



16.01.2019

Ärende/10

§ 10

Detaljplan och detaljplaneändring för Melkökajen på Busholmen (nr 12500)

HEL 2015-011323 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige godkände detaljplan för kvarteren 20086–20089 och delar av kvarteren 20084 och 20085 samt för gatu-, park- och vattenområden i 20 stadsdelen (Västra hamnen, Busholmen) och detaljplaneändring för kvarteret 20263 och för gatu-, vatten-, och hamnområden samt för en småbåtshamn i 20 stadsdelen (Västra hamnen, Busholmen) enligt ritning nr 12500, daterad 5.6.2018 och ändrad 22.11.2018, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen. Genom planändringen bildas de nya kvarteren 20077–20079 och 20082–20089.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Anna Villeneuve, stadssekreterare, telefon: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Bilagor

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

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Helen Ab
Helen Elnät Ab
Samkommunen Helsingforsregionens trafik
Trafikverket
Helsingfors Hamn Ab

Bilagor till utdrag



16.01.2019

Ärende/10

Närings-, trafik- och miljöcentra-
len i Nyland

Förslagstext
Kommunalbesvär, godkännande av
generalplan, detaljplan, byggnads-
ordning
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 3
Bilaga 4
Bilaga 5

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Sammandrag

Detaljplanen och detaljplaneändringen gäller Melkökajens område på sydvästra Busholmen. Planlösningen gör det möjligt att bygga bostads-
kvarter, parker samt en skola och ett daghem invid vattnet på ett områ-
de som har blivit tillgängligt efter att hamnverksamheten upphörde.

Målet är att bygga ett bostadsområde i enlighet med principerna för so-
cialt, ekologiskt och ekonomiskt hållbar utveckling, så att området på
ett naturligt sätt länkas till redan planerade delar av Busholmen och
kompletterar den urbana stadsstrukturen. Området stöder sig på kollek-
tiv spårvägstrafik.

Ritningarna för Melkökajen har dimensionerats så att det blir mera
småskaligt än övriga Busholmen: något av en by vid sjön och ett tätt
bostadsområde. Det planeras olika typer av bostadshus, alltifrån hy-
bridhus med blandade funktioner till urbana småhus. Husen är byggda i
3–7 våningar, lägre allt närmare stranden de ligger. Byggnadernas höjd
bygger på utredningar om vindförhållandena. Områdets centrala all-
männa utomhusplatser utgörs av ett fotgångar- och cykelstråk som lig-
ger i lå mellan kvarteren, det vill säga Samoagränden med dess fick-
parker, och av strandparker som omger området.

Det byggs 94 355 m² ny bostadsvåningsyta, 3 720 m² ny våningsyta för
kontors- och affärslokaler och 11 000 m² ny våningsyta för offentlig ser-
vice. Tomternas genomsnittliga exploateringstal är e=2,0. Antalet invå-
nare ökar med cirka 2 300.

Föredragandens motiveringar

Detaljpanelösningen följer de riksomfattande målen för områdesan-
vändningen och delgeneralplanen för Busholmen. Planen bidrar till att
staden kan uppnå sina strategiska mål.



För området gäller detaljplaner från åren 1979, 1984 och 2014. Enligt detaljplanerna är området hamnområde, kvartersområde för byggnader som betjänar hamnområdet, gatuområde och båthamnsområde.

Området består av muddermassa från havet och är en del av Västra hamnen. Merparten av Västra hamnens fraktgodsfunktioner överfördes år 2008 från Busholmen till Nordsjö hamn. Ända fram till dess var området stängt för utomstående och ett asfaltbelagt fält för parkering av sjöcontainrar. Norr och öster om området byggs detaljplaneområdena Busholmsklippan och Sandholmen, Utterkajen och Atlantbågen. Melkökajen fungerade som kajplats för kryssningsfartyg fram till oktober 2018, då kryssningstrafiken flyttade till Ärtholmen. Ahtibassängen i söder knyter området till det öppna havet. Söder om Ahtibassängen finns Västra terminalen 2 som betjänar passagerartrafiken mellan Helsingfors och Tallinn.

Planeringsfaser och växelverkan

Områdena är i Helsingfors stads ägo. Detaljpanelösningen har utarbetats på initiativ av staden.

Deltagande och växelverkan har ordnats i enlighet med programmet för deltagande och bedömning.

Planförslaget hölls offentligt framlagt 19.6–18.7.2018. Inga anmärkningar gjordes mot förslaget.

