



Jätkäsaari, Saukonlaituri itä

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS



ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS
ASEMAKAAVAN MUUTOSKARTTA NRO 12020
PÄIVÄTTY 9.12.2010

Asemakaavan muutos koskee:

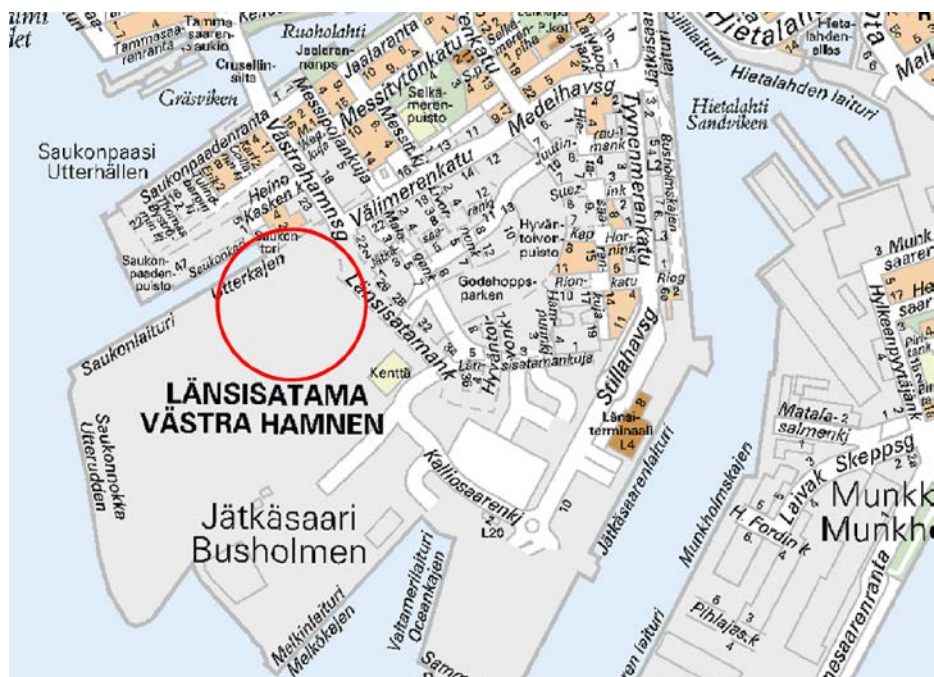
Helsingin kaupungin
20. kaupunginosan (Länsisatama, Jätkäsaari)
satama- ja vesialueita
(muodostuvat uudet korttelit 20062 ja 20071)

Kaavan nimi: Saukonlaituri itä
Hankennumero: 0838_1
HEL 2011-001270 (Kslk dnro 2008-1639)

Laatija:
Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto

Vireilletulosta ilmoittaminen: 20.10.2008
Kaupunkisuunnittelulautakunta: 9.12.2010
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 21.1.–21.2.2011
Kaupunkisuunnittelulautakunta: muutettu 15.10.2013
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto
Voimaantulo:

Alueen sijainti:
Alue sijaitsee Länsisataman kaupunginosassa, Jätkäsaarella. Aluetta rajaavat pohjoisessa Saukonpaaden satama-allas sekä lännessä, idässä ja etelässä Jätkäsaaren seuraavaksi asemakaavoitettavat alueet.



LIITTEET

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
 Seurantalomake
 Sijaintikartta
 Ilmakuva
 Asemakaavan muutoksen pienennös
 Havainnekuva
 Ote maakuntakaavasta
 Ote 2. vaihemaakuntakaavasta
 Ote Yleiskaava 2002:sta
 Ote Jätkäsaaren osayleiskaavasta
 Ote ajantasa-asemakaavasta
 Viitesuunnitelma asemakaavan pohjaksi, AKS-kortteli
 Viitesuunnitelma asemakaavan pohjaksi, KTY-1-kortteli
 Liikennesuunnitelma ja katujen poikkileikkaukset
 Pelastusajokaavio
 Jalankulun, pyöräilyn ja julkisen liikenteen kaaviot
 Vesihuoltokartta
 Jätehuolto- ja energiakartta
 Maaperäkartta
 Perustamistapakartta
 Saukonlaiturin nykytilannekartta, leikkaukset
 Saukonlaiturin korjaustoimenpiteet -kartta
 Saukonlaiturin korjaussuunnitelma, vaihtoehdot
 Maaperän pilaantuneisuus pohjaveden yläpuolella
 Maaperän pilaantuneisuus pohjaveden alapuolella

LUETTELO MUUSTA KAAVAA KOSKEVASTA MATERIAALISTA

Saukonlaiturin asemakaava-alue, lausunto tuulisuuden vaikutuksista.
 WSP Finland Oy. Marraskuu 2010.
 Jätkäsaaren kaavoitus. Tuulisuuden sekä pakkasen ja tuulen yhteisvai-
 kutusten kartoitus. WSP Suunnittelukortet Oy, Teknillinen korkeakoulu.
 29.3.2006.
 Ohjeita tuulisuuden huomioon ottamiseksi Jätkäsaareen suunniteltavaa
 asuinalueita varten -lausunto. VTT/tuotteet ja tuotanto 12.03.2002.

Saukonlaiturin asemakaava-alue, vanhan laiturin rakenteet ja kunnos-
 tus, Ramboll Finland Oy. 2013
 Saukonlaituri, rakenteiden kuntoselvitys. Helsingin Satama. 20.2.2009

Saukonlaiturin asemakaava-alue, Saukonlaiturin kanavan ja Saukon-
nukan purjevenesataman rantarakenteiden yleissuunnitelma, Ramboll
Finland Oy, 2013

Saukonlaiturin asemakaava-alue, rantarakenteiden esisuunnitelma.
Ramboll Finland Oy. 15.11.2010

Jätkäsaaren meritäytöt, alustava vaihtoehtoisten täyttötapojen kustan-
nustarkastelu. Rakennusvirasto, Ramboll Finland Oy. 18.11.2009.

Jätkäsaaren rakennettavuusselvitys. GEO 10209 15.3.2002

Pudotustiivistys Saukonpaaden täyttöalueella. Jari Viljanen, Osmo
Korhonen, Helsingin kaupungin kiinteistövirasto, julkaisu 85/2002.

Jätkäsaaren osayleiskaava. Meluselvityksen päivitys. Insinööri-
toimisto Akukon Oy 1910-01. 31.12.2004.

Saukonpaaden kaava-alue ja Tammasaarenlaituri. Ympäristömelu
vuoden 2008 jälkeen. Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto, Insinööri-
toimisto Akukon Oy 2.9.2003.

Helsingin Länsisataman matkustajalaitojen hajupäästöjen arviointi le-
viämismallilaskelmin. Ilmatieteen laitos, Nablabs Oy, VTT Prosessit.
3.5.2007

Jätkäsaaren AK-2 alue, pilaantuneisuustutkimus. Ramboll Finland Oy.
20.9.2010.

Jätkäsaaren ja Saukonpaaden kaupunkivalaistuksen periaatteet. Hel-
singin kaupunkisuunnitteluviraston julkaisuja 2006:5. WSP LT-Konsultit
Oy ja arkkitehtuuritoimisto B&M.

Saukonlaiturin vanhan laituralueen julkisen ulkotilan yleissuunnitelma.
WSP Finland Oy. 30.6.2011.

Jätkän venehotelli, mitoitusuunnitelma. Arkkitehtuuritoimisto Kari Ris-
tola Oy. 14.11.2011.

AKS-kortteli, viitesuunnitelma. Playa Arkkitehdit Oy. 8.11.2011.

YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA

Pia Sjöroos, arkkitehti

Anna Nervola, diplomi-insinööri, liikenne

Lauri Sipilä, diplomi-insinööri, maaperä, rakennettavuus

Raila Hoivanen, diplomi-insinööri, palo- ja pelastusturvallisuus

Susanna Hantula, insinööri, maaperän pilaantuneisuus

Annikki Vartiainen, suunnitteluavustaja

SISÄLLYS

1		
TIIVISTELMÄ		1
	Asemakaavan muutoksen sisältö	1
	Asemakaavan muutoksen valmistelun vaiheet	1
	Asemakaavan muutoksen toteutus	2
2		
LÄHTÖKOHDAT		2
	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	2
	Maakuntakaava	3
	Yleiskaava	3
	Asemakaavat	4
	Rakennusjärjestys	4
	Kiinteistörekisteri	4
	Muut suunnitelmat ja päätökset	4
	Pohjakartta	4
	Maanomistus	4
	Alueen yleiskuvaus ja rakennettu ympäristö	4
	Palvelut	5
	Luonnonympäristö	5
	Yhdyskuntatekninen huolto	5
	Keskeiset ympäristötekijät	6
	Ympäristöhäiriöt	7
3		
TAVOITTEET		7
4		
ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS		8
	Yleisperustelu ja -kuvaus	8
	Mitoitus	9
	Erityisasumisen korttelialue (AKS)	9
	Toimitilarakennusten korttelialue (KTY-1)	10
	Kadut	11
	Liikenne	11
	Palvelut	14
	Esteettömyys	14
	Suojelukohteet	14
	Yhdyskuntatekninen huolto	15
	Maaperän rakennettavuus	15
	Pilaantuneen maaperän kunnostaminen	16
	Rakennustekniset erityispiirteet	17
	Ympäristöhäiriöt	17

Maanpinnan ja rakentamisen korkeustasot	18
Meriveden pinnankorkeudelta suojautuminen	18
Pelastusturvallisuus	19
Nimistö	19
5	
ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET	19
Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, naapurikaupunginosiin ja rakennettuun ympäristöön	19
Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen	19
Vaikutukset kaupunkirakenteen ekotehokkuuden kannalta	20
Vaikutukset teknisen huollon järjestämiseen	20
Vaikutukset luontoon, merialueisiin, maisemaan, kaupunkikuvaan ja kaupunkisiluettiin sekä virkistysalueverkostoon	21
Vaikutukset ihmisten terveyteen ja turvallisuuteen	21
Vaikutukset väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä, sosiaalisiin oloihin, elinoloihin, viihtyisyyteen ja palveluihin	22
Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset	22
Tonttitalous	23
6	
ASEMAKAAVAN (MUUTOKSEN) TOTEUTUS	23
Kaava-alueen kuuluminen toteuttamisprojektiin	23
Rakentamisjärjestys ja osien kytkennät	24
Rakentamiskelpoiseksi saattaminen	24
Rakentamisaikataulu	24
Toteuttamis- ja soveltamisohjeet	24
7	
SUUNNITTELUN VAIHEET	24
Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja vuorovaikutus	24
Viranomaisyhteistyö	25
Esitetyt mielipiteet	25
Lausunnot sekä nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset	25
8	
KÄSITTELYVAIHEET	28

1 TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutoksen sisältö

Saukonlaituri itä asemakaavan muutoksen alueeseen kuuluu erityisasumisen AKS-kortteli sekä venehotellin KTY-1-kortteli ja näitä ympäröivät katu- ja laiturialueet. Saukonlaituri on läntisin osa Jätkäsaaren uutta asuinalueita meren äärellä. Saukonlaiturin asemakaava on kaavaprosessin aikana jaettu kahteen kaava-alueeseen läntisen osan maaperän rakennettavuushaasteiden vuoksi. Itäinen alue on aikataullisesti mahdollista toteuttaa nopeammin. Saukonlaituri itä asemakaavan muutos mahdollistaa osaltaan vanhan tavarasatamakäytössä olleen konttikenttäalueen muuttamisen asuin- ja työpaikka-alueeksi.

Jätkäsaaren suunnittelussa tavoitteena on tiivis ja merellinen Helsingin kantakaupungin jatke, jossa toiminnot sekoittuvat ja jossa on erilaisia asuntotyyppisiä. Saukonlaiturin itäosan asemakaava vahvistaa näitä tavoitteita: yksityinen venehotelli tuo palveluita veneilijöille ja AKS-kortteli asuntoja esimerkiksi opiskelijoille.

Saukonlaiturin alueelle saavutaan Atlantinkadulta, joka on yksi Jätkäsaaren kokoojakaduista. Venehotellin KTY-1-kortteliin saavutaan Saukonkadulta ja AKS-kortteliin Karibiankadulta, jotka ovat alueen tonttikatuja. Katujen varsilla on vieras- ja asiointipysäköintipaikkoja. Saukonlaiturin vanhimmat hiililaiturirakenteet ovat 1920-luvulta ja laiturin suojelemaan kaavassa.

Ehdotuksessa osoitetaan rakennusoikeutta asumiselle yhteensä 16 090 k-m² ja liiketiloille 5 710 k-m². Kokonaiskerrosala on 21 800 k-m². Alueen koko on 2,8 hehtaaria, josta vesialuetta on 0,13 hehtaaria. Aluetehokkuus on $e = 0,8$. Korttelitehokkuus AKS-korttelissa on $e = 3,0$.

Asemakaavan muutoksen valmistelun vaiheet

Kaavoitustyö on käynnistetty Helsingin kaupungin aloitteesta.

Saukonlaiturin (tuolloin käytetty nimeä "Saukonranta") asemakaavan osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta esitettiin kirjeitse yhteensä kolme mielipidettä. Lisäksi suullisia mielipiteitä esitettiin keskustelutilaisuudessa ja puhelimitse.

Asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnos on pidetty nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa, Ruoholahden Kanavakeskuksessa ja vi-

raston internetsivuilla. Luonnoksesta on jätetty kaksi mielipidettä, jotka on otettu kaavoitustyössä huomioon.

Kaupunkisuunnittelulautakunta puolsi asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä ja siitä saatiin 12 lausuntoa. Muistutuksia ei esitetty. Lausunnoissa esitettiin erityisesti rakennettavuuteen ja kustannuksiin kohdistuvia huomautuksia ja asemakaavaa ehdotettiin jaettavaksi kahtia. Saukonlaiturin asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus jaettiin kahteen erilliseen kaavaehdotukseen: Saukonlaituri itä ja Saukonlaituri länsi. Asemakaavan Saukonlaituri itä muutosehdotukseen tehtiin muutoksia, jotka on selostettu kohdassa Suunnittelun vaiheet.

Asemakaavan muutoksen toteutus

Saukonlaituri itä asemakaavan muutoksen toteutus on arvioitu aloitettavaksi noin vuonna 2015.

2

LÄHTÖKOHDAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Asemakaavan muutosta koskee kuusi erityistavoitetta:

- Alueidenkäytön suunnittelulla on huolehdittava, että asunto- ja työpaikkarakentamiseen on tarjolla riittävästi tonttimaata.
- Alueiden käytössä on varattava riittävät alueet jalankulun ja pyöräilyn verkostoja varten sekä edistettävä verkostojen jatkuvuutta, turvallisuutta ja laatua.
- Alueidenkäytössä on otettava huomioon viranomaisten selvitysten mukaiset tulvavaara-alueet ja pyrittävä ehkäisemään tulviin liittyvät riskit.
- Asemakaavoituksessa on varauduttava lisääntyviin myrskyihin, rankkasateisiin ja taajamatulviin.
- Alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon alueen maa- ja kallioperän soveltuvuus suunniteltuun käyttöön.

töön. Pilaantuneen maa-alueen puhdistustarve on selvitetty ennen ryhtymistä kaavan toteuttamistoimiin.

- Alueidenkäytön suunnittelussa merkittävä rakentaminen tulee sijoittaa joukkoliikenteen, erityisesti raideliikenteen palvelualueelle.

Näistä kaavan valmistelussa on erityisesti painotettu tonttimaan riittävyyteen asunto- ja työpaikkarakentamisessa sekä laadukkaaseen jalankulun ja pyöräilyn verkoston luomiseen. Tavoitteitten huomioon ottamista selostetaan tarkemmin kohdassa "Liikenne" jalankulun ja pyöräilyn verkostojen osalta. Tulviin liittyvien riskien hallintaan liittyvät asiat on käsitelty asemakaavan muutoksen kuvauksen kohdassa "Meriveden pinnankorkeudelta suojautuminen". Maaperään liittyvät asiat on käsitelty asemakaavan kuvauksen kohdissa "Maaperän rakennettavuus" ja "Pilaantuneen maaperän kunnostaminen". Raide- ja joukkoliikenteen huomioiminen löytyy asemakaavan muutoksen kuvauksen kohdasta "Liikenne".

Asemakaavan muutos ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Maakuntakaava

Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta.

Maakuntavaltuuston 20.3.2013 hyväksymässä Uudenmaan 2. vaihe-maakuntakaavassa suunnittelualue on keskustatoimintojen (valtakunnan keskus) tiivistettävää aluetta.

Nyt laadittu asemakaavan muutos on maakuntakaavan mukainen.

Yleiskaava

Helsingin yleiskaava 2002:ssa (kaupunginvaltuusto 26.11.2003, tullut kaava-alueella voimaan 23.12.2004) alue on asuin- ja työpaikka- aluetta. Yleiskaavassa Jätkäsaari on rajattu suunnittelualueeksi, jossa maankäyttömuotojen ja niiden välisten suhteiden sijainti ja rajaukset ratkaistaan yksityiskohtaisella kaavoituksella.

Jätkäsaaren alueelle on laadittu osayleiskaava, jonka kaupunginvaltuusto hyväksyi 21.6.2006. Osayleiskaavassa alue on pääosin asuintalouksista, sekoittunutta kaupunkirakennetta palveluineen ja työpaikkoi-

neen. Osayleiskaava sai lainvoiman 18.8.2006. Nyt laadittu asemakaavan muutos on yleiskaavan ja osayleiskaavan mukainen.

Asemakaavat

Alueella on pääosin voimassa 12.12.1979 vahvistettu asemakaava nro 8043. Siinä alue on satama-alueita ja satamatoimintaa palvelevien varastorakennusten korttelialuetta. Alueella on pieneltä osin voimassa 27.1.1981 vahvistettu asemakaava nro 8337.

Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

Kiinteistörekisteri

Alue on merkitty Helsingin kaupungin ylläpitämään kiinteistörekisteriin.

Muut suunnitelmat ja päätökset

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 9.12.2010 puoltaa 9.12.2010 päivätyn Saukonlaiturin asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittaosasto on laatinut pohjakartan, joka on tarkistettu 15.8.2013.

Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa kaava-alueen maan.

Alueen yleiskuvaus ja rakennettu ympäristö

Saukko oli alun perin korkea kalliosaari. Kesäaikaan lähiseudun perheet soutivat sunnuntaisin eväsretkelle kalliosaarelle. Talvisin jylhä ja puuton Saukko korkeine kallioineen oli suosittu mäenlaskupaikka hyppyreineen lapsille ja nuorille. Kun teollisuus alkoi levittyä alueelle, Saukon kallioluodolle rakennettiin varastorakennuksia ja laitureita. 1911 hyväksyttiin ehdotus alueen saarten käyttämisestä satama- ja varastotarkoituksiin. Saukon kivi oli ehyttä ja kauniin väristä ja sitä käytettiin esimerkiksi katujen päällystämiseen ja Johanneksen kirkon rakentamiseen. Kun Saukko ja viereinen pienempi Saukonkari oli louhittu tasaisiksi, saaret liitettiin osaksi Jätkäsaaren satamaa. Saukonlaituri linjat-

tiin tuolloin nykyiseen linjaansa hiililaituriksi. Jätkäsaaren tavarasatama muutti vuoden 2008 lopussa Vuosaareen. Siihen saakka Saukonlaiturin alue oli ulkopuolisilta suljettua asfalttista merikonttien säilytyskenttää.

Saukonlaituri itä asemakaavan muutosalueen koko on 2,8 ha. Alueen koillispuolella sijaitsee Jätkäsaarenkallion ja Hietasaaren asemakaava-alue. Alueen pohjoispuolelle kohoaa tulevaisuudessa osayleiskaavan mukainen Jätkäsaaren kaupallinen keskus (osayleiskaavassa 40 000 k-m²). Saukonlaiturin merialtaan luoteispuolella on Saukonpaaden asuin- ja työpaikka-alue. Saukonpaaden on valmistunut asuinkerrostaloja ja rakentaminen siellä jatkuu. Saukonlaiturin satama-altaan ääreen on Saukonpaadessa suunnitteilla townhouse-kortteli. Townhouse-korttelin ja kerrostalokortteleiden välissä on Saukonpaadenpuisto. Jätkäsaaren osayleiskaavan mukainen keskuskortteli suunnitellaan tulevaisuudessa venehotellikorttelin viereen, tällä hetkellä paikalla on raitiovaunulinja kahdeksan väliaikainen kääntöpaikka.

Palvelut

Saukonlaituri itä asemakaavan muutoksen alueella ei ole sijainnut palveluita. Lähiseudun merkittävimmät julkiset ja kaupalliset palvelut ovat Ruoholahden metroaseman ympäristössä, jonne on matkaa kaava-alueen pohjoisreunalta noin 600 metriä. Ruoholahdessa on yksityinen kansainvälinen koulu ja yksi yleinen koulu. Lähin päiväkotij sijaitsee Saukonpaadessa. Ruoholahden Kaapelitehtaan kulttuuripalvelut sijaitsevat noin puolen kilometrin päässä alueelta. Saukonpaadessa sijaitsee yksityinen sairaala.

Luonnonympäristö

Suunnittelualue sijoittuu osin Saukon kalliosaaren kohdalle ja osin mereen täytetylle täyttömaalle. Saaren kohdalta kalliopinta on louhittu tasaiseksi ja sitä ympäröivää merialuetta on täytetty vaiheittain sataman rakentamisen myötä. Maanpäällistä luonnonympäristöä ei ole säilynyt, eikä alueella ole puuvartista kasvillisuutta. Suunnittelualueeseen kuuluva merialue on laiturin edustan merenpohjaa, jota on ruopattu ja täytetty alueen kulloistenkin tarpeiden mukaan.

Yhdyskuntatekninen huolto

Suunnittelualueella on satamaa palvelutta sekä nykyistä väliaikaiskäyttöä palvelevia yhdyskuntahuollon verkostoja. Olemassa olevia verkostoja ei voida hyödyntää uudisrakentamisessa ja ne puretaan tarvittavilta osin alueen rakentamisen yhteydessä.

Keskeiset ympäristötekijät

Maaperän ja merialueiden rakennettavuus.

Suunnittelualan rakennettavuus vaihtelee alueen eri osien välillä. Saukon kalliosaaren alueella luonnonmaakerrokset ja louhittu kalliopinta ovat lähellä nykyistä maanpintaa ja rakennettavuus hyvä. Näillä alueilla maan- tai kallionvarainen perustaminen on yleensä mahdollista.

Saaren ulkopuolisella osalla suunnittelualuetta ylin maakerros on mereen täytettyä sekalaista täytemaata, jota ei ole rakennettu rakennuspohjaksi. Osalta täytettyä aluetta meren pohjassa ollutta savikerrosta ei ole kokonaan poistettu ennen täyttöjen tekemistä. Täyttöjä tehtäessä täytteen sekaan on jätetty vanhoja sataman rakenteita sekä nosturiratojen perustuksia ja kaapelikanavia. Täyttöalueille rakennettavat rakennukset on perustettava paaluperustuksilla kantavan maakerroksen tai kallion varaan.

Maaperän ja pohjaveden pilaantuneisuus ja tutkimukset

Asemakaavan muutoksen alue sijaitsee lähes kokonaan Saukon nimisen alkuperäisen kalliosaaren päällä, muu alue on täytetty mereen. Alueen täytöt ovat tehty 1930-luvulla. Tutkimuksissa alkuperäisen saaren alueella on havaittu hyvin vähän pilaantuneisuutta. Saaren ulkopuolisella alueella on tutkimuksissa todettu olevan jätetäyttöä ja voimakastakin pilaantuneisuutta. Alueen täyttö on tehty sekalaisella maa-aineksella, joten maaperän pilaantuneisuus on epätasaisesti ja satunnaisesti esiintyvää.

Alueella yleisimmin todettuja haitta-aineita ovat metallit, kuten kupari, lyijy ja sinkki sekä öljyhiilivedyt ja PAH-yhdisteet. Pilaantuneiden maa-alueiden lisäksi alueen täyttömaakerrokset sisältävät rakennusjätettä.

