

Helsinki

Kaavanumero 12996

Vuorovaikutusraportti

Eteläsataman saaret

Helsingin kaupunki
Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoitus

Diaarinumero HEL 2023-011371
Projektinumero 0000004
ProjectWise-numero 4428_11

Vuorovaikutusraportti

Asemakaavan vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavaratkaisun valmisteluajana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin. Vuorovaikutusraporttia täydennetään kaavaprosessin edetessä. Vuorovaikutuksesta kaavaa valmisteltaessa säädetään alueidenkäyttölaissa (AKL) ja maankäyttö- ja rakennusasetuksessa (MRA). Alueidenkäyttölaki oli 1.1.2025 saakka maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL).

Jäljennökset kaikista kaavan valmisteluajana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista ovat nähtävissä Helsingin kaupungin kirjamossa, käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13.

Päiväty: 17.2.2026

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman esilläolo (AKL/MRL 63 §): 27.11.2023–18.12.2023

Toinen osallistumis- ja arviointisuunnitelman esilläolo (AKL/MRL 63 §): 28.11.2025–18.12.2025

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (AKL/MRL 65 §): 17.2.2026–18.3.2026

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman aineiston esilläolo

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman aineisto oli esillä 27.11.2023–18.12.2023.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma päivitettiin 14.11.2025. Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma korvaa aiemmin 8.11.2023 päivätyn suunnitelman. Suunnittelualuetta on laajennettu siten, että Katajanokanluoto on mukana rajauksessa. Valmisteluaineistoa on täydennetty Valkosaarelle ja Katajanokanluodolle esitettyjen viitesuunnitelmien osalta.

OAS-aineistoa oli uudelleen esillä 28.11.2025–18.12.2025.

OAS-aineistoa koskevat mielipiteet

Kirjallisia mielipiteitä saapui 4 kpl.

Osallisten mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat mm. luontoselvityksen toteuttamiseen, Eteläsataman saarten maiseman ja saarilla sijaitsevien vanhojen rakennusten vaalimiseen sekä lintujen huomioimiseen suunnittelussa.

Vastineet OAS-aineistoa koskeviin mielipiteisiin

Vastineet mielipiteisiin on laadittu aihepiireittäin.

Luontoselvitysten toteuttaminen

Helsingin luonnonsuojeluyhdistys ry pitää tärkeänä tiettyjen luontoselvitysten toteuttamista ennen asemakaavan seuraavaa vaihetta. Koko kaava-alueen kasvilisuus, erityisesti kallio- ja rantakasvisto, tulisi kartoittaa kesäaikana. Lisäksi yhdistyksen mielestä tulisi selvittää alueen linnusto ja lepakot, jotka luultavasti hyödyntävät alueen vanhoja rakennuksia. Kartoitusten tulokset tulee hyödyntää rakentamisen ja virkistyskäytön suunnittelussa niin, että luontoarvot eivät kärsi.

Vastine

Eteläsataman saarten asemakaavan luontoarvioinnit perustuvat Helsingin kaupungin luontotietojärjestelmään, joka on kattava, reaaliaikainen ja jatkuvasti täydentyvä luontotietopankki. Erillisiä, tarkentavia erityisluontoselvityksiä tehdään tapauskohtaisen harkinnan perusteella. Tarveharkinta perustuu alueen luonteseen ja siihen vaikuttavat paitsi alueen luontoarvot, myös kaavan sisältö. Luontoselvitysten tarvetta ja luontovaikutusten arvioinnin tarkkuustasoa on arvioitu yhdessä ympäristöpalvelun asiantuntijoiden ja maisemasuunnittelijoiden kanssa. Koska Eteläsataman saarten asemakaava on luonteeltaan säilyttävä, eikä asemakaavassa ehdoteta merkittäviä muutoksia alueiden käyttöön, varsinaista luontoselvitystä ei ole tehty. Asemakaavan valmistelussa kaavaehdotuk-

sen heikentävän vaikutuksen luonnonarvoihin katsottiin olevan vähäinen rakentamisen lisäyksen ja muiden muutosten maltillisuuden vuoksi. Kaavaselostuksessa on avattu kaavan vaikutuksia luontoon tarkemmin. Maltillista uudisrakentamista suunnitellaan maisemaan sekä luonnon- ja kulttuuriympäristöön hyvin sovitettuna.