Utlåtanden

Helen Elnät Ab, Helsingfors Hamn och samkommunen Helsingforsregionens trafik (HRT) gav utlåtanden om planförslaget.

Påpekandena i utlåtandena gällde avtalsteknik med anknytning till placeringen av elanläggningar, alternativ för att bekämpa buller från fartyg nattetid, finansieringen av temporära arrangemang för vattenförsörjningen och förtydligande av terminologin.

Helen Ab och Trafikverket meddelade att de inte har något att yttra eller påpeka.

Utlåtandena framgår i sin helhet av beslutshistorien, och referat av dessa och gemälena till utlåtandena ingår i rapporten om växelverkan (bilaga 4).

Trafikplan

I anslutning till detaljpanelösningen har det utarbetats en trafikplan (ritning nr 6847, bilaga 3) där områdets gator är lokalgator. Samoagrän-



16.01.2019

Ärende/10

den med sin sträckning tvärs igenom Melkökajen är ett gatuområde reserverat för fotgängare och cyklister.

Kostnader

Staden förutsätts göra betydande samhällsekonomiska investeringar för grundberedning, rengöring av förorenad mark, fyllning med muddringsmassa från havet, allmän platåhöjning, nya strandkonstruktioner och iståndsättande av strandkonstruktionerna, parker, gator, offentliga servicebyggnader och byggande av nätverk för tekniskt underhåll.

Detaljpanelösningen medför följande kostnader för staden, exklusive mervärdesskatt:

Grundberedning	16 miljoner euro
Gator och öppna platser	9 miljoner euro
Parker	3 miljoner euro
Melkökajens strandkonstruktioner	6 miljoner euro
Offentliga servicebyggnader	35 miljoner euro
Totalt	69 miljoner euro

Kostnadsberäkningen inbegriper inte kostnader för spårvägen och för behövliga temporära arrangemang.

De intäkter som staden får in från den nya planerade våningsytan har kalkylerats med utnyttjande av en fördelning av besittnings- och finansieringsformer i enlighet med programmet för boende och markanvändning. För försäljning och uthyrning av den nya planlagda byggrätten flyter det in ett totalt värde på cirka 85 miljoner euro.

Ändringar i förslaget till detaljplan och detaljplaneändring

I detaljplanekartans beteckningar eller bestämmelser och i det övriga materialet gjordes ändringar efter att detaljplanen varit offentligt framlagd. För ändringarna redogörs närmare i detaljplanebeskrivningens näst sista kapitel.

Ändringarna är inte väsentliga, och förslaget behöver därför inte läggas fram på nytt.

Beslutsförslaget stämmer överens med stadsmiljösektorns detaljplanläggningstjänsts justerade framställning.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Postadress
PB 1
00099 HELSINGFORS STAD
kaupunginkanslia@hel.fi

Besöksadress
Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Telefon
+358 9 310 1641
Telefax
+358 9 655 783

FO-nummer
0201256-6

Kontonr
FI0680001200062637
Moms nr
FI02012566



16.01.2019

Ärende/10

Anna Villeneuve, stadssekreterare, telefon: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Bilagor

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

Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Havainnekuva 5.6.2018

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Helen Ab
Helen Elnät Ab
Samkommunen Helsingforsregionens trafik
Trafikverket
Helsingfors Hamn Ab
Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Bilagor till utdrag

Förslagstext
Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 3
Bilaga 4
Bilaga 5

För kännedom

Stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden
Stadsmiljönämndens miljö- och tillståndssektion
Stadsmiljönämnden
Trafikaffärsverket



16.01.2019

Ärende/10

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 07.01.2019 § 6

HEL 2015-011323 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

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

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristön toimiala Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus
Asemakaavoitus 22.11.2018

HEL 2015-011323 T 10 03 03

Hankenumero 4865_1, 4865_2

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

Asemakaavoituspalvelun mielestä julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ja muuhun aineistoon eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uu-



delleen nähtäville. Muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa.

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

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

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

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

Uutta asuntokerrosalaa on 94 355 k-m², toimisto- ja liiketilojen kerrosalaa 3 720 km² ja julkisten palveluiden kerrosalaa 11 000 k-m². Tonttien keskimääräinen tehokkuusluku on e=2,0. Asukasmäärän lisäys on noin 2 300.

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

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

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja voimassa olevan Helsingin uuden yleiskaavan sekä Jätkäsaaren osayleis-



16.01.2019

Ärende/10

kaavan mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

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

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

Helsingin kaupunki omistaa alueet. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

Kaavaratkaisun kustannukset

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

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti:

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

Kustannusarvio ei sisällä raitiotien sekä tarvittavien väliaikaisjärjestelyjen kustannuksia.



