



09.12.2015

Kaj/12

§ 348

Länsisataman osaa korttelista 20262 sekä satama- ja katualueita koskevan asemakaavan muuttaminen (Jätkäsaaren liikuntapuiston alue, nro 12277)

HEL 2011-006009 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä 20. kaupunginosan (Länsisatama, Jätkäsaari) osaa korttelista 20262 sekä satama-alueita ja katualueita koskevan asemakaavan muutoksen 24.2.2015 päivätyn ja 10.8.2015 muutetun piirustuksen nro 12277 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Katri Erroll, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
katri.erroll(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12277 kartta, päivätty 24.2.2015, muutettu 10.8.2015 (2)
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12277 selostus, päivätty 24.2.2015, muutettu 10.8.2015 (2)
- 3 Havainnekuva 24.2.2015
- 4 Vuorovaikutusraportti 24.2.2015 liitteineen, täydennetty 10.8.2015
- 5 Osa päätöshistoria, Internet-versio

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helen Oy

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, ase-

Postiosoite

PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



09.12.2015

Kaj/12

Helen Sähköverkko Oy	makaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Helsingin Satama Oy	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Helsingin seudun ympäristöpalvelut-kuntayhtymä/Vesihuolto	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos mahdollistaa liikuntapuiston ja Länsisatamankadun rakentamisen Jätkäsaaren liikuntapuiston osa-alueelle. Tavoitteena kaupunkikuvallisesti ja toiminnallisesti korkeatasoinen liikunta-alue, joka tarjoaa ulkoliikunta-alueet Jätkäsaaren peruskouluille ja monipuolisia liikuntapaikkoja lähialueen asukkaille. Liikuntapuisto sijaitsee hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella ja palvelee kaikkia helsinkiläisiä.

Puistoon on osoitettu varaus kahdelle täysikokoiselle urheilukentälle harrastus- ja kilpaurheilun käyttöön. Toinen pääkentistä voidaan kattaa talvikausiksi ja toista voidaan käyttää talvisin tekojäätana. Alueelle on suunniteltu myös pienempiä kenttiä ja muita liikunnan suorituspaikkoja. Puiston kautta on linjattu alueen muuhun jalankulun ja pyöräilyn verkostoon liittyvä esteetön reittiyhteys.

Alue on rakennettavuuden kannalta haastava. Maaperässä on sekalaista jätetäyttöä, joka sisältää haitta-aineita. Jätteen hajoamisesta aiheutuu epätasaisia painumia. Kaavan osoittama maankäyttö mahdollistaa alueen kunnostamisen ja hyödyntämisen näistä haasteista huolimatta.

Kaavan pohjaksi tehdyissä suunnitelmissa on ollut kaupunkikuvallisena tavoitteena liikuntapuiston liittyminen saumattomaksi osaksi ympäris-



töään. Lisäksi on painotettu ratkaisuja, joilla voidaan hillitä tuulisuuden tuomia haittoja.

Kaava-alueen pinta-ala on noin 5,72 hehtaaria, josta liikuntapuistolle on varattu 4,72 hehtaaria ja katualueille 0,99 hehtaaria. Asemakaavassa osoitetaan rakennusoikeutta huolto- ja pukuhuonetiloina palvelevalle rakennukselle yhteensä 700 k-m².

Esittelijän perustelut

Asemakaavan muutos on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja oikeusvaikutteisen Jätkäsaaren osayleiskaavan mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista.

Asemakaavan muutos on tehty kaupungin aloitteesta.

Alueen sijainti

Alue sijaitsee Länsisataman kaupunginosassa Jätkäsaarella Länsisataman matkustajaterminaalin vieressä. Alue on entistä satamakenttää, joka toimii sataman väliaikaisena pysäköintikenttänä.

Lähtökohdat

Jätkäsaaren osayleiskaavassa (kaupunginvaltuusto 21.6.2006) alue on merkitty katualueeksi ja urheilu- ja virkistyspalveluiden alueeksi, jonka läpi on merkitty lounas-koillisuuntainen kevyen liikenteen yhteys.

Alueella voimassa olevissa asemakaavoissa vuodelta 1979 ja 1981 alue on satama-alue ja satamatoimintaa palvelevien varastorakennusten korttelialuetta.

Alueen yleiskuvaus ja maanomistus

Asemakaavan muutoksen alue sijaitsee keskeisellä paikalla Jätkäsaarella, Länsisataman matkustajaterminaalin vieressä. Jätkäsaaren tavarasatama muutti Vuosaaren vuonna 2008. Siihen saakka alue oli ulkopuolisilta suljettua asfalttista merikonttien säilytyskenttää. Alueen pohjoispuolella rakentuu Jätkäsaarenkallion ja Hietasaaren asemakaava-alue. Eteläpuolella toimii Jätkäsaaren matkustajasatama. Alue on Helsingin kaupungin omistuksessa.

Alue on meritäyttöjen ja entisen kaatopaikan aluetta. Kaatopaikka on toiminut 1930- ja 1940-luvuilla ja ulottuu osittain kaava-alueen ulkopuolelle.

Asemakaavan muutoksen sisältö ja perustelut

Postiosoite

PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



Asemakaavan muutoksen tavoitteena on jatkaa Jätkäsaaren kaupunkirakenteen ja palveluverkon täydentymistä alueelle sopivin maankäyttömuodoin. Asemakaava-alueelle on tavoitteena rakentaa katualuetta ja liikuntaviraston ylläpitämä liikuntapuisto. Kaupunkikuvallisesti ja toiminnallisesti korkeatasoinen liikuntapuisto tarjoaa ulkoliikunta-alueet Jätkäsaaren peruskouluille ja monipuolisia liikuntapaikkoja lähialueen asukkaille ja lisää liikuntamahdollisuuksia Helsingin keskustan tuntumaan, julkisen liikenteen verkoston ulottuville.

Kaava-alue koostuu liikuntapuistosta ja sen länsi- ja pohjoisreunalle sijoittuvista kaduista. VU-alueelle on osoitettu ohjeelliset varaukset kahdelle täysikokoiselle urheilukentälle harrastus- ja kilpaurheilun käyttöön. Toinen pääkentistä voidaan kattaa talvikausiksi ja toista voidaan käyttää talvisin tekojäätana. Alueelle on suunniteltu myös muita peli- ja ulkoilualueita, yleisurheilupaikkoja sekä skeittipaikka. Puiston kautta on linjattu alueen muuhun jalankulun ja pyöräilyn verkostoon liittyvä esteetön reitti yhteys. Alueelle on osoitettu likimääräiset alueet pysäköinnille ja huoltorakennukselle sekä ohjeellinen alue liikuntapuiston toiminnan kannalta tarpeelliselle huoltoliikenteelle.

Kaava-alueeseen kuuluvan Länsisatamankadun molemmin puolin on kadun varrella puurivit ja pysäköintipaikkoja. Kadulla on yksisuuntaiset pyörätiet. Viereisen Atlantinkaaren osa-alueen asemakaavassa on osoitettu Länsisatamankadulle aukeavia kivijalkaliiketiluja. Kun koko Jätkäsaaren alue on valmis, liikennemäärä Länsisatamankadulla on noin 6 000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Hyväntoivonkadun katualuetta levennetään liikuntapuiston asemakaavassa pelastusnostopaikkojen mahdollistamiseksi. Hyväntoivonkadulla liikenne on vähäistä.

