



10.6.2014

Akp/1

1

Jätkäsaari, matkustajasatama asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnos (a-asia)

Pöydälle 03.06.2014

HEL 2012-014333 T 10 03 03

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

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää hyväksyä 3.6.2014 päivätyn Jätkäsaari, matkustajasatama asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnoksen laadittavan asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen pohjaksi.

Asemakaavan muutosluonnos koskee:

Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan (Länsisatama) korttelin 20262 osaa tonttia 1 ja katu-, satama- ja vesialueita (muodostuvat uudet korttelit 20823–20827 sekä katu-, satama- ja vesialueet)

Asemakaavaluonnos koskee:

Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan (Länsisatama) vesialuetta (muodostuu uusi satama-alue).

Tiivistelmä

Asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnos mahdollistaa toimitilarakennusten, satama-alueen ja satamatoimintaan liittyvien rakennusten sekä vesialueen sijoittamisen kaava-alueelle. Yhteenlaskettu työpaikka- ja palvelukerrosala on 143 250 k-m², joka vastaa noin 2 900 työpaikkaa.

Esittelijän perustelut

Alueen sijainti

Alue sijaitsee Länsisatamassa Jätkäsaaren kaakkoisosassa. Suunnittelualuetta rajaavat pohjoispuolella Rionkatu, lännessä Jätkäsaaren liikuntapuisto ja Melkinlaituri sekä itä- ja eteläpuolella kaavoittamaton vesialue.

Lähtökohdat

Kaupunginvaltuuston 24.4.2013 hyväksymän Helsingin kaupungin strategiaohjelman 2013–2016 mukaan ”Helsingin ulkoinen ja sisäinen



saavutettavuus paranee ja metropolialueen merkitys lento-, juna- ja meriliikenteen solmukohtana vahvistuu. Kaupungin sisällä ja seudullisesti keskeisten työpaikka-alueiden saavutettavuus eri liikennemuodoin paranee." Toimenpiteenä strategiassa esitetään, että "Länsisatamaan rakennetaan uusi matkustajaterminaali vastaamaan Itämeren kasvavia matkustajamääriä. Selvitetään vaihtoehdot Länsiterminaalin liikenneyhteyksien sujuvuuden parantamiseksi."

Satamatoiminnot on osoitettu Jätkäsaaren osayleiskaavassa merkitylle satama-alueelle. Asemakaava ja asemakaavan muutos poikkeaa Jätkäsaaren osayleiskaavasta siten, että satama-alueen länsipuolelle on osoitettu toimitilarakentamista osayleiskaavaan merkityn asuntorakentamisen sijaan ja nykyiselle henkilöliikenneterminalille ei esitetä suojelua. Alueella on voimassa asemakaavat vuodelta 1979 ja 2009. Kaavan mukaan alue on satama-alueita, satamatoimintaa palvelevien varistorakennusten korttelialuetta ja vesi- ja katualuetta. Helsingin kaupunki omistaa alueen. Maa-ala koostuu meritäytöistä.

Länsisatamassa on toiminut matkustajasatama vuodesta 1995. Satamassa oli vuonna 2013 noin 3 700 aluskäyntiä ja sen kautta kulki 6,1 miljoonaa matkustajaa ja miljoona ajoneuvoa, josta rekka-autojen osuus oli 196 000. Länsiterminaalin ensisijainen ajoyhteys on Mechelininkadulta Jätkäsaarenlaiturin ja Tyynenmerenkadun kautta. Raskas liikenne kiertää väliaikaisesti Välimerenkadun ja rakentamisen aikaisten reittien kautta Länsiväylälle. Länsiterminaalille kulkevat raitiolinjat 9 ja 6T. Länsisataman ympäristövaikutuksia on tarkasteltu useissa Helsingin Sataman sekä kaupunkisuunnitteluviraston teettämässä selvityksissä. Laivojen sekä maaliikenteen aiheuttama melu ylittää kaava-alueella ohjearvotason. Helsingin Satama on mukana HSY:n jatkuvassa ilmanlaadun mittauksessa. Sataman toimintaa ohjaa ympäristölupa.

Asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnoksen sisältö ja perustelut

Matkustajasataman toiminnallisten vaatimusten ja matkustajaliikenteen kasvu sekä Jätkäsaaren tuleva aluerakentaminen edellyttävät satamatoimintojen ja -liikenteen uudelleenjärjestelyä nykyisellä satama-alueella. Suunnitteluratkaisu perustuu alueen maankäytön ja liikennejärjestelmän tehostamiseen. Uusi henkilöliikenneterminaali ja Tyynenmerenkadun eteläosan kansirakenne mahdollistavat satama- ja katuliikenteen erottamisen toisistaan ja liikenteen sujuvuuden turvaamisen kaava-alueella. Toimitilarakentamisen korttelialueet (KL-1) matkailijavirtojen läheisyydessä ovat houkuttelevia sijainteja hotelli- ja palvelualueiden toimijoille. Satama-alueelle (LS) on osoitettu rakennusoikeutta henkilöliikenneterminalille ja pysäköintilaitokselle. Saattoliikenteelle on osoitettu satamatoimintaan liittyvien autopaikkojen



korttelialue (LPA). Ahdinaltaan vesialueelle (W) on suunniteltu vesiliikennöintiä palveleva laiturialue. Ahdinallasta reunustavat toimitilakorttelit liiketiloineen. Ahdinkatu muodostaa katuyhteyden kaava-alueen ulkopuolelle suunniteltavaan venesatamaan ja toimii poikkeustilanteessa katuyhteytenä satama-alueelta. Atlantinkatu toteutetaan maanvaraisena Ahdinaltaan ylittävää siltaa lukuun ottamatta. Sataman ympäristövaikutuksille herkkiä toimintoja, kuten asumista, ei ole osoitettu kaava-alueelle. Liiketilän kokonaismäärää tarkennetaan jatkossa. Matkustajasatamaa suunnitellaan matkustajille, helsinkiläisille ja alueen asukkaille avoimena urbaanina satamana, jonka läheisyydessä on virkistäytymiseen houkuttelevia vesialueita ja aukioita kaupallisine palveluineen.

Mitoitus

Asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnoksessa osoitetaan rakennusoikeutta satamatoiminnoille 55 000 k-m², toimitilarakentamiselle 99 500 k-m² ja muulle rakentamiselle 470 k-m². Liiketilöjen osuus edellä mainitusta on vähintään 4 470 k-m². Yhteenlaskettu työpaikka- ja palvelukerrosala on 143 250 k-m², joka vastaa noin 2 900 työpaikkaa. Alueen koko on 30,0 hehtaaria, josta vesialuetta on 0,8 hehtaaria. Aluetehokkuus on $e=0,52$.

Liikenne

Vuonna 2020 Länsisatamassa ennustetaan olevan 4 000 aluskäyntiä ja sen kautta kulkevan noin 8 miljoonaa matkustajaa, 1,2 miljoonaa henkilöautoa ja 240 000 rekka-autoa. Kaava-alueen tuottama liikenne on kokonaisuudessaan noin 11 000 ajoneuvoa vuorokaudessa vuonna 2035. Raskaan liikenteen osuus on tästä noin 15 %. Kaava-alueen liikenne jakautuu Tyynenmerenkadulle, Länsisatamankadulle ja Atlantinkadulle. Sataman liikenteestä noin 80 % arvioidaan kulkevan Tyynenmerenkadun kautta. Rekkaliikenne ohjataan Tyynenmerenkadun kautta Länsiväylälle.

Kaava-alueen liikenteen sujuvuutta ja turvallisuutta parannetaan eri liikennemuotojen toiminnallisella erottamisella. Satama-alueelle saa toteuttaa enintään 950 autopaikkaa. Tonttien osalta noudatetaan kaupunkisuunnittelulautakunnan vuonna 1994 hyväksymiä autopaikkamäärien laskentaohjeita. Kaava-alueella tulee liikennöimään kolme raitiolinjaa.

