



29.05.2012

**§ 87**

**Länsisataman (20.ko) asemakaavan muutosehdotus nro 12101,  
Jätkäsaaren tornihotelli (AB Invest AS)**

HEL 2011-005696 T 10 03 03

**Päätös**

Pelastuslautakunta päätti antaa asiasta seuraavan lausunnon:

Alueen liikennejärjestelyt tulee suunnitella sellaisiksi, etteivät ne haittaa viereiseltä pelastusasemalta lähtevien hälytysajoneuvojen kulkua.

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta, koska päätös koskee asian valmistelua. Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 91§.

Esittelijä

va pelastuskomentaja  
Jorma Lilja

Lisätiedot

Raila Hoivanen, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 310 31233  
raila.hoivanen(a)hel.fi

**Päätösehdotus**

Pelastuslautakunta päättäneen antaa asiasta seuraavan lausunnon:

Alueen liikennejärjestelyt tulee suunnitella sellaisiksi, etteivät ne haittaa viereiseltä pelastusasemalta lähtevien hälytysajoneuvojen kulkua.

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta, koska päätös koskee asian valmistelua. Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 91§.

**Esittelijä**

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt pelastuslautakunnalta lausuntoa koskien 20. kaupunginosan (Länsisatama) korttelin 20803 tontin 1 ja katualueen asemakaavan muutosehdotusta nro 12101.

Alue sijoittuu Jätkäsaaren vilkkaimman risteysalueen kylkeen. Korttelin luoteispuolella risteävät Jätkäsaarenlaituri, Välimerenkatu ja Tyynenmerenkatu.

Alueella on voimassa oleva asemakaava, jonka mukaan alue on hotellirakennusten korttelialuetta ja Jätkäsaaren katualuetta. Voimassa oleva asemakaavan mukaan hotellin maksimikorkeus on 16 kerrosta.

Asemakaavan muutoksessa tontin rakennusoikeutta nostetaan 14800 k-m2:sta 26500 k-m2:iin. Muutoksessa lisätään myös korkeinta sallittua kerroslukua 16:sta 33:een. Tonttiin on liitetty n. 2,5 metrin levyinen



29.05.2012

kaistale tontin pohjoispuolesta Jätkäsaarenlaiturin katualuetta.  
Rakennus on valmistuessaan kantakaupungin korkein rakennus.

Rakennukseen on suunniteltu kongressi- ja hotellitiloja. Hotellin kokonaiskapasiteetti on n. 380 huonetta. Torniosan huipulle on suunniteltu yleisölle avoin näköalaravintola rakennuksen 33. kerrokseen.

Esittelijä

va pelastuskomentaja  
Jorma Lilja

Lisätiedot

Raila Hoivanen, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 310 31233  
raila.hoivanen(a)hel.fi

Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta

Päätöshistoria

Ympäristölautakunta 22.05.2012 § 181

HEL 2011-005696 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti antaa seuraavan lausunnon.

Asemakaavaan on tarpeen liittää pilaantuneen maaperän kunnostustarvetta ja tuloilmanottoa koskevat määräykset.

Käsittely

22.05.2012 Ehdotuksen mukaan

Vastaehdotus:

Timo Pyhälähti: Lisäys kappaleen (2) jälkeen:

Kaupungin liikenteen aiheuttamiin meluun ja päästöihin ehdotuksen mukaisella suurella hotellilla voi olla merkittäviä vaikutuksia suoraan tai välillisesti: Millaisia liikenteen kulkumuotovalintoja (henkilöauto, taksi, julkinen liikenne) hotellivieraat valitsevat, ja toisaalta millaista kuormitusta suuri vierailijamäärä aiheuttaa esim. katuverkolle parkkipaikkoja hakiessaan tai ruuhkahuippuina julkiselle liikenteelle. Tämän vuoksi on perusteltua harkita eri vaihtoehtoja ja mahdollisuuksia myös suurten kongressihotellien sijoittumiselle kaupunkirakenteessa, esimerkiksi lähempänä metron asemia tai lähempänä kaupungin keskustaa.



29.05.2012

Kannattajat: Kati Vierikko

Vastaehdotus:

Lauri Alhojärvi: Lisätään varsinaisen päätösehdotuksen loppuun omaksi kappaleekseen:  
"Lisäksi ympäristölautakunnan mielestä rakennus tulisi toteuttaa enintään 16-kerroksisena."

Ehdotusta ei kannatettu, joten se raukesi.

