



§ 102

Katajanokanlaituri 4:n asemakaava ja asemakaavan muutos (nro 12654)

HEL 2019-011342 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 8. kaupunginosan (Katajanokka) korttelin 8193 sekä katualueen asemakaavan ja 8. kaupunginosan (Katajanokka) satama-alueen asemakaavan muutoksen 24.11.2020 päivätyn ja 23.3.2021 muutetun piirustuksen nro 12654 mukaisena (muodostuu uusi kortteli 8193) ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Samalla kaupunginvaltuusto hyväksyi seuraavan toivomusponnen:

Hyväksyessään kaupunginhallituksen esityksen kaupunginvaltuusto edellyttää selvitettävän mahdollisuutta sille, että matkailun edellytysten turvaamiseksi kaava-alueella oleva risteilijälaituri pysyisi nykyisessä käytössään mahdollisimman pitkään. Ensimmäisessä selvitetään mahdollisuutta säilyttää risteilijälaituri käytössä siihen asti, kunnes Tukholman liikenne on siirtynyt Eteläsatamasta Katajanokalle ja risteilijäkapasiteettia vapautuu Eteläsatamaan; toissijaisesti vähintään siihen asti, kunnes kaava-alueelle osoitettu rakennus on valmis. (Matti Parpala)

Käsittely

Valtuutettu Matti Parpala ehdotti valtuutettu Laura Rissasen kannattamana hyväksyttäväksi seuravan toivomusponnen:

Hyväksyessään kaupunginhallituksen esityksen kaupunginvaltuusto edellyttää selvitettävän mahdollisuutta sille, että matkailun edellytysten turvaamiseksi kaava-alueella oleva risteilijälaituri pysyisi nykyisessä käytössään mahdollisimman pitkään. Ensimmäisessä selvitetään mahdollisuutta säilyttää risteilijälaituri käytössä siihen asti, kunnes Tukholman liikenne on siirtynyt Eteläsatamasta Katajanokalle ja risteilijäkapasiteettia vapautuu Eteläsatamaan; toissijaisesti vähintään siihen asti, kunnes kaava-alueelle osoitettu rakennus on valmis.

Kaupunginvaltuuston hyväksyi ensin yksimielisesti kaupunginhallituksen ehdotuksen.



1 äänestys

Valtuutettu Matti Parpalan ehdottama toivomusponsi JAA, vastustus EI

JAA-ehdotus: Hyväksyessään kaupunginhallituksen esityksen kaupunginvaltuusto edellyttää selvitettävän mahdollisuutta sille, että matkailun edellytysten turvaamiseksi kaava-alueella oleva risteilijälaituri pysyisi nykyisessä käytössään mahdollisimman pitkään. Ensisijaisesti selvitetään mahdollisuutta säilyttää risteilijälaituri käytössä siihen asti, kunnes Tukholman liikenne on siirtynyt Eteläsatamasta Katajanokalle ja risteilijäkapasiteettia vapautuu Eteläsatamaan; toissijaisesti vähintään siihen asti, kunnes kaava-alueelle osoitettu rakennus on valmis.

EI-ehdotus: Vastustaa

Jaa-äännet: 47

Ted Apter, Pentti Arajärvi, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Mika Ebeling, Tuula Haatainen, Juha Hakola, Jussi Halla-aho, Joel Harkimo, Eveliina Heinäluoma, Abdirahim Husu Hussein, Nuutti Hyttinen, Ville Jalovaara, Jukka Järvinen, Atte Kaleva, Arja Karhuvaara, Tapio Klemetti, Laura Kolbe, Pia Kopra, Kauko Koskinen, Heimo Laaksonen, Otto Meri, Sami Muttilainen, Dani Niskanen, Mia Nygård-Peltola, Matias Pajula, Jenni Pajunen, Pia Pakarinen, Matti Parpala, Terhi Peltokorpi, Petrus Pennanen, Mika Raatikainen, Mari Rantanen, Risto Rautava, Nasima Razmyar, Laura Rissanen, Wille Rydman, Mirita Saxberg, Daniel Sazonov, Tomi Sevander, Juhani Strandén, Ilkka Taipale, Pilvi Torsti, Ulla-Marja Urho, Juhana Vartiainen, Mauri Venemies, Sinikka Vepsä