Puistoa ja kenttäalueita rajaavat harjanteet istutetaan kerroksellisella kasvillisuudella tuulisuuden vaikutusten hillitsemiseksi. Kasvillisuuden suunnittelussa tulee huomioida alueen tuuliset ja äärevät ilmasto-olot. Myös liikuntapuiston sisällä ilmasto-olosuhteita voidaan helpottaa kasvillisuuden ja maastonmuotoilun keinoin.

Alue on geoteknisesti erittäin vaativa. Odotettavissa olevasta painumasta sekä painumien epätasaisuudesta johtuen erityisesti painumae-roja kestävämmät rakenteet, kuten isot kentät ja rakennukset perustetaan paaluilla. Näiden osalta esikuormittaminen on osoittautunut teknistä-loudellisesti kannattamattomaksi ja toteuttamiskelvottomaksi esira-kentämismenetelmäksi. Pohjamaan varaan voidaan perustaa hidasta painumista sallivat kentät, alueen sisäiset väylät, putket ja johdot sekä maisemointikumpareet. Painumia voidaan näiltä osin pienentää esi-kuormittamalla ja/tai syvätiivistämällä.



Alueella on todettu maaperän pilaantuneisuutta ja jätetäyttöä. Kaavassa on pilaantuneen maaperän kunnostamista koskeva määräys. Alueelle laaditaan riskinarviointi ja kunnostussuunnitelma ympäristölupahakemusta varten. Maaperän kunnostus toteutetaan ympäristöluvan mukaisesti.

Nimistötoimikunta esittää liikuntapuiston läpi kulkevan raitin nimeksi Bremeninpolku (Bremenstigen). Länsisatamankatu on kokoojakatu, joka on linjattu pohjois-eteläsuunnassa halki koko Länsisataman kaupunginosan. Hampurinkuja on kevyen liikenteen raitti Jätkäsaarenkallion ja Hietasaaren asemakaava-alueella. Se jatkuu liikuntapuiston asemakaava-alueen poikki Länsisatamakujalta Tyynenmerenkadulle.

Asemakaavamuutoksen vaikutukset ja kustannukset

Asemakaavan valmistelun yhteydessä on tutkittu sen vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön, liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen, luontoon ja alueen maa- ja kallioperään, maisemaan, kaupunkikuvaan ja rakennettuun ympäristöön, virkistysalueverkostoon, ihmisten terveyteen ja turvallisuuteen, eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä, sosiaalisiin oloihin, elinoloihin, viihtyisyyteen ja palveluihin sekä yhdyskuntatalouteen.

Kustannukset

Alueen haastavasta maaperästä ja käyttöhistoriasta johtuen kaava-alueen toteuttamisen esirakentamis- ja perustamiskustannukset ovat korkeat. Asemakaavan katualueiden sekä liikuntapuiston esi- ja pohjarakentamisen toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia seuraavasti (04/2013, Alv 0 %):

Esirakentaminen	2,5 milj. euroa
Kadut ja liikennealueet	3,5 milj. euroa
Liikuntapuiston pohjarakentaminen	6,5 milj. euroa
Yhteensä	12,5 milj. euroa

Maaperän pilaantuneisuuden aiheuttamia kustannuksia alueelta on arvioitu kertyvän noin 200 000 euroa, sekä maaperän kaasujenhallinnasta noin miljoona euroa ja nämä sisältyvät alueen pohjarakentamiskustannuksiin. Lopullinen puhdistettava määrä ja laatu, sekä kaasujenhallintajärjestelmät määräytyvät ympäristöluvan perusteella, mikä saattaa aiheuttaa huomattaviakin muutoksia kustannuksiin.



Lisäksi liikuntapuiston pintarakenteista ja urheilukentistä varusteineen ja järjestelmineen aiheutuu kustannuksia seuraavasti:

Rakennukset	2,0 milj. euroa
Liikuntapuiston toiminnot	11,5 milj. euroa
Yhteensä	13,5 milj. euroa

Huoltorakennuksen toteuttamiskustannus on arvioitu liikuntaviraston toteuttamien vastaavien rakennusten pohjalta.

Liikuntapuiston esirakentaminen ja varsinaisten toimintojen rakentaminen on mahdollista tehdä vaiheistetuksi ja näin on mahdollista jakaa toteuttamiskustannuksia usealle vuodelle ja samalla saada joustoa väliaikaisen toimintojen siirtämiselle alueellisesti.

Toteutus

Liikuntapuiston alla olevan kaatopaikka-alueen kunnostamiseksi vaaditaan ympäristölupa. Lupahakemus jätetään alkuvuodesta 2015 ja sen arvioitu käsittelyaika on noin 2 vuotta. Kunnostus voidaan tehdä vaiheittain ja se toteutetaan viimeistään rakentamisen yhteydessä.

Liikuntapuistosta on laadittu yleissuunnitelma ja kunnostussuunnittelu on käynnistynyt syksyllä 2014. Maaperä kunnostetaan ympäristöluvan vaatimalle tasolle.

Alueen rakentaminen tapahtuu vaiheittain arviolta vuosina 2017–2024. Ensimmäisessä vaiheessa alueelle toteutetaan Jätkäsaaren peruskoulujen vaatimat ulkoliikuntatilat vuoteen 2020 mennessä. Liikuntapuiston eteläisellä osa-alueella on voimassa olevia vuokrasopimuksia vuoden 2020 loppuun asti. Rakentamisen vaiheistuksessa ja aikataulutuksessa on otettava huomioon satama-alueen toiminnot.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on käynnistetty kaupungin aloitteesta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty selostuksen liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Vireilletulosta ilmoitettiin myös vuoden 2009 kaavoituskatsauksessa. Kaavahanketta on valmistelun aikana esitelty kahdessa yleisötilaisuudessa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja asemakaavan luonnoksesta on saatu yksi puoltava mielipide. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuuksissa ja puhelimitse.



Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä Helsingin kaupungin asianomaisten hallintokuntien kanssa.

Viranomaisten kannanotot koskivat erityisesti kaikkien ikäryhmien huomiointia suunnittelussa, terveysvaikutusten selvittämistä, esirakentamista ja maaperän kunnostusta, pysäköintitilan riittävyttä, liikennemäärää, skeittialueen sijoitusta, raideliikennettä ja sen vaikutusten huomiointia ja satamatoimintojen vaatimien edellytysten huomiointia.

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään tiivistelmät viranomaisten kannanotoista ja mielipiteestä sekä niiden vastineet laajemmin. Vuorovaikutusraportin liitteenä on muistio keskustelutilaisuudesta.

Asemakaavan muutosehdotuksen nähtävillä olo

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 13.3.–15.4.2015.

Ehdotuksesta ei tehty muistutuksia. Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa Helen Sähköverkko Oy, Helsingin kaupungin liikennelaitos - liikelaitos (HKL), Helsingin Satama Oy, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL), Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY), kiinteistövirasto, liikuntalautakunta, nuorisoasiainkeskus, opetusvirasto, pelastuslautakunta, yleisten töiden lautakunta, ympäristölautakunta sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus.

Helen Oy, kaupunginkirjasto, kulttuurikeskus, rakennusvalvontavirasto sekä sosiaali- ja terveystieteiden virasto ovat ilmoittaneet, ettei asemakaavan muutosehdotukseen ole huomauttamista.