Alueella on suoritettu luonto- ja kasvillisuuskartoitusta, jonka perusteella saarille on lisätty kaavaehdotukseen sln-merkintöjä. Merkinnän mukaan saarten ympäristön avoin/puoliavoin luonne kasvullisena alueena tulee säilyttää.

Lepakkokartoituksen tarvetta on arvoitu yhdessä ympäristöpalvelun asiantuntijan kanssa ennakoivalla maastokäynnillä. Luodon ravintolan tornista löytyi yksi lepakonpapana. Ultraääni-ilmaisimeen ei kertynyt havaintoja lepakoista kantautuvasta ultraäänestä, eivätkä kaksi haastateltua iltatöitä säännöllisesti tekevää työntekijää olleet havainneet lepakoita. Saaret ovat avoimuutensa ja tuulisuutensa vuoksi huonosti lepakkoyhdyskunnille soveltuvia. Kaavoituksessa ja muussa kaupungin toiminnassa on huomioitu, että kaikki Suomessa tavattavat lepakkolajit kuuluvat luontodirektiivin liitteen IV a lajeihin, joiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty luonnonsuojelulain nojalla.

Eteläsataman saarten maiseman ja vanhojen rakennusten vaaliminen

Helsingin luonnonsuojeluyhdistys ry mielipiteessään muistuttaa Eteläsataman saarten maiseman ja vanhojen rakennusten vaalimisen tärkeydestä Helsingissä. Alue voisi hyvin kuulua Museoviraston listaamiin valtakunnallisesti merkittäviin kulttuuriympäristöihin.

Eteläiset Kaupunginosat ry kannattaa asemakaavamuutoksen jatkovalmistelua ja odottaa, että suunnittelussa huomioidaan hyvin saarten historiallisen arvon säilyttäminen ja tämän keskeisen alueen Helsingin ilmeelle olennainen kaupunkikuva. Yhdistys on halukas osallistumaan mahdolliseen jatkokeskusteluun hankkeen edetessä.

Vastine

Asemakaavan valmistelussa on laajasti huomioitu ja suojeltu saarten kulttuurihistoriallisia ja maisemallisia arvoja suojelumääräysten ja -merkintöjen avulla. Valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen (RKY) valinta perustuu Museoviraston toteuttamaan inventointiin.

Lintujen huomioiminen suunnittelussa

Yhdessä mielipiteessä todetaan, että suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota lasien turvallisuuteen linnuille ja valosaasteeseen. Rakennukset voisi myös sijoittaa muualle kuin puustoiselle alueelle jonka voisi säilyttää yhtenäisenä.

Kolopesijälinnuille olisi hyvä säilyttää ja tarjota pesäpaikkoja soveltuvissa sijainneissa.

Vastine

Asemakaavaan on lisätty määräys, jonka mukaan ikkunoiden ja muiden lasiaiheden, kuten lasikaiteiden, koko, sijoitus, pintakuviointi, lasin ominaisuudet ja muut ratkaisut sekä valaistus on suunniteltava ja toteutettava siten, että lintujen törmäminen lasiin minimoidaan.

Asemakaavassa ei oteta kantaa lintujen pesäpaikkoihin tai linnunpönttöjen rakentamiselle.

