

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS
ASEMAKAAVAN MUUTOSKARTTA NRO xxxxxx
PÄIVÄTTY 14.9.2015

24.8.2015/ RH

Asemakaavan muutos koskee:

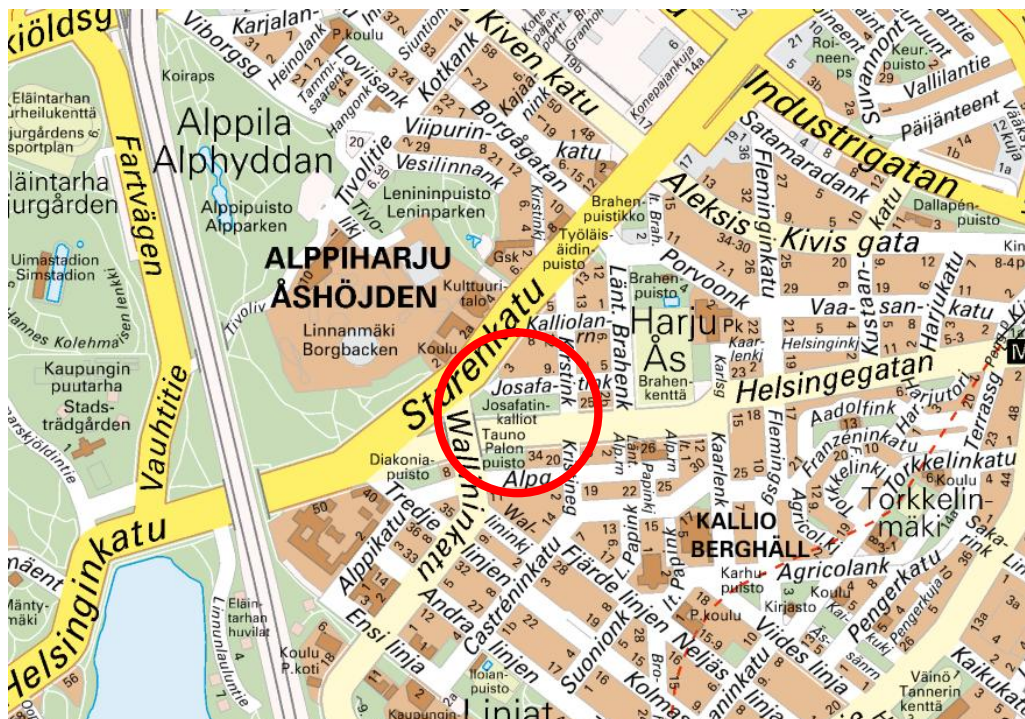
Helsingin kaupungin
12. kaupunginosan (Alppiharju)
puisto- ja katualueita

Kaavan nimi: Josafatinkallioiden asemakaavan muutos
Hankenumero: 0858_2
HEL 2015-002916

Laatija:
Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto

Vireilletulosta ilmoittaminen: 14.9.2015
Kaupunkisuunnittelulautakunta: x.x.200x
Nähtävilläolo (MRL 65 §):
Kaupunkisuunnittelulautakunta /-virasto: muutettu xx.xx.200x
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto /kaupunginhallitus
/kaupunkisuunnittelulautakunta
Voimaantulo:

Alueen sijainti:
Alue sijaitsee Alppiharjun kaupunginosassa Helsinginkadun varrella. Alue rajoittuu lisäksi Sturenkatuun, Josafatinkatuun sekä Kirstinkatuun.



YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA

Helsingin Kaupunki

Kaupunkisuunnitteluvirasto

kaavamuutoksen valmistelu, arkkitehti Perttu Pulkka
toimistopäällikkö, arkkitehti Janne Prokkola
maisema-arkkitehti Anu Lamminpää
liikennesuunnittelu, liikenneinsinööri Mika Kaalikoski
tekniis-taloudelliset asiat, DI Raila Hoivanen
kaavapiirtäminen, suunnitteluavustaja Meeri Tuomi
vuorovaikutus, vuorovaikutussuunnittelija Maija Mattila

Rakennusvalvontavirasto

arkkitehti Sari Koukku
maisema-arkkitehti Pia-Liisa Orrenmaa

Rakennusvirasto

aluesuunnittelija Petri Arponen

Kiinteistövirasto

Pekka Saarinen

Helsingin ympäristökeskus

ympäristötarkastaja Eeva Pitkänen

Helen Sähköverkko Oy

yleissuunnitteluinsinööri Jari Lintuvuori

Hankesuunnittelu

arkkitehti Markus Lindroos

SISÄLLYSLUETTELO

TIIVISTELMÄ	5
ASEMAKAAVAN KUVAUS	5
Tavoitteet	5
Mitoitus	5
Korttelialueet	5
Suojeltava puisto (VP/s)	6
Liikenne	6
Palvelut	6
Luonnonympäristö	6
Suojelukohteet	7
Yhdyskuntatekninen huolto	7
Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen	7
Ympäristöhäiriöt	8
Pelastusturvallisuus	8
ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET	8
SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT	9
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	9
Maakuntakaava	9
Yleiskaava	9
Asemakaava	10
Rakennusjärjestys	10
Kiinteistörekisteri	10
Pohjakartta	10
Maanomistus	10
Alueen yleiskuvaus ja rakennettu ympäristö	10
SUUNNITTELU- JA KÄSITTELYVAIHEET	11
Vireilletulo	11
Viranomaisyhteistyötahot	11
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma- ja luonnosvaiheen vuorovaikutus	11

LIITTEET

- 1 Seurantalomake (täydentyy)
- 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 3 Kuvat ja kartat
 - Sijaintikartta
 - Ilmakuva
 - Asemakaavan muutos tai sen pienennös
 - Ote maakuntakaavasta
 - Ote 2. vaihemaakuntakaavasta
 - Ote Yleiskaava 2002:sta
 - Ote Maanalaisesta yleiskaavasta
 - Ote voimassa olevista asemakaavoista
- 4 Viitesuunnitelma
- 5 Meluselvitys

TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutos mahdollistaa maanalaisen sähköaseman rakentamisen Josafatinkallioiden alle.

Sähköaseman sisäänajo tapahtuu Helsinginkadun varresta Wallininkadun sillan länsipuolelta. Sisäänajon suuaukon lisäksi toinen näkyvä osa sähköasemasta on poistumis- ja ilmanvaihtorakennus, joka sijoittuu puistoalueelle Kirstinkadun ja Josafatinkadun risteykseen.

Puistoalue suojellaan kaupunkikuvallisesti ja historiallisesti arvokkaana puistona. Tavoitteena on, että puistoa on mahdollista kehittää myös tulevaisuudessa.

Asemakaavan muutoksen yhteydessä poistetaan osa maanalaisen pysäköintiluolan sisäänajovarausta, joka on sijoittunut pääasiassa Sturenkadun alle.

ASEMAKAAVAN KUVAUS

Tavoitteet

Asemakaavan tavoitteena on uuden sähköjakeluaseman mahdollistaminen Alppiharjun alueelle, koska Helsingin keskustan sähköverkon varmuus halutaan varmistaa uusien alueiden, kuten Kalasataman ja Pasilan valmistuessa.

Tavoitteena on mahdollistaa uuden sähköjakeluaseman (n. 1 600 m²) sijoittamisen maanalaiseen tilaan puiston alle siten, että sisäänajoramppi sijoittuu Helsinginkadun varteen Wallininkadun sillan länsipuolelle ja poistumis- ja ilmanvaihtorakennus puiston koillisreunaan.

Josafatinkalliot puisto suojellaan arvokkaana puistoalueena.

Mitoitus

Muutosalueen pinta-ala on 17 870 m².

Kaavamuutoksen myötä tontin rakennusoikeus ei kasva.

Korttelialueet

Lähtökohdat

Alue on pääosin rakennettua puistoa. Osa kaava-alueesta sijoittuu katualueelle.

Alue säilyy pääosin nykyisessä käytössään. Nykyinen puistoalue suojellaan VP/s -merkinnällä.

Maanalaisen sähköaseman (ma-sä) tilantarve on noin 1600 m² ja tilan korkeuden tulee olla vähintään 15 m.

Sähköasemahallin lisäksi on tarve kahdelle pystykuilulle. Ilmanvaihto- ja varapoistumistiekuilun (ivk) paikaksi on ehdotettu Josafatinkadun ja Kirstinkadun kulmaa.

Muuntajan laskukuilu sijoitettaisiin Josafatinkadulle. Muuntajan laskukuilu voidaan toteuttaa ilman maanpintaan tulevia rakenteita.

Sisäänajoramppi (ajo) merkitään omalla rakennusalalla puistoon.

Suojeltava puisto (VP/s)

Josafatinkalliot -puistoalue suojellaan kaupunkikuvallisesti, historiallisesti merkittävänä puistona. Alue on arvokas historiallisesti, koska sen voidaan katsoa olevan asukasaktiivisuuden kannalta historiallisia arvoja. Josafatinkalliot on Josafatin puistoliiikkeen ansiosta säilynyt, kaupunkikuvallisesti merkittävä ja alkuperäisen yleisilmeen säilyttänyt 1990-luvun alussa rakennettu puistoalue.

Liikenne

Lähtökohdat

Helsinginkadun liikennemäärä on nykyisin noin 8 400 ajon./vrk (2007).

Sähköaseman huoltoliikenne tapahtuu Helsinginkadun kautta ja on noin yksi käynti kuukaudessa.

Palvelut

Lähtökohdat

Puistoalue toimii alueen asukkaiden virkistysalueena. Puiston itäreunaan sijoittuu puiston rakennettu osuus, jonne sijoittuvat penkit sekä vesiaihe.

Asemakaavan muutos mahdollistaa Josafatinkalliot -puiston virkistysmahdollisuuksien parantamisen myös tulevaisuudessa.

Kaavamuutosalueeseen ei sisälly palveluita.

Luonnonympäristö

Lähtökohdat

Alue on luonteeltaan rakennettua puistoa.

Puisto muodostaa yhdessä Tauno Palon puiston kanssa Helsinginkadun varrelle kaupunkikuvallisesti merkittävän viheraluekokonaisuuden. Puiston laajat avokalliot ovat kaupunkikuvassa leimaa antava tekijä.

Suojelukohteet

Lähtökohdat

Puisto muodostaa yhdessä Tauno Palon puiston kanssa Helsinginkadun varrelle kaupunkikuvallisesti merkittävän viheraluekokonaisuuden. Puiston laajat avokalliot ovat kaupunkikuvassa leimaa antava tekijä.

Puistoalue suojellaan kaupunkikuvallisesti ja historiallisesti arvokkaana puistona. Puisto on syntynyt Josafatin kansanliikkeen 20 vuotta kestäneen ponnistuksen ansiosta.

Yhdyskuntatekninen huolto

Lähtökohdat

Kaava-alue on liitettävissä olemassa olevaan teknisen huollon verkostoon.

Sähköaseman sijoittaminen Josafatinkallioiden alle parantaa Kesken kantakaupungin sähköjakeluvarmuutta. Hankkeen tarkoitus on varautua kasvavien kaupunginosien Pasilan ja Kalasataman sähköntarpeeseen.

Sähköaseman hätäpoistumistie ja ilmanotto tapahtuvat puistoalueen koillisreunassa, Kirstinkadun ja Josafatinkadun risteyksessä.

Muuntajan laskukuilun sijoittuminen Josafatinkadun alapuolelle voi edellyttää johtosiirtoja. Johtosiirtojen tarve selvitetään asema-kaavan muutoksen valmistelussa.

Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

Lähtökohdat

Alueella on peruskallio monin paikoin näkyvissä. Helsinginkadun puoli on noin +18 metrissä ja korkeimmillaan puisto nousee n. +31 metriin.

Josafatin kalliot on todettu geoteknisessä mielessä edulliseksi sijoituspaikaksi kallioon sijoitettavalle sähköasemalle.

Rakentaminen tulee toteuttaa siten, ettei se aiheuta pohjaveden likaantumista tai sen pinnan alenemista tai vähennä sen virtausta.

Toimintahistorian perusteella maaperän ei oleteta olevan pilaantunutta kaava-alueella.

Ympäristöhäiriöt

Lähtökohdat

Sähköaseman Ilmanvaihto voi aiheuttaa ympäristöön melua.

Sähköaseman aiheuttama melu selvitettiin laskemalla asemakaavan muutoksen yhteydessä. Aseman ilmanvaihdon melu oli havaittavissa IV-kuilun läheisyydessä maantasolla. Sähköaseman lähimpien asuinrakennusten julkisivuihin kohdistuvat suurimmat A-keskiäänitasot, jotka alittavat kuitenkin 45 dB. Kallion sähköaseman alueella tieliikennemelu on merkittävä ja sähköaseman aiheuttama melu ei luultavimmin ole kuultavissa esitetyissä tarkastelupaikoissa.

Pelastusturvallisuus

Jatkosuunnittelussa tulee riittävässä laajuudessa ottaa huomioon pelastusturvallisuus ja varmistaa ajoyhteyksien mitoituksen riittävyys pelastusajoneuvoille.

ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Kaavan toteuttamisen myötä Helsingin kantakaupungin sähköverkko laajenee.

Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Asemakaavan muutoksella mahdollistuva sähköaseman myötä kantakaupungin sähkösaannin varmuus paranee.

Vaikutukset kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön

Sähköaseman rakentamisella on vaikutuksia kaupunkikuvaan. Vaikutukset pyritään huomioimaan kaavoituksen yhteydessä.

Näkyvimmit elementit ovat sisäänajoaukko ja ilmanvaihto- ja varuoloskäyntirakennus. Sisäänajo suunnitellaan Wallininkadun sil-

lan yhteyteen. Ilmanvaihto- ja varauloskäyntirakennus sijoittuu Josafatinkadun ja Kirstinkadun risteyksen tuntumaan puistoalueelle.

Vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen

Sähköaseman rakentaminen edistää kantakaupungin tiivistymistä.

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Kaavan toteuttaminen ei aiheuta kaupungille kustannuksia. Sähköaseman toteuttamisesta vastaa Helen sähköverkko Oy.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Asemakaavan muutos ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Asemakaavan muutosta koskee kolme erityistavoitetta:

- on otettava huomioon alueen maa- ja kallioperän soveltuvuus suunniteltuun käyttöön.
- yhteys- ja energiaverkostoja koskevassa alueiden käytössä ja alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon sään ääri-ilmiöiden ja tulvien riskit, ympäröivä maankäyttö sekä lähiympäristö, erityisesti asutus, arvokkaat luonto- ja kulttuurikohteet ja -alueet sekä maiseman erityispiirteet.
- alueiden käytön suunnittelussa on turvattava väestön tarpeiden edellyttämät ylikunnalliseen virkistyskäyttöön soveltuvat riittävän laajat ja vetovoimaiset alueet ja niitä yhdistävän viheralueverkoston jatkuvuus.

Maakuntakaava

Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on taajama-alueita. Maakuntavaltuuston 20.3.2013 hyväksymässä Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen alueita. Asemakaavan muutos ei ole ristiriidassa maakuntakaavojen kanssa.

Yleiskaava

Yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty kaupunkipuistoksi. Keskustan kulttuuripuistoa ja alueellisia kaupunkipuistoja kehitetään monipuolisina toiminta-, kohtaamis-, kulttuuri- ja luontoympäristöinä.