Lautakuntien lausuntojen käsittelyyn ei ole liittynyt äänestyksiä.

Lausunnot

Lausunnoissa esitettiin liikunta-alueen ja liikennealueiden väliseen suojaukseen, toteutuksen koordinointiin, rakennettavan maaperän kunnostukseen, nuorten osallistumismahdollisuuksiin, pysäköintiin ja polkupyörien pysäköintiin, jalankulun ja pyöräilyn kulkuyhteyksiin, vesihuollon

suunnitelmien esittämiseen, nimeämiseen, koululaisten liikenneturvallisuuteen,

pelastusajoneuvojen liikkumismahdollisuuksiin ja esteettömyyteen kohdistuvia huomautuksia.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus totesi lausunnoissaan, ettei sillä ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta. Myöskään ympäristölautakunnalla ja Helen Sähköverkko Oy:llä ei ollut huomautettavaa.



Helsingin Satama Oy toteaa, että asemakaavan suunnittelun yhteydessä on varmistettava, että Jätkäsaaren pysäköintipaikat pystyvät palvelemaan sekä pinta-alaltaan pienenevän sataman kasvavan matkustajaliikenteen tarpeita että alueen muita palveluita. Asemakaavaa suunniteltaessa tulee lisäksi varmistaa toimivat jalankulkuyhteydet myös Ruoholahden metroasemalle ja Jätkäsaaren raitiovaunupysäkeille. Länsisatamankadun toteuttamisen yhteydessä Länsisataman toiminnan luonne ja liikenneyhteydet on otettava huomioon ja kadun ja liikuntapuiston toteuttaminen on yhteen sovitettava Länsisataman toteuttamisaikataulun kanssa.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) toteaa, että pyöräpysäköinnin mitoitus ja määrä suunniteltavalla alueella tulisi esittää asemakaavassa. Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) toteaa, että alustava vesihuollon yleissuunnitelma kustannusarvioineen tulee esittää kaavaselostuksen osana.

Kiinteistövirasto toteaa, että kaava-alueen sujuvan toteutumisen kannalta on tärkeää, että alueen rakentamista ja sen edistymistä koordinoidaan riittävällä tavalla kaupungin eri hallintokuntien välillä, jotta po. maanvuokrasopimukset voidaan irtisanoa oikea-aikaisesti.

Liikuntalautakunta esittää, että jatkossa kaupunkisuunnitteluvirasto nimeää tulevissa asemakaavoissa tärkeimmät ulkoliikuntapaikat, liikuntapuistot sekä kentät liikuntalautakunnan päätösten mukaisesti.

Nuorisoasiainkeskus toteaa, että on erityisen tärkeää kunnostaa rakennettava maaperä mahdollisimman huolellisesti, koska nuoret tulevat viettämään ja oleilemaan liikuntapuiston harrastuspaikoilla pitkiä ajanjaksoja kerrallaan.

Opetusvirasto toteaa, että oppilaiden turvallisuuden takaamiseksi asemakaava-alueeseen sisältymättömällä liikuntapuiston ja koulutontin välisellä Länsisatamankujalla tulee ajoneuvoliikenne estää.

Pelastuslautakunta toteaa, että liikennejärjestelyjen suunnittelussa on huomioitava, että pelastusajoneuvoilla on riittävät mahdollisuudet liikkua asemakaavamuutosta koskevalla alueella.

Yleisten töiden lautakunta katsoo, että kaavaselostuksessa esteettömyyttä käsittelevä kohta tulee korjata Helsingin esteettömyysstrategian esteettömyysluokituksen mukaiseksi. Lisäksi lautakunta katsoo, että asemakaavatyössä tulee varmistaa, että tapahtumien yhteydessä tarvittava pysäköinti on järjestettävissä liikuntapuiston ympäristössä.

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että viranomaisten ilmoittamat asiat on huomioitu jo asemakaavan valmistelussa ja lausuntojen perusteella



09.12.2015

Kaj/12

on tehty muutamia pieniä täydennyksiä ja korjauksia kaavaselostukseen ja kaavakarttaan.

Lausunnot on referoitu tarkemmin ja niihin on annettu vastineet liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa.

Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Asemakaavan muutokseen on lausuntojen johdosta tehty liikuntapuiston yleissuunnitelmaan pohjautuvia muutoksia jalankulun ja pyöräilyn reittiyhteyksiin sekä huoltoajon ja polkupyöräpaikkojen järjestämiseen liittyviä muutoksia ja täydennyksiä. Lisäksi liikuntapuisto on nimetty. Kaavaselostusta on täydennetty kaavaselostusta esteettömyyttä ja vesihuollon järjestämistä koskevilta osin.

Lisäksi kaavakarttaan ja kaavaselostukseen on tehty teknisluonteisia tarkistuksia, jotka eivät muuta ehdotuksen sisältöä

Muutokset ja tarkistukset ilmenevät tarkemmin kaavaselostuksesta ja liitteestä Tehdyt muutokset.

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

Jatkotoimenpiteet

Ehdotus koskee valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin kuulumatonta aluetta.

Päätösehdotus on kaupunkisuunnittelulautakunnan yksimielisesti tekemän esityksen mukainen. Kaupunkisuunnitteluvirasto on tehnyt ehdotukseen edellä mainittuja vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Katri Erroll, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
katri.erroll(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12277 kartta, päivätty 24.2.2015, muutettu 10.8.2015 (2)
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12277 selostus, päivätty 24.2.2015, muutettu 10.8.2015 (2)
- 3 Havainnekuva 24.2.2015
- 4 Vuorovaikutusraportti 24.2.2015 liitteineen, täydennetty 10.8.2015
- 5 Osa päätöshistoria, Internet-versio

Oheismateriaali

Postiosoite
PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

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

Puhelin
+358 9 310 1641
Faksi
+358 9 655 783

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alv.nro
FI02012566



09.12.2015

Kaj/12

- 1 Sijaintikartta
2 Ilmakuva

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helen Oy

Helen Sähköverkko Oy

Helsingin Satama Oy

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Helsingin seudun ympäristöpalvelut-kuntayhtymä/Vesihuolto

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kiinteistölautakunta
Kulttuurikeskus
Liikennelaitos -liikelaitos (HKL)
Liikuntalautakunta
Nuorisoasiainkeskus
Opetusvirasto

Postiosoite

PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



09.12.2015

Kaj/12

Pelastuslautakunta
Rakennusvalvontavirasto
Sosiaali- ja terveystieteiden
Yleisten töiden lautakunta
Ympäristölautakunta

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 30.11.2015 § 1151

HEL 2011-006009 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 20. kaupunginosan (Länsisatama, Jätkäsaari) osaa korttelista 20262 sekä satama-alueita ja katua-alueita koskevan asemakaavan muutoksen 24.2.2015 päivätyn ja 10.8.2015 muuttetun piirustuksen nro 12277 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Katri Erroll, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
katri.erroll(a)hel.fi

Kaupunkisuunnitteluvirasto 10.8.2015

HEL 2011-006009 T 10 03 03

Ksv:n hankenumero 0848_1

20. kaupunginosan (Länsisatama, Jätkäsaari) osaa korttelista 20262 sekä satama-alueita ja katua-alueita koskevasta asemakaavan muutossehdotuksesta annetut lausunnot.

Kaupunkisuunnittelulautakunta puolsi 24.2.2015 asemakaavan muutossehdotuksen hyväksymistä.

Asemakaavan muutos mahdollistaa liikuntapuiston ja Länsisatamankadun rakentamisen Jätkäsaaren liikuntapuiston osa-alueelle. Tavoitteena kaupunkikuvallisesti ja toiminnallisesti korkeatasoinen liikunta-alue,



joka tarjoaa ulkoliikunta-alueet Jätkäsaaren peruskouluille ja monipuolisia liikuntapaikkoja lähialueen asukkaille. Liikuntapuisto sijaitsee hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella ja palvelee kaikkia helsinkiläisiä.

Puistoon on osoitettu varaus kahdelle täysikokoiselle urheilukentälle harrastus- ja kilpaurheilun käyttöön. Toinen pääkentistä voidaan kattaa talvikausiksi ja toista voidaan käyttää talvisin tekojäätänä. Alueelle on suunniteltu myös pienempiä kenttiä ja muita liikunnan suorituspaikkoja.

Puiston kautta on linjattu alueen muuhun jalankulun ja pyöräilyn verkostoon liittyvä esteetön reittiyhteys. Alue on rakennettavuuden kannalta haastava. Maaperässä on sekalaista jätetäyttöä, joka sisältää haitta-aineita. Jätteen hajoamisesta aiheutuu epätasaisia painumia. Kaavan osoittama maankäyttö mahdollistaa alueen kunnostamisen ja hyödyntämisen näistä haasteista huolimatta.

Kaavan pohjaksi tehdyissä suunnitelmissa on ollut kaupunkikuvallisena tavoitteena liikuntapuiston liittyminen saumattomaksi osaksi ympäristöään. Lisäksi on painotettu ratkaisuja, joilla voidaan hillitä tuulisuuden tuomia haittoja.

Kaava-alueen pinta-ala on noin 5,72 hehtaaria, josta liikuntapuistolle on varattu 4,72 hehtaaria ja katualueille 0,99 hehtaaria. Asemakaavassa osoitetaan rakennusoikeutta huolto- ja pukuhuonetiloina palvelevalle rakennukselle yhteensä 700 k-m².

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 13.3.–15.4.2015.

Ehdotuksesta ei tehty muistutuksia. Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa Helen Sähköverkko Oy, Helsingin kaupungin liikennelaitos - liikelaitos (HKL), Helsingin Satama Oy, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL), Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY), kiinteistövirasto, liikuntalautakunta, nuorisoasiainkeskus, opetusvirasto, pelastuslautakunta, yleisten töiden lautakunta, ympäristölautakunta sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus.

Kaupunginkirjasto (8.5.2015), kulttuurikeskus (18.5.2015), rakennusvalvontavirasto (15.4.2015), sosiaali- ja terveysvirasto (22.4.2015) ja Helen Oy (30.6.2015) ovat ilmoittaneet, ettei asemakaavan muutosehdotukseen ole huomautettavaa.

Helen Sähköverkko Oy:llä (8.5.2015), ympäristölautakunnalla (6.5.2015) ja Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella (18.5.2015) ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.



Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaitos (HKL) (17.3.2015) toteaa, että liikunta-alueen toteutuksessa tulee huomioida suojaukset pelikenttien reunoille, jotta Tyynenmerenkadun raitioliikenteelle ei aiheudu turvallisuusriskejä.

Helsingin Satama Oy (18.5.2015) toteaa, että asemakaavan suunnittelun yhteydessä on varmistettava, että Jätkäsaaren pysäköintipaikat pystyvät palvelemaan sekä pinta-alaltaan pienenevän sataman kasvavan matkustajaliikenteen tarpeita että alueen muita palveluita. Asemakaavaa suunniteltaessa tulee lisäksi varmistaa toimivat jalankulkuyhteydet myös Ruoholahden metroasemalle ja Jätkäsaaren raitiovaunupysäkeille. Länsisatamankadun toteuttamisen yhteydessä Länsisataman toiminta, toiminnan luonne ja liikenneyhteydet on otettava huomioon ja kadun ja liikuntapuiston toteuttaminen on yhteen sovitettava Länsisataman toteuttamisaikataulun kanssa.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) (30.4.2015) toteaa, että pyöräpysäköinnin mitoitus ja määrä suunniteltavalla alueella tulisi esittää asemakaavassa.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) (18.5.2015) toteaa, että alustava vesihuollon yleissuunnitelma kustannusarvioineen tulee esittää kaavaselostuksen osana.

Kiinteistövirasto (6.5.2015) toteaa, että kaava-alueen sujuvan toteutumisen kannalta on tärkeää, että alueen rakentamista ja sen edistymistä koordinoidaan riittävällä tavalla kaupungin eri hallintokuntien välillä, jotta po. maanvuokrasopimukset voidaan irtisanoa oikea-aikaisesti.

Liikuntalautakunta (26.3.2015) esittää, että jatkossa kaupunkisuunnitteluvirasto nimeää tulevaisuudessa asemakaavoissa tärkeimmät ulkoliikuntapaikat, liikuntapuistot sekä kentät liikuntalautakunnan päätösten mukaisesti.

Nuorisoasiainkeskus (12.5.2015) toteaa, että on erityisen tärkeää kunnostaa rakennettava maaperä mahdollisimman huolellisesti, koska nuoret tulevat viettämään ja oleilemaan liikuntapuiston harrastuspaikoilla pitkiä ajanjaksoja kerrallaan

Opetusvirasto (18.5.2015) toteaa, että oppilaiden turvallisuuden takaamiseksi asemakaava-alueeseen sisällyttämällä liikuntapuiston ja koulutontin välisellä Länsisatamankujalla tulee ajoneuvoliikenne estää.

Pelastuslautakunta (5.5.2015) toteaa, että liikennejärjestelyjen suunnittelussa on huomioitava, että pelastusajoneuvoilla on riittävät mahdollisuudet liikkua asemakaavamuutosta koskevalla alueella.



Yleisten töiden lautakunta (6.5.2015) katsoo, että kaavaselostuksessa esteettömyyttä käsittelevä kohta tulee korjata Helsingin esteettömyysstrategian esteettömyysluokituksen mukaiseksi. Lisäksi lautakunta katsoo, että asemakaavatyössä tulee varmistaa, että tapahtumien yhteydessä tarvittava pysäköinti on järjestettävissä liikuntapuiston ympäristössä.

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että viranomaisten ilmoittamat asiat on huomioitu jo asemakaavan valmistelussa ja lausuntojen perusteella on tehty muutamia pieniä täydennyksiä ja korjauksia kaavaselostukseen ja kaavakarttaan.

Lausunnot on referoitu tarkemmin ja niihin on annettu vastineet liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa.

Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Liikuntalautakunnan lausunnon johdosta asemakaavan muutosehdotukseen on tehty seuraavat muutokset:

- kaavakarttaan ja kaavaselostukseen on lisätty VU-alueen nimi Jätkäsaaren liikuntapuisto - Busholmens idrottspark

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän lausunnon johdosta asemakaavan muutosehdotukseen on tehty seuraavat muutokset:

- kaavakarttaan on lisätty polkupyörien pysäköintiä koskeva määräys: "Polkupyöräpaikkoja tulee sijoittaa riittävässä määrin toimintojen läheisyyteen".

Helsingin Satama Oy:n lausunnon johdosta asemakaavan muutosehdotukseen on tehty seuraavat muutokset:

- kaavakarttaan on täydennetty liikuntapuiston yleissuunnitelman mukainen ohjeellinen jalankulun ja pyöräilyn reittiyhteys Tyynenmerenkadulta ja Hyväntoivonkadulle. Tyynenmerenkadun ja Bremeninpolun välille on merkitty ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu. Bremeninpolun ja Hyväntoivonkadun välisen pysäköimisalueen kaavamääräystä on päivitetty siten, että pysäköimisalueen läpi on johdettava yleisen jalankulun yhteys.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän lausunnon johdosta asemakaavan muutosehdotukseen on tehty seuraavat muutokset:

- kaavaselostusta on täydennetty vesihuollon kustannusarviolla kaualueiden osalta sekä vesihuollon liitekartalla.



09.12.2015

Kaj/12

Yleisten töiden lautakunnan lausunnon johdosta asemakaavan muutos-ehdotukseen on tehty seuraavat muutokset:

- kaavaselostuksen esteettömyyttä käsittelevän kohdan tekstiä on täsmennetty siten, että esteettömyysluokitus vastaa Helsingin esteettömyysstrategiaa.

Lisäksi kaavakarttaan ja kaavaselostukseen on tehty joitakin teknis-luonteisia tarkistuksia, jotka eivät muuta ehdotuksen sisältöä

- Länsisatamankadulla on tehty vähäinen katualueen muutos, jonka vaikutus pinta-alatietoihin on korjattu asemakaavan seurantalomakkeeseen. Muutos on niin pieni, ettei se muuta kaavaselostuksessa esitettyjä lukuja.
- Ohjeellista pallokenttää koskeva kaavamerkintä up-1 on muutettu muotoon uph.

Jatkotoimenpiteet

Kaava-alueeseen ei liity maankäyttösopimusmenettelyä.

Kaupunkisuunnitteluviraston mielestä tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Lisätiedot

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

Opetusvirasto Opetustoimen johtaja 18.5.2015

HEL 2011-006009 T 10 03 03

Liikuntapuisto sijaitsee Länsisataman kaupunginosassa, Jätkäsaaressa. Aluetta rajaavat idässä Tyynenmerenkatu ja Länsisataman matkustajaterminaali ja pohjoisessa Länsisatamankuja sekä entinen sataman varastorakennus Bunkkeri. Lännessä alue rajautuu Atlantinkaaren asemakaava-alueeseen ja etelässä Jätkäsaaren seuraavaksi asemakaavoitettaviin alueisiin.

Kaavoituksen tavoitteena on toimiva liikenneverkko ja toiminnallisesti laadukas liikunta-alue sekä korkeatasoinen ja ilmeeltään tunnistettava liikuntapuisto, joka liittyy ympäristönsä monikäyttöiseksi ja kiinteäksi osaksi.

Puistoon on osoitettu varaus kahdelle täysikokoiselle urheilukentälle harrastus- ja kilpaurheiluun. Toinen kentistä voidaan kattaa talvikausik-



si ja toista voidaan käyttää talvisin tekojäaratana. Alueelle on osoitettu myös pienempiä pelikenttiä ja muita liikuntaviraston määrittelemiä liikunnan suorituspaikkoja.

Tuulisuuden tuomia haittoja voidaan minimoida maavalleilla ja kasvillisuudella, joilla on myös merkitystä puiston omaleimaisen luonteen muodostajana. Puiston kautta on linjattu esteetön jalankulun ja pyöräilyn reitti.

Liikuntapuisto tarjoaa ulkoliikunta-alueet Jätkäsaaren peruskouluille ja monipuolisia liikuntapaikkoja lähialueen asukkaille. Tuleva Jätkäsaaren peruskoulun päärakennus sijoittuu välittömästi liikuntapuiston pohjoispuolelle. Koulun tontin pienuudesta johtuen liikuntapuistoa tullaan käyttämään myös välituntien aikana.

Länsisatamankadun varteen varataan tilaa linja-autoille. Liikuntapuiston alueelle on osoitettu 40 auton pysäköintialue. Puistoon tulee myös pukuhuone- ja huoltotiloja. Alueen rakentamisen on arvioitu tapahtuvan vuosina 2017–2024. Ensimmäisessä vaiheessa alueelle toteutetaan Jätkäsaaren peruskoulujen vaatimat ulkoliikuntatilat vuoteen 2020 mennessä.

Asemakaava-alueeseen ei sisälly koulutontin ja liikuntapuiston välinen väylä Länsisatamankuja. Opetustoimi suhtautuu äärimmäisen vakavasti oppilaiden liikkumiseen liittyviin turvallisuusriskeihin. Oppilaiden turvallisen liikkumisen varmistamiseksi tulee estää ajoneuvoliikenne liikuntapuiston ja koulutontin välissä.

Lisätiedot

Kaisa Nuikkinen, johtava arkkitehti, puhelin: 310 86291
kaisa.nuikkinen(a)hel.fi

Nuorisoasiainkeskus 12.5.2015

HEL 2011-006009 T 10 03 03

Jätkäsaaresta on lähivuosina rakentumassa osana Länsisatamaa kokonaan uusi Helsingin niemen kaupunginosa. Nykyään Jätkäsaarella asuu noin 6000 asukasta ja vuonna 2024 ennusteen mukaan noin 16 000. Nuorten määrät ovat vielä kohtuullisen maltillisia, mutta lähivuosi- na kasvu on nopeaa. Nuorisoasiainkeskuksella ei ole tällä hetkellä Jätkäsaarella omia tiloja. Nuorisoasiainkeskuksen toiminta alueella tukeutuu Ruoholahden nuorisotaloon, joka on toiminut keskellä Ruoholahtea jo noin 20 vuoden ajan. Ruoholahden nuorisotalo toimii alueensa kansalaistoiminnan keskuksena, mistä kertovat talon käyntikerrat ja

Postiosoite

PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



niiden painotus. Vuonna 2014 nuorisotalossa kirjattiin noin 8 000 nuorten käyntikertaa ja 23 000 muuta, pääosin aikuisten käyntikertaa.

Asemakaavan muutoksen tavoite liikuntapuiston rakentamisesta on nuorisoasiainkeskuksen näkemyksen mukaisesti jo lähtökodiltaan kannatettava. Toiminnallisesti monipuolinen ja korkeatasoinen liikuntapuisto täydentää uuden ja nopeasti rakentuvan alueen palveluvarustusta nuorten kannalta juuri oikealla tavalla. Se tarjoaa liikunta-alueita Jätkäsaaren peruskoulua käyville nuorille ja muille alueen asukkaille. Monipuolisen liikuntapuiston etuna on erityisesti se, että se ei keskity vain kilpaurheilun olosuhteiden edistämiseen, vaan tarjoaa mahdollisuuksia yleisurheiluun, vapaaseen pelaamiseen ja skeittaukseen. Skeittausta on harrastettu aktiivisesti Jätkäsaarella jo vuosien ajan ja nyt vanhat skeittipaikat ovat jääneet tai jäämässä rakentamisen alle.

Nuorten kannalta myönteinen asia on liikuntapuiston suunnittelussa huomioon otettu luonteva yhteys jalankulku- ja pyöräilyreitteihin, mikä lisää nuorten harrastamisalueen turvallisuutta. Toinen turvallisuuteen vaikuttava seikka on pysäköinnin osoittaminen erilleen harrastusalueista.

Jätkäsaari on rakentamisalueena vaativa niin maamassojen lisäämisen kuin maaperän pilaantuneisuuden osalta. Nuorisoasiainkeskus katsoo, että on erityisen tärkeää kunnostaa rakennettava maaperä mahdollisimman huolellisesti, koska nuoret tulevat viettämään ja oleilemaan liikuntapuiston harrastuspaikoilla pitkiä ajanjaksoja kerrallaan. Tällöin mahdolliset maaperän epäpuhtaudet ja päästöt voivat vaikuttaa heidän terveyteensä haitallisesti.

Kaiken kaikkiaan nuorisoasiainkeskus pitää Jätkäsaaren liikuntapuiston asemakaavan muutosta myönteisenä nuorten toimintamahdollisuuksien lisäämisen ja monipuolistamisen kannalta. Nuorisoasiainkeskuksella ei ole tehnyt Jätkäsaaren omaa tilavarausta, vaan luottaa kumppaneidensa kuten liikuntaviraston tuottamiin toiminnan mahdollisuuksiin. Nuorisoasiainkeskus tuottaa alueelle jatkossakin toimintoja tukevien Ruoholahden nuorisotalon toiminnallisuuteen ja sieltä Jätkäsaaren suuntautuviin liikkuviin palveluihin. Lisäksi nuorisoasiainkeskus toivoo, että paikalliset nuoret otetaan jatkossakin mukaan suunnittelemaan niin liikuntapuiston kuin muunkin Jätkäsaaren toimintoja.

Lisätiedot

Harri Taponen, erityissuunnittelija, puhelin: 310 89036
harri.taponen(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 06.05.2015 § 179

HEL 2011-006009 T 10 03 03



09.12.2015

Kaj/12

Lausunto

Ympäristölautakunta antoi seuraavan lausunnon.

Ympäristölautakunnalla ei ole huomauttamista asemakaavan muutos-ehdotuksesta.

14.04.2015 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

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

Yleisten töiden lautakunta 06.05.2015 § 213

HEL 2011-006009 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaava mahdollistaa Liikuntapuiston, Länsisatamankadun, Hyväntoivonkadun ja Hampurinkujan toteuttamisen Jätkäsaareen.

Katualueiden esteettömyys on selostuksessa määritelty "normaaliksi alueeksi". Kaavaselostuksissa tulee käyttää Helsingin esteettömyysstrategian mukaista esteettömyysluokitusta. Esteettömyysstrategiassa urheilu- ja tapahtuma-alueet on määritelty esteettömyyden erikoistason alueiksi. Kaavaselostukseen tulee korjata kaava-alue esteettömyyden erikoistason alueeksi.

Itse asemakaava-alueella ei ole juurikaan pysäköintipaikkoja. Asemakaavatyössä tulee varmistaa, että tapahtumien yhteydessä tarvittava pysäköinti on järjestettävissä.

Katualueiden rakentamisen kustannusarvio on 3,5 miljoonaa euroa. Katujen esirakentamisen kustannusarvio on 2,5 miljoonaa euroa. Liikuntapuiston toteuttaa liikuntavirasto, ja sen toteutuskustannusten arvio on 11,5 miljoonaa euroa. Liikuntapuiston pohjarakententeiden kustannuksiksi on arvioitu 6,5 miljoonaa euroa.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutoksen hyväksymistä yllä esitetyin huomautuksin.



09.12.2015

Kaj/12

Käsittely

06.05.2015 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Esittelijän muutos:

Poistetaan lausuntoehdotuksen neljännen kappaleen lopusta sanat "liikuntapuiston ympäristössä".

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

Anu Kiiskinen, aluesuunnittelija, eteläinen suurpiiri, puhelin: 310 38419
anu.kiiskinen(a)hel.fi
Anni Tirri, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38335
anni.tirri(a)hel.fi

Kiinteistövirasto 6.5.2015

HEL 2011-006009 T 10 03 03

Länsisatamankatu ja Tyynenmerenkatu

Lausuntoehdotus

Kiinteistövirasto antaa kaupunkisuunnitteluvirastolle Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan (Länsisatama) korttelin 20262 osaa sekä satama-aluetta ja katualueita koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12277 seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutosehdotuksesta yleisesti

Länsisataman Jätkäsaaren liikuntapuiston asemakaavan muutosehdotus nro 12277 (jäljempänä: "kaavaehdotus") mahdollistaa voimaan tullessaan Jätkäsaaren liikuntapuiston ja Länsisatamankadun rakentamisen. Kaava-alueelle on tarkoitus toteuttaa ulkoliikunta-alueet Jätkäsaaren peruskouluille ja erityyppisiä liikuntapaikkoja Jätkäsaaren ja muiden lähialueiden asukkaille. Kaava-alueelle ollaan suunnittelemassa lisäksi mm. kahta täysimittaista urheilukenttää harrastus- ja kilpaurheilutarkoituksiin. Toteutuessaan kaavaehdotus lisää koko Etelä-Helsingin liikuntapalveluja palvellen sekä harrastus- että kilpatoimintaa.

Kaava-alue rajautuu idässä Tyynenmerenkatuun ja Länsisataman matkustajaterminaaliin, pohjoisessa Länsisatamankujaan ja Hietasaaren korttelialueisiin sekä entiseen sataman varastorakennukseen (Bunkkeri). Lännessä kaava-alue puolestaan rajautuu laadittavaan Atlantinkaa-



ren asemakaava-alueeseen sekä etelässä Jätkäsaaren vastaisuudessa kaavoitettaviin alueisiin. Kaava-alueen pinta-ala on yhteensä noin 5,72 hehtaaria, josta liikuntapuistolle on varattu 4,72 hehtaaria ja katualueille 0,99 hehtaaria.

Kaavaehdotuksessa on osoitettu yhteensä 700 k-m² rakennusoikeutta huolto- ja pukuhuonetiloja palvelevalle rakennukselle. Muilta osin kaava-alueelle ei ole osoitettu rakennusoikeutta, eikä sinne siis toteuteta asuin-, toimitila- tai muun tyyppistä rakentamista.

Maanomistus- ja hallinta

Helsingin kaupunki omistaa kaava-alueen maan, joten kaava-alueella ei tarvitse tehdä maankäyttösopimuksia.

Kaava-alueen eteläosassa on Helsingin Satama Oy:lle vuokrattuja maa-alueita. Kyseiset maa-alueet on vuokrattu toistaiseksi voimassaolevilla maanvuokrasopimuksilla 6 kuukauden irtisanomisajoin. Näin ollen kaava-alueeseen ei kohdistu pitkiä määräaikaisia maanvuokrasopimuksia, jotka voisivat olennaisesti vaikeuttaa kaavaehdotuksen toteuttamista. Kiinteistövirasto toteaa kuitenkin, että kaava-alueen sujuvan toteutumisen kannalta on varsin tärkeää, että alueen rakentamista ja sen edistymistä koordinoidaan riittävällä tavalla kaupungin eri hallintokuntien välillä, jotta po. maanvuokrasopimukset voidaan irtisanoa oikea-aikaisesti.

Maaperä

Liikuntapuiston alue on mereen luonnontilaisen savikerroksen päälle tehtyä sekalaista täyttöä. Täyte sisältää kiviainesperäisten jättejakeiden lisäksi myös orgaanisia aineksia.

Länsisatamassa tulevan liikuntapuiston kohdalla on sijainnut vuodesta 1936 alkaen Satamarakennusosaston kaatopaikka, jota on käytetty ”hajoamattoman” jätteen kaatopaikkana. Kaatopaikka on ollut myös kaupungin puhtaanapitolaitoksen käytössä. Kaatopaikkatoiminnan alkuvaiheessa jäte on enimmäkseen ollut ylijäämämaita sekä rakennus- ja purkujätettä. Jätteet on läjitetty rannalta suoraan mereen. Myöhemmin 1940-luvulla kaatopaikalle on tuotu mm. jätepaperia, pilaantuneita juureksia, käymäläjätettä sekä puujätettä ja kuonaa. Puhtaanapitolaitos lopetti Länsisataman kaatopaikan käytön vuoden 1943 lopulla ja siirtyi käyttämään Huopalahden ja Kyläsaaren kaatopaikkoja

Tämän jälkeen satamarakennusosasto on käyttänyt kaatopaikkaa lähialueen rakennustyömaiden läjitysalueenaan. Kaatopaikalle arvioidaan tuodun myös vähäisiä määriä Jätkäsaaren alueen teollisuuden ja satamatoiminnan jätteitä kuten rakennus-, öljy- ja teollisuusjätettä.



1960-luvulta lähtien alue on ollut satama käytössä. Kaatopaikan toiminta-aikana ei Suomessa ole ollut yleisessä käytössä esimerkiksi kloorattuja orgaanisia yhdisteitä tai synteettisiä torjunta-aineita, joten varsinaisia synteettisiä yhdisteitä ei kaatopaikalla oleteta olevan merkittävästi. Jätettä alueella arvioidaan olevan noin 300 000 m³.

Alueelle on tehty vuodesta 2000 lähtien useita maaperätutkimuksia, yhteensä noin 130 tutkimuspistettä. Lisäksi alueella on tutkittu kaatopaikkakaasuja, jätetäytön laatua ja hajoamistilaa sekä vesiä. Näiden tutkimustulosten perusteella on saatu varsin selkeä kuva kaatopaikan tilasta: Jätkäsaaren entinen kaatopaikka on kypsymisvaiheessa eli kaatopaikan sisäiset hajoamisprosessit ovat vähentyneet, mutta eivät vielä täysin loppuneet. Kaasujen muodostuminen voi jatkua vielä useita vuosikymmeniä, joskin hyvin vähäisenä. Tämän perusteella laaditun riskinarvion tuloksena on päädytty kaatopaikan kunnostusratkaisussa osittaiseen huokoskaasujen hallintaan sekä nykytilan kaltaiseen kaasujen vapautumiseen. Kunnostuksen jälkeen alueen pohjavesiä ja kaasumuodostusta tullaan edelleen seuraamaan. Kiinteistöviraston tonttiosasto on jättänyt ympäristölupahakemuksen kaatopaikan kunnostamisesta maaliskuussa 2015.

Pilaantuneita maita ja jätteitä ei tarvitse poistaa alueelta, vaan niitä voidaan riskinarvion perusteella jättää kaivutasojen alapuolisiin kerroksiin ja kaivualueiden ulkopuolelle. Eristerakenteilla ja kaasujenhallinnalla estetään haitta-aineiden kulkeutuminen huoltorakennuksen sisäilmaan sekä kaasujen kertyminen tiiviiden rakenteiden alapuolelle. Alueelta poistetaan massoja vain rakentamisen edellyttämässä laajuudessa ja koko alueelle tulee vähintään 0,5...1,3 m paksuinen peittokerros.

Kaavan osoittama maankäyttö mahdollistaa alueen kunnostamisen ja hyödyntämisen maaperää koskevista haasteista huolimatta.

Kaavaehdotuksen keskeiset toiminnalliset ratkaisut

Kaava-alueelle on tarkoitus toteuttaa identiteetiltään vahva, monikäyttöinen, viihtyisä ja kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen liikuntapuisto, joka on liikuntaviraston ylläpitämä ja palvelee sekä Jätkäsaarta että koko eteläistä Helsinkiä. Kaava-alueen kaavoitustyö on edennyt yhteistyössä pääosin liikuntaviraston sekä myös muiden eri hallintokuntien kanssa. Kaavaehdotukseen on merkitty liikuntaviraston määrittelemät liikuntatoimintojen, pysäköintijärjestelyjen ja liikuntapuiston huollon edellyttämät ohjeelliset sekä likimääräiset tilavaraukset. Kiinteistövirasto toteaa, ettei sillä ole huomauttamista tai lisättävää kaavaehdotuksessa esitettyihin edellä mainittuihin toiminnallisiin ratkaisuihin.

Kaava-alueen toteuttamisen edellyttämistä hallinnollisista järjestelyistä

Postiosoite

PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



Kaavaehdotuksen mukainen alue on yleisiä katualueita lukuun ottamatta osoitettu kokonaan urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi kaavamerkinnällä "VU". Edelleen kaava-alueelle on osoitettu rakennusala, jolle saa sijoittaa huoltorakennuksen ("hr"). Po. huoltorakennukselle on kaavaehdotuksessa osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 700 k-m². Näin ollen kaava-alueelle ei olla suunnittelemassa asuin-, toimitila- tai muun tyyppistä rakentamista.

Kiinteistövirasto toteaa, ettei kaava-alueen toteuttaminen edellytä ulkoisten pitkäaikaisten maanvuokrasopimusten tai muidenkaan luovutussopimusten tekemistä, mikäli kaava-alueella tulee toimi-maan ainoastaan liikuntavirasto kaupungin omana hallintokuntana. Kaava-alueen toteuttamiseksi ja hallinnoimiseksi tullaan tekemään ainoastaan tarvittavat kaupungin sisäiset alueiden vuokraukset kiinteistöviraston ja liikuntaviraston välillä.

Kiinteistövirasto puoltaa Jätkäsaaren liikuntapuiston asemakaavan muutosehdotusta nro 12277 edellä esitetyin kannanotoin.

Lisätiedot

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

Johanna Hytönen, ympäristöinsinööri, puhelin: 310 36414
johanna.hytonen(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 05.05.2015 § 64

HEL 2011-006009 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon Jätkäsaaren liikuntapuiston asemakaavan muutoksesta:

Liikennejärjestelyjen suunnittelussa on huomioitava, että pelastusajoneuvoilla on riittävät mahdollisuudet liikkua asemakaavamuutosta koskevalla alueella. Pelastuslautakunnalla ei ole muuta huomautettavaa asemakaavan muutoksesta. Asemakaavan muutoksella ei ole vaikutusta pelastuslaitoksen toimintaan.

Esittelijä

vs. pelastuskomentaja
Jorma Lilja

Lisätiedot

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

Postiosoite

PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



09.12.2015

Kaj/12

Liikuntalautakunta 26.03.2015 § 56

HEL 2011-006009 T 10 03 03

Lausunto

Liikuntalautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Liikuntalautakunta puoltaa asemakaavaa nro 12277 alla esitetyin huomautuksin.

Asemakaavan muutos mahdollistaa liikuntapuiston rakentamisen Jätkäsaareen. Tavoitteena on toiminnallisesti korkeatasoinen liikunta-alue, joka tarjoaa ulkoliikunta-alueet Jätkäsaaren peruskouluille sekä monipuolisia lähiliikuntapaikkoja. Koska liikuntapuisto sijaitsee hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella, se tulee palvelemaan kaikkia helsinkiläisiä.

