



21.05.2012

Kaj/3

## § 610

### V Sörnäisten korttelin nro 10619 osan ja vesialueen asemakaavan hyväksyminen sekä korttelin nro 10570 osan ja puisto- ym. alueiden (Verkkosaaren kelluvat asunnot) asemakaavan muuttaminen (nro 11956)

Pöydälle 21.05.2012

HEL 2011-001227 T 10 03 03

## Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Hannu Penttilä

### Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024  
tanja.sippola-alho(a)hel.fi  
Vartiainen Paula, kaavoitussihteeri, puhelin: 310 36045  
paula.vartiainen(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus nro 11956 kartta, päivätty 9.12.2010, muutettu 10.10.2011
- 2 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 11956 selostus, päivätty 9.12.2010, muutettu 10.10.2011
- 3 Havainnekuva
- 4 Kalasataman havainnekuva
- 5 Viistoilmakuva alueesta
- 6 Näkymä alueen sisältä
- 7 Vuorovaikutusraportti, päivätty 18.3.2010, täydennetty 9.12.2010 ja 10.10.2011
- 8 Päätöshistoria

## Otteet

### Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

### Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen  
Esitysteksti  
Liite 1  
Liite 2  
Liite 7  
Liite 8

Helen Sähköverkko Oy

### Postiosoite

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
hallintokeskus@hel.fi

### Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

### Puhelin

+358 9 310 1641

### Faksi

+358 9 655 783

### Y-tunnus

0201256-6

### Tilinro

FI0680001200062637

### Alv.nro

FI02012566



21.05.2012

Kaj/3

Helsingin seudun  
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

## Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäne esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäne hyväksyä 10. kaupunginosan (Sörnäinen) korttelin nro 10619 osan ja vesialueen asemakaavan sekä korttelin nro 10570 osan ja puisto-, kalasatama-, venesatama-, erityis-, katu- ja vesialueiden (muodostuvat uudet korttelit 10613–10619) asemakaavan muutoksen kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston 9.12.2010 päivätyn ja 10.10.2011 muutetun piirustuksen nro 11956 mukaisena.

## Tiivistelmä

Alue sijaitsee Verkkosaaren pohjoisosassa Vanhankaupungin selän itäisellä ranta-alueella, noin 500 metrin etäisyydellä Kalasataman metroasemasta.

Kaava mahdollistaa Verkkosaareen kelluvan asuntoalueen rakentamisen. Alueelle on suunniteltu yhteensä 41 asuntoa, jotka ryhmittyvät tiiviisti kelluvien laitureiden ympärille. Kelluvat asunnot monipuolistavat Kalasataman ja koko Helsingin asumismuotoja sekä tarjoavat täysin uudenlaisen urbaanin ja merenläheisen asumismuodon.

Lisäksi Verkkosaarenrannalle on suunniteltu pienimittakaavainen palvelurakennusten vyöhyke.

Alueella on kerrosalaa yhteensä 8 100 m<sup>2</sup>, josta uutta asuntokerrosalaa on 5 300 m<sup>2</sup>.

## Esittelijä

### Lähtökohdat

#### Kaupunkisuunnittelulautakunnan aikaisemