



16.12.2014

---

## Päätöshistoria

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 2.12.2014

HEL 2011-006089 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 7.11.2014

Kaupunginmuseo lausuu kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja on päättänyt antaa seuraavan lausunnon.

Asemakaavan muutos mahdollistaa asumisen, palveluiden, pysäköinnin, liike- ja toimitilojen rakentamisen Jätkäsaaren Saukonpaateen. Alueella on tällä hetkellä opetustoimintaa palvelevien rakennusten, lähipalvelurakennusten ja autopaikkojen korttelialueet

sekä Laivapojanaukio.

Kaava-alueella on useita kaupunkikuvallisia tavoitteita. Saukonpaadenpuiston päätteeksi on suunniteltu maamerkkirakennus, Terrassitalokortteli.

Laivapojanaukiolla sijaitseva punatiilinen sataman hallintorakennus on rakennettu 1930-luvun alussa. Sen suunnittelijana oli arkkitehti Lars Sock, joka suunnitteli useita sataman toimintoihin liittyviä rakennuksia. Aukiolla on lisäksi samalta ajalta betoninen puhelinkoppi. Alkuperäisellä paikallaan säilynyt puhelinkoppi on harvinaisuus Helsingissä. Rakennukset on merkitty kaupunginmuseon suojelutavoitteiden mukaisesti asemakaavaehdotuksessa suojeltaviksi. Sonckin suunnittelema rakennus on merkitty kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaana ja arkkitehtuuriltaan merkittävänä rakennuksena. Kaavakartassa on virheellisesti ulotettu aukion rasterointi rakennusalojen päälle.

Asemakaavaehdotus mahdollistaa Laivapojanaukiolle suojeltavien rakennusten läheisyyteen erityisasumista, pysäköintitalon ja toimitilarakennuksen. Kerroskorkeudet vaihtelevat kuudesta kahteentoista.

Rakennetun ympäristön vaaliminen on otettu kaavaehdotuksessa riittävällä tavalla huomioon. Kaupunginmuseolla ei ole asemakaavasta huomautettavaa.

Lisätiedot

Sari Saresto, tutkija, puhelin: +358 9 310 36483

---



16.12.2014

sari.saresto(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 28.10.2014 § 323

HEL 2011-006089 T 10 03 03

Ksv 1601\_2, Länsisatamankatu 18, karttaruutu G2

## Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 21.10.2014 päivätyn 20. kaupunginosan (Länsisatama) korttelin 20017 tonttien 12 ja 14, korttelin 20026, korttelin 20027 osaa tonttia 1 sekä satama- ja katualueiden asemakaavan muutosehdotuksen nro 12272 hyväksymistä
- asemakaavan muutosehdotuksen asettamista nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Samalla lautakunta päätti

- antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet esitettyihin mielipiteisiin
- että kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa kaupunkisuunnitteluviraston tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä.

21.10.2014 Pöydälle

## Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

## Lisätiedot

Jari Huhtaniemi, arkkitehti, puhelin: 310 37197  
jari.huhtaniemi(a)hel.fi  
Matti Kaijansinkko, projektipäällikkö, puhelin: 310 37195  
matti.kaijansinkko(a)hel.fi  
Mari Soini, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37479  
mari.soini(a)hel.fi  
Anna Nervola, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37135  
anna.nervola(a)hel.fi  
Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, melu ja ilmanlaatu, puhelin: 310 37311  
matti.neuvonen(a)hel.fi  
Helena Färkkilä-Korjus, diplomi-insinööri, maaperän rakennettavuus, puhelin: 310 37325  
helena.farkkila-korjus(a)hel.fi  
Kati Valkama, diplomi-insinööri, pilaantuneet maa-aineet, puhelin: 310 37254



16.12.2014

kati.valkama(a)hel.fi  
Mikko Juvonen, diplomi-insinööri, kaavatalous, puhelin: 310 37252  
mikko.juvonen(a)hel.fi

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) HKL-Infrapalvelut 24.10.2014

HEL 2011-006089 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt HKL:ltä lausuntoa koskien Länsisataman kaupunginosan alueella tehtävää asemakaavan muutosta. Suunnittelualue sijaitsee Jätkäsaarella Länsisatamankadun ja Välimerenkadun risteysalueen pohjoispuolella rajautuen Messityönkujaan, Messityönkatuun ja Docrates-sairaalan toimitilakortteleihin.

Jätkäsaarenalueella liikennöivät tätä nykyä raitiolinjat 8 ja 9. Jätkäsaaren raitiotieliikenneverkostoa laajennetaan alueella maankäytön kehittymisen myötä.

Suunnittelualueella kortteliin 20017 ollaan kaavoittamassa erityisasumisen korttelialue. Suunnitelmassa ko. kortteliin on merkitty alueen osa yhdyskuntateknisen huollon tiloille, jossa sijaitsee olemassa oleva raitiotieliikenteen sähkösyöttöasema.