Ei-äännet: 3

Mia Haglund, Mai Kivelä, Osmo Soininvaara

Tyhjä: 35

Zahra Abdulla, Alviina Alametsä, Paavo Arhinmäki, Katju Aro, Eva Biudet, Silja Borgarsdottir Sandelin, Jussi Chydenius, Fatim Diarra, Laura Finne-Elonen, Jasmin Hamid, Atte Harjanne, Kaisa Hernberg, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Kati Juva, Emma Kari, Otso Kivekäs, Dan Koivulaakso, Petra Malin, Seija Muurinen, Björn Månsson, Johanna Nuorteva, Hannu Oskala, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Suldaan Said Ahmed, Satu Silvo, Anni Sinnemäki, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Thomas Wallgren, Reetta Vanhanen, Sanna Vesikansa, Anna Vuorjoki, Ozan Yanar

Kaupunginvaltuusto hyväksyi valtuutettu Matti Parpalan ehdottaman toivomusponnen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus



Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaava- ja asemakaavan muutoksen nro 12654 kartta, päivätty 24.11.2020, muutettu 23.3.2021
- 2 Asemakaava- ja asemakaavan muutoksen nro 12654 selostus, päivätty 24.11.2020, muutettu 23.3.2021, päivitetty Kylk.n 23.3.2021 päätöksen mukaiseksi
- 3 Liikennesuunnitelma nro 7107 / 23.3.2021
- 4 Vuorovaikutusraportti 24.11.2020, täydennetty 23.3.2021
- 5 Viitesuunnitelma 1.2.2021
- 6 Khs elinkeinojaosto 24.6.2019, varauspäätös
- 7 Periaatepäätös satamatoimintojen uudelleenjärjestelystä 3.2.2021

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Helsingin poliisilaitos
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Liikenne- ja viestintävirasto
Puolustusvoimat
Väylävirasto
Hyväksymispäätöksestä tiedon pyytänyt

Kaavamuutoksen hakija

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helen Sähköverkko Oy
Helsingin Satama Oy

Otteen liitteet

Esitysteksti

Esitysteksti

Esitysteksti

Esitysteksti

Esitysteksti

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Esitysteksti

Esitysteksti

Päätösehdotus

Postiosoite

PL 1
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



05.05.2021

Asia/10

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaava ja asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee ranta-alueetta, joka sijaitsee Katajanokalla Tulli- ja Pakkahuoneen edustalla osoitteessa Katajanokanlaituri 4. Kaavaratkaisu mahdollistaa nelikerroksisen, pääosin puurakenteisen liike- ja toimistorakennuksen rakentamisen alueelle. Suunnittelu käynnistyi Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varman saatua kaupunginhallituksen elinkeinojaoston päätöksellä 24.6.2019 kehittämisvarauksen Eteläsataman lahden rannalla sijaitsevalle alueelle pääkonttorin rakentamiseksi. Rakennuksen tuleva pääkäyttäjä on Stora Enso Oyj. Lisäksi rakennukseen on tarkoitus sijoittaa muuta toimisto- ja liiketilaa, kuten hotelli.

Tavoitteena on, että Katajanokan ranta-alueetta kehitetään julkisena kävelypainotteisena alueena, joka jatkaa rantareittiä Kauppatorilta kohti Katajanokan kärkeä. Rakennuksen katutason tilat toimintoineen tukevat aktiivisen ja viihtyisän kävely-ympäristön syntymistä. Katajanokan satamasta ulosajavan rekkaliikenteen reittiä muutetaan siten, että ranta-alueen kehittäminen on mahdollista.

Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan uudisrakennuksen suhde valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009), merellisen Helsingin kansallismaisemaan sekä ikoniiseen Helsinki-näkymään ja Katajanokan rantajulkisivuun. Rakennusala ja suurin sallittu rakentamisen korkeus on tarkoin sovitettu ympäristön arvoihin. Alueelle on suunniteltu uusi toimisto- ja hotellirakennus ja uutta merellistä kävelyaluetta. Asemakaavaehdotus perustuu rakennuksesta kaavatyön kuluessa käydyin arkkitehtuurikutsukilpailun voittaneeseen ehdotukseen.

Uutta liike- ja toimitilakerrosalaa on yhteensä 17 020 k-m², josta 620 k-m² sijoittuu kellariin. Tontin tehokkuusluku on $e = 3,13$. Pääkonttori- ja hotellikäytössä uusi rakennus mahdollistaa enimmillään noin 780 työpaikkaa.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir. nro 7107), jonka mukaan satamasta lähtevä raskasliikenne liittyy jatkossa Katajanokan katuverkkoon Ankkurikatua pitkin.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että Katajanokan kaupunkijulkisivu Eteläsataman suuntaan täydentyy uudella rakennuksella ja alueen kävely-yhteydet paranevat. Lisäksi aktiivinen ranta-alue laajenee uusien toimintojen myötä.



Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutusta edistämällä keskustan elinvoimaisuuden säilymistä tarjoamalla erityislaatuisten sijaintipaikojen yrityksille ja täydentämällä rantareittiä parantaen liikkumisen sujuvuutta ja kävely-ympäristöä.

Helsingin yleiskaavan 2016 mukaan alue on kantakaupunkialuetta merkinnällä C2 ja satama-alue. Lisäksi aluetta koskee merkintä koko kaupungin kattavasta rantareitistä. Koska yleiskaavan merkinnät ovat alueellisia eivätkä tontikohtaisia, ja laajemmalle ranta-alueelle jää myös satamatoimintoja, kaavaratkaisu on yleiskaavan 2016 mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Suunnittelualue on osa Helsingin kulttuurihistoriallisesti merkittävintä merellistä julkisivua ja arvokasta kaupunkiympäristöä. Suunniteltavan rakennuksen tulee mittakaavaltaan, materiaaleiltaan ja laadultaan sopia Kauppatorin alueen kaupunkijulkisivuun ja merellisen Helsingin kansallismaisemaan sekä ympäröivään rakennuskantaan. Kaava-alueella sijaitsee purettava varastorakennus, joka on rakennettu vuonna 1960. Ranta-alue on varattu satamatoiminnoille ja rajattu kansainvälisen risteilyalusliikenteen mahdollistavalla turvatoimialalla. Sataman rekkaliikenteen reitti kulkee rannassa rakennuspaikan meren puolella.

Pääosalla aluetta on voimassa asemakaava nro 28A, joka on tullut voimaan vuonna 1895. Suunnittelualue on osoitettu satama-alueeksi. Täyttöjen myötä syntynyt uusi maa-alue on kaavoittamatonta aluetta. Voimassa oleva asemakaava ei ole ajan tasalla.

Helsingin kaupunki omistaa alueen. Helsingin Satama Oy omistaa alueelle sijoittuvat laituri- ja rantarakenteet ja on pitkäaikainen vuokralainen hallinnoimillaan maa-alueilla. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta on alustavasti arvioitu aiheutuvan kaupungille kustannuksia ilman arvonalisäveroä seuraavasti:

Katualueet	1,0 milj. euroa
Johtosiirrot	0,1 milj. euroa
Rantarakenteiden uusiminen	7,6 milj. euroa
Yhteensä	n. 9 milj. euroa



Toteuttamisen kustannukset toteutuvat vaiheittain. Laiturirakenteiden uusiminen toteutettaneen myöhemmässä vaiheessa yksittäisen tontin laajuutta suuremmalla alueella. Yllä esitetystä on arvioitu ainoastaan tontin kohdalle sijoittuvan rantamuurin osuus.