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Lisäys kappaleen (2) jälkeen: Kaupungin liikenteen aiheuttamiin meluun ja päästöihin ehdotuksen mukaisella suurella hotellilla voi olla merkittäviä vaikutuksia suoraan tai välillisesti: Millaisia liikenteen kulkumuotovalintoja (henkilöauto, taksi, julkinen liikenne) hotellivieraat valitsevat, ja toisaalta millaista kuormitusta suuri vierailijamäärä aiheuttaa esim. katuverkolle parkkipaikkoja hakiessaan tai ruuhkahuippuina julkiselle liikenteelle. Tämän vuoksi on perusteltua harkita eri vaihtoehtoja ja mahdollisuuksia myös suurten kongressihotellien sijoittumiselle kaupunkirakenteessa, esimerkiksi lähempänä metron asemia tai lähempänä kaupungin keskustaa.

Jaa-äänet: 4

Satu Erra, Timo Korpela, Romeo Pulli, Lea Saukkonen

Ei-äänet: 3

Lauri Alhojärvi, Timo Pyhälähti, Kati Vierikko

Tyhjä: 0

Poissa: 2

Anne Kettunen, Cata Mansikka-aho

Suoritetussa äänestyksessä esittelijän ehdotus hyväksyttiin äänin 4-3.

08.05.2012 Pöydälle

Esittelijä

ympäristötutkimuspäällikkö  
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Eeva Pitkänen, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 31517  
eeva.pitkanen(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 08.05.2012 § 244

HEL 2011-005696 T 10 03 03



29.05.2012

## Päätös

Yleisten töiden lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnittelulautakunnalle seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutos mahdollistaisi 33-kerroksisen kongressihotellin rakentamisen Jätkäsaareen. Rakennus olisi valmistuessaan kantakaupungin korkein rakennus. Osayleiskaavassa ja nykyisessä asemakaavassa rakennuksen korkeus on osoitettu 16 kerroksiseksi.

Tornihotelli kilpailisi Helsingin keskustan kansallismaiseman ja kaupunkikuvan kannalta arvokkaan tuomiokirkon ja Uspenskin katedraalin sekä muiden kirkkojen kanssa. Se poikkeaa maisemakuvassa selvästi kantakaupungin ilmeestä. Tämä käy hyvin ilmi laaditusta havainneanimaatiosta. Torni on sijoitettu näkyvälle paikalle. Se näkyy yleiskaavassa matalan rakentamisen kantakaupungin alueelle kauas ja on myös katuakselien päätteenä. Erityisesti torni vaikuttaa haitallisesti kansallismaiseman kohokohtiin lähestyttäessä Helsinkiä mereltä alistaen vanhat maamerkit sivurooliin. Torni dominoi historiallisen keskustan maisemaa erityisesti lähestyttäessä mereltä Länsisatamaa. Kaupunginmuseo on näistä syistä lausunnossaan pitänyt tornia sopimattomana Helsingin kantakaupunkiin.

Asemakaavaehdotusta laadittaessa ei ole otettu huomioon tornirakennuksen vaikutusta maisemakuvan kulttuurihistorialliseen arvoon tai kaupunkikuvan hierarkiaan. Kaavaselostuksen vaikutusten arviointi on puutteellinen. Siitä puuttuu riittävät kuvaukset maisemakuvaan sekä kulttuurihistoriaan kohdistuvista vaikutuksista. On erittäin tärkeää, että asia tutkitaan ennen kaavaluonnoksen hyväksymistä, koska tornia on ehdotettu aivan kantakaupungin arvokkaan historiallisen keskustan reunaan. Yleiskaava ei salli historialliseen keskustaan korkeita rakennuksia. Tornin ei tarvitse olla 33 kerrosta korkea muodostuakseen Jätkäsaaren maamerkiksi. Kulttuurihistoriallisten arvojen vaalimisen niin vaatiessa on tornia madallettava.

Kaavamuutosalueen vieressä, Tyynenmerenkadulla, on jo rakennetut raitiotiekiskot. Tyynenmerenkadusta on myös tehty katu- ja rakennussuunnitelmat, jotka ovat vielä toteuttamatta. Suunnitelmissa katualueen alin kohta muodostuu korttelin 20803 kohdalle ja kaavassa kortteliin 20803 on merkitty tulvareitti. Uudessa kaavamuutoksessa on korttelin maanalaisen tilan ajoyhteys sijoitettu tulvareitin viereen. Tästä seuraa hulevesien tulvimista kellaritiloihin. Tulvariskin vuoksi täytyy joko maanalaisen ajoyhteyden paikkaa siirtää tai katusuunnitelmia muuttaa siten, että mahdolliset tulvavedet saadaan johdettua



29.05.2012

Välimerenkadun ja Jätkäsaarenlaiturin kautta mereen. Muutostöistä aiheutuu kustannuksia rakennusvirastolle.