Pohjavettä on tutkittu asemakaava-alueen lähellä kahdesta havaintoputkesta. Pohjavedessä esiintyy samoja haitta-aineita kuin alueen maaperässä. Todettujen orgaanisten haitta-aineiden (PAH-yhdisteet ja öljyhiilivedyt) pitoisuudet ovat määritysrajan tasolla tai hiukan sen yli. Alueen pohjavesi on käytännössä täytöissä meriveden pinnan vaihteluiden mukaan virtaavaa merivettä, mikä näkyy tutkimuksissa korkeana suolapitoisuutena ja sähköjohtavuutena.

Asemakaava-alueen lähellä on tehty huokoskaasututkimuksia, joiden tarkoituksena on ollut arvioida alueen täyttökerrosten sisältämien jättejakeiden ja orgaanisen aineksen hajoamistilaa sekä täyttökerroksissa syntyviä kaasumaisia päästöjä. Tutkimuksissa todettiin yhdellä mittaus-

kierroksella merkkejä maaperässä tapahtuvasta metaanin muodostumisesta. Tarkkailua tullaan jatkamaan, jolloin varmistutaan alueen kaasuntuotantopotentiaalista ja mahdollisen jätteen hajoamistilasta.

Ympäristöhäiriöt

Sataman haitat

Länsisataman matkustaja-alukset eivät aiheuta meluhaittaa tai ilmanlaadun heikkenemistä suunnittelualueella. Korttelialueet sijaitsevat lähimmillään noin 0,6 km päässä laituripaikoista. Ruoholahden polttoainesatama sijaitsee noin 0,4 km päässä. Tulevaisuudessa suunnittelualueen ja satamien väliin rakentuu korttelialueita, jotka estävät melun leviämisen alueelle.

Liikennemelu

Suurimman meluhaitan alueelle aiheuttaa tulevaisuudessa ajoneuvoliikenne. Ennuste Atlantinkadun keskivuorokausi-liikenteeksi on 7 000 ajoneuvoa ja lisäksi kadulla on raitiotie. Länsiterminaalin ensisijaisena ajoyhteytenä toimii Mechelininkatu ja Tyynenmerenkatu. Crusellin sillan kautta kulkeva satamaan suuntautuva liikenne jakautuu Atlantinkadulle ja Länsisatamankadulle.

Tuulisuus

Jätkäsaaren sijainti avomeren ympäröimänä useammasta suunnasta tekee siitä Helsingin oloissa tuulisen alueen. Koko Jätkäsaaren alueelle on tehty yleiskaavavaiheessa tuulisuuskartoitus, jossa selvitettiin tuulen ja pakkasen yhteisvaikutusta tuulitunnelikokeen, tuulitilaston ja lämpötilaston avulla. Tutkimuksessa selvitettiin tuulisuuden vaikutusta viihtyvyyteen katutasossa, haitallisen kovien ja liikenneturvallisuuteen vaikuttavien tuulien esiintymistä ja tuulen ja pakkasen yhteisvaikutusta viihtyvyyteen ja paleltumisriskiin.

Tuulisuuskartoituksen tuloksia on käytetty apuna Saukonlaiturin aluetta suunniteltaessa. Saukonlaiturin itäosa sijoittuu siten, että Jätkäsaaren tuleva kaupunkirakenne suojaaa aluetta avomereltä puhaltavilta tuuilta.

3 TAVOITTEET

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on jatkaa Jätkäsaaren suunnittelua Jätkäsaarenkallion ja Hietasaaren asemakaavan tavoitteiden pohjalta. Tavoitteena on viihtyisiä, elävä ja ekologisesti kestävä osa kanta-

kaupunkia, jossa työ, asuminen, vapaa-aika ja virkistys lomittuvat toisiinsa. Saukonlaiturin alueella korostetaan alueen merellisyyttä ja meren läheisyyttä. Alueelle suunnitellaan erilaisia venepaikkavaihtoehtoja asukkaille ja Saukonlaituri itä asemakaavan muutos mahdollistaa uudenlaisen, urbaanin vaihtoehdon moottorivenepaikoille venehotellin muodossa. Saukonlaiturin alue täydentää olemassa olevaa kaupunkirakennetta ja tukeutuu julkiseen raideliikenteeseen. Kaavamuutoksen alueen pohjoispuolelle suunnitellun Jätkäsaaren kaupallisen keskuskorttelin eteen on osoitettu tässä asemakaavassa raitiotiepysäkki. Eriytisasumisen AKS-kortteli sijoittuu erinomaisten julkisten liikenneyhteyksien varrelle.

Monipuoliset asumisratkaisut

Jätkäsaaren kaltaisiin aluerakentamiskohteisiin asukkaat muuttavat pääosin lähialueilta. Esimerkiksi nykyisissä ruoholahtelaisissa on mitä todennäköisimmin paljon Jätkäsaaren uusia asukkaita. Jätkäsaarella, kuten myös Saukonlaiturin alueella, on tavoitteena tarjota monipuolisia asumismuotoja eri-ikäisille asukkaille kaikkiin eri elämäntilanteisiin. Saukonlaiturin alueelle suunnitellaan mm. opiskelija-asuntoja ja kanta-kaupunkimaista kerrostaloasumista sekä merenrannan townhouse-asumista. Saukonlaituri itä -asemakaavan muutoksen AKS-korttelia on suunniteltu erityisesti opiskelijoille. Alueen väestöstä, palveluista, erilaisista toiminnoista ja näiden luonteeseen liitetystä mielikuvista muodostuu ajan kuluessa kaupunginosan sosiaalinen profiili. Jätkäsaareen toivotaan syntyvän sosiaaliselta profiililtaan monimuotoinen alue ja Saukonlaituri itä asemakaavan muutos tukee tavoitetta uudenlaisella veneensäilytysmuodolla sekä opiskelija-asumisella.

Muistumia tavarasatamasta

Uudelle asuinalueelle jää muistuma vanhasta satamatoiminnasta, kun vanha hiililaituri, Saukonlaituri, suojellaan. Saukonlaiturin ajalliset kerrostumat 20-luvun kivipintaisista laiturirakenteista viimeisimpiin 80-luvulla rakennettuihin betonisiin osiin kertovat alueen historiasta. Uudet rantarakenteet sovitetaan osaksi Saukonlaituria sen henkeä kunnioittaen.

Yleisperustelu ja -kuvaus

Saukonlaiturin alueen rakentaminen jatkaa Helsingin keskustan tiivistä kaupunkirakennetta länteen. Vanha konttikenttämaisema muuttuu kan-

takaupunkimaisemaksi. Rakentaminen meren äärelle avaa merellistä Helsinkiä asukkaille ja alueella vieraileville. Saukonlaiturin asemakaava on kaavaprosessin aikana jaettu kahteen kaava-alueeseen läntisen osan maaperän rakennettavuushaasteiden vuoksi. Itäinen alue on aika-
taulullisesti mahdollista toteuttaa nopeammin. Saukonlaituri itä asemakaavan muutos mahdollistaa uudentyyppisen, urbaanin venepaikkajärjestelmän Helsinkiin. Erityisasumisen AKS-kortteli monipuolistaa osaltaan tulevan asuinalueen asukasrakennetta tarjoamalla asuntoja esimerkiksi opiskelijoille.

Mitoitus

Alueen koko 2,8 hehtaaria, josta vesialuetta on 0,13 hehtaaria. Alueen yhteenlaskettu rakennus-oikeus on 21 800 k-m², joka jakautuu seuraavasti:

- Asunnot 16 090 k-m², noin 350 asuntoa, noin 560 asukasta (viitesuunnitelman mukaan)
- Liiketilat 5 710 k-m², noin 10 työpaikkaa.

Kaava-alueen aluetehokkuus on $e = 0,8$. Korttelitehokkuus AKS-korttelissa on $e = 3,0$ ja KTY-1-kortteleissa on $e = 1,2$. KTY-1- eli venehotellikorttelia voi verrata pienvenesatamaan ja pinta-alavertailussa normaali pienvenesatama vie viisinkertaisen alan verrattuna venehotelliin.

Erityisasumisen korttelialue (AKS)

Saukonlaituri itä asemakaavan muutoksen alue on osa Jätkäsaaren Saukonlaiturin asuinalueetta. Saukonlaiturilla korttelirakenne perustuu erilaisiin korttelialueisiin, joille pyritään luomaan oma tunnistettava luonne. AKS-kortteli kuuluu Atlantinkadun varren kortteliryhmään. Atlantinkadun liikenne aiheuttaa meluhaittaa korttelille. Kortteli kääntyy suojaosan sisäpihan ympärille. Kaavassa on määräys katulinjasta sisäänvedetyistä, sijainniltaan ohjeellisista sisäänkäyntipihoista, joihin on istutettava puuryhmä ja pensaita merkinnällä ~au-1. Sisäänkäyntipihat ovat mahdollisuuksia tehdä asumisesta tunnistettavampaa ja ne luovat alueelle omaleimaista identiteettiä. Sisäänkäyntipihojen aitaaminen on kielletty kaavamääräyksellä.

AKS-korttelin kerrosluvut, vaihdellen kolmesta kahdeksaan, perustuvat viitesuunnitelmaan. Lähtökohtana on liittyä Jätkäsaarenkallion asuin-kerrostalojen korkeuksiin, jotka ovat kerrosluvuiltaan noin kuusi tai seitsemän ja puoli kerrosta. Atlantinkadun varrella asuinrakennusten ensimmäiset kerrokset on pääosin varattu liiketiloiksi sekä asukkaiden

harraste- ja työtiloiksi. Korttelin piha rakennetaan toisiinsa rajautuvien tonttien osalta yhteiseksi. Korttelipiha läpi on järjestettävä pelastustie ja kaavamääräyksellä on osoitettu pelastusajoneuvon likimääräiset sisäänajokohdat. Piha jäsenetään pintamateriaalein, istutuksin, kalustein ja valaistuksen avulla viihtyisäksi leikki- ja ulko-oleskelutilaksi. Sisäpihalle suunnitellaan vähintään yksi esteetön ulkoyhteys katualueelta. Korttelin rakennusoikeus on 16 800 k-m², josta 710 k-m² on toteutettava kadunvarsimymälä ja -liiketiloina Atlantinkadun varrella.

Korttelin pysäköinti on viitesuunnitelman mukaan suunniteltu sijoitettavaksi rakennuksen kellariin rungon alle. Pysäköintihalli rungon alla on mahdollinen, koska osa korttelista on suunniteltu hyvin paksurunkoiseksi osaksi, jossa on pienemmille opiskelija-asunnoille varattuja studioasuntoja. AKS-korttelille on kaavatyön aikana räätälöity oma pysäköintinormi, joka perustuu viitesuunnitelmaan, vastaavien kohteiden kokemuksiin ja hyvien julkisen liikenteen liikenneyhteyksiin.

Toimitilarakennusten korttelialue (KTY-1)

Saukonlaiturin satama-altaan ääreen, kortteliin 20062 sijoittuu tontti yksityiselle veneiden korkeasäilytykselle eli venehotellille (KTY-1). Jätkäsaareen ei tuulisuuden ja meritäyttörajoitusten vuoksi saada tavoitteena olevaa määrää veneiden laituripaikkoja. Veneiden säilytykselle on etsitty uusia, kaupunkimaisia ratkaisuja. Venehotelli, joka toimii kuin autojen pysäköintitalo on ollut suunnitelmassa mukana jo Jätkäsaaren osayleiskaavavaiheessa. Yksityinen toimija on tehnyt kiinteistövirastolle tonttiin suunnitteluvarauksen Saukonlaiturin asemakaavan luonnosvaiheessa. KTY-1-tonttia on kaavatyössä suunniteltu varaajan kanssa yhteistyössä. Toiminta palvelee Jätkäsaaren osayleiskaavan tavoitteita. Venehotelli korvaa moottoriveneiden laituripaikkoja ja voi tarjota samalla myös alueen kanavan venepaikkojen veneiden talvisäilytyspaikat.

Saukonlaiturin satama-altaan perimmäinen pohjoiseen suuntautuva puoli on Jätkäsaaren kokonaissuunnitelman kannalta tarkoituksenmukaisin paikka venehotellille. Saukonlaiturin satama-altaan reunaan pitkin kulkee osayleiskaavan mukainen rantoja kiertävä virkistysreitti. Veneiden nosto ja virkistysreitti eivät voi turvallisuussyiden vuoksi toimia samalla ranta-alueella. Rantareitti kiertää venehotellin silloin kun veneitä liikutellaan ja on näin verrattavissa venesatamaan. Venehotellin ranta-alue on kuitenkin julkista katualuetta, joten aina kun venehotellin veneennosto ei ole käynnissä, rantareitti kulkee laiturilla. Venehotellin eli korttelin KTY-1 toimija on kaavamääräyksellä velvoitettu huolehtimaan, että jalankululle ja pyöräilylle on järjestetty turvalliset olosuhteet veneenostojen aikaan esimerkiksi ranta-alueen sulkevan puomin avulla.

Venehotellin toiminta perustuu trukkinostimeen, joka nostaa veneen rakennuksessa sijaitsevaan venehylykköön. Venehotelli soveltuu parhaiten 5–12 metriä pitkien moottoriveneiden säilytykseen. Purjeveneiden säilytys venehotellissa ei ole mahdollista. Venehotellin toiminta säästää myös veneilyn kuormituksia luonnolle: veneenpohjan myrkkymaalien tarve vähenee, kun sitä pestään säännöllisesti ja vene säilytetään sisätiloissa myös kesäisin. Kaupunkikuvaan veneiden korkeasäilytys tuo merellistä ilmettä, katujulkisivu on varustettava asemakaavamääräyksen mukaan rakennuksen korkuisin ikkunoin ja näin venehyllyt näkyvät kadulle. Venehotellin rakennusoikeus on 5 000 k-m², josta 500 k-m² on osoitettu myymälä ja kahvila-ravintolatilalle.

Ajoyhteys venehotelliin on Saukonkadun kautta. Tontille saa sijoittaa pysäköintipaikkoja pihalle ja nämä voivat toimia talvella tarvittaessa purjeveneiden talvisäilytyspaikkoina. Kaavassa on merkitty tontille rm-alue, jolla tulee rakennettaessa ottaa huomioon vanhat laiturirakenteet.

Kadut

Jätkäsaarella julkiset tilat muodostuvat tiiviin korttelirakenteen rajaamista katutiloista ja aukioista, jotka ovat luonteeltaan kaupunkimaisia. Kaupunkikuvallisissa ratkaisuissa lähtökohtana on keskustaan liittyvien vanhojen asuinalueiden henki, meren läheisyys ja satama-alueen muistumat. Pintamateriaaleina käytetään kantakaupungille tyypillisesti asfalttia. Luonnonkiveä käytetään aukiopinnoissa, jalkakäytävillä ja rajauksissa. Saukonlaiturin vanhan laiturin alue kunnostetaan vanhan laiturin henkeä kunnioittaen.

Atlantinkatu on kokoojakatu, jota reunustavat ristikkopylväät. Näihin kiinnitetään raitiovaunujen ohjauslangat ja valaisimet. Alueen muut kadut ovat kapeita tonttikatuja, joissa katuvalaistus hoidetaan valaisinpylväin. Atlantinkadulta lähtevä Karibiankatu on urbaani keskustakatu, jonka katuvihreän muodostavat kortteleiden sisäänvedetyt vehreät sisäänkäyntipihaat. Ajo AKS-kortteliin tapahtuu Karibiankadun kautta. Venehotellin KTY-1-kortteli sijaitsee Saukonkadun varrella. Saukonkadun luonne on huoltokatu. Sen kautta ajetaan tulevaisuudessa myös Jätkäsaaren kaupalliseen keskukseen.

Liikenne

Katuverkko

Saukonlaiturin alueen itäreunalla kulkeva Atlantinkatu on Jätkäsaaren länsiosaa kiertävä alueellinen kokoojakatu, johon tulee raitiotie. Atlantinkadun katualueen leveys vaihtelee noin 36 metristä noin 44 metriin.

Saukonkatu palvelee KTY-1-korttelin lisäksi kadun pohjoispuolelle aikanaan kaavoitettavan keskuskorttelin pysäköinti- ja huoltoliikennettä. Saukonkadun katualueen leveys on 17 metriä.

Karibiankadun kautta on yhteys AKS-kortteliin ja korttelin pysäköintikellariin. Karibiankatu tulee jatkumaan Saukonlaituri länsi kaava-alueelle. Kadun varrelle on suunnitteilla asuntokortteleita sekä pysäköintilaitos. Karibiankadun katualueen leveys on 16 metriä.

Katujen varsille tulee vieras- ja asiointipaikkoja. Atlantinkadulla pysäköintikaistoja jäsennetään kasvillisuudella.

Liikenne-ennusteet

Saukonlaituri alue liittyy Jätkäsaaren katuverkkoon alueen itäpuolella sijaitsevan Atlantinkadun kautta. Kun koko Jätkäsaari on valmis, Atlantinkadulla on liikennettä noin 7 000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Länsiterminaalin ensisijaisen ajoyhteytenä toimii Mechelininkatu ja Tyynenmerenkatu. Crusellin sillan kautta kulkeva satamaan suuntautuva liikenne jakautuu Atlantinkadulle ja Länsisatamankadulle.

Asemakaavan muutoksen alueen tonttikatujen ajoneuvoliikenne on vähäistä. Karibiankadulla liikennettä on koko Saukonlaiturin alueen rakennuttua noin 1 000 ajoneuvoa vuorokaudessa ja Saukonkadulla noin 2 500 ajoneuvoa vuorokaudessa keskustakorttelin liikenne mukaan lukien.

Saukonlaituri itä asemaakaavan muutoksen alue tuottaa liikennettä noin 150 ajoneuvoa / vrk. Venehotellin kausiluontoisen toiminnan johdosta liikenne on veneilykauden aikana vilkkaampaa, mutta veneilykauden ulkopuolella erittäin vähäistä.

Jalankulku ja pyöräily

Atlantinkadulla jalankulku ja pyöräily on eroteltu. Pyöräliikenne on yksisuuntaista kuten Jätkäsaaren muillakin kokoojakaduilla. Jalankulku ja pyöräily erotetaan toisistaan tasoerolla. Liittymissä pyörätie tuodaan ajoradan tasoon pyöräkaistaksi. Tonttikaduilla pyöräily on ajoradalla. Bahamankuja, Saukonkuja ja Saukonlaituri ovat kaavassa varattu yleiselle jalankululle ja pyöräilylle. Raittien ja tonttikatujen risteyksiä korostetaan rakenteellisin keinoin.

Saukonlaituria pitkin kulkee rantareitti. Ajoittain KTY-1-korttelin edusta joudutaan sulkemaan veneiden noston ja laskun ajaksi, jolloin rantareit-

ti ohjataan kiertämään Saukonkujan, Bahamankujan ja Saukonkadun kautta. Veneiden nosto ja lasku Saukonlaiturilla on vilkkaimmillaan veneilykadun alussa ja lopussa, jolloin talvisäilytyksessä olevat veneet lasketaan vesille tai nostetaan vesiltä. Myös veneilykauden viikonloput ovat vilkkaita. Toimija on arvioinut, että yhden veneen noston tai laskun takia laiturialue on suljettuna noin viisi minuuttia.

Pysäköinti

AKS-korttelia 20071 on suunniteltu opiskelija-asutokortteliksi ja korttelissa on päädytty viitesuunnitelman, vastaavien kohteiden kokemusten sekä hyvien julkisen liikenteen liikenneyhteyksien vuoksi autopaikkainormiin vähintään 1 ap / 580 k-m². Korttelin pysäköinti on viitesuunnitelman mukaan suunniteltu sijoitettavaksi rakennuksen kellariin rungon alle. Ajoyhteys pysäköintikellariin on Karibiankadulta.

Niiltä osin kuin venehotelli toimii venesataman tavoin, käytetään kaupunkisuunnittelulautakunnan 1994 hyväksymän ohjeen mukaisesti autopaikkamääräystä 1 ap / 3 venepaikkaa. Venehotellin pysäköinti järjestetään tontilla.

Toimistojen, myymälöiden ja teollisuuden osalta kaavan autopaikkamääräykset vastaavat kaupunkisuunnittelulautakunnan 1994 laskentaohjeita. Muiden asuntoloiden pysäköintipaikkamäärä vastaa kaupunkisuunnittelulautakunnan 2007 hyväksymää laskentaohjetta.

Vieras- ja asiointipysäköintiä rakennetaan alueen katujen varsille. Vieras- ja asiointipysäköinti on maksullista.

Polkupyöräpaikat

AKS-korttelialueiden tonteille on sijoitettava polkupyöräpaikkoja vähintään 1 paikka / 30 m² asutokerrosalaa. Näistä 75 % on sijoitettava rakennuksiin.

Joukkoliikenne

Saukonlaiturin alueen itäreunassa kulkevalle Atlantinkadulle rakennetaan raitiotie. Lähin pysäkki tulee olemaan Saukonlaituriin rajautuvan Jätkäsaaren keskuskorttelin kohdalla oleva pysäkki, joka suunnitellaan korkeatasoiseksi Jätkäsaaren keskusasemaksi. Pysäkki on merkitty kaavaan merkinnällä rp. Raitiotie kulkee Atlantinkadun keskellä ajoneuvoliikenteestä erotettuna. Suunnitelmien mukaan kadulla tulee kulkemaan kaksi raitiolinjaa, joista toinen linja tulee Ruoholahden metro-

asemalta ja toinen Ruoholahdenkatua Kampista. Tällä hetkellä keskuskorttelin tontilla on raitiolinja 8 väliaikainen päätepysäkki.

Nykyinen raitiotien kääntöpaikka tullaan purkamaan Jätkäsaaren kaupallisen keskuskorttelin rakentamisen myötä ja varakääntöpaikka suunnitellaan Melkinlaiturin alueelle.

Pelastus- ja huoltoreitit

Huoltoliikenne alueen tonttikaduilla tulee olemaan vähäistä. Alue liitetään Jätkäsaaren jätteen putkikeräysjärjestelmään, joten jätehuoltoliikennettä on vähän. Kortteleiden sisälle ja pihuille järjestetään huoltoreitit. Pienten liike- ja myymälätilojen huolto tapahtuu pääosin katualueilta. Näiden tilojen huoltotarpeen täsmentyessä voidaan katualueelta varata lastaustilaa.

Pelastusreitit kulkevat pääosin kaduilla ja yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varatuilla alueilla. Nostopaikat voidaan järjestää Karibiankadulle, Saukonkadulle ja Bahamankajulle. Nostopaikkoja ei voi sijoittaa Atlantinkadulle. AKS-korttelin sisälle tulee päästä nostokoriautolla.

Palvelut

Saukonlaituri itä asemakaavan muutoksen alueen pohjoispuolelle suunnitellaan Jätkäsaaren kaupallinen keskus, joten Saukonlaiturin alueelle ei tarvita laajaa kaupallista palveluverkkoa. Kaavassa edellytetään kivijalkaliiketilaja Atlantinkadun varrelle sekä venehotelliin Saukonlaiturin varrelle.

Esteettömyys

Asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta. Venehotellin edustalla esteettömiin ratkaisuihin on kiinnitettävä erityistä huomiota, kun suunnitellaan veneitä liikuttelevan trukkilikenteen vaatimia ratkaisuja laituralueelle.

Suojelukohteet

Saukonlaiturin alueella ei ole aikaisemmin suojeltuja kohteita. Saukonlaiturin alueen asemakaavoissa suojellaan 1920-luvulla paikalleen linjattu, eri vuosikymmeninä rakennettu Saukonlaituri merkinnällä sr. Saukonlaiturin itäosa on laiturin vanhin osuus. Laituri rakennettiin alunperin hiililaituriksi ja sen rakenteisiin on liittynyt hiilinosurinradan rakenteita. Kaavamääräyksellä suojellaan laiturin vedenpinnan yläpuolella

olevat, näkyvät reunamuurit sekä metalliset köysipollarit ja vaakasuuntaiset suojatangot.

Saukonlaiturin pituus kokonaisuudessaan on noin 430 metriä, josta Saukonlaituri itä -asemakaavan alueella vanhaa Saukonlaituria on noin 80 metriä. Tällä osalla niiden meren puoleiset pystypinnat ovat luonnonkivipintaisia. Laiturin perustamisratkaisuna on käytetty suunnittelualueen itäosassa louhoskivipatjan päälle perustettuja puuarkkuja ja länsiosassa rautaponttiseinä- ja paalulaattarakennetta.

Saukonlaiturin laiturirakenteiden ylläpitämiseksi kaavassa on laiturialueelle merkintä rm. Merkinnän alueella vanhan laiturin perusrakenteiden kestävyys on varmistettava eikä niitä saa heikentää tai vahingoittaa muulla rakentamisella. Laiturin alueella tehtävät, uusien toimintojen vaatimat muutokset on tehtävä vanhan laiturin henkeä kunnioittaen.

Yhdyskuntatekninen huolto

Asemakaava-alueen yhdyskuntateknisen huollon verkostot rakennetaan alueen tarpeen mukaisiksi. Alueelle on kaavoituksen rinnalla laadittu vesihuollon yleissuunnitelma (Ramboll Finland Oy, 2013). Alueen jätevedet johdetaan paineviemärillä Länsisatamankadun jätevesiviemäriin. Alueen hulevedet johdetaan viettoviemäreitä pitkin satama-altaaseen.

Jätkäsaarenkallion alueelle rakennetaan jäteasema putkikeräysjärjestelmää varten ja Saukonlaiturin alue liitetään järjestelmän piiriin. Alueen kortteleihin varaudutaan rakentamaan jätepiestit, joissa jätteet syötetään järjestelmään neljänä eri jätelakeena.

Maaperän rakennettavuus

Asemakaava-alueen maaperän rakennettavuutta on tutkittu asemakaava-suunnittelun yhteydessä tehdyillä lisäpohjatutkimuksilla. Alueen rakennettavuuden ja siitä aiheutuvien kustannusten selvittämistä varten alueella on kaavoituksen rinnalla tehty koko Saukonlaiturin aluetta koskevat tonttialueiden ja yleisten alueiden rakennettavuustarkastelu (Ramboll Finland Oy, 2011) ja tonttien ja yleisten alueiden pohjarakennussuunnitelma (Ramboll Finland Oy, 2013).

Satama-altaan ääreen sijoittuvan venehotellin KTY-1-korttelialueen kaakkoisosa sijoittuu Saukon saaren kohdalle, jossa louhittu kalliopinta on lähellä nykyistä maanpintaa ja tontille rakennettava rakennus voidaan perustaa kallionvaraisesti. Korttelin alueesta noin puolet sijoittuu saaren kohdalle. Alueen luoteisosa sijoittuu mereen täytetyille sekalai-

selle täytölle, jonka vuoksi osa korttelialueelle tulevasta rakennuksesta tulee perustaa paaluperustuksille. Arvioitu keskimääräinen paalupituus korttelin paalutettavalla osalla on noin seitsemän metriä. Korttelialueen luoteisosassa rakennuksen perustusrakenteet tulee suunnitella ja toteuttaa Saukonlaiturin laiturirakenteet ja niihin liittyvät kunnostusrakenteet huomioonottaen siten, että nykyisten rakenteiden varmuus säilyy ja rakenteet muodostavat rakenneteknisesti toimivan kokonaisuuden. Korttelialueen piha-alueet voidaan perustaa maanvaraisesti.

Asemakaava-alueen eteläosaan sijoittuvan AKS-korttelin pohjoisosa sijoittuu Saukon kalliosaaren kohdalle. Korttelialueesta kalliosaaren kohdalle sijoittuu noin 2/3. Tältä osin alueelle tulevat rakennukset voidaan perustaa kallionvaraisesti. Korttelin eteläisin kolmannes sijoittuu mereen tehdylle sekalaista materiaalia sisältävälle täytölle. Tällä alueella rakennukset perustetaan paaluperustuksilla kallion tai kantavan maakerroksen varaan. Alueelta laaditussa tonttien ja yleisten alueiden pohjarakennussuunnitelmassa on arvioitu, että paalutukseen voidaan käyttää teräsbetonisia lyöntipaaluja. Keskimääräinen paalupituus korttelin paalutettavalla osalla on noin 10 metriä.

Asemakaava-alueeseen kuuluva osa Atlantinkadusta sekä Saukonkadun eteläosa ovat sijainneet alueelle väliaikaisesti varastoitujen maamassojen varastokasojen kohdalla, joten niiden voidaan katsoa olevan valmiiksi esikuormitettuja ja ne voidaan rakentaa maanvaraisesti ilman esirakentamistoimenpiteitä. Myös Saukonkadun pohjoisosa, kaava-alueeseen kuuluva osa Saukonlaiturista, Saukonkuja sekä Bahamankujan itäosa voidaan rakentaa maanvaraisesti ilman esirakentamista.

Bahamankujan länsiosa ja Karibiankatu sijaitsevat alueella, jossa täytkerroksen alapuolella on savea ja niiden maanvarainen rakentaminen edellyttää esirakentamista. Esirakentamistoimenpiteenä alueella käytetään esikuormittamista ja syvätiivistämistä. Karibiankadun itäosa voidaan rakentaa maanvaraisesti syvätiivistetyn pohjamaan varaan. Karibiankadun länsiosalle ja Bahamankujan länsiosalle rakennetaan syvätiivistyksen lisäksi esikuormituspenkereet.

Kaavaselostuksen liitteenä on alueen perustamistapakartta.

Pilaantuneen maaperän kunnostaminen

Asemakaava-alueen maaperä on paikallisesti pilaantunut metalleilla, PAH-yhdisteillä ja öljyhiilivedyillä sekä alueen täyttömaakerrokset sisältävät rakennusjätettä. Alueelle tullaan laatimaan riskinarvioon perustuva kunnostussuunnitelma pilaantuneen maaperän puhdistamisesta ja

hyötykäytöstä. Kunnostussuunnitelmassa on otettava huomioon mahdollisesti pohjavedessä ja huokoskaasussa esiintyvät haitta-aineet.

Pääosalla asemakaava-aluetta maanpintaa nostetaan, mikä saattaa mahdollistaa pilaantuneen maa-aineksen eristämisen täyttökerrosten alle. Rakennuksiin rakennettavien kellarirakenteiden vuoksi joudutaan mahdollisesti tekemään pilaantuneen maa-aineksen kaivua.

Kaavassa on pilaantuneen maaperän kunnostusta koskeva määräys.

Rakennustekniset erityispiirteet

Vanhan Saukonlaiturin rakenteita korjataan ja vahvistetaan alueen rakentamisen yhteydessä. Laiturirakenteiden kunnostamisesta on tehty erillinen yleissuunnitelma (Ramboll Finland Oy, 2013), jossa on suunniteltu laiturien vahvistustoimenpiteitä erikseen laiturin erilaisille perusrakenteille perustetuille osille. Vahvistustoimenpiteet kohdistuvat sekä laiturin reunarakenteisiin että niiden taustalle.

Saukonlaiturin ja Saukonpaaden välistä satama-altaan pohjaa on korotettu madallustäytöllä noin tasolta -9,7 (N2000) noin tasolle -3,7 (N2000). Madallustäyttö pienentää laiturirakenteisiin kohdistuvia maanpaine kuormia ja parantaa koko laiturialueen alueellista stabiliteettia.

Merenpinnan tason alapuolelle ulottuvat kellarit ja kuivatusrakenteet tulee rakentaa alaosiltaan pysyvän vedenpaineen kestäviksi rakenteiksi ja yläosat siten, että meriveden pinta voi nousta hetkellisesti korkeammalle tasolle. Täyttökerroksessa veden pinnan korkeus vaihtelee todennäköisesti nopeasti meriveden pinnan korkeuden vaihtelun mukaan. Rannan läheisyydessä on maan pinnan tasolla otettava huomioon myös meren aaltoilu ja pärskeet. Rakentamisessa on käytettävä varmoja rakennetyyppejä, jotka sietävät jatkuvasti ilman suuren kosteuspitoisuuden, voimakkaan tuulisuuden ja ajoittaisen viistosateen. Rakenteiden pitkäaikaiskestävyyden on oltava hyvä.

Ympäristöhäiriöt

Kaava-alue on suunniteltu siten, että rakennukset muodostavat tuulelta suojaavia piha-alueita. Vallitseva tuulensuunta on lounaasta. Saukonlaiturin itäosan rakennukset sijoittuvat siten, että Jätkäsaaren tuleva kaupunkirakenne suojaa aluetta avomereltä puhaltavilta tuuilta. Alueen katutilan ja rakennusten suunnittelussa on syytä välttää sellaisia ratkaisuja, jotka lisäävät tuulen pyörteisyyttä.

Länsiterminaalin ensisijaisen ajoyhteytenä toimii Mechelininkatu ja Tyynenmerenkatu. Crusellin sillan kautta kulkeva satamaan suuntautuva liikenne jakautuu Atlantinkadulle ja Länsisatamankadulle. Atlantinkadun ennustettu keskivuorokausiliikenteen on 7 000 ajoneuvoa ja lisäksi kadulla on raitiotie. AKS-korttelin Atlantinkadun puoleisilta ulkoseiniltä edellytetään 33 dB ääneneristävyyttä. Lisäksi AKS-korttelin kaikilta Saukonkadun puoleisilta ja Karibiankadun itäpäässä sijaitsevilta julkisivuilta edellytetään 32 dB ääneneristävyyttä.

Maanpinnan ja rakentamisen korkeustasot

Alueen nykyinen maanpinnan korkeusasema on pääosin välillä +2,8–+3,3 (N2000). Saukonlaiturin reuna on tasolla +2,8 (N2000).

Alue rajautuu luoteessa Saukonlaiturin satama-altaaseen. Saukonlaiturin korkeusasemat vaikuttavat asemakaava-alueen reunojen korkeusasemiin luoteisreunalla. Koillisosasta alue liittyy Jätkäsaarenkallion ja Hietasaaren asemakaava-alueeseen ja sen suunniteltuihin korkeusasemiin. Muilta osin alueen taso perustuu alueelle kaavoituksen yhteydessä laadittuun alueelliseen tasaussuunnitelmaan (Ramboll Finland Oy, 2013). Tasaussuunnitelmassa on otettu huomioon alueellisen kuivatuksen järjestäminen, pelastusreitit, pysäköintijärjestelyt kortteli-alueilla ja tavoitteet topografialtaan vaihtelevan asuinympäristön muodostamiseksi.

Alueen tasaussuunnitelman mukaan maanpinnan suunniteltu korkeustaso ylittää maanpinnan nykyisen tason koko suunnittelualueella pois lukien Saukonlaiturin reuna-alueen. Suunniteltu maanpinnan taso nousee kohti etelää Saukonlaiturilta pois päin mentäessä. Korkeimmillaan suunniteltu maanpinta on suunnittelualueen eteläosassa Karibiankadulla, n. tasolla +5,4 (N2000).

Meriveden pinnankorkeudelta suojautuminen

Maankäytössä varautuminen merivedenpinnalta suojautumiseen perustuu Ympäristöopas 52:n, Helsingin tulvastrategian ja Rakennusviraston katusuunnitteluoppaan suosituksiin. Alueen tasaussuunnitelmassa tonttiin rajoittuvien katujen alin korkeusasema on +3,3 (N2000) tontin rajalla, lukuun ottamatta Saukonlaituria ja Saukonkadun luoteispäätä, joissa korkeusasema on paikallisesti tätä alempi. Näiden katualueiden suunnittelussa on otettava huomioon mahdollisuus meriveden korkeaan tasoon. Alueen tonttien alin korkeusasema on +3,3 (N2000) lukuun ottamatta venehotellikorttelin pohjoisinta kulmaa.

Pelastusturvallisuus

AKS-korttelin osalta katualuetta voidaan käyttää pelastustienä ja nostopaikkoina Saukonkadulla, Karibiankadulla ja Bahamankujalla. Nostopaikkojen tarkemmasta sijainnista tulee sopia Helsingin rakennusviraston ja Länsisataman aluerakentamisprojektin kanssa. Nostopaikkoja ei voi sijoittaa Atlantinkadulle. AKS-korttelissa rakennukseen on jätettävä Saukonkadulle ja Karibiankadulle avautuvat kulkuaukot, jotka ovat mitoitukseltaan pelastusajolle sopivia. Kulkuaukkojen kautta on mahdollista järjestää korttelin sisälle pelastustie ja nostopaikat. Asemakaavamääräyksen mukaan korttelin pihamaalla olevia tonttien välisiä rajoja ei saa aidata. Korttelin sisällä olevat pelastustiejärjestelyt tulee rakentaa tonttien yhteiseksi kokonaisuudeksi.

KTY-korttelin viereistä Saukonkatua voidaan käyttää pelastustienä. Jatkosuunnittelussa tulee huomioida pelastusajoneuvojen ajomahdollisuus Saukonlaiturilla ja ajoreitti Saukonlaiturille Saukonkadulta.

Nimistö

Nimistötoimikunta päätti kokouksessaan 14.4.2010 valita Saukonlaiturin nimistön aihepiiriksi Atlantin valtameren sekä sen sivumeren Karibianmeren alueen saaret ja saarivaltiot. Saukko-alkuiset nimet nimistötoimikunta perusteli vanhalla Saukko (Uttern) saarella. Se päätti esittää Saukonlaituri itä kaava-alueelle tulevien uusien katujen nimiksi Bahamankuja (Bahamasgränden), Karibiankatu (Karibiengatan), Saukonkatu (Uttergatan), Saukonkuja (Uttergränden), Saukonlaituri (Utterkajen).

5

ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, naapurikaupunginisiin ja rakennettuun ympäristöön

Alueen toteuttaminen tiivistää yhdyskuntarakennetta Helsingin ydinkeskustan välittömässä läheisyydessä. Suljettu satama-alue meren äärellä muuttuu kaikille yhteiseksi julkiseksi kaupunkitilaksi, jossa yhdistyvät kantakaupunkiasuminen ja merellinen Helsinki.

Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Saukonlaituri itä asemakaava-alue tuottaa liikennettä noin 150 ajoneuvoa / vrk. Venehotellin kausiluontoisen toiminnan johdosta liikenne on veneilykauden aikana vilkkaampaa, mutta veneilykauden ulkopuolella erittäin vähäistä. Liikenne jakautuu pääosin Välimerenkadulle ja Länsi-

satamankadulle. Joukkoliikenneyhteydet paranevat suunnitteilla olevien raitiotielinjojen myötä. Asemakaava mahdollistaa uuden korkeatasoisen raitioliikenteen keskus pysäkin toteuttamisen keskuskortteleiden kohdalle. Jalankulun ja pyöräilyn yhteydet paranevat. Myös Helsingin rantoja kiertävää jalankulun ja pyöräilyn rantareittiä täydennetään.

Vaikutukset kaupunkirakenteen ekotehokkuuden kannalta

Alueen rakentamisen ja käytön vaikutukset ekotehokkuuden kannalta on tärkeimmiltä osin ratkaisu Helsingin yleiskaavassa ja Jätkäsaaren osayleiskaavassa. Näissä on päätetty muuttaa entinen satama-alue tehokkaasti rakennetuksi asuinalueeksi ja ratkaista liikkumistarve monipuolisella joukkoliikennejärjestelmällä. Lisäksi alue sijoittuu lähelle Salmisaaren voimalaitosalueetta, jolloin energian siirtohäviöt ovat pienet. Asemakaava täydentää osaltaan alueen kevyen liikenteen yhteyksiä.

Pohjarakentamisen olosuhteet ja maaperän pilaantuneisuus eivät anna hyviä lähtökohtia ekotehokkuudelle. Rakennusten perustaminen sekalaisen täytön päälle edellyttää raskaita perustusrakenteita. Maaperän pilaantuneisuuden negatiivisia vaikutuksia on ekotehokkuuden kannalta hieman lievennetty sijoittamalla alueelta kaivettavia maita muualle Jätkäsaaren alueelle ja minimoimalla alueleikkauksista ja pysäköintikellareista syntyviä kaivumaita.

Rakennusten ja kunnallistekniikan suunnittelun ja rakentamisen aikana tehdään valintoja, jotka ratkaisevat kokonaisuuden yksittäisten osien elinkaarikustannukset ja -tehokkuuden. Niitä valintoja ei ohjata asemakaavalla.

Vaikutukset teknisen huollon järjestämiseen

Alueelle rakennetaan uusi teknisen huollon verkosto, joka on otettu huomioon ympäröivien alueiden tilanvarauksissa ja rakentamisessa. Alueen jätevedet johdetaan paineviemärillä Länsisatamankadun jätevesiviemäriin. Alueen hulevedet johdetaan viettoviemäreitä pitkin satama-altaaseen. Yleisen sähköverkon muuntajat sijoitetaan rakennuksiin.

Jätehuollon osalta lähtökohtana on liittyminen jätteen putkikuljetusjärjestelmään. Järjestelmällä kerätään noin 90 % alueen normaalin käytön jätteistä. Saukonlaituri länsi -alueelle rakennetaan myös jätteen aluekeräyspiste lasin, pienikokoisen metallin ja muun sellaisen jätteen keräämiseksi, jota ei kerätä putkikuljetusjärjestelmällä. Asukkaat ja toiminnanharjoittajat toimittavat ongelmajätteet, sähkö- ja elektroniikkalaitteet, huonekalut ym. alueen ulkopuolelle virallisiin keräyspisteisiin tai tilaavat

niille kuljetuksen. Tämä toimintatapa mahdollistaa jätteen tehokkaan keräämisen ja kierrätyksen.

Vaikutukset luontoon, merialueisiin, maisemaan, kaupunkikuvaan ja kaupunkisiluettiin sekä virkistysalueverkostoon

Saukonlaiturin alue on erittäin tuulinen. Alueella ei ole tällä hetkellä tuulensuojaa antavia elementtejä kuten metsää, maastonmuotoja tai rakennuksia. Suunnitelman vaikutuksia tuulisuuden kannalta on arvioitu osayleiskaavavaiheessa pienoismallikokeeseen perustuvalla tuulisuus-kartoituksella ja asemakaavavaiheessa asiantuntijalausuntona. Saukonlaituri itä -alueen korttelit jäävät suurelta osin tulevaisuudessa rakentuvan Saukonlaiturin läntisen osan suojaan tuulisuuden suhteen.

Saukonlaituri itä alueella aloitetaan Saukonlaiturin alueen rakentaminen. Kokonaisuutena Saukonlaiturin alue muuttaa Lauttasaarenselän maisemaa ja kaupunkikuvaa huomattavasti. Saukonpaaden suunnalta tarkasteltuna avoimet näkymät merelle muuttuvat kaupunkimaisiksi. Näkymissä Lauttasaaresta, Ruoholahdesta, Lauttasaaren silloilta sekä mereltä Pihlajasaarten ja Melkin suunnasta uuden rakentamisen vaikutus on merkittävä. Aiemmin suurten nosturien ja konttirivistöjen hallitsemasta avoimesta satamakentästä tulee kaupunkimaista aluetta. Samalla kantakaupungin rakennetun julkisivun ulkoreuna työntyy pidemmälle kohti avomerta. Arvokkaimmat kaupunkikuvalliset muistumat satamatoiminnan ajasta – pohjoislaidan vanhat laiturirakenteet – pyritään säilyttämään.

Saukonlaituri itä jatkaa venehotellikorttelin kohdalla rantareitin rakentamisen Jätkäsaareen lännestä. Venehotellin toimiessa kuin venesatama, rantareitti kiertää venehotellin aina veneiden noston aikaan.

Vaikutukset ihmisten terveyteen ja turvallisuuteen

Jätkäsaaren osayleiskaavan laatimisen yhteydessä selvitettiin laajasti ympäristöterveydellisiä vaikutuksia. Selvityksiä on asemakaavaa laadittaessa täydennetty tarvittavilta osin.

Länsisataman matkustaja-alukset eivät aiheuta meluhaittaa tai ilmanlaadun heikkenemistä suunnittelualueella. Korttelialueet sijaitsevat lähimmillään noin 0,6 km päässä laituripaikoista. Ruoholahden polttoainesatama sijaitsee noin 0,4 km päässä. Tulevaisuudessa suunnittelualueen ja satamien väliin rakentuu korttelialueita, jotka estävät melun leviämisen alueelle.

Autoliikenne aiheuttaa meluhaittaa noin 30 metrin etäisyydelle Atlantinkadun varrella sijaitsevilla julkisivuilla. Autoliikennemelun torjumiseen riittävät normaalit rakenneratkaisut, sillä liikennemäärät ja ajonopeudet ovat alhaisia. Lisäksi raitioliikenne aiheuttaa jonkin verran ääntä alueella.

Tasaussuunnittelun osalta asemakaava luo edellytykset merenpinnan korkeustasolta suojautumiseen liittyvien tavoitetasojen täyttymiseen jatkosuunnittelussa ja toteutuksessa.

Pilaantunut maaperä kunnostetaan asemakaavan maankäytön edellyttämään tasoon. Kunnostustoimilla poistetaan maaperän pilaantuneisuudesta mahdollisesti aiheutuvat terveysriskit.

Vaikutukset väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä, sosiaalisiin oloihin, elinoloihin, viihtyisyyteen ja palveluihin

Alueen kaikki julkiset ulkotilat rakennetaan esteettömiksi kaikkien eri väestöryhmien liikkumiseen soveltuviksi. Julkisen liikenteen verkosto ulottuu alueelle Atlantinkadun raitiotielinjalla, jolloin liikkumismahdollisuudet alueelta sekä alueelle ovat näin tasa-arvoisemmat kuin henkilöauto riippuvaisilla alueilla. Yksityinen veneiden korkeasäilytysvarasto lisää alueen merellisiä palveluita sekä vahvistaa Helsinkiä merellisenä kaupunkina. Tuulisuuden huomioiminen korttelirakenteessa vaikuttaa ihmisten viihtyvyyteen ja ulkotiloista saadaan huonommissakin säissä käytettäviä. Alueen rakentaminen suojaa myös osaltaan nykyisiä Ruoholahden asuinkortteleita ja sen ulkotiloja.

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Saukonlaiturin alueen toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia. Alueelle sijoittuva osa Atlantinkadusta ja raitiotie palvelevat koko Jätkäsaaren aluetta.

Kaupunki vastaa seuraavien rakenteiden rakentamisesta, ylläpidosta ja kustannuksista: kadut, raitit, aluekuivatus, raitiotiet, laiturin kunnostustyöt ja pilaantuneen maaperän kunnostaminen. Lasketuissa kustannuksissa on mukana myös alueen vesihuollon rakentamisesta aiheutuvat kustannukset.

Kustannuslaskelmassa ei ole mukana kaukolämpö-, kaukojäähdytys-, sähkö-, tietoliikenne- ja imujäteverkostojen rakentamisesta aiheutuvia kustannuksia. Kustannuksissa ei ole myöskään mukana satama-altaaseen aikaisemmin tehdystä madallustäytöstä aiheutuneita kustannuk-

sia. Maaperän kunnostamisesta aiheutuvia kustannuksia ei ole sisällytetty tähän arvioon, mutta niiden voidaan arvioida olevan melko pieniä.

Kaavan toteutuksesta aiheutuu kaupungille noin 6,2 milj. euron kustannukset (alv 0 %, sisältää yhteiskustannukset), jakautuen seuraavasti:

Esirakentaminen ja yleistasaustäyttö	0,3 Me
Vesihuolto ja aluekuivatus	1,1 Me
Ajoneuvoliikenteen kadut	2,5 Me
Raitit ja aukiot	0,3 Me
Nykyisten laiturirakenteiden kunnostus	1,8 Me
<u>Varaukset 5 %</u>	<u>0,3 Me</u>
Yhteensä	6,2 Me

Kaupungin kustannukset ovat kaikkiaan noin 285 euroa/k-m². Sisämaan rakennusalueisiin verrattuna rakentamisen kustannustasoa voidaan pitää kalliina.

Tonttitalous

Suunnittelualueen pohjarakentamisen kustannuksia nostavia tekijöitä ovat alueen sekalaisia täyttöjä sisältävä maaperä, täyttökerroksen alpuolelle jätetyt hienorakeiset maakerrokset, sekä pohjoisosassa rakentamista rajoittavat vanhat laiturirakenteet. Kustannuksia pienentävä tekijä suunnittelualueella on sijainti osittain Saukon kalliosaaren kohdalla, jonka vuoksi osa rakennuksista voidaan perustaa kallionvaraisesti.

Venehotellitoiminnan edellyttämien Saukonlaiturin reunaan tehtävien madallusten ja laiturin reunarakenteen muutosten kustannukset kuuluvat KTY-1-tontin haltijalle.

