

Helsingin kaupungin kirjaamo
kaupunkisuunnitteluvirasto
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11-13)
00099 Helsingin kaupunki
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Ksv /HEL 2012- 014322

JÄTKÄSAARI, JÄTKÄSAARENLAITURI 1, TONTTIEN 20007/15 JA 20007/16
ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS (NRO 12246)

Olemme tarkistaneet otsikossa mainitun asemakaavan ja asemakaavan muutoksen selostuksen.

Helen Sähköverkko Oy:llä ei ole muutosehdotukseen huomautettavaa.

HELEN SÄHKÖVERKKO Oy

Risto Harjanne
toimitusjohtaja

11.12.2012

428/07/70/701/2012

Helsingin kaupunki
Kirjaamo
Kaupunkisuunnitteluvirasto
PL 10
00099 Helsingin kaupunki
helsinki.kirjaamo@hel.fi

HELSINGIN KAUPUNGIN KIRJAAMO	
HELSINGFORS STADS REGISTRATORSKONTOR	
Saapunut/Inkommit	
11. 12. 2012	
Dnro/Dnr	HEL 2012-014322
Tehtäväluokka	10 03 03
Uppgiftsklass	

Viite

Lausuntopyyntö 19.11.2012

HELSINGIN SEUDUN LIIKENNE -KUNTAYHTYMÄN LAUSUNTO JÄTKÄSAAREN ASEMAKAAVAN MUUTOKSIEN (JÄTKÄSAAREN PUUKORTTELI, KVARTETET VICTORIA, LARS SONCKIN MAKASIINIT L2 & L3, JÄTKÄSAAREN MATKUSTAJASATAMA) OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMISTA (HEL 2012-014332 T 10 03 03)

Ksv 0846_6, Ksv 0846_7, Ksv 0846_8, Ksv 3141_1

Kaupunkisuunnitteluvirastossa valmistellaan asemakaavojen muutosta neljälle alueelle Jätkäsaarella.

Puukorttelin suunnittelualue sijaitsee Jätkäsaaren kolliiskulmassa, ja sitä rajaa idässä Jätkäsaarenlaituri, etelässä Välimerenkatu, lännessä Laivapojankatu sekä pohjoisessa Laivapojankuja. Alueelle suunnitellaan toimitiloja, asuntoja sekä hotelli. Tavoitteena on, että alue toteutetaan puurakenteisena. Alueen arkkitehtuurista on käynnissä kilpailu, jonka tulosten pohjalta laaditaan asemakaavaehdotus.

Kvarteret Victorian suunnittelualue sijaitsee keskellä Jätkäsaarta, ja se rajautuu Hyväntoivonpuistoon, Jätkäsaarenkujaan, Livornonkatuun sekä Välimerenkatuun. Alueelle on suunnitteilla ruotsinkielistä kulttuuri- ja järjestötoimintaa palvelevia tiloja sekä asumista sekä ruotsinkielinen päiväkotii. Kortteliin suunnitellaan yleisölle avoimia tiloja kuten monitoimisali, kahvila tai ravintola ja galleria. Järjestötoimintaa palvelevat tavanomaiset toimitotilat. Kortteliin on suunnitteilla monipuolista asuntotarjontaa kuten ateljé-asuntoja, nuoriso- ja palveluasumista sekä ryhmärakennuttamista.

Lars Sonckin makasiinien L2 & L3 suunnittelualue sijaitsee Länsisatamassa Jätkäsaaren pohjoisosassa. Aluetta rajaa etelässä Jätkäsaaren matkustajasatama, pohjoisessa Jätkäsaarenlaiturin hotellitontti, lännessä Tyynenmerenkadun varressa sijaitsevat asuinkorttelit ja idässä vesialue.

11.12.2012

428/07/70/701/2012

Nykytilanteessa arkkitehti Lars Sonckin suunnittelemat makasiinit L2 ja L3 on suojeltu. Ne ovat väliaikaisesti pienten toimintojen käytössä ja L3:ssa on myös taidenäyttelyitä. Satamasta tuleva kevyen liikenteen väylä ja pyörätie kulkevat Jätkäsaarenlaiturin alueella. Alueelle laaditaan kaavamuutos sataman liikenteen sujuvuuden turvaamiseksi ja rakennusten käyttötarkoituksen muuttamiseksi. Kaavamuutoksen yhteydessä sataman liikenteestä ja alueen pysäköinnistä suunnitellaan kokonaiskonsepti. Suojeltuihin rakennuksiin L2 ja L3 suunnitellaan liike- ja toimitiloja, jotka palvelevat kaupunkilaisten lisäksi matkustajasataman turisteja.

Matkustajasataman suunnittelualue sijaitsee Länsisatamassa Jätkäsaaren eteläosassa. Suunnittelualueita rajaavat pohjoisessa Rionkatu, lännessä Liikuntapuisto ja Tyynenmerenkadun varrelle sijoittuva osayleiskaavan mukainen toimitilakortteli. Nykytilanteessa alueella on Länsisataman matkustajaterminaali ja viisi laivapalkkaa ristellylalvoille sekä autolautoille. Vuonna 2011 Länsisataman kautta kulki noin 5 miljoonaa matkustajaa ja 900 000 ajoneuvoa. Matkustajasatamaan suunnitellaan ristelly- ja autolauttaliikennettä palvelevia rakennuksia, liikenne- ja pysäköintijärjestelyitä ja liike- ja toimitilaa. Tavoitteena on sataman henkilö- ja ajoneuvoliikenteen sovittaminen suunnittelualueelle siten, että Tyynenmerenkadun varrelle muodostuu viihtyisiä katu- ja aukiotiloja eri liikennemuodoille ja kaupallisille palveluille.

Maankäyttö Jätkäsaaren alueella on kehittymässä, ja uusi asuin- ja työpaikka-alue sijaitsee lähellä kantakaupunkia, mikä tukee kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä. Alueen pyöräily-yhteydet pitää suunnitella Jätkäsaaren osayleiskaavassa esitetyn pyöräilyverkoston mukaisina, jotta varmistetaan, ettei pyöräily-yhteyksien epäjatkuvuutta synny alueen sisällä. Myös verkosto tulee rakentaa korkealaatuiseksi. Näin taataan hyvät ja sujuvat pyöräily-yhteydet kantakaupungin suuntaan sekä Baanalle.

Suunniteltavat asemakaavojen muutokset sijoittuvat joukkoliikennekaupunkialueelle HLJ 2011:n kärkitavoitteiden mukaisesti. Raitioliikenne Jätkäsaareen on alkanut tammikuussa linjalla 8 Ruoholahdesta Saukonpaateen ja elokuussa linjalla 9 rautatieasemalta Kampin kautta Länsiterminaalille. Jätkäsaaren raitioliikennettä kehitetään maankäytön kehittymisen rytmissä, jotta tarjottava palvelutaso vastaa joukkoliikenteen kysyntää alueen asukas- ja työpaikkamäärien kasvaessa. Raitioliikenne Välimerenkadulla voisi alkaa keskustasta Saukonpateen ulottuvalla linjalla aikaisintaan vuonna 2017, mikäli kadunrakennustyöt sen sallivat.

Kalkki asemakaavojen muutosalueet sijaitsevat lähellä joko nykyisiä tai suunniteltuja raitioliikenteen pysäkkejä. Raitiolinjan 9 nykyinen päätepysäkki Länsiterminaalilla sijaitsee matkustajasataman suunnittelualueella. Nykyinen päätepysäkki on suunniteltu väliaikaiseen käyttöön, kunnes matkustajasataman suunnittelualueelle on toteutettu uusi, väliaikaisen päätepysäkin korvaava päätepysäkki. Uusi päätepysäkki toimii lopputilanteessa kolmen raitiolinjan päätepysäkkinä.

11.12.2012

428/07/70/701/2012

Linjoista yksi kulkee Länsiterminaalilta nykyisen linjan 9 reittiä Tyynenmerenkatua keskustaan ja kaksi muuta kulkee Jätkäsaaren lounaisosan kautta Saukonpaateen. Saukonpaadesta toinen linja kulkee linjan 8 reittiä Töölön kautta Arablaan ja toinen Välimerenkadun kautta linjan 9 reittiä keskustaan.

Matkustajasataman suuret matkustajavirrat asettavat merkittäviä toiminnaallisia tarpeita suunniteltavalle pääte pysäkillä. Pääte pysäkestä tulee vaunuliikenteen määrässä mitattuna vilkkaampi kuin mistään nykyisestä raittoliikenteen pääte pysäkkikokonaisuudesta. Samalla Länsiterminaalin pääte pysäkki palvelee vilkasta matkustajasatamaa, joten kyseessä on raittoliikenteenkin kannalta terminaali eikä tavallinen pääte pysäkki. Pysäkin luonne tulisi ilmetä myös pysäkkialueen ja sen rakenteiden korkealaatuisena toteutuksena.

Pääte pysäkkialueelle on tarpeen varata riittävät tilat kaikkien kolmen linjan luotettaville pääte pysäkkitoiminnoille, kuten matkustajien ottamista ja jättämistä sekä ajantasasta varten. Lisäksi pääte pysäkin kullakin linjalla pitää olla mahdollisuus ohittaa pääte pysäkillä seisova vaunu. Matkustajasataman pääte pysäkillä kohdistuu myös merkittäviä kysyntäpiikkejä laivojen saapumisalkoihin, joten pääte pysäkin odotustilojen ja jalankulun reittien pitää olla normaaleja pysäkkejä väljempiä. Pääte pysäkin läheisyyteen on tarpeen varata tilaa mahdollisten lisävuorojen odotusraiteille, joiden tarve, sijainti ja tilantarve pitää selvittää suunnittelun yhteydessä. Pääte pysäkkialueen suunnittelu pitää tehdä yhteistyössä HSL:n ja sataman toimijoiden kanssa.

Sataman liikenteen turvaaminen on tärkeää sekä tavaraliikenteen sujuvuuden että raittoliikenteen luotettavuuden kannalta. Satamatoimintojen aiheuttaman liikennemäärien kasvun uhkana on ajoneuvoliikenteen jonoutuminen Tyynenmerenkadulla ja Jätkäsaarenlaiturilla. Tyynenmerenkadun ja Jätkäsaarenlaiturin raitiovaunukaistojen mitoitukselta johtuen etenkin raskaan liikenteen jonoutumisella voi olla raittoliikenteen luotettavuutta heikentävä vaikutus. HSL:n mielestä käsillä olevan kaavamuutoksen yhteydessä pitää selvittää mahdollisuudet sataman liikenteen raittoliikenteelle aiheuttamien häiriöiden lieventämiseksi esimerkiksi raitiovaunukaistaa leventämällä.

Sujuvan ja luotettavan raitiovaunuliikenteen lähtökohtana on se, että raitiovaunuliikenne voi ajaa pysäkkien välit ilman muun liikenteen aiheuttamia häiriöitä. Myös raittoliikenteen energla- ja kustannustehokkuus paranovat, kun vaunu voi liikennöidä kiihdytyksen jälkeen mahdollisimman pitkiä matkoja tasaisella nopeudella hyödyntäen vapaata rullautusta. Sujuva raittoliikenne myös korostaa alueen kantakaupunkimaisesta luonteesta johtuvaa korkeaa joukkoliikenteen prioriteettia.

HSL pitää tärkeänä, että joukkoliikennettä koskevat suunnitteluratkaisut laaditaan kaavan valmisteluvaiheessa tiiviissä yhteistyössä HSL:n kanssa.

11.12.2012

428/07/70/701/2012

Lisätietoja antaa joukkoliikennesuunnittelija Lauri Rätty, puh. (09) 4766 4366.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)

Suvi Rihltniemi
toimitusjohtaja

Tero Anttila
joukkoliikennesuunnitteluosaston
johtaja

TIEDOKSI

HSL:n kirjaamo
Brita Dahlqvist-Solin
Anna Yrjölä
Laura Brax
Jari Huhtaniemi
Teo Tammivuori
Arttu Kuukankorpi
Outi Janhunen
Veera Laine
Lauri Rätty

Uudenmaan ELY
Uudenmaan ELY
Helsinki
Helsinki
Helsinki
HSL
HSL
HSL
HSL

25.2.2014

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Helsingin kaupungin kirjaamo
kaupunkisuunnitteluvirasto
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11–13)
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Ksv/HEL 2012-014322

**LAUSUNTO JÄTKÄSAARI, JÄTKÄSAARENLAITURI 1, TONTTIEN 20007/15 JA 20007/16 ASEMA-
KAAVAN MUUTOSEHDOTUKSESTA (NRO 12246)**

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt lausuntoa 20. kaupungin-
osan (Länsisatama) tontteja 20007/15 ja 20007/16 sekä katuaukiota koske-
vasta asemakaavan muutosehdotuksesta.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan 10.12.2013 päivätyssä pöytäkirjassa tode-
taan asemakaavan muutosehdotuksesta mm. seuraavaa:

"Asemakaavan muutos mahdollistaa tiiviin kantakaupungin kaupunkiraken-
teeseen sovitettun korttelin rakentamisen. Käyttötarkoitus muuttuu hotellira-
kennusten (KL-1) korttelialueesta erilliseksi asuinrakennusten (AK) sekä ho-
telli- ja toimitilarakennusten (KL-1) korttelialueeksi. Rakennusoikeutta on yh-
teensä 32 500 k-m² (vähennys 2 500 k-m²)."

**Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntonaan
seuraavaa:**

Aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Muu-
tosehdotus ei edellytä niiden siirtämistä.

Vesihuollon osalta HSY:n yhteyshenkilönä asiassa toimii aluepäällikkö Saara
Neiramo, p. (09) 1561 3047.

Tuomo Heindén
osastonjohtaja
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Tiedoksi

HSY:n kirjaamo

10.12.2012

5191/1110/2012
V-823

Helsingin kaupunki, kaupunkisuunnitteluvirasto

sähköisesti: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Kuulutukseenne 19.11.2012, dnro HEL 2012-014332 T 10 03 03
Ksv 0846_6, Ksv 0846_7, Ksv 0846_8, Ksv 3141_1

HELSINGIN KAUPUNGIN KIRJAAMO HELSINGFORS STADS REGISTRATORSKONTOR	
Saapunut/Inkommit	
10. 12. 2012	
Dnro/Dnr	HEL 2012-014332
Tehtäväluokka	10 03 03
Uppgiftsklass	

Asemakaavojen muutokset Jätkäsaarella, Helsinki

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt Liikenneviraston lausuntoa seuraavista asemakaavojen osallistumis- ja arviointisuunnitelmista: Jätkäsaaren matkustajasatama, Lars Sonckin makasiinit L2 ja L3, Kvarteret Victoria ja Jätkäsaaren puukortteli.

Asemakaavat ovat kaavaluonnosvaiheessa. Liikenneviraston Meriväylät -yksiköllä ei ole kaavoista tässä vaiheessa lausuttavaa.

Simo Kerkelä
Yksikön päällikkö

Janne Koljonen
Tarkastaja

Tiedoksi (sähköisesti)

Väylänpidon suunnitteluosasto / R. Lång
Väylänpidon ohjaus ja kehittäminen / J. Hartikainen

/JKo



25.2.2014

Helsingin kaupungin kirjaamo
Kaupunkisuunnitteluvirasto
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11-13)
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Lausuntopyyntö 20.12.2013 Ksv/HEL 2012-014322

HELSINGIN KAUPUNGIN KIRJAAMO HELSINGIN STADS REGISTRATÖRSKONTOR	
Säpönyt/Inkommit	
27. 02. 2014	
Dno/Dnr	HEL 2012-014322
Tahtävinumero	10 03 03
Uppgiftsklass	

Lausunto Jätkäsaari, Jätkäsaarenlaituri 1, tonttien 20007/15 ja 20007/16 asemakaavan muutosehdotuksesta (nro 12246)

Helsingin kaupungin kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta (ELY-keskus) lausunnon koskien Jätkäsaaren, Jätkäsaarenlaituri 1, tonttien 20007/15 ja 20007/16 asemakaavan muutosehdotusta nro 12246.

Alue sijaitsee 20. kaupunginosassa (Länsisatama) Jätkäsaarenkallion alueella.

Asemakaavan muutos mahdollistaa tiiviin kantakaupungin kaupunkirakenteeseen sovitettua korttelin rakentamisen. Käyttötarkoitus muuttuu hotellirakennusten (KL-1) korttelialueesta erilliseksi asuinrakennusten (AK) sekä hotelli- ja toimitilarakennusten (KL-1) korttelialueeksi.

Uudenmaan maakuntakaavassa (Ympäristöministeriön vahvistama 2006) suunnitteluala on taajama-alue. Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa (Maakuntavaltuuston hyväksymä 2013) suunnitteluala on tiivistävää valtakunnallisen keskuksen keskustatoimintojen aluetta.

Helsingin Yleiskaava 2002:ssa (KV 2003, tullut kaava-alueella voimaan 2004) alue on asuinalue. Jätkäsaaren alueelle on myös laadittu osayleiskaava (KV 2006), jossa kaava-alue on kerrostalovaltaista sekoitettua kaupunkirakennetta palveluineen ja työpaikkoineen.

Alueella on voimassa asemakaava nro 11770 (hyväksytty 2009). Kaavan mukaan alue on Hotellirakennusten korttelialuetta merkinnällä KL-1 ja katualuetta. Alueen pysäköinti on pysäköintilaitoksissa.

Nyt lausunnolla oleva tonttien 20007/15 ja 20007/16 asemakaavan muutosehdotus noudattaa yleispiirteisempiä suunnitelmia.

Kaavaselostuksen mukaan valmistelun yhteydessä on tehty katuliikenteen meluselvitys. Selvitysraportti tulee liittää kaavaselostukseen helpottamaan meluntorjuntatoimien riittävyyden ja tarkoituksenmukaisuuden arviointia.

Parvekkeiden rakentaminen tulee kieltää asuintalojen Välimerenkatuun rajoittuville julkisivuille, sillä niihin kohdistuu päivällä enimmillään 67 – 68 dB:n keskiäänitaso, jonka riittävää vaimentamista tavanomainen lasitus ei takaa. Asunnot eivät saa myöskään avautua yksinään tälle suunnalle. Läpitalon huoneistoissa makuuhuoneet voidaan sijoittaa hiljaiselle puolelle suojaan raitiovaunujen melulta ja ikkunatuuletus on mahdollista melutason kasvamatta sisällä kohtuuttomasti.

Kaavaan tulee lisätä määräys liikenteen aiheuttaman tärinän ja runkomelun huomioon ottamisesta.

Ilmastoinnin tuloilma tulee määrätä suodatettavaksi.

Alueidenkäyttöpäällikkö

Brita Dahlqvist-Solin

Ylitarkastaja

Sanna Andersson

TIEDOKSI

Uudenmaan liitto