Viranomaisten ja asiantuntijoiden kannanotot OAS-aineistosta

Kannanottoja saatiin seuraavilta viranomais- ja asiantuntijatahoilta:

- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- Helsingin Satama Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Museovirasto
- Väylävirasto

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat alueen merkittävien luonto- ja kulttuuriympäristön huomioonottamiseen, alueen rakennuskantaan, vedenalaiseen kulttuuriperintöön, alueen sijoittumiseen kauppamerenkulun satamatoimintojen ja väylien välittömään läheisyyteen, laivaliikenteestä aiheutuvaan meluun sekä vesihuoltoon.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että asema-kaavaehdotuksessa on huomioitu saarten kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot suojelumerkinnöin ja -määräyksin. Suunnittelussa on erityisesti huomioitu kauppamerenkulun alusten potkurivirtaukset sekä alusliikenteen aiheuttamat virtaukset, jotta vältettäisiin mahdolliset haittavaikutukset kauppamerenkulun toiminnalle. Satamatoimintojen melutilannetta on arvioitu Helsingin Satamalta saadun selvityksen pohjalta ja asemakaavavalmisteluun yhteydessä on laadittu ympäristömeluselvitys.

Vastineet OAS-aineistoa koskeviin viranomaisten ja asiantuntijoiden kannanottoihin

Vastineet kannanottoihin on laadittu aihepiireittäin.

Alueen merkittävien luonto- ja kulttuuriympäristön huomioonottaminen

Kaupunginmuseo toteaa kannanotossaan, että suunnittelualue sijoittuu maakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen Helsingin empire-keskusta ja kivikaupunki- sekä Helsingin edustan merimaisema -alueille. Helsingin edustan merimaisema on kulttuurihistoriallisesti monikerroksinen maisemanähtävyys, jota leimaa etenkin pitkä linnoitushistoria. Linnoitteiden ja muiden sotilastoiminnan synnyttämien rakenteiden ohella alueen maisemalliset arvot perustuvat luonnontilaisina säilyneisiin luotoihin, pitkiin ja avariin merinäkyymiin, maisemaa

pohjoisessa reunustavaan Helsingin siluettiin sekä käyttöhistorialtaan monipuolisiin ja virkistyskohteina arvokkaisiin sisäsaariin. Alue on maisemallisesti yhtenäinen virkistys- ja matkailualue, jonka laivaväyliltä aukeaa edustavia näkymiä kohti Helsingin kaupunkialuetta. Merellinen Helsinki on yksi Suomen 27 kansallismaisemasta. Valkosaaret ja Ryssänsaari sijaitsevat myös Suomenlinnan maailmanperintökohteen suoja-alueella. Suunnittelualue sijoittuu lisäksi valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen ympäristöjen (RKY) Kaivopuisto, Olympiarakennukset ja Katajanokan vanhan osa -läheisyyteen.

Vastine

Asemakaavaehdotuksessa on huomioitu saarten kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot suojelumerkinnöin ja -määräyksin. Kaavaratkaisussa on otettu huomioon saarten erityispiirteet ja erilaiset käyttötarkoitukset. Saarten monipuolinen ympäristö säilytetään mahdollisimman luonnonmukaisena. Saarten kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta säilytetään. Kaavaratkaisu sallii Valkosaarelle ja Katajanokanluodolle maltillisen rakentamisen, joka mahdollistaa saaristomatkalupalveluiden kehittämisen, mutta ei muuta oleellisesti saariston luonnetta. Nykytilanteeseen nähden merkittävin rakennusoikeuden lisäys on Valkosaarella.

Maltillista uudisrakentamista suunnitellaan hyvin maisemaan sekä luonnon- ja kulttuuriympäristöön sovitettuna. Luotoon ja Ryssänsaareen on merkitty asemakaavassa saarten käyttötarkoitukseen /s-merkintä, jonka mukaan ympäristö tulee säilyttää. Kaavaehdotuksessa pääosalle rakennuksista on osoitettu suojelumerkintä sr-1 ja sr-2. Katajanokanluodon luotsitupa on osoitettu merkintä srs, jonka mukaan rakennus on rakennussuojelulailla tai rakennusperinnön suojelemisesta annetulla lailla suojeltu kohde. Alueella on tehty luonto- ja kasvillisuuskartoitusta ja sen pohjalta saarille on merkitty sln-merkintöjä, jonka mukaan saarten ympäristön avoin/puoliavoin luonne kasvullisena alueena tulee säilyttää.

Alueen kulttuurihistoriallinen rakennuskanta

Kaupunginmuseo pitää asemakaavaratkaisua oikeansuuntaisena ja katsoo, että saarten kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokkaiden rakennusten suojelu on perusteltua. Museon mukaan kaavan tulee turvata aluekokonaisuuden maisemallinen ja kulttuurihistoriallinen arvo.

Museo pitää perusteltuna, että Valkosaaren keskeiset rakennukset, kuten NJK:n paviljonki, purjekuivatushalli, satamakapteenin mökki, venehalli ja mastohalli osoitetaan asemakaavassa suojeltaviksi. Museon näkemyksen mukaan saarelle voidaan sijoittaa harkittua täydennysrakentamista, kunhan uudet rakennukset sovitetaan mittakaavaltaan, materiaaleiltaan ja väritykseltään merelliseen ympäristöön ja ne tukevat alueen toimintaa. NJK:n paviljongille museo esittää suojelumerkintää sr-1.

Museo esittää ravintola Klippanin (Ravintola Saaristo) suojelemista suojelumerkinnällä sr-1, ja korostaa, että sisätilojen alkuperäistä väritystä tulisi selvittää tarvittaessa väritystutkimuksin. Klippanin entiselle pesutuvalla ja jääkellarille museo esittää suojelumerkintää sr-3.

Ryssänsaaren 1800-luvun päärakennus on museon mukaan maisemallisesti merkittävä ja tyypillinen saaristolaisrakennus, joka tulisi suojella merkinnällä sr-2. Muut rakennusalat voidaan säilyttää uudisrakentamista varten, kunhan rakentaminen sovitetaan ympäristöön ja historialliseen rakennuskantaan.

Kaupunginmuseo katsoo, että Katajanokanluodolla kesäpaviljonki voi olla mahdollinen ratkaisu luotsivartiotuvan palopaikalle, mikäli se sovitetaan ympäristöön kevyenä ja maisemaa liikaa hallitsemattomana kokonaisuutena. Terrassin laajuutta ja näkyvyyttä tulee arvioida havainnekuvien avulla. Suunnitelmista tulee pyytää myös Museoviraston lausunto.

Museo korostaa, että asemakaavassa tulee turvata saarten merellisen kulttuuriympäristön ja kaupunkisiluetin arvot, ja että suojelumääräyksiä voidaan tarvittaessa täydentää kaavatyön edetessä. Alueella ei tunneta kiinteitä muinaisjäänöksiä, ja vedenalaisesta kulttuuriperinnöstä lausuu Museovirasto.

Vastine

Asemakaavaehdotuksen tavoitteena on saariston kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen laaja-alainen huomioiminen ja vaaliminen, joka on kaavaehdotuksessa huomioitu suojelumerkintöjen ja -määräysten avulla. Kaupunginmuseon kannanoton mukaisesti museo pitää suojeluasioiden huomioonottamista osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa nähtävilläolleen suunnitelmien ja selvitysten perusteella asianmukaisena. Alueet sijaitsevat maakunnallisesti arvokkaassa kulttuuriympäristöjen yhteydessä, kuten Helsingin empire-keskustan ja kivikaupungin sekä Helsingin edustan merimaiseman alueilla, ja saaret sijaitsevat Suomenlinnan maailmanperintökohteen suoja-alueella, mikä edellyttää erityisen hienovaraista suunnittelua kaavoituksen yhteydessä.

