



10.6.2014

Akp/1

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 03.06.2014 § 174

HEL 2012-014333 T 10 03 03

Ksv 3141_1, Tyynenmerenkatu 6, 8 ja 10 ympäristöineen, karttaruutu G2

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

03.06.2014 Pöydälle

Pöydällepanoehdotus:

Jäsen Elina Moisio ehdotti asian panemista viikoksi pöydälle.

Esittelijä

vs. asemakaavapäällikkö
Annukka Lindroos

Lisätiedot

Jari Huhtaniemi, arkkitehti, puhelin: 310 37197

jari.huhtaniemi(a)hel.fi

Matti Kaijansinkko, projektipäällikkö, puhelin: 310 37195

matti.kaijansinkko(a)hel.fi

Anna Nervola, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37135

anna.nervola(a)hel.fi

Susanna Hantula, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37254

susanna.hantula(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 22.4.2014

HEL 2012-014333 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 4.4.2014

Kaupunginmuseo lausuu asemakaavan muutosluonnoksesta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja on päättänyt antaa seuraavan lausunnon.

Asemakaavassa ja asemakaavan muutoksessa osoitetaan rakennusoikeutta satamatoiminnoille 55 000 k-m², toimitilarakentamiselle 99 500 k-m² ja muulle rakentamiselle 470 k-m². Merialuetta täytetään yleisellä alueella ja toimitilakortteleiden alueella



1,5 hehtaaria. Lisäksi Jätkäsaaren osayleiskaavan mukaisesti satama-alueen eteläosaan on toteutettu ja toteutetaan uusia meritäyttöjä 6,1 hehtaarin alueelle. Aluetehokkuus on $e=0,52$.

Asemakaavan muutoksen taustalla on Länsisataman matkustajamäärän odotettu huomattava kasvu: vuoden 2013 6,1 miljoonasta 8 miljoonaan matkustajaan vuoteen 2020 mennessä. Lisäksi taustalla on liikennejärjestelyjen muuttaminen. Sataman liikennöintialueet ovat pienentyneet Jätkäsaaren aluerakentamisen takia.

Matkustajamäärän ja toiminnallisten vaatimusten kasvuun varaudutaan uusilla jo rakenteilla olevilla laituripaikoilla, tehokkaalla liikenne- ja pysäköintijärjestelmällä sekä uudella terminaalirakennuksella. Nykyisen ja uuden terminaalirakennuksen väliin on kaavailtu toimitilakorttelialuetta. Uudet toimitilarakennukset ovat korkeimmillaan 13-kerroksisia. Satama-alueella sijaitsevaa osayleiskaavassa suojeltavaksi merkittyä rakennusta ei suojella.

Länsiterminaalien suojelukysymys

Asemakaavan muutosluonnoksessa Länsiterminaalien rakennusta ei ole merkitty suojeltavaksi. Se sijaitsee LS-korttelialueella, jolle saa rakentaa sataman tarpeita palvelevia rakenteita ja rakennuksia.

Kaupunginmuseo esitti Länsiterminaalien suojelua Jätkäsaaren osayleiskaavan laatimisen yhteydessä vuonna 2004. Suojelutavoite otettiin osayleiskaavassa huomioon ja rakennus on merkitty siinä suojelluksi rakennukseksi (sr). Suojelutavoitetta kaupunginmuseo perusteli seuraavasti: Länsisataman teräsbetonirakenteinen varasto on erinomainen esimerkki 1930-luvun teollisuusarkkitehtuurista. Kaksikerroksinen rakennus punatiillisine julkisivuineen kuuluu funktionalistisen teollisuusarkkitehtuurin korkealaatuisiin varistorakennuksiin.

Kaupunginarkkitehti Gunnar Taucherin alun perin varastoksi 1938 suunnittelema rakennus L4 on toiminut 1990-luvulta lähtien matkustajaterminaalina. Gunnar Taucher toimi kaupunginarkkitehtinä 1924 -1941 johtaen kaupungin omien rakennusten suunnittelutyötä Helsingin rakennuskonttorin talonrakennusosastolla.