Edellisten lisäksi tarvittavien uuden vesihuoltojärjestelmien toteuttamisesta on arvioitu aiheutuvan kustannuksia verkonhaltijoille noin 80 000 euroa. Kaavaratkaisu nostaa alueen arvoa. Kaupungille kohdistuu rakennusoikeudesta tuloja tontin myymisestä tai vuokraamisesta ja tämä täsmentyy käytävissä neuvotteluissa.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 8.12.–19.1.2020, mistä ilmoitettiin maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla.

Kaavaehdotuksesta tehtiin 6 muistutusta. Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat uudisrakennuksen korkeuteen ja soveltuvuuteen ympäristöönsä, hankkeen yleiskaavan mukaisuuteen ja alueen identiteettiin, liikenteen vaikutuksiin, satama-alueen keskittämiseen, kaava-alueen tonttikohtaiseen suunnitteluun, hälytysajoneuvojen liikumiseen alueella, meluhaittaan, naapuritonttien ja asuntojen näkyymiin liittyviin muutoksiin, kävelyliikenteen sujuvuuteen ja miellyttävyyteen, kaavamuutoksen vuorovaikutukseen ja sen lainmukaisuuteen, uusien palveluiden saavutettavuuteen sekä lintujen turvallisuuteen rakennuksen suunnittelussa.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaislausunnot seuraavilta tahoilta: Helen Sähköverkko Oy, Helsingin Satama Oy, Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY), Liikenne- ja viestintävirasto Traficom, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus), Puolustusvoimat, Väylävirasto, Helsingin poliisilaitos sekä kulttuurin ja vapaaajan toimiala, kaupunginmuseo.

Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat kaavaehdotuksen yleiskaavan mukaisuuteen, keskustan satamatoimintoihin, liikenteen vaikutuksiin, vuorovaikutukseen, uudisrakennuksen massa- ja rakentamisen korkeustasoihin, poliisi- ja pelastustoimintaan, jalankulkijoiden turvallisuuteen, alusten kiinnitysmahdollisuuksiin alueella, melun ja ilmanlaadun huomioimiseen sekä sähkö- ja yhdyskuntateknisten verkostojen muutoksiin.

Helsingin Satama Oy katsoi lausunnossaan 18.1.2021, että asemakaavassa tulisi luoda kaava-alueelle edellytykset satamatoiminnan ja risteilyliikenteen jatkumiselle, ja että satamatoiminnan edellyttämä riittävä tila tulisi kaavaehdotuksessa merkitä satamaksi ja osoittaa satamatoiminnan käyttöön. Lausunnon mukaan Katajanokanlaituria 4:ä koskevan



kaavahankkeen osalta on tarkoituksenmukaisinta, että asiat valmistellaan järjestyksessä, millä viitattiin kaupunginvaltuuston päätettäväksi myöhemmin tulevan alueen satamatoimintojen uudelleenjärjestämisen periaatteisiin. Sataman lausunnon mukaan yhteistyö kaupunkiympäristön toimialan ja sataman välillä on perustunut siihen, että mikäli Helsingin kaupunki päättää laajemmin toteuttaa keskustan satamatoimintojen uudelleenjärjestämistä keskittämällä satamatoimintoja, toteutuessaan tämä voi mahdollistaa joidenkin risteilyaluspaikkojen siirtämisen eri sijainnille. Tällöin kaava-alueella sijaitseva, kansainvälisen risteilijäliikenteen laituriosuus voi olla mahdollista varata muuhun käyttöön. Lausunnon mukaan päätöksiä tai etenkään toteutusta satamatoimintojen uudelleenjärjestämisestä ei ole vielä tehty ja tästä syystä satamatoiminnan alueelliset, toiminnalliset ja tekniset tarpeet niin satama-alueen, laajempien liikenneyhteyksien kuin sataman ympäristövaikutusten sekä sataman ja sataman asiakkaiden operatiivisen ja liiketaloudellisen elinkeinotoiminnan näkökulmasta olisi tullut varmistaa ja ottaa huomioon kaavaa laadittaessa.

