



JÄTKÄSAARI, MATKUSTAJASATAMA 20. KAUPUNGINOSA LÄNSISATAMA

ASEMAKAAVA- JA ASEMAKAAVAN MUUTOSLUONNOKSEN SELOSTUS



JÄTKÄSAARI, MATKUSTAJASATAMA

ASEMAKAAVA- JA ASEMAKAAVAN MUUTOSLUONNOKSEN SELOSTUS PÄIVÄTTY 3.6.2014

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)

Kaavan nimi: Jätkäsaari, matkustajasatama
Hankennumero: 3141_1
HEL 2012-014333

Laatija:
Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto

Vireilletulosta ilmoittaminen: 15.11.2012

Alueen sijainti:

Matkustajasatama sijaitsee Länsisatamassa Jätkäsaaren kaakkoiskärjessä. Suunnittelualuetta rajaavat pohjoispuolella Rionkatu ja lännessä Jätkäsaaren liikuntapuisto ja Melkinlaituri. Suunnittelualuetta rajaa itä- ja eteläpuolella kaavoittamaton vesialue. Asemakaava-alueen pinta-ala on 30,0 hehtaaria.

LIITTEET

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
 Seurantalomake
 Sijaintikartta
 Ilmakuva
 Asemakaavan pienennös
 Havainnekuva
 Ote maakuntakaavasta
 Ote 2. vaihemaakuntakaavasta
 Ote Yleiskaava 2002:sta
 Jätkäsaaren osayleiskaava
 Ote ajantasa-asemakaavasta
 Erityissuunnitelmat, liikennesuunnittelu
 Länsisataman laivaväylät
 Selostuksen kuvaliite
 Kuvaliite suojelukohteista

LUETTELO MUUSTA KAAVAA KOSKEVASTA MATERIAALISTA

- Helsingin kaupunki, kaupunkisuunnitteluvirasto, Matkustajasataman kaava-alue, tonttien ja yleisten alueiden pohjarakentamisen yleissuunnitelma, Ramboll Finland Oy, 7.1.2014
- Helsingin kaupunki, kaupunkisuunnitteluvirasto, Jätkäsaari, Atlantinkadun siltavaihtoehdon tarkastelu, Ramboll Finland Oy, 11.12.2013
- Helsingin Satama, Länsisataman alustava yleissuunnitelma, suunnitelmaraportti, Ramboll Finland Oy, 28.6.2013
- Helsingin kaupunki, Helsingin Satama ja kaupunkisuunnitteluvirasto, Länsiterminaali 2015 2051, Länsisataman asemakaavan viitesuunnitelma 31.01.2014
- Helsingin kaupunki, kaupunkisuunnitteluvirasto, Matkustajasataman kaava-alueen (AK 7) maaperän pilaantuneisuustutkimukset, tutkimusraportti. Ramboll Finland Oy, 4.3.2014.

YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA

Helsingin kaupunki:

Kaupunkisuunnitteluvirasto:

Jari Huhtaniemi, arkkitehti
 Matti Kajansinkko, projektipäällikkö
 Anna Nervola, liikenneinsinööri (liikennesuunnittelu)
 Helena Färkkilä-Korjus, diplomi-insinööri (maaperän rakennettavuus)

Matti Neuvonen, diplomi-insinööri (ympäristö- ja meluvaikutukset)
Raila Hoivanen, diplomi-insinööri (rakenne- ja palotekniikka)
Mikko Juvonen, diplomi-insinööri (kaavatalous)
Jouni Kilpinen, diplomi-insinööri (yhdyskuntatekniikka)
Lauri Sipilä, diplomi-insinööri (tuulisuus)
Susanna Hantula, insinööri (maaperän pilaantuneisuus)
Leena Makkonen, arkkitehti (rakennussuojelu)
Anne Karlsson, johtava yleiskaavasuunnittelija ja Elina Luukkonen,
yleiskaavasuunnittelija (kaupalliset selvitykset)
Juha-Pekka Turunen, vuorovaikutussuunnittelija
Hilpi Turpeinen, suunnitteluavustaja

Helsingin Satama:

Satu Lehtonen, suunnittelupäällikkö
Timo Laitinen, tekninen johtaja
Sakari Montonen, suunnittelija (liikennesuunnittelu)

Rakennusvalvontavirasto:

Pirkka Hellman, arkkitehti

Rakennusvirasto:

Kati Kiyancicek, projektijohtaja
Anu Kiiskinen, aluesuunnittelija
Marko Jylhänlehto, suunnitteluinsinööri

Ympäristökeskus:

Eeva Pitkänen, ympäristötarkastaja

Helsingin seudun ympäristöpalvelut

Saara Neiramo, alueinsinööri

Kaupunginmuseo

Sari Saresto, tutkija

Liikennelaitos

Mikko Metsola, rata- ja pysäkkisuunnittelija

Liikuntavirasto

Hanna Lehtiniemi, arkkitehti

Kaupunginkanslia

Outi Sääntti, projektinjohtaja
Minna Maartola, kehityspäällikkö

Kiinteistöviraston tonttiosasto
Pasi Lehtiö, toimistopäällikkö
Merja Sorakari, tarkastaja

Pelastuslaitos:
Katja Seppälä, vanhempi palotarkastaja

Toteuttajat ja konsultit:

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä:
Lauri Räty, joukkoliikennesuunnittelija

Arkkitehtitoimisto Ala Oy:
Antti Nousjoki, arkkitehti
Pauliina Rossi, arkkitehti
Julius Kekoni, arkkitehti

Sito Oy: Mikko Vuorinen, apulaispäällikkö (kaupunkiliikenne)

SISÄLLYS

1		
TIIVISTELMÄ		1
	Asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnoksen sisältö	1
	Asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnoksen valmistelun vaiheet	2
	Asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnoksen toteutus	2
2		
LÄHTÖKOHDAT		3
	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	3
	Maakuntakaava	4
	Yleiskaava ja osayleiskaava	4
	Asemakaavat	5
	Rakennusjärjestys	5
	Kiinteistörekisteri	5
	Muut suunnitelmat ja päätökset (Pohjakartta)	5 –
	Maanomistus	6
	Alueen historia ja yleiskuvaus	6
	Rakennettu ympäristö	7
	Liikenne	7
	Matkustajasataman elinkeinovaikutukset	8
	Luonnonympäristö	10
	Yhdyskuntatekninen huolto	12
	Maaperä ja vesialueiden pohjaolosuhteet	12
	Ympäristöhäiriöt	13
3		
TAVOITTEET		15
	Vireä kaupunginosa osana keskustaa -elinkeinot, palvelut ja työpaikat	15
	Urbaani satama	16
	Sujuva liikenne	16
	Virkistys	17
	Kaupunkikuva	17
	Helsinki houkutteleva matkailukohde Itämerellä	17
4		
ASEMAKAAVA- JA ASEMAKAAVAN MUUTOSLUONNOKSEN KUVAUS		17
	Yleisperustelu ja -kuvaus	17
	Mitoitus	19
	Toimitilarakentamisen korttelialueet (KL-1)	19

Satama-alue (LS)	20
Autopaikkojen korttelialue (LPA)	22
Vesialue (W)	22
Kadut ja aukiot	22
Ympäristötaide	23
Liikenne	23
Työpaikat ja kaupalliset palvelut	27
Esteettömyys	28
Luonnonympäristö	28
Suojelukohteet	28
Yhdyskuntatekninen huolto	28
Maaperän ja merenpohjan rakennettavuus ja puhtaus sekä massatalous	29
Alueellinen korkotaso	31
Tuulisuus	31
Merenpinnalta suojautuminen	32
Ympäristöterveys	32
Nimistö	33
5	
ASEMAKAAVA- JA ASEMAKAAVAN MUUTOSLUONNOKSEN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET	33
Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön	33
Vaikutukset liikenteeseen	34
Vaikutukset luontoon, merialueisiin ja alueen maa- ja kallioperään	35
Vaikutukset maisemaan, kaupunkikuvaan ja siluettiin sekä kulttuuriperintöön	35
Vaikutukset ihmisten terveyteen ja turvallisuuteen	36
Vaikutukset yhdyskuntateknisen huollon järjestämiseen	36
Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset	36
Vaikutukset ilmastomuutoksen hallintaan ja energiansäästö- ja rakentamiseen	38
Vaikutukset sosiaalisiin oloihin, elinoloihin, viihtyisyyteen ja elinkeinoihin	38
6	
ASEMAKAAVA- JA ASEMAKAAVAN MUUTOSLUONNOKSEN TOTEUTUS	39
7	
SUUNNITTELUN VAIHEET	39
Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja vuorovaikutus	39
Viranomaisyhteistyö	40

Asemakaavaratkaisun eri vaihtoehdot	41
Esitetyt mielipiteet	41

8 KÄSITTELYVAIHEET	42
-----------------------	----

1 TIIVISTELMÄ

Asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnoksen sisältö

Asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnos mahdollistaa toimitilarakennusten, satama-alueen ja satamatoimintaan liittyvien rakennusten sekä vesialueen sijoittamisen kaava-alueelle.

Jätkäsaaren matkustajasatamaa, Länsisatamaa, kehitetään vetovoimaiseksi osaksi Jätkäsaaren laajentuvaa kantakaupunkia. Länsisataman matkustajamäärän odotetaan kasvavan vuoden 2013 6,1 miljoonasta 8 miljoonaan matkustajaan vuoteen 2020 mennessä.

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. Matkustajamäärän kasvuun varaudutaan myös kahdella uudella jo rakenteilla olevalla laituripaikalla.

Toimitilarakentamisen korttelialueet (KL-1) matkailijavirtojen läheisyydessä ovat houkuttelevia sijainteja hotelli- ja palvelualueiden toimijoille. Satama-alueelle (LS) on osoitettu rakennusoikeutta henkilöliikenneterminaaleille ja pysäköintilaitokselle. Saattoliikenteelle on osoitettu satamatoimintaan liittyvien autopaikkojen korttelialue (LPA). Ahdinaltaan vesialueelle (W) on suunniteltu vesiliikennöintiä palveleva laiturialue. Ahdinaltasta 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. Korttelialueiden ja satama-alueen pysäköinti sijoitetaan maanalaisiin ja maanpäällisiin pysäköintilaitoksiin.

Matkustajasatamaa suunnitellaan matkustajille, helsinkiläisille, ja alueen asukkaille avoimena urbaanina satamana. Sataman liikennealueiden ja Jätkäsaaren tulevien asuinkortteleiden väliin rakentuu toimitiloja sekä virkistäytymiseen houkuttelevia vesialueita ja aukioita kaupallisine palveluineen. Länsisataman kehittäminen lisää Helsingin vetovoimaisuutta Itämeren matkailukohteena, vahvistaa keskustan matkailupalve-

luita ja elinkeinoja ja edistää Helsinki - Tallinna -kaksoiskaupunki-kehitystä.

Asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnoksessa osoitetaan rakennusoikeutta satamatoiminnoille 55 000 k-m², toimitilarakentamiselle 99 500 k-m² ja muulle rakentamiselle 470 k-m². Liiketilojen 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. 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 $e=0,52$.

Asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnoksen valmistelun vaiheet

Kaavoitustyö on käynnistetty kaupunkisuunnitteluviraston aloitteesta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei ole esitetty mielipiteitä.

Asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnos on pidetty nähtävänä näyttely- ja infokeskus Laiturilla, kaupungintalon ilmoitustaululla ja kaupunkisuunnitteluvirastossa. Asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnoksesta on jätetty yksi mielipide, joka on otettu kaavoitustyössä huomioon.

Asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnoksen toteutus

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen toteutus on suunniteltu tapahtuvan vaiheittain. Kaksi uutta laituripaikkaa alueen eteläosassa ovat jo rakenteilla. Ensimmäisessä vaiheessa toteutetaan uusi terminaalirakennus. Terminaalirakennus on tarkoitus ottaa käyttöön vuonna 2018. Toisessa vaiheessa toteutetaan Tyynenmerenkadun kansirakenne ja Atlantinkadun silta raitioyhteyksineen. Kaava-alueen toimitilakorttelit on mahdollista toteuttaa hankkeiden vaatimassa aikataulussa.

2 LÄHTÖKOHDAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Asemakaavaa ja asemakaavan muutosta koskevat seuraavat erityistavoitteet:

Alueidenkäytöllä tuetaan aluerakenteen tasapainoista kehittämistä sekä elinkeinoelämän kilpailukyvyyn ja kansainvälisen aseman vahvistamista hyödyntämällä mahdollisimman hyvin olemassa olevia rakenteita sekä edistämällä elinympäristön laadun parantamista ja luonnon voimavarojen kestävästä hyödyntämisestä. Aluerakenteen ja alueidenkäytön kehittäminen perustuu ensisijaisesti alueiden omiin vahvuuksiin ja sijaintitekijöihin.

Alueidenkäytöllä edistetään elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä osoittamalla elinkeinotoiminnalle riittävästi sijoittumismahdollisuuksia olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta hyödyntäen. Runsaasti henkilöliikennettä aiheuttavat elinkeinoelämän toiminnot suunnataan olemassa olevan yhdyskuntarakenteen sisään tai muutoin hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärelle.

Alueidenkäytössä on ehkäistävä melusta, tärinästä ja ilman epäpuhtauksista aiheutuvaa haittaa ja pyrittävä vähentämään jo olemassa olevia haittoja. Uusia asuinalueita tai muita melulle herkkiä toimintoja ei tule sijoittaa melualueille varmistamatta riittävää meluntorjuntaa.

Liikennejärjestelmiä suunnitellaan ja kehitetään kokonaisuuksina, jotka käsittävät eri liikennemuodot ja palvelevat sekä asutusta että elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä. Liikennejärjestelmä ja alueidenkäyttö sovitetaan yhteen siten, että vähennetään henkilöautoliikenteen tarvetta ja parannetaan ympäristöä vähän kuormittavien liikennemuotojen käyttöedellytyksiä. Erityistä huomiota kiinnitetään lisäksi liikenneturvallisuuden parantamiseen. Tarvittaviin liikenneyhteyksiin varaudutaan kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia pääliikenneyhteyksiä ja verkostoja.

Alueidenkäytössä on turvattava olemassa olevien valtakunnallisesti merkittävien ratojen, maanteiden ja vesiväylien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet sekä valtakunnallisesti merkittävien satamien ja lentoasemien sekä rajanylityspaikkojen kehittämismahdollisuudet.

Alueidenkäytössä on edistettävä matka- ja kuljetusketjujen toimivuutta ja turvattava edellytykset julkiselle liikenteelle sekä eri liikennemuotojen

yhteistyön kehittämiseksi. Alueidenkäytön suunnittelussa on varattava riittävät alueet tavara- ja henkilöliikenteen terminaalien ja matkakeskusten toimintaa ja kehittämistä varten.

Helsingin seudun erityiskysymykset:

Yhdyskuntarakenteessa varaudutaan raideliikenteen laajentumiseen ja tehokkuuden parantamiseen sijoittamalla riittävästi asuntotuotantoa ja työpaikkarakentamista niiden vaikutusalueelle.

Helsingin seutua kehitetään kansainvälisesti kilpailukykyisenä valtakunnallisena pääkeskuksena luomalla edellytykset riittävälle ja monipuoliselle asuntopaikkarakentamiselle, toimivalle liikennejärjestelmälle sekä hyvälle elinympäristölle. Helsingin seudulla edistetään joukkoliikenteeseen, erityisesti raideliikenteeseen tukeutuvaa ja eheytyvää yhdyskuntarakennetta. Seudun keskuksia vahvistetaan asunto-, työpaikka- ja palvelukeskuksina.

Näistä kaavan valmistelussa on erityisesti painotettu elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä osoittamalla elinkeinotoiminnalle riittävästi sijoittumismahdollisuuksia olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta hyödyntäen. Runsaasti henkilöliikennettä aiheuttavat elinkeinoelämän toiminnot suunnataan olemassa olevan yhdyskuntarakenteen sisään ja hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärelle.

Asemakaava ja asemakaavan muutos ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden kanssa.

Maakuntakaava

Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa kaava-alue on taajamatoimintojen aluetta. Matkustajastaman kohdalla on satama -merkintä. Kaava-alueen pohjoispuolella Ruoholahdessa on moottoriväylä -merkintä. Maakuntavaltuuston 20.3.2013 hyväksymässä Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa kaava-alue on keskustatoimintojen aluetta ja tiivistettävää aluetta. Nyt laadittu asemakaava ja asemakaavan muutos on vahvistettujen maakuntakaavojen mukainen.

Yleiskaava ja osayleiskaava

Helsingin yleiskaava 2002:ssa (kaupunginvaltuusto 26.11.2003, tullut kaava-alueella voimaan 23.12.2004) alue on asuin-, työpaikka-, satama- ja vesialuetta. Kaava-alueen pohjoispuolella Ruoholahdessa on moottorikatu-merkintä. Yleiskaavassa Jätkäsaari on rajattu suunnittelu-

alueeksi, jossa maankäyttömuotojen ja niiden välisten suhteiden sijainti ja rajaukset ratkaistaan yksityiskohtaisella kaavoituksella.

Kaava-alueelle on laadittu oikeusvaikutteinen Jätkäsaaren osayleiskaava (kaupunginvaltuusto 21.6.2006, tullut kaava-alueella voimaan 18.8.2006). Osayleiskaavassa kaava-alue on satama- ja työpaikka-alueita, kerrostalovaltaista aluetta, julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta, vesi- ja katualuetta ja puistoa. Osayleiskaavan selostuksen mukaan satama- ja työpaikka-alueella saa olla satamatoimintaan kuulumatonta työpaikkarakentamista 55 000–65 000 k-m² ja se tulee toteuttaa kansiratkaisuna satamakentän päälle.

Satamatoiminnot on osoitettu Jätkäsaaren osayleiskaavassa merkitylle satama-alueelle sekä Tyynenmerenkadulla sijaitsevan kansirakenteen alle. Laadittu asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnos poikkeaa Jätkäsaaren osayleiskaavasta siten, että osayleiskaavassa merkityn satama-alueen pohjoisosaan on osoitettu toimitilarakentamisen korttelialue. Satama-alueella sijaitsevaa osayleiskaavassa suojeltavaksi merkittyä rakennusta ei suojella asemakaavassa. Osayleiskaavassa satama-alueen länsipuolelle merkitty kerrostalovaltainen alue on satamatoimintojen arvioitujen ympäristövaikutusten johdosta merkitty toimitilarakentamisen korttelialueeksi. Osayleiskaavassa erilliselle saarelle suunnitellusta julkisten palvelujen- ja hallinnon alueesta on luovuttu alueelle suunnitellun hankkeen rauettua.

Asemakaavat

Alueella on voimassa asemakaava nro 8043 (vahvistettu 12.12.1979) ja asemakaava nro 11770 (hyväksytty 3.6.2009). Kaavojen mukaan alue on satama-alueita, satamatoimintaa palvelevien varastorakennusten korttelialuetta, vesialuetta ja katualuetta.

Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

Kiinteistörekisteri

Alue on merkitty Helsingin kaupungin ylläpitämään kiinteistörekisteriin.

Muut suunnitelmat ja päätökset

Helsingin Sataman johtokunta päätti 13.9.2011 Valtamerilaiturin 1. vaiheen rakentamisesta. 1. vaiheen rakentaminen on valmistunut.

Helsingin satamanosien kehittämisohjelma 2022:den (Helsingin Satama 13.11.2012) mukaan Länsisatamaa kehitetään 2010-luvulla siten, että satamaan johtavaa meriväylää ja katuverkkoa parannetaan ja julkisia liikenneyhteyksiä kehitetään. Uudet meritäytöt mahdollistavat 2–3 uuden laivapaikan, terminaalin ja pysäköintiratkaisun rakentamisen.

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."

EU -komissio päätti 16.10.2013 "TWIN-PORT" hankkeen rahoittamisesta Helsingin ja Tallinnan kesken (TWIN-PORT - 2012-EU2111-P- in the field of the Trans-European networks TEN-T).

Helsingin Sataman johtokunta päätti 26.11.2013 Länsisataman uuden matkustajaterminaalin kehittämissuunnitelman hyväksymisestä ja kehotti aloittamaan uuden matkustajaterminaalin rakentamisen valmistelu.

Helsingin Sataman johtokunta päätti 17.12.2013 Valtamerilaiturin 2. vaiheen rakentamisesta. Urakka valmistuu v.2015.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti hyväksyä 18.3.2014 Tyynenmerenkadun lisäkaistan liikennesuunnitelman. Samalla lautakunta totesi, että kaupungin tulisi selvittää, millaisilla ratkaisuilla rahtiliikenne siirretään pois keskusta-alueelta.

Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa kaava-alueen maa-alan.

Alueen historia ja yleiskuvaus

Jätkäsaarella on toiminut tavarasatama vuosina 1913–2008. Sataman toiminnan laajentuminen on edellyttänyt vuosikymmenten aikana merkittäviä meritäyttöjä ja alkuperäisten saarien tasaamista satamakentäksi. Matkustajasatama aloitti toimintansa Länsisatamassa vuonna 1995. Tavarasatama siirtyi Vuosaareen vuonna 2008, jonka jälkeen Länsisatamaan jäänyt matkustajasatama on jatkanut toimintaansa alueella.

Alueen eteläosaan on aloitettu uusien laituripaikkojen rakentaminen. Alueen eteläosasta on mahdollista tarkkailla avomerimaisemaa Pihlajasaaren, Melkin ja Lauttasaaren välistä.

Rakennettu ympäristö

Kaupunginarkkitehti Gunnar Taucherin alun perin varastoksi 1938 suunnittelema rakennus L4 (Tyynenmerenkatu 8) on toiminut 1990-luvulta lähtien matkustajaterminaalina. Länsisataman teräsbetonirakenteinen varasto on esimerkki 1930-luvun teollisuusarkkitehtuurista. Kaksisikerroksinen rakennus punatiiliseen julkisivuineen kuuluu funktionalistisen teollisuusarkkitehtuurin korkealaatuisiin varastorakennuksiin.

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 ja 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.

Kaupunginmuseo on arvottanut rakennuksen kulttuurihistoriallisesti merkittäväksi rakennukseksi. Kaupunginmuseo antoi lausunnon Jätkäsaaren osayleiskaavaehdotuksesta vuonna 2004. Siinä Länsiterminaalin rakennusta esitettiin suojeltavaksi. Suojelutavoite otettiin osayleiskaavassa huomioon ja rakennus on merkitty siinä suojelluksi rakennukseksi (sr).

Liikenne

Liikennemäärät ja laatu

Länsisatama on matkustajamäärältään Suomen suurin matkustajastama. Länsisataman kautta kulki vuonna 2013 yli 6,1 miljoonaa matkustajaa ja noin miljoona ajoneuvoa. Rekka-autojen osuus oli 196 000. Keskimäärin liikennemäärät vuorokaudessa olivat 10 laivakäyntiä, 16 700 matkustajaa, 2 360 henkilöautoa ja 530 rekka-autoa.

Länsisataman laivaliikenne jakautuu ajoneuvoja ja matkustajia kuljettaviin linjaliikenteen autolauttoihin ja matkustajia kuljettaviin kansainvälisiin risteilylaivoihin. Autolauttaliikenne on päivittäistä ympäri vuoden. Vuodesta 2012 Länsiterminaalissa liikennöi kolme eri linjaliikenteen varustamo: kaksi Tallinnaan ja yksi varustamo Pietariin ja Tukholmaan.