6

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS

Kaava-alueen kuuluminen toteuttamisprojektiin

Talous- ja suunnittelukeskuksen kehittämistoimistossa on toteutusta varten Länsisatama-projekti. Myös kaupunkisuunnitteluviraston asema-kaavaosaston Länsisatama-projekti osallistuu aktiivisesti toteutuksen koordinointiin.

Rakentamisjärjestys ja osien kytkennät

Saukonlaiturin vanhan laiturin kunnostaminen ja laiturialueen tarkempi suunnittelu ja toteutus käynnistyvät Saukonlaituri länsi asemakaavan toteutuksen yhteydessä.

Rakentamiskelpoiseksi saattaminen

Pilaantunut maaperä kunnostetaan asemakaavan maankäytön edellyttämään tasoon.

Rakentamisaikataulu

Rakentamisen aloittamisen on arvioitu olevan mahdollista Saukonlaiturin alueella noin vuonna 2015.

Toteuttamis- ja soveltamisohjeet

Alueelle kokeillaan uudenlaista kevennettyä rakentamistapaohjetta, korttelikorttia.

7

SUUNNITTELUN VAIHEET

Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on tullut vireille kaupungin aloitteesta.

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päiväty 13.10.2008).

Vireilletulosta ilmoitettiin myös vuoden 2009 kaavoituskatsauksessa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Sitä sekä kaavan lähtökoh-
tia ja tavoitteita esiteltiin yleisötilaisuudessa 28.10.2008.

Osallisille lähetettiin asemakaavan muutosluonnos (kirje päiväty 14.4.2010).

Asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnos ja selostusluonnos sekä pienoismalli ovat olleet nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa 26.4.–17.5.2010. Luonnosta koskeva yleisötilaisuus pidettiin 5.5.2010.

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi alueen asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnoksen 17.6.2010 jatkosuunnittelun pohjaksi.

Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä talous- ja suunnittelukeskuksen, rakennusviraston, liikuntaviraston, kiinteistöviraston tonttiosaston sekä geoteknisen osaston, rakennusvalvontaviraston ja pelastuslaitoksen kanssa.

Esitetyt mielipiteet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse viisi mielipidettä, joista kolme koski osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja kaksi asemakaavan muutosluonnosta. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa ja puhelimitse.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta saadut mielipiteet kohdistuivat Saukonlaituri itä asemakaavamuutoksen osalta virkistysalueraitteihin. Keskustelutilaisuuksissa ja puhelimitse on otettu kantaa yleisesti venehotellin puolesta ja vastaan sekä kyselty venehotellin korkeudesta.

Mielipiteet on kaavoitustyössä otettu huomioon siten, että virkistysreitit on suunniteltu liittymään saumattomasti ympäristön reitistöön. Erityistä huomiota on kiinnitetty rantareitin turvallisuuteen. Rantareitti kulkee venehotellin editse ja kaavassa on määräys, että veneiden vesillelaskun ja noston yhteydessä jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden turvallisuus on taattava. Venehotelli liittyy korkeudeltaan sen pohjoispuolelle rakentuvaan Jätkäsaaren keskuskortteliin ja on näin kaupunkirakenteellisesti perusteltu.

Lausunnot sekä nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset

Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 21.1.–21.2.2011.

Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksesta saatiin kiinteistö- lautakunnan, yleisten töiden lautakunnan, liikuntalautakunnan, pelastuslautakunnan, kaupunginmuseon, HSY:n vesihuollon, Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen, talous- ja suunnittelukeskuksen, opetusviraston, sosiaaliviraston, Helsingin Energian ja Helen Sähköverkko Oy:n sekä Helsingin Sataman lausunnot. Ehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Saukonlaiturin alueen kanavan rakennettavuussuunnitelmien ja vanhan laiturin kunnostussuunnitelmien tarkennettua asemakaava- ja asema-kaavan muutosehdotus on yhteistyössä eri hallintokuntien kanssa jaettu kahteen osaan: Saukonlaituri itä ja Saukonlaituri länsi. Kaavan ja-
kamisella mahdollistetaan itäosan toteuttaminen nopeammalla aikataululla.

Lausunnoissa esitettiin Saukonlaituri itä -kaavan osalta, että korttelin KTY-1 edessä olevat venehotellin vesiallas ja silta ovat lisäkustannuksia, joiden toteuttaminen ei kuulu kaupungin, eikä mahdollisen veneyrityksen intresseihin ja että korttelin KTY-1 edessä sijaitsevat mahdolliset laiturialueen kustannukset tulee osoittaa KTY-1-korttelille. Lisäksi esitettiin, että KTY-1-korttelia (toimitilarakennusten korttelialue / alueelle saa sijoittaa veneiden korkeasäilytysrakennuksen) koskeva julkisivumääräys, jonka mukaan veneiden korkeasäilytysrakennuksen tulee avautua Saukonkadulle koko julkisivun korkuisin lasiseinin, tulee muuttaa yleispätevämmäksi ottaen huomioon tontin mahdollinen käyttötarkoituksen muuttuminen.

Lausunnoissa katsottiin, että kaavassa on esitetty liikaa kivijalkaliikkeitilöitä ja että nämä sijaitsevat kokonaisuutta ajatellen hajallaan. Lisäksi ehdotettiin, että määräys jätteiden putkikeräysjärjestelmän keräyspisteiden sijoittamisesta rakennuksiin tulee poistaa.

Muuten lausunnoissa ei ollut huomautettavaa Saukonlaituri itä asema-kaavan muutosehdotuksen osalta.

Asemakaavan muutosehdotukseen on lausuntojen johdosta tehty seuraavia tarkistuksia:

- Korttelin KTY-1 edustalta on poistettu kaavasta veneallasmerkintä (w) ja siltamerkintä (si-2) sekä näihin liittyvä laiturerakenteiden ylläpitoon liittyvä määräys (rm-2) ja näiden tilalle on lisätty määräys (tr), joka sallii alueella veneiden vesillelaskun, mutta velvoittaa toimijan varmistamaan jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden turvallisuuden veneiden laskun ajan esimerkiksi puomilla.
- Selostukseen on lisätty tarkentuneita suunnitelmia vanhan laiturerakenteen korjaamisesta.
- Yleisten alueiden toteutuskustannuksia on tarkennettu.

Ehdotusta on lisäksi tarkistettu tontinvarausta hakeneiden toimijoiden viitesuunnitelmien sekä eri hallintokuntien kanssa yhteistyössä tehdyn jatkosuunnittelun perusteella seuraavasti:

- AKS-korttelia 20071 on suunniteltu opiskelija-asuntokortteliksi ja korttelissa on päädytty tontinvarausta hakeneiden toimijoiden viitesuunnitelman, vastaavien kohteiden kokeusten sekä hyvien julkisen liikenteen liikenneyhteyksien vuoksi autopaikkannormiin vähintään 1 ap / 580 k-m² entisen 1 ap / 300 k-m² sijasta.
- AKS-korttelista on poistettu viisi au-1 sisäänkäyntipiha-merkintää.
- au-1 merkityt sisäänkäyntipihat AKS-korttelissa on rajattu tontinvarausta hakeneen toimijan viitesuunnitelman mukaan.
- AKS-korttelin kerrosluvut on muutettu 7 ½:sta 3–8 kerrokseen viitesuunnitelman mukaan.
- AKS-korttelin pysäköintiä ei ole enää osoitettu pysäköintitaloon.
- AKS-korttelin pysäköinti on osoitettu viitesuunnitelmassa rakennuksen rungon alle ja sisäänajo on merkitty likimääräisenä kaavakarttaan.
- AKS-korttelissa rakennukseen jätettävien aukkojen merkintää on tarkennettu pelastusajosuunnitelman mukaan.
- AKS-korttelissa rakennuksen melun suojausmääräystä on tiukennettu nousseiden liikenne-ennusteiden mukaan.
- KTY-1-korttelin edustalle, Saukonlaiturin satama-altaaseen on lisätty poikittaislaituri (vl) veneiden nostoa varten.
- Laituripaikkoja (vl-merkintä) on poistettu satama-altaan päästä, jotta vesibussille on saatu kääntöpaikka.
- Selostukseen on tarkennettu pelastusajokaaviota.

Lisäksi kaavakarttaan, määräyksiin ja kaavaselostukseen on tehty joitakin teknisluonteisia tarkistuksia.

8 KÄSITTELYVAIHEET

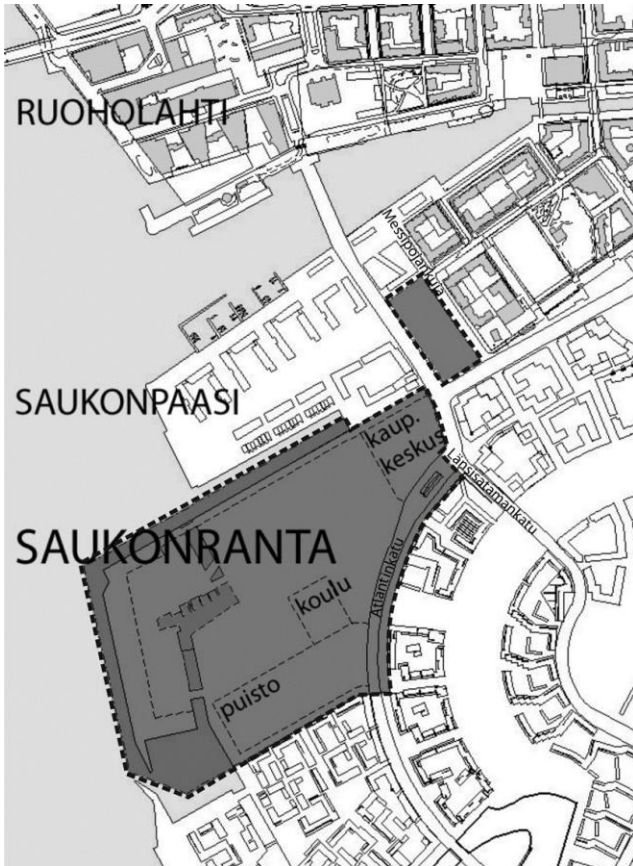
Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 9.12.2010 ja se päätti puoltaa asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 15.10.2013 muuttaa asemakaavan muutosehdotusta.

Helsingissä 15.10.2013

Olavi Veltheim

SAUKONRANTA ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



Suunnittelualue

Saukonranta sijaitsee Länsisataman kaupunginosassa, Jätkäsaaren luoteiskulmassa. Suunnittelualueita rajaavat pohjoisessa Saukonpaaden alue, Martin Wegeliuksen kuja ja Messipojankuja, idässä osayleiskavassa esitetyt Länsisatamankatu ja Atlantinkatu sekä etelässä Poseidoninpuiston eteläreuna ja lännessä meri. Suunnittelualueen kokonaispinta-ala on noin 20,5 hehtaaria, josta maa-alueita on noin 17,2 ha (0,1 ha täyttöjä) ja vesialuetta noin 3,3 ha.

Nykytilanne

Alue on tavarasataman käytössä vuoden 2008 marraskuun loppuun saakka. Tämän jälkeen alue vapautuu asuin- ja työpaikkarakentamista varten ja palvelee ensin aluerakentamiseen liittyvien väliaikaisten toimintojen sijoituspaikkana.

Mitä alueelle suunnitellaan

Saukonrantaan on suunnitteilla kantakaupunkimainen, merellinen asuinalue. Alueelle tulee koko Jätkäsaarta palveleva kaupallisten palveluiden keskuskortteli, Jätkäsaaren toinen koulu ja venesatama-alue. Rakentaminen keskuskorttelin alueella on korkeampaa kuin muualla Saukonrannassa. Lisäksi Saukonpaaden nykyiseen asemakaavaan sisältyvän koulutontin mitoitus ja toiminnot tarkistetaan.

Saukonrantaan suunnitellaan kerrostaloja, pienkerrostaloja ja rivitaloja sekä näiden yhdistelmiä. Atlantinkadun varrella asuntorakentaminen noin 7 kerrosta korkeaa ja kerros-luku pienenee merelle päin siirryttäessä. Uusia, alueelle sopivia kaupunkiasumisen malleja tutkitaan ja aiheesta on suunnitteilla arkkitehtuurikilpailu asemakaavoituksen tueksi.

Saukonrannan keskeisenä elementtinä on sen länsiosassa, pohjois-eteläsuunnassa kulkeva kapea kanava satama-altaineen ja toreineen. Poseidoninpuisto alueen eteläreunalla avaa näkymiä ja johdattaa Atlantinkadun



kadulta meren ääreen. Koulu sijoitetaan puiston viereen.

Aloite

Asemakaava ja asemakaavan muutos 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. Saukonpaaden asemakaava on tullut voimaan 26.11.2004.

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

Osayleiskaava

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

Osayleiskaavassa Saukonrannan asemakaava-alueelle esitetään rakentamista 164 000–178 000 kerrosneliömetriä, josta 95 000–106 000 on asuntoja ja 21 000–24 000 palvelu- ja toimitiloja. Koululle on varattu 8 000 k-m². Kaupallisen keskuskorttelin toimitila- ja liikekerrosala on noin 40 000 k-m².

Tehdyt selvitykset

Suunnittelualuetta koskevia selvityksiä:

- Maaperän ja sedimenttien haitta-aineselvitykset, riskinarviointi ja kunnos-

tussuunnittelu 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 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. Samoin vaikutuksia terveyteen, sosiaaliin oloihin, elinoloihin, viihtyisyyteen ja palveluihin on arvioitu. Näitä arviointeja tullaan edelleen tarkentamaan ja syventämään tarvittavilta osin asemakaavasunnittelun edellyttämällä tarkkuudella.





Kaavan valmisteluun osallistuminen

Aloitusvaihe

Mielipiteet suunnittelun lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tulee esittää viimeistään 7.11.2008.

Keskustelutilaisuus on 28.10. klo 18–20 Kanavakeskuksessa, Selkämerenkatu 10. Kaavan valmistelija on tavattavissa kaupunkisuunnitteluvirastossa sopimuksen mukaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esillä 20.10.–7.11.:

- kaupunkisuunnitteluvirastossa, Kansakoulukatu 3, 1. krs
- Ruoholahden lastenkirjastossa, Santakatu 6
- Kanavakeskuksessa, Selkämerenkatu 10
- www.hel.fi/ksv (kohdassa "Nähtävänä nyt!").

Valmisteluvaihe

Asemakaavaluonnos laaditaan vuoden 2009 aikana. Kaavaluonnos ja muu valmisteluaineisto laitetaan esille syksyllä 2009 kaupunkisuunnitteluvirastoon, Kanavakeskukseen ja Ruoholahden kirjastoon. Osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä ja asiasta järjestetään keskustelutilaisuus. Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään erillisin neuvotteluin. Tavoitteena on, että asemakaavaluonnos menee kaupunkisuunnittelulautakunnan käsiteltäväksi alkuvuodesta 2010.

Ehdotusvaihe

Kaavaluonnoksen ja saadun palautteen pohjalta valmistellaan kaavaehdotus. Tavoitteena on, että ehdotus esitellään kaupunkisuunnittelulautakunnalle syksyllä 2010.

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 alkuvuonna 2011.

Ketkä ovat osallisia

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- Helsingin kaupunginosayhdistysten Liitto ry HELKA, Eteläiset kaupunginosat, Kampin kaupunginosayhdistys, Lautsaari-Seura, Munkkisaari-Hernesaari-Seura, Pro Eira, Punavuoriseura, Ruoholahti-Jätkäsaari-Seura, Töölö-Seura, Jätkäsaari-Seura Js ry, Helsingin luonnonsuojeluyhdistys ry, Helsingin kauppamari, 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, Merenkulkulaitos, Rajavartiolaitos, Uudenmaan ympäristökeskus.

Mistä saa tietoa

Suunnittelun etenemisestä sekä osallistumismahdollisuuksista tiedotetaan

- kirjeillä osallisille (suunnittelualueeseen rajautuvien kortteleiden asunto-osakeyhtiöiden kirjeet lähetetään isän-





nöitsijöille, joiden toivotaan toimittavan tiedon osakkaille ja asukkaille)

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

Asemakaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta tiedotetaan kuulutuksella, joka julkaistaan Helsingin kaupungin virallisissa tiedotuslehdissä (Helsingin Sanomat, HBL ja Metro) sekä viraston internet-sivuilla (www.hel.fi/ksv).

Mielipiteet

Suunnittelusta voi antaa mielipiteensä suullisesti kaavan valmistelijalle. Kirjalliset mielipiteet tulee toimittaa osoitteeseen:

Kaupunkisuunnitteluvirasto, kirjaamo
PL 2100, 00099 Helsingin kaupunki
(käyntiosoite Kansakoulukatu 3)

tai faksi 310 37378
tai sähköposti [kaupunkisuunnittelu\(a\)hel.fi](mailto:kaupunkisuunnittelu(a)hel.fi)

Kaavaa valmistelevat

Projektipäällikkö Matti Kaijansinkko
puhelin 310 37195
sähköposti [matti.kaijansinkko\(a\)hel.fi](mailto:matti.kaijansinkko(a)hel.fi)

Arkkitehti Pia Sjöroos
puhelin 310 37281
sähköposti [pia.sjoroos\(a\)hel.fi](mailto:pia.sjoroos(a)hel.fi)

Liikennesuunnittelija DI Kaisa Lahti
puhelin 310 37135
sähköposti [kaisa.lahti\(a\)hel.fi](mailto:kaisa.lahti(a)hel.fi)

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



Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	091 Helsinki	Täyttämispvm	03.09.2013
Kaavan nimi	20. Länsisatama Saukonlaituri itä, asemakaavan muutos		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	13.10.2008
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	09112020
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	2,7987	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	2,7987

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	2,7987	100,0	21800	0,78	0,0095	21800
A yhteensä	0,5613	20,1	16800	2,99	0,5613	16800
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,6162	22,0	5000	0,81	0,6162	5000
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	1,4944	53,4			-1,1680	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	0,1268	4,5				

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

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

Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	2,7987	100,0	21800	0,78	0,0095	21800
A yhteensä	0,5613	20,1	16800	2,99	0,5613	16800
AKS	0,5613	100,0	16800	2,99	0,5613	16800
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,6162	22,0	5000	0,81	0,6162	5000
KTY-1	0,6162	100,0	5000	0,81	0,6162	5000
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	1,4944	53,4			-1,1680	
Kadut	1,1921	79,8			1,1921	
Kev.liik.kadut	0,3023	20,2			0,3023	
LS					-2,6624	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	0,1268	4,5				
W	0,1268	100,0				



Sijaintikartta
Jätkäsaari, Saukonlaituri itä

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto
Länssatama-projekti



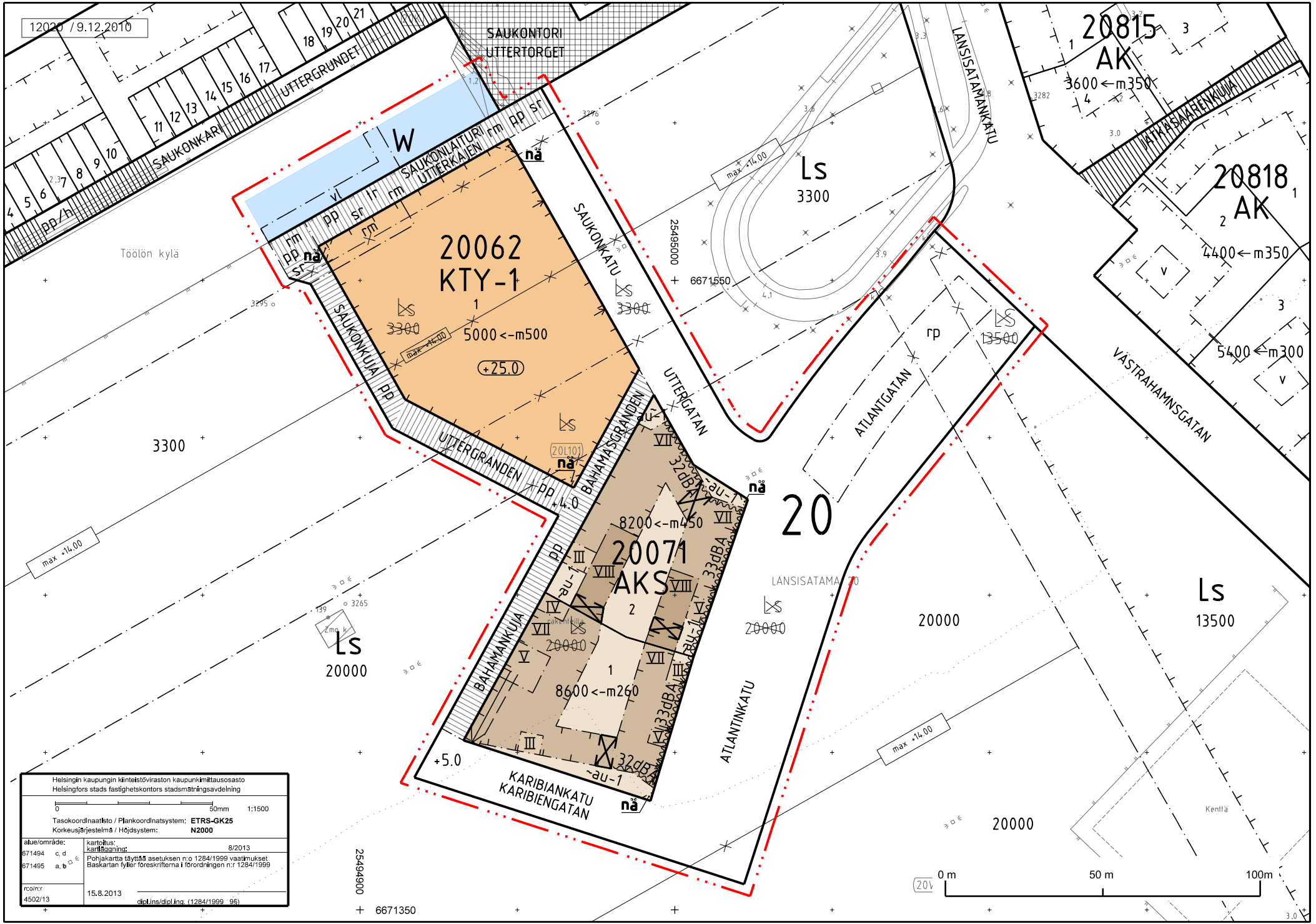


Ilmakuva
Kaava-alueen nro 12020 rajaus

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto
Länsisatama-projekti



12020 / 9.12.2010



Toöllön kylä

20815
AK
3600 ← m350

20818
AK
4400 ← m350

5400 ← m300

20

Ls
13500

20000

LANSISATAMA

ATLANTINKATU

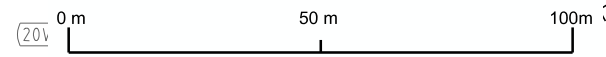
KARIBIANKATU
KARIBIENGATAN

Kenttä

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkeittämäärä	
Helsingfors stads fastighetkontors stadsmättningsavdelning	
0 50mm 1:1500	
Tasokoordinaattisto / Plankoordinatnsystem: ETRS-GK25	
Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem: N2000	
alue/område:	karttoitus: 8/2013
671494 c, d	Karttasäätö:
671495 a, b	Pohjakaarta täytettyä asetuksen n:o 1284/1999 vaatimukset
	Baskartan fyller föreskrifterna i förordningen n:o 1284/1999
no/nr	15.8.2013
4502/13	dpl.ins/dipl.ins. (1284/1999-95)

25494900

6671350



3.0

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA
-MÄÄRÄYKSET



Erityisasumisen korttelialue.



Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa veneiden korkeasäilytysrakennuksen.



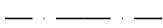
Vesialue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



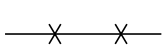
Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

20

Kaupunginosan numero.

20071

Korttelin numero.

1

Ohjeellinen tontin numero.

ATLANTINKA

Kadun, katuaukion tai puiston nimi.

5000

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

<-m500

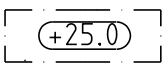
Luku osoittaa kerrosneliömetreinä kuinka paljon kadunvarsirakennuksen ensimmäisestä (I) kerroksesta vähintään on varattava liike-, myymälä-, näyttely- tai muiksi asiakaspalvelutiloiksi.

∇

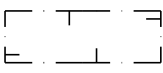
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

+5.0

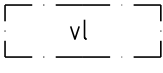
Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.



Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.