Kaupunginhallitus toteaa, että kaupunginvaltuusto teki 3.2.2021 periaatepäätöksen satamatoimintojen uudelleen järjestelyistä ja satama-alueiden maankäytön lähtökohdista Eteläsataman, Katajanokan ja Länsisataman osalta nk. keskittämiskenaarioon perustuen. Sen mukaisesti Eteläsataman Tukholmaan suuntautuva matkustajalauttaliikenne siirrettäisiin Katajanokalle. Risteilijälaituripaikkaan ei tässä päätöksessä otettu kantaa.

Kaupunginhallituksen esitystä nyt kysymyksessä olevaan kaavaratkaisuun valmisteltaessa on tiedusteltu Helsingin Satamalta onko 3.2.2021 tehty päätös muuttanut sataman kantaa kaavaratkaisuun suhteen. Satamalta 29.3.2021 saadun tiedon mukaan (Pekka Hellström) sataman kanta kaavaehdotukseen ei ole risteilyaluspaikan suhteen muuttunut, koska Katajanokanlaituri 4:n kaavaratkaisu toimeenpanee yksittäisen muutoksen, joka johtaa sataman kannalta alueen luovutukseen sataman ja kaupungin väliseen maanvuokrasopimusjärjestelyyn perustuen. Sen mukaan satama on velvollinen luovuttamaan muuhun kuin satamatoiminnan käyttöön asemakaavassa osoitetut alueet. Lausunnossa kuvattu tilanne risteilyaluspaikan osalta on Helsingin Sataman kannalta edelleen ajankohtainen ja satama katsoo, että vasta keskittämiskenaarion uudelleen järjestelyjen toteutuessa risteilijäliikenteen laituriosuus voi olla mahdollista varata muuhun käyttöön.

Kaupunginhallitus pitää Helsingin Sataman huolta risteilijälaiturin menettämisestä aiheellisena mutta esittää kuitenkin kaavaratkaisuun hyväksymistä lautakunnan esityksen mukaisena.



Risteilijäaluksilla on myönteistä merkitystä kaupungin keskustan elävöittämiselle ja yritysten toimintaedellytyksille. Sen vuoksi kaupunginhallitus tulee, mikäli kaupunginvaltuusto hyväksyy päätösesityksen, kehottamaan kaupunkiympäristön toimialaa, kaupunginkansliaa ja Helsingin Satamaa yhteistyössä, osana nk. keskittämiskenaarion toteuttamista selvittämään erityiskysymyksenä sen, millainen tarve, mitoitus ja sijainti risteilijäaluslaitureille on mahdollista ja tarkoituksenmukaista osoittaa kantakaupungin ranta-alueiden tulevassa maankäytössä.

Lisäksi asemakaavaa toteutettaessa tulisi pyrkiä siihen, että nykyinen risteilijälaituri laituriviiva voisi olla nykykäytössään niin pitkään kuin se on mahdollista viivästyttämättä kaavan mahdollistaman rakennuksen rakentamista.

