



13.02.2018

Asia/5

## § 75

### Hotelli Välimerenkatu 18, asemakaavan muuttaminen (nro 12496)

HEL 2017-007739 T 10 03 03

Hankenumero 0846\_12

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- hyväksyä 13.2.2018 päivätyn asemakaavan muutoksen piirustuksen nro 12496 mukaisena. Asemakaavan muutos koskee 20. kaupunginosan (Länsisatama) korttelin 20816 tonttia 2.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluaikana esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

[www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi](http://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi)

- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
  - Art Hotel Helsinki Oy: 4 000 euroa

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Matti Kaijansinkko, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37195  
matti.kaijansinkko(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12496 kartta, päivätty 13.2.2018
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12496 selostus, päivätty 13.2.2018, päivitetty Kylk:n 13.2.2018 päätöksen mukaiseksi
- 5 Havainnekuva, 13.2.2018
- 6 Tilastotiedot
- 7 Vuorovaikutusraportti 24.11.2017, täydennetty 13.2.2018
- 8 Osa päätöshistoriaa

## Muutoksenhaku

Postiosoite  
PL 2100  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite  
Kansakoulukatu 3  
Helsinki 10  
<https://www.hel.fi/>

Puhelin  
09 310 1691  
Faksi

Y-tunnus  
0201256-6

Tilinro  
FI06 8000 1200 0626 37  
Alv.nro  
FI02012566



13.02.2018

Asia/5

Kustannusten osalta

Kunnallisvalitus, asemakaavan  
muuttaminen  
Hallintovalitus, tavallinen tiedok-  
sianto

## Otteet

### Ote

Hakija

Ne mielipiteensä esittäneet, jot-  
ka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Helsingin seudun ympäristöpal-  
velut -kuntayhtymä

Uudenmaan elinkeino-, liikenne-  
ja ympäristökeskus

Helen Sähköverkko Oy

Helsingin seudun liikenne -kun-  
tayhtymä

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan  
muuttaminen  
Hallintovalitus, tavallinen tiedok-  
sianto

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan  
muuttaminen

Liite 7

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan  
muuttaminen

Liite 7

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan  
muuttaminen

Liite 3

Liite 4

Liite 7

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan  
muuttaminen

Liite 7

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan  
muuttaminen

Liite 7

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee toimitilatonttia (KTY)  
20816/2, joka sijaitsee Jätkäsaarella osoitteessa Välimerenkatu 18.  
Kaavaratkaisu mahdollistaa tontin varaajan kanssa neuvotellun mukai-



sen hotellin rakentamisen tontille. Kaavaratkaisussa tontin maksimikerrosluku nousee seitsemästä yhdeksään, rakennusoikeus kasvaa 1 200 kerrosneliötä (4 200 k-m<sup>2</sup> → 5 400 k-m<sup>2</sup>). Lisäksi toimitilakorttelialueen käyttötarkoitukseen on lisätty hotellikäyttö.

#### Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista. Nyt laaditussa kaavaratkaisussa on myös otettu huomioon Helsingin uuden yleiskaavan (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) tavoitteet.

#### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Tontti on tällä hetkellä rakentamaton.

Voimassa olevassa asemakaavassa nro 11770 (v. 2009) alue on merkitty toimitilojen korttelialueeksi.

Helsingin kaupunki omistaa maan. Kaavaratkaisu on tehty tontin varaajan hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu haki-ajan kanssa.

#### Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

#### Vuorovaikutus kaavan valmisteluajana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavan valmisteluajana saaduista viranomaisten kannanotoista ja osallisten mielipiteistä sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin

#### Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- pelastuslaitos
- kaupunkiympäristötoimiala

Viranomaisten kannantotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat liikenteeseen ja hankkeen jatkosuunnitteluun. Kannanotoissa esitetyt asiat eivät edellytä lisätoimenpiteitä.

#### Mielipiteet



13.02.2018

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat rakennuksen korkeuteen ja pysäköintitarpeeseen. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että määräys ylimpien kerrosten sisäänvedosta on lisätty kaavaan. Kirjallisia mielipiteitä saapui 2 kappaletta

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 1.12.2017 – 8.1.2018

Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä, mistä on ilmoitettu maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla.

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa:

- pelastuslautakunta
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista viranomaisten lausunnoista.

Kaavaehdotukseen ei tehty muutoksia.

Kaupunkiympäristölautakunta päättää asemakaavan muutoksesta hallintosäännön 16 luvun 1 §:n kohdan 2 perusteella, koska kaavaratkaisulla ei katsota olevan merkittäviä vaikutuksia.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 9 §, 51 §, 52 §, 54 §, 57 §, 59 §, 62 §.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Matti Kaijansinkko, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37195  
matti.kaijansinkko(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Sijaintikartta



13.02.2018

- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12496 kartta, päivätty 13.2.2018
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12496 selostus, päivätty 13.2.2018
- 5 Havainnekuva, 13.2.2018
- 6 Tilastotiedot
- 7 Vuorovaikutusraportti 24.11.2017, täydennetty 13.2.2018
- 8 Osa päätöshistoriaa

## Oheismateriaali

- 1 Mieliapidikirjeet

## Muutoksenhaku

- Kustannusten osalta
- Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen  
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

## Otteet

### Ote Hakija

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helen Sähköverkko Oy

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen  
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen  
Liite 7

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen  
Liite 7

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen  
Liite 3  
Liite 4  
Liite 7

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen  
Liite 7

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen



13.02.2018

Asia/5

---

Liite 7

**Tiedoksi**

Kaupunginkanslia/Hakola (kuulutus)  
Kymp/Hatu/Koski (laskutus)  
Pelastuslaitos

**Päätöshistoria**

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimitauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 10.01.2018 § 5

Pelastuslautakunta 12.12.2017 § 49

Kaupunkiympäristön toimiala Pelastuslaitos Pelastustoimen osasto Pelastusjohtaja 24.10.2017 § 34