Vilkkainta sataman liikenne on keväällä pääsiäisenä, kesäisin heinäkuussa ja talviaikaan joulukuun ja vuoden vaihteen tienoilla sekä koulujen loma-aikoina. Vuorokauden vilkkaimmat ajat ovat aamu (klo 7.30–10.00) ja iltapäivä (klo 16.00–17.00). Kansainvälinen risteilyliikenne Melkinlaiturilta ajoittuu touko–lokakuulle.

Matkustajasataman ajoyhteydet

Länsiterminaalin ensisijainen ajoyhteys on Mechelininkadulta Jätkäsaarenlaiturin ja Tyynenmerenkadun kautta. Myös Länsisatamankatua pitkin Crusellin sillan yli pääsee satamaan. Raskas liikenne kiertää väliaikaisesti Välimerenkadun ja rakentamisen aikaisten reittien kautta. Satama-alueella laivaan lastattavat ajoneuvot ajavat check-in-kenttien ja -porttien kautta suljetulle satama-alueelle odottamaan pääsyä laivaan.

Laivoista purkautuvien henkilöautojen reitti ulos satama-alueelta kulkee väliaikaisesti Jätkäsaarenlaituria pitkin makasiinien itäpuolelta. Ranta on Jätkäsaarenkallion ja Hietasaaren asemakaavassa varattu yleiselle jalankululle ja pyöräilylle, joten henkilöautot tullaan ohjaamaan lähitulevaisuudessa Rionkadun kautta Tyynenmerenkadulle. Henkilöautojen lisäksi myös sataman raskas liikenne ohjataan aikanaan Tyynenmerenkadulle. Rekkaliikenne ohjataan Porkkalankadun kautta Länsiväylälle. Makasiinien edustalle Tyynenmerenkadulle suunnitellaan lisäkaistaa pohjoisen suuntaan, mikä helpottaisi satamasta purkautuvaa liikennettä.

Saattoliikenne ja pysäköinti

Sataman pitkäaikaista pysäköintiä varten matkustajien käytössä on maksullinen 700 autopaikan pysäköintikenttä. Pysäköintikentän kohdalle on tulossa Jätkäsaaren liikuntapuisto. Sataman saattoliikennettä palvelee maksullinen lyhytaikainen pysäköintialue matkustajaterminaalirakennuksen läheisyydessä. Takseille ja linja-autoille on varattu tilaa terminaalin läheisyydestä. Raskaalle liikenteelle on myös pysäköintialue, johon ajoneuvot voivat pysäköidä ennen suljetulle satama-alueelle pääsyä.

Joukkoliikenne

Nykyisin Länsiterminaalille kulkevat raitiolinjat 9 ja 6T, jotka tarjoavat yhteydet keskustaan. Raitiotie kulkee Tyynenmerenkadulla ja Jätkäsaarenlaiturilla omilla kaistoillaan. Pysäkki on terminaalin sisäänkäynnin edustalla. Lisäksi terminaalille tulee kaukoliikenteen busseja. Raitiolinjan 8 päätepysäkki sijaitsee Jätkäsaareissa ja Ruoholahdessa on metroasema.

Jalankulku ja pyöräily

Tyynenmerenkadun varren jalkakäytävät ja yksisuuntaiset pyörätiet on jo rakennettu tai rakenteilla nykyiselle matkustajaterminalille asti. Myös Jätkäsaarenlaituri toimii jalankulun ja pyöräilyn reittinä. Sataman alueella on toteutettu tällä hetkellä kaksisuuntainen pyörätie kadun jatkeen länsireunalle.

Terminaalin läheisyydessä on noin 60 pyöräpysäköintipaikkaa.

Matkustajasataman elinkeinovaikutukset

Matkustajasatama vaikuttaa merkittävästi Jätkäsaaren elinkeinotoimintaan ja palvelutarjontaan. Jätkäsaaren kaupallisten palveluiden painopiste on tällä hetkellä muodostunut Tyynenmerenkadulle, missä matkustajasataman vaikutuksesta liiketilat ovat kysytyjä. Satama on houkutellut Jätkäsaaren seudullisesti merkittävää yritystoimintaa kuten Verkkokauppa.com-tavaratalon. Kotimaisten kävijöiden lisäksi Pietarin ja Tallinnan linjaliikenteen laivamatkustajat muodostavat myymälän merkittävän asiakasryhmän. Jätkäsaareen on lisäksi vireillä muutamia merkittäviä hotellihankkeita, joiden sijoittumista on ohjannut sataman läheisyys.

Helsingin keskustan elinvoimaisuus perustuu osaltaan kasvavaan vapaa-ajan matkailuun ja liikematkustamiseen Helsingin ja Tallinnan välillä. Kaikki liikenne, erityisesti työperäinen matkustaminen satamasta suuntautuu koko seudulle, mutta keskustan ja sen palvelujen merkitys erityisesti vapaa-ajan matkailun osalta on suuri. Matkustajasataman sijainti keskustan tuntumassa lisää keskustan elinvoimaisuutta ja Helsingin vetovoimaa Itämeren matkailukohteena. Lisäksi sataman sijainti keskustassa tukee varustamoiden liiketoimintakonseptia, jossa vapaa-ajan ja työperäinen matkustaminen yhdistämällä mahdollistetaan matkojen edullinen hintataso ja tiheä liikennöinti.

Helsinki - Tallinna -kaksoiskaupunkikehityksen kannalta on ollut tärkeää, että keskustojen välillä liikennöivät autolautat ovat tarjonneet nopean ja tiheästi liikennöidyn yhteyden keskustojen välille.

Kaikista Suomeen vuonna 2011 tulleista ulkomaalaisista matkailijoista 19 % kulki Helsingin sataman kautta. Helsingin Sataman linjaliikenteen matkustajista noin 40 % on ulkomaalaisia, joista Suomen-matkan pääsyyntä puolella oli vapaa-ajan matkailu eli turismi ja neljäsosalla työperäinen matkustaminen. Helsingin Sataman vuotuisesta matkustajamäärästä noin 60 % kulkee Länsisataman kautta.

Helsingin sataman kautta kulkeneet ulkomaiset matkustajat toivat Suomeen vuonna 2011 yhteensä 348 miljoonaa euroa, josta noin puolet kohdentui Helsinkiin ja erityisesti Helsingin majoitus-, ravintola- ja kahvilapalveluihin sekä ostoksiin.

Helsingin satama on Suomen ulkomaankaupan ja matkustajaliikenteen pääsatama. Helsingin sataman kautta kuljetettu tavaraliikenne edustaa arvoltaan lähes kolmasosaa Suomen ulkomaankaupan arvosta ja määrältään neljäsosaa meritse kuljetetun kappaletavaraliikenteen määrästä.

Helsingin sataman vaikuttavuustutkimuksen (2012) mukaan Helsingin satama lisää bruttokansantuotetta (BKT) 1,45 miljardilla eurolla. Se on 4,8 % Helsingin BKT:stä, 2,7 % Helsingin seudun BKT:stä ja 1 % Suomen BKT:stä. Välitön työllistävä vaikutus 12 500 henkilöä on 4 % Helsingin, 1,6 % Helsingin seudun ja 0,5 % koko maan työllisestä työvoimasta. Kokonaistyöllisyysvaikutus 24 000 henkilöä on 7,6 % Helsingin, 3,1 % Helsingin seudun ja 1 % koko maan työllisestä työvoimasta.

Helsingin sataman kansantaloudelliset ja aluetaloudelliset vaikutukset ovat merkittäviä. Vuonna 2011 maksettujen kunnallisverojen arvon arvioitiin olleen yhteensä 114 miljoonaa euroa, josta noin neljäsosa kertyi matkailijoita palvelevilta yrityksiltä. Helsingin sataman kautta tulleiden matkailijoiden käyttämät rahat aikaansaavat 12 % Helsingin sataman BKT-vaikutuksesta ja 35 % työllisyysvaikutuksesta.

Palvelut ja työpaikat

Asemakaava-alueella satama-alue jakautuu avoimeen satama- ja suljettuun turvatoimialueeseen. Länsiterminaalissa on sekä Euroopan unionissa tapahtuvaa sisäliikennettä että Venäjälle suuntautuvaa Schengen-alueen ulkopuolista liikennettä. Helsingin Sataman ja varustamoiden lisäksi Länsiterminaalissa toimivat satamaoperointiin liittyen rajavartiolaitos, tullit ja huolintaliikkeen sekä matkustajia palvelevat yritykset. Sataman alueella työskentelee noin 1 000 henkilöä. Terminaalissa sijaitsevat kioski, ravintola sekä valuutanvaihto- ja pankkiautomaatit.

Luonnonympäristö

Maisema

Helsingin rannikko on vyöhykkeinen ja jakautuu suurmaisemassa avomerivyöhykkeeseen, ulkosaaristoon, selkävesien ja sisälahtien vyöhyk-

keisiin. Länsisatama sijaitsee suurmaisemassa selkävesien vyöhykkeen ja ulkosaariston rajalla.

Länsisatama kuuluu kaupunkimaisemassa Lauttasaarenselän maisemakokonaisuuteen. Jätkäsaari, Lauttasaari ja Pihlajasaaret sulkevat maisematilan, joka jakautuu urbaaniin kaupunkijulkisivuun ja virkistysaarten ketjuun. Hernesaaren rakennukset sulkevat näkymiä idässä.

Pinnanmuodoltaan alue on kauttaaltaan tasaista kenttää, jolla sijaitsee satamatoiminnoille varattuja rakennuksia ja rakenteita. Alueen itä-, etelä- ja länsiranta rajautuvat pystylaiturirakenteella mereen.

Näkymät jatkuvat osittain avarassa maisemassa horisonttiin saakka ja olosuhteet ovat ulkosaariston kaltaiset. Kaava-alueen eteläkärjestä on kapea näkymä Pihlajasaarten, Melkin ja Lauttasaaren välistä lounaaseen ja avomerelle. Länteen avautuu näkymä asfalttikenttien yli Lauttasaareen. Pohjoispuolella on rakenteilla Jätkäsaaren uusi asuinalue ja koilliseen avautuvaa maisemaa hallitsee näkymä Hietalahden telakalle. Länsirannan puoleinen satama-allas rajautuu Hernesaaren teollisuushalleihin rakennuksiin. Eteläpuolelta lähestyvät laivaväylät suuntaavat suoraan avomereltä kohti Länsisatamaa.

Luontoarvot

Suunnittelualueen maa-ala on eri vaiheissa 1940-luvulta lähtien tehtyjä laajoja meritäyttöjä. Alueella ei ole puuvartistä kasvillisuutta. Suunnittelualueeseen kuuluvat merialueet ovat laiturien edustan merenpohjaa, jota on ruopattu ja täytetty alueen kulloistenkin tarpeiden mukaan.

Helsingin kaupungin luontotietojärjestelmän mukaan Jätkäsaaren alueella ei ole suojeltavia kohteita tai havaintoja suojeltavista lajeista.

Pinnanmuodot ja vesisyvyys

Alue on topografialtaan hyvin tasaista, maanpinnan korkeustaso vaihtelee välillä +1,5 - +3,3 (N2000). Länsisataman ja Pihlajasaaren välissä meren vesisyvyys on Länsisatamaan johtavalla laivaväylällä noin 10–13 metriä. Hernesaaren ja Jätkäsaaren välisen vesialueen syvyys on 8–11 metriä.

Merenpinnan korkeus ja aaltoilu

Alueen nykyinen korkeustaso ei kaikin osin vastaa ohjeistuksia. Länsisatamassa kaakkoistuulet ovat merkittävimmät aaltoilun aiheuttajat.

Länsisatamaa ympäröivät saaret suojaavat satamaa mereltä tulevilta aalloilta.

Tuulisuus

Länsisataman sijainti avomeren ympäröimänä tekee siitä alttiin mereltä puhaltaville eteläisille sekä lounaisille ja kaakkoisille tuulille. Suunnittelualue on pinnanmuodoiltaan tasaista. Tuulisuus ja alueelliset tuuliolot ovat merkittäviä viihtyvyystekijöitä suunnittelualueella.

Yhdyskuntatekninen huolto

Alue on liitetty kunnalliseen vesihuoltoverkkoon. Laitureilla on laivapaikkakohtaiset vesipisteet. Laivojen jätevedet puretaan jätevesiverkkoon. Alueen sadevesiviemärit purkavat tällä hetkellä mereen.

Alue on osittain kaukolämpöverkossa. Jätkäsaaren asuin- ja toimitilakortteleihin on rakenteilla automatisoitu imujätejärjestelmä.

Maaperä ja vesialueiden pohjaolosuhteet

Kaava-alue koostuu kokonaisuudessaan meritäyttö- ja vesialueesta. Maa-alue on nykyisellään suurelta osin asfalttikenttää ja vesialue on satamatoimintojen aluetta. Rantaviiva koostuu tukimuureilla rajatuista laiturialueista.

Mereen tehty nykyinen maa-alue on toteutettu rakentamalla louhepenkereitä, joiden välialueita on täytetty sekalaisilla täyttömateriaaleilla. Täytöt on tehty osin saven päälle ja täyttöjen alla on paikoin savea. Nykyinen maanpinta on tasolla +2.0 - +3.5. Alueen eteläosalla, suunnittelun uuden terminaalin eteläpuolella, on vuosina 2012–2013 tehty ruoppausta ja täyttöä uuden terminaalin kenttäalueita varten. Ruoppaus on ulotettu noin tasolle -20 - -25 ja louhetäytön paksuus on noin 22–27 metriä.

Tyynenmerenkadun länsipuolella, suunnitellun liikuntapuiston alueella, on entinen vanha kaatopaikka, joka ulottuu myös Matkustajasataman kaava-alueelle.

Alueella on myös vanhojen, jo purettujen rakennusten perustus- ja paa-lutusrakenteita.

Vesisyvyys kaava-alueen merialueella vaihtelee noin 10–15 metriin. Merenpohjassa, täyttöalueiden ulkopuolella, on savea noin 5–13 metriä, minkä alapuolella on hiekkakerros ja moreeni.

Maaperän ja merenpohjan rakennettavuus

Alueen täyttöhistoriasta johtuen alue on vaikeasti rakennettavaa. Saven päälle tehtyjen louhepenkereiden ja niiden väliin tehtyjen sekalaisien täyttömassojen takia rakenteet ja rakennukset joudutaan perustamaan paaluille. Paalutus paksujen täyttöjen läpi on vaativaa. Myös vanhojen rakenteiden maahan jätetyt perustusrakenteet saattavat häiritä tulevien rakennusten paalutuksia.

Merialueella merenpohjassa oleva pilaantunut sedimentti ja sen alla oleva savi joudutaan ruoppaamaan pois täyttöjen alta.

Ympäristöhäiriöt

Maaperän ja merenpohjan sedimenttien pilaantuneisuus

Matkustajasataman asemakaava-alueella on täytetty eri vaiheissa sekalaisilla täyttömateriaaleilla mereen. Varhaisimmat täytöt on tehty vuonna 1910 alueen pohjoisosassa. Nykyisestä asemakaava-alueesta noin 40 % sijoittuu ennen vuotta 1939 täytetylle maa-alueelle. Vuosina 1939–1944 alueen täytöt ovat olleet vähäisiä, mutta sen jälkeen tehdyt täytöt ovat edenneet vaiheittain kohti lounasta. Vuodesta 1959 alkaen täytöt on tehty merihiekalla ja ne ovat jatkuneet vuoteen 1972–73. Vuosina 1973–2011 alueen rantaviiva on pysynyt muuttumattomana. Vuodesta 2011 alkaen on asemakaava-alueella tehty sataman laajenusalueen louhetäyttöjä.

Jätkäsaaren alueella merkittävin pilaantunut alue on entinen kaatopaikka, joka on ollut käytössä 1940-luvulle asti. Kaatopaikan itäosa sijaitsee Matkustajasataman asemakaava-alueella. Kaatopaikalle on sijoitettu pääasiassa rakennusjätettä, ylijäämämaata ja yhdyskuntajätettä. Kaatopaikan itäosan on todettu tutkimuksissa rajautuvan asemakaava-alueella koillisesta kohti lounasta kulkevaan maanalaiseen louhepenkereeseen.

Matkustajasataman kaava-alueella on tehty maaperän pilaantuneisuustutkimuksia useassa vaiheessa vuosien 2002–2013 aikana. Tutkimuksissa on todettu valtioneuvoston asetuksen 214/2007 alemman ja ylempään ohjearvotason ylityksiä raskasmetalleilla, PAH-yhdisteillä ja öljyhiilivedyillä C₁₀-C₄₀. Ohjearvotasot ylittäviä maa-aineksia on todettu yleisimmin pohjavedenpinnan yläpuolisessa täyttömaakerroksessa. Tasolta +0 alaspäin todettu maaperän pilaantuneisuus väheni selkeästi, lukuun ottamatta entisen kaatopaikan alueen tutkimuksia. Entisellä kaatopaikka-alueella on todettu alemman ja ylempään ohjearvotason

ylittäviä haitta-ainepitoisuuksia myös syvimmissä tutkituissa kerroksissa, joissa pilaantuneisuus painottui lievästi alueen eteläosaan. Entisellä kaatopaikka-alueella esiintyy myös jättejakeita.

Maaperän pilaantuneisuus on voimakkainta ja laajimmalle levinnyttä ennen vuotta 1959 täytetyillä maa-alueilla sekä erityisesti entisen kaatopaikan alueella. Vuoden 1959 jälkeen toteutettujen merihiekkatäyttöjen alueella maaperän pilaantuneisuus on huomattavasti vähäisempää ja hajanaisempaa.

Asemakaava-alueella on tehty merenpohjan sedimentin pilaantuneisuustutkimuksia, joissa todettiin tributyyliinilla (TBT) ja PAH-yhdisteillä pilaantuneita pintasedimenttejä. Alueella tullaan tekemään tarkentavia sedimenttitutkimuksia vuoden 2014 aikana.

Melu

Länsisataman ympäristömelua on tarkasteltu useissa Helsingin Sataman sekä kaupunkisuunnitteluviraston teettämässä meluselvityksissä. Merkittävimmät melulähteet ovat satamassa liikennöivät laivat sekä maaliikenne. Laivojen sekä liikenteen aiheuttama melu ylittää kaava-alueella ohjearvotason. Laivamelun osalta on oleellista kiinnittää huomiota yöpyviin aluksiin ja niille jatkossa osoitettaviin laituripaikkoihin sekä laivamelun pienitaajuuteen.

Sataman toimintaa ohjaa ympäristölupa.

Ilma- ja hajupäästöt

Helsingin Satama on mukana HSY:n jatkuvassa ilmanlaadun mittauksessa. Länsisatamassa tehtyjen mittausten perusteella tiedetään, että rikkidioksidipitoisuudet ovat sataman lähiympäristössä selvästi korkeampia kuin muualla tavallisessa kaupunkiympäristössä. Maanpintatasolta tehtyjen mittausten mukaan rikkidioksidipitoisuudet ovat alittaneet selvästi raja- ja ohjearvot. Laivojen aiheuttamien päästöjen vuoksi lyhytaikaiset pitoisuudet ovat kuitenkin ajoittain korkeita tuulen alapuolella. Laituripaikkojen lähellä laivojen päästökorkeudella pitoisuuksien voidaan olettaa olevan selvästi korkeampia kuin maanpintatasolla. Laivojen savuvanojen kohdalla myös pienhiukkasten lyhytaikaiset pitoisuudet kohoavat ajoittain selvästi ympäristön taustapitoisuutta korkeammiksi. Länsisatamassa mitattu typpidioksidin vuosikeskiarvo on viime vuosina ollut selvästi alle raja-arvotason. Typpidioksidipitoisuuksiin maanpintatasolla vaikuttaa voimakkaimmin katuliikenne.

Laivojen päästöt aiheuttavat satama-alueen lähiympäristöön ajoittain selkeää tunnistettavaa lyhytkestoista hajua. Hajua esiintyy todennäköisimmin kesäaikana, jolloin laivaliikenne satamassa on vilkkainta.

3 TAVOITTEET

Jätkäsaaren matkustajasataman asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tavoitteena on raideliikenteeseen tukeutuvan kaupunkirakenteen tiivistäminen ja satamaliikenteen sujuvuuden turvaaminen kaava-alueella. Tehostamalla maankäyttöä satamatoimintojen ja liikennejärjestelyiden osalta pyritään mahdollistamaan toimitilarakennusten ja henkilöliikenneterminalirakennusten rakentaminen kaava-alueelle. Tavoitteena on rakentaa elämyksellinen palvelu-, toimitila- ja virkistys-aluekokonaisuus matkailijoille, kaupunkilaisille ja asukkaille Jätkäsaaren asuinalueiden ja urbaanin sataman yhteyteen.

Helsingin strategiaohjelman 2013–16 mukaan Länsisatamaan rakennetaan uusi matkustajaterminali vastaamaan Itämeren kasvavaan matkustajamäärään. Tässä yhteydessä selvitetään vaihtoehdot Länsiterminalin liikenneyhteyksien sujuvuuden parantamiseksi.

Strategiaohjelman mukaisesti tavoitteena on kasvattaa Helsingin vetovoimaa erityisesti venäläisten ja aasialaisten matkailijoiden keskuudessa. Lisäksi matkustajasataman asemakaava mahdollistaa alueen kasvavan vetovoiman investointikohteena turvaamalla muun muassa hyvät liikenneyhteydet Venäjälle ja erityisesti Pietariin. Panostamalla alueen viihtyisyyteen, elävyyteen ja hyvään saavutettavuuteen eri liikennemuodoilla turvataan lisäksi keskustan asemaa maan johtavana kaupan, matkailun ja virkistyskeskittymänä.

Tavoitteena on myös vahvistaa Helsingin roolia osana Suomenlahden Pietari – Tallinna – Helsinki kehityskolmiota. Korkeatasoinen matkustajasatama tukee Helsingin ja Tallinnan kaksoiskaupunkien kaupallisten ja matkailupalveluiden kehittymistä sekä kasvattaa Helsingin vetovoimaa Itämeren matkailukohteena.

Vireä kaupunginosa osana keskustaa -elinkeinot, palvelut ja työpaikat

- Matkustajaterminali tarjoaa kaupunkilaisille, matkailijoille ja alueen asukkaille monipuolisia ja laadukkaita matkailu- ja muita palveluita.
- Hyvien joukkoliikenneyhteyksien, asuinalueen ja sataman läheisyyteen sijoittuu toimitiloja, hotelleja ja laivojen tarjontaa täydentäviä palveluita.

- Sataman lähiläheisyydelle sijoittuu jatkossa matkailijoita kiinnostavia kohteita.
- Uutta terminaalia vastapäätä sijaitsevalta vesibussilaiturilta pääsee sujuvasti keskustaan ja saaristoon.
- Merellinen kävely- ja pyöräilyreitti, jonka varrella on monipuolisia ja houkuttelevia palveluita, yhdistää sataman ydinkeskustaan ja Baana -pyöräilyreittiin.
- Keskustan elinvoimaisuus erityisesti kaupallisten- ja matkailupalveluiden osalta vahvistuu kasvavan vapaa-ajan matkailun ja työperäisen matkustamisen vaikutuksesta.

Urbaani satama

- Tavoitteena on kehittää matkustajasatamaa edelleen käyttäjälähtöisesti.
- Satama on osa keskustaa mutta myös osa Jätkäsaaren asuinalueita.
- Satamaan tullaan viettämään vapaa-aikaa; tarkkailemaan laivoja ja sataman toimintaa sekä nauttimaan merellisestä, kansainvälisestä ja laadukkaasta ympäristöstä. Matkustajien ohella myös kaupunkilaiset ja asukkaat käyttävät sataman läheisyydessä olevia kaupallisia palveluita ja virkistysalueita. Satama on kaupunkilaisten kohtaamispaikka.
- Terminaalien toimivuutta parannetaan.

Sujuva liikenne

- Sataman saavutettavuus on tärkeää. Länsisatamasta lähtee tai sinne saapuu laiva tunnin välein ja laivaliikenne on osa keskustan ja pääkaupunkiseudun säännöllistä liikenneverkkoa. Kasvava osa laivaliikenteen matkustajista käy Helsingissä tai pääkaupunkiseudulla töissä joko päivittäin tai viikoittain. Sataman tehtävänä on välittää meriliikenteen matkustajat sataman kautta katuverkkoon, jolloin koko liikenneketjun tulee olla sujuva ja toimiva.
- Satamatoiminnan liikennevaikutukset lähialueilla ovat kohtuullisia.
- Satamaa palvelee tehokas joukkoliikenne ja kolmen raitiotielinjan pysäkit sijaitsevat terminaalien sisäänkäyntien edessä.
- Edistetään kestävästä liikkumisesta luomalla sujuvat kävelyn, pyöräilyn sekä joukkoliikenteen yhteydet.
- Satamatoiminnan erityispiirteet huomioidaan suunnittelemalla liikennejärjestelyistä selkeät. Hetkellisesti suuret automäärät ja jalankulkijoiden määrät sekä satamaan suuntautuva raskas liikenne otetaan huomioon järjestelyissä.
- Sataman käyttöön osoitetaan riittävä määrä pysäköintipaikkoja yleisiin pysäköintilaitoksiin.

- Satamaliikenteen toimintavarmuus kaava-alueella varmistetaan osoittamalla varateitä satamaliikenteen käyttöön.

Virkistys

- Sataman läheisyyteen hyvien joukkoliikenneyhteyksien, palveluiden ja matkailijavirtojen läheisyyteen sijoitetaan houkuttelevia aukioita ja vesialueita matkailijoiden, kaupunkilaisten ja lähialueiden asukkaiden virkistykseen ja vapaa-ajan viettoon.
- Satama-alueen läheisyydessä sijaitsee monipuolisia vapaa-ajan viettomahdollisuuksia kuten liikuntapuisto, uimaranta ja rantareitti.
- Uuden terminaalin edustalla sijaitsevat vesibussilaiturit edistävät osaltaan Helsingin vesiliikenneverkoston ja -matkailun kehittymistä.

Kaupunkikuva

- Saapuminen Helsinkiin on elämyksellinen.
- Laivat ovat osa kaupunkijulkisivua ja näkyvät katujen päätteinä. Sataman liikennealueet sen sijaan näkyvät mahdollisimman vähäisissä määrin Jätkäsaaren kaupunkikuvassa.
- Henkilöliikenneterminaalien väliin kaavailtu toimitilakortteli muodostaa maamerkin ja on osa Suomen maabrändiä sekä tunnistettava osa Helsingin kaupunkijulkisivua.

Helsinki houkutteleva matkailukohde Itämerellä

- Helsinki - Tallinna -kaksoiskaupunki vahvistuu kasvavan vapaa-ajan matkailun ja työperäisen matkustamisen vaikutuksesta.
- Saapuminen Helsinkiin koetaan sujuvaksi ja miellyttäväksi Länsisataman matkustajasataman keskustasijainnin, hyvien jalankulku-, pyöräily- ja joukkoliikenneyhteyksien sekä monipuolisten ja laadukaiden palveluiden ansiosta.

4

ASEMAKAAVA- JA ASEMAKAAVAN MUUTOSLUONNOKSEN KUVAUS

Yleisperustelu ja -kuvaus

Jätkäsaaren matkustajasatamaa kehitetään vetovoimaiseksi osaksi Jätkäsaaren rakentuvaa tiivistä kantakaupungin kaupunkirakenteseen sovitettua asuinalueita. Länsisataman matkustajamäärän odotetaan kasvavan vuoden 2013 6,1 miljoonasta 8 miljoonaan matkustajaan vuoteen 2020 mennessä.

Länsisataman 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. Matkustajamäärän kasvuun varaudutaan myös kahdella uudella jo rakenteilla olevalla laituripaikalla.

Toimitilarakentamisen korttelialueet (KL-1) matkailijavirtojen läheisyydessä ovat houkuttelevia sijainteja hotelli- ja palvelualueiden toimijoille. Satama-alueelle (LS) on osoitettu rakennusoikeutta henkilöliikenneterminaaleille ja pysäköintilaitokselle. Saattoliikenteelle on osoitettu satamatoimintaan liittyvien autopaikkojen korttelialue (LPA). Ahdinaltaan vesialueelle (W) on suunniteltu vesiliikennöintiä palveleva laiturialue. Ahdinaltasta 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. Korttelialueiden ja satama-alueen pysäköinti sijoitetaan maanalaisiin ja maanpäällisiin pysäköintilaitoksiin.

Jätkäsaaren matkustajasataman elinkeinovaikutukset ovat Helsingin kannalta merkittäviä. Keskustan elinvoimaisuus perustuu osaltaan kasvavaan matkailuun ja työmatkustamiseen. Sataman sijainti keskustassa lisää Helsingin vetovoimaisuutta Itämeren matkailukohteena ja vahvistaa keskustan elinkeinoja ja palveluita. Lisäksi Helsinki - Tallinna -kaksoiskaupunkikehityksen kannalta on oleellista, että kaupunkien keskustojen välillä on mahdollisimman tiheä, säännöllinen ja nopea yhteys. Sataman vaikutukset myös Jätkäsaaren elinkeinoihin ja palvelutarjontaan ovat merkittävät. Sataman läheisyyteen on hakeutunut seudullisesti merkittävää yritystoimintaa kuten Verkkokauppa.com-tavaratalo ja muuta liike- ja toimitilaa. Jätkäsaareen on lisäksi vireillä useita hotellihankkeita.

Matkustajasatamaa suunnitellaan matkustajille, helsinkiläisille, ja alueen asukkaille avoimena urbaanina satamana. Sataman ja Jätkäsaaren tulevien asuinkortteleiden väliin rakentuu toimitiloja sekä virkistytymiseen 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. Liiketilojen 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. 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 $e=0,52$.

Toimitilarakentamisen korttelialueet (KL-1)

Satamatoimintojen välittömään läheisyyteen on osoitettu toimitilarakentamisen korttelialueita. Korttelialueille saa sijoittaa myymälöitä, toimistoja, hotelleja, sairaaloita, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta ja julkisia palveluja sekä lisäksi kokoontumis-, koulutus-, näyttely-, liikunta- ja vapaa-ajan sekä vastaavan toiminnan tiloja. Korttelialueet soveltuvat erityisesti hotelleille ja matkailupalveluille jotka kykenevät hyödyntämään liikenne- ja matkailijamääriä. Sataman ympäristövaikutuksille herkkiä toimintoja, kuten asumista, ei ole osoitettu kaava-alueelle. Korttelialueet yhdistävät satama-alueen kaava-alueen ulkopuolisiin asuinalueisiin kaupunkikuvallisesti korkeatasoisella tavalla ja osaltaan vähentävät satama- ja katuliikenteen ympäristövaikutuksia kaava-alueella.

Toimitilarakentamisen korttelialue 20825 (KL-1) rajaa ja erottaa Tyynenmerenkadun katutilan sataman liikennealueesta. Rakennus yhdistyy pohjoisosassa satama-alueelle rakennettavan pysäköintilaitoksen kautta nykyiseen terminaaliin ja eteläosassa uuteen terminaaliin. Toiminnallisena tavoitteena on mahdollistaa terminaalien välille asiakaskäyttöön varattu sisäinen kulkuyhteys korttelialueen liiketilojen kautta. Korttelialue muodostaa Länsisataman kaupunkikuvallisen noin 13 kerrosta korkean maamerkin. Aallon muotoinen räystäslinja kaartuu korkotasojen +14 - +62 välillä. Kaupunkikuvallisena korosteena "aalto" toivottaa mereltä saapuvat laivat tervetulleeksi Helsinkiin ja ohjaa matkustajat keskustasta satamaan.

Satamaterminaalien ja korttelin saattoliikennealueiden lisäksi katutilaa elävöitetään Tyynenmerenkadun varrella ensimmäisessä kerroksessa liiketilalla. Liiketilaa tulee sijoittaa ensimmäiseen kerrokseen vähintään 1 200 k-m².

Maanalaiseen pysäköintilaitoksen saa sijoittaa tasoille +0 ja +3. Ajo pysäköintilaitokseen tapahtuu korttelin pohjoispuolella sijaitsevan satama-alueen kautta. Korttelialueen eteläosaan osittain katualueen alle voidaan sijoittaa korttelialueen huollon tiloja, jonne on mahdollista järjestää ajoyhteys Tyynenmerenkadun kannen alaisen satama-alueen kautta.

Toimitilarakentamisen korttelialue (KL-1) kortteleissa 20826 ja 20827 rajautuu Tyynenmerenkatuun ja Ahdinrantaan. Tyynenmerenkadun puolella kerroskorkeus vaihtelee kuuden ja seitsemän kerroksen välillä ja Ahdinrannan puolella seitsemän ja neljän kerroksen välillä. Eri tonteilla sijaitsevat rakennukset voi yhdistää toisiinsa kolmannesta kerroksesta ylöspäin kevyillä lasiseinäisillä yhdyskäytävillä. Tasoille +2.9 ja +6 kahteen kerrokseen voidaan rakentaa maanalainen pysäköintilaitos, jonne on mahdollista järjestää ajoyhteys Tyynenmerenkadun kannen alaisen satama-alueen kautta sekä kannen päältä Ahdinkadulta. Liiketilaa tulee sijoittaa ensimmäiseen kerrokseen Tyynenmerenkadun ja Ahdinrannan puolella vähintään yhteensä 1 300 k-m².

Toimitilarakentamisen korttelialueella (KL-1) korttelissa 20823 Tyynenmerenkadun puolella kerroskorkeus on kolme kerrosta ja satama-alueen puolella seitsemän kerrosta. Korttelialueen itäosassa varataan sa-2 -merkitty alue satamatoiminnoille tasojen +3 ja +8 välillä. Korttelialueen autopaikat voidaan sijoittaa maanalaiseen pysäköintilaitokseen tasolle +0. Tyynenmerenkadun puolella katutilan elävöittämiseksi ensimmäiseen kerrokseen tulee sijoittaa liiketiloja vähintään 400 k-m².

Satama-alue (LS)

Satama-alueelle on osoitettu määrälainoina nykyinen ja uusi henkilöliikenneterminaali ja pysäköintilaitos. Satamaliikennealueiden lisäksi alueelle on suunniteltu kuusi autolautoille tarkoitettua laivapaikkaa. Satamasta laivoilla lähtevä ja satamaan laivoilla saapuva ajoneuvoliikenne johdetaan Tyynenmerenkadun eteläosassa sijaitsevan kansirakenteen alle. Lisäksi saapuvaa liikennettä ohjataan vähäisissä määrin myös Rionkadun risteyksen kautta Tyynenmerenkadulle. Satama-alueelta on kaksi varareittiä joista toinen johtaa satama-alueen pysäköintilaitoksen läpi Tyynenmerenkadulle ja toinen Atlantinkadun eteläpuolelta Ahdinkadulle. Lisäksi jatkosuunnittelussa tulee ottaa huomioon tilavaraus mahdollisen maanalaisen raideyhteyden aseman sijoittamiseksi Jätkäsaaren ja Hernesaaren välille.

Pysäköintilaitoksen rakennusala

Satama-alueen pysäköintilaitos voidaan rakentaa kolmeen maanpäälliseen kerrokseen. Pysäköintilaitoksen kautta on ajoyhteys toimitilarakentamisen korttelialueeseen (KL-1) 20825. Lisäksi toiminnallisena tavoitteena on mahdollistaa sisäinen kulkuyhteys nykyisestä terminaalista toimitilarakentamisen korttelialueeseen 20825. Tyynenmerenkadun puolella katutilan elävöittämiseksi ensimmäiseen kerrokseen tulee sijoittaa liiketiloja vähintään 250 k-m².

Henkilöliikenneterminaalin rakennusala - nykyinen terminaali

Nykyinen Länsisataman terminaali toimii entisessä sataman varastorakennuksessa L4. Nykyisen terminaalin kautta kulkee jatkossakin matkustajaliikennettä. Nykyinen terminaali ei täytä tyydyttävällä tavalla matkustajaliikenteen tarpeita sekä rajoittaa sijainnillaan laiturialueen puolella satamatoimintoja, josta syystä nykyisen terminaalin korvaaminen uudella rakennuksella saattaa olla tulevaisuudessa tarpeen. Toiminnallisena tavoitteena on mahdollistaa sisäinen kulkuyhteys terminaalista pysäköintilaitoksen kautta toimitilakorttelialueen (KL-1) 20825 liiketiloihin. Terminaalin sisäänkäynnin edustalla Tyynenmerenaukiolla sijaitsee raitioliikenteen päätepysäkki, jonka välittömään läheisyyteen Terminaalirakennukseen tulee voida sijoittaa kuljettajien sosiaalitila. Tyynenmerenkadun puolella katutilan elävöittämiseksi ensimmäiseen kerrokseen tulee sijoittaa liiketiloja vähintään 50 k-m².

Henkilöliikenneterminaalin rakennusala - uusi terminaali

Uusi terminaalirakennus liittyy Tyynenmerenkadun kansirakenteeseen. Kolme kerrosta korkea terminaali palvelee neljää eteläisintä laituripaikkaa, joille ohjataan suurin osa tulevasta matkustajaliikenteestä. Kannen alaisilta linja-autojen ja taksien saattoliikennealueilta sekä lyhytaikaisen pysäköinnin pysäköintilaitoksesta on suora hissi- tai liukuporrasyhteys terminaalin pääaulaan. Matkustajat siirtyvät terminaaleista laivoihin kahdessa kerroksessa kulkevia matkustajasilloja pitkin. Terminaaliin sijoittuu satamatoimintaan liittyvää toimistotilaa ja liiketiloja. Toiminnallisena tavoitteena on mahdollistaa sisäinen kulkuyhteys terminaalista korttelialueen (KL-1) 20825 liiketiloihin. Terminaalin sisäänkäynnin edustalla Atlantinaukiolla sijaitsee raitioliikenteen pysäkki. Pysäkin ja Tyynenmerenkadun välissä sijaitsee saattavan henkilöautoliikenteen alueita. Tyynenmerenkadun puolella katutilan elävöittämiseksi ensimmäiseen kerrokseen tulee sijoittaa liiketiloja vähintään 800 k-m².

Autopaikkojen korttelialue (LPA)

Satamatoimintaan liittyvien autopaikkojen korttelialue 20824 sijaitsee Tyynenmerenkadulla vastapäätä nykyistä terminaalia. Autopaikat on mahdollista osoittaa erityiselle käyttäjäryhmälle saattoliikenteen tarpeiden mukaan. Käyttäjäryhmänä voisi olla esimerkiksi matkanjärjestäjien linja-autojen tilausliikenne.

Vesialue (W)

Ahdinaltaassa sijaitsee vesibussiliikenteelle varattu alue, jolle saa sijoittaa vesiliikennettä palvelevia laiturirakenteita.

Kadut ja aukiot

Kaupunkikuvallisissa ratkaisuihin lähtökohtana on ehyt merellinen kokonaisuus. Kaava-alueen katu ympäristöjen pintamateriaaleina käytetään kantakaupungille tyypillisesti asfalttia ja betonia. Luonnonkiveä tai muita erikoispinnoitteita käytetään erityisaiheina pääsisäänkäyntien kohdilla ja kevyen- ja ajoneuvoliikenteen solmukohtiin muodostuvien aukiotilojen yhteydessä.

Laajaa katutilaa jäsenetään maisemasuunnittelun keinoin puuriveillä ja muilla istutuksilla. Tyynenmerenkadun katuvihreä jäsentää kaupunkikuvaa ja lisää viihtyisyyttä alueella. Kasvillisuus toimii välittävänä elementtinä Jätkäsaaren liikuntapuiston ja satamarakennusten välillä.

Atlantinaukio ja Tyynenmerenaukio

Katualueen osa, joka on rakennettava korkeatasoiseksi kivityksi aukioksi. Jatkosuunnittelussa tulee huomioida terminaaleihin liittyvien ulkoalueiden suojaus tuulisilta olosuhteilta.

Atlantinkatu

Atlantinkatu liittyy itäpuolella Tyynenmerenkadun kansirakenteeseen. Katu rakennetaan maanvaraisena rajautuen kortteleihin 20826 ja 20827. Ahdinaltaan kohdalla katu toteutetaan siltarakenteena. Sillan kohdalla vapaa alituskorkeus Ahdinaltaan länsipuolella on 4,8 metriä ja itä puolella 2,8 metriä.

Tyynenmerenkatu

Tyynenmerenkatu on alueen kokoojakatu. Kadun korkotaso vaihtelee pohjoisen tason +3 ja etelän tason +11 välillä. Eteläosan kansirakenne mahdollistaa satamaliikenteen erottamisen muusta katuliikenteestä. Myös raitioliikenne ja saattoliikennealueita on erotettu muusta katuliikenteestä. Satama- ja katuliikenteen erottamisen toiminnallisena tavoit-

teena on liikenteen sujuvuus. Kaava-alueen pohjoisosassa Tyynenmerenkadun itäpuolella sijaitsee raitioliikenteen kääntöympyrä.

Ahdinranta

Ahdinranta on Ahdinaltaan yli länteen avautuva rantabulevardi. Ahdinrantaan rajautuvissa toimitilakortteleissa on osoitettu liiketilaa ravintoloille ja kahvioille. Ahdinrannassa sijaitsee vesibussiliikenteelle varattu laituri-alue, josta on esteetön katuysteys uudelle terminaalille. Laituri-alueen yhteydessä on 70 k-m² määräala kahvilarakennukselle.

Ahdinkatu

Katuysteys palvelee Ahdinaltaan vesibussilaituria ja mahdollistaa poikkeustilanteessa käytettävän varatieyhteyden satama-alueen ja Tyynenmerenkadun kansitason välillä. Ahdinkatu päättyy Atlantinkadun sillan eteläpuolella kääntöympyrään, jonka eteläpuolella on 400 k-m² määräala liikerakennukselle.

Ympäristötaide

Ympäristötaide on luonteva keino, jolla voidaan lisätä Helsinkiin saapumisen elämyksellisyyttä ja alueen kiinnostavuutta. Matkustajasataman kaava-alue on valittu kehittämiskohteeksi Helsingin kaupungin ja Taideyliopiston Helsinki Creates Works -hankkeessa. Vuosina 2014–2015 toteutettavassa hankkeessa suunnitellaan taidehankkeita kaupunkilaisten hyvinvoinnin edistämiseksi.

Liikenne

Liikenne-ennusteet

Vuonna 2020 Länsisataman kautta ennustetaan kulkevan noin 8 miljoonaa matkustajaa, 1,2 miljoonaa henkilöautoa, 25 000 linja-autoa sekä 240 000 rahtiyksikköä. Laivaliikenteen aluskäyntejä on noin 4 000, lomakausina 9-12 aluskäyntiä päivässä.

Kaava-alueen tuottama liikenne kokonaisuudessaan on noin 11 000 ajoneuvoa vuorokaudessa vuonna 2035. Raskaan liikenteen osuus on tästä noin 15 %.

Kaava-alueen liikenne jakautuu Tyynenmerenkadulle, Länsisatamankadulle ja Atlantinkadulle. Sataman ensisijainen ajoyhteys on Tyynenmerenkadun ja Jätkäsaarenlaiturin kautta. Rekkaliikenne ohjataan Tyynenmerenkatua pitkin Länsiväylälle. Sataman liikenteestä arvioidaan kulkevan Tyynenmerenkadun kautta noin 80 %.

Tyynenmerenkadulla on liikennettä ennusteiden mukaan 8 000–12 000 ajoneuvoa vuorokaudessa vuonna 2035. Kadulla on myös paljon satamaan suuntautuvaa raskasta liikennettä. Vuonna 2035 Länsisatamankadulla on liikennettä noin 4 000 ajoneuvoa vuorokaudessa ja Atlantinkadulla noin 2 000–7 000 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Katuverkko

Tyynenmerenkatu ja Atlantinkatu ovat alueellisia kokoojakatuja. Tyynenmerenkadun katualueen leveys vaihtelee noin 40 metristä 80 metriin ja Atlantinkadun katualueen leveys on noin 28 metriä. Länsisatamankatu on paikallinen kokoojkatu, jonka leveys on noin 29 metriä. Tyynenmerenkatuun liittyy Ahdinkatu, joka on tonttikatu. Ahdinkadun leveys on noin 20 metriä.

Kaava-alueen liikennetarkaisu perustuu Tyynenmerenkadun eteläosaan suunniteltuun kansirakenteeseen, joka mahdollistaa satamaliikenteen ohjaamisen kansitason alle erottaen sen kannen päällä sijaitsevasta muusta katu- ja raitiotieliikenteestä. Tyynenmerenkadulla liikenne kulkee katutasossa Länsisatamankadulle asti. Tyynenmerenkadun ja Länsisatamankadun liittymä on osittain kaksikaistainen kiertoliittymä, josta liikenne jakautuu kahteen tasoon: kannelle ja kannen alle. Kansirakenne nousee kiertoliittymästä uuden terminaalarakennuksen edustalle.

Kannen päällä kulkee yleinen katu ja kannelle sijoittuu raitiovaunuliikenne, jalankulku ja pyöräily ja Atlantinkadulle jatkava liikenne sekä matkustajien saattoliikenne henkilöautoilla. Kannen alle sijoittuu matkustajia noutava liikenne, linja-auto- ja taksiliikenne, kannen alaisen pysäköintilaitoksen liikenne sekä laivoihin saapuva että laivoista purkautuva liikenne.

Tyynenmerenkatu on uuden terminaalin edustalla tasossa noin +11. Tyynenmerenkadun jatkuessa Atlantinkaduksi katu lähtee laskemaan, ylittäen sillalla kanavan ja laskeutuen Melkinlaiturin alueella maantasoon +7. Tyynenmerenkadulta uutta terminaalia vastapäätä järjestetään ajoyhteys Ahdinkatua pitkin rantaan.

Laivoihin ajava / Laivoista tuleva liikenne

Laivaan ajavat ajoneuvot tulevat satama-alueelle Tyynenmerenkatua kiertoliittymästä kannen alle kulkevaa reittiä. Henkilöautot ja raskasliikenne käyttävät samoja portteja. Sataman eteläosaan sijoittuu monikäyttötila, joka voidaan osoittaa sopivin aita- ja porttijärjestelyin joustavasti joko satamatoimintojen tai saattoliikenteen lisätilaksi.

Laivoista poistuva liikenne tulee pääosin kannen alta Tyynenmerenkadulle. Kaksi kaistaa jatkuu suoraan Tyynenmerenkadulle kiertoliittymän ohi. Lisäksi kannen alta tulevalle liikenteelle järjestetään mahdollisuus kääntyä kiertoliittymään. Ajoneuvoliikennettä purkautuu vähäisissä määrin myös Rionkadun kautta Tyynenmerenkadulle.

Sataman saattoliikenne

Uuden terminaalin osalta saattava liikenne on kannen päällä terminaalin edustalla. Saattoliikenne on eroteltu noutavasta liikenteestä. Saattoliikenne on luonteeltaan nopeatempoista, sillä matkustajat matkatavaroineen jätetään pois kyydistä ja jatketaan matkaa, joko alueelta pois tai pitkäaikaiseen pysäköintiin. Noutava liikenne on sijoitettu kannen alle, jolloin Tyynenmerenkadun alainen pysäköintilaitos on myös laivasta tulevia matkustajia odottavien hakijoiden käytössä.

Uuden terminaalin alle sijoittuu taksiasema. Lisäksi terminaalin eteläpuolella sijaitsee taksien odotusalue. Taksit voivat matkustajaa terminaalille tuodessaan jättää matkustajan kansitasolle ja ajaa kannen alle taksijonoon. Myös nykyisen terminaalin läheisyyteen järjestetään taksiasema.

Uuden terminaalin alle sijoittuu bussiterminaali, joka palvelee sekä lähtevää että tulevaa liikennettä. Lisäksi terminaalin eteläpuolella on alue, jota voidaan käyttää bussien odotusalueena.

Nykyisen terminaalin edustalle on varattu lyhytaikaisia pysäköintipaikkoja sekä saattavalle että noutavalle liikenteelle. Lisäksi terminaalin edustalle varataan tilaa linja-autoille sekä takseille. Linja-autoja palveleva alue on kaavassa merkitty LPA-korttelialueeksi.

Tyynenmerenkadun varrelle mahdollisesti sijoittuvaa hotellia varten on varattu rakennuksen edustalta tilaa saattoliikenteelle.

Pysäköinti

Satama-alueelle saa toteuttaa enintään 950 autopaikkaa. Satama-alueen autopaikkoja saa sijoittaa satama-alueen lisäksi kortteleihin 20824, 20825 sekä kortteleiden 20826, 20827 ja Ahdinkadun alla olevaan maanalaiseen pysäköintilaitokseen. Enintään 300 satama-alueen autopaikkaa saa sijoittaa sa-1-alueelle Tyynenmerenkadun alle maanalaiseen pysäköintilaitokseen.

Tonttien osalta noudatetaan kaupunkisuunnittelulautakunnan vuonna 1994 hyväksymiä autopaikkamäärien laskentaohjeita. Toimistoille saa toteuttaa autopaikkoja enintään 1 ap / 350 k-m², myymälöille enintään 1 ap / 150 k-m², hotelleille enintään 1 ap / 350 k-m² ja sairaaloille enintään 1 ap / 250 k-m².

KL-1-korttelialueiden liikuntatiloja varten saa pysäköintipaikkoja rakentaa enintään 1 ap / 100 k-m² ja muille julkisille tiloille enintään 1 ap / 350 k-m². Nämä pysäköintipaikkamääräykset vastaavat Jätkäsaarenkallion ja Hietasaaren asemakaavassa määriteltyjä määräyksiä.

Ajoyhteys Tyynenmerenkadun alla sijaitsevaan pysäköintilaitokseen on järjestetty kiertoliittymän kautta kannen alle. Korttelin 20825 ja satama-alueen pysäköintilaitoksilla on yhteinen ajoyhteys Tyynenmerenkadulta. Kortteleiden 20826 ja 20827 pysäköintilaitoksiin ajetaan sisään Tyynenmerenkadun kannen alta, mutta ulosajo järjestetään Ahdinkadulle.

Joukkoliikenne

Kaava-alueella tulee liikennöimään kolme raitiolinjaa sekä mahdollisesti lisävuoroja palvelemaan sataman matkustajapiikkejä. HSL:n raitioliikenteen linjastosuunnitelmaluonnoksen mukaisesti raitiolinja 9 liikennöi Kampista Tyynenmerenkadun kautta Länsiterminaalille ja linja 8 liikennöi Ruoholahden metroasemalta terminaalille Atlantinkatua pitkin. Raitiolinja 7 tulee Kampin suunnasta Välimerenkatua ja Atlantinkatua pitkin terminaalille.

Raitiolinjalle 9 järjestetään kääntöpaikka Atlantinkadulta Melkinlaiturin alueelle, mikä selkeyttää uuden terminaalin edustan järjestelyitä. Linjoille 7 ja 8 järjestetään kääntöpaikka nykyisen terminaalirakennuksen pohjoispuolelle. Kääntöpaikalla on odotuspaikat kolmelle raitiovaunulle.

Raitiotie linjataan Tyynenmerenkadulla satama-alueen edustalla kadun itäreunaan. Atlantinkadulla ja Tyynenmerenkadulla Bunkkerista pohjoiseen raitiotie kulkee kadun keskellä omilla kaistoillaan. Tällä ratkaisulla pyritään keskittämään risteämiskohdat muun ajoneuvoliikenteen kanssa muutamaan selkeään kohtaan, joissa taataan raitioliikenteen sujuvuus. Näin saadaan myös pysäkit sekä uuden että nykyisen terminaalien sisäänkäyntien välittömään läheisyyteen. Raitiolinjat palvelevat myös Tyynenmerenkadun länsipuolen toimintoja ja pysäkeiltä järjestetään ylitykset Tyynenmerenkadun yli. Pysäkkien mitoituksessa ja varusteluissa huomioidaan laivamatkustajien erityistarpeet sekä alueen haastavat sääolot. Pysäkit on mitoitettu kahdelle raitiovaunulle.

Helsingin uuteen yleiskaavaan liittyen selvitetään Töölön metron jatkamista Kampista Punavuoren kautta Länsisatamaan. Raideyhteyden linjausvaihtoehtoja on tarkasteltu Länsisataman maaliikenneyhteyksien kehittäminen -selvityksessä. Laituritason sijainnille Jätkäsaaren ja Herrensaaren välissä on esitetty useita vaihtoehtoja mutta laiturialue sijaitisi todennäköisesti tasolla -55 metriä.

Jalankulku ja pyöräily

Turvallinen, esteetön ja leveä jalankulkuvyöhyke sijaitsee Tyynenmerenkadun itälaidalla rakennusten edessä erillään satama- ja saattoliikenteestä. Jalankulku risteää ajoneuvoliikennettä ainoastaan pysäköintilaitoksen ajoyhteyden kohdalla. Tyynenmerenkadun länsireunalle kulkee normaalilevyinen jalkakäytävä. Ahdinkadun kautta järjestetään esteetön yhteys Tyynenmerenkadulta Ahdinrannan vesibussilaiturille sekä Hyväntoivonpuistoon.

Atlantinkadulla, Länsisatamankadulla ja Tyynenmerenkadulla on suunniteltu yksisuuntaiset pyörätiet kadun molemmin puolin. Kansitasolla, missä liikennettä on vähän, pyöräily on kadulla pyöräkaistana. Pyöräteiden kulkiessa jalankulun rinnalla pyöräily on erotettu jalankulusta tasoerolla. Tyynenmerenkadun ja Länsisatamankadun liittymä on osittain kaksikaistainen kiertoliittymä, jossa liikennöi myös paljon raskasta liikennettä. Jotta Tyynenmerenkadun ylitys on turvallinen, liittymän läheisyydessä on kaksisuuntainen pyörätien osuus.

Tyynenmerenkatua ja Atlantinkatua pitkin kulkee rantoja kiertävä virkistysreitti.

Polkupyöräpaikat ja kaupunkipyörät

Polkupyöräpaikkoja on sijoitettava tonteille vähintään 1 pp / 90 k-m² toimistokerrosalaa. Terminaalien yhteyteen tulee sijoittaa myös polkupyöräpaikkoja.

Pelastus- ja huoltoreitit

Alueelle suunnitellaan tarvittavat pelastus- ja huoltoreitit jatkosuunnittelussa.

Työpaikat ja kaupalliset palvelut

Kaava-alueen kerrosala koostuu kokonaisuudessaan työpaikoista ja palveluista. Terminaalien ja toimitilojen liiketilat sijoitetaan ensisijaisesti ensimmäiseen kerrokseen katutilojen elävöittämiseksi. Liiketilän koko-

naismäärää ja sen suhdetta Jätkäsaareen muuhun kaupalliseen rakenteeseen tarkennetaan jatkossa.

Esteettömyys

Asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta vaativaa alueen ta-soerojen ja alueelle sijoittuvan joukkoliikenneterminaalien takia.

Luonnonympäristö

Tyynenmerenkadulle ja Atlantinkadulle istutetaan puurivejä ja lisäksi suunnitellaan muuta katualueille ja kansirakenteille sopivaa kasvillisuutta. Kasvillisuuden suunnittelussa huomioidaan alueen tuulusuus. Satamarakennuksissa on mahdollista käyttää viherkattoja, mikä osaltaan edistäisi lajien monimuotoisuutta Jätkäsaarella.

Matkustajasataman rannoilta avautuu avomerimaisema, jota Hernesaari rajaa länsipuolella. Tavoitteena on, että satama-alueen julkisista ulkotoista avautuu näkymiä avomerelle.

Suojelukohteet

L4-makasiinissa toimivan nykyisen terminaalin sisä- ja ulkotilat on muokattu terminaalikäyttöä varten. Rakennus on suurelta osin jäänyt uusien rakenteiden ja lisärakentamisen taakse ja näin se on menettänyt arkkitehtonista identiteettiään. Terminaalirakennus rajoittaa sijaintinsa vuoksi sataman liikennejärjestelyjä laituri-alueella. Satamaliikenteen toimintaedellytysten ja terminaalin toiminnallisuuden parantaminen jatkossa edellyttäisi nykyisen terminaalirakennuksen korvaamista uudella. Edellä mainituista syistä terminaalille ei esitetä suojelua asemakaavassa.

Yhdyskuntatekninen huolto

Alueelle rakennetaan vesihuollon, energihuollon, tietoliikenteen ja jätehuollon verkostot. Niiden mitoituksessa otetaan huomioon satamatoimintojen suuri volyyymi ja sen huomattava ajallinen vaihtelu.

Maasähkö

Helen on varautunut Jätkäsaaren alueella 25MW:n sähkötehon huippuun. Punavuoren sähköasemalta on rakennettu suojaputkitukset Länsisatamaan Verkkokaupan edustalle Helsingin Sataman hallinnoiman maa-alueen rajalle. Periaatteessa valmiutta maasähkön käyttöön Länsisatamassa teknisen verkoston osalta on ja tulevaisuudessa varautu-

minen maasähkön rakentamiseen on mahdollista siten, että putkitusta jatketaan yleisen katuverkon alla ja satama-alueella. Asia huomioidaan Länsiterminaalin laajennussuunnittelussa ja toteutuksessa.

Laivojen osalta tulee huomioida se, että yhtenäistä maasähköstandardia ei ole olemassa, vaan järjestelmä tulee räätälöidä kuhunkin alukseen ja laituripaikkaan sopivaksi. Länsisatamassa tulee huomioida varustamojen liikennöintimalli sekä laivaliikenteelle tyypilliset laivojen ja aikataulujen muutokset, jotka vaikuttavat laivojen satama-aikoihin.

Tällä hetkellä St Peter Linen laivat ovat ainoat satamassa koko päivän viipyvät alukset. Tallink Siljan ja Eckerö Linen alukset liikennöivät reittilinjoilla useita lähtöjä päivässä viiheyden satamassa ainoastaan tunnin kerrallaan, mikä on liian lyhyt aika aluksen liittämiseen maasähköön. Maasähköön varautuminen toteutetaan yhteistyössä Helenin ja Helsingin Sataman kesken.

LNG eli nesteytetty maakaasu

Ennen asemakaavan ehdotusvaihetta selvitetään mahdollisuutta LNG:n varastointiin satama-alueella niin, että varastointi ja siihen liittyvät kuljetukset eivät vaaranna sataman ja sen ympärillä olevan alueen turvallisuutta eikä vaaranna myöskään muuta suunniteltua tulevaa maankäyttöä.

Alue on liitetty kunnalliseen vesihuoltoverkkoon. Laitureilla on laivapaikkakohtaiset vesipisteet. Laivojen jätevedet puretaan jätevesiverkkoon. Alueen sadevesiviemärit purkavat mereen.

Maaperän ja merenpohjan rakennettavuus ja puhtaus sekä massatalous

Maa-alueen rakennettavuus

Alue on rakennettavuudeltaan vaikea, osin saven päälle tehtyjen paksujen täyttöjen ja louhepenkereiden takia, osin purettujen rakennusten maahan jätettyjen perustusrakenteiden takia. Rakennukset ja kansirakenteet alueella tulee perustaa paaluilla. Paalutus paksujen täyttöjen läpi on vaativaa. Vanhojen rakenteiden maahan jätetyt perustusrakenteet saattavat haitata tulevien rakennusten paalutuksia.

Vanhoilla täyttöalueilla katuraketeissa käytetään kevennettyjä penkereitä jos tasaus nousee nykyisestä ja täytön alla on savea yli metri. Tasauksen noustessa yli 3 metriä voidaan joutua käyttämään paalulaattarakennetta paksuimpien savikoiden alueella. Kaava-alueen eteläosalla,

uusilla täyttöalueilla, voidaan kadut ja kunnallistekniikka perustaa rakennetun louhetäytön varaan.

Merialueen rakennettavuus

Uudet meritäytöt vaativat sekä pilaantuneiden sedimenttien ruoppausta että puhtaan saven ruoppausta. Vesisyvyys kaava-alueen merialueella vaihtelee noin 10 - 15 metriin. Merenpohjassa on savea noin 5 -13 metriä. Ruoppaus ulotetaan noin tasolle -20 - -25 ja louhetäytön paksuus tulee olemaan noin 22 - 27 metriä.

Maaperän ja sedimenttien kunnostaminen

Matkustajasataman kaava-alueen maaperässä esiintyvät haitta-aineet edellyttävät kunnostustoimia ennen alueen ottamista asemakaavan mukaiseen käyttöön.

Osittain asemakaava-alueella sijaitsevan entisen kaatopaikan kunnostussuunnittelu tehdään koko kaatopaikan alueelle. Kunnostussuunnitelmassa tullaan arvioimaan ja esittämään kaatopaikan eristystarve ja -ratkaisu. Entisen kaatopaikan alueella tulee varautua kaatopaikkamateriaalin kaivuun ja mahdollisen eristysratkaisun huomioon ottamiseen.

Merensedimenteissä on todettu ympäristöministeriön sedimenttien ruoppaus- ja läjitysohjeen kriteeritasot ylittäviä haitta-ainepitoisuuksia. Vesialueella tehtävien rakentamistöiden ja ruoppausten yhteydessä on varauduttava lupamenettelyihin ja mereen läjityskelvottoman sedimentin käsittelyyn.

Asemakaavassa on määräys pilaantuneisuuden selvittämisestä ja pilaantuneiden alueiden kunnostamisesta ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Täytöt ja kaivu

Alueelle on tehty pohjarakennussuunnitelma "Matkustajasataman kaavan AK7, yleisten alueiden ja tonttien pohjarakentamisen yleissuunnitelma", joka sisältää meritäyttöjen ruoppaus- ja täyttösuunnitelmat, esirakentamistarpeen arvioinnin ja esirakentamissuunnitelman, tonttien ja yleisten alueiden perustamistavat sekä määrät ja kustannukset. Yleissuunnitelman pohjalta on tarkasteltu alueen massatalous ja kustannukset.

Sataman alueella on tehty ruoppaus- ja täyttötöitä vuoden 2013 aikana satama-alueen eteläosalla. Kaava-alueella tullaan vielä tekemään

ruoppaus- ja täyttötöitä Ahdin altaan itäreunalla sekä Atlantinkadun sillan ja vuonna 2013 tehdyn sataman täyttöalueen välisellä merialueella. Alueella tullaan ruoppaamaan savea noin 230 000 m³, josta pilaantuneita sedimenttejä on noin 6 000 m³. Täyttöä tullaan tekemään noin 440 000 m³, josta madallustäyttöä on noin 80 000 m³. Tukimuurilaituria tehdään kaava-alueella, sataman alueen ulkopuolella, yleisillä alueilla noin 270 metriä.

Katujen ja yleisten alueiden osalla kaava-alueella tulee leikkausta noin 75 000 m³ ja täyttöä noin 528 800 m³. Täytöistä noin 255 000 m³ on kevennystäyttöä.

Alueellinen korkotaso

Laiturialueella vanhojen laitureiden korot vaihtelevat välillä +2,4 - +2,8 (N2000) ja uudet eteläiset laiturit ovat tasolla +3,30. Nykyisen terminaalin edusta on noin tasolla +3,00 - +3,15. Terminaalista etelään Tyyntenmerenkadun alueen korkeusasema on +2,30 - +3,00. Eteläisimpien kenttäalueiden korkotaso on +2,00 - +2,50.

Laitureiden reuna-alueet säilyvät nykyisellään. Suunniteltujen rakennusten itäpuolella kentän tasot nostetaan noin tasoon +3,50. Eteläinen kenttäalue on muotoiltu kallistuksia siten, että hulevedet saadaan ohjattua hulevesikaivoihin ja järjestelmän kautta purettua hallitusti mereen.

Viitesuunnitelmassa uuden terminaalin ja sen edustalle suunnitellun kansitason alla liikennealueet on suunniteltu tasolle noin +3,50 - +4,00. Kansitason alle on suunniteltu pysäköintiä kahteen tasoon. Suunnitellun pysäköintilaitoksen alin taso on +2,90. Pysäköintilaitoksessa minimikorkeus on 2,6 m. Kansitason alla on viitesuunnitelman lähtökohtana 5,0 m alikulkukorkeus liikennealueilla. Uuden terminaalin edustalla oleva kansi on suunniteltu tasolle noin +10,00 - +11,020. Uuden terminaalin lattiakorkeus on noin +11,15. Jatkosuunnittelussa alueen tasaussuunnitelmaa tarkennetaan.

Tuulisuus

Tuulisuus ja alueelliset tuuliolot ovat merkittäviä viihtyvyystekijöitä suunnittelualueella. Suunnittelualueen tuulisuusolosuhteet edellyttävät tuulisuuden huomioimista yleisten alueiden suunnitteluratkaisuissa. Alueelta tehtyjen tuulisuustarkastelujen perusteella alueen eteläosassa esiintyy vaarallisen kovia puuskatuulia useammin kuin kerran vuodessa.

Suunnittelualan tuulisuusoloja on tarkasteltu Jätkäsaaren osayleiskaavavaiheen mukaiselle kaupunkirakennemallille tehdyn yksityiskohdallisen, tuulitunnelikokeisiin perustuvan tuulisuuskartoituksen avulla. Lisäksi alueen viitesuunnitelman teon yhteydessä tuulisuutta on tarkasteltu tietokonemallinnuksella. Suunnittelualueelta viitesuunnitelman yhteydessä tehty tuulisuustarkastelu osoittaa, että alueen uudet rakennusmassat suojaavat Tyynenmerenkadun katualuetta tuulelta merkittävästi.

Suunnittelualan eteläosassa laivoille johtavat kaksikerroksiset maihinnoususillat sekä korotettu näköalatasanne suojaavat terminaalin edustaa sekä Atlantinaukiota etelän ja lounaan suuntaisilta merituulilta. Tyynenmerenkadun ja Melkinlaiturin väliselle osuudelle Atlantinkadusta on jatkosuunnittelun yhteydessä suunniteltava aluetta etelän ja lounaan suuntaisilta merituulilta suojaava rakenne.

Merenpinnalta suojautuminen

Merenpinnan korkeuteen varautumisessa on noudatettu seuraavia ohjeistuksia:

- Ylimmät vedenkorkeudet ja sortumariskit ranta-alueella rakennettaessa – Suositus alimmista rakentamiskorkeuksista, ympäristöopas no: 52 / Maa- ja metsätalousministeriö ja ympäristöministeriö. Oppaan päivitys on tällä hetkellä käynnissä.
- Helsingin kaupungin tulvastrategia / Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä 2010:1.

Ympäristöopas 52 mukaan tämän hetkisen päivitysluonnoksen mukainen alin suositeltava rakentamiskorkeus on + 3.1 m (N2000). Tämän tason alapuolisten tilojen rakenteet tulee toteuttaa vesitiiviinä ja veden purkautuminen tiloihin tulee estää esim. ajoluiskien ja sadevesiviemäroinnin kautta.

Ympäristöterveys

Satamatoiminnoista aiheutuva melu lisääntyy nykyisestä toiminnan kasvaessa. Jatkossakin suurimman meluongelman muodostavat yöpyvät laivat, joista johtuen melutaso voi olla yöllä jopa suurempi kuin päivällä. Tehtyjen selvitysten perusteella arvioidaan kuitenkin, että sataman lähiympäristöön suunniteltavat asuinkorttelit pystytään suojaamaan melulta vastaavilla periaatteilla kuten aiemminkin alueen suunnittelussa. Tämä edellyttää, että jatkosuunnittelussa erityisesti yöpyvien laivojen aiheuttama melu otetaan tarkasti huomioon rakennusten mas-

soittelussa ja meluntorjuntaa suunniteltaessa sekä sataman osalta laituripaikkojen käyttöä suunniteltaessa.

Sataman läheisyyteen sijoittuvilla avoimilla alueilla, kuten liikuntapuis-tossa, ovat meluntorjuntamahdollisuudet ainakin laivamelun osalta hyvin rajalliset, mistä johtuen melutason ohjearvot todennäköisesti ylittyvät monin paikoin.

Kaava-alueen toimitilarakentamisen korttelialueet sijoittuvat hyvin lähelle laituripaikkoja, joten rakennusten julkisivuihin voi kohdistua melua. Melutason erityisen luonteen vuoksi erityisesti esimerkiksi hotellirakennuksiin kohdistuva ääneneristävyystarve tulee poikkeamaan huomattavasti tavanomaisesta.

Itämerelle on tulossa voimaan EU:n asettama rikkidirektiivi, joka velvoittaa alentamaan Itämerellä kulkevien laivojen rikkipäästöt nykyisestä yhdestä prosentista 0,1 prosenttiin vuodesta 2015 lähtien.

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. Nimistön aihepiirinä on hyödynnetty merimytologian aihepiiriä sekä alueella aiemmin käytettyä merenkulun väylät -teemaa.

5

ASEMAKAAVA- JA ASEMAKAAVAN MUUTOSLUONNOKSEN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Satama- ja toimitilarakennukset muodostavat kantakaupunkimaisen kokonaisuuden osana Jätkäsaaren rakentuvaa asuinalueetta. Kaava-alue tarjoaa toteutuessaan alueen asukkaille, helsinkiläisille ja matkustajille viihtyisän, avoimen ja urbaanin ympäristön Helsingin kantakaupungissa.

Jätkäsaaren matkustajasataman toiminnot on osoitettu nykyistä pienemmälle maa-alueelle. Toimitilarakentaminen tiivistää yhdyskuntarakennetta ja Jätkäsaaren työpaikka- ja palvelutarjonta monipuolistuu. Raideliikenteen kattavuus laajentuu ja palvelukyky kasvaa. Lisäksi to-

teuttaminen yhdistää sataman osaksi kantakaupunkialuetta kiertävää jalankulun ja pyöräilyn rantareittiä.

Vaikutukset liikenteeseen

Kaava-alue tuottaa liikennettä yhteensä noin 11 000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Ruuhkatuntina satamasta purkautuu katuverkkoon 400–1 000 ajoneuvoa tunnissa. Sataman ruuhkatunti saattaa ajoittua arki-iltaan muun liikenteen ruuhka-aikaan.

Kaava-alueen liikenne jakautuu Tyynenmerenkadulle, Länsisatamankadulle sekä Atlantinkadulle ja Ruoholahden tai Mechelininkadun kautta eteenpäin. Sataman ensisijainen ajoyhteys on Tyynenmerenkadun ja Jätkäsaarenlaiturin kautta. Rekkaliikenne ohjataan Tyynenmerenkadun kautta Länsiväylälle. Sataman liikenteestä arvioidaan kulkevan Tyynenmerenkadun kautta noin 80 %.

Liikenne sujuu kaava-alueen sisällä simulointien perusteella hyvin. Tyynenmerenkadulla Rionkadusta pohjoiseen liikennemäärät ovat suuria ja pienetkin häiriöt aiheuttavat liikenteen ruuhkautumista. Tyynenmerenkadun väistämisvelvollisilta sivusuunnilta on ajoittain hankala päästä liittymään Tyynenmerenkadulle pohjoisen suuntaan.

Liikenne ruuhkautuu nykyistä enemmän Mechelininkadulla, Hietalahdenrannassa ja Porkkalankadulla liikennemäärien kasvaessa Jätkäsaaren ja muiden kantakaupungin uusien alueiden rakentumisen sekä satamaliikenteen kasvun myötä. Myös Länsisatamankadun risteyksissä Ruoholahden puolella on odotettavissa, että liittymien kapasiteetti tulee vastaan ja liikenne ruuhkautuu ajoittain.

Kaupunkisuunnitteluvirastossa tutkitaan erilaisia ratkaisuja Mechelininkadun eteläpään ja lähialueiden ruuhkan helpottamiseksi. Vaihtoehtojen kartoittaminen on käynnissä ja niiden vaikutuksia liikenteen sujuvuuteen selvitetään.

Joukkoliikenneyhteydet paranevat keskustan ja Ruoholahden metroaseman suuntaan suunnitteilla olevien raitiolinjojen myötä. Asemakava mahdollistaa raitioliikenteen kääntöpaikan järjestämisen nykyisen terminaalin pohjoispuolelle.

Jalankulun ja pyöräilyn yhteydet paranevat. Myös Helsingin rantoja kiertävää jalankulun ja pyöräilyn rantareittiä täydennetään.

Kaupunkisuunnitteluvirastossa valmistellaan uutta yleiskaavaa, jossa määritellään maankäytön ja liikenteen tulevaisuuden pääsuuntaviivat.

Yleiskaavan valmistelun yhteydessä tehdään erilaisia liikenteellisiä selvityksiä, kuinka kantakaupungin lisääntyvä maankäyttö vaikuttaa liikennemääriin ja liikenteen sujuvuuteen. Vaihtoehtoisten toimenpiteiden vaikutuksia liikennemääriin ja liikenteen sujuvuuteen selvitetään samassa yhteydessä.

Vaikutukset luontoon, merialueisiin ja alueen maa- ja kallioperään

Tarkemman suunnittelun yhteydessä tutkitaan katuvihreän ja kattorakenteiden mahdollisuuksia alueen ekologisen monimuotoisuuden tukijana. Myös tuulisuuden vaikutuksia pyritään osaltaan hillitsemään kasvillisuuden käytön keinoin.

Ahdinaltaaseen on suunniteltu vesibussilaituria. Matkustajasataman kehittäminen ei vaikuta suoraan lähisaarten luonnonympäristöön, mutta kasvava käyttöpaine lisää saarten kuormitusta. Tämä tulee jatkossa ottaa huomioon ulkoilusaarten, kuten Pihlajasaarten kehittämisessä.

Kaava-alueen ympäristö on täysin rakennettua ja ihmisen muuttamaa, alkuperäisen luonnon elementtejä ei ole säilynyt. Sataman alueen laajentuminen etelään uudella meritäytöllä ei oleellisesti muuta alueen luontoa, merialueita eikä maa- ja kallioperää.

Kaavan toteuttaminen mahdollistaa kaava-alueen maaperän puhdistamisen.

Vaikutukset maisemaan, kaupunkikuvaan ja siluettiin sekä kulttuuriperintöön

Matkustajasataman rakennetut rannat tulevat näkymään melko laajasti avomerelle ja ulkosaaristovyöhykkeelle. Avomereltä, Lauttasaaresta, Hietalahden rannoilta ja Hernesaaresta tarkasteltuna matkustajasataman rakennuksilla ja rakenteilla on huomattava maisemallinen vaikutus: Jätkäsaaren puolelle avoin satamakenttä poistuu ja tilalle tulee kaupunkimainen julkisivu, joka muuttuu urbaaniksi satamaympäristöksi ja omaleimaiseksi osaksi Jätkäsaaren kantakaupunkimaista kaupunkirakennetta ja merellistä julkisivua.

Alkuvaiheessa matkustajasatama-alueen uusi rakentaminen tulee mahdollisesti jonkin verran vaikuttamaan näkymiin myös Suomenlinnasta katsottuna, mutta Hernesaaren myöhempi rakentaminen peittää todennäköisesti Jätkäsaaren näissä näkymissä. Uusi rakentaminen on osittain Jätkäsaaren nykyisiä halleja korkeampaa, mikä osaltaan muuttaa alueen profiilia nykyistä vaihtelevammaksi.

Asemakaava-alueen rakennukset muodostavat Jätkäsaaren merellisen portin ja tunnistettavan maamerkin alueen sisältä ja mereltä tarkasteltuna. Ne toimivat myös kaupunkitilaa rajaavana elementtinä Jätkäsaaren Liikuntapuiston ja Länsisatamankadun suunnalta.

Vaikutukset ihmisten terveyteen ja turvallisuuteen

Pilaantunut maaperä kunnostetaan asemakaavan maankäytön edellyttämään tasoon. Kunnostustoimilla poistetaan maaperän pilaantuneisuudesta mahdollisesti aiheutuvat terveysriskit.

Ennen asemakaavan ehdotusvaihetta selvitetään mahdollisuutta LNG:n varastointiin satama-alueella niin, että varastointi ja siihen liittyvät kuljetukset eivät vaaranna sataman ja sen ympärillä olevan alueen turvallisuutta eikä vaaranna myöskään muuta suunniteltua tulevaa maankäyttöä.

Vaikutukset yhdyskuntateknisen huollon järjestämiseen

Kaava mahdollistaa yhdyskuntateknisen huollon palveluiden toteuttamisen alueella.

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Alueelle on laadittu *Matkustajasataman asemakaava-alue (AK7), tonttien ja yleisten alueiden pohjarakentamisen yleissuunnitelma* (Ramboll, 7.1.2014), joka sisältää meritäyttöjen ruoppaus- ja täyttösuunnitelmat, esirakentamistarpeen arvioinnin ja esirakentamissuunnitelman, tonttien ja yleisten alueiden perustamistavat sekä määrät ja kustannukset. Maaperän pilaantuneisuus on selvitetty työssä *Matkustajasataman asemakaava-alueen (AK7) maaperän pilaantuneisuustutkimukset. Tutkimusraportti* (Ramboll, 4.3.2014). Kaava-alueen yhdyskuntataloudellisia vaikutuksia on arvioitu laadittujen selvitysten pohjalta.

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

- Nykyisen Valtamerenlaiturin ranta-alue	16 milj. euroa
- Katualueet	
o Tyynenmerenkadun yläkansi	52 milj. euroa
o Tyynenmerenkadun paalulaatta ja välikansi	8 milj. euroa
o Muut katualueet	31 milj. euroa
- Atlantinkadun silta	14 milj. euroa
- Pilaantuneen maaperän kunnostaminen	2 milj. euroa
 Yhteensä	 120 - 130 milj. euroa

Tyynenmerenkadun kansiratkaisun kustannusarvio on noin 60 miljoonaa euroa ja jonka kustannusjaosta sovitaan eri hallintokuntien kesken jatkosuunnittelun yhteydessä. Mikäli vaiheittain rakentaminen on mahdollista siten, että kantta ei tarvitse rakentaa alueen muun rakentamisen yhteydessä, on kaava-alueen ensimmäisen vaiheen toteutuskustannus noin 60–70 miljoonaa euroa.

Kaavan satama-alueelle kohdistuvia kustannuksia ei ole esitetty kustannustarkastelussa, sillä kustannukset kohdistuvat Helsingin Satamalle. Satama-alueen kustannuksia ovat muun muassa satamalaiturien ruoppaus- ja täyttötöyt, satama-alueen pohjavahvistukset, laituirakenteet sekä kenttäalueet ja uusi terminaalirakennus.

Raitiotieyhteyttä sekä työnaikaisia liikennejärjestelyjä ei ole otettu huomioon laskelmassa. Väliaikaisten liikennejärjestelyjen kustannukset voidaan olettaa merkittäviksi ja nämä tulee tarkemmin selvittää jatkosuunnittelun yhteydessä.

Asemakaava-alueen toimitilakortteleiden pysäköinti on suunniteltu pihakansien sekä Ahdinkadun liikennekannen alle (korttelit 20826 ja 20827) ja kaikki näistä aiheutuvat huomattavat kustannukset kohdistuvat kortteille. Vaikeiden pohjarakennusolosuhteiden vuoksi myös rakennusten ja pihakansien perustamiskustannukset ovat merkittäviä, ol-
len paikoin noin 500 euroa / k-m².

Tonttituloja kaupunki saa kaava-alueen toimitilatonteista, joista voidaan arvioida kokonaisuudessaan tuloa noin 50 miljoonaa euroa. Täten kaava-alueen käyttöönottamisen kustannukset ylittävät alueelta saatavat tuotot.

Vaikutukset ilmastomuutoksen hallintaan ja energiansäästö rakentamiseen

Yhdyskuntarakenteen tiivistäminen ja raitiotieliikenneverkon laajentaminen parantaa kaupungin energiatehokkuutta. Työpaikkojen ja asuminen sekoittuminen vähentää liikkumistarvetta. Uusi rakennuskanta on uusien normien myötä aiempaa energiatehokkaampaa.

Vaikutukset sosiaalisiin oloihin, elinoloihin, viihtyisyyteen ja elinkeinoin

Satama matkustajineen, toimitila-alueineen ja palveluineen muodostaa Jätkäsaaren omaleimaisen osan uuden tiiviin asuinalueen naapurina. Sataman liikennealueiden ja Jätkäsaaren tulevien asuinalueiden väliset toimitilakorttelit, virkistäytymiseen houkuttelevat vesialueet, rantabulevardit ja aukiot ovat vetovoimaisia sijainteja erilaisille toiminnolle.

Matkustajasatamalla on merkittävä vaikutus elinkeinotoimintaan ja palvelutarjontaan Jätkäsaarella. Satama lisää osaltaan liiketilöiden kysyntää ja houkuttelee alueelle myös seudullisesti merkittävää yritystoimintaa kuten erikoistavarakauppaa sekä majoitus- ja ravitsemuspalveluja.

Asemakaavan toteutuksen myötä elinkeinoelämän toiminta-edellytykset alueella paranevat entisestään. Asemakaava mahdollistaa huomattavan määrän uusia sijoittumismahdollisuuksia yrityksille sataman merkittävien asiakasvirtojen ja hyvien joukkoliikenneyhteyksien läheisyyteen.

Keskustan elinvoimaisuus perustuu osaltaan kasvavaan vapaa-ajan matkailuun ja liikematkustamiseen Helsingin ja Tallinnan välillä. Matkustajasataman sijainti keskustan tuntumassa lisää Helsingin vetovoimaa Itämeren matkailu-kohteena yleisesti samalla kun se tukee kaupallisten ja matkailupalveluiden kehittymistä niin Jätkäsaarella kuin kaupungin keskustassakin.

Mahdollisimman nopea ja toimiva yhteys Helsingin ja Tallinnan keskustojen välillä parantaa keskustojen saavutettavuutta. Kaksoiskaupunkikehitys vahvistuu, kun keskustan tuntumassa sijaitsevan sataman toimintaedellytykset paranevat. Kaavan mahdollistama uusi terminaalirakennus, pysäköintilaitokset ja liikennematkaiset raideyhteyksineen mahdollistavat jatkossa matkustajaliikenteen kasvun ja matkailupalveluiden tason merkittävän parantamisen. Korkeatasoisen matkustajasataman ansiosta saapuminen Helsinkiin on sujuvaa ja houkuttelevaa.

6

ASEMAKAAVA- JA ASEMAKAAVAN MUUTOSLUONNOKSEN TOTEUTUS

Sataman toimintojen keskittäminen alueella tullaan toteuttamaan alueelle vaiheittain. Kaksi uutta laituripaikkaa ovat jo rakenteilla. Uusi terminaali on tarkoitus ottaa käyttöön 2018. Terminaali on mahdollista toteuttaa siten, että Tyynenmerenkadun kohdalla toteutetaan osa kansirakenteesta, joka mahdollistaa jalankulun- ja pyöräilyn yhteydet terminaalin kannen tasolle.

Toisessa vaiheessa toteutetaan terminaaliin liittyvä Tyynenmerenkadun kansirakenne, jolloin sataman liikenne- ja pysäköintialueet sijoitetaan kansirakenteen alle. Kansirakenteen ja raitioliikenneyhteyksien rakentamisen yhteydessä toteutetaan myös Atlantinkatu ja Ahdinaltaan ylittävä silta. Atlantinkatu on osittain Atlantinkaaren länsiosan kaava-alueella. Terminaaleja palvelevan raitiotieyhteyden kääntöpaikka sijoituu vireille tulevan Melkinlaiturin kaava-alueelle. Toisessa rakennusvaiheessa Melkinlaiturin laivapaikka poistuu käytöstä. Hernesaaren osayleiskaavaehdotuksessa on kuitenkin esitetty uutta kolmatta laivapaikkaa Hernesaareen, joka korvaisi Melkinlaiturin laivapaikan.

Kaava-alueen toimitilakorttelit on mahdollista toteuttaa hankkeiden vaatimassa aikataulussa. Toteutusvaiheessa tulee ottaa aikataulullisesti huomioon korttelien 20826 ja 20827, pysäköintilaitosten sekä niiden ajoyhteyksien kytkeytyminen katualueella ja satama-alueella olevaan pysäköintilaitokseen. Toimitilakortteleiden rakentuessa vaiheittain tontti kerrallaan rakentamattomat tontit ovat sataman pysäköinnin väliaikaisena väistöalueena.

Alueelle tullaan laatimaan julkisten alueiden yleissuunnitelma.

7

SUUNNITTELUN VAIHEET

Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on tullut vireille kaupungin aloitteesta.

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päivätty 19.11.2012).

Vireilletulosta ilmoitettiin myös vuoden 2012 kaavoituskatsauksessa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan 31.3.2014 päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Sitä sekä kaavan lähtökohtia ja tavoitteita esiteltiin yleisötilaisuudessa 4.12.2012.

Osallisille lähetettiin asemakaavan muutosluonnos (kirje päivätty 21.2.2014).

Asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnos ja selostusluonnos ovat olleet nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa 31.3.–22.4.2014. Luonnosta koskien kaavan valmistelija on ollut tavattavissa 8.4.2014.

Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä Helsingin kaupunginkanslian, kaupunginmuseon, kiinteistöviraston tonttiosaston ja geoteknisen osaston, kulttuurikeskuksen, liikennelaitoksen, liikuntaviraston, nuorisoasiankeskuksen, pelastuslaitoksen, rakennusviraston, rakennusvalvonnan, terveyskeskuksen, ympäristökeskuksen, Helsingin Energia -liikelaitoksen ja Helen Sähköverkko Oy:n, Helsingin Satama -liikelaitoksen, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän, Helsingin seudun ympäristöpalveluiden, Tullilaitoksen, Liikenneviraston Meriväylät -yksikön, Uudenmaan liiton sekä Uudenmaan elinkeino, liikenne- ja ympäristökeskuksen kanssa.

Ennen lautakuntakäsittelyä pyydettiin lausunnot kiinteistövirastolta, Helsingin Satama -liikelaitokselta, Helsingin Energia -liikelaitokselta, kaupunginmuseolta, kaupunginkirjastolta, kulttuurikeskukselta, Liikennelaitos -liikelaitokselta, liikuntavirastolta, nuorisoasiainkeskukselta, opetusvirastolta, pelastuslaitokselta, rakennusvalvontavirastolta, rakennusvirastolta, sosiaali- ja terveysvirastolta, ympäristökeskukselta.

Viranomaisten kannanotot kohdistuivat kaupunkikuvaan, katu- ja aukioalueisiin ja niitä koskeviin kaavamääräyksiin, suojelutavoitteisiin, vesihuoltoon, kirjastopalveluihin ja alus- ja maaliikennetoiminnan ympäristövaikutusten arviointiin ja vähentämismahdollisuuksiin. Lisäksi otettiin kantaa esteettömyyteen, pysäköintiratkaisuihin, joukkoliikenteen sujuvuuteen ja suunnitteluun, kevyen liikenteen väyliin ja pyöräpysäköintiin, kaavatalouteen ja toteutuksen aikatauluun ja vaiheistamiseen.

Kannanotot on kaavoitustyössä otettu huomioon siten, että asemakaavaratkaisun löytämiseksi ja kaupunkikuvallisten tavoitteiden asettamiseksi teetettiin kolme vaihtoehtoista viitesuunnitelmaa. Parhaaksi lähtökohdaksi arvioidun viitesuunnitelman suunnitteluratkaisuita on jatkokehitetty tiiviissä yhteistyössä eri hallintokuntien kesken. Aukioalueiden

rajauksia, alus- ja maaliikennetoiminnan ympäristövaikutusten arviointia ja vähentämismahdollisuuksia tarkastellaan jatkosuunnittelun yhteydessä.

Asemakaavaratkaisun eri vaihtoehdot

Satama-alueen ja liikennejärjestelyiden asemakaavaratkaisun löytämiseksi Helsingin Satama teetti kolme vaihtoehtoista viitesuunnitelmaa yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston kanssa syksyllä 2012. Kaikissa kolmessa vaihtoehtoisessa viitesuunnitelmassa suunnittelijat päätyivät suunnitteluratkaisuun, jossa katu- ja satamaliikenne oli järjestetty kahteen tasoon kansirakenteeseen perustuen. Toiminnallisesti ja kaupunkikuvallisesti parhaaksi lähtökohdaksi arvioidun Arkkitehtitoimisto Ala:n ja Trafrix -liikennesuunnittelijoiden suunnitteluratkaisua on jatkokehitetty Arkkitehtitoimisto Ala:n ja Sito Oy:n liikennesuunnittelijoiden kanssa tiiviissä yhteistyössä eri hallintokuntien kesken.

Esitetyt mielipiteet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse yksi mielipide, joka koski asemakaavan muutosluonnosta. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa ja puhe-
limitse.

Kaavaluonnoksesta saadut mielipide kohdistui kaupunkikuvaan, rekka-
liikenteen ympäristövaikutuksiin ja niiden vähentämiseen ja rekkaliikenteen siirtämiseen Vuosaareen.

Mielipide on otettu huomioon siten, että Helsingin Satama selvittää mahdollisuuksia raskaan liikenteen haittojen minimoimiseksi Länsisatamassa. Tässä yhteydessä Helsingin Satama selvittää myös mahdollisuutta ohjata Virosta tulevaa raskasta liikennettä Vuosaareen.

8
KÄSITTELYVAIHEET

Asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnos esitellään kaupunki-
suunnittelulautakunnalle 3.6.2014.

Helsingissä

Annukka Lindroos

MATKUSTAJASATAMA, JÄTKÄSAARI ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma korvaa aiemmin 19.11.2012 päivätyn suunnitelman.

Suunnittelualue

Matkustajasatama sijaitsee Länsisatamassa Jätkäsaaren eteläosassa. Suunnittelualueita rajaavat pohjoisessa Rionkatu, lännessä Liikuntapuisto ja Melkinlaituri. Asemakaava-alueen pinta-ala on 30,0 hehtaaria.

Nykytilanne

Alueella on Länsisataman matkustajaterminaali ja viisi laivapaikkaa risteilylaivoille ja autolautoille. Vuonna 2013 Länsisataman kautta kulki noin 6,1 miljoonaa matkustajaa ja miljoona ajoneuvoa. Linjaliiikenteen autolautat kulkevat Helsingin ja Tallinnan sekä Helsingin, Pietarin ja Tukholman välillä. Alueen eteläosassa osayleiskaavan mukaisen satama-alueen uudet meritöytöt ja laiturirakenteet on jo osittain toteutettu.



Mitä alueelle suunnitellaan

Matkustajasatamaan suunnitellaan risteily- ja autolauttaliikennettä palvelevia rakennuksia, liikenne- ja pysäköintijärjestelyitä ja liike- ja toimitilaa.

Tavoitteena on mahdollistaa liikenteen sujuvuus ja matkustajaliikenteen kasvu suunnittelualueella siten, että Tyynenmerenkadun varrelle muodostuu viihtyisiä katu- ja aukiotiloja eri liikennemuodoille ja kaupallisille palveluille.



Aloite

Kaavamuutos on tullut vireille kaupunkisuunnitteluviraston aloitteesta.

Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa maa- ja vesialueet.

Kaavatilanne

Voimassa olevissa asemakaavoissa alueet on määritelty pääosin satama-, varasto- ja liikennealueiksi. Osa vesialueesta on asemakaavoittamatonta.

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.

Osayleiskaava

Jätkäsaaren kokonaisrakenteesta on laadittu osayleiskaava, joka on tullut voimaan 18.8.2006.

Osayleiskaavassa alue on merkitty satama- ja työpaikka-alueeksi (LS/TP), satama-alueeksi (LS) ja kerrostalovaltaiseksi alueeksi (AK).

Muut suunnitelmat ja päätökset

- Helsingin Sataman satamanosien kehittämisohjelma 2012
- Kaupunginvaltuuston 24.4.2013 hyväksymä Helsingin kaupungin strategiaohjelma 2013–2016
- EU -komission päätös 16.10.2013 "TWIN-PORT" hankkeen rahoittamisesta Helsingin ja Tallinnan kesken.

- Helsingin Sataman johtokunnan päätös Valtamerilaiturin 1. vaiheen rakentamisesta 13.9.2011. Johtokunnan päätös 2. vaiheen rakentamisesta 17.12.2013.
- Helsingin Sataman johtokunnan päätös 26.11.2013 Länsisataman uuden matkustajaterminaalin kehittämisen suunnitelman hyväksymisestä ja kehoitus aloittaa uuden matkustajaterminaalin rakentamisen valmistelu.

Tehdyt selvitykset

Suunnittelualueetta koskevia selvityksiä:

- Maaperän ja sedimenttien haitta-aineselvitykset, riskinarviointi ja kunnostussuunnittelu v. 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2007, 2008
- Geotekninen rakennettavuusselvitys ja pudotustiivistyskoe v. 2002
- Meritäyttöjen vaikutusten selvitykset v. 1999, 2000, 2002
- Meluselvitykset ja -suunnitelmat v. 2000, 2002, 2003, 2004, 2005
- Matkustajasataman päästöjen selvitykset v. 1999, 2002, 2007
- Hajun ja hajuhaitan kartoitus v. 2001
- Tuulisuuden huomioon ottaminen v. 2002, 2006
- Jätkäsaaren joukkoliikenneselvitys v. 2001 ja Liikkumisen ohjauksen soveltuvuus Jätkäsaarella v. 2006
- Jätehuoltosuunnitelmat v. 2007
- Kaupunkivalaistuksen periaatteet v. 2006

Vaikutusten arviointi

Kaupunkisuunnitteluvirasto on arvioinut yleiskaava 2002:n ja Jätkäsaaren osayleiskaavoituksen yhteydessä kaavan toteuttamisen vaikutuksia osittain asema-kaavoitusta vastaavalla tarkkuudella.





