



§ 248

Saukonkanavan eteläpuoleiset korttelit, asemakaavan muuttaminen (nro 12555)

HEL 2018-006180 T 10 03 03

Hankenumero 0838_8

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- hyväksyä 14.5.2019 päivätyn asemakaavan muutoksen piirustuksen nro 12555 mukaisena. Asemakaavan muutos koskee 20. kaupunginosan (Länsisatama, Jätkäsaari) kortteleita 20072–20074 ja katualuetta
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluaikana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävilläoloaikana saatuihin lausuntoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

Kaupunkiympäristölautakunta päätti asemakaavan muutoksesta hallintosäännön 16 luvun 1 §:n kohdan 2 perusteella, koska kaavaratkaisulla ei katsota olevan merkittäviä vaikutuksia.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Raphael Padilha, suunnittelija, puhelin: 310 37486
raphael.padilha(a)hel.fi
Matti Kaijansinkko, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37195
matti.kaijansinkko(a)hel.fi
Teemu Vuohtoniemi, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37490
teemu.vuohtoniemi(a)hel.fi
Mari Soini, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37479
mari.soini(a)hel.fi
Kati Immonen, insinööri, puhelin: 310 37254
kati.immonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12555 kartta, päivätty 14.5.2019
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12555 selostus, päivätty 14.5.2019 (päi-



	vitetty Kylk:n 14.5.2019 päätöksen mukaiseksi)
5	Havainnekuva 14.5.2019
6	Tilastotiedot
7	Vuorovaikutusraportti 14.5.2019
8	Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Otteet

Ote

Helsingin seudun ympäristö-
palvelut (HSY)

Uudenmaan elinkeino-, lii-
kenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen
Liite 7
Esitysteksti
Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen
Liite 3
Liite 4
Liite 7

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos koskee Saukonlaiturilla Jätkäsaarella sijaitse-
vaa kolmea korttelia 20072, 20073 ja 20074. Kaavaratkaisu mahdollis-
taa selkeämmän tontinjaon sekä rakennusoikeuden kasvattamisen.

Tavoitteena on mahdollistaa tehokkaampi rakentaminen Saukonkana-
van varrelle Karibianrannan alueelle.

Alueelle on suunniteltu asuntokorttelit. Uutta asuntokerrosalaa on 34
500 k-m², joista liiketilakerrosalaa on 890 k-m². Tonttien keskimääräi-
nen tehokkuusluku on e=3,05. Asukasmäärän lisäys on noin 260.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että Saukon-
kanavaa rajaavat korttelit voidaan rakentaa tehokkaammin asuinkerros-
talokortteleina. Kortteleiden 20072, 20073 ja 20074 pysäköinti sijoite-
taan kortteleiden alle ja uuden rakennusoikeuden tuottamat lisäpaikat
sijoitetaan Melkinlaiturin asemakaava-alueella korttelissa 20077 sijait-
sevaan pysäköintilaitokseen.



Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumisesta siten, että edistetään asuntotuotantoa ja kaavoitetaan eläviä, omaleimaisia ja turvallisia kaupunginosia. Rakentamisen korkealla laadulla vahvistetaan kaupungin identiteettiä ja imagoa. Kaavaratkaisu on oikeusvaikutteisen osayleiskaavan mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alue on täysin meritäyttöjen aluetta, joka on vapautunut tavarasatamatoiminnoilta asuinrakentamista varten. Tällä hetkellä alueella sijaitsee väliaikaisesti maa-ainesten välivarastointia.

Suunnittelualue kuuluu vuonna 2015 vahvistettuun Saukonlaituri lännen asemakaavaan, jonka toteuttaminen on alkanut. Asemakaavassa korttelit on osoitettu kolme–seitsemänkerroksisiksi asuinrakennusten korttelialueiksi.

Helsingin kaupunki omistaa maan.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonnäköalaa seuraavasti: Kaavaratkaisu nostaa alueen arvoa. Kaavamuutoksesta johtuvasta kerrosneliömäärän kasvusta, 10 700 k-m², kaupungille kertyvä rakennusoikeuden arvo on noin 10 miljoonaa euroa, laskettuna AM-ohjelman mukaisen hallinta- ja rahoitusmuotojakauden mukaisesti.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

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

Viranomaisyhteistyö

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

- Helsingin Satama
- Kaupunginkanslia
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin Satama



- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat vesihuoltoverkostoon. Kannanotoissa esitetyt asiat eivät suoranaisesti koske tätä asemakaavahanketta.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat rakennuksen maksimikorkeuden nostamiseen. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kerroslukuja ei muuteta. Kirjallisia mielipiteitä saapui 1 kpl.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 18.3.–1.4.2019

Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä, mistä on ilmoitettu maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla.

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia. Nähtävilläoloajan ulkopuolella ei saapunut kirjeitä.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisen lausunto sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnossa esitetyt huomautukset kohdistuivat jätehuoneisiin ja kierrätyspisteiden sijaintiin.

Lausunto saatiin seuraavalta taholta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: Helen Sähköverkko Oy ja Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL).

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenveto kaavaehdotuksesta saadusta viranomaisen lausunnosta sekä vastine siinä esitettyihin huomautuksiin.

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

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ei tehty muutoksia julkisen nähtävilläolon jälkeen. Aineistoon tehdyt muut täydennykset on esitetty kaavaselostuksen viimeisessä luvussa.

Tarkemmat perustelut



Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 9 §, 51 §, 52 §, 54 §, 57 §, 59 §, 62 §.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Raphael Padilha, suunnittelija, puhelin: 310 37486
raphael.padilha(a)hel.fi
Matti Kajiansinkko, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37195
matti.kajiansinkko(a)hel.fi
Teemu Vuohtoniemi, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37490
teemu.vuohtoniemi(a)hel.fi
Mari Soini, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37479
mari.soini(a)hel.fi
Kati Immonen, insinööri, puhelin: 310 37254
kati.immonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12555 kartta, päivätty 14.5.2019
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12555 selostus, päivätty 14.5.2019
- 5 Havainnekuva 14.5.2019
- 6 Tilastotiedot
- 7 Vuorovaikutusraportti 14.5.2019
- 8 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mieliapide

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Otteet

Ote

Helsingin seudun ympäristö-
palvelut (HSY)

Uudenmaan elinkeino-, lii-
kenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen
Liite 7

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-



14.05.2019

Asia/5

taminen
Liite 3
Liite 4
Liite 7

Tiedoksi

KYMP/Maka/Aska/Hirvonen, Salmi (kuulutus)