Yhdyskuntatekninen huolto, rakennettavuus ja ympäristöterveys

Alueelle rakennetaan yhdyskuntateknisen huollon verkostot. Rakennukset ja kansirakenteet alueella tulee perustaa paaluilla. Maaperässä esiintyvät haitta-aineet edellyttävät kunnostustoimia ennen



alueen ottamista asemakaavan mukaiseen käyttöön. Uudet meritäytöt vaativat sekä pilaantuneiden sedimenttien ruoppausta että puhtaan saven ruoppausta. Ruoppaus ulotetaan noin tasolle -20 - -25. Suunnittelualueen tuulisuusolosuhteet edellyttävät tuulisuuden huomioimista suunnittelussa. Melun ja ilmanlaadun arviota ja huomioon ottamista kaavassa tarkennetaan jatkossa.

Nimistö

Nimistötoimikunta on käsitellyt alueen uusia nimiä 5.6.2013. Alueelle esitetyt uudet nimet ovat Ahdinallas, Ahdinkatu, Ahdinranta sekä Atlantinaukio ja Tyynenmerenaukio.

Asemakaavamuutoksen vaikutukset ja kustannukset

Satama- ja toimitilarakennukset muodostavat kantakaupunkimaisen kokonaisuuden osana Jätkäsaareen rakentuvaa asuinalueita. Toimitilarakentaminen tiivistää yhdyskuntarakennetta ja Jätkäsaaren työpaikka- ja palvelutarjonta monipuolistuu. Raideliikenteen kattavuus laajentuu ja palvelukyky kasvaa. Lisäksi toteuttaminen yhdistää sataman osaksi kantakaupunkialuetta kiertävää jalankulun ja pyöräilyn rantareittiä. Länsisataman kehittäminen lisää Helsingin vetovoimaisuutta Itämeren matkailukohteena, vahvistaa keskustan matkailupalveluita ja elinkeinoja ja edistää Helsinki - Tallinna - kaksoiskaupunkikehitystä.

Kaupungille asemakaavan toteuttamisesta koituvat kustannukset on arvioitu olevan 120 - 130 milj. euroa, josta Tyynenmerenkadun kansiratkaisun osuus on noin 60 miljoonaa euroa ja jonka kustannusjaosta sovitaan eri hallintokuntien kesken jatkosuunnittelun yhteydessä.

Kaupunkisuunnitteluvirastossa valmistellaan uutta yleiskaavaa, jonka yhteydessä tehdään erilaisia liikenteellisiä selvityksiä kantakaupungin lisääntyvän maankäytön vaikutuksista liikennemääriin ja liikenteen sujuvuuteen. Vaihtoehtoisten toimenpiteiden vaikutuksia liikennemääriin ja liikenteen sujuvuuteen selvitetään samassa yhteydessä.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on käynnistetty kaupungin aloitteesta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä asianomaisten hallintokuntien, liikelaitosten ja kuntayhtymien sekä Tullilaitoksen, Liikenneviraston Meriväylät -



yksikön, Uudenmaan liiton sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kanssa. Kannanotot on otettu valmistelussa huomioon.

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse yksi mielipide, joka koski asemakaavan muutosluonnosta. Mielipide on otettu valmistelussa huomioon.

Kannanotot ja mielipidekirje ovat liitteinä. Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään tiivistelmät mielipiteestä (1 kpl) ja viranomaiskannanotoista (17 kpl) sekä niiden vastineet laajemmin.

Jatkosuunnittelu

Tavoitteena on, että asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus esitellään kaupunkisuunnittelulautakunnalle vuoden 2014 lopussa.

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

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Jätkäsaari, matkustajasatama asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnoksen kartta, päivätty 3.6.2014
- 3 Jätkäsaari, matkustajasatama asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnoksen selostus, päivätty 3.6.2014
- 4 Havainnekuva 3.6.2014
- 5 Viitesuunnitelman havainnekuva ja leikkaus
- 6 Ilmakuva
- 7 Liikennesuunnitelmaluonnos
- 8 Länsisataman laivaväylät
- 9 Vuorovaikutusraportti 3.6.2014 ja asukastilaisuuden muistio 4.12.2012
- 10 Mielipidekirjeiden lähettäjät -luettelo
- 11 Mielipidekirje
- 12 Osa päätöshistoriaa

Otteet

Ote
Ne mielipiteensä esittäneet,

Otteen liitteet
Esitysteksti



10.6.2014

Akp/1

jotka ovat ilmoittaneet
osoitteensa

Muutoksenhakukielto, valmistelu
Liite 9