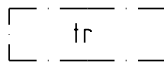
Rakennusala.



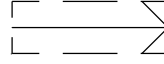
Alueen osa, jolle saa sijoittaa venelaitureita.



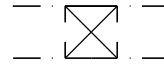
Alueen osa, jolla rakennettaessa on huomioidava laiturin nykyiset perusrakenteet. Rakentaminen on toteutettava siten, että laiturin perusrakenteiden varmuus säilyy ja rakenteet muodostavat rakenneteknisesti toimivan kokonaisuuden.



Saukonlaiturin katualueen osa, jolla KTY-1 korttelin toimintaan kuuluva veneiden vesille lasku ja vesiltä nosto on sallittu. KTY-1 korttelin toimijan on järjestettävä alue turvalliseksi jalankulkijoille ja pyöräilijöille veneiden siirron ajaksi esimerkiksi puomeilla. Muulloin katualue on jätettävä vapaaksi julkisen jalankulun ja pyöräilyn alueeksi.



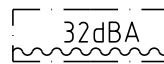
Maanalaisiin tiloihin johtava sijainniltaan ohjeellinen ajoluiska.



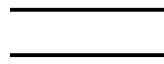
Rakennukseen jätettävä sijainniltaan ohjeellinen kulkuaukko. Saukonkadulle ja Karibiankadulle avautuvien kulkuaukkojen on oltava mitoitukseltaan pelastusajolle sopivia.



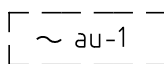
Nuoli osoittaa rakennusalan sen sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden autoliikenteen melua vastaan on oltava vähintään lukeman osoittamalla tasolla dBA.



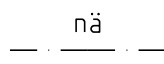
Katu.



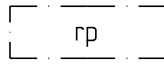
Sijainniltaan ohjeellinen korttelialueen osa, joka on rakennettava kivetyksi aukioksi. Aukiolle on istutettava puuryhmä ja muuta kasvillisuutta. Aukiota ei saa aidata.



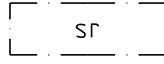
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.



Näkemäalue. Näkemäalueella aidan, istutuksen tai muun näkemäesteen korkeus saa olla enintään 0,8 m kadunpinnan yläpuolella. Rakennusalaan kuuluessaan näkemäaluetta varten tulee jättää vähintään 4,0 m korkea aukko rakennukseen.



Raitiovaunupysäkki.



Suojeltava laiturin. Saukonlaiturin olemassa olevat, merenpinnan yläpuolella näkyvät reunamuurit ja metalliset köysienkiinnityspollarit sekä suojatangot on säilytettävä.

Jätehuoneet ja jätteen putkikuljetusjärjestelmän keräyspisteet tulee sijoittaa rakennukseen.

Katolle sijoitettavien teknisten tilojen ja laitteiden tulee sopia koko rakennuksen ulkonäköön.

Tuuligeneraattorien, aurinkopaneelien tai muiden vastaavien energian keräämien integroiminen rakennuksiin on sallittua.

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Tontin rajaseinässä saa olla ikkunoita ja muita aukkoja, jollei naapuritontilla ole tällä kohdalla rakennusala.

Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä leikki- tai oleskelualueina on istutettava puin ja pensain.

Pysäköintitiloissa on oltava koneellinen ilmanvaihto. Jäteilmahormit tulee sijoittaa rakennuksiin. Hormit ja poistumistiet saa rakentaa kerrosalan lisäksi. Ilmanvaihtolaitteiden melutaso ei saa 25 m etäisyydellä laitteesta ylittää 45 dBA.

Maanalaisissa autohalleissa ei tarvitse rakentaa tontin rajaseiniä. Jos rajaseiniä ei rakenneta, tulee paloteknisiä ratkaisuja suunnitella käsitellä korttelia yhtenä kokonaisuutena riittävän turvallisuustason saavuttamiseksi.

Muuntamot tulee sijoittaa korttelialueille integroituna rakennuksiin.

Pilaantuneet maa-alueet on selvitettävä ja kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

AKS-KORTTELIALUETTA KOSKEE LISÄKSI:

- korttelialueen tonteille tulee varata kullekin yksi kadun suuntaan avautuva ovellinen tila yhdyskuntateknisen huollon jakokaappeja varten. Tilassa ei saa olla alapohjaa.

- rakennusten katutasossa saa olla liike-, toimisto-, harraste- ja kokoontumistiloja sekä sosiaalisia palvelutiloja.

- Atlantinkadun varrella olevat maantasokerrokset tulee varata liike-, myymälä-, näyttely- ja muiksi asiakaspalvelutiloiksi tai tonttien yhteisiksi harraste- ja kokoontumistiloiksi koko julkisivun pituudelta lukuun ottamatta porrashuoneiden sisäänkäyntejä.

- korttelialueella saa kaikissa kerroksissa porrashuoneen 20 m² ylittävää tilaa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, mikäli se lisää viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja mikäli kukin kerrostasanne saa riittävästi luonnonvaloa. Sisääntulokerroksien yläpuolella olevissa kerroksissa tästä johtuva rakennusoikeuden ylitys ei kuitenkaan saa olla yhteensä enempää kuin 5 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta. Ylitys voi olla tätä suurempi, mikäli sillä saavutetaan erityistä hyötyä rakennus- tai asuntotyyppien kehittämisessä.

- tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp/30 m² asuntokerrosalaa. Näistä 75 % on sijoitettava rakennuksiin.

- asukkaiden käyttöön on rakennettava riittävät varasto- ja jätehuoltotilat ja vähintään seuraavat yhteistilat:

- talopesula 1 kpl/tontti ja kuivaustilat 10 m²/20 asuntoa.
- harraste- ja kokoontumistiloja 1,5 % asuntopuolelta.

- varastot ja yhteistilat kuten säilytystilat, pesutuvat, kuivaushuoneet, saunat ja harrastetilat lukuun ottamatta jätehuoneita saa rakentaa kaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

- rakennusten ylimpiin kerroksiin liittyville edellisen kerroksen katonosille on rakennettava kattoterasseja. Kattoterasseille saa rakentaa katoksia ja pergoloita.

- parvekkeet saavat olla vain osittain rakennusrungon ulkopuolella. Atlantinkadun varrella olevat kadunpuoleiset parvekkeet on lasitettava.

- rakennusten julkisivujen on oltava pääosiltaan paikalla muurattuja ja rapattuja. Erityistä huomiota on kiinnitettävä ilmasto-olojen asettamiin vaatimuksiin rakennustekniikalle.

- porrashuoneesta tulee olla yhteys sekä kadulle että pihalle. Suoraan katualueelle avautuvien porrashuoneiden ulko-ovet on suunniteltava vähintään 0,9 m syvennykseen.

- asunnon lattian tulee olla asuntojen pääikkunoiden kohdalla vähintään 1,0 m kadun maantasa korkeammalla.

- asuntokohtaisen pihatason tulee olla rakennusten yhteisen piha- tai katutaso yläpuolella.

- pihamaalla olevia tonttien välisiä rajoja ei saa aidata. Niillä tonteilla, joiden pihamaat rajautuvat toisiinsa, leikki- ja oleskelutilat on rakennettava tonttien yhteisiksi. Pihat on jäseneltävä pintamateriaalein, istutuksin, kalustein ja valaistuksen avulla viihtyisiksi leikki- ja ulko-oleskelutiloiksi. Sisäpihalle tulee olla vähintään yksi esteetön yhteys katualueelta ulkotilassa. Istutuksissa ei saa käyttää pihatason yläpuolelle kohoavia istutusaltaita.

KTY- 1 KORTTELIALUETTA KOSKEE LISÄKSI:

- veneiden korkeasäilytysrakennuksen on avauduttava Saukonkadulle koko julkisivun korkuisin lasiseinin.

- teknisiä tiloja ei saa sijoittaa vesikatkon ylimmän kohdan korkeusaseman yläpuolelle.

KATUALUETTA KOSKEE LISÄKSI:

- julkisten ulkotilojen tulee jatkaa Jätkäsaarenkallion ja Hietasaaren julkisten ulkotilojen kaupunkikuvallista laatutasoa. Ympäristötaide on integroitava osaksi muun julkisen ympäristön toiminnallisia ja rakenteellisia aiheita.

- katujen ja aukoiden pintamateriaalien on oltava laadukkaita. Saukonlaiturin vanhaan laiturialueeseen liittyvät julkiset ulkotilat tulee suunnitella vanhan laiturin materiaalien tyyliin soveltuena.

- Atlantinkadulle tulee sijoittaa kadun molemmin puolin köynnösristikkopylväät, joihin voidaan integroida valaistus ja raitiovaunujen ajojohtojen kannattimet.

TONTTIEN AUTOPAIKKAMÄÄRÄYKSET:

Opiskelija-asuntolat, vähintään	1 ap/580 k-m ²
Muut asuntolat, vähintään	1 ap/300 k-m ²
Toimistot, enintään	1 ap/350 k-m ²
Myymälät, enintään	1 ap/150 k-m ²
Teollisuus, enintään	1 ap/200 k-m ²
Venesatamat	1 ap/3 venepaikkaa

- jokaista AKS- ja KTY-1-korttelialueen tonttia varten tulee osoittaa yksi pysäköintipaikka, joka on varattu liikuntaesteisille.

AUTOPAIKKOJEN SIJOITTAMINEN AKS-KORTTELIALUEELLA:

- autopaikat on sijoitettava pysäköintilaitoksiin. Autopaikkoja ei saa sijoittaa piha-alueille.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

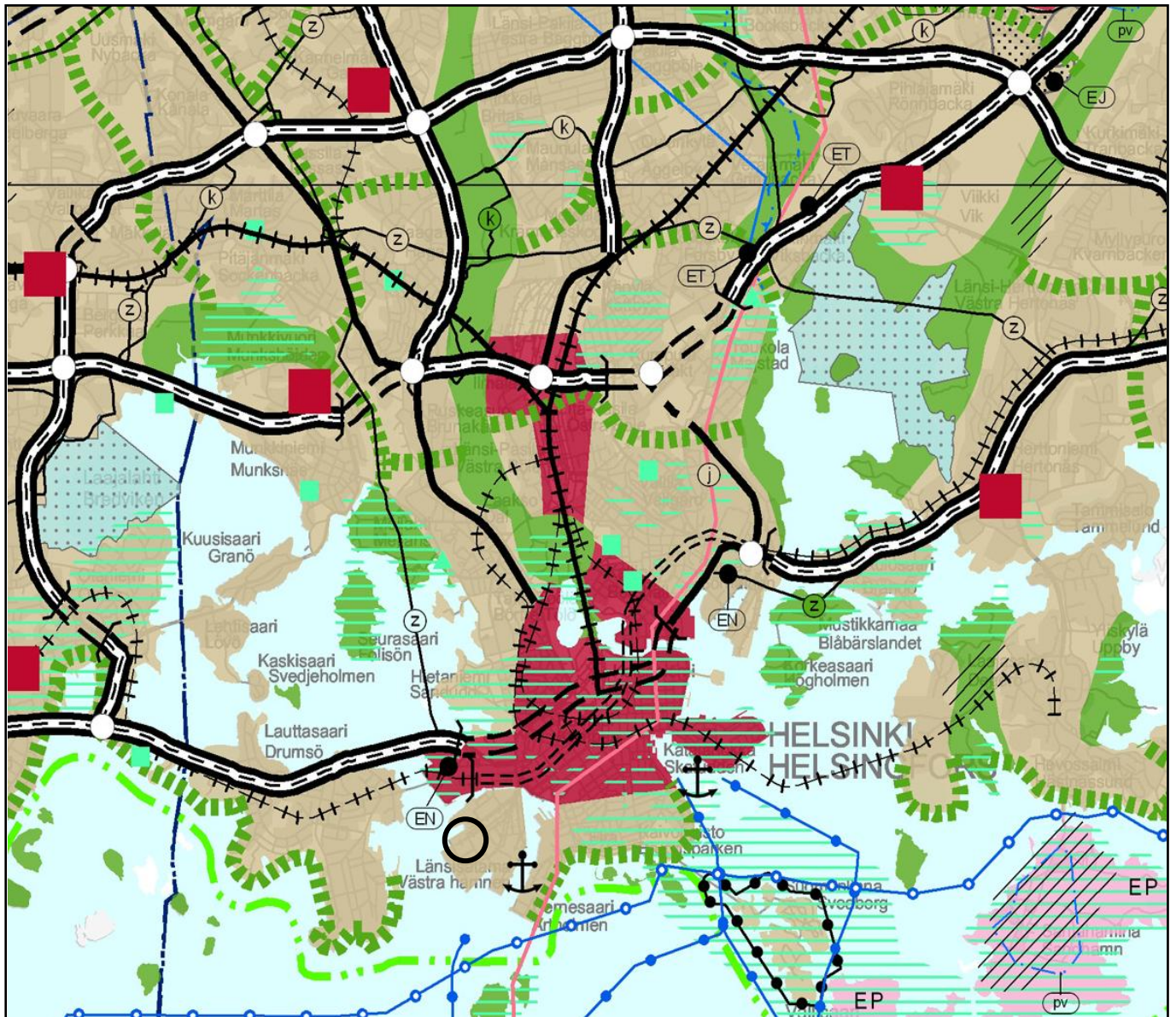


SAUKONLAITURIN ASEMAKAAVANMUUTOS EHDOTUS








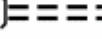






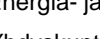

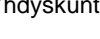





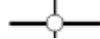
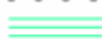




HAVAINNEKUVA 15.10.2013
1:2000

KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO
ASEMAKAAVAOSASTO
LÄNSISATAMAPROJEKTI





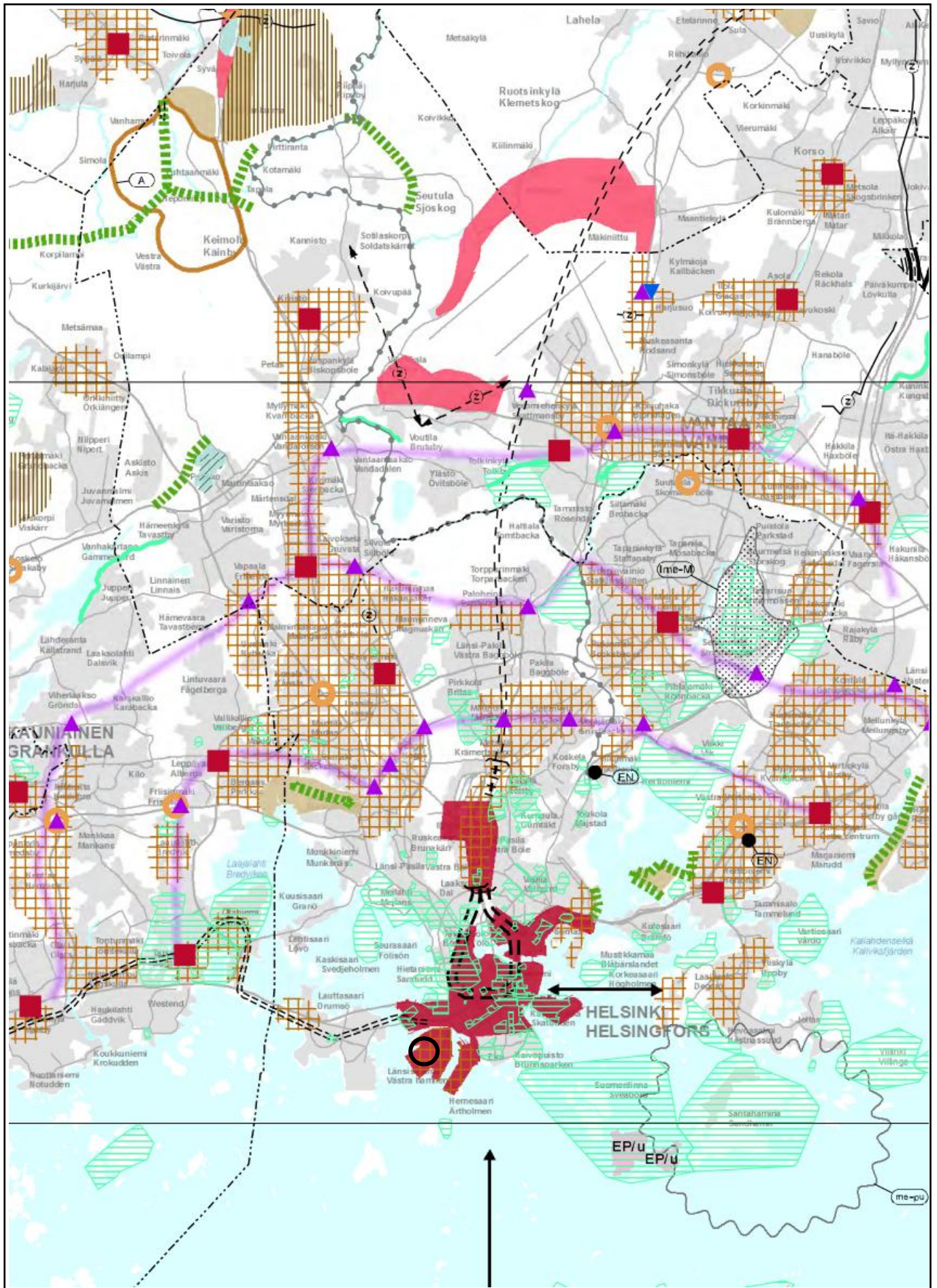
MERKINNÄT

- | | | | |
|---|---|---|--|
|  | Taajamatoimintojen alue |  | Satama |
|  | Keskustatoimintojen alue |  | Laivaväylä |
|  | Virkistysalue |  | Veneväylä |
|  | Virkistysalue |  | Liikennetunneli |
|  | Viheryhteystarve |  | Liikenneväylän katkoviivamerkintä osoittaa vaihtoehtoisen ratkaisun tai ohjeellisen linjauksen |
|  | Luonnonsuojelualue |  | 400 kV voimalinja |
|  | Puolustusvoimien alue |  | Raakavesitunneli |
|  | Energia- ja/tai jätehuoltoon varattu alue |  | Jätevesitunneli |
|  | Yhdyskuntateknisen huollon alue |  | Pohjavesialue |
|  | Moottoriväylä |  | Natura 2000 verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue |
|  | Valtatie/Kantatie |  | Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue, tie tai kohde |
|  | Eritasoliittymä |  | Valtakunnallisesti merkittävä muinaisjäänнос |
|  | Päärata |  | UNESCO:n maailmanperintökohde |
|  | Yhdysrata |  | Pääkaupunkiseudun rannikko- ja saaristovyöhyke -rajaus |

Ote maakuntakaavasta
 Jätkäsaari, Saukonlaituri itä
 Liite selostukseen nro 12020

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
 Asemakaavaosasto
 Länsisatama-projekti





Ote 2. vaihemaakuntakaavasta
 Jätkäsaari, Saukonlaituri itä
 Liite selostukseen nro 12020

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
 Asemakaavaosasto
 Länsisatama-projekti



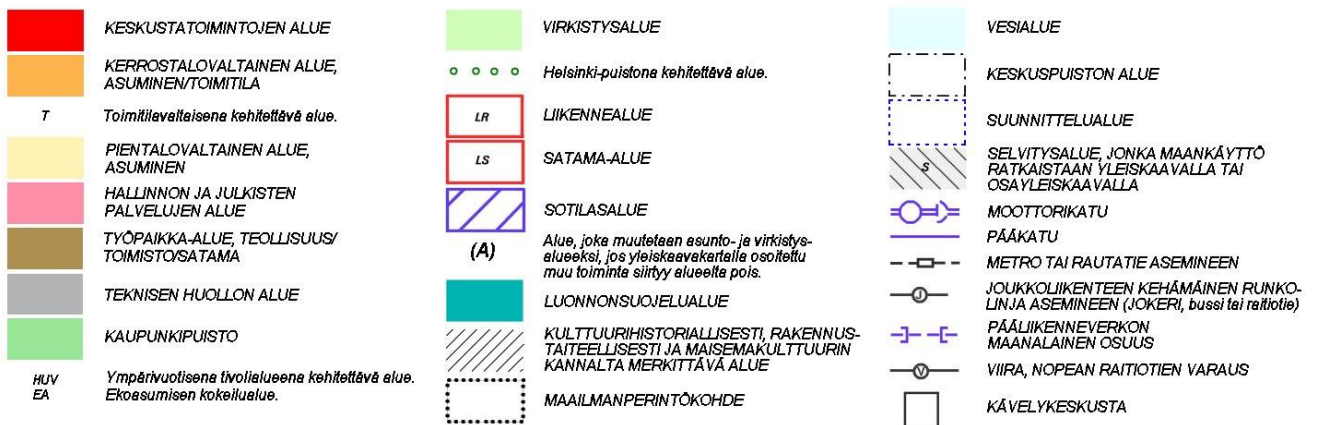
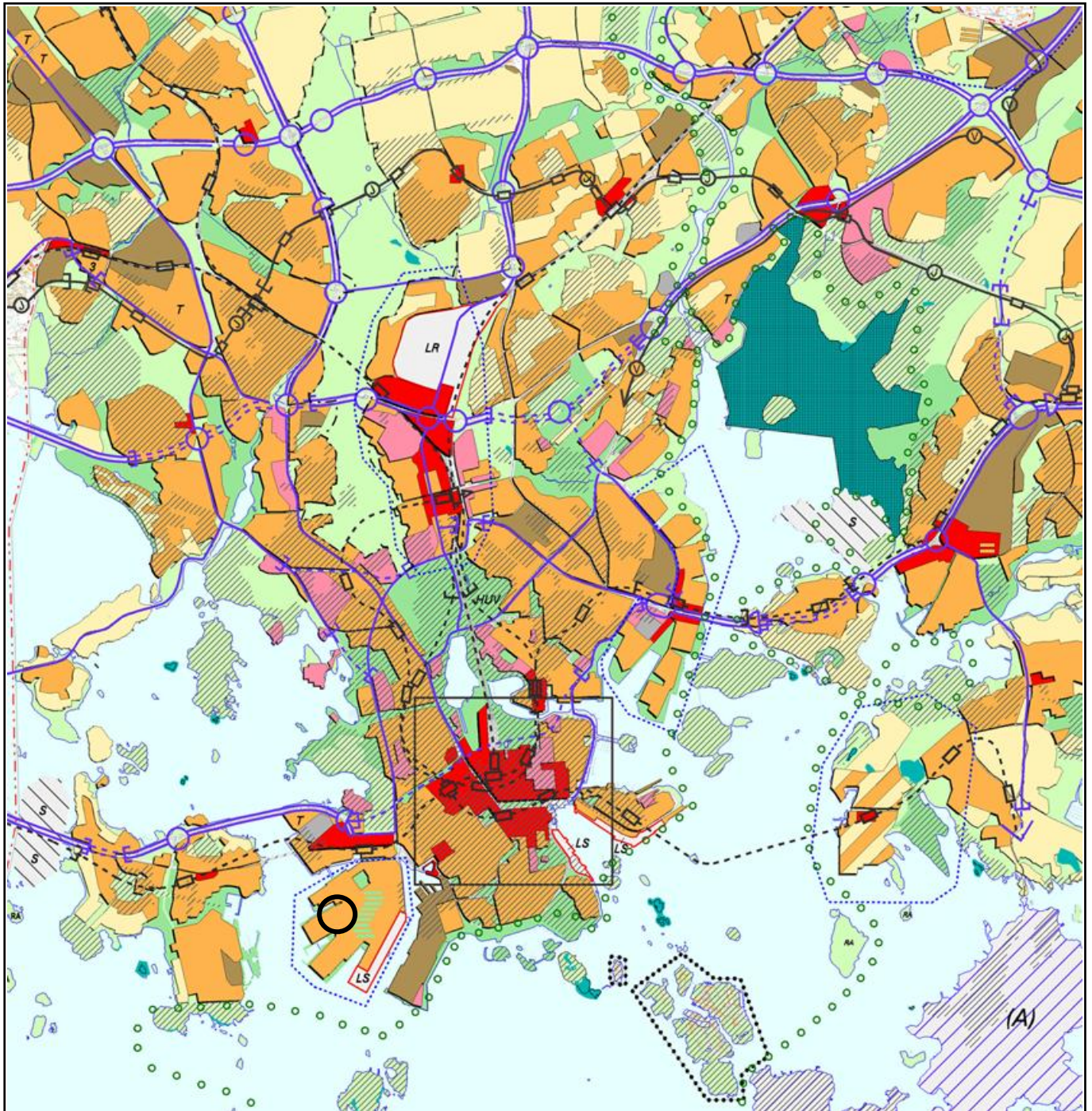
UUDENMAAN 2. VAIHEMAAKUNTAKAAVA

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		
	Palvelujen alue Område för service		Joukkoliikenteen vaihtopaikka Omsättningsplats för kollektivtrafik		
	Keskustatoimintojen alue, valtakunnan keskus Område för centrumfunktioner, rikscentrum		Liityntäpysäköintipaikka Plats för anslutningsparkering		
	Keskustatoimintojen alue, seutukeskus Område för centrumfunktioner, regioncentrum		Pääkaupunkiseudun poikittainen joukkoliikenteen yhteysväli Tvärgående kollektivtrafikförbindelse i huvudstadsregionen		
	Keskustatoimintojen alue Område för centrumfunktioner		Ulkoluretti Frluttsled		
	Merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö Stor detaljhandelsenhet av regional betydelse		400 kV voimajohto 400 kV kraftledning	Mittakaava	1:150 000
	Työpaikka-alue Arbetsplatsområde		110 kV voimajohto 110 kV kraftledning	Skala	
	Teollisuusalue Industriområde		110 kV voimajohdon ohjeellinen linjaus 110 kV kraftledning, riktgivande sträckning	Luonnos nähtävillä Utkastet framlagt	16.5.-17.6.2011
	Virkistysalue Rekreatiomsområde		Estlink 1	Maakuntahallitus Landskapsstyrelsen	23.4.2012
	Viheryhteystarve Behov av grönförbindelse		Estlink 2	Ehdotus nähtävillä Förslaget framlagt	14.5.-15.6.2012
	Luonnonsuojelualue Naturskyddsområde		110 kV voimajohdon tai merkittävän merikaapelin yhteystarve 110 kV kraftledning eller betydande undervattenskabel, behov av förbindelse	Ehdotus uudelleen nähtävillä Framlagt på nytt	20.11.-21.12.2012
	Puolustusvoimien alue Försvarsmaktens område		Energihuollon alue Område för energiförsörjning	Maakuntahallitus Landskapsstyrelsen	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	20.3.2013
	Mootoriväylä Motorled		Slirtoviemärin ohjeellinen linjaus Riktgivande sträckning för avloppsledning	Maakuntavaltuusto Landskapsfullmäktige	20.3.2013
	Valtatie / Kantatie Riksväg / Stamväg		Maakaasun runkoputki Naturgashuvudledning		
	Seututie Regional väg		Lentomelualue M (L _{Aeq} 7:22 yll 55 db) Flygbullerområde M (L _{Aeq} 7:22 över 55 db)		
	Yhdystie Förbindelseväg		Puolustusvoimien melualue (L _{Aeq} 7:22 yll 55 db) Försvarsmaktens bullerområde (L _{Aeq} 7:22 över 55 db)		
	Eritasoliittvä				





Ote yleiskaava 2002:sta
 Jätkäsaari, Saukonlaituri itä
 Liite selostukseen nro 12020

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
 Asemakaavaosasto
 Länsisatama-projekti







Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos





Jätkäsaari, Saukonlaituri itä
Viitesuunnitelma AKS-kortteliin 20071
Näkymä Atlantinkadulta pohjoiseen
Playa Arkkitehdit Oy

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto
Länsisatama-projekti





JULKISIVUMATERIAALIT:

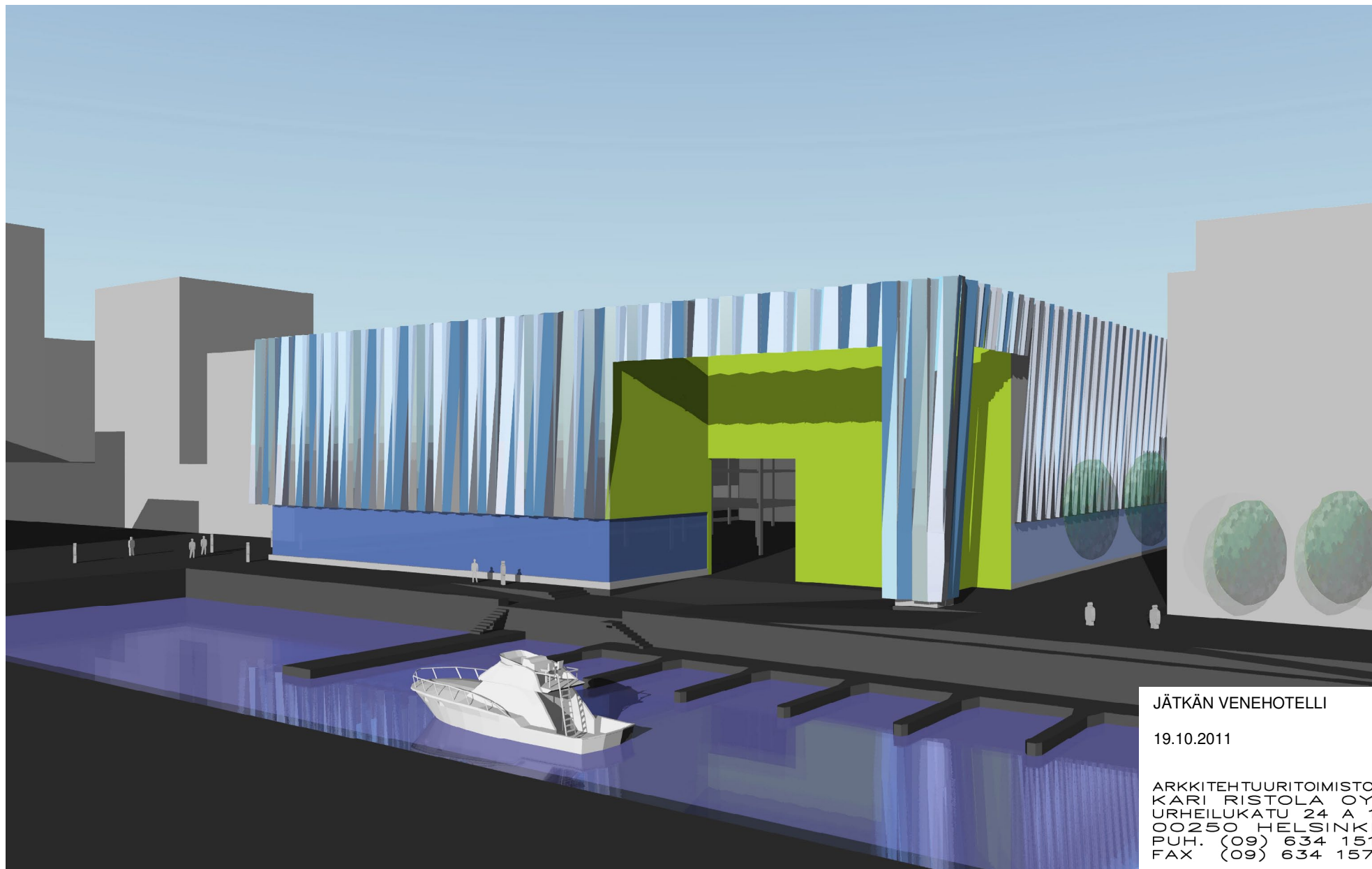
1. METALLILEVY, USEITA METALLINHOHTOSÄVYJÄ (HOPEA, GRAFIITTI, KULTA, KUPARI)
2. LASI
3. RAPPAUS, VAALEITA SÄVYJÄ
4. METALLIVERKKO

PLAYA	118 - HOAS / AYY Saukonlaituri 20071			
	VIITESUUNNITELMA	JULKISIVU ATLANTINKADULLE	1:400	08.11.2011
	PLAYA ARKITEHDIT OY	HIETALAHDENKATU 8C 3.krs	00180 HELSINKI	P. +358 (0)10 219 0370

Jätkäsaari, Saukonlaituri itä
Pienennös viitesuunnitelmasta AKS-kortteliin 20071
Julkisivu Atlantinkadulle
Playa Arkkitehdit Oy

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto
Länsisatama-projekti





JÄTKÄN VENEHOTELLI

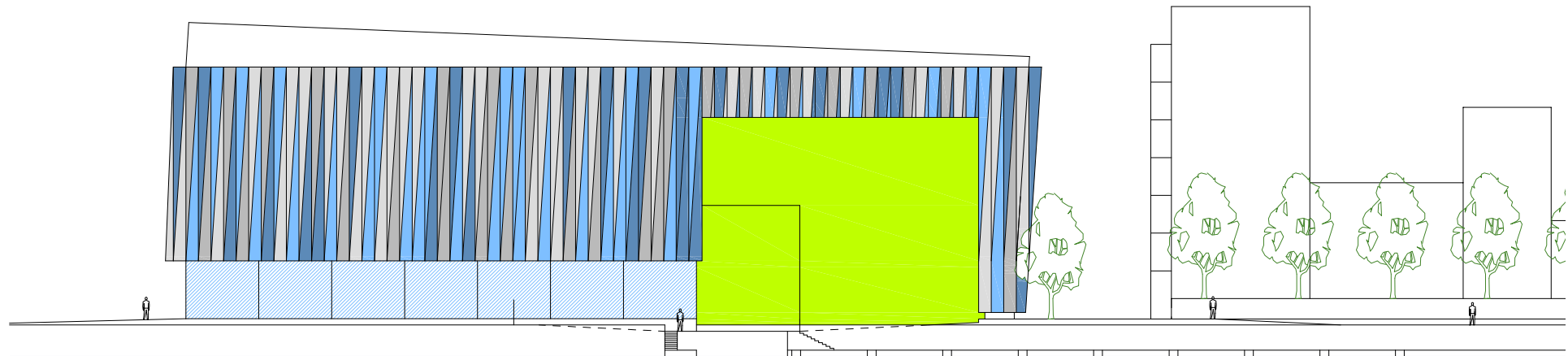
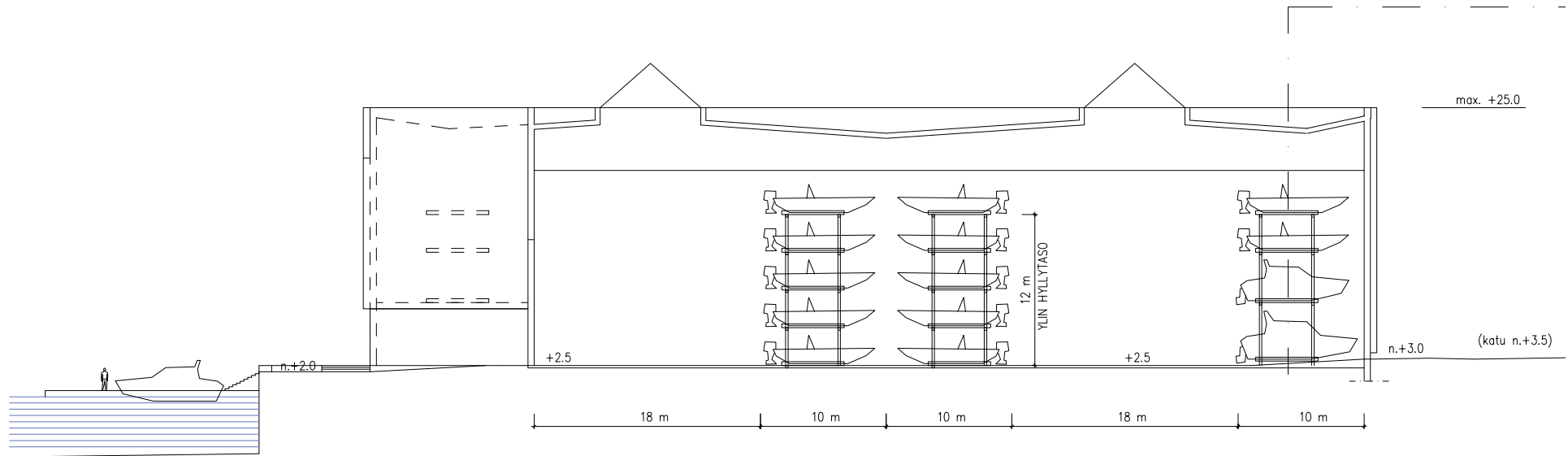
19.10.2011

ARKKITEHTUURITOIMISTO
KARI RISTOLA OY
URHEILUKATU 24 A 1
00250 HELSINKI
PUH. (09) 634 151
FAX (09) 634 157

Jätkäsaari, Saukonlaituri itä
Viitesuunnitelma KTY-1 kortteliin 20062
Julkisivu Saukonlaiturille
Arkkitehtuuritoimisto Kari Ristola Oy

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto
Länsisatama-projekti





JÄTKÄN VENEHOTELLI

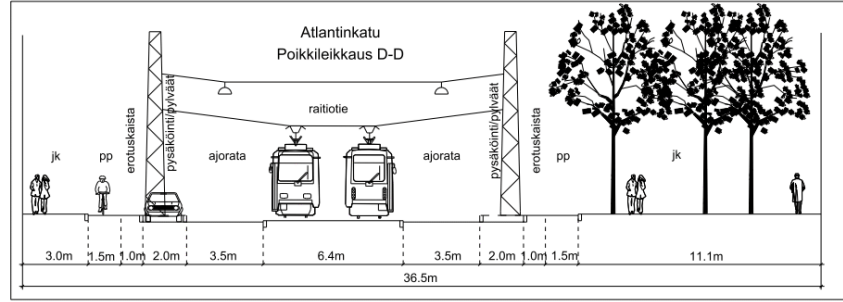
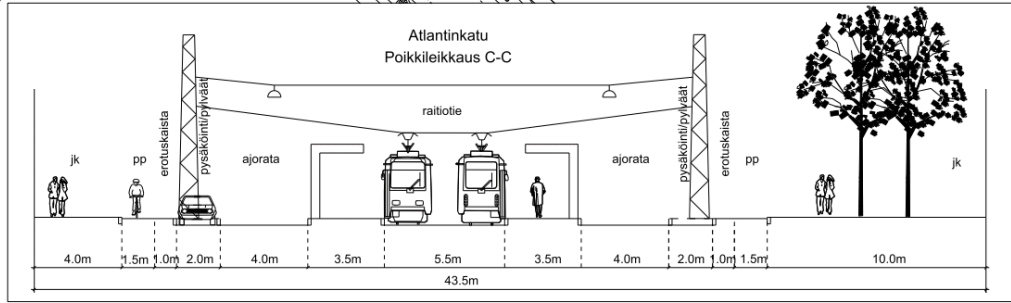
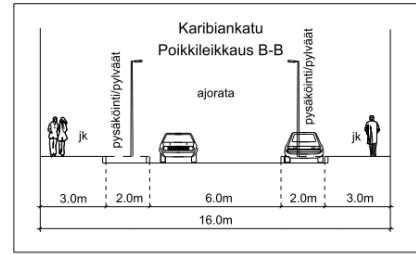
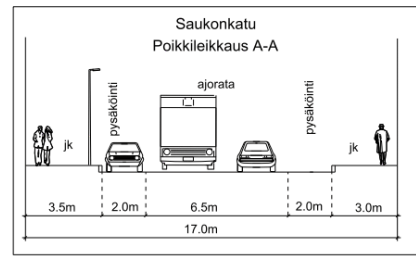
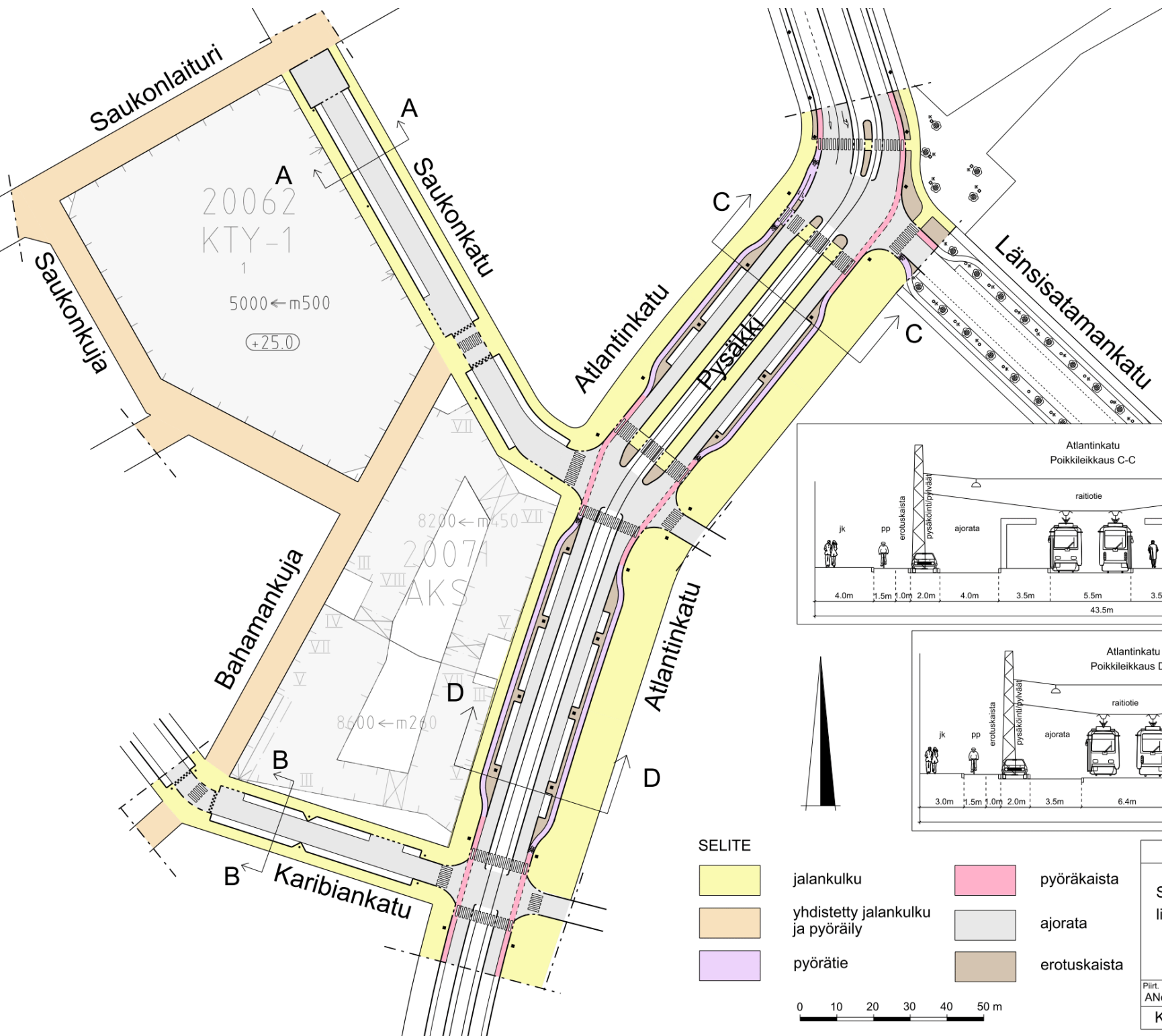
1:300 14.10.2011

Jätkäsaari, Saukonlaituri itä
Pienennös viitesuunnitelmasta KTY-1 kortteliin 20062
Leikkaus ja julkisivu Saukonlaiturille
Arkkitehtuuritoimisto Kari Ristola Oy

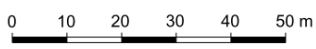
ARKKITEHTUURITOIMISTO
KARI RISTOLA OY
URHEILUKATU 24 A 1
00250 HELSINKI
PUH. (09) 634 151
FAX (09) 634 157

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto
Länsisatama-projekti

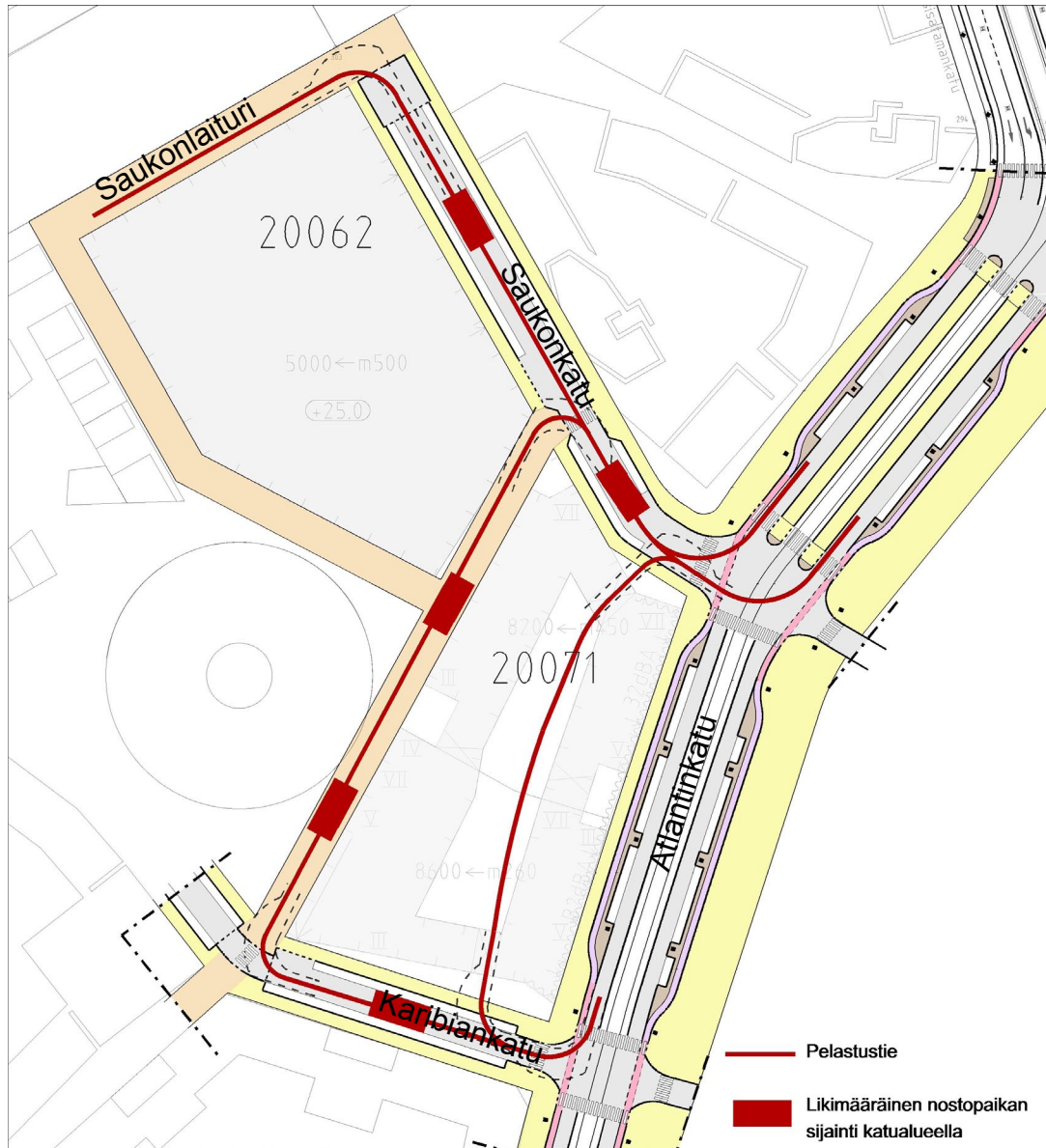




- SELITE
- jalankulku
 - pyöräkaista
 - yhdistetty jalankulku ja pyöräily
 - ajorata
 - pyörätie
 - erotuskaista



Tasokoordinaatio / Plankoordinaatiosystem: ETRS-GK25 Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem: N2000			
Saukonlaituri itä liikennesuunnitelma		Piir. n:o	20
		K.osa	
Suhde			
Korvaa/Korvattu			
Ehd.			
Hyv.			
Piirt.	Laat.	Tark.	Pvm.
ANe	ANe		
KSV / LIIKENNESUUNNITTELUOSASTO			