Kaupunginmuseo toteaa lausunnossaan 1.2.2021 mm., että Helsingin Eteläsatama on arvokas kulttuuriympäristö pääkaupungin keskeisenä ja symbolisesti arvokkaana paikkana. Mereltä Helsinkiä kohti avautuva näkymä on määritelty kansallismaisemaksi. Tässä maisemassa Katajanokka muodostaa sen itäsivun. Alue on myös osa Suomenlinnan Unescon maailmanperintökohteen puskurivyöhykettä. Kaavoitettava alue on osa Katajanokan vanhan osan -nimistä valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009). Kaupunginmuseo arvioi rakennuksen sopeutuvuutta paikalle eri näkökulmista ja toteaa lopuksi, että kaukonäkymissä uudisrakennus sopeutuu kuitenkin massaltaan ja väritykseltään hyvin ympäristönsä ja että myös lähietäisyydeltä tarkastellen uudisrakennus istuu paikalleen luontevasti. Museolla ei ollut asemakaavaehdotuksesta huomautettavaa.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista muistutuksista ja viranomaisten lausunnoista sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Huomautuksissa esitetyt asiat on otettu huomioon, kaavan tavoitteet huomioon ottaen, tarkoituksenmukaisilta osin.

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ja muuhun aineistoon tehtiin julkisen nähtävilläolon jälkeen muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Ne on myös koottu tehdyt muutokset -liitteeseen.

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten hallintokuntien kanssa. Niiden tahojen kanssa, joiden etua muutokset koskevat, on neuvoteltu verkkokokouksissa ja sähköpostitse.



05.05.2021

Asia/10

Tarkemmat perustelut

Kaavaratkaisun vaikutukset ja tarkemmat perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaava- ja asemakaavan muutoksen nro 12654 kartta, päivätty 24.11.2020, muutettu 23.3.2021
- 2 Asemakaava- ja asemakaavan muutoksen nro 12654 selostus, päivätty 24.11.2020, muutettu 23.3.2021, päivitetty Kylk.n 23.3.2021 päätöksen mukaiseksi
- 3 Liikennesuunnitelma nro 7107 / 23.3.2021
- 4 Vuorovaikutusraportti 24.11.2020, täydennetty 23.3.2021
- 5 Viitesuunnitelma 1.2.2021
- 6 Khs elinkeinojaosto 24.6.2019, varauspäätös
- 7 Periaatepäätös satamatoimintojen uudelleenjärjestelyistä 3.2.2021

Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Muistutukset.
- 4 Tehdyt muutokset
- 5 Kaavamuutoshakemus

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Helsingin poliisilaitos
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Liikenne- ja viestintävirasto
Puolustusvoimat
Väylävirasto
Hyväksymispäätöksestä tiedon pyytänyt

Kaavamuutoksen hakija

Otteen liitteet

Esitysteksti
Esitysteksti
Esitysteksti
Esitysteksti
Esitysteksti
Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Esitysteksti



05.05.2021

Asia/10

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökes- kus	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaa- van, rakennusjärjestyksen hyväksyminen Esitysteksti Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaa- van, rakennusjärjestyksen hyväksyminen Liite 1 Liite 2 Liite 3 Liite 4 Liite 5
Helen Sähköverkko Oy Helsingin Satama Oy	Esitysteksti Esitysteksti

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta
Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto
Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto
Asemakaavoitus
Asemakaavoitus/Koski

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 19.04.2021 § 264

HEL 2019-011342 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 8. kaupunginosan (Katajanokka) korttelin 8193 sekä katualueen asemakaavan ja 8. kaupunginosan (Katajanokka) satama-alueen asemakaavan muutoksen 24.11.2020 päivätyn ja 23.3.2021 muutetun piirustuksen nro 12654 mukaisena (muodostuu uusi kortteli 8193) ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 23.03.2021 § 140

Postiosoite

PL 1
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



05.05.2021

Asia/10

HEL 2019-011342 T 10 03 03

Hankennumero 4428_7

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 24.11.2020 päivätyn ja 23.3.2021 muutetun asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12654 hyväksymistä. Asemakaava koskee 8. kaupunginosan (Katajanokka) korttelia 8193 sekä katualuetta ja asemakaavan muutos koskee 8. kaupunginosan (Katajanokka) satama-aluetta (muodostuu uusi kortteli 8193).

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksen-
teko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.

