

## ETELÄSATAMAN ITÄOSAN JA KATAJANOKANRANNAN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

### OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma korvaa aiemmin postitetun ja 19.12.2018 päivätyn Eteläsataman asemakaavan ja asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman. Suunnittelualueen rajausta on tarkistettu.

Alueen suunnittelun tavoitteena on vahvistaa keskustan merellisyyttä sekä liittää Katajanokan ranta-alueet ja matkustajasatama tiiviimmin osaksi kävelypainotteista keskustaa. Tarkoituksena on luoda uutta merellistä kaupunkitilaa rantabulevardeineen ja vetovoimaisine toimintoineen. Osana kokonaisuutta tutkitaan uudisrakentamisen paikkoja. Keväällä 2019 valmistellaan alueen suunnitteluperiaatteet päätöksentekoa varten.

#### Suunnittelun tavoitteet ja alue



Suunnittelualue käsittää Katajanokan kaupunginosaan sijoittuvan Eteläsataman alueen sekä Katajanokanrannan.

Eteläsataan alueen suunnittelun tueksi järjestettiin Kirjava Satama – ideakilpailu (2011-2012), jonka kärkityöt osoittivat, että aluekokonaisuus jakautuu selvästi kolmeen osaan: Kauppatorin ja kauppahallin alueeseen, Katajanokan lounaisrantaan sekä Makasiiniterminaalin ja Olympiaterminaalin ympäristöön. Nyt suunnittelua tehdään Katajanokan lounaisrannalla sekä uuden yleiskaavan osoittamalla Katajanokanrannan alueella.

Eteläsatama muodostaa kaupungin pääjulkisivun meren suuntaan. Uuden rakentamisen myötä Pohjoisesplanadin empirerakennusten tähdittämä ikoninen Helsinki-näkymä täydentyy Katajanokan suuntaan. Muodostuva uusi kaupunkijulkisivu suunnitellaan osaksi arvokasta kansallismaisemaa.

Suunnittelualue on keskeinen osa kaupunkia kiertävää rantareittiä. Suunnittelun tavoitteena on luoda korkealaatuisten merellisten kaupunkitilojen sarja rantabulevardeineen ja –puistoineen rantareitin kohokohdaksi. Eteläsatamassa rantareitti yhdistyy osaksi ydinkeskustan kävelyalueita.

**Katajanokanlaituria** kehitetään julkisten toimintojen, toimitilan ja kaupunkistrategian mukaisten merellisten toimintojen alueena. Katajanokanrannan kaupunkirakenteen uudistuminen käynnistyi tilapäishankkeiden rakennuttua puretun kanavaterminaalin paikoille vuosien 2015-2017 aikana. Allas Sea Pool, Maailmanpyörä ja Fly Tour –elokuvateatteri ovat muodostaneet vetovoimaisen kohdekokonaisuuden ennen hyljaiselle sijainnille ja laajentaneet aktiivista kaupunkilaisten ja kaupunkielämän aluetta Kauppatorilta Katajanokan suuntaan. Hankkeet on toteutettu tilapäisin tai määräaikaisin luvuin ja niistä pisin määräaika on nykyisellään Allas Sea Poolilla vuoteen 2031 asti.

**Katajanokanrannan** asemakaavoituksen tavoitteena on uuden asuinrakentamisen mahdollistaminen. Eteläsataman suunnittelun aluerajausta on uuden yleiskaavan myötä päätetty laajentaa Katajanokan kaakkoisrannalle. Nykyisin alue on Helsingin Sataman hallussa henkilöautojen odotus- ja jonotuskäytössä, puistona sekä Katajanokan ns. uuden puolen asuintalojen pysäköintialueina. Sataman toimintojen uudelleenjärjestelyt ja tiivistäminen sekä pysäköintialueiden järjestelyt ovat edellytyksenä alueen täydennysrakentamiselle.

Alueen maankäytön suunnittelua edistetään suunnitteluperiaatteiden laatimisella. Suunnitteluperiaatteet valmistellaan kevään 2019 aikana ja niiden visiotasoinen ideointi ja vuorovaikutus toteutetaan osana vuonna 2018 käynnistyneen Keskustavision vuorovaikutusta. Tämän jälkeen alueen asemakaavoitusta jatketaan osa-alueittain ja tarvittaessa myös pienempinä hankekaavoina.