Kaavoituksessa on pyritty ottamaan huomioon saarten erityispiirteet ja monipuoliset käyttötarkoitukset, kuten virkistykseen, veneilyn, kilpapurjehduksen ja ravintolatoiminnan tarpeet. Saarista on laadittu rakennus- ja ympäristöhistoriallisia selvityksiä ja inventointeja niiden arvojen tunnistamiseksi. Asemakaavaehdotus huomioi laajasti Kaupunginmuseon esittämät näkemykset ja tavoitteet saarten ainutlaatuisen kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen vaalimisessa. Samalla kaavaehdotus mahdollistaa alueiden kehittämisen niiden erityispiirteet ja käyttötarkoitukset huomioiden.

Rakennusten suojelumääräyksiä on tarkasteltu yhteistyössä Kaupunginmuseon kanssa ja suojelukohteen luettelointia ja perusteluja on täydennetty kaavaprosessin edetessä. Asemakaavaehdotuksen täydennysrakentamisen osalta korostetaan, että mahdolliset uudet rakennukset ja rakenteet tulee sovittaa mittakaavallisesti, väriykseltään ja materiaaleiltaan arvokkaaseen merelliseen ympäristöönsä. Kaavamääräyksissä turvataan arvokkaan aluekokonaisuuden kulttuurihistoriallinen ja maisemallinen arvo sekä merijulkisivun säilyminen ympäristön säilyttävällä /s-merkinnällä.

Kaupunginmuseon näkemykset suojeltavista rakennuksista ja saarten alueista on laajasti huomioitu kaavaehdotuksessa seuraavasti:

Valkosaaren osalta kaavaehdotukseen on osoitettu suojeltaviksi rakennuksiksi

NJK:n paviljonki, purjekuivatushalli, satamakapteenin mökki, venehalli sekä mastohalli. Asemakaavassa NJK:n paviljonki on osoitettu kaavamerkinnällä sr-1. Suojelumerkinnän mukaan kyseessä on rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti erityisen arvokas suojeltava rakennus. Suojelu koskee rakennuksen alkuperäisiä tai niihin verrattavia rakenteita, rakennusosia ja arvokkaita sisätiloja. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa.

Muiden Valkosaaren kaupunkikuvallisesti merkittävien rakennusten osalta rakennukset on osoitettu kaavamerkinnällä sr-2. Suojelumerkinnän mukaisesti kyseessä on rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas suojeltava rakennus. Suojelu koskee rakennuksen julkisivuja ja vesikattoa sekä sen julkisia sisätiloja. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa.

Luodon alueen käyttötarkoitus on kaavaehdotuksessa osoitettu matkailupalvelujen alueeksi, jolla ympäristö tulee säilyttää (RM/s). Luoto on maisemoitu puistomaiseksi kokonaisuudeksi, ja siellä sijaitseva Ravintola Klippan toimii merkittävänä maamerkkinä sekä osana Helsingin merellistä maisemaa. Ravintolarakennukselle on osoitettu suojelumerkintä sr-1. Entinen pesularakennus, joka toimii nykyisin saunana, on kaavaehdotuksessa merkitty suojelumerkinnällä sr-2.

Ryssänsaaren osalta asemakaavaehdotuksessa alue on osoitettu loma-asuntoalueeksi, jolla ympäristö tulee säilyttää (RA/s). Käyttötarkoitus huomioi saaren historiallisen ja nykyisen käytön. Ryssänsaarella sijaitsee 1800-luvulta peräisin oleva päärakennus, joka toimii edelleen kesäasuntona. Päärakennus on kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti merkittävä, minkä vuoksi sille on osoitettu suojelumerkintä sr-2.

Katajanokanluoto on osoitettu asemakaavassa matkailupalveluiden korttelialueeksi RM, joka mahdollistaa saaristomatkailun kehittämisen. Rakennusperintölailla suojellulle Katajanokanluodon luotsituvalle on osoitettu rakennussuojelulain mukainen suojelumerkintä srs. Suojelumääräyksen mukaan entisen luotsivartiotuvan ulkoasu, huonejako sekä alkuperäinen ja siihen verrattavissa oleva kiinteä sisustus tulee säilyttää ja korjaustoissa käyttää alkuperäisen kaltaisia materiaaleja ja pintakäsittelyä. Sisätilojen ennallistavat muutokset ovat mahdollisia. Luotsitupaa tulee hoitaa ja käyttää tavalla, joka on sopusoinnussa saaren kulttuurihistoriallisen ja maisemallisen arvon kanssa. Museovirastolla on oikeus antaa tarkempia määräyksiä suojelumääräysten soveltamisesta ja myöntää niistä vähäisiä poikkeuksia.

Vedenalainen kulttuuriperintö

Museovirasto kannanotossaan esittää, että kaava-alue on kulttuuriperinnön ja myös merellisen historian kannalta merkittävää aluetta, mikä käy ilmi kaava-aineistoon kuuluvista selvityksistä. Kaavassa sijaitsevia vesialueita voidaan pitää potentiaalisina vedenalaisen kulttuuriperinnön sijaintialueina. Valkosaaren viite-suunnitelman mukaan kaavan vesialueen käytön muutokset ja uusi vesirakentaminen tulee tapahtumaan nimenomaan Valkosaaren ympäristössä, jossa vene-satamaa laajennetaan. Valkosaaren pohjoispuolisella vesialueella tehtiin vene-sataman laajennushankkeen takia vuonna 2023 vedenalaisen kulttuuriperinnön

inventointi (Subreering Ammattisukellustyöt Oy, raportti 20.4.2023). Inventoinnissa ei havaittu vedenalaisia muinaisjäännöksiä. Inventoinnin voidaan arvioida antavan riittävän tiedon Valkosaarta ympäröivän vesialueen vedenalaisen kulttuuriperinnön tilanteesta. Museoviraston kannanoton mukaan kaavavalmisteluun ei näin ollen liity vedenalaisen perinnön lisäselvitystarpeita Valkosaaren ympäristössä. Museovirastolla ei ole täydennystarpeita osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Museovirasto toteaa kannanotossaan, että mikäli suunnitelmat kehittyvät siten, että vesialueen käyttöä ryhdytään tarkastelemaan Valkosaaren viitesuunnitelmaa laajemmalla alueella, erityisesti Luodon ja Ryssänsaaren ympäristöissä sekä näiden saarten välisellä vesialueella, on tarpeen arvioida uudelleen vedenalaisen kulttuuriperinnön selvitystarve.

Museovirasto kannanotossaan mainitsee, että kaava-alueella Ryssänsaaren pohjoispuolella on vedenalainen muinaisjäännös, 1700-luvun loppuun tai 1800-luvun alkupuolelle ajoittuva puurunkoisen laivan hylky. Museoviraston kannanoton mukaan tämä muinaisjäännös on tarpeen merkitä kaavaan.

Päivitetyn OAS:n myötä Museovirasto toteaa 16.12.2025 toimitetussa kannanotossaan, että virasto on kaavavalmistelussa osallisena Suomenlinnan maailmanperintökohteen kannalta, koska kaava-alue sijaitsee maailmanperintökohteen suojavyöhykkeellä. Virasto on osallisena myös vedenalaisen kulttuuriperinnön huomioimisen kannalta ja arvioi suunnitelmien tarkennuttua erityisesti Katajanokanluodon osalta mahdollista vedenalaisen kulttuuriperinnön selvitystarvetta kaava-alueen laajentumisen vuoksi.

Vastine

Kaavaehdotukseen on lisätty kaavamerkintä (sm), joka osoittaa merenalaisen muinaisjäännöksen sijainnin. Merkinän mukaan kyseessä on alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Asemakaavassa edellytetään, että mahdollisten alueen laajennustarpeiden yhteydessä vedenalaisen kulttuuriperinnön selvitystarve tulee arvioida uudelleen.

Alueen sijoittuminen satamatoimintojen ja väylien läheisyyteen

Helsingin Satama Oy kannanotossaan mainitsee, että Satamalla on käynnissä laaja kehittämisohjelmasuunnitelman toteutus, jonka myötä Eteläsataman ja Katajanokan satamatoiminnot muuttuvat 2030-luvulla. Tulevaisuudessa Katajanokalta liikennöi kaksi Tukholman liikenteen varustamo, ja Eteläsatamasta kansainvälinen risteilyliikenne sekä pika-alusliikenne.

Helsingin Satama Oy kannanotossaan huomauttaa, että kauppamerenkulun satamat sijaitsevat Valkosaaren molemmiin puolin, ja asemakaavarajaus sijoittuu Sataman vesialueen ja kauppamerenkulun väylien välittömään läheisyyteen. Helsingin Satama Oy korostaa kannanotossaan, että laivaväylien välittömään läheisyyteen sijoittuvat rakenteet eivät saa aiheuttaa haittaa kauppamerenkulun liikenteelle. Vaikka laiturirakenteet sijoittuvat Sataman vesialueiden ulkopuolelle, niiden suunnittelussa tulee ottaa huomioon kauppamerenkulun alusten potkurivirtaukset ja alusliikkeiden aiheuttamat virtaukset. Tämä sisältää riskin

potkurivirtausten kääntymisestä takaisin aallonmurtajista kohti aluksia, mikä voi vaikuttaa niiden ohjailtavuuteen, sekä mahdolliset häiriöt tai vahingot pienvenesataman rakenteille ja veneille. Suunnittelussa on tärkeä huomioida myös talvikauden liikennöinnin vaikutukset rakenteille ja kauppamerenkulun alusten toiminta alueella. Satama nostaa esille, että uudet aallonmurtajalaiturit voivat vaikuttaa jäiden käyttäytymiseen siten, että ne painautuvat takaisin kohti laituria. Tällä voi olla vaikutusta laivan ohjailtavuuteen, aiheuttaa laitureiden rikkoutumista tai estää laivan turvallisen kiinnittymisen laituriin ja matkustajakäytäviin.

Helsingin Satama Oy katsoo, että asemakaavan laadinnan ja rakennuslupien yhteydessä tulee riittävin selvityksin ja vaikutusten arvioinnein osoittaa, ettei kauppamerenkulun alusten liikennöintiin ja satamatoimintaan kohdistu haitallisia vaikutuksia nykyisen ja tulevan liikenteen osalta. Satama toteaa, että laiturirakenteiden mitoituksen ja toteuttamisen vaiheistuksen kautta on mahdollista vähentää kauppamerenkululle aiheutuvaa haitallista vaikutusta. Satama pitää Eteläsataman saarten kehittämistä myönteisenä ja tukee alueen kehittymistä merellisenä virkistyskohteena. Sataman näkökulmasta kauppamerenkulun tarpeet on mahdollista yhteensovittaa, kun pienvenesataman laitureiden ja aallonmurtajien mitoituksessa ja toteuttamisessa huomioidaan riittävästi yllä esille nostetut asiat.

Vastine

Suunnittelussa on erityisesti huomioitu kauppamerenkulun alusten potkurivirtaukset sekä alusliikenteen aiheuttamat virtaukset, jotta vältettäisiin mahdolliset haittavaikutukset kauppamerenkulun toiminnalle. Asemakaavassa on osoitettu määräys, jonka mukaan laivaväylien läheisyyteen sijoitettavista rakenteista ei saa aiheutua haittaa kauppamerenkulun liikenteelle, ja että potkuvirtaukset sekä alusliikkeiden aiheuttamat virtaukset tulee ottaa huomioon pienvenesataman rakenteiden suunnittelussa.