Korttelin 20017 alueella sijaitsevan raitiotieliikenteen sähkösyöttöaseman ympärille kaavoitettaessa on huomioitava raitiotieliikenteen sähkösyöttöaseman toimintaedellytykset ja vaikutukset rakennettavaan ympäristöön.

Myös rakentamisen aikana sähkösyöttöasema on oltava käytössä ja huollettavissa (huoltoreitti käytettävissä, ilmanottoaukkoja ei tule peittää).

Sähkösyöttöasemaa ympäröivän rakennuksen suunnittelussa huomioitavia seikkoja ovat mm.:

- syöttöasemasta aiheutuu magneettikenttiä
- syöttöaseman huoltoliikennettä varten on jätettävä autopaikka ja ajoyhteys parkille, syöttöasemalle oltava haalausreitti
- kaapelointireitti syöttöasemalta Välimerenkadulle pidettävä vapaana ja oltava kaivettavissa kaapelivikojen varalta
- sähkösyöttöasemasta aiheutuu runkoääniä (muuntajan matalataajuiset äänet)

Kaavoituksessa huomioitava, että Välimerenkadulle on suunnitteilla raitiotielinja. Raitiotievaunun liikkumisesta aiheutuu melu- ja värinähaittoja, raitiovaunurata, ajojohtimet, pylväät ja ripustukset vaativat oman tilansa Välimerenkadulla ja Länsisatamankadulla.



16.12.2014

---

Lisätiedot

Jaakko Laurila, projekti-insinööri, puhelin: 310 22691  
jaakko.laurila(a)hel.fi

Opetusvirasto 22.10.2014

HEL 2011-006089 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirastossa valmistellaan asemakaavan muutosta Jätkäsaaren Saukonpaaden alueelle Terassikortteliin. Aiemmin alue tunnettiin nimellä Saukonpaaden koulukortteli. Suunnittelualueeseen kuuluvat Länsisatamankadun ja Välimerenkadun risteysalueen pohjoispuolen korttelialueet rajautuen Messitytönkujaan, Messitytönkatuun ja Docrates -sairaalan toimitilakortteliin.

Terassikortteliin suunnitellaan koulua, asuntoja, liike- ja toimitilaa ja pysäköintilaitosta. Tavoitteena on toimintojen sijoittaminen korttelialueille siten, että hyvien liikenneyhteyksien, Jätkäsaaren kaupallisen keskuksen, meren ja puistojen läheisyyteen muodostetaan viihtyisiä katu- ja aukiotiloja, joiden varrella on julkisia ja kaupallisia palveluita.

Opetusvirastolla ei ole olemassa hanketta tähän kortteliin. Nyt kumoutuvan kaavan koulutontin rakennusoikeus oli 12 000 kem<sup>2</sup>. Uudessa kaavassa Y-tontin rakennusoikeus on 1 500 kem<sup>2</sup>. Opetustoimi neuvotteli aiemmin kaupunkisuunnitteluviraston kanssa Jätkäsaaren 2. peruskoulun sijoittamisesta tähän kortteliin, mutta peruskoululle osoitettiin tontti Saukonlaiturin alueelta. Peruskoulun uusi sijainti tulee kuitenkin olemaan Melkinlaiturin alueella.

Opetustoimi odottaa alustavia suunnitelmia Melkinlaiturin koulukorttelista. Erityistä huomiota tulee kiinnittää alueelle sijoitettavan koulun ja sen piha-alueen ympäristöolosuhteisiin, koska kyse on ns. herkän toiminnan sijoittamisesta.

Lisätiedot

Kaisa Nuikkinen, johtava arkkitehti, puhelin: 310 86291  
kaisa.nuikkinen(a)hel.fi

Kiinteistövirasto 1.10.2014

HEL 2011-006089 T 10 03 03

Länsisatamankatu, Välimerenkatu, Terassitalokortteli

Lausunto

---



16.12.2014

Kiinteistövirasto toteaa 20. kaupunginosan (Länsi-Satama) korttelin nro 20017 tontit 12 ja 14, korttelin 20027 osa tontista 1 sekä katu- ja satama-alueen muutosluonnoksesta seuraavaa:

Alue sijaitsee Jätkäsaarella Länsisatamankadun ja Välimerenkadun risteysalueen pohjoispuolella rajautuen Docrates -sairaalan toimitilakortteliin. Helsingin kaupunki omistaa kaavamuutosalueen, josta kaupunginhallitus ei ole vielä varannut tontteja hankkeille.

Kiinteistövirasto pitää tonttitehokkuutta ja korttelin monipuolista palvelurakennetta sekä yritystoiminnan että matkailun kannalta pääosin hyvänä.

