



26.05.2020

Asia/11

§ 311

Jätkäsaaren keskuskortteli, Busholmens centralkvarter (Atlantinkatu 1-3), asemakaavan muutosluonnos

HEL 2019-004025 T 10 03 03

Hankenumero 1602_2

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- hyväksyä 26.5.2020 päivätyn Jätkäsaaren keskuskorttelin asemakaavan muutosluonnoksen jatkosuunnittelun pohjaksi. Asemakaavan muutosluonnos koskee 20. kaupunginosan (Länsisatama, Jätkäsaari) satama-aluetta (muodostuu uusi kortteli 20037)
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päättöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli tiimipäällikkö Matti Kajiansinkko. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Matti Kajiansinkko, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37195
matti.kajiansinkko(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Jätkäsaaren keskuskorttelin asemakaavan muutosluonnoksen kartta, päivätty 26.5.2020
- 4 Jätkäsaaren keskuskorttelin asemakaavan muutosluonnoksen selostus, päivätty 26.5.2020
- 5 Vuorovaikutusraportti 26.5.2020
- 6 Päätöshistoria

Muutoksenhaku

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite
Sörnäistenkatu 1
Helsinki 10
<https://www.hel.fi/>

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutosluonnos (kaavaratkaisu) koskee entistä tavarasatama-aluetta, joka sijaitsee Jätkäsaaren keskiosassa. Kaavaratkaisu mahdollistaa, että voidaan rakentaa lisää asuntoja sekä liike- ja toimitiloja. Tavoitteena on, että keskuskorttelista muodostuu Jätkäsaaren maamerkki, joka on myös merkittävä kaupallisten palvelujen tarjoaja. Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan se, miten korkea rakentaminen sijoittuu Jätkäsaaren ytimeen. Uutta asuntokerrosalaa on 34 600 k-m², myymälätilaa 7 000 k-m² ja toimitiloja 8 000 k-m². Tontin tehokkuusluku on e=5,88. Asukasmäärän lisäys on 840. Työpaikkojen määräksi on arvioitu noin 300.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että Jätkäsaari voidaan rakentaa valmiiksi vuosikymmen loppuun mennessä.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteuttamista. Kaavaratkaisu on Jätkäsaaren osayleiskaavan mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella on väliaikaiset raitiolinjojen 8 ja 9 pääte pysäkit. Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1979.

Helsingin kaupunki omistaa maa-alueen. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia, jotka selviävät asemakaavaprosessin aikana.



Vuorovaikutus kaavan valmisteluaihana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavan valmisteluaihana 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:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto

Viranomaisten kannantotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä asemakaavaluonnoksesta kohdistuivat alueen infraan.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä asemakaavaluonnoksesta kohdistuivat rakennusten korkeuteen, tornien sijaintiin korttelissa, torin kokoon, arkkitehtuuriin ja osallistumiseen infran rakentamisessa. Kirjallisia mielipiteitä saapui 8 kpl.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavan muutosluonnoksen selostuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Matti Kaijansinkko, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37195
matti.kaijansinkko(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Jätkäsaaren keskuskorttelin asemakaavan muutosluonnoksen kartta, päivätty 26.5.2020
- 4 Jätkäsaaren keskuskorttelin asemakaavan muutosluonnoksen selostus, päivätty 26.5.2020
- 5 Vuorovaikutusraportti 26.5.2020
- 6 Päätöshistoria

Oheismateriaali



26.05.2020

Asia/11

1 Mielipidekirjeet

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano