



§ 298

Jätkäsaaren Saukonkadun asuinkorttelin asemakaavan muuttaminen (nro 12643)

HEL 2019-006810 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 20. kaupunginosan (Länsisatama, Jätkäsaari) korttelin 20062 ja katualueen asemakaavan muutoksen 8.9.2020 päivätyn piirustuksen nro 12643 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12643 kartta, päivätty 8.9.2020
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12643 selostus, päivätty 8.9.2020, päivitetty Kylk:n 8.9.2020 päätöksen mukaiseksi
- 3 Päätöshistoria
- 4 Havainnekuva, 8.9.2020

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helen Oy
Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Esitysteksti

Esitysteksti

Esitysteksti

Esitysteksti



Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Jätkäsaaren länsiosassa Saukonlaiturin varrella sijaitsevaa korttelia 20062 ja katualuetta. Kaavaratkaisu mahdollistaa uusien 6–13 -kerroksisten asuintalojen sekä uuden puistomaisen aukion rakentamisen. Se on laadittu, koska voimassa olevassa asemakaavassa nro 12020 vuodelta 2014 alue on merkitty katualueeksi ja toimitilarakennusten korttelialueeksi, jolle saa rakentaa veneiden säilytysrakennuksen, mutta kaavan mukaiselle toiminnalle ei ole löytynyt toteuttajaa.

Kaavaratkaisun myötä kortteli rakentuu tehokkaammin. Tavoitteena on mahdollistaa Saukonlaiturin varrelle uusi asuinkortteli, joka sopeutuu hyvin Saukonlaiturin tiiviisti rakennetulle ranta-alueelle. Sen pysäköinti sijoittuu sisäpihan alle pysäköintilaitokseen ja viereiseen pysäköintilaitokseen. Lisäksi tavoitteena on rakentaa uusi puistomainen katuaukio, Karibianaukio, lisäämään Jätkäsaaren asukkaiden virkistysmahdollisuuksia ja jalankulkijoiden kulkuyhteyksiä Saukonlaiturille ja meren rantaan.

Uutta kerrosalaa on yhteensä 18 750 k-m², josta asuntokerrosalaa 18350 k-m² ja kadunvarsi- ja myymäläliiketilän kerrosalaa on 450 k-m². Uutta puistomaista aukiotilaa kaavan myötä muodostuu 2 075 m².

Kaava-alueen aluetehokkuus on $e = 3,0$. Korttelitehokkuus AK-korttelissa on $e = 4,0$.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että Jätkäsaareen saadaan lisää asuntoja ja asukkaita. Saukonlaiturin ympäristön rakennusten korottaminen parantaa ja eheyttää alueen kaupunkikuvaa. Uuden suunnitelman myötä Saukonlaituria ympäröivät rakennukset saavat yhtenäisemmän mittakaavan.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumisesta siten, että se edistää asuntotuotantoa ja Jätkäsaaren kaupunginosan kehittymistä eläväksi ja omaleimaiseksi. Rakentamisen korkealla laadulla vahvistetaan kaupungin ja alueen identiteettiä ja imagoa. Rakentamisen tehokkuutta on lisätty, mikä kasvattaa asukasluvumäärää. Asemakaava mahdollistaa noin 455 uutta asukasta.



Jätkäsaaren osayleiskaavassa nro 11350 vuodelta 2006 alue on osoitettu asuntovaltaiseksi alueeksi, joten kaavaratkaisu on em. osayleiskaavan mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella on tällä hetkellä väliaikaisesti rakennustarvikkeiden säilytykseen tarkoitettuja varastoja ja muuta tilapäistä käyttöä.

Saukonkadun toiselle puolelle on suunniteltu nk. Keskuskortteli, joka on Jätkäsaaren tehokkain asuinkortteli ja ostoskeskus. Saukonkujalla sijaitsee pysäköintilaitos merkinnällä LPA-1 ja asuinkortteli merkinnällä AK. Bahamankujalla sijaitsee asuinkortteli AKS-merkinnällä.

Voimassa olevassa asemakaavassa nro 12020 vuodelta 2014 korttelille 20062 on osoitettu määräys "toimitilarakennusten korttelialue, alueelle saa rakentaa veneiden korkeasäilytysrakennuksen."