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

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

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

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

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

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

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

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

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

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

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

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa.

Tarkemmat perustelut



16.01.2019

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Lisätiedot

Teo Tammivuori, arkkitehti, puhelin: 310 21192

teo.tammivuori(a)hel.fi

Kirsi Rantama, vs. tiimipäällikkö, puhelin: 310 37207

kirsi.rantama(a)hel.fi

Teemu Vuohtoniemi, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37490

teemu.vuohtoniemi(a)hel.fi

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

mari.soini(a)hel.fi

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

jarkko.nyman(a)hel.fi

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

matti.neuvonen(a)hel.fi

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

helena.farkkila-korjus(a)hel.fi

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

mikko.juvonen(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 05.06.2018 § 303

HEL 2015-011323 T 10 03 03

Hankennumero 4865_1, 4865_2

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

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

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi



16.01.2019

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

Samalla lautakunta esitti kaupunginhallitukselle

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

Käsittely

05.06.2018 Ehdotuksen mukaan

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Kirsi Rantama, arkkitehti, puhelin: 310 37207

[kirsi.rantama\(a\)hel.fi](mailto:kirsi.rantama(a)hel.fi)

Teemu Vuohtoniemi, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37490

[teemu.vuohtoniemi\(a\)hel.fi](mailto:teemu.vuohtoniemi(a)hel.fi)

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

[mari.soini\(a\)hel.fi](mailto:mari.soini(a)hel.fi)

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

[jarkko.nyman\(a\)hel.fi](mailto:jarkko.nyman(a)hel.fi)

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

[matti.neuvonen\(a\)hel.fi](mailto:matti.neuvonen(a)hel.fi)

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

[helena.farkkila-korjus\(a\)hel.fi](mailto:helena.farkkila-korjus(a)hel.fi)

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

[mikko.juvonen\(a\)hel.fi](mailto:mikko.juvonen(a)hel.fi)

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

Postadress

PB 1
00099 HELSINGFORS STAD
kaupunginkanslia@hel.fi

Besöksadress

Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Telefon

+358 9 310 1641

Telefax

+358 9 655 783

FO-nummer

0201256-6

Kontonr

FI0680001200062637

Moms nr

FI02012566



16.01.2019

Ärende/10

HEL 2015-011323 T 10 03 03

Päätös

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

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12500
Kaupunginosa: 20 Länsisatama
Kartoituksen työnumero: 11/2018
Pohjakartta valmistunut: 15.2.2018
Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä: N2000

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

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

Lisätiedot

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

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

Nimistötoimikunta 05.04.2017 § 26

HEL 2015-011323 T 10 03 03

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

Nimistötoimikunta päätti esittää alueelle seuraavia uusia nimiä:



16.01.2019

Ärende/10

Barbadoksenkuja–Barbadosgränden
(katu)

Perustelu: Ryhmänimi (Karibianmeren saaret ja saarivaltiot); liitynnäinen, Barbadoksenkadun mukaan;

Kiribatinkatu–Kiribatigatan
(katu)

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

Melkinlaituri–Melkökajen
(katu)

Perustelu: Liitynnäinen, liittyyne Ulkosaarten kaupunginosassa sijaitsevaan Melkin saareen. Melkinlaiturin nimi on ollut epävirallisessa käytössä vuodesta 1982 lähtien ja on vahvistunut vuonna 2016 asemakavassa 12331;

Naurunkatu–Naurugatan
(katu)

Perustelu: Ryhmänimi (Tyynenmeren saaret ja saarivaltiot); Naurun tasavallan eli Naurun mukaan, joka on Tyynessämeressä sijaitseva saarivaltio;

Naurunkuja–Naurugränden
(katu)

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

Neptunuksenkatu–Neptunusgatan
(katu)

Perustelu: Liitynnäinen, Neptunuksenpuiston mukaan;

Neptunuksenkuja–Neptunusgränden
(katu)

Perustelu: Liitynnäinen, Neptunuksenpuiston mukaan;

Neptunuksenpuisto–Neptunusparken
(katu)

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

Samoankuja–Samoagränden



16.01.2019

Ärende/10

(katu)

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

Tahitinkatu–Tahitigatan

(katu)

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

Tongankuja–Tongagränden

(katu)

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

Tulimaankatu–Eldslandsgatan

(katu)

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

Tulimaanpuisto–Eldslandsparken

(katu)

Perustelu: Liitynnäinen, Tulimaankadun mukaan;

Tuvalunkuja–Tuvalugränden

(katu)

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

ja

Vanuatunkatu–Vanuatugatan

(katu)

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

08.03.2017 Pöydälle

Lisätiedot

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

Postadress

PB 1
00099 HELSINGFORS STAD
kaupunginkanslia@hel.fi

Besöksadress

Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Telefon

+358 9 310 1641

Telefax

+358 9 655 783

FO-nummer

0201256-6

Kontonr

FI0680001200062637

Moms nr

FI02012566



16.01.2019

Ärende/10

Kiinteistövirasto Tonttiosasto 3.12.2015

HEL 2015-011323 T 10 03 03

Lausunto

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

Yleistä

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

Suurin osa kaava-alueelle muodostettavista asuntotonteista tultaneen myymään. Mahdolliset pitkäaikaisesti vuokrattavat tontit sijaitsevat Atlantinkadun varrella, johon suunnitellaan 6-kerroksisia asuinkerrostalokortteleita. Tonttien tuleva hallinto- ja rahoitusmuotojakauma vahvistetaan erikseen kaupungin vahvistamien periaatepäätösten mukaisesti.

Huomioita suunnitteluperiaatteista

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

Suunnitteluperiaatteiden mukaan Melkinlaiturin lounaiskärkeen meren rannalle suunnitellaan tiivis pienkerrostalalue. Po. alueella rakennukset suunnitellaan 3-4 -kerroksisiksi ja alueella tutkitaan myös townhouse -tyyppistä rakentamista. Kiinteistövirasto katsoo, että mahdollis-



16.01.2019

ten townhouse -tyyppisten rakennusten sijoittuminen alueelle tulisi tutkia huolellisesti ja lähtökohtaisesti kaavamerkintöjen (esim. "A") tulisi sallia myös pienkerrostalomainen rakentaminen. Pienkerrostalomaisen rakentamisen tulisi joka tapauksessa olla alueella vahva lähtökohta, sillä tonttien toteutuskustannukset noussevat perustamis- ym. kulujen vuoksi korkeiksi ja vallitsevassa asuntojen kysyntään liittyvässä ja yleisessä markkinatilanteessa puhtaasti townhouse -tyyppisille asunnoille on vaikea löytää ostajia. Näin ollen puhtaasti townhouse -tyyppisten hankekokonaisuuksien toteuttaminen on varsin hankalaa.

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

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

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

Lisätiedot

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

Rakennusvirasto Arkkitehtuuriosasto 1.12.2015

HEL 2015-011323 T 10 03 03

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



16.01.2019

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

Kaavaprosessissa rakennusviraston yhteyshenkilöinä toimivat aluesuunnittelija Anu Kiiskinen ja suunnitteluinsinööri Olli Haanperä.

Lisätiedot

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

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

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) HKL-Infrapalvelut 18.11.2015

HEL 2015-011323 T 10 03 03

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

Melkinlaituri sijaitsee Länsisataman kaupunginosassa Jätkäsaaren lou-
naisosassa. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Saukonlaiturin ase-
makaavan mukaisiin kortteleihin, Kanariankatuun ja Panamankatuun.
Idässä alue rajautuu Atlantinkaaren asemakaavan mukaiseen Atlantink-
katuun ja etelässä valmisteilla olevaan Matkustajasatama etelän ase-
makaava-alueeseen. Lännessä aluetta rajaa meri. Melkinlaiturille suun-
nitellaan asumista, koulu ja päiväkotikiinteistöjä sekä purjevenesatama.

Suunnittelualuetta rajaavalla Atlantinkadulla sijaitsee tulevaisuudessa
raitiotie. HKLn kantana on, että raitiotieliikenne aiheuttaa lähiympäri-
stöön melu- ja värinähaittoja, jotka tulee huomioida kiinteistöjen sijoit-
telussa ja rakennusmääräyksissä.

Lisätiedot

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

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 17.11.2015

HEL 2015-011323 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 6.11.2015

Postadress

PB 1
00099 HELSINGFORS STAD
kaupunginkanslia@hel.fi

Besöksadress

Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Telefon

+358 9 310 1641
Telefax
+358 9 655 783

FO-nummer

0201256-6

Kontonr

FI0680001200062637

Moms nr

FI02012566



16.01.2019

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

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

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

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

Alueelle on laadittu alustavat suunnitteluperiaatteet.

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

Kaupunginmuseolla ei ole muuta huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Lisätiedot

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

Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 10.11.2015

HEL 2015-011323 T 10 03 03

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

Lisätiedot



16.01.2019

Ärende/10

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