Liikuntapuistoon on osoitettu varaus kahdelle täysikokoiselle urheilukentälle harrastus- ja kilpaurheilun käyttöön. Toinen pääkentistä voidaan kattaa talvikausiksi ja toiseen on tavoitteena saada talvisin tekojäärata. Alueelle on osoitettu likimääräiset alueet pysäköinnille ja huoltorakennukselle sekä ohjeellinen alue liikuntapuiston toiminnan kannalta tarpeelliselle huoltoliikenteelle. Kenttien lisäksi liikuntapuistoon on suunniteltu toteutettavaksi monipuolinen lähiliikuntapaikka, jossa on vapaata palloittelunurmea, pienempiä pelikenttiä sekä tilavaraus skeitille.

Lähiliikuntapaikka on laajoille käyttäjäryhmille soveltuva, liikkumaan innostava, käyttäjiensä helposti saavutettava sekä vapaasti ja maksutta käytettävissä oleva alue. Jotta terveyttä edistävä liikunta-aktiivisuus saavutettaisiin, kaupunkirakenteeseen on tuotava kattava verkko omaehtoista arkiliikkumista tukevaa ympäristöä. Lähiliikuntapaikkojen tavoitteena on madaltaa arkiliikunnan kynnyksiä.

Kaavoitustyö on käynnistetty kaupunkisuunnitteluviraston aloitteesta. Liikuntaviraston edustajat ovat osallistuneet kaavoitustyöhön. Suunnittelussa on huomioitu liikuntapaikkojen saavutettavuus sekä suorituspaikkojen suojaaminen tuulisuudelta. Puiston kautta on linjattu alueen muuhun jalankulun ja pyöräilyn verkostoon liittyvä esteetön reittiyhteys.

Kustannukset

Alueen haastavasta maaperästä ja käyttöhistoriasta johtuen kaava-alueen toteuttamisen esirakentamis- ja perustamiskustannukset ovat korkeat.



09.12.2015

Kaj/12

Liikuntapuiston esirakentaminen ja varsinaisten toimintojen rakentaminen on mahdollista tehdä vaiheistetusti ja näin on mahdollista jakaa toteuttamiskustannuksia usealle vuodelle ja samalla saada joustoa väliaikaisen toimintojen siirtämiselle alueellisesti.

Liikuntapuiston suorituspaikkojen rakentaminen tapahtuu vaiheittain. Ensimmäisessä vaiheessa toteutetaan Jätkäsaaren peruskoulujen tarvitsema kenttä sekä joitain lähiliikunnan suorituspaikkoja. Näiden tavoiteaikataulu on vuoteen 2020 mennessä.

Nimistö

Liikuntalautakunta tulee nimeämään kaavan osoittaman ulkoilu- ja virkistyspalvelujen alueen (VU) Jätkäsaaren liikuntapuistoksi. Lisäksi liikuntalautakunta esittää, että jatkossa kaupunkisuunnitteluvirasto nimeää tulevaisuudessa asemakaavoissa tärkeimmät ulkoliikuntapaikat, liikuntapuistot sekä kentät liikuntalautakunnan päätösten mukaisesti.

Vertailukohtana todettakoon, että asemakaavoissa nimetään kaikki puistot (VP) sekä leikkipuistot (VK). Mutta pääsääntöisesti ei koskaan liikuntapuistoja (VU).

Voimassa olevissa asemakaavoissa vain murto-osa ulkoliikuntapaikoista on nimetty. Liikuntalautakunnalla on liikuntatoimen johtosäännön 6 § mukaan oikeus nimetä liikuntapaikat. Liikuntalautakunnan päätöksen pohjalta merkittävät liikuntapuistot eivät kuitenkaan pääsääntöisesti tule nimetyiksi kiinteistökarttaan tai opaskarttaan. Kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto luokittelee liikuntalautakunnalta tulleet nimet maastonimiksi, joihin jää kartan tekijän oman harkinnan mukainen mahdollisuus sijoittaa nimi kartta-aineistoon.

Kaavanimet käsitellään suoraan asemakaavojen ja mahdollisten nimenmuutospäätösten mukaan, eikä kartan tekijä käytä tässä omaa harkintaansa, vaan kaavanimet viedään kaikki sellaisinaan kartoille. Kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto on esittänyt toiveena, että tärkeimmät ulkoliikuntapaikat, liikuntapuistot sekä kentät vahvistetaan kaavoissa tai erillisellä kaupunginvaltuuston/-hallituksen hyväksymällä pöytäkirjalla, mikäli liikuntapaikan nimi halutaan kiinteistökarttaan tai opaskarttaan.

Esittelijä

liikuntajohtaja
Anssi Rauramo

Lisätiedot

Hanna Lehtiniemi, arkkitehti, puhelin: 310 87723



09.12.2015

Kaj/12

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) HKL-Infrapalvelut 17.3.2015

HEL 2011-006009 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt HKL:ltä lausuntoa Länsisataman asemakaavamuutoksesta koskien Jätkäsaaren alueelle suunniteltua liikuntapuiston aluetta. Suunnittelualuetta rajaavat idässä Tyynenmerenkatu ja Länsisataman matkustajaterminaali ja pohjoisessa Länsisatamankuja, Hietasaaren korttelialueet sekä entinen sataman varastorakennus Bunkkeri. Lännessä alue rajautuu Atlantinkaaren asemakaava-alueeseen ja etelässä Jätkäsaaren seuraavaksi asemakaavoitettaviin alueisiin. Kaava mahdollistaa liikuntapuiston ja Länsisatamankadun rakentamisen Jätkäsaaren liikuntapuiston osa-alueelle.

HSL:n raitioliikenteen linjastosuunnitelman mukaan Jätkäsaarella kulkee tulevaisuudessa 3 raitiotielinjaa. Raitiotielinjojen 7,8 ja 9 reitit kulkevat tulevaisuudessa liikuntapuiston kaakkoisreunalla Tyynenmerenkadulla. HKL pitää kannatettavana liikuntamahdollisuuksien järjestämistä hyvien joukkoliikenneyhteyksien viereen. HKL:n kantana on, että alueen toteutuksessa tulee huomioida riittävät suojaukset pelikenttien reunoille, jotta raitioliikenteelle Tyynenmerenkadulla ei aiheudu turvallisuusriskejä.

Lisätiedot

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 24.02.2015 § 42

HEL 2011-006009 T 10 03 03

Ksv 0848_1, Jätkäsaari, karttaruutu G2

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle

- 24.2.2015 päivätyn 20. kaupunginosan (Länsisatama, Jätkäsaari) osaa korttelista 20262 sekä satama-alueita ja katualueita koskevan asemakaavan muutosehdotuksen nro 12277 hyväksymistä
- asemakaavan muutosehdotuksen asettamista nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Samalla lautakunta päätti

Postiosoite

PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



09.12.2015

Kaj/12

- antaa vuorovaikutusraportin mukaisen vastineen esitettyyn mielipiteeseen
- että kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa kaupunkisuunnitteluviraston tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

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

Mari Soini, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37479
mari.soini(a)hel.fi

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

helena.farkkila-korjus(a)hel.fi

Kati Immonen, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37254
kati.immonen(a)hel.fi

Mikko Juvonen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37252
mikko.juvonen(a)hel.fi

Anna Nervola, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37135
anna.nervola(a)hel.fi

Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37311
matti.neuvonen(a)hel.fi