Helsingin kaupunki omistaa maan. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta on arvioitu aiheutuvan kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti:

Maaperän pilaantuneisuuden kunnostus	150 000 €
Yleiset alueet ja tukimuurit	500 000 €
Yhteensä	650 000 €

Maaperän pilaantuneisuuden kunnostuksen kustannukset täsmentyvät jatkosuunnittelussa. Edellä esitetyssä arviossa ei ole otettu huomioon aiemmin laadittujen rantarakenteiden kunnostustoimenpiteiden kustannuksia. Kaavoitettavan rakennusoikeuden arvo on Helsingin asumisen ja maankäytön toteutusohjelman eli AM-ohjelman mukaisella hallinta- ja rahoitusmuotojakaumalla alustavasti noin 21 milj. euroa.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

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

Viranomaisyhteistyö

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



Helen Oy, Helen Sähköverkko Oy, Helsingin Satama Oy, Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto ja Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL).

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat kaupunkikuvaan sekä vesihuoltoverkostoon ja jätehuoltoon. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että jätehuollon kaavamääräykset on tarkistettu.

Mielipide

Mielipide osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistui asuinkorttelin esteettömyyteen. Mielipide on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että asuinkorttelin esteettömyys on varmistettu ja kaupunkikuvaa on tarkistettu. Vastine mielipiteeseen on esitetty vuorovaikutusraportissa

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 25.5.–23.6.2020, mistä ilmoitettiin maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla.

Kaavaehdotuksesta tehtiin 1 muistutus, jossa ei ollut huomautettavaa.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja seuraavilta tahoilta: HSY, HSL ja Helen Sähköverkko Oy. Helen Oy ilmoitti ettei sillä ole lausuttavaa.

Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat vesihuoltoverkostoon, kierrätyspisteisiin ja lukitusjärjestelyihin.

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

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

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.



04.11.2020

Asia/11

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12643 kartta, päivätty 8.9.2020
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12643 selostus, päivätty 8.9.2020, päivitetty Kylk:n 8.9.2020 päätöksen mukaiseksi
- 3 Päätöshistoria
- 4 Havainnekuva, 8.9.2020

Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Muistutus
- 4 Tehdyt muutokset

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristö-
keskus

Helen Oy
Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun lii-
kenne -kuntayhtymä
Helsingin seudun ym-
päristöpalvelut -
kuntayhtymä

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan,
rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Esitysteksti

Esitysteksti

Esitysteksti

Esitysteksti

Tiedoksi

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

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 19.10.2020 § 648

HEL 2019-006810 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 20. kaupunginosan (Länsisatama, Jätkäsaari) korttelin 20062 ja katualueen asemakaavan muutoksen 8.9.2020 päivätyn piirustuksen nro 12643 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristölautakunta 08.09.2020 § 473

HEL 2019-006810 T 10 03 03

Hankenumero 0838_9

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 8.9.2020 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12643 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 20. kaupunginosan (Länsisatama, Jätkäsaari) korttelia 20062 ja katualuetta.

Lisäksi lautakunta päätti

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

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi



Käsittely

08.09.2020 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavina olivat suunnittelija Raphael Padilha ja yksikön päällikkö Tuomas Eskola. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Raphael Padilha, suunnittelija, puhelin: 310 37486
raphael.padilha(a)hel.fi
Matti Kaijansinkko, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37195
matti.kaijansinkko(a)hel.fi
Teemu Vuohtoniemi, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37490
teemu.vuohtoniemi(a)hel.fi
Kati Immonen, insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37254
kati.immonen(a)hel.fi
Mikko Juvonen, tiimipäällikkö, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37252
mikko.juvonen(a)hel.fi
Jarkko Nyman, insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37094
jarkko.nyman(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimitauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 06.08.2020 § 38

HEL 2019-006810 T 10 03 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12643 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: 12643
Kaupunginosa: 20 Länsisatama
Kartoituksen työnumero: 46/2019
Pohjakartta valmistunut: 28.4.2020
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.

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus
Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö
15.04.2020 § 25

Lisätiedot

Antti Soljanto, paikkatietosuunnittelija, puhelin: 310 22065
antti.soljanto(a)hel.fi
Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883
timo.tolkki(a)hel.fi

Nimistötoimikunta 06.05.2020 § 16

HEL 2019-006810 T 10 03 03

Suunnittelija Raphael Padilha esitteli.

Nimistötoimikunta päätti esittää alueelle seuraavan uuden nimen:

Karibianaukio–Karibienplatsen

(aukio)

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

Nimistötoimikunta on esittänyt nimeä 16.10.2013 toiseen paikkaan samalla alueella, mutta tämä nimiesitys ei ole toteutunut.

Lisätiedot

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