Käsittely

23.03.2021 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavana oli johtava arkkitehti Marjaana Yläjääski. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

01.12.2020 Ehdotuksen mukaan

24.11.2020 Pöydälle

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Marjaana Yläjääski, johtava arkkitehti, puhelin: 310 37045
marjaana.ylajaaski(a)hel.fi
Pekka Nikulainen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37122
pekka.nikulainen(a)hel.fi

Postiosoite

PL 1
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



Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 1.2.2021

HEL 2019-011342 T 10 03 03

Helsingin kaupunginmuseo on tutustunut asemakaavaehdotukseen osoitteessa Katajanokanlaituri 4 ja lausuu asiasta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta seuraavan.

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee suunnittelualueetta, joka sijaitsee Katajanokalla Tulli- ja Pakkahuoneen edustalla osoitteessa Katajanokanlaituri 4. Kaavaratkaisu mahdollistaa nelikerroksisen, puurakenteisen liike- ja toimitilarakennuksen rakentamisen alueelle. Suunnittelu on käynnistynyt Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varman saatua kehittämisvarauksen Eteläsatama-lahden rannalla sijaitsevalle alueelle pääkonttorin rakentamiseksi. Rakennuksen tuleva pääkäyttäjä on Stora Enso Oyj. Lisäksi rakennukseen on tarkoitus sijoittaa muuta toimistotilaa sekä liike- ja toimistotilaa kuten hotelli. Kaavaehdotuksessa tontti on merkitty K- eli liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi. Hotellirakentamisen osuus saa olla enintään 2/3 maan pinnan yläpuolelle rakennettavasta kerrosalasta. Rakennuksen suurin sallittu kerroskorkeus voi olla neljä kerrosta. Rakennuksen suunnittelusta järjestettiin kansainvälinen arkkitehtuurikutsukilpailu, joka ratkesi kesäkuussa 2020 ja kaavaehdotus perustuu kilpailun voittaneeseen ehdotukseen ”Spring” (Anttinen Oiva Arkkitehdit Oy). Uutta toimisto- ja liikekerrosalaa on yhteensä 18 950 k-m², josta 16 750 k-m² voidaan rakentaa maan pinnalle ja 2 200 k-m² maan alle kellarin tasoon.

Kaupunginmuseo toteaa, että Helsingin Eteläsatama on arvokas kulttuuriympäristö pääkaupungin keskeisenä ja symbolisesti arvokkaana paikkana. Mereltä Helsinkiä kohti avautuva näkymä on määritelty kansallismaisemaksi. Tässä maisemassa Katajanokka muodostaa sen itäisivun. Alue on myös osa Suomenlinnan Unescon maailmanperintökohteen puskurivyöhykettä. Kaavoitettava alue on osa Katajanokan vanhan alueen valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009).

Katajanokan satamatoiminta on peräisin 1800-luvun lopulta ja 1900-luvun alusta, kun alueen eteläranta muodostettiin 1895 asemakaavassa satamaksi suoraviivaisen koordinaatiston avulla. Katajanokalle 1900-luvun alussa rakentunut jugendia edustava asuinkerrostaloalue on poikkeuksellisen yhtenäinen ja hyvin säilynyt kokonaisuus. Kaava-alueen läheisyyteen sijoittuu merkittäviä kulttuurihistoriallisia ja rakennustaiteellisesti arvokkaita rakennuksia, kuten kaavoitettavan tontin koillispuolella sijaitseva tull- ja pakkahuone (Gustaf Nyström 1901).



Suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsevat myös mm. entinen rahapaja (August Boman 1864) ja entinen ulkoministeriön virastotalo (Olli-Pekka Jokela 1993). Katajanokan satamatoiminnasta muistuttavat edelleen sataman varastorakennukset ja niiden takana kohoavat korkeammat makasiinit, laiturirakennelmat ja satamaan kiinnittyvät laivat. Satama-alueen modernisoinnin yhteydessä 1950-luvulta lähtien rantaan rakennettiin kolme uutta varastorakennusta (nykyiset K6 ja K7 sekä purettu K5 eli Kanavaterminaali). Satama on ollut 1970-luvulta lähtien pääasiassa matkustajaliikenteen käytössä. Satamarakennusten tiilijulkisivut ovat luoneet rantaan yhtenäisen vyöhykkeen. Rannan edusta on uudistumassa ja sen luonne muuttumassa pääasiassa liike- ja toimilarakennusten alueeksi, jossa yhtenäinen suunnitteluajattelu ei enää toteudu. Katajanokanlaituri 4 tontilta puretaan nykyinen rakennus K6 uudisrakennuksen tieltä.

Kaupunginmuseo katsoo, että Eteläsataman Katajanokanlaiturin suunnittelu on erityisen vaativa tehtävä pääkaupungin merellisen julkisivun vaalimisen ja toisaalta kehittämisen kannalta. Uuden rakentamisen tulee sopeutua kaupunkikuvaan laadukkaana ja olemassa olevaa kunnioittavana. Asemakaava-aineiston mukana on Anttinen Oiva Arkkitehdit Oy:n laatima viitesuunnitelma (päivätty 12.10.2020) Katajanokanlaituri 4 uudisrakennuksesta. Uudisrakennus on rakenteiltaan puurakennus ja sen julkisivumateriaalin tulee kaavan mukaan olla pääosin lasia ja kiviaineinen. Lisäksi rakennuksen julkisivujen tulee olla käsittelyltään, materiaaleiltaan sekä yksityiskohdiltaan sopia osaksi arvokasta ympäristöään ja muodostaa luonteva jatke Kauppatorin alueen merelle aukeavaan kaupunkijulkisivuun. Julkisivujen jäsentelyssä tulee huomioida rakennuksen asema Merellisen Helsingin kansallismaisemassa.

Kaupunginmuseo katsoo, että uudisrakennus tuo uuden lisän ympäröivään kulttuuriympäristöön erityisesti korkeutensa, arkkitehtuurinsa ja rakennusmateriaaliensa suhteen. Uusi rakennus liittyy värityksensä puolesta ennemmin Esplanadin ja Katajanokan puolella Stora Enson pääkonttorin ja ulkoministeriön virastotalon vaaleisiin julkisivuihin kuin Katajanokan satamarakennuksiin. Kaavan liiteaineistossa on havainnekuvia rakennuksen asettumisesta kaupunkikuvassa paikalleen eri suunnista tarkastellen. Kaukonäkymissä uudisrakennus sopeutuu kuitenkin massaltaan ja väritykseltään hyvin ympäristöönsä. Myös lähietäisyydeltä tarkastellen uudisrakennus istuu paikalleen luontevasti.

Museolla ei ole asemakaavaehdotuksesta huomautettavaa.

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo Kulttuuriperintöyksikkö 1.6.2020

Lisätiedot

Johanna Björkman, tutkija, puhelin: +358 9 310 36473

Postiosoite

PL 1
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

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



05.05.2021

Asia/10

johanna.bjorkman(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 26.10.2020 § 54

HEL 2019-011342 T 10 03 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12654 pohjakartan kaupunginosassa 8 Katajanokka. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12654
Kaupunginosa: 8 Katajanokka
Kartoituksen työnumero: 29/2020
Pohjakartta valmistunut: 2.10.2020
Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä: N2000

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden asiakkuusjohtaja on päätöksellä (4§/1.6.2017) siirtänyt hallintosäännön 16 luvun 8 § 2 momentin 7 kohdan toimivallan hyväksyä kaavoja varten valmistetut pohjakartat kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden kaupungingeodeetille sekä kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikölle.

Lisätiedot

Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 310 31911
merja.kyyro(a)hel.fi
Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883
timo.tolkki(a)hel.fi

Postiosoite

PL 1
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