---

## Osallistuminen ja aineistot

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esillä 14.1.–28.2.2019 seuraavissa paikoissa:

- verkkosivuilla [www.hel.fi/suunnitelmat](http://www.hel.fi/suunnitelmat).

Aineistoon voi käydä tutustumassa Kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa (käyntiosoite Sörnäistenkatu 1, ala-aula, avoinna ma-to klo 9-16, pe 10-15), jossa saa henkilökohtaista neuvontaa. Suunnitteluun liittyvää aineistoa päivitetään Helsingin karttapalveluun [kartta.hel.fi/suunnitelmat](http://kartta.hel.fi/suunnitelmat).

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydetään esittämään **viimeistään 28.2.2019**. Niille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa, lähetetään tieto lautakunnan päätöksestä.

Kirjalliset mielipiteet lähetetään osoitteeseen Helsingin kaupunki, Kirjaamo, PL 10, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI, (käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13, avoinna arkisin ma-pe klo 8.15 – 16) tai sähköpostilla [helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi).

Mielipiteet voi esittää myös suoraan suunnittelijalle. Tapaamisaika tulee sopia etukäteen. Viranomaisille ja muille asiantuntijoille on järjestetty erillinen neuvottelu ja heiltä pyydetään tarvittavat lausunnot.

Kun mielipiteet on saatu, suunnittelu etenee ja laaditaan suunnitteluperiaatteet. Kaavoituksen etenemisen vaiheet ja osallistumismahdollisuudet on kuvattu viimeisellä sivulla.

## Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
  - seurat ja yhdistykset ym.
    - Katajanokkaseura, Kruununhaan asukasyhdistys, Suomenlinna-seura
    - Invalidiliitto ry, Kynnys ry
    - Rakennustaiteen Seura ry
    - Suomen arkkitehtiliitto ry SAFA
    - DNA Oyj, Elisa Oyj, Telia Finland Oyj
    - Helsingin Yrittäjät, Helsingin seudun kauppakamari
    - Gasum Oy, Auris Kaasunjakelu Oy
    - Visit Finland, Helsinki Marketing
  - asiantuntijaviranomaiset
    - Uudenmaan ELY-keskus
    - Museovirasto
    - Liikennevirasto
    - Liikenteen turvallisuusvirasto Trafi/Merenkulku
    - Senaatti-kiinteistöt
-

- Puolustusvoimat 1. Logistiikkarykmentti (1LOGR)
- Puolustusvoimat Pääesikunta
- Kaartin jääkäriykmentti
- Tulli
- Rajavartiolaitoksen esikunta
- Helsingin poliisilaitos
- HSL Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä
- Helsingin Satama Oy
- Helsingin Leijona Oy
- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
- Tasavallan presidentin kanslia
- Suomenlinnan hoitokunta
- Suomenlinnan liikenne Oy
- Helsingin kaupungin kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- Helsingin kaupungin kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- Helsingin kaupungin sosiaali- ja terveystoimiala

## Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa ihmisten elinoloihin, elinympäristöön ja kaupunkielämään, kaupunkikuvaan, maisemaan ja kulttuuriperintöön, merellisyyteen ja sataman toimintaan, alueen yrityksiin ja kaupallisiin toimijoihin sekä liikenteeseen ja talouteen.

Kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi laaditaan tarvittavat selvitykset. Laadittavissa selvityksissä arvioidaan ainakin sataman toiminnan suhdetta ympärillä tiivistyvään kaupunkirakenteeseen ja liikenteen aiheuttamia ympäristöhäiriöitä. Lisäksi selvitetään hulevesien käsittelyn ja tulvasuojauksen mahdollisuudet ja varaudutaan tutkimaan maaperän ja pohjaveden haitta-aineet sekä sedimentit. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kaupungin asiantuntijat sekä tarvittaessa muut viranomaiset, asiantuntijakonsultit ja osalliset.

## Suunnittelun taustatietoa

Helsingin kaupunki omistaa alueen. Kaavoitus on tullut vireille kaupungin aloitteesta.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja. Osalla aluetta ovat voimassa asemakaava vuodelta 1895. Vanhan kaavan sisältö on yleispiirteinen, eikä sillä juurikaan ole ohjaavaa vaikutusta. Uudemmat alueella voimassa olevat kaavat on laadittu vuosien 1969 ja 2001 välisenä aikana. Alueelle sijoittuu laajoja satama-alueita (LS) nykyisen matkustajalavaterminaalien alueelle. Kaavoitettu puisto alueella on Matruusinpuisto Katajanokalla. Lisäksi alueelle sijoittuu kaavoittamatonta aluetta ranta-alueilla.

---

Voimassa olevassa Helsingin yleiskaavassa (2016) alue on merkitty kantakaupungin (C2) ja satama-, vesi- sekä virkistys- ja viheralueeksi. Alueen pohjoispuolella on merkintä raideliikenteen runkoyhteydestä. Merkintä rantareitistä koskee aluetta. Lisäksi aluetta koskee määräys valtakunnallisesti merkittävien maisema- ja kulttuuriympäristöjen oikeusvaikutteisina huomioon ottamisesta sekä rantaviivan suunnittelusta julkisina uusilla rakentamisalueilla.

Helsingin Eteläsatama on valtakunnallisesti merkittävää kansallismaise-  
maa ja arvokasta kulttuuriympäristöä. Paikka on keskeinen ja symboli-  
sesti erittäin arvokas. Rantavyöhykkeen taustalla on Empirekeskustan  
ja Katajanokan rannan korttelirivistöt, jotka kehystävät ja rajaavat sata-  
man kaupunkitilaa.

Suunnittelualueella on ja sitä sivuaa Museoviraston valtakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen kohdeluettelo (RKY) kuuluvia koh-  
teita (Kauppatorin alue kokonaisuudessaan, Katajanokan vanha osa) ja  
se on osa Suomenlinnan Unescon maailmanperintökohteen puskuri-  
vyöhykettä.

Suunnittelualuetta koskevia merkittävimpiä suunnitelmia ja päätöksiä ovat:

- Eteläsataman suunnitteluperiaatteet (Kslk 10.4.2008)
- Kirjava Satama Ideakilpailu (2011-2012)
- alueella ovat voimassa rakennuskiellot 12536 ja 12561

Alueella sijaitsee Helsingin Satama Oy:n hallussa ja käytössä olevia alu-  
eita, kuten terminaali-, saattoliikenne- ja pysäköintialueita sekä laiturivi-  
vyöhykkeellä suljettua satama-alueita. Lisäksi alueella on Sataman  
omistamia rakennuksia ja laiturirakenteita. Sataman toimintojen uudeli-  
teenjärjestelyt ja tiivistäminen on edellytyksenä alueen täydennysraken-  
tamiselle.

## Lisätiedot suunnittelijoilta

### **Maankäyttö**

Marjaana Yläjääski, johtava arkkitehti, p. (09) 310 37045,  
marjaana.ylajaaski@hel.fi

### **Liikenne**

Pekka Nikulainen, liikenneinsinööri, p. (09) 310 37122,  
pekka.nikulainen@hel.fi

### **Teknistoloudelliset asiat**

Mikko Juvonen, projektipäällikkö, p. (09) 310 37252,  
mikko.juvonen@hel.fi

### **Julkiset ulkotilat, maisema**

Jere Saarikko, aluesuunnittelija p. (09) 310 39857, jere.saarikko@hel.fi

---

**Rakennussuojelu**

Sakari Mentu, arkkitehti, p. (09) 310 37217, sakari.mentu@hel.fi

**Vuorovaikutus**

Anu Hämäläinen, vuorovaikutussuunnittelija, p. (09) 310 37396,  
anu.hamalainen@hel.fi



Kaupunkisuunnittelua voi seurata sosiaalisen median kanavissa (facebook.com/helsinkikaupunkiymparisto ja twitter.com/helsinkikymp) sekä Suunnitelmavahti-palvelun avulla, jonka voit tilata osoitteesta [www.hel.fi/suunnitelmavahti](http://www.hel.fi/suunnitelmavahti).

---

## Kaavoituksen eteneminen

