



9.9.2014

SAUKONLAITURIN ASEMAKAAVA- JA ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSESTA  
(NRO 12020) UUDEKSI KAAVA-ALUEEKSI EROTETTU:

ASEMAKAAVA- JA ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS SAUKONLAITURI LÄNSI  
(NRO 12270)

HEL 2011-001270 (Kslk dnro 2008- 1639)  
Ksv 0838\_3, karttaruutu G2

Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotukseen nro 12270 lausuntojen ja jatko-  
suunnittelun johdosta tehdyt muutokset

Kiinteistölautakunnan, yleisten töiden lautakunnan sekä talous- ja  
suunnittelukeskuksen lausuntojen johdosta tehdyt muutokset:

- Saukonlaituri länsi asemakaava- ja asemakaavan muutos-  
ehdotuksen nro 12270 alue on erotettu Saukonlaiturin  
9.12.2010 päivätyn asemakaava- ja asemakaavan muu-  
toksen nro 12020 alueesta.
- Kanavan linjaus on muutettu tarkentuneiden pohjatutki-  
musten mukaan pohjarakentamisen kannalta paremmalle  
sijainnille.

Uuden kanavalinjauksen johdosta tehdyt muutokset:

- Kaava-alueen keskeltä on poistettu kanava-allas, kanavan  
pituus on muuttunut noin 350 metristä noin 400 metriin.  
Venepaikkojen arvioitu määrä kanavassa on säilynyt en-  
nallaan.
- Osayleiskaavan mukainen julkisten palveluiden ja hallin-  
non YO-tontti (koulu ja lastentalo) on suunniteltu kaavoitet-  
tavaksi myöhemmin viereiselle Melkinlaiturin alueelle.
- Poseidonipuiston paikka on muutettu. Pilaantuneen maan  
sijainti on vaikuttanut puiston aluerajaukseen. YO-tontin eli  
koulutontin sijainnin mukaan puolet puiston pinta-alasta on  
suunniteltu kaavoitettavaksi viereiselle Melkinlaiturin alu-  
eelle. Osayleiskaavan mukainen puistopinta-ala tullaan  
säilyttämään ennallaan.
- Asuinkortteleiden periaatteet on säilytetty, korttelirakenne  
ja katujen sijainti on muuttunut:



9.9.2014

1. Kanavan sijainnin muututtua Arabikortteli on lyhentynyt ja sama korttelirakenne on suunniteltu koko laiturin pituudelle.
2. Avatut korttelit on siirretty alueen keskiosasta itäreunalle, aikaisemmalle Poseidoninpuiston sijainnille. Tuulisuuden vuoksi korttelirakenteesta on jätetty korkeimmat osuudet pois. Avattu korttelirakenne on suunniteltu uudelleen, mutta pääperiaate kortteleiden matalimmista osuksista on säilynyt. Määräys yhteissaunoista tontin korkeimmassa rakennuksessa on poistettu, sillä kortteleista on nyt suunniteltu korkeudeltaan tasaisempina. Määräys valkoisesta kattopinnasta on myös poistettu.
3. Sisäänkäyntipihallisten kortteleiden muoto on muuttunut, mutta korttelit ovat säilyneet ennallaan Atlantinkadun varrella.
4. Alueen keskelle on muodostunut kahden uudentyyppisen korttelin kokonaisuus, Karibiankorttelit. Niiden rakenteessa on hyödynnetty avatuissa kortteleissa aikaisemmin käytössä ollut ideaa yhdestä tornimaisesta osuudesta korttelissa.
5. AP-korttelit on muutettu A-kortteleiksi, jolloin kaava mahdollistaa joustavammin niin kaupunkipientalo- kuin kaupunkirivitalototeutuksen.

- Kolme P-tonttia liiketiloille on poistettu satama-altaan ja Poseidoninpuiston reunoilta.
- Kanavan varren rakennuksille on lisätty määräys perustusten rakentamisesta niin, että kanavan rakenteet ovat huollettavissa avokaivannossa.
- Katujen linjaukset, aukiot ja niiden nimistö on suunniteltu uudelleen muuttuneen kaupunkirakenteen mukaan.

Kiinteistölautakunnan ja talous- ja suunnittelukeskuksen vanhaa Saukonlaituria, pysäköintiratkaisuja sekä kivijalkaliikkeitä koskevien lausuntojen johdosta tehdyt muutokset:

- Asuinkorttelien rakennusalueen raja on siirretty pois vanhojen laiturirakenteiden päältä.
- Pysäköintitalon tontin rakennusala on muutettu joustavammaksi ja kerrosalamääräys on poistettu. Kannenalaiset pysäköintiratkaisut on viitesuunnitelmien avulla tarkennettu toteutuskelpoisemmiksi map-merkityillä kortteleilla. Erikor-



9.9.2014

kuisten rakennusalojen rajat on merkitty ohjeellisina, jotta pysäköintihallien ja kantavien seinälinjojen sijainnit voidaan optimoida toteutusvaiheessa.

- Kivijalkaliiketilojen sijainti on keskitetty kolmeen kohtaan kaava-alueella ja niiden määrää on muutettu 2 600 k-m<sup>2</sup>:stä 2 740 k-m<sup>2</sup>:iin, P-tontteja on poistettu 680 k-m<sup>2</sup>.

Kiinteistölautakunnan rakennusten viherkattoja ja monimuotoisuutta koskevan lausunnon johdosta tehdyt muutokset:

- Viherkattomääräystä on tarkennettu niin, että hulevesistrategian mukaiset tavoitteet tulevat esille.
- Rakennusten kerroslukumääräyksiä Saukonlaiturin äärellä on muutettu joustavimmiksi.

Helsingin Sataman lausunnon johdosta tehdyt muutokset:

- Kaavassa kaikki parvekkeet on määrätty rakennettavaksi lasitettuina.
- Kaavaan on lisätty määräys, että kortteleissa 20074, 20075 ja 20076 tulee asuinrakennusten ääneneristävyttä mitoittaessa sekä pihan oleskelualueita sijoitettaessa kiinnittää huomiota länsisataman satamatoiminnoista aiheutuvaan meluun.

Yleisten töiden lautakunnan lausunnon johdosta tehty muutos:

- Puistoihin rajautuvien AK-kortteleiden pelastusteitä varten on varattu alue tontille.

Muut muutokset:

- Venesataman (LV) yhteyteen on lisätty KTY-2-tontti kalastukseen liittyvälle elinkeinolle ja venesataman eteläpuolelle on lisätty katuyhteys venesatamaan.
- YS-tontti nuorisokodille on poistettu kaavasta sosiaali- ja terveystieteiden linjausten mukaan.
- KTY-2- ja P-tonteille on lisätty määräys ilmasto-olosuhteiden huomioimisesta toteutuksen yhteydessä.



9.9.2014

---

- P-tontille on lisätty määräys pyöräpysäköintipaikoista.
- Pysäköintitalon LPA-1-tontille on lisätty määräys, että toteutuksessa on huomioitava, ettei rakennus aiheuta meluhaittaa viereisille asuinrakennuksille.
- Autopaikkamääräyksiä on muutettu kaupunkisuunnittelu-lautakunnan linjausten mukaan AK-kortteleissa 1 ap/115 k-m<sup>2</sup>:stä 1 ap/120 k-m<sup>2</sup>:iin tai 0,6 ap:aan/asunto ja asuinpien-taloissa 1 ap/100 k-m<sup>2</sup>:stä 1 ap:aan/asunto. Kaupungin vuokra-asunnoissa autopaikkojen vähentämisen mahdollisuus on muutettu 15 %:sta 20 %:iin.
- Kaavaan on lisätty määräys, joka mahdollistaa pysäköinti-paikkojen vähentämisen 10 %, mikäli toteutetaan vähintään 100 auton laitos, jossa paikkoja ei nimetä.
- Kaavaan on lisätty määräys, joka mahdollistaa autopaikkojen vähentämisen 10 %, mikäli yhteiskäyttöautoille osoitetaan 2 % autopaikoista.
- Kaavaan on lisätty määräys, että raitiovaunulinjan viereen toteutettavissa asuinrakennuksissa on huomioitava raitio-tien aiheuttama melu.
- Kaavasta on poistettu porrashuonemääräys, joka olisi mahdollistanut kerrosalan lisäämisen ja muutos on huomi-oitu kerrosaloja määriteltäessä.

Lisäksi kaavakarttaan ja kaavaselostukseen on tehty joitakin teknis-luonteisia tarkistuksia, jotka eivät muuta ehdotuksen sisältöä.