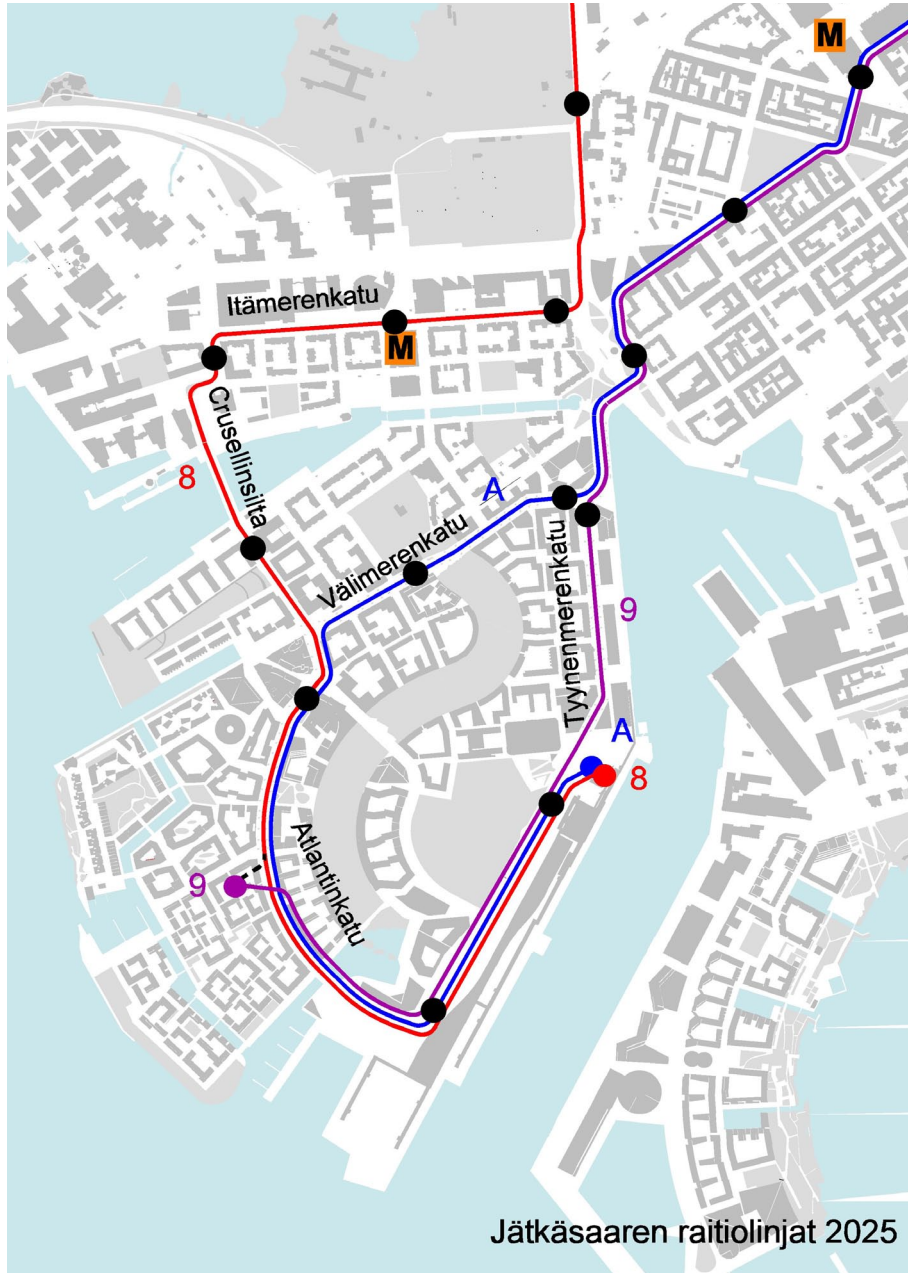


Kaaviossa on esitetty pelastusteid ja nostopaikkojen viitteelliset sijaintipaikat. Jatkosuunnittelussa tulee huomioida pelastusteid ja nostopaikkojen tarkemmat järjestelyt.

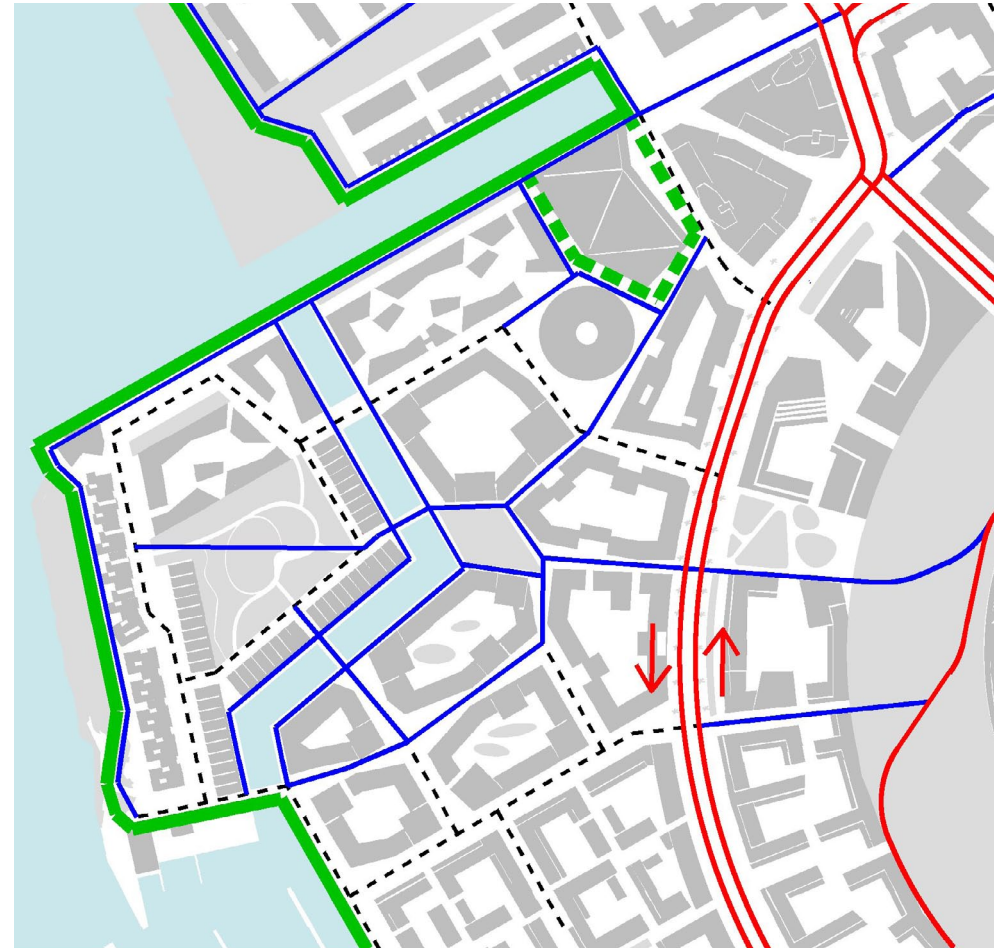
Korttelin 20071 osalta katualuetta voidaan käyttää pelastustienä ja nostopaikkoina Saukonkadulla, Karibiankadulla ja Bahamankujalla. Nostopaikkojen tarkemmasta sijainnista tulee sopia Helsingin rakennusviraston sekä aluerakentamisprojektin kanssa. Nostopaikkoja ei voi sijoittaa Atlantinkadulle. Korttelin 20071 rakennukseen on jätettävä Saukonkadulle ja Karibiankadulle avautuvat kulkuaukot, jotka ovat mitoitukseltaan pelastusajolle sopivia. Kulkuaukkojen kautta on mahdollista järjestää korttelin sisälle pelastustie ja nostopaikat. Asemakaavamääräyksen mukaan korttelin pihamaalla olevia tonttien välisiä rajoja ei saa aidata. Korttelin sisällä olevat pelastustiejärjestelyt tulee rakentaa tonttien yhteiseksi kokonaisuudeksi.

Korttelin 20062 viereistä Saukonkatua voidaan käyttää pelastustienä. Jatkosuunnittelussa tulee huomioida pelastusajoneuvojen ajomahdollisuus Saukonlaiturilla ja ajoreitti Saukonlaiturille Saukonkadulta.





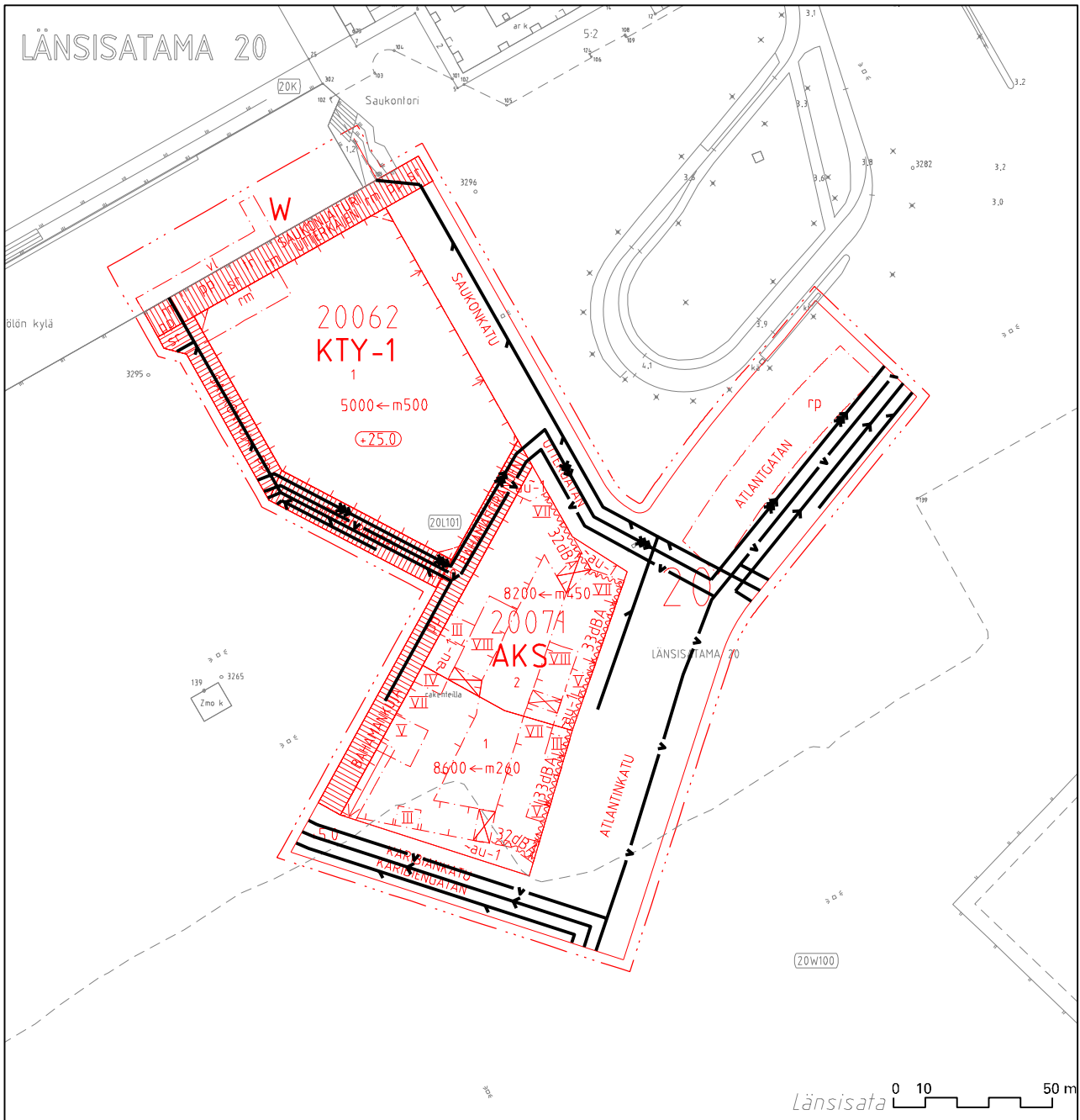
Jätkäsaari, Saukonlaituri itä
 Jätkäsaaren jalankulun ja pyöräilyn yhteydet
 Jätkäsaaren joukkoliikenne 2025



Saukonlaiturin jalankulun ja pyöräilyn yhteydet

- Eroteltu jalankulku ja pyöräily
- Moottoriajoneuvolla ajo kielletty / Yhdistetty jalankulku ja pyöräily
- Rantareitti
- - - Rantareitti Saukonlaiturin ollessa suljettu
- - - Pyöräily ajoradalla



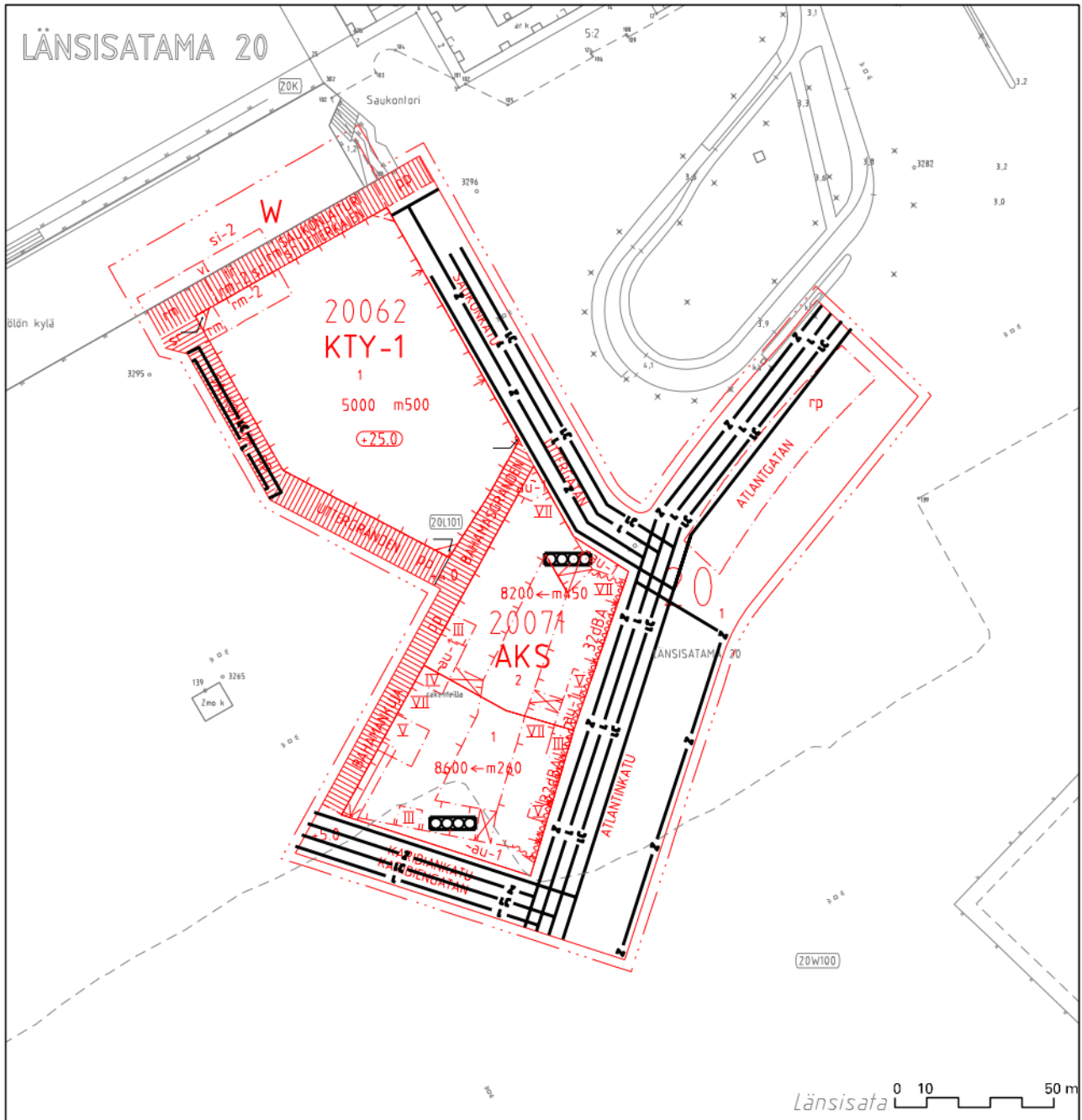


Saukonlaituri itä Vesihuoltokartta

1 : 2000

- V — UUSI VESIJOHTO
- > UUSI JÄTEVESIVIEMÄRI
- > UUSI HULEVESIVIEMÄRI
- >> UUSI JÄTEVEDEN PAINEVIEMÄRI





Saukonlaituri itä Energia- ja jätehuolto

1 : 2000

- Z — UUSI 20 kV:n SÄHKÖMAAKAAPELI
- L — UUSI KAUKOLÄMPÖJOHTO
- LC — UUSI KAUKOJÄÄHDYTYSJOHTO
- — JÄTTEEN PUTKIKULJETUS
- ⊙ ⊙ ⊙ ⊙ JÄTTEEN SYÖTTÖPISTE

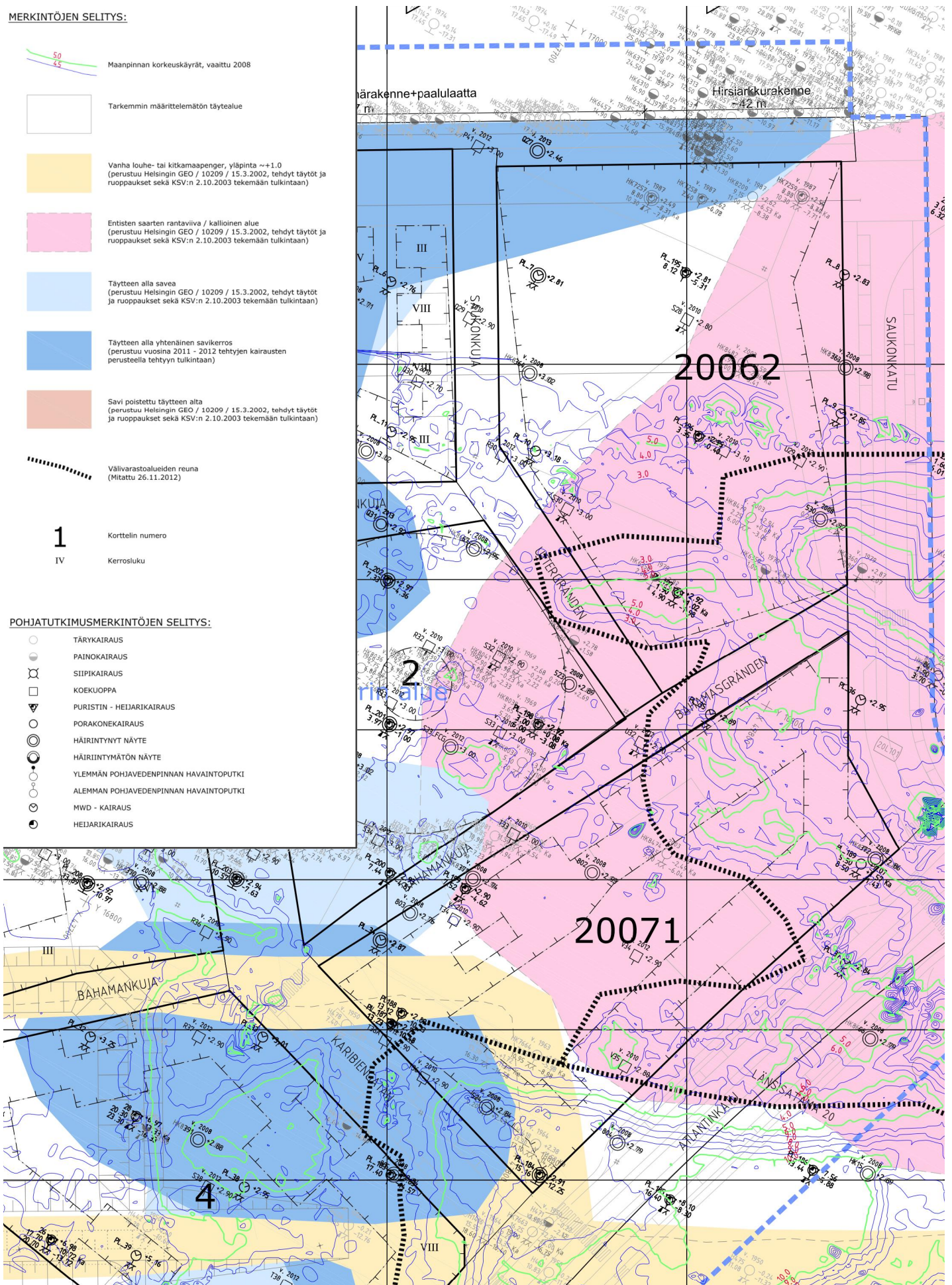


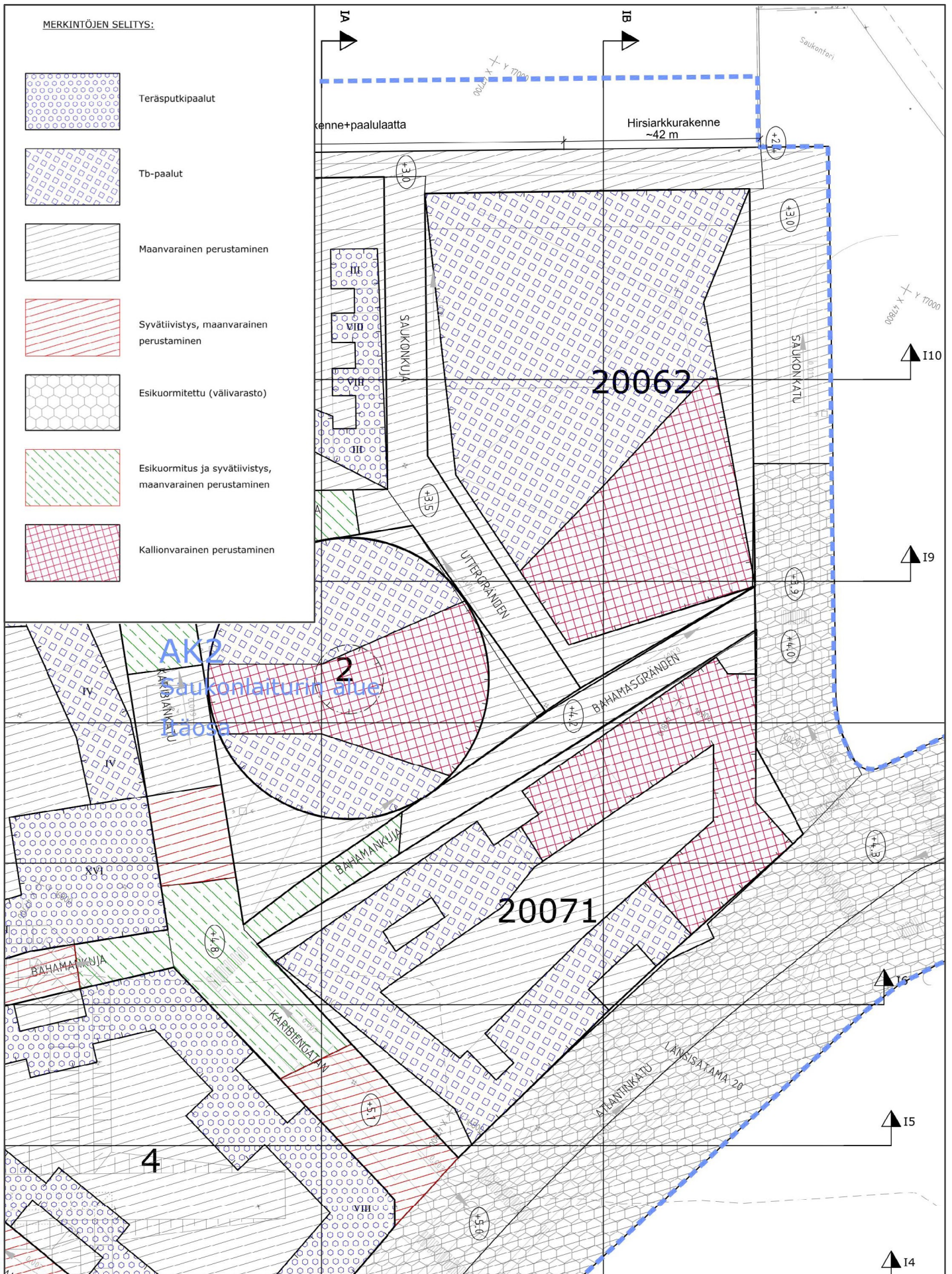
MERKINTÖJEN SELITYS:

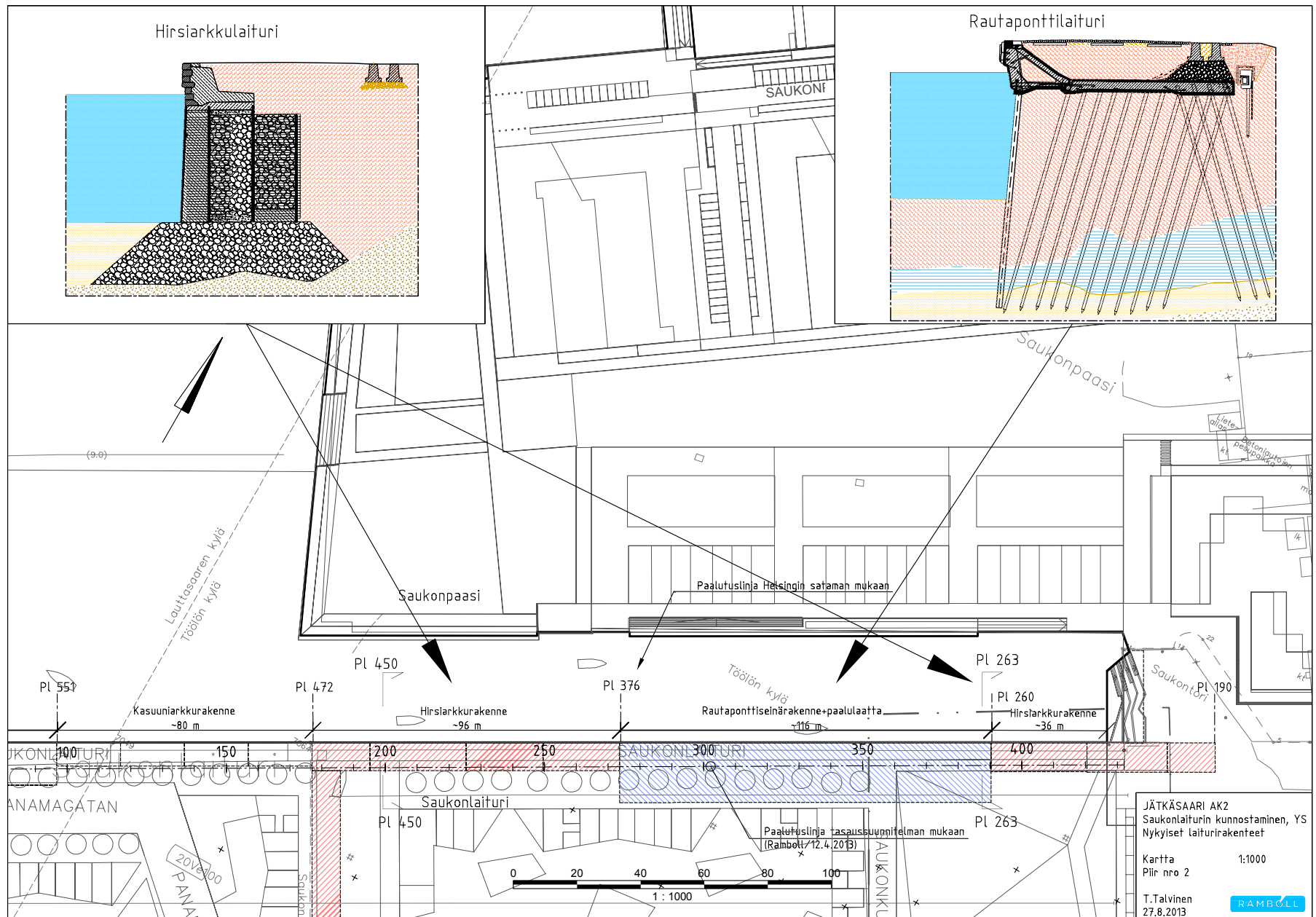
-  Maanpinnan korkeuskäyrät, vaaittu 2008
-  Tarkemmin määritelmätön täytealue
-  Vanha louhe- tai kirkkamaapenger, yläpinta ~+1.0 (perustuu Helsingin GEO / 10209 / 15.3.2002, tehdyt täytöt ja ruoppaukset sekä KSV:n 2.10.2003 tekemään tulkintaan)
-  Entisten saarten rantaviiva / kallioinen alue (perustuu Helsingin GEO / 10209 / 15.3.2002, tehdyt täytöt ja ruoppaukset sekä KSV:n 2.10.2003 tekemään tulkintaan)
-  Täytteen alla savea (perustuu Helsingin GEO / 10209 / 15.3.2002, tehdyt täytöt ja ruoppaukset sekä KSV:n 2.10.2003 tekemään tulkintaan)
-  Täytteen alla yhtenäinen savikerros (perustuu vuosina 2011 - 2012 tehtyjen kairaus- perusteella tehtyyn tulkintaan)
-  Savi poistettu täytteen alta (perustuu Helsingin GEO / 10209 / 15.3.2002, tehdyt täytöt ja ruoppaukset sekä KSV:n 2.10.2003 tekemään tulkintaan)
-  Välivarastoalueiden reuna (Mittattu 26.11.2012)
- 1** Korttelin numero
- IV Kerrosluku

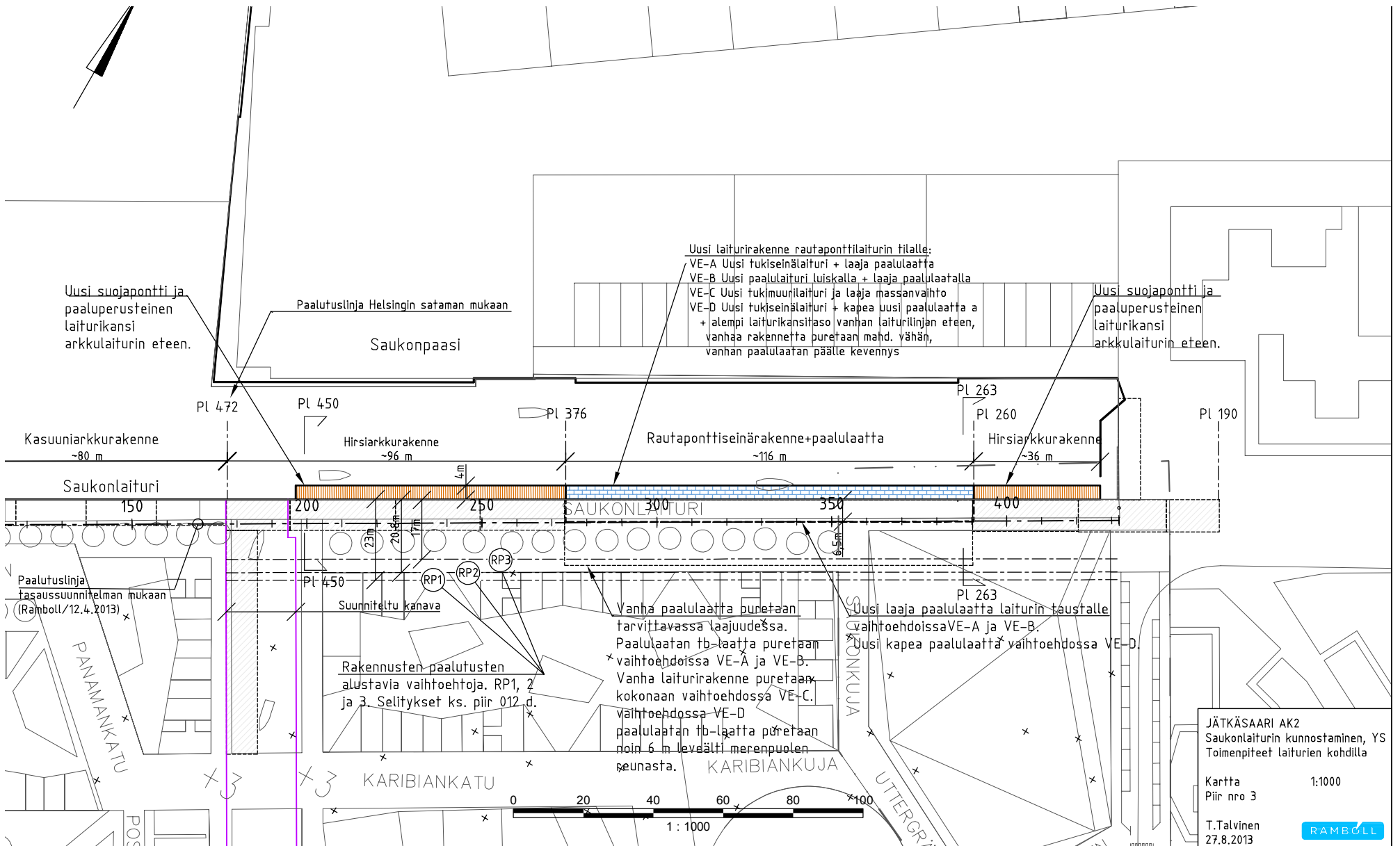
POHJATUTKIMUSMERKINTÖJEN SELITYS:

-  TÄRYKAIRAUS
-  PAINOKAIRAUS
-  SIIPIKAIRAUS
-  KOEKUOPPA
-  PURISTIN - HEIJARIKAIRAUS
-  PORAKONEKAIRAUS
-  HÄIRINTYNYT NÄYTE
-  HÄIRINTYMÄTÖN NÄYTE
-  YLEMMÄN POHJAVEDENPINNAN HAVAINTOPUTKI
-  ALEMMAN POHJAVEDENPINNAN HAVAINTOPUTKI
-  MWD - KAIRAUS
-  HEIJARIKAIRAUS



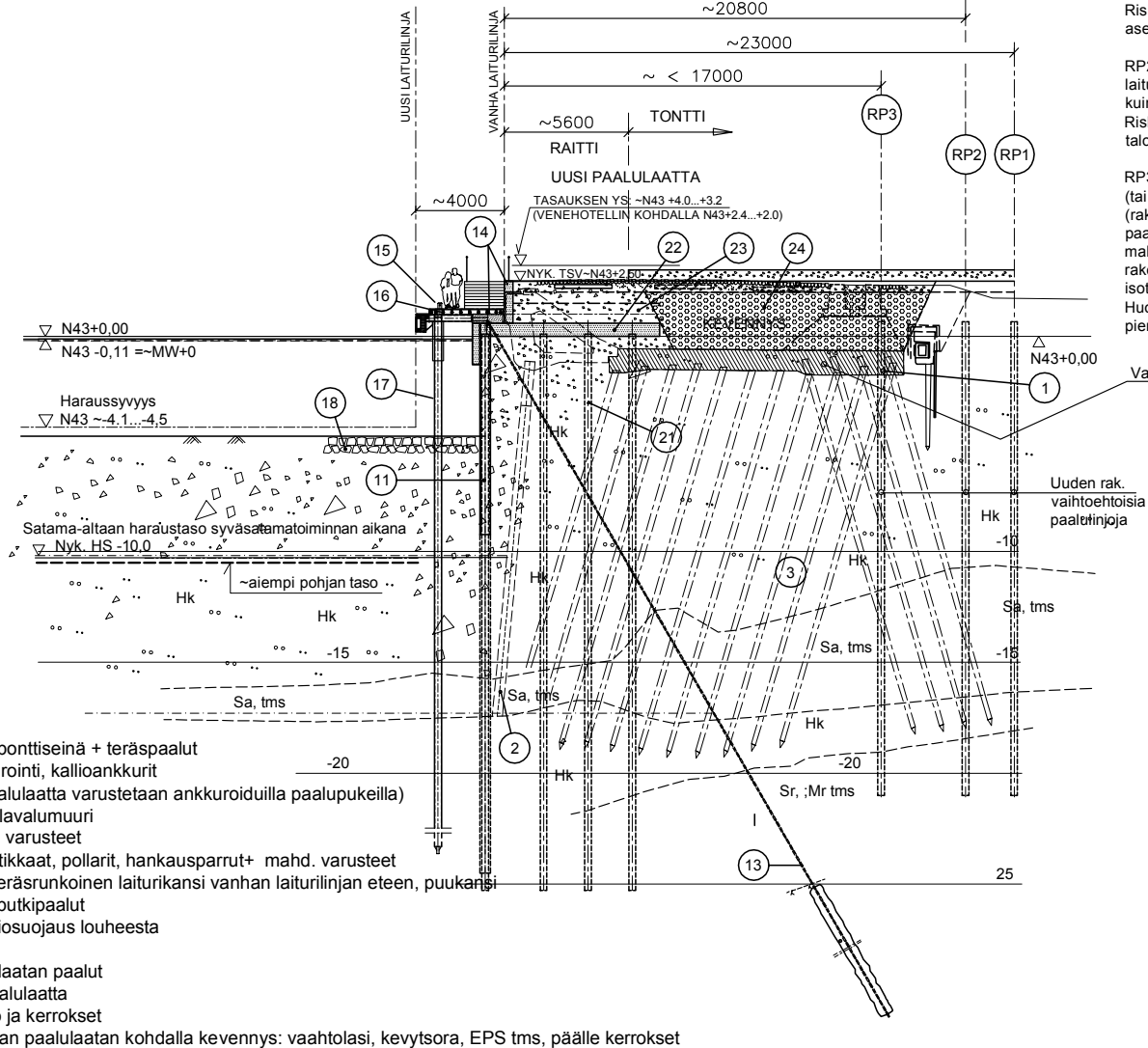






UUSI TUKISEINÄLAITURI JA PAALULAATTA VANHAN RAKENTEEN TILALLE.

- VANHAN LAITURILINJAN ETEEN TEHDÄÄN PUUKANTINEN LAITURITASO VENEILLE (B 4m)
- VANHA RAKENNE PURETAAN OSITTAIN (PURKUA NOIN 5.5 m LEVÄÄ KAISTA MEREN PUOLEN REUNALTA)



Uuden paalulaatan leveys : uuden raitin mukaan. Vanhan paalulaatan kohdalla kevennys puupaalujen kuormien pienentämiseksi.
Mahd. tarvittava tulevan tontin pihan paalulaatta, kevennys tms , ei esitetty tässä

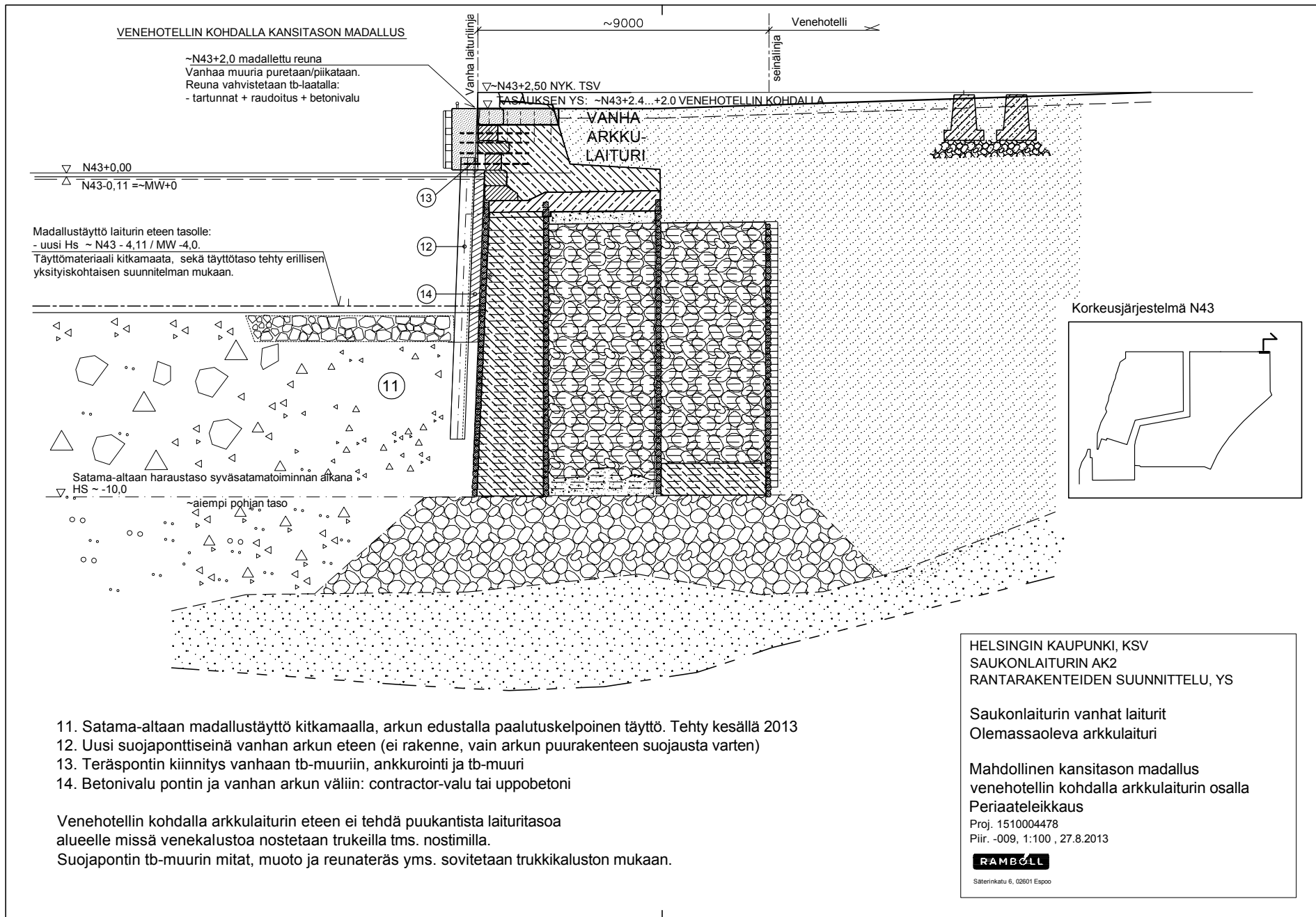
RAKENNUKSEN PAALUTUKSEN ALUSTAVIA VAIHTOEHTOJA

RP1: Rakennuksen paalut, etäisyys vähintään 23 m nykyisestä laiturilinjasta. rakennuksen seinälinja voi olla lähempänä laiturilinjaa (rakennetekninen asia). Riskit vanhan paalulaatan paalujen rikkomisesta pienemmät, talon paalujen asennustarkkuus parempi.

RP2: Rakennuksen paalut, etäisyys vähintään noin 20.8m nykyisestä laiturilinjasta. Rakennuksen seinälinja voi olla lähempänä laiturilinjaa kuin rakennuksen paalut (rakennetekninen asia). Riskit vanhan paalulaatan paalujen rikkomisesta vaihtoehtoa RP1 isommat, talon paalujen asennustarkkuus huononee puupaalujen takia.

RP3: Rakennuksen paalut, etäisyys noin 17 m nykyisestä laiturilinjasta (tai vähemmän). Rakennuksen seinälinja voi olla lähempänä laiturilinjaa (rakennetekninen asia). Paalut asennettava vanhan paalulaatan läpi. Vanha paalulaatta varustettava ns. väljillä rei'illä, jotta pienennetään riskiä mahdollisista vanhan paalulaatan siirtymien aiheuttamista haitoista uuden rakennuksen paaluille. Riskit vanhan paalulaatan paalujen rikkomisen osalta isot, talon paalujen asennustarkkuus huononee oleellisesti puupaalujen takia. Huom! Vanhan rakenteen mahdollisista siirtymistä aiheutuvat riskit ja niiden pienentäminen on arvioitava tarkemmin jatkosuunnitteluvaiheissa.

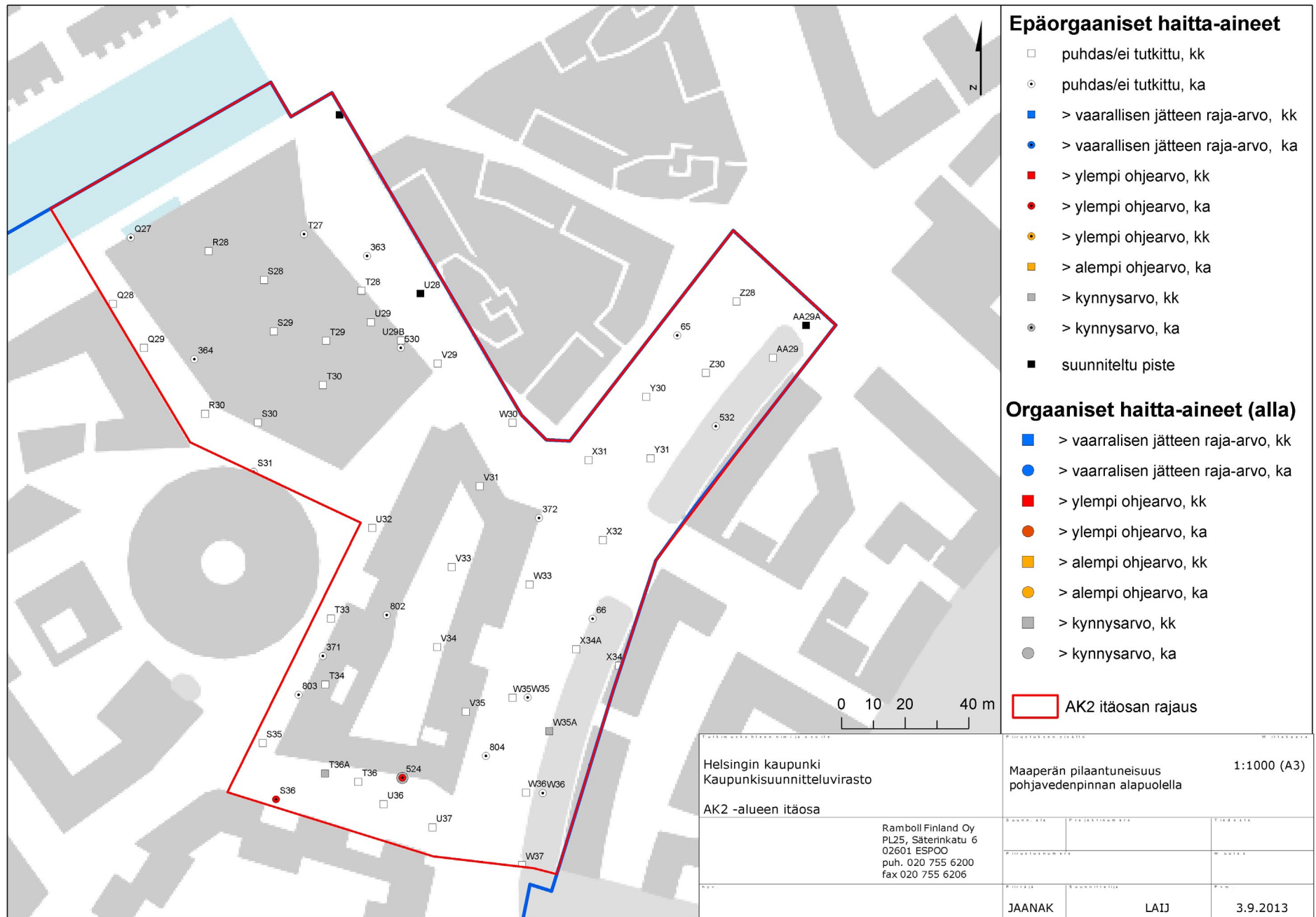




11. Satama-altaan madallustäyttö kitkamaalla, arkun edustalla paalutuskelpoinen täyttö. Tehty kesällä 2013
12. Uusi suojaponttiseinä vanhan arkun eteen (ei rakenne, vain arkun puurakenteen suojausta varten)
13. Teräspontin kiinnitys vanhaan tb-muuriin, ankkurointi ja tb-muuri
14. Betonivalu pontin ja vanhan arkun väliin: contractor-valu tai uppobetoni

Venehotellin kohdalla arkkulaiturin eteen ei tehdä puukantista laituritasaos alueelle missä venekalustoa nostetaan trukeilla tms. nostimilla.
Suoja-pontin tb-muurin mitat, muoto ja reunateräs yms. sovitetaan trukkikaluston mukaan.





Jätkäsaari, Saukonlaituri itä
Saukonlaiturin maaperän pilaantuneisuus
pohjaveden alapuolella, tutkimukset
Ramboll Oy, 2010

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto
Länsisatama-projekti