#### Alueen suunnitteluratkaisusta

Kaava-alue käsittää korttelialueita asuinkerrostalo- (AK), toimitila- (KL-1) ja yleisille rakennuksille (Y) sekä erityisasumiseen (AKS). Asemakaavaluonnos mahdollistaa kolmesta kahteentoista kerroksisten rakennusten rakentamisen. Kaavan kustannustehokkuutta heikentää vaatimus vaihtelevasta kerrokorkeudesta. Autopaikat ja asuntopihat vaativat yhteisjärjestelyä niin rakentamisen kuin ylläpidonkin osalta. Toisaalta hankkeiden mahdollisesti eriaikainen toteutuminen voi johtaa tilapäisiin pysäköintijärjestelyihin. Yleisten rakennusten korttelialueella (Y) tulisi mahdollistaa monipuolisempien palveluiden toteuttaminen esimerkiksi kaavamerkinnoilla P tai KTY.

#### Vetovoimainen toimitila-alue

Kiinteistövirasto toteaa, että kaava-alueen Länsisatamankadun varsi tulisi suunnitella kokonaan toimitilakäyttöön. Alue on Jätkäsaaren viimeinen rakentamaton paikka, josta on vielä kohtuullinen kävelymatka (noin 600 metriä) Ruoholahden metroasemalle. On havaittu, että työpaikat syntyvät parhaiten raskaan raideliikenteen asemien läheisyyteen.

#### Autopaikoista

Toimistojen tilatehokkuus on viime vuosina voimakkaasti kasvanut. Asemakaavaehdotuksessa on toimistotiloille ehdotettu pysäköintinormiksi enintään 1 ap/350 k-m<sup>2</sup>. Toimistotilalle, jonka rakennusoikeus on esimerkiksi 5 800 k-m<sup>2</sup> (4 600 htm<sup>2</sup>), saisi siis 16 autopaikkaa. Noin 4 600 huoneistoneliömetrin toimistossa työskentelee nykyisellä tilatehokkuudella (15 htm<sup>2</sup>/hlö) yli 300 henkilöä.

Kiinteistövirasto toteaa pysäköintipaikkojen määrän riittämättömäksi. Jätkäsaaren pysäköintinormi on laadittu alueen ensimmäisen



16.12.2014

---

asemakaavan yhteydessä, jolloin toimistotilojen käyttö oli huomattavasti nykyistä tehottomampaa. Nykyisellä tilatehokkuudella työntekijöiden määrä vaatii siis vähintään kaksi kertaa entistä enemmän pysäköintipaikkoja.

Kiinteistövirasto puoltaa asemakaavamuutosehdotusta edellä olevin huomautuksin.

Lisätiedot

Ilkka Aaltonen, tonttiasiamies, puhelin: 310 36441  
ilkka.aaltonen(a)hel.fi

Nuorisoasiainkeskus 29.9.2014

HEL 2011-006089 T 10 03 03

Nuorisoasiainkeskuksella ei ole asiaan huomautettavaa.

Lisätiedot

Harri Taponen, erityissuunnittelija, puhelin: 310 89036  
harri.taponen(a)hel.fi

Helsingin Satama -liikelaitos Satamajohtaja 22.9.2014

HEL 2011-006089 T 10 03 03

Helsingin Satamalla ei ole asiaan huomautettavaa.

Lisätiedot

Satu Aatra, suunnittelupäällikkö, puhelin  
satu.lehtonen(a)hel.fi

Rakennusvirasto 16.9.2014

HEL 2011-006089 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavaluonnoksesta (Jätkäsaari/terassitalo) 30.9.2014 mennessä.

Laivapojanaukio jakautuu kahteen osaan Messipojankujan ajoväylän molemmin puoli ja kadun länsipuolelle jäävä katuaukion osuus on melko pieni. Aukion mitoitus tulee tarkistaa niin, että kahvilarakennuksen huoltoliikenne ja terassialueet mahtuvat aukiolle.

Koulun saattoliikennejärjestelyt tulee osoittaa liikennesuunnitelmassa.

---



16.12.2014

Yleisten alueiden laatutasoa ei tule määritellä asema-  
kaavamääräyksissä. Tulevaisuuden käyttäjätarpeet voivat vaihdella ja  
siksi yleiset alueet tulee kaavoittaa joustaviksi ja muunneltaviksi niin  
toiminnoiltaan kuin materiaaleiltaan. Puurivit ja puut tulee merkitä  
ohjeellisena asemakaavaan. Myös olemassa olevat istutukset tulee  
merkitä kaavaan ohjeellisina. Kiveysmateriaalit määritellään  
hankeohjelmassa ja yleissuunnitelmassa, joissa tulee huomioida  
kaupunkikuva sekä toimivuus mm. ylläpidon ja esteettömyyden osalta.

Lisätiedot

Anu Kiiskinen, aluesuunnittelija, eteläinen suurpiiri, puhelin: 310 38419  
anu.kiiskinen(a)hel.fi  
Anni Tirri, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38335  
anni.tirri(a)hel.fi