

## Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

### Satamatunneli asemakaava ja asemakaavan muutos

Kaupunkiympäristön toimiala  
Asemakaavoituspalvelu  
Päivätty 7.12.2022

Diaarinumero HEL 2021-012679  
Hankennumero 6704\_1  
Oas 1630-00/22

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) esitetään miksi asemakaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä, jolloin OAS:n päivitetty versio löytyy Helsingin karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>.



Kuva 1. Karttakuva suunnittelualueesta.

## Tiivistelmä

Länsisatamassa (20. kaupunginosa) suunnitellaan Jätkäsaaren satama-aluetta ja Länsiväylään yhdistävää satamatunnelia satamaliikenteen tarpeisiin. Ajoyhteys on suunniteltu rakennettavaksi pääosin kallio- ja betonitunneliin.

Suunnitelmassa ajoyhteys satamatunneliin sijaitsee Jätkäsaarella Länsisataman satama-alueella. Toisen ajoyhteyden osalta tutkitaan kolmea vaihtoehtoista ajoyhteyden sijaintia Salmisaaressa Länsiväylän läheisyydessä.

Hankkeen lähtökohdista ja vaihtoehtoisista satamatunnelin linjauksesta keskustellaan Kaupunkiympäristötalolla 16. tammi-kuuta.

Länsisataman kapasiteetin laajentamisen ympäristövaikutusten arviointimenettely (YVA) on käynnistynyt syksyllä 2022. YVA-menettelyssä tullaan arvioimaan satamatunnelivaihtoehtojen A, C ja D ympäristövaikutukset ja vaikutusten arvioinnin sisältöä tullaan hyödyntämään soveltuvin osin myös tämän asemakaavan laadinnassa. YVA-menettelyn arvioidaan päättyvän syksyllä 2023.

## Suunnittelun tavoitteet ja alue

Asemakaava ja asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee maanpäällisin osin satama-aluetta, joka sijaitsee Jätkäsaarella sekä tie-, katu-, puistoalueita, jotka sijaitsevat Ruoholahdessa ja Lapinlahdessa. Kaavaratkaisu koskee maanalaisin osin Jätkäsaarta, Kamppia, Ruoholahtea ja Lapinlahtea. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 80 ha.

Kaavaratkaisu mahdollistaa, että satamaliikenne voidaan ohjata maanalaisen ajoyhteyden kautta Länsiväylän ja Jätkäsaaren satama-alueen välillä. Kaavaratkaisu edistää mahdollisen Länsisataman laajennuksen ja satamatoimintojen keskittämisen myötä lisääntyvän satamaliikenteen sujuvuutta. Kaavoitus on tullut vireille kaupungin ja Helsingin Satama Oy:n aloitteesta.

Satamatunnelihanke koostuu kallio- ja betonitunneliosuuksista kaukalorakenteineen ja maanpäällisistä ajorampeista. Tunneliosuudet ovat kaksoistunneleita, jossa kumpikin ajosuunta on omassa tunnelissaan. Etelässä suunniteltavan ajoyhteyden tunnelien suuaukot ja maanpäälliset osuudet sijaitsevat Jätkäsaarella satama-alueella.

Vaihtoehtoisella A-linjauksella suunniteltavan satamatunnelin suuaukot ja maanpäälliset osuudet sijaitsevat pohjoisessa Lapinlahden historialliseen sairaalakokonaisuuteen liittyvällä puistoalueella, suojaviher-, katu- ja tiealueella korttelialueen 20790 (Ilmarisen toimitilat) pohjoispuolella.

---

Vaihtoehtoisella C- ja D-linjauksella suunniteltavan ajoyhteyden tunneleiden suuaukot ja maanpäälliset osuudet sijaitsevat pohjoisessa Morsiamen ja Salmisaaren toimitila-alueen välisellä tie-, suojaviher- ja lähivirkistysalueella.

Tunneleiden pysty-yhteyksien tarve tarkentuu suunnittelussa. Pysty-yhteyksien sijainti suunnitellaan ja osoitetaan kaavoituksen yhteydessä.

## Osallistuminen ja aineistot

Asukastilaisuus pidetään ma 16.1.2023 klo 18–19.30 Kaupunkiympäristötalolla, Työpajankatu 8.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja kaavan valmisteluaineistoon voi tutustua 19.12.2022–20.1.2023 seuraavissa paikoissa:

- verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat>.

Voit myös **tutustua aineistoon ja kommentoida** 19.12.2022–20.1.2023 osoitteessa <https://kerrokantasi.hel.fi>.

Kaupunkiympäristön asiakaspalvelu palvelee puhelimitse numerossa 09 310 22111 ja verkossa

<https://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi/yhteystiedot/yhteystiedot>.

Asiakaspalvelun käyntiosoite on Työpajankatu 8, tarkistathan asiakaspalvelupisteen aukioloajat verkosta. Myös suunnittelijaan voi olla yhteydessä.

Suunnitteluun liittyvää aineistoa päivitetään Helsingin karttapalveluun <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta pyydetään esittämään **viimeistään 20.1.2023**. Niille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa, lähetetään tieto kaupunkiympäristölautakunnan päätöksestä.

Kirjalliset mielipiteet lähetetään Helsingin kaupungin kirjaamoon (Pohjoisesplanadi 11–13) sähköpostiosoitteeseen [helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi) tai postiosoitteeseen Helsingin kaupunki, kirjaamo, kaupunkiympäristön toimiala, PL 10, 00099 Helsingin kaupunki.

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

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

---

## Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
  - seurat ja yhdistykset
    - Jätkäsaaren ja Ruoholahden kaupunginosayhdistys: Jätkäsaari-seura ry
    - Helsingin kaupunginosayhdistykset ry Helka
    - Helsingin luonnonsuojeluyhdistys ry
    - Helsingin Yrittäjät
    - Invalidiliitto ry
    - Kynnys ry
    - Rakennustaiteen seura ry
    - Suomen Merimieskirkko ry
  - Helsingin seudun kauppakamari
  - Elinkeinoelämän keskusliitto EK
  - Visit Finland
  - DNA Oyj, Elisa Oyj, Telia Finland Oyj
  - asiantuntijat ja viranomaiset
    - Auris Kaasunjakelu Oy
    - Fingrid Oy
    - Gasgrid Finland Oy
    - Helen Oy
    - Helen Sähköverkko Oy
    - Helsingin poliisilaitos
    - Helsingin Satama Oy
    - Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
    - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
    - Kaupunkiliikenne Oy
    - Liikenne- ja viestintävirasto/Traficom (Ilmailu, Merenkulku, Tieliikenne)
    - Museovirasto
    - Puolustusvoimat
    - Rajavartiolaitoksen esikunta
    - Suomenlahden merivartioston esikunta
    - Senaatti-kiinteistöt
    - Säteilyturvakeskus STUK
    - Turvallisuus ja kemikaalivirasto Tukes
    - Uudenmaan liitto
    - Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
    - Väylävirasto
-

- Espoon kaupunki
- Helsingin vanhusneuvosto
- Helsingin vammaisneuvosto
- kaupungin pelastusviranomaisen
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- sosiaali- ja terveystoimiala

## Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa ihmisten elinoloihin, elinympäristöön, kaupunkikuvaan, luontoon, virkistykseen, maisemaan, kulttuuriperintöön ja liikenteeseen ja laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kaupungin asiantuntijat sekä tarvittaessa muut viranomaiset ja osalliset.

Kaavan valmistelussa tullaan soveltuvin osin hyödyntämään käynnissä olevan Länsisataman kapasiteetin lisäämisen YVA-menetellyn yhteydessä tehtäviä vaikutusten arviointeja. YVA-menetellyn kulkuun ja aineistoon voi tutustua osoitteessa:

[https://www.ymparisto.fi/fi-FI/Asiointi\\_luvat\\_ ja\\_ymparistovaikutusten\\_arviointi/Ymparistovaikutusten\\_arviointi/YVAhankkeet/Helsingin\\_Satama\\_Oyn\\_Lansisataman\\_laajentaminen\\_Helsinki](https://www.ymparisto.fi/fi-FI/Asiointi_luvat_ ja_ymparistovaikutusten_arviointi/Ymparistovaikutusten_arviointi/YVAhankkeet/Helsingin_Satama_Oyn_Lansisataman_laajentaminen_Helsinki)

## Suunnittelun taustatietoa

Helsingin kaupunki omistaa pääosin suunnittelualueen, osa korttelialueista on yksityisomistuksessa. Kaavoitus on tullut vireille kaupungin ja Helsingin Satama Oy:n aloitteesta. Kaupunki valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevan maankäytösopimuksen hakijan kanssa käytävissä neuvotteluissa.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja (vuosilta 1928–2017) ja niissä alue on merkitty satama-, vesi-, tie-, katu-, puisto- ja korttelialueiksi. Vireillä on myös Länsisataman terminaali 1 asemakaavan muutos. Satama-alueelle suunnitellaan liike- ja toimitilaa, satamaliikennettä palvelevia liikenne- ja pysäköintijärjestelyitä sekä henkilöliikenneterminaaleja.

Osalla suunnittelualueesta on voimassa Helsingin yleiskaava 2016, jossa alue on osoitettu kantakaupunki C2 -alueeksi, virkistys- ja viheralueeksi ja vesialueeksi. Alueilla on merkinnät pääkadun maanalainen tai katettu osuus, metrorata, pääkatu ja baanaverkko.

Osalla suunnittelualueesta on voimassa Yleiskaava 2002, jossa alue on osoitettu kerrostalovaltaiseksi alueeksi (asuminen / toimitala), hallinnon ja julkisten palvelujen alueeksi, virkistysalueeksi,

kaupunkipuistoalueeksi, vesialueeksi ja moottorikaduksi. Alueilla on merkinnät kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävä alue ja pääliikenneverkon maanalainen osuus.

Suunnittelualueella lisäksi voimassa olevassa Jätkäsaaren osayleiskaavassa alue on merkitty satama-, katu ja vesialueeksi sekä lähipalveluille, asunnoille ja työpaikoille varatuksi alueeksi.

Helsingin maanalainen yleiskaava 12704 on tullut voimaan 19.8.2021. Suunnittelualueella on merkinnät ohjeellinen suunniteltu sataman liikenteelle varattu tunneli (Is-1) ja keskustan maanalaisen kehittäminen kohdealue. Kaavamääräysten mukaan muiden kaavassa esitettyjen ohjeellisesti suunniteltujen maanalaisten tilojen ja tunnelien toteuttamisedellytykset tulee turvata.

Länsiväylän ympäristön osayleiskaava tulee jatkossa selkeyttämään ja ajantasaistamaan yleiskaavatilannetta Ruoholahdessa.

Suunnittelualue sijoittuu Lapinlahdessa valtakunnallisesti merkittävään rakennetun kulttuuriympäristöön, mikä kuuluu Museoviraston RKY 2009-kohdeluettelon Lapinlahden sairaala-alueeseen. Lisäksi suunnittelualueen vieressä sijaitsee niin ikään Museoviraston RKY 2009-kohdeluetteluun kuuluva valtakunnallisesti merkittä kulttuuriympäristö Salmisaaren teollisuusalue.

Suunnittelualuetta koskevia päätöksiä ja suunnitelmia:

- Helsingin kaupunginvaltuuston periaatepäätös 3.2.2021 Tallinnan ja Helsingin välisen matkustajaliikenteen keskittämisestä Länsisatamaan
- Satamatunnelin tilavaraussuunnittelu, AFRY 2021
- Länsisataman tunneliyhteydet, Sataman alueen viitesuunnittelu, AFRY 2020
- Länsisataman tunneliyhteydet, rakennettavuusselvitys, AFRY 2020

Mahdollisen kaavaehdotuksen kaava-alueen rajausta saattaa olla nyt esitettyä suunnittelualuerajausta pienempi.

## Lisätiedot suunnittelijoilta

### Maankäyttö

Jari Huhtaniemi, johtava arkkitehti, p. (09) 310 37197,  
jari.huhtaniemi(a)hel.fi

---

**Liikenne**

Teemu Vuohtoniemi, liikenneinsinööri, p. (09) 310 37490,  
teemu.vuohtoniemi(a)hel.fi

**Teknistaloudelliset asiat**

Kati Immonen, erityisasiantuntija, p. (09) 310 37254,  
kati.immonen(a)hel.fi

**Julkiset ulkotilat, maisema**

Paula Hurme, maisema-arkkitehti, p. (09) 310 26093,  
paula.hurme(a)hel.fi

**Vuorovaikutus**

Virve Kuusi, yksikön päällikkö, p. (09) 310 79528,  
virve.kuusi(a)hel.fi



Kaupunkisuunnittelua voi seurata Suunnitelmavahti-palvelun avulla (<https://www.hel.fi/suunnitelmavahti>) sekä sosiaalisen median kanavissa (<https://www.facebook.com/kaupunkiymparisto> ja <https://twitter.com/helsinkikymp>).

Helsingissä 7.12.2022

Matti Kaijansinkko  
tiimipäällikkö

---

## Kaavoituksen eteneminen

### Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2022 kaupungin ja Helsingin Satama Oy:n aloitteesta
- suunnittelusta on tiedotettu vuoden 2022 kaavoituskatsauksessa



### OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 19.12.2022–20.1.2023, asukastilaisuus 16.1.2023 Kaupunkiympäristötalolla
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla, verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat> sekä Helsingin Sanomat ja Jätkäsaari-Ruoholahti -lehdissä
- mahdollisuus esittää mielipiteitä
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille mielipiteen jättäneille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä erikseen ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa



### Ehdotus

- kaavaehdotus esitellään kaupunkiympäristölautakunnalle arviolta syksyllä 2023
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksestä lähetetään tieto niille kiinteistön omistajille ja haltijoille, jotka sijaitsevat asemakaava-alueella
- kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>
- kaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla <https://www.hel.fi/kaavakuulutukset>
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot
- muistutukset ja lausunnot käsitellään kaupunkiympäristölautakunnassa
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille muistutuksen jättäneille, joiden sähköposti- tai postiosoite ilmenee muistutuksesta



### Hyväksyminen

- kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen
- kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan
- tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana
- hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen
- hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan
- kaava tulee voimaan, jos hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu tai valitukset on hylätty.