Valkosaareen suunniteltujen laiturirakenteiden laajuus vastaa käytännössä aiemmin hyväksytyn poikkeamishakemuksen mukaista toteutusta. Viitesuunnitelman mukaan laiturirakenteet sijoittuvat edelleen noin kahdeksan metrin etäisyydelle laivareitin rajasta. Kuten aiemman poikkeamishakemuksen yhteydessä on selvitetty, kelluvat ponttonirakenteet on mitoitettu ja ankkuroitu paikallisten olosuhteiden mukaisesti, ottaen huomioon tuulen, aallokon ja virtausten aiheuttamat rasitukset. Alusten potkurivirtaukset ohjautuvat pääosin ponttonirakenteiden ali niiden vähäisen syväyksen ansiosta, minkä vuoksi rakenteet eivät aiheuta merkittäviä heijastumia, toisin kuin kiinteät pystysuorat satamalaituriseinämät.

Lisäksi pienvenesataman uloimpien laitureiden kaareva muoto sekä ponttonirakenteiden liitosaukot vähentävät pintaheijastumia, mikä parantaa rakenteiden yhteensopivuutta meriliikenteen olosuhteisiin. Pienvenesataman alusten asianmukainen kiinnitys säilyy jatkossakin edellytyksenä satamatoiminnalle.

Satamatoiminnoista aiheutuva melu

Helsingin Satama Oy kannanotossaan toteaa, että sillä on satamilleen voimassa olevat ympäristöluvut. Melun osalta voimassa olevissa ympäristöluvuissa

on lupamääräyksiä asuinrakennusten ja sisäpihojen sallituille melutasoille. Makasiinirannan ja Katajanokan tulevaisuuden satamatoimintojen osalta kaavoituksen yhteydessä laaditaan myös kehittämisohjelman mukaiselle satamaliikenteelle meluselvitykset. Asemakaavoitettaville saarille osoitettavien käyttötarkoitusten yhteydessä on huomioitava, että melua koskevassa lainsäädännössä on myös osoitettu taajama-alueiden virkistysalueille meluohjearvoja. Asemakaavoituksen yhteydessä on huomioitava nykytilanteen ja kehittämisohjelman lopputilanteen mukaisen satamatoiminnan meluvaikutukset sekä varmistettava satamatoiminnan toimintaedellytykset myös tulevaisuudessa. Satama teettää parhaillaan kehittämisohjelman lopputilanteen kuvaavia melumallinnuksia. Nämä on hyvä huomioida myös asemakaavan laadinnan yhteydessä.

Vastine

Sataman kannanotto on otettu huomioon kaavavalmistelussa. Satamatoimintojen nykyistä vuoden 2024 mukaista melutilannetta on arvioitu Helsingin Satamalta saadun selvityksen pohjalta.

Asemakaavavalmistelun yhteydessä on laadittu ympäristömeluselvitys, jonka lähtötiedot ja -oletukset ja laskentamalli perustuvat yhteistyössä Helsingin Sataman kanssa laaditun Makasiinirannan ja Olympiarannan asemakaavan ympäristömeluselvityksen melumalliin. Selvitys on laadittu sataman kehittämisohjelman mukaiseen lopputilanteeseen, joka on mitoittavin melussa. Tulevassa tilanteessa on varauduttu myös yhden risteilijän yöpymiseen sataman ympäristöluvan asettamissa rajoissa. Selvityksen tulosten perusteella asemakaava ei heikennä sataman toimintaedellytyksiä ja kehittämismahdollisuuksia.

Kaavaehdotuksessa ei osoiteta virkistysalueita. Mutta VNp 993/1992 mukaisesti loma-asuntojen korttelialueelle sovelletaan taajamassa vastaavia melutason ohjearvoja ulkona kuin esim. asumiseen käytettäville alueille.

Vesihuolto

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää kannanottonaan asiasta seuraavasti siten, että yleinen vesijohto ja jätevesiviemäri sijaitsevat Ehrenströmintiellä. Asemakaava ei edellytä yleisen vesihuollon lisärakentamista eikä johtosiirtoja.

Vastine

Alueen vesihuolto on otettu huomioon asemakaavaa valmistellessa.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (AKL/MRL 65 §): 17.2.2026–18.3.2026

Helsinki

**Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus**

Työpajankatu 8
00580 Helsinki
PL 58212
00099 Helsingin kaupunki

www.hel.fi