Torni varjostaa pihoja ja yleisiä alueita ja lisää tuulisuutta, mikä vaikuttaa haitallisesti erityisesti Jätkäsaarenlaiturin ja Länsilinkin viihtyvyyteen. Kaavamuutoksen selostuksessa on esitetty rakennuksen viitesuunnitelmat, jonka mukaan kaava on laadittu. Rakennuksen massoittelu on ansiokasta, mutta julkisivujen käsittely ja aukotus ovat ympäristöön sopimattomat. Rakennusmassan ulokkeet ja aukotuksen vinot osat saattavat joissain tilanteissa kerätä lunta ja jäätä, jotka korkealta pudotessa aiheuttavat laajalle alueelle vaaratilanteita jalankulkijoille.

Yleisten töiden lautakunta esittää, että edellä mainitut muutosehdotukset otetaan huomioon.

#### Käsittely

08.05.2012 Ehdotuksen mukaan

Esittelijän muutokset: Lisätään päätösehdotuksen kappaleen 1 loppuun seuraava uusi virke: "Osayleiskaavassa ja nykyisessä asemakaavassa rakennuksen korkeus on osoitettu 16 kerroksiseksi."

Muutetaan päätösehdotuksen kappaleen 3 ensimmäinen virke kuulumaan seuraavasti: "Asemakaavaehdotusta laadittaessa ei ole otettu huomioon tornirakennuksen vaikutusta maisemakuvan kulttuurihistorialliseen arvoon tai kaupunkikuvan hierarkiaan."

Muutetaan päätösehdotuksen kappaleen 3 toisessa virkkeessä oleva sana "harhaanjohtava" sanaksi "puutteellinen."

Muutetaan päätösehdotuksen viimeinen kappale kuulumaan seuraavasti: "Yleisten töiden lautakunta esittää, että edellä mainitut muutosehdotukset otetaan huomioon."

#### Esittelijä

kaupunginarkkitehti  
Jukka Kauto

#### Lisätiedot

Anu Kiiskinen, aluesuunnittelija, eteläinen suurpiiri, puhelin: 310 38419  
anu.kiiskinen(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 03.05.2012 § 259

Pöydälle 03.05.2012

HEL 2011-005696 T 10 03 03



29.05.2012

Kiinteistökartta G2 S4, Tyynenmerenkatu 2 ja Jätkäsaarenlaituri 3

**Päätös**

Kiinteistölautakunta päätti panna asian pöydälle.

**Esittelijä**

osastopäällikkö  
Juhani Tuuttila

**Lisätiedot**

Pasi Lehtiö, kiinteistölakimies, puhelin: 310 36448  
pasi.lehtio(a)hel.fi

**Kaupunkisuunnittelulautakunta 13.03.2012 § 104**

HEL 2011-005696 T 10 03 03

Ksv 0846\_5, Tyynenmerenkatu 2, karttaruutu G2

**Päätös**

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- lähettää 6.3.2012 päivätyn 20. kaupunginosan (Länsisatama) korttelin 20803 tontin 1 ja katualueen asemakaavan muutosehdotuksen nro 12101 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä.
- antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet esitettyihin mielipiteisiin.

Samalla lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että asemakaavan muutosehdotus asetetaan nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

**Päätösjakelu:**

- kaupunginhallitus
- hallintokeskus/Kaj:n rooteli \*\*\*\*\*

**Käsittely**

13.03.2012 Ehdotuksen mukaan

**Palautusehdotus:**

Silvia Modig: Asia palautetaan valmisteluun siten että luodaan mahdollisuudet toteuttaa hotellihanke korkeintaan 16- kerroksisena.

**Kannattajat:** Matti Niemi

**Postiosoite**

PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
helsinginpelastuslaitos@hel.fi

**Käyntiosoite**

Agricolankatu 15 A  
Helsinki 00530  
www.hel.fi/pel

**Puhelin**

+358 9 310 1651

**Faksi**

+358 9 310 30029

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

800012-62637

**Alv.nro**

FI02012566



29.05.2012

### Äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Asia palautetaan valmisteluun siten että luodaan mahdollisuudet toteuttaa hotellihanke korkeintaan 16- kerroksisena.

Jaa-äännet: 7

Mari Holopainen, Stefan Johansson, Arja Karhuvaara, Lasse Männistö, Elina Palmroth-Leino, Heli Puura, Osmo Soininvaara

Ei-äännet: 2

Silvia Modig, Matti Niemi

Suoritettussa äänestyksessä esittelijän ehdotus voitti äänin 7-2.

06.03.2012 Pöydälle

#### Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

#### Lisätiedot

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

Anne Karlsson, yleiskaavasuunnittelija, kaupalliset selvitykset, puhelin: 310 37444  
anne.karlsson(a)hel.fi

Anna Nervola, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37135  
anna.nervola(a)hel.fi

Jukka Tarkkala, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37302  
jukka.tarkkala(a)hel.fi