Kaupunginmuseo laati muistion 24.9.2013 liittyen matkustajasataman tuleviin muutoksiin. Siinä kaupunginmuseo totesi mm., että L4-makasiinin sisätilat on muokattu terminaalikäyttöä varten. Rakennuksen sisätilat ovat olleet tarkoitukseen joustavat ja muunneltavat. Kerroskorkeus on suhteellisen matala. Kantavat rakenteet ja pilarit ovat näkyvillä, alkuperäisiä pieniä ikkunoita on



säilynyt. Rakennuksen punatiilisiin julkisivuihin on kohdistunut muutoksia. Rakennuksen merenpuoleinen julkisivu on jäänyt matkustajasiltojen ja rakenteiden taakse. Rakennuksen eteen on muodostunut sisäänkäynnin vaatimat rampit ja katosrakennelmat. Pohjoispäädyn peittää uudehko laajennusosa. Eteläpääty on säilynyt lähes ennallaan. Rakennus on hyvässä kunnossa.

Kaupunginmuseo pitää erittäin valitettavana, ettei osayleiskaavan mukaiselle suojelulle ole mahdollisuuksia satama-alueen massiivisen uudisrakentamisen ja kehittämisen yhteydessä. Rakennuksen purkamisella alueella menetetään kerrostuma satamatoimintojen historiaa ja yksi laadukas esimerkki kaupunginarkkitehti Gunnar Taucherin tuotannosta sekä Helsingin omasta, kunnallisesta suunnittelusta ja rakentamisesta.

Kaupunginmuseolla ei ole muuta huomautettavaa asemakaavasta ja asemakaavan muutosluonnoksesta. Vedenalaisen kulttuuriperinnön osalta lausuntoa tulee pyytää Museovirastolta.

13.12.2012 Lausunto annettu

Lisätiedot

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

Helsingin Satama -liikelaitos 22.4.2014

HEL 2012-014333 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston mielipidepyyntö 21.3.2014

Kaupunkisuunnitteluvirastossa on valmisteilla matkustajasataman asemakaavamuutos. Asemakaavan muutosalueella on Länsisataman matkustajaterminaali ja kuusi laivapaikkaa. Lisäksi satamaan suunnitellaan risteily- ja autolauttaliikennettä palvelevia rakennuksia, liikenne- ja pysäköintijärjestelyitä ja liike- ja toimitilaa. Tavoitteena on mahdollistaa matkustaja- ja ajoneuvoliikenteen sujuvuus ja saavutettavuus.

Voimassa olevissa asemakaavoissa alueet on määritelty pääosin satama-, varasto- ja liikennealueiksi. Osa vesialueesta on asemakaavoittamatonta. Jätkäsaaren osayleiskaavassa (2006) kaavamuutosalue on merkitty satama- ja työpaikka-alueeksi (LS/TP), satama- alueeksi (LS) sekä kerrostalovaltaiseksi alueeksi (AK).

Yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty satama- alueeksi, jota kehitetään satama-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueena. Alueelle saa



rakentaa liikenteen hoidon kannalta tarpeellisia tiloja ja laitteita ja yhdyskuntateknisen huollon tiloja.

Kaupunkisuunnitteluviraston valmistelussa olevasta otsikossa mainitusta asemakaavamuutosehdotuksesta Helsingin Satama lausuu mielipiteenään seuraavaa:

Nähtävillä oleva kaavamuutos pohjautuu Länsisataman kaava-alueesta laadittuun viitesuunnitelmaan, ja on valmisteltu hyvässä yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston ja Helsingin Sataman sekä eräiden muiden kaupungin hallintokuntien kanssa.

Helsingin Satama on Suomen pääsatama, ja se tarjoaa matkustaja- ja yksikköliikenteen palveluja siten että rahtiin painottunut liikenne kulkee Vuosaaren sataman kautta ja autolauttaliikenne keskustan satamien kautta. Länsisatamaa ja sen saavutettavuutta kehitetään niin matkustajaterminaalin ja laiturijärjestelyjen kuin liikenneyhteyksien osalta Helsingin kaupungin strategian mukaisesti. Länsisatama on myös tärkeä tekijä EU:n tukeman Helsinki - Tallinna - kaksoiskaupunkihankkeen kehittämisessä sekä ajoneuvo- ja työmatka-että vapaa-ajan liikenteen osalta.

Helsingin Satamalla on suunnitteilla ja osittain käynnissä merkittäviä investointeja Länsisatamaan lähivuosien aikana ja asemakaavaa toteutetaan vaiheittain. Jotta Länsisataman mahdollisuudet saadaan hyödynnetyksi, on katu- ja liikenneverkon sekä joukkoliikenteen läpäisykykyä Jätkäsaarella ja siihen liittyvillä alueilla ja väylillä edistettävä.

Helsingin Satama haluaa korostaa, että matkustajasataman asemakaava-alueen jatkosuunnittelussa, investointiaikatauluissa ja toteutuksessa tulee ottaa huomioon satamatoiminnan erityistarpeet, toimintaedellytykset ja vaikutukset lähiympäristöön, sekä varautua satamatoiminnan kehittymiseen myös tulevaisuudessa ja varmistaa asemakaavan muutosalueen ja siihen liittyvien alueiden ja järjestelmien investointien toteuttaminen.

Edellä esitettyyn viitaten Helsingin Satamalla ei ole huomauttamista asemakaavan muutosluonnokseen.

Lisätiedot

Satu Lehtonen, suunnittelupäällikkö, puhelin: +358931033527
satu.lehtonen(a)hel.fi

Rakennusvirasto 22.4.2014

HEL 2012-014333 T 10 03 03



Länsisataman matkustajasataman asemakaava mahdollistaa uuden matkustajaterminaalin, hotellin ja toimitilojen rakentamisen Jätkäsaareen Tyynenmeren kadun varteen. Rakennusviraston asiantuntijat ovat kommentoineet asemakaavan taustaksi tehtyä viitesuunnitelmaa "Länsiterminaali 2015", (31.01.2014).

Asemakaavaluonnoksessa on paljon mittavia aukiota, joilla ei kuitenkaan ole selvää tarvetta tai toiminnallista tehtävää. Rakennusviraston mielestä aukioden pinta-alaa tulee pienentää ja niille tulee myös osoittaa selvemmin tarve kaupunkirakenteessa. Lisäksi Ahdinrannan aukiotilat palvelevat erityisesti kiinteistöjä, ja nämä alueet tulee olla kiinteistöjen piha-alueita.

Viitesuunnitelmassa on esitetty jo varsin pitkälle meneviä suunnitelmia katuymäristöstä. Itse asemakaavaan ei tule merkitä sitovia katualueen ilmeen suunnittelua koskevia määräyksiä. Kaikki istutuksia koskevat kaavamääräykset tulee muuttaa ohjeellisiksi. Pinnoitteita koskevat määräykset on rakennusviraston mielestä esitettävä ohjeellisina tai vaihtoehtoisesti ne voidaan poistaa kokonaan asemakaavasta. Määräys luonnonkivenkäytöstä tulee muutenkin kalliissa hankkeessa tulee olla ohjeellinen tai poistaa. Satama-alueen ilmeeseen sopivat muutkin päällystemateriaalit, kuten betoni eri muodoissaan.

Matkustajasataman liikennejärjestelyt perustuvat mittavaan kansiratkaisuun, jonka alle sataman liikenne ja pysäköinti ohjataan. Kannen päälle rakennetaan katu ja raitiovaunulinja. Satamaliikenteen erottaminen muusta liikenteestä on syntyvän ympäristön laadun kannalta hyvä. Toisaalta kansiratkaisu on erittäin kallis.

On hyvin todennäköistä, että matkustajasataman asemakaavan mahdollistamat rakentamishankkeet toteutetaan vaiheittain. Kaavan vaiheittain toteuttaminen on vaativaa, koska katu, liikennejärjestelyt, toimitilarakennukset ja kansirakenteet ovat tiiviisti yhteydessä toisiinsa. Jatkosuunnittelussa on vaiheittaista toteutusta, tilavarauksia ja investointeja arvioitava tarkemmin hankkeen teknisen toteutettavuuden ja talouden kannalta.

Kaavaluonnoksessa on esitetty seuraavat kustannukset.

Kaupungille asemakaavan toteuttamisesta koituvat kustannukset on arvioitu suuruusluokaltaan seuraaviksi (2013, alv 0 %):

- Nykyisen Valtamerenlaiturin ranta-alue 16 miljoonaa euroa
 - Tyynenmerenkadun yläkansi 52 miljoonaa euroa
 - Tyynenmerenkadun paalulaatta ja välikansi 8 miljoonaa euroa
 - Muut katualueet 31 miljoonaa euroa
-



- Atlantinkadun silta 14 miljoonaa euroa
- Pilaantuneen maaperän kunnostaminen 2 miljoonaa euroa

Kustannuksiksi on arvioitu yhteensä noin 120 - 130 milj. euroa

Tyynenmerenkadun kansiratkaisun kustannusarvio on noin 60 miljoonaa euroa. Mikäli vaiheittain rakentaminen on mahdollista siten, että kantta ei tarvitse rakentaa alueen muun rakentamisen yhteydessä, on kaava-alueen ensimmäisen vaiheen toteutuskustannus noin 60 - 65 miljoonaa euroa.

Kustannusjaosta sovitaan eri hallintokuntien ja muiden tahojen kesken jatkosuunnittelun yhteydessä.