Alueelle saa rakentaa tarpeellisia yhdyskuntateknisten huollon tiloja ja liikenneväyliä.

Helsingin maanalaisessa yleiskaavassa (kaupunginvaltuusto 8.12.2010) alue on varattu maanalaisille sähköasemalle. Asemakaavan muutos on maanalaisen yleiskaavan mukainen.

Asemakaava

Alueella on voimassa asemakaava nro 8901 (vahvistettu 1.8.1985). Kaavan mukaan alue on katu- ja puistoaluetta (VP).

Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

Kiinteistörekisteri

Alue on merkitty Helsingin kaupungin ylläpitämään kiinteistörekisteriin.

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto on laatinut pohjakartan, joka on tarkistettu xx.xx.20xx.

Maanomistus

Alueen omistaa Helsingin kaupunki.

Alueen yleiskuvaus ja rakennettu ympäristö

Alppiharjussa avokallioisella ja jyrkällä rinnealueella sijaitseva puisto rajautuu kaikilta sivuiltaan katualueisiin. Puistoa reunustaa pohjoisesta Josafatinkatu ja etelästä Helsinginkatu ja sen toisella puolella oleva Tauno Palon puisto. Lännessä puistoa rajaa 1960-luvun lopulla rakentunut Wallininkadun silta.

Alueen rakennuskanta on pääosin 1940- ja 50-luvuilla rakentunutta asuinkerrostaloaluetta sekä kerrostalot 1900-luvun alusta ja 1950-luvulta. Alueen itäpuolella on 1960-luvulla rakentunut Kallion urheilutalo.

Alue kaavoitettiin alueen ensimmäisessä asemakaavassa vuodelta 1901 rakennuskortteliksi, mutta vaikeassa maastossa olevaa korttelia ei koskaan rakennettu. 1970-luvulla viereisessä korttelissa sijaitseva Kallion Urheilutalo halusi laajentaa rakentamattomalle kallioiselle tonttimaalle. Hanketta vastustamaan syntyi Josafatin puistoliiike. Puistoliiike siivosi kallioalueita ja hankkija istutti alueelle puistopuita sekä järjesti tapahtumia ja tempauksia puistossa. Puistoliiike toimi aktiivisesti vuosien 1972–1992 välisen ajan.

Vuonna 1985 hyväksyttiin asemakaavan muutos, jonka myötä alue kaavoitettiin puistoksi. Puisto suunniteltiin vuonna 1986 (Gretel Hemgård) ja valmistui vuonna 1992. Suunnitelmaa jouduttiin työmaavaiheessa sovittamaan kallioiseen maastoon, mm. leikki-alue rakennettiin pienempänä. Alueella säästettiin suuri osa puistoliiikkeen istuttamasta ja itsestään kylväytyneestä puustosta, jonka lomaan istutukset tehtiin.

Yhdyskuntatekninen huolto

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä.

Maaperä, kallioperä, pohjavesi sekä niiden pilaantuminen

Alueella on kallio pääosin näkyvissä. Josafatin puiston kalliomäki soveltuu kalliopinnan korkeusaseman ja kalliolaadun puolesta hyvin maanalaiseen rakentamiseen. Hallimaisen tilan kohdalla kalliion pinta vaihtelee tasovälillä +25...+31. Hallin kohdalla kalliokattoa on 10...18 m, joka on riittävästi, että halli voidaan toteuttaa tavanomaisin louhinta- ja lujitusmenetelmin.

SUUNNITTELU- JA KÄSITTELYVAIHEET

Vireilletulo

Kaavoitustyö on tullut vireille kaupungin aloitteesta.

Viranomaisyhteistyötahot

Kaavamutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä rakennusvalvontaviraston, rakennusviraston, kiinteistöviraston tonttiosaston ja geoteknisen osaston, Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen ja Helen Sähköverkko Oy:n kanssa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma- ja luonnosvaiheen vuorovaikutus

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Helsingissä 14.9.2015

Olavi Veltheim