Vaikutuksia on arvioitu yhdyskuntarakenteen, rakennetun ympäristön, merialueiden, naapurikaupunginosien, kaupunkikuvan ja kaupunkisiluetin kannalta. Myös vaikutuksia liikenteeseen, virkistysalueverkostoon, luontoon ja maisemaan on arvioitu.

Lisäksi on arvioitu vaikutuksia teknisen huollon järjestämiseen ja yhdyskuntatalouteen. Samoin vaikutuksia terveyteen, sosiaalisiin oloihin, elinoloihin, viihtyisyyteen ja palveluihin on arvioitu. Näitä arviointeja tullaan edelleen tarkentamaan ja syventämään tarvittavilta osin asemakaava-suunnittelun edellyttämällä tarkkuudella.

Kaavan valmisteluun osallistuminen

Aloitusvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin osallisille marraskuussa 2012. Joulukuussa järjestettiin asiasta keskustelutilaisuus.

Suunnittelualueeseen on lisätty katu-, satama- ja vesialueita sataman liikenneyhteyksien tarpeisiin. Lisäksi aluetta on laajennettu Tyynenmerenkadun länsipuolelle, jonne suunnitellaan toimitilarakentamista. Alueen laajenemisen vuoksi osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on täydennetty.

Kaavan valmistelija on tavattavissa tiistaina 8.4. klo 15–18 Jätkäsaaren rakentamisen infokeskus Huutokonttorissa, Tyynenmerenkatu 1 ja sopimuksen mukaan kaupunkisuunnitteluvirastossa.

Täydennetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos ovat esillä 31.3.–22.4.:

- näyttely- ja infokeskus Laiturilla, Narinkka 2

- kaupunkisuunnitteluvirastossa, Kansakoulukatu 3, 1. krs
- kaupungin ilmoitustaululla Kaupungintalolla, Pohjoisesplanadi 11–13
- www.hel.fi/ksv kohdassa Nähtävänä nyt

Valmisteluvaihe

Mielipiteet täydennetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta tulee esittää **viimeistään 22.4.2014.**

Ehdotusvaihe

Kaavaluonnoksen ja saadun palautteen pohjalta valmistellaan kaavaehdotus. Tavoitteena on, että ehdotus esitellään kaupunkisuunnittelulautakunnalle vuonna 2014.

Lautakunnan puoltama ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville ja siitä pyydetään viranomaisten lausunnot. Kaavaehdotuksesta voi tehdä muistutuksen nähtävilläoloaikana.

Tavoitteena on, että kaavaehdotus on kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston käsiteltävänä vuonna 2014.

Ketkä ovat osallisia

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- seurat, yhdistykset:
Helsingin kaupunginosayhdistykset
HELKA ry, Eteläiset kaupunginosat,
Kampin kaupunginosayhdistys, Lautasaari - Seura, Munkkisaari - Hernesaariseura, Pro Eira, Punavuori-seura, Ruoholahti - Jätkäsaari seura ry, Töölö - Seura, Jätkäsaari seura, Helsingin luonnonsuojeluyhdistys ry, Helsingin seudun kauppakamari, Hel-





- singin Yrittäjät, Kynnys ry, Invalidiliitto, Suomen arkkitehtiliitto ry SAFA
- Arctech Helsinki Shipyard
 - kaupungin asiantuntijaviranomaiset: Helsingin Satama, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä, Helsingin Energia, Helen Sähköverkko Oy, Helsingin seudun ympäristöpalvelut/Vesihuolto, kaupunginmuseo, kaupunginkirjasto, kulttuurikeskus, liikennelaitos, matkailu- ja kongressitoimisto, liikuntavirasto, nuorisoasiainkeskus, opetusvirasto, pelastuslaitos, rakennusvalvontavirasto, rakennusviraston katu- ja puisto-osasto, kiinteistöviraston geotekninen- ja tonttiosasto, sosiaali- ja terveystieteiden virasto, ympäristökeskus
 - muut asiantuntijaviranomaiset: Helsingin poliisilaitos, Etelä-Suomen sotilaslääkärin esikunta, Merimieskirkko, Liikenteen turvallisuusvirasto Trafi Ilmailu, Merenkulku ja Tieliikenne, Matkailun edistämiskeskus, Liikenneviraston Liikennejärjestelmä, Vesiväylät ja kanavat ja Merikartat -yksikkö, Rajavartiolaitos, Suomenlahden merivartiosto, Tulli, Vartiolentolaivue, Uudenmaanliitto, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus.

Mistä saa tietoa

Suunnittelun etenemistä voi seurata kaupunkisuunnitteluviraston internet-palvelusta: www.hel.fi/ksv kohdassa Suunnitelmat kartalla.

Suunnittelun etenemisestä sekä osallistumismahdollisuuksista tiedotetaan:

- kirjeillä osallisille (asunto-osakeyhtiöiden kirjeet lähetetään isännöitsijöille, joiden toivotaan toimittavan tiedon osakkaille ja asukkaille)
- Ruoholahden Sanomissa

- www.hel.fi/ksv (kohdassa "Nähtävänä nyt")
- Helsingin kaavoituskatsauksessa.

Asemakaavaehdotuksen julkisesta nähtävyydestä tiedotetaan kuulutuksella, joka julkaistaan Helsingin Sanomissa, Hufvudstadsbladetissa ja Metrossa sekä viraston internet-sivuilla (www.hel.fi/ksv).

Mielipiteet

Kirjalliset mielipiteet tulee toimittaa osoitteeseen:

Helsingin kaupunki, Kirjaamo,
Kaupunkisuunnitteluvirasto, PL 10,
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
(käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13)

tai sähköpostilla [helsinki.kirjaamo\(a\)hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo(a)hel.fi)
tai faksilla (09) 655 783

Mielipiteensä voi esittää myös suullisesti kaavan valmistelijalle.

Kaavaa valmistelee

Arkkitehti Jari Huhtaniemi
puhelin 310 37197
sähköposti [jari.huhtaniemi\(a\)hel.fi](mailto:jari.huhtaniemi(a)hel.fi)

Liikennesuunnittelija DI Anna Nervola
puhelin 310 37135
sähköposti [anna.nervola\(a\)hel.fi](mailto:anna.nervola(a)hel.fi)

Insinööri Susanna Hantula
puhelin 310 37254
sähköposti [susanna.hantula\(a\)hel.fi](mailto:susanna.hantula(a)hel.fi)



Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	091 Helsinki	Täyttämispvm	24.04.2014
Kaavan nimi	Jätkäsaari, Matkustajasatama asemakaava ja asemakaavan muutos		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	19.11.2012
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	09112250
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	29,8594	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	12,1053
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	17,7541

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	29,8594	100,0	154970	0,52	12,1053	114970
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	2,1579	7,2	99500	4,61	2,1579	99500
T yhteensä					-0,4776	
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	26,8691	90,0	55470	0,21	14,8589	15470
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	0,8324	2,8			-4,4339	

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,3150	4,4	25913	1,3150	25913

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	29,8594	100,0	154970	0,52	12,1053	114970
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	2,1579	7,2	99500	4,61	2,1579	99500
KL-1	2,1579	100,0	99500	4,61	2,1579	99500
T yhteensä					-0,4776	
TSV					-0,4776	
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	26,8691	90,0	55470	0,21	14,8589	15470
Kadut	5,4026	20,1	470	0,01	5,1636	470
Katuauk./torit	0,6856	2,6			0,6512	
LS	20,6517	76,9	55000	0,27	8,9149	15000
LPA	0,1292	0,5			0,1292	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	0,8324	2,8			-4,4339	
W	0,8324	100,0			-4,4339	

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,3150	4,4	25913	1,3150	25913
map	1,2777	97,2	25540	1,2777	25540
mat	0,0373	2,8	373	0,0373	373



Sijaintikartta

Jätkäsaari, Matkustajasatama
Liite selostukseen

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto
Länsisatama-projekti





Ilmakuva
Jätkäsaari, Matkustajasatama
Liite selostukseen

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto
Länsisatama-projekti



Asemakaavamerkinnot ja määräykset

KL-1

Toimitilarakentamisen korttelialue. Rakennukseen saa sijoittaa tiloja myymälöitä, toimistoja, hotelleja, sairaaloita, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta ja julkisia palveluja varten sekä lisäksi kokoukset, koulutus-, näyttely-, liikunta ja vapaa-ajan sekä vastaavan toiminnan tiloja.

LS

Satama-alue, jolle saa rakentaa tarvittavien laitureiden, liikennealueiden ja autopaikkojen lisäksi sataman toiminnalle tarpeellisia rakennuksia ja rakenteita. Rakennusalan ulkopuolelle saa sijoittaa matkustajasilloja ja liikkuvia mairinnoususilloja sekä rakentaa vähäisiä sataman toiminnalle välttämättömiä rakennuksia. Yksi rakennus saa olla kooltaan enintään 50 k-m².

LPA

Autopaikkojen korttelialue, alueelle saa sijoittaa satama-alueen autopaikkoja.

W

Vesialue.



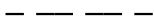
3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

20823

Korttelin numero.

1

Ohjeellinen tontin numero.

AHDINKATU

Kadun, katuaukion tai vesialueen nimi.

17000

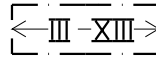
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

<-m250

Luku osoittaa kerrosneliömetreinä kuinka paljon rakennuksen ensimmäisestä (I) kerroksesta vähintään on varattava liike-, myymälä-, näyttely- tai muiksi asiakaspalvelutiloiksi Tyynenmerenkadun, Atlantinkadun, Ahdinkadun tai Ahdinrannan varrelle.

IV

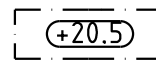
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



Rakennuksen vesikaton on oltava kerroslukujen välillä yhtenäisesti nouseva kaareva pinta.

+4.6

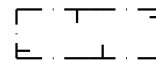
Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.



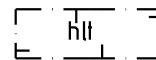
Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.

IV

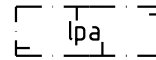
Alleivivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun tai muun määräyksen.



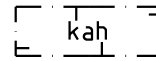
Rakennusala.



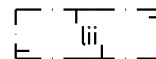
Henkilöliikenneterminaalin rakennusala.



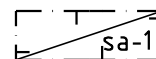
Pysäköintilaitoksen rakennusala.



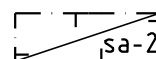
Rakennusala, jolle saa sijoittaa enintään 70 kerrosneliömetrin suuruisen kahvilan.



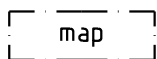
Rakennusala, jolle saa sijoittaa enintään 400 kerrosneliömetrin suuruisen liiketilan.



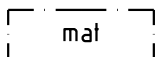
Satamatoiminnoille varattu alue kortteli- ja katualueilla tasolla +2.9 - +9.5. Alueelle saa sijoittaa liikennealueiden lisäksi sataman toiminnalle tarpeellisia tiloja. Alueelle saa sijoittaa pysäköintilaitoksen, jonka saa toteuttaa kahdessa tasossa tasoilla +2.9 ja +6. Alueen kautta saadaan järjestää ajoyhteys katu- ja satama-alueelle sekä alueeseen rajautuviin maanalaisiin pysäköintilaitoksiin korttelialueilla 20825, 20826 ja 20827.



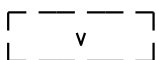
Satamatoiminnoille varattu alue tasolla +3-+8. Alueelle saa sijoittaa liikennealueiden lisäksi sataman toiminnalle tarpeellisia tiloja. Alueen kautta tulee järjestää ajoyhteys katu- ja satama-alueelle.



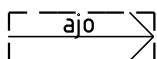
Maanalainen pysäköintilaitos. Pysäköintilaitoksen saa toteuttaa kahdessa tasossa tasoilla +2.9 ja +6. Alueelle saa sijoittaa lisäksi maanpinnan alapuolelle rakennettavaksi sallittuja tiloja ja yhdyskuntateknisen huollon tiloja.



Maanalainen tila. Alueelle saa sijoittaa maanpinnan alapuolelle rakennettavaksi sallittuja tiloja ja yhdyskuntateknisen huollon tiloja.



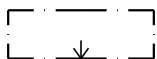
Valokatteinen tila. Ohjeellinen sijainti.



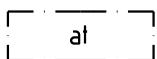
Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska. Ohjeellinen sijainti.



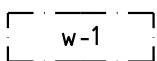
Rakennukseen jätettävä kulkuaukko, jonka yläpinta on tasolla +18. Ohjeellinen sijainti.



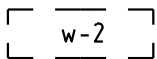
Nuoli osoittaa rakennusalan sen sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



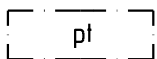
Alueen osa, joka on rakennettava viereisen aukion laatutasoon ja jolle saa rakentaa ulkotarjoilutilan.



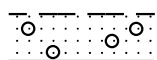
Alueen osa, jonka harausvyvyys on -12,5 metriä. Alueen länsipuolelle ei saa rakentaa maapenkereitä tai rakenteita, jotka pienentävät harausvyvyttä.



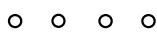
Alueen osa, jolle saa sijoittaa vesiliikennettä palvelevia laiturirakenteita.



Kansirakenteen alaisen pysäköintilaitoksen poistumistietä varten varattu alueen osa.



Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita. Sijainti ohjeellinen.



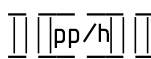
Istutettava puurivi.



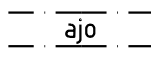
Katu.



Alueen osa, joka on rakennettava korkeatasoiseksi kivetyksi aukioksi. Ohjeellinen sijainti.



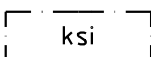
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu. Ohjeellinen sijainti.



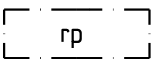
Ajoyhteys.



Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.



Kaupunkisilta. Sillan rakenteiden tulee olla ilmeeltään kaupunkisillalle ominaisia: keveitä ja huolellisesti viimeistelyjä. Erityisesti tulee kiinnittää huomiota sillan leikkausprofiiliin, kaiteiden ja valaisimien ulkonäköön ja yksityiskohtiin. Sillan Melkinlaiturin puolella tulee olla sillan alttava kevyen liikenteen raitti, jolla vapaa alituskorkeus on vähintään 2,8 m. Sillan Ahdinkadun puolella tulee olla sillan alttava katu, jolla vapaa alituskorkeus on vähintään 4,8 m. Sillan alituskorkeus tulee määrittää Ahdinaltaaseen suuntautuvan vesiliikenteen tarpeiden mukaisesti. Tuulisuus on otettava huomioon sillan suunnittelussa.



Raitiovaunupysäkki.

Jätehuoneet, jätteen putkikuljetusjärjestelmän keräyspisteet, tekniset laitteet ja poistumistieportaat tulee sijoittaa rakennukseen.

Pysäköintilaitoksissa on oltava koneellinen ilmanvaihto. Jäteilmakuilut on sijoitettava rakennuksiin. Kuilut ja poistumistiet saa rakentaa kerrosalan lisäksi.

map- ja sa-1 -merkityillä alueilla ja satama-alueella tulee kansirakenteen kantavuutta määriteltäessä huomioida pelastustoiminnan vaatimukset ja istutuksiin tarvittavan kasvualustan paksuus ja paino.

Maanalaisissa tiloissa ei tarvitse rakentaa tonttien rajaseiniä. Jos rajaseiniä ei rakenneta, tulee paloteknisiä ratkaisuja suunnitella käsitellä alueita yhtenä kokonaisuutena riittävän paloteknisen turvallisuustason saavuttamiseksi.

Muuntamot tulee kortteleissa 20823, 20825, 20826 ja 20827 sekä satama- ja katualueen määräaloilla sijoittaa rakennukseen häiriötä aiheuttamattomaan paikkaan.

Rakennuksen ylimmän sallitun korkeus-
aseman tai kerrosluvun yläpuolelle ei saa
sijoittaa teknisiä tiloja. Tekniset tilat saa
sijoittaa maanpäällisiin kerroksiin kerrosalan
lisäksi jolloin ne tulee sovittaa rakennuksen
ulkonäköön.

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa
umpinaista vaikutelmaa Tyynenmerenka-
dun, Atlantinkadun, Ahdinrannan ja Ahdinka-
dun varrella.

Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytet-
tä kulkuteinä, on istutettava tai rakennettava
aukioiden laatutasoon. Tontteja ei saa
aidata.

KL-1-korttelialueiden tonteille sekä satama-
ja katualueen rakennusaloille tulee varata
yhdyskuntateknisen huollon jakokaappeja
varten kullekin yksi vähintään 1.2 metriä
syvä, 1.8 metriä leveä ja 2.2 metriä korkea
kadun suuntaan avautuva ovellinen raken-
nukseen sijoitettu tila, johon ei saa rakentaa
välipohjaa.

Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja
pilaantuneet alueet kunnostettava ennen
rakentamiseen ryhtymistä.

KL-1 KORTTELIALUEITA KOSKEE LISÄKSI:

- Osan maantasokerroksen tiloista tulee
avautua katualueille ja tiloihin tulee sijoittaa
tontteja palvelevia yhteistiloja sekä omalla
sisäänkäynnillä varustettuja tiloja.

- Korttelialueen suunnittelun ja rakentamisen
yhteydessä on pyydettävä Helsingin Satamalta
lausunto.

KL-1 KORTTELIA 20823 KOSKEE LISÄKSI:

- Satamatoiminnoille varatulla alueella sa-2
tasolla +3 -+8 rakennuksen hissi-, porras- ja
tekniset kuilut sekä kantavat rakenteet tulee
sijoittaa siten, ettei niistä muodostu haittaa
sataman toiminnalle.

KL-1 KORTTELEITA 20826 JA 20827
KOSKEE LISÄKSI:

- sa-1 -alueelta voidaan muodostaa ajojoh-
teys maanalaiseen pysäköintilaitokseen.

- Yleiselle jalankululle varatuilla tontinosilla
rakennusalat saadaan yhdistää sisämital-
taan enintään 3 metriä leveillä kevyillä lasi-
seinäisillä yhdyskäytävillä siten, että ylim-
män yhdyskäytävän katto on enintään sitä
reunustavien rakennusten räystäslinjan
tasossa. Yhdyskäytävää ei kuitenkaan saa
sijoittaa kahteen alimpaan kerrokseen.

- Kunnallisteknisiä johtoja saa sijoittaa mo-
lemmille korttelialueille.

KATUALUEITA JA AUKIOITA KOSKEE
LISÄKSI:

- Katujen ja aukioiden pintamateriaalien on
oltava laadukkaita. Luonnonkiveä on käy-
tettävä rantareittien ja aukioiden pintamate-
riaalina sekä alueiden ja toimintojen raja-
uksessa. Pintamateriaalivalinnoissa on
huomioitava esteettömyys ja erityisesti
matkustajien kulkureiteillä valmiin katupin-
nan tasaisuus.

- Tyynenmerenkadulle ja Atlantinkadulle
tulee sijoittaa raitiotien yhteyteen pylväät,
joihin voidaan integroida valaistus ja raitio-
vaunujen johtojen kannattimet.

- Aukio- ja saattoalueita sekä raitiotiepysäk-
kejä on suojattava tuulelta erilaisin rakentein.

SATAMA-ALUEEN
AUTOPAIKKAMÄÄRÄYKSET JA
AUTOPAIKKOJEN SIOITTAMINEN:

Yhteensä enintään 950 ap.

- 2% autopaikoista on varattu liikkumises-
teisille.

- Satama-alueen autopaikkoja saa sijoittaa
satama-alueen lisäksi kortteliin 20824 ja
kortteleiden 20825, 20826, 20827 ja Ahdin-
kadun alla oleviin maanalaisiin pysäköinti-
laitoksiin. Enintään 300 satama-alueen auto-
paikkaa saa sijoittaa sa-1 -alueelle maanalai-
seen pysäköintilaitokseen. Yhteenlaskettuna
satama-alueen enimmäisautopaikkamäärä
ei saa ylittyä.

TONTTIEN AUTOPAIKKAMÄÄRÄYKSET:

Toimistot, enintään 1 ap/ 350 k-m²
Myymälät, enintään 1 ap/ 150 k-m²
Hotellit, enintään 1 ap/ 350 k-m²
Sairaalat, enintään 1 ap/ 250 k-m²
Teollisuus, enintään 1 ap/ 200 k-m²
Sisäliikuntatilat, enintään 1 ap/ 100 k-m²
Muut julkiset tilat, enintään 1 ap/ 350 k-m²

- 2% autopaikoista on varattu liikkumises-
teisille.

AUTOPAIKKOJEN JA AJOYHTEYKSIEN SIJOITTAMINEN KL-1 -KORTTELIALUEILLA:

- Autopaikat on sijoitettava pysäköintilaitok-
siin. Autopaikkoja ei saa sijoittaa piha-alueille.

- Ajoyhteydet korttelialueiden alla oleviin
pysäköintilaitoksiin on järjestettävä raken-
nusten tai sa-1 -alueen kautta.

- Korttelissa 20823 (KL-1) sijaitsevan sa-2 -
alueen kautta saa järjestää maantasossa
ajoyhteyden katu- ja satama-alueelle (LS).

- Korttelin 20825 (KL-1) maanalaisen pysä-
köintilaitoksen saa toteuttaa kahdessa ta-
sossa noin tasoilla +0 ja +3. Tonttien auto-
paikkamääräysten mukaisten autopaikko-
jen lisäksi pysäköintilaitokseen saa sijoittaa
satama-alueen autopaikkoja siten, että sa-
tama-alueen enimmäisautopaikkamäärä ei
ylity.

- Autopaikat on sijoitettava kortteleiden
20826 ja 20827 sekä Ahdinkadun alla ole-
vaan maanalaiseen pysäköintilaitokseen
kerrosalan estämättä. Pysäköintilaitoksen
saa toteuttaa kahdessa tasossa noin tasoilla
+3 ja +6. Tonttien autopaikkamääräysten
mukaisten autopaikkojen lisäksi pysäköinti-
laitokseen saa sijoittaa satama-alueen au-
topaikkoja siten, että satama-alueen enim-
mäisautopaikkamäärä ei ylity.

Pysäköintilaitoksissa jalankulun pääreitit on
erotettava ajoneuvoliikenteestä materiaa-
lierolla ja valaistuksella.

POLKUPYÖRÄPAIKKAMÄÄRÄYKSET JA POLKUPYÖRÄPAIKKOJEN SIJOITTAMINEN:

- Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen
vähimmäismäärä on 1 pp / 90 m² toimisto-
kerrosalaa.

- Lisäksi polkupyöräpaikkoja tulee sijoittaa
riittävässä määrin maantasoon tontille tai
yleiselle alueelle matkustajaterminaalien,
maalaisen raideyhteyden, hotelli, toimis-
to- ja liiketilojen sisäänkäyntien ja raitiotie-
pysäkkien läheisyyteen.