Kaavaluonnoksen merkintä w-1 Ahdinaltaassa pitäisi todennäköisesti olla w-2.

14.12.2012 Lausunto annettu

Lisätiedot

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

Marko Jylhänlehto, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38237
marko.jylhanlehto(a)hel.fi

Kaupunginkirjasto Sisältöpalvelut 14.4.2014

HEL 2012-014333 T 10 03 03

Kulttuuri- ja kirjastolautakunta on ehdottanut kokouksessaan 25.3.2014, että kaupunginkirjaston talonrakennushankkeiden rakentamishjelmaan sisältyy 500 m² kirjastotila Jätkäsaareen, hanke on ajoitettu ohjelmassa vuodelle 2019. Kirjaston kannalta olennaista olisi löytää jostain päin Jätkäsaarta, mukaan lukien nyt käsittelyssä olevan kaavan alue, suunnilleen tuon kokoinen toimitila siihen mennessä kun Jätkäsaari-Ruoholahden alueen väkiluku on noin 30 000 asukasta. Tällöin on tarkoitus lakkauttaa nykyinen Ruoholahden lastenkirjasto. Kirjasto toimisi hyvin myös yhteistiloissa joidenkin muiden kaupungin toimijoiden kanssa.

Lisätiedot

Anna-Maria Soininvaara, kirjastotoimen apulaisjohtaja, puhelin: 310 85400
anna-maria.soininvaara(a)hel.fi

Kulttuurikeskus 18.12.2012

HEL 2012-014333 T 10 03 03



10.6.2014

Akp/1

Matkustajasatama-alueelle suunnitellaan risteily- ja autolauttaliikennettä palvelevia rakennuksia, liikenne- ja pysäköintijärjestelyjä ja liike- ja toimitilaa. Tavoitteena on liikenteen sovittaminen suunnittelualueelle siten, että Tyynenmerenkadun varrelle muodostuu viihtyisiä katu- ja aukiotiloja liikennemuodoille ja liiketoiminnalle.

Kaupungin strategiaan sisältyy tavoite matkailun edistämiseen, jossa keskeinen elementti on merellisen Helsingin kokonaisvaltainen kehittäminen. Vaikka kaavamuuotosalueella pääpaino on toiminnallisilla ratkaisuilla, kokonaisuus pyrittäneen toteuttamaan esteettisesti kestävästi ja alueen kokonaisluonnetta tukevasti.

Kaupunginmuseo on antanut asiantuntijalausunnon koskien terminaalirakennusta.

Kulttuurikeskuksella ei tässä vaiheessa ole lausuttavaa aiheesta.

Lisätiedot

Paiju Tyrväinen, vs. osastopäällikkö, puhelin: 310 29874
paiju.tyrvainen(a)hel.fi

Nuorisoasiainkeskus 14.12.2012

HEL 2012-014333 T 10 03 03

Nuorisoasiainkeskuksella ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Lisätiedot

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

Terveyskeskus 10.12.2012

HEL 2012-014333 T 10 03 03

Matkustajasatama sijaitsee Länsisatamassa Jätkäsaaren eteläosassa. Matkustajasatamaan suunnitellaan risteily- ja autolauttaliikennettä palvelevia rakennuksia, liikenne- ja pysäköintijärjestelyitä ja liike- ja toimitilaa. Tavoitteena on sataman henkilö- ja ajoneuvoliikenteen sovittaminen suunnittelualueelle siten, että Tyynenmerenkadun varrelle muodostuu viihtyisiä katu- ja aukiotiloja eri liikennemuodoille ja kaupallisille palveluille. Osayleiskaavan yhteydessä on arvioitu mm. vaikutuksia terveyteen, sosiaalisiin oloihin, elinoloihin, viihtyisyyteen ja palveluihin. Näitä arviointeja tullaan edelleen tarkentamaan ja



10.6.2014

Akp/1

syventämään tarvittavilta osin asemakaavasuunnittelun edellyttämällä tarkkuudella.

Terveyskeskus antaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta seuraavan lausunnon:

Terveyskeskuksella ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan. Terveyskeskus pitää tärkeänä, että jatkosuunnittelussa varmistetaan turvalliset, johdonmukaiset ja esteettömät kevyenliikenteen reitit sekä liikuntaesteisten pysäköintipaikat lähelle sisäänkäyntejä.

Lisätiedot

Pirjo Sipiläinen, arkkitehti, puhelin: 310 42256
pirjo.sipilainen(a)hel.fi
