



25.05.2015

Ryj/1

§ 562

Lausunto Etelä-Suomen aluehallintovirastolle Helsingin Allas Oy:n hakemuksesta kelluvien uima-altaiden ja laiturien rakentamisesta

HEL 2015-004567 T 11 01 01

ESAVI/1820/2015

Päätös

Kaupunginhallitus päätti antaa Etelä-Suomen aluehallintovirastolle Helsingin Allas Oy:n vesilain mukaisesta hakemuksesta uima-altaiden ja laiturien rakentamisesta sekä valmisteluluvasta seuraavan lausunnon:

Kaupunginhallitus puoltaa hakemuksen hyväksymistä määräaikaisena kuitenkin siten, että määräaika on riittävän pitkä investointien mahdollistamiseksi.

Kauppatorin ympäristön kehittämisestä laaditaan parhaillaan kokonaissuunnitelmaa. Helsingin kaupungin strategiset tavoitteet Kauppatorin ympäristössä ohjaavat tulevaa suunnittelua. Merellisen Helsingin kehittämisen näkökulmasta kauppatoria ympäröivät satamat ovat matkailupalveluiden ja meriliikenteen tärkeä solmukohta.

Helsingille on strategisesti tärkeää säilyttää Kauppatorin arvoympäristö, johon matkailun vetovoima perustuu. Kauppatori on Helsingin ikonisen maiseman keskiössä. Se on hyvin säilynyt, kulttuurihistoriallisesti arvokas satama ja kauppapaikka. Se on aina toiminut Suomenlinnan yhteysatamana. Empire-keskusta, Kauppatori ja Suomenlinna muodostavat Helsingin kulttuurihistoriallisesti vetovoimaisen sydämen. Kauppatori ja siihen liittyvä satama ovat kehittyneet useissa eri vaiheissa.

Allas-hanke tukee joidenkin matkailupalveluiden paranemista alueella. Toisaalta se siirtää vesiliikenteelle tärkeitä satamalaitureita virkistyskäyttöön ja laivapaikkoja pistolaitureille niin, että vesiliikenteen kehittämismahdollisuudet satamassa kaventuvat. Tämä voi vaikeuttaa Kauppatorin kokonaisvaltaista kehittämistä merellisen Helsingin, vesiliikenteen ja matkailun solmukohtana. Allas-hankkeen edellyttämät järjestelyt tulee mahdollisimman hyvin yhteensovittaa alueen muiden kehittämistarpeiden kanssa.

Käsittely



25.05.2015

Ryj/1

Kaupunginhallitus käsitteli rakennus- ja ympäristötoimen apulaiskaupunginjohtajan ensimmäistä esitystä (Ryj/1) kokouksen kahdententoista asiana.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Timo Linden, vs. apulaiskaupunginsihteeri, puhelin: 310 36550
timo.linden(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Lausuntopyyntö Helsingin kaupungille 9.4.2015
- 2 Hakemusasiakirjat
- 3 Kartat ja kuvat
- 4 Asemapiirustus

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Etelä-Suomen
aluehallintovirasto,
ympäristölupavastuualue

Otteen liitteet
Esitysteksti

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Lausuntopyyntö

Etelä-Suomen aluehallintovirasto on pyytänyt Helsingin Allas Oy:n vesilain mukaisesta hakemuksesta uima-altaiden ja laiturien rakentamisesta sekä valmisteluluvasta Helsingin kaupungin lausuntoa 15.5.2015 mennessä. Lausunnon antamiselle varattua aikaa on pidennetty 2.6.2015 asti.

Hakemuksen pääasiallinen sisältö

Helsinki Allas Oy hakee Etelä-Suomen aluehallintovirastolta vesilain mukaista lupaa Katajanokalle suunniteltuun kelluvien uima-altaiden ja niitä ympäröivien laiturialueiden muodostamaan laiturirakenteeseen.



Helsingin Allas Oy on sopinut kiinteistöviraston kanssa alueen vuokraamisesta 1.5.2016 alkaen uimalakäyttöön. Tarkoitus on tehdä määräaikainen 8 vuoden vuokrasopimus. Samalla hakija hakee hankkeelle valmistelulupaa. Hankkeelle haetaan myös erikseen rakennuslupa.

Hanke muodostuu kelluvasta allasosastosta sekä laitureista ja laituralueelle sijoittuvasta rakennuksesta ja oleskelualueesta oheistoimintoihin.

Kelluva allasosa on kooltaan 83 m x 33 m ja se kiinnitetään pohjaan teräsbetonipaaluilla. Allasosa uitetaan paikalle valmiina. Allasosa sisältää neljä allasta, joista pitkä allas ja hyppyalas ovat merivesialtaita ja lastenallas sekä teräsallas makeavesialtaita. Makeavesialtaat on kiinteitä rakennelmia. Merivesiallas on vedenpitävästä kankaasta tehty jäykkä merivesipussi. Lastenallas ja pitkä merivesiallas ovat lämmitettäviä ja pitkä uima-allas ympärivuotisessa käytössä. Talveksi pitkän altaan päälle rakennetaan kate. Alaosan terassi ja hyppytelineet ovat puuta. Uloin teräsallas suojataan jäänsuojapaalutuksella ja törmäysvaijereilla. Ison teräsaltaan vesisyvyys on -1,5 m, ison merivesialtaan -1,8 m ja pienen hyppyaltaan -3,5 m. Laiturin yläpinta on vajaan metrin vedenpinnan yläpuolella ja laiturin kohdalla vesisyvyys on 6-7 m.

Kaupunkikylpyläasiaa on käsitelty kaupunginhallituksessa, kaupunkikuvaneuvottelukunnassa ja Uudenmaan ELY-keskuksessa. Alueen käyttö tarkoitukseen on hyväksytty ja suunnittelu voi edetä. Hanke sijoittuu maakuntakaavassa keskustoimintojen alueelle ja Helsingin yleiskaavassa alue on satama-alue. Osalla aluetta on asemakaava, jossa on rakennuskielto ja kaavaan tullaan hakemaan muutosta. Alue on lisäksi valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen luettelossa (Museovirasto).

Hankealueen ja sen läheiset maa- ja vesialueet omistaa Helsingin kaupunki. Rakennelmat on tarkoitus saada valmiiksi toukokuuhun 2015 mennessä. Hankkeesta ei arvioida aiheutuvan haitallisia ympäristövaikutuksia eikä sen arvioida vaikuttavan veden laatuun, kalastukseen tai virkistyskäyttöön. Kaupunkikuvaneuvottelukunta on arvioinut maisemavaikutukset ja hyväksynyt laiturirakenteen osaksi kaupunkikuvaa. Vesiliikennöitsijöiden kanssa on neuvoteltu hankkeen toteuttamisesta ja vesiliikenteen järjestelyistä. Uimala on tarkoitettu yleiseen virkistyskäyttöön.

Merivesialtaiden vesi on tarkoitus ottaa merestä toiselta puolelta Katajanokkaa ja se pumpataan altaisiin ja ylivuoto tapahtuu altaan yläreunan yli. Pumppauksella pidettäisiin merivesi uimakelpoisena



25.05.2015

Ryj/1

ilman erillistä puhdistamista eikä vesistöön näin ollen päästetä puhdistusaineita. Vesijohdolle haetaan erillinen lupa. Makeavesialtaiden vesi puhdistetaan erillisellä maissa olevalla suljetun kierron laitteistolla, josta ei tule päästöjä vesistöön.

Saadut lausunnot

Esittelijä toteaa, että ympäristölautakunta on kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisena on antanut lausuntonsa Etelä-Suomen aluehallintovirastolle ja kaupunginhallitukselle. Lautakunta totesi yksimielisessä päätöksessään, ettei sillä ole huomautettavaa hakemuksesta. Yleisten töiden lautakunta yksimielisessä lausunnossaan puoltaa hakemuksen hyväksymistä määräaikaisena kuitenkin riittävän pitkänä investointien mahdollistamiseksi. Kaupunkisuunnittelu-, kiinteistö- ja liikuntaviraston lausunnot sekä Helsingin Satama Oy:n lausunnot. Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa lausunnossaan, että hanke on alueen väliaikaistoiminnoille asetettujen tavoitteiden mukaista toimintaa ja lisää lähialueen vetovoimaa ja tunnettuutta. Kiinteistövirastolla ei ole lausuttavaa hakemuksesta. Liikuntavirastolla ei ole huomautettavaa hakemuksesta ja katsoo sen olevan kokonaisuutena eduksi kaupungille. Helsingin Satama Oy on ilmoittanut, ettei sillä ole huomautettavaa hakemuksesta.

Esittelijän kannanotto

Esittelijä viittaa saatuihin lausuntoihin ja puoltaa hakemuksen hyväksymistä lausunnoissa esitetyin tavoin.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

Timo Linden, vs. apulaiskaupunginsihteeri, puhelin: 310 36550
timo.linden(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Lausuntopyyntö Helsingin kaupungille 9.4.2015
- 2 Hakemusasiakirjat
- 3 Kartat ja kuvat
- 4 Asemapiirustus

Otteet

Ote
Etelä-Suomen
aluehallintovirasto,
ympäristölupavastuualue

Otteen liitteet
Esitysteksti



25.05.2015

Ryj/1

Päätöshistoria

Ympäristölautakunta 06.05.2015 § 187

HEL 2015-004567 T 11 01 01

ESAVI/1820/2015

Lausunto

Ympäristölautakunta antoi seuraavan lausunnon kelluvien uima-
altaiden ja laituriin rakentamisesta Katajanokalle.

Ympäristölautakunnalla ei ole huomautettavaa hakemuksesta.

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Paula Nurmi, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 32005
paula.nurmi(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 28.04.2015 § 200

HEL 2015-004567 T 11 01 01

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan
lausunnon:

Kauppatorin ympäristön kehittämisestä laaditaan parhaillaan
kokonaissuunnitelmaa kaupunginkansliassa. Helsingin kaupungin
strategiset tavoitteet Kauppatorin ympäristössä ohjaavat tulevaa
suunnittelua. Merellisen Helsingin kehittämisen näkökulmasta
kauppatoria ympäröivät satamat ovat matkailupalveluiden ja
meriliikenteen tärkeä solmukohta.

Helsingille on strategisesti tärkeää säilyttää Kauppatorin arvoympäristö,
johon matkailun vetovoima perustuu. Kauppatori on Helsingin ikonisen
maiseman keskiössä. Se on hyvin säilynyt, kulttuurihistoriallisesti
arvokas satama ja kauppapaikka. Se on aina toiminut Suomenlinnan
yhteyssatamana. Empire-keskusta, Kauppatori ja Suomenlinna
muodostavat Helsingin kulttuurihistoriallisesti vetovoimaisen sydämen.
Kauppatori ja siihen liittyvä satama ovat kehittyneet useissa eri
vaiheissa.

Postiosoite

PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



25.05.2015

Ryj/1

Allas-hanke tukee joidenkin matkailupalveluiden paranemista alueella. Toisaalta se siirtää vesiliikenteelle tärkeitä satamalaitureita virkistyskäyttöön ja laivapaikkoja pistolaitureille niin, että vesiliikenteen kehittämismahdollisuudet satamassa kaventuvat. Tämä voi vaikeuttaa Kauppatorin kokonaisvaltaista kehittämistä merellisen Helsingin, vesiliikenteen ja matkailun solmukohtana.

Allas-hankeen ympäristölupa tulee olla määräaikainen mutta kuitenkin riittävän pitkä investointien mahdollistamiseksi. Sille voitaisiin löytää myös mahdollisesti parempi, pysyvä sijoituspaikka. Esimerkiksi kehittyvä Hernesaari voisi olla pysyvänä sijoituspaikkana tutkittava vaihtoehto.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa ympäristöluvan hyväksymistä määräaikaisena edellä esitetyin huomautuksin.

Käsittely

28.04.2015 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Esittelijän muutos: Muutetaan lausuntoehdotuksen viidennen kappaleen ensimmäinen virke kuulumaan seuraavasti: "Allas-hanke ympäristölupa tulee olla määräaikainen mutta kuitenkin riittävän pitkä investointien mahdollistamiseksi."

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

Anu Kiiskinen, aluesuunnittelija, eteläinen suurpiiri, puhelin: 310 38419
anu.kiiskinen(a)hel.fi
Anni Tirri, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38335
anni.tirri(a)hel.fi

Kaupunkisuunnitteluvirasto 28.4.2015

HEL 2015-004567 T 11 01 01

Ympäristölupahakemuksissa esitetty toiminta

Meriuimalahanke muodostuu vesialueelle sijoittuvasta varsinaisesta kelluvasta allasosasta sekä laiturialueelle sijoittuvasta rakennuksesta ja oleskelualueesta oheistoimintoineen. Kelluva allasosa on noin 2750m² suuruinen, joka esivalmistetaan ja kuljetetaan paikalle vesiteitse ja kiinnitetään paikalleen meren pohjaan kiinnitettävien teräsbetonipaalujen avulla ja ankkuroidaan paikoilleen pohjaan lyödyillä paaluankkureilla ja paaluheloilla.



Helsinki allas hakee vesilain mukaista valmistelulupaa meriuimalahankkeen toteuttamista valmisteleviin toimenpiteisiin. Tämä mahdollistaa sen, että hanketta voidaan kireän aikataulun johdosta edistää hakijan riskillä mahdollisesta valitusprosessista huolimatta. Yhtiö on sopinut Helsingin kiinteistöviraston tonttiosaston kanssa tekevän alueesta 8-vuotisen vuokrasopimuksen, joka astuu voimaan noin 1.5.2016. Yhtiö hakee ensisijaisesti vesilupaa toistaiseksi ja toissijaisesti 31.2.2014 saakka.

Hankkeella ei arvioida olevan vaikutusta veden laatuun, kalastukseen tai virtausoloihin. Hankkeella on merkitystä aluetta käyttävien laivureiden liikennöintiin. Helsingin Liikuntavirasto on sitoutunut suunnitelmassaan toteuttamaan korvaavat laituripaikat laivureita tyydyttävällä ratkaisulla.

Hanke toteutetaan yksityisellä investoinnilla ja se pyritään poistamaan merkittävältä osin kahdeksan vuoden vuokra-ajan aikana, jonka jälkeen Helsinki Allas joko sopii jatkoajasta kaupungin kanssa tai etsii hankkeelle vaihtoehtoisen sijaintipaikan. Vesiluvan saamisen hankkeelle on edellytys hankkeen viemiseksi eteenpäin ja rahoituksen sopimiselle.

Lausunto

Helsingin kaupunki omistaa rakennuspaikan. Maa-alue on kaavoittamatonta, entistä laiturialuetta 8L100. Vesialue kuuluu Töölön kylään RN:o 1, Helsingin kaupunki omistaa vesialueen.

Uudenmaan vahvistettujen maakuntakaavojen yhdistelmässä alue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi, joka on kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue. Alueella on myös satama.

30.10.2014 vahvistetun Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa alue on keskustatoimintojen aluetta ja valtakunnan keskus sekä kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeä alue, valtakunnallisesti merkittävä (RKY 2009).

Voimassa olevassa Helsingin yleiskaavassa 2002 alue on varattu satama-alueeksi, jota kehitetään satama-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueena. Osalla aluetta on voimassa asemakaava nro 28A (vahvistettu 8.4.1895), jonka mukaan Katajanokanlaituri on satamalaitureiden, -raiteiden ja -varastojen aluetta.

Hakemus koskeen osin ranta-aluetta, jolle asemakaavan muuttaminen tai laatiminen on vireillä ja jolla on voimassa rakennuskielto. Lisäksi hakemus koskee osin ranta-aluetta, jolla ei ole asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty



25.05.2015

Ryj/1

yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena.

Katajanokan vanhan osa on Museoviraston inventoinnissa (RKY) sisällytetty valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen luetteloon. Lisäksi alue sivuaa RKY 2009-aluetta "Helsingin Kauppatori rajaavine rakennuksineen".

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että hanke on alueen väliaikaistoiminnoille asetettujen tavoitteiden mukaista toimintaa ja lisää lähialueen vetovoimaa ja tunnettuutta.

Kaupunkisuunnitteluvirasto puoltaa ympäristöluvan myöntämistä Helsingin Allas Oy:lle.

Lausuntopyyntö

Helsingin kaupunginhallitus on pyytänyt kaupunkisuunnitteluviraston lausuntoa Helsinki Allas Oy:n Etelä-Suomen aluehallintovirastolle jättämästä ympäristöluvasta 5.5.2015 mennessä.

Lisätiedot

Peik Salonen, insinööri, puhelin: 310 37248
peik.salonen(a)hel.fi

Liikuntavirasto 24.4.2015

HEL 2015-004567 T 11 01 01

Kaupunginhallitus on pyytänyt lausuntoa liikuntavirastolta Helsinki Allas Oy:n vesilain mukaisesta lupahakemuksesta, kelluvien uima-altaiden ja laiturien rakentaminen sekä valmistelulupa. Helsinki Allas Oy:n tarkoituksena on rakentaa Katajanokalle hakemuksen liitteen 2. mukainen kelluvien uima-altaiden ja niitä ympäröivien laitureiden muodostama laiturirakenne.

Laiturirakenteen takia menetetään laituripaikkoja, joiden korvaamista varten on laadittu suunnitelma yhdessä Helsinki Allas Oy:n, Helsingin Saaristolaivuriyhdistyksen ja Rederi Ab J.L. Runebergin kanssa. Kaikki osapuolet ovat hyväksyneet suunnitelman. Suunnitelman mukaan korvaavat paikat järjestetään rakentamalla kaksi pistolaituri Keisarinluodonlaituriin sekä osoittamalla Lyypekinlaituriin kaksi aluspaikkaa. Korvaavien paikkojen rakennuskustannukset ovat noin 500 000 – 700 000 euroa.

Liikuntavirastolla ei ole huomautettavaa hakemuksesta ja katsoo sen olevan kokonaisuutena eduksi Helsingin kaupungille.



25.05.2015

Ryj/1

Lisätiedot

Teemu Lintunen, vesiliikennepäällikkö, puhelin: 310 87937
teemu.lintunen(a)hel.fi

Postiosoite

PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566