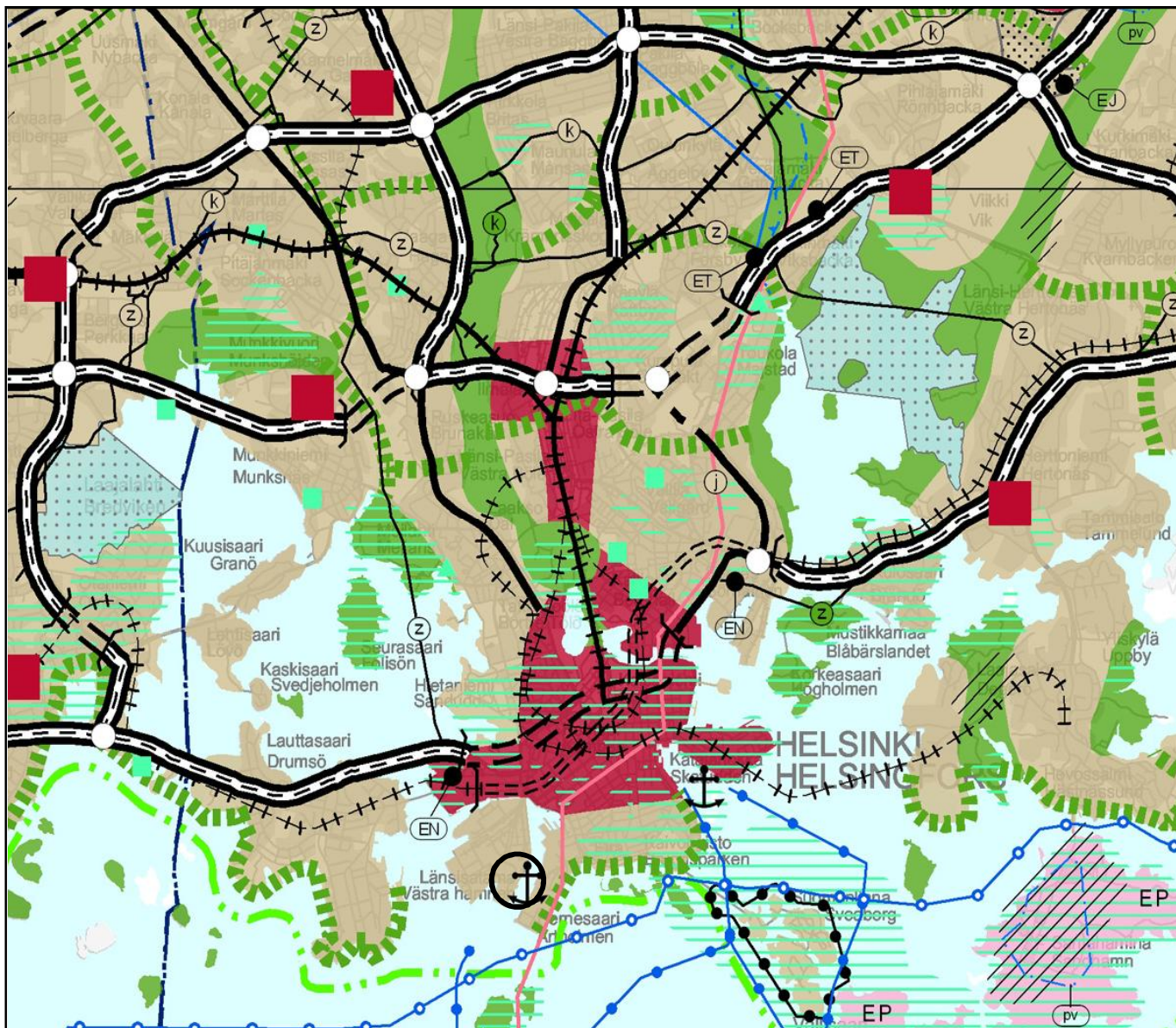
Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle
on laadittava erillinen tonttijako.



Havainnekuva
Jätkäsaari, Matkustajasatama
Liite selostukseen

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto
Länsisatama-projekti





MERKINNÄT

Taajamatoimintojen alue
 Keskustatoimintojen alue

Virkistysalue
 Viheryhteistarve

Luonnonsuojelualue
 Puolustusvoimien alue

Energia- ja/tai jätehuoltoon varattu alue
 Yhdyskuntateknisen huollon alue

Moottoriväylä
 Valtatie/Kantatie

Eritasoliittymä
 Päärata

Yhdysrata



Satama

Laivaväylä

Veneväylä

Liikennetunneli

Liikenneväylän katkoviivamerkintä osoittaa vaihtoehtoisen ratkaisun tai ohjeellisen linjauksen

400 kV voimalinja

Raakavesitunneli

Jätevesitunneli

Pohjavesialue

Natura 2000 verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue

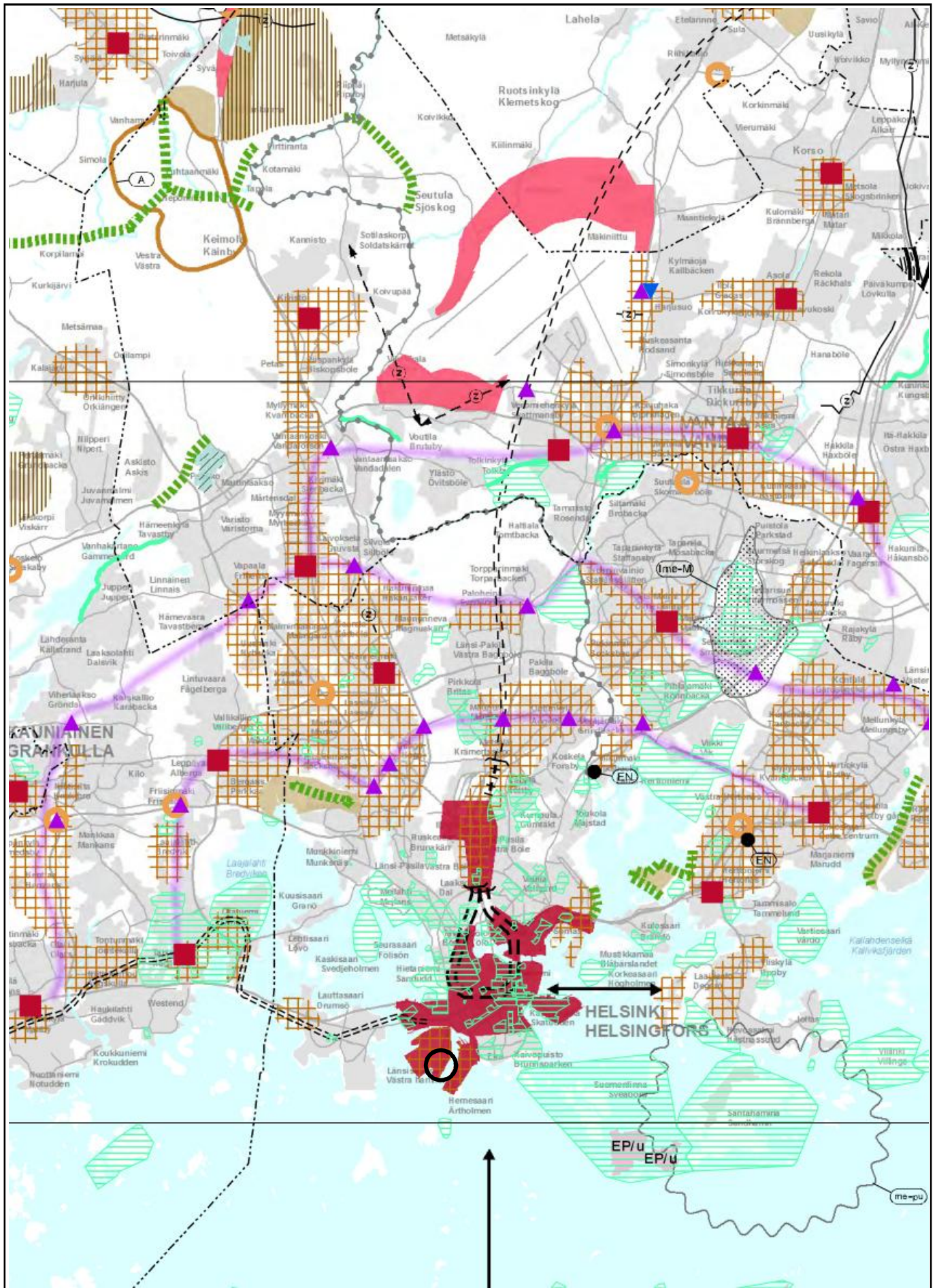
Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue, tie tai kohde

Valtakunnallisesti merkittävä muinaisjäänös

UNESCO:n maailmanperintökohde

Pääkaupunkiseudun rannikko- ja saaristovyöhyke -rajaus





Ote 2. vaihemaakuntakaavasta
 Jätkäsaari, Matkustajasatama
 Liite selostukseen

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
 Asemakaavaosasto
 Länsisatama-projekti



UUDENMAAN 2. VAIHEMAAKUNTAKAAVA

ETAPPLANDSKAPSPLAN 2 FÖR NYLAND

Merkinnät Beteckningar

	Taajamatoimintojen alue Område för tätortsfunktioner		Päärata Huvudbana		Natura 2000 verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue Område som hör till eller föreslagits höra till nätverket Natura 2000
	Tilvistettävä alue Område som ska förtätas		Yhdysrata Förbindelsebana		Kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeä alue, tie tai kohde, valtakunnallisesti merkittävä (RKY 2009) Område, väg eller object av riksintresse som är viktigt med tanke på kulturmiljön (RKY 2009)
	Taajamatoimintojen tai työpaikka-alueiden reservialue Reservområde för tätortsfunktioner eller arbetsplatsområden		Liikennetunneli Trafiktunnel		Arvokas harjualue tai muu geologinen muodostuma Värdefull ås eller annan värdefull geologisk formation
	Raideliikenteeseen tukeutuva taajamatoimintojen alue Område för tätortsfunktioner som stöder sig på spårtrafik		Liikennetunnelin ohjeellinen linjaus Trafiktunnel, riktgivande sträckning		Kunnan raja 1.1.2013 Kommungräns 1.1.2013
	Raideliikenteeseen tukeutuva asemanseudun kehittämisalue Utvecklingsområde för stationstrakt som stöder sig på spårtrafik		Liikenneväylän katkoviivamerkintä osoittaa vaihtoehtoisen ratkaisun tai ohjeellisen linjauksen Trafikled betecknad med streckad linje anger en alternativ lösning eller riktgivande sträckning		Maakuntakaava-alueen raja Gräns för landskapsplaneområdet
	Kylä By		Liikenteen yhteistarve Behov av trafikförbindelse		
	Palvelujen alue Område för service		Joukkoliikenteen vaihtopaikka Omsättningsplats för kollektivtrafik		
	Keskustamatoimintojen alue, valtakunnan keskus Område för centrumfunktioner, rikscentrum		Liityntäpysäköintipaikka Plats för anslutningsparkering		
	Keskustamatoimintojen alue, seutukeskus Område för centrumfunktioner, regioncentrum		Pääkaupunkiseudun poikittainen joukkoliikenteen yhteysväli Tvärgående kollektivtrafikförbindelse i huvudstadsregionen		
	Keskustamatoimintojen alue Område för centrumfunktioner		Ulkollireitti Friluftsled		
	Merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö Stor detaljhandelsenhet av regional betydelse		400 kV voimajohto 400 kV kraftledning		
	Työpaikka-alue Arbetsplatsområde		110 kV voimajohto 110 kV kraftledning		
	Teollisuusalue Industriområde		110 kV voimajohdon ohjeellinen linjaus 110 kV kraftledning, riktgivande sträckning		
	Virkistysalue Rekreationsområde		Estlink 1		
	Viheryhteystarve Behov av grönförbindelse		Estlink 2		
	Luonnonsuojelualue Naturskyddsområde		110 kV voimajohdon tai merkittävän merikaapelin yhteystarve 110 kV kraftledning eller betydande undervattenskabel, behov av förbindelse		
	Puolustusvoimien alue Försvarsmaktens område		Energihuollon alue Område för energiförsörjning		
	Puolustusvoimien alue, jonka toissijainen käyttötarkoitus on virkistys-, matkailu- ja/tai koulutustoiminta Försvarsmaktens område, vars sekundära användningsändamål är rekreation, turism och/eller utbildning		Slirtoviemäri Avloppsledning		
	Moottoriväylä Motorled		Slirtoviemärin ohjeellinen linjaus Riktgivande sträckning för avloppsledning		
	Valtatie / Kantatie Riksväg / Stamväg		Maakaasun runkoputki Naturgasledning		
	Seututie Regional väg		Lentomelualue M (L _{Aeq} 7:22 yll 55 db) Flygbullerområde M (L _{Aeq} 7:22 över 55 db)		
	Yhdystie Förbindelseväg		Puolustusvoimien melualue (L _{Aeq} 7:22 yll 55 db) Försvarsmaktens bullerområde (L _{Aeq} 7:22 över 55 db)		
	Eritasollittvmä				

Merkintöihin liittyy määräyksiä ja suosituksia
Till beteckningarna hör bestämmelser och rekommendationer

Mittakaava
Skala 1:150 000

Luonnos nähtävillä
Utkastet framlagt 16.5.-17.6.2011

Maakuntahallitus
Landskapsstyrelsen 23.4.2012

Ehdotus nähtävillä
Förslaget framlagt 14.5.-15.6.2012

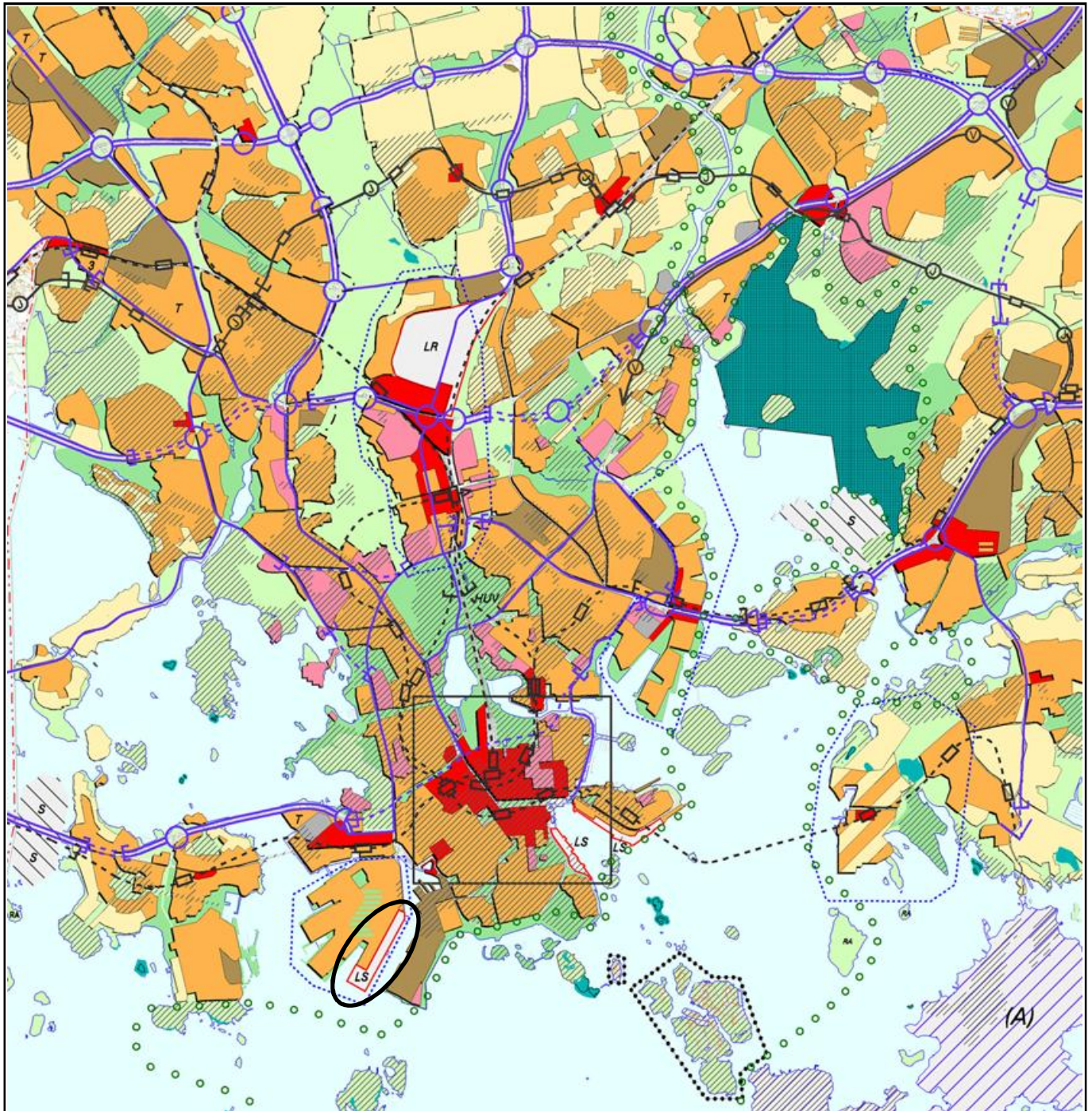
Ehdotus uudelleen nähtävillä
Framlagt på nytt 20.11.-21.12.2012

Maakuntahallitus
Landskapsstyrelsen 4.3.2013

Maakuntahallitus
Landskapsstyrelsen 20.3.2013

Maakuntavaltuusto
Landskapsfullmäktige 20.3.2013





KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE

KERROSTALOVALTAINEN ALUE, ASUMINEN/TOIMITILA

T **Toimilavaltaisena kehitettävä alue.**

PIENTALOVALTAINEN ALUE, ASUMINEN

HALLINNON JA JULKISTEN PALVELUJEN ALUE

TYÖPAIKKA-ALUE, TEOLLISUUS/TOIMISTO/SATAMA

TEKNISEN HUOLLON ALUE

KAUPUNKIPUISTO

HUV EA **Ympärivuotisena työalueena kehitettävä alue. Ekoasumisen kokeilualue.**

VIHKISTYSALUE

o o o **Helsinki-puistona kehitettävä alue.**

LIIKENNEALUE

SATAMA-ALUE

SOTILASALUE

(A) **Alue, joka muutetaan asunto- ja virkistys-alueeksi, jos yleiskaavakartalla osoitettu muu toiminta siirtyy alueelta pois.**

LUONNONSUOJELUALUE

KULTTUURIHISTORIALLISESTI, RAKENNUS-TAITEELLISESTI JA MAISEMAKULTTUURIN KÄNNÄLTÄ MERKITTÄVÄ ALUE

MAAILMANPERINTÖKOHDE

VESIALUE

KESKUSPUISTON ALUE

SUUNNITTELUALUE

SELVITYSALUE, JONKA MAANKÄYTTÖ RATKAISTAAN YLEISKAAVALLA TAI OSAYLEISKAAVALLA

MOOTTORIKATU

PÄÄKATU

METRO TAI RAUTATIE ASEMIINEEN

JOUKKOLIIKENTEEN KEHÄMÄINEN RUNKO-LINJA ASEMIINEEN (JOKERI, bussi tai raitiotie)

PÄÄLIKENNEVERKON MAANALAINEN OSUUS

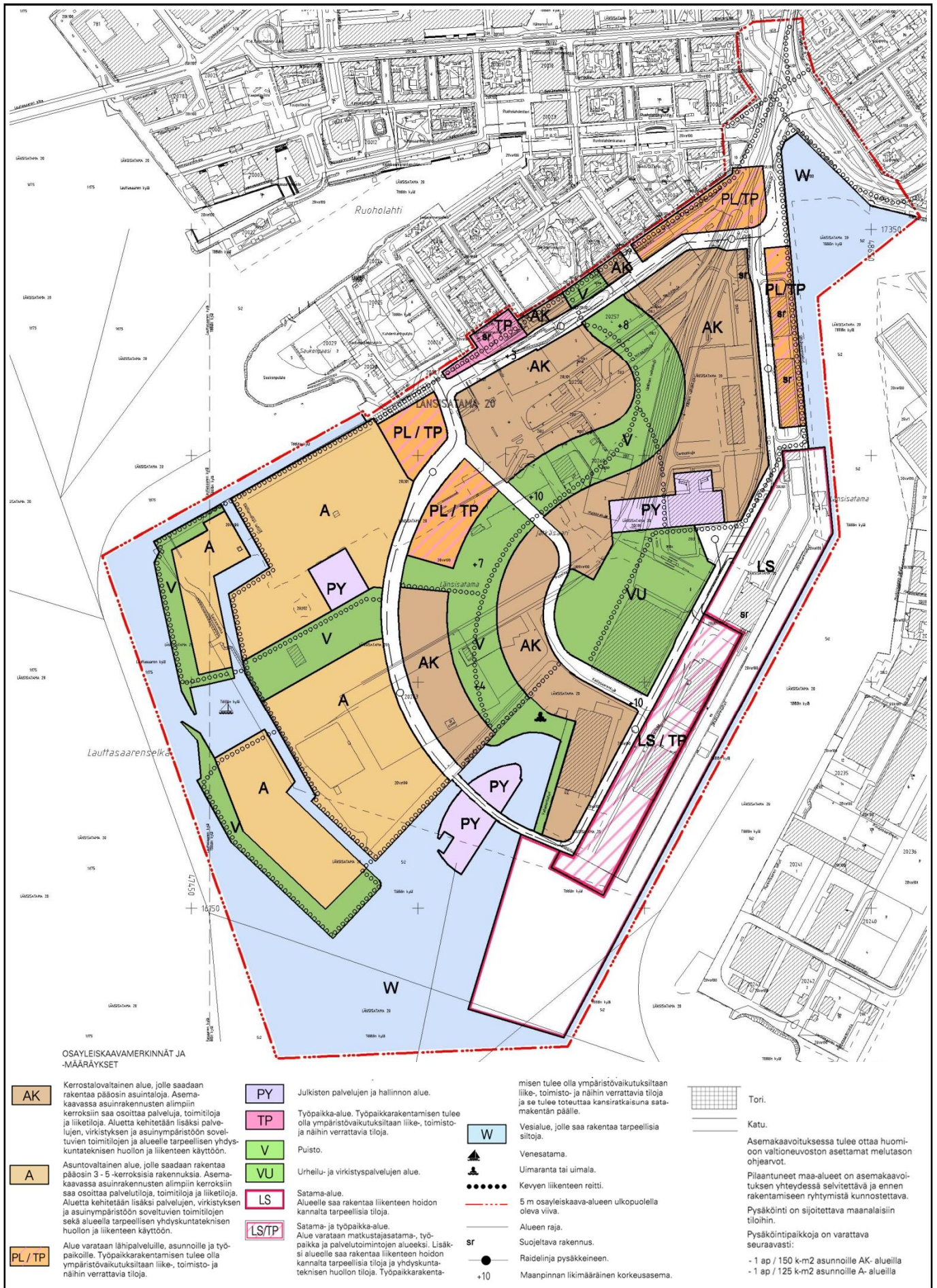
VIIRA, NOPEAN RAITIOTIEN VARAUS

KÄVELYKESKUSTA

Ote yleiskaava 2002:sta
Jätkäsaari, Matkustajasatama
Liite selostukseen

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto
Länsisatama-projekti

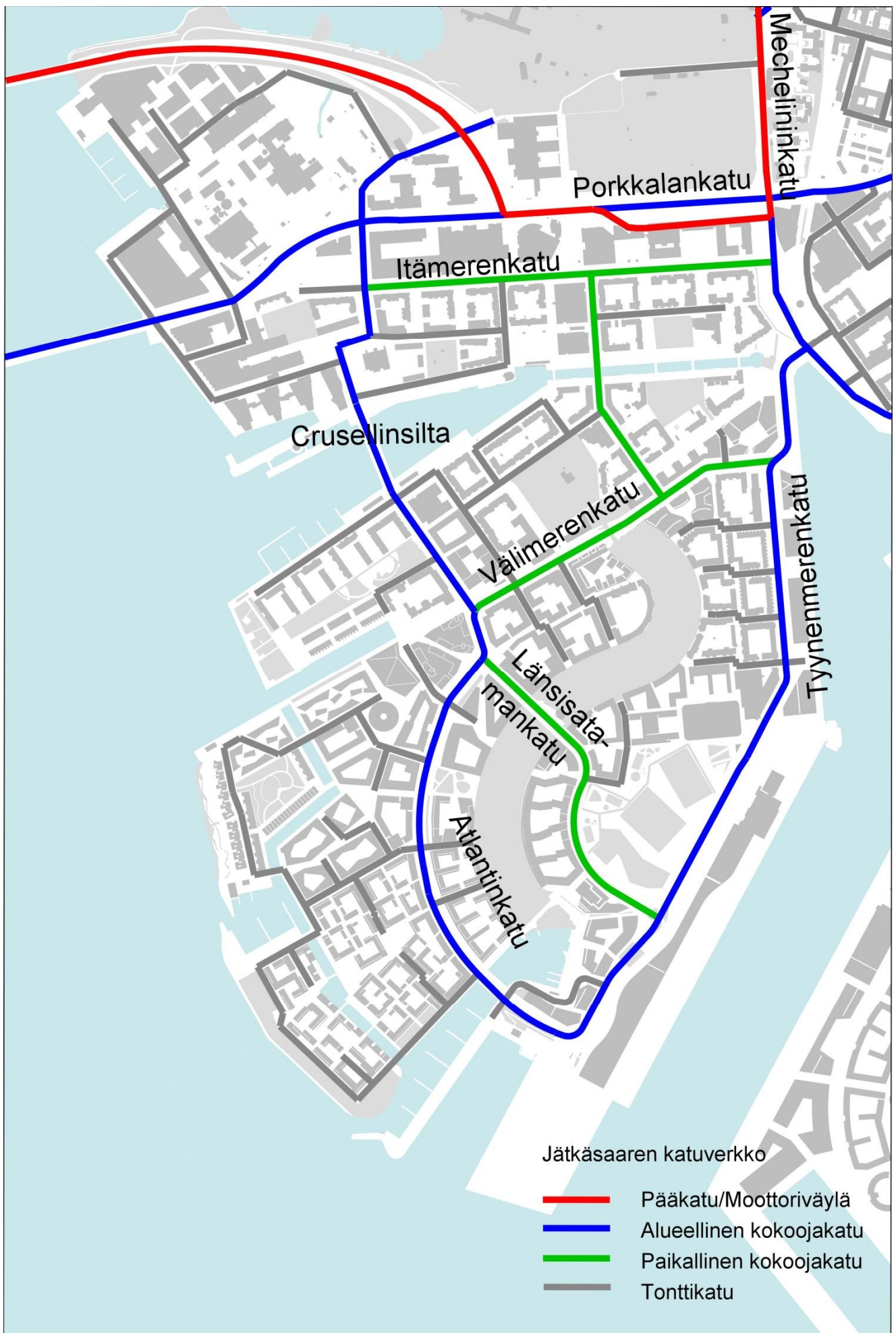


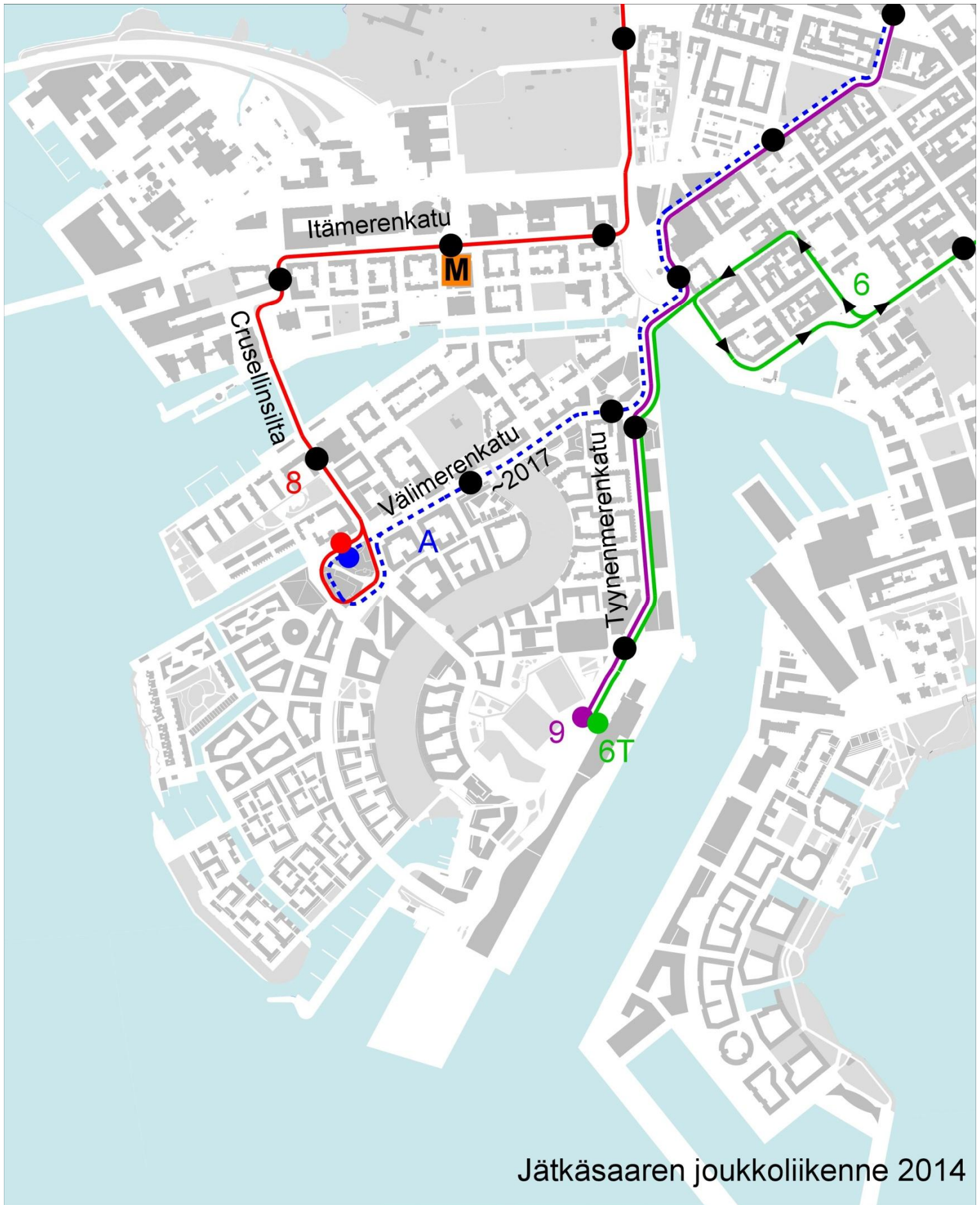


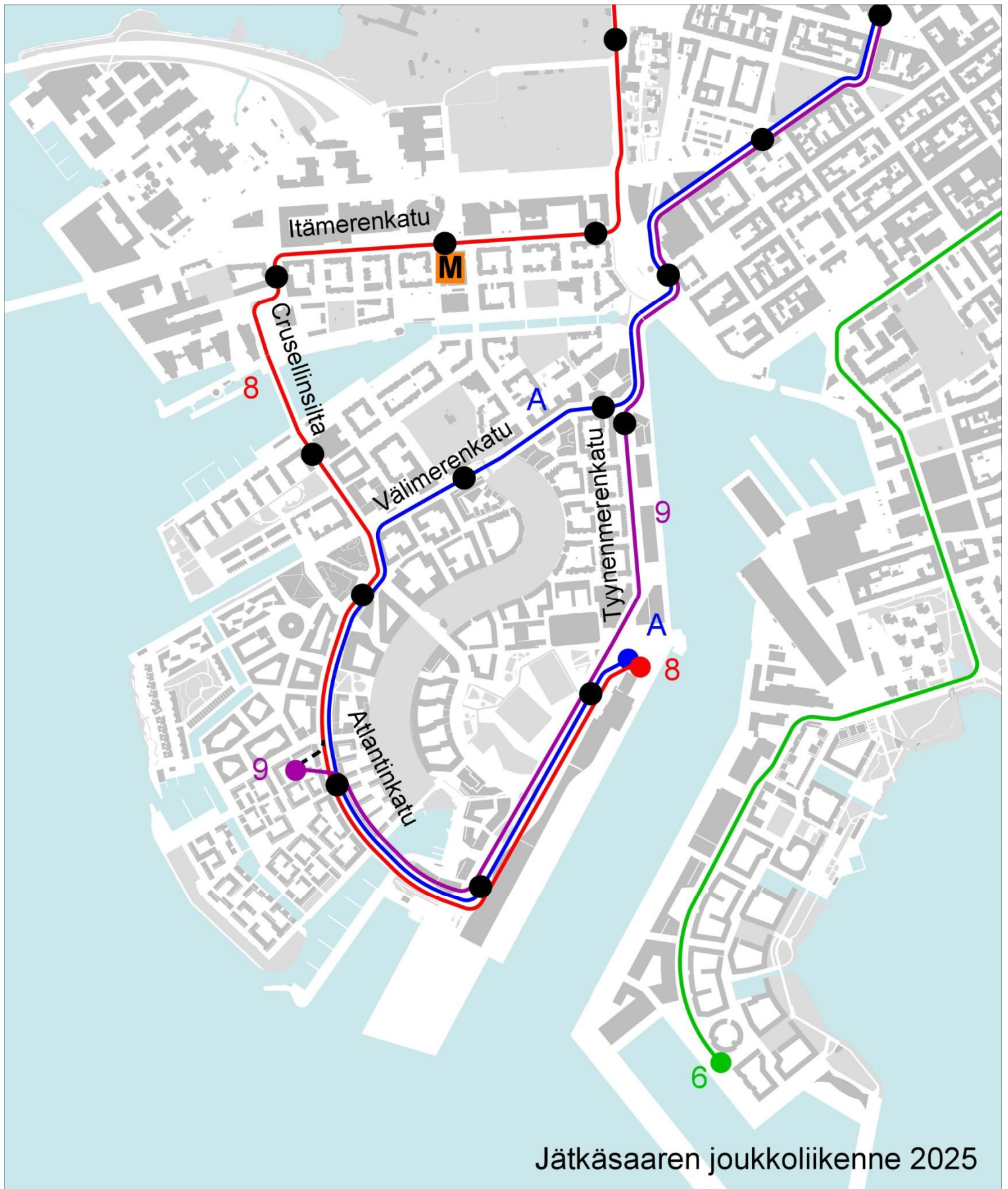
Ote Jätksaaren osayleiskaavasta
 Jätksaari, Matkustajasatama
 Liite selostukseen

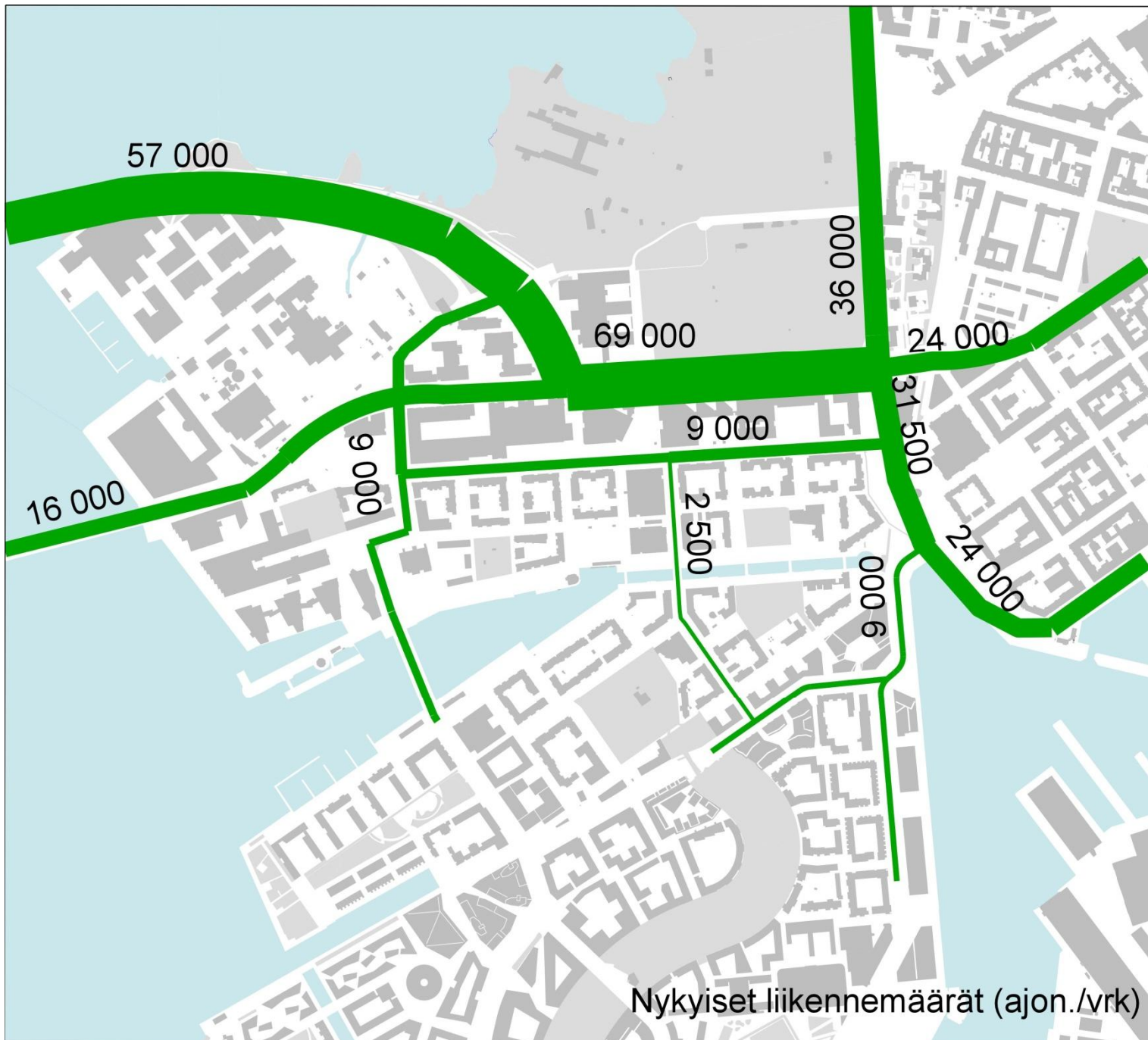
Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
 Asemakaavaosasto
 Länsisatama-projekti

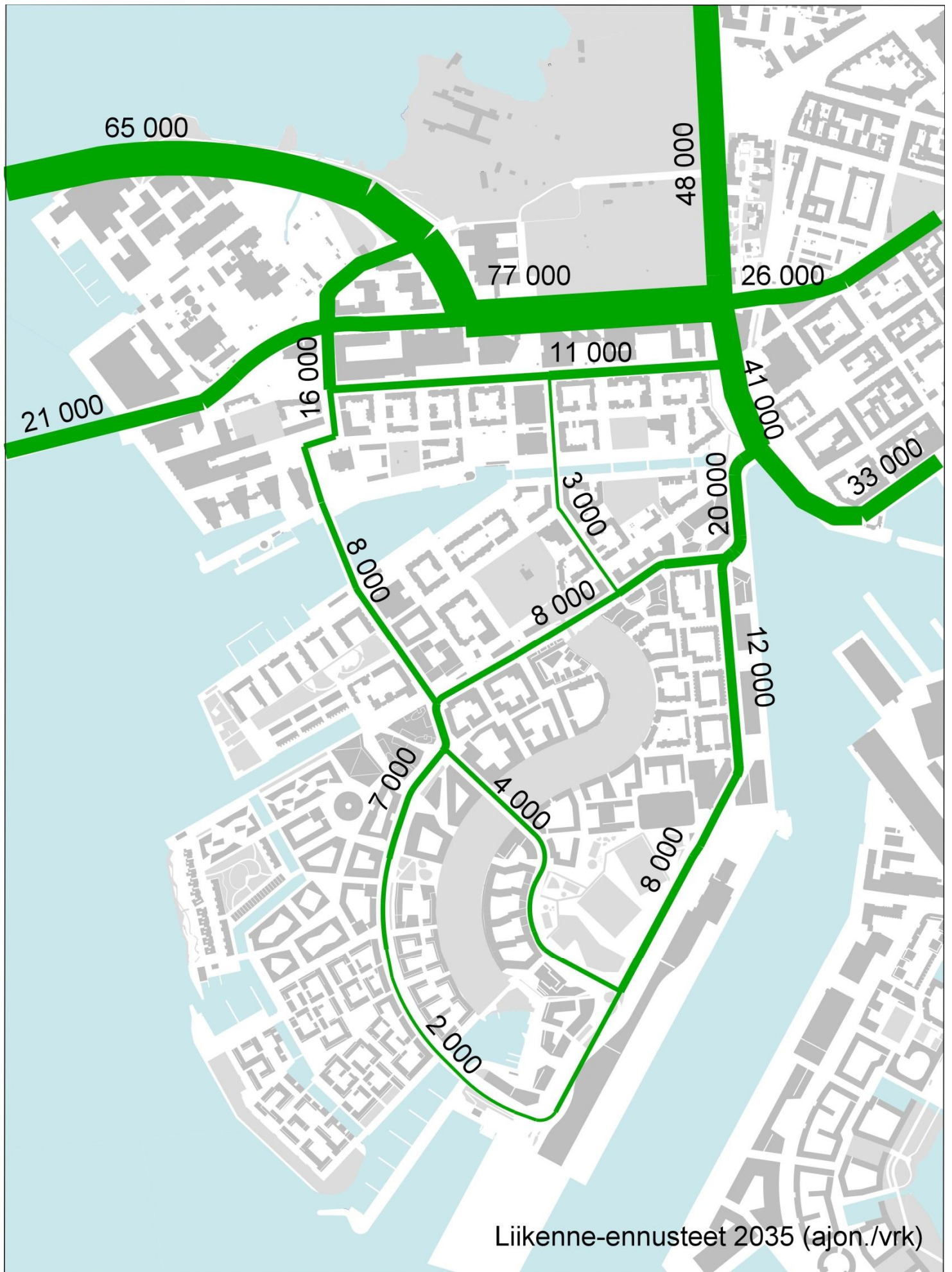


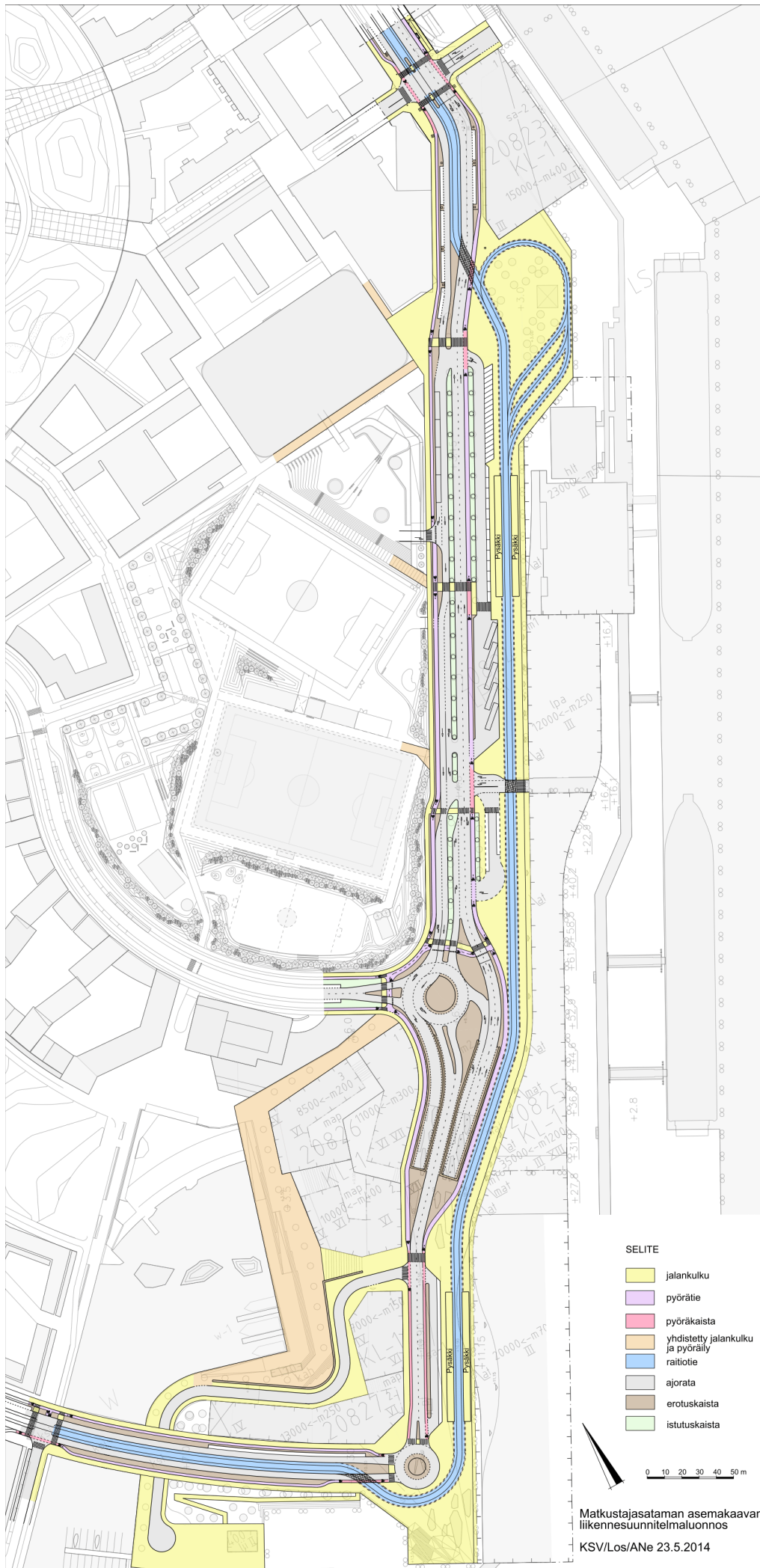






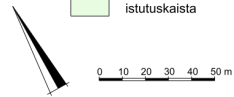






SELITE

- jalankulku
- pyörätie
- pyöräkaista
- yhdistetty jalankulku ja pyörätie
- raitiotie
- ajorata
- erotuskaista
- istutuskaista



Matkustajasataman asema-kaavan liikennesuunnitelmaluonnos

KSV/LoS/ANe 23.5.2014



Länsisataman laivaväylät
 Jätkäsaari, Matkustajasatama
 Liite selostukseen

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
 Asemakaavaosasto
 Länsisatama-projekti





Kuvaliite suojelukohteista
Jätkäsaari, Matkustajasatama
Liite selostukseen

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto
Länsisatama-projekti





Kuvaliite suojelukohteista
Jätkäsaari, Matkustajasatama
Liite selostukseen

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto
Länsisatama-projekti





Kuvaliite suojelukohteista
Jätkäsaari, Matkustajasatama
Liite selostukseen

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto
Länsisatama-projekti





Kuvaliite suojelukohteista
Jätkäsaari, Matkustajasatama
Liite selostukseen

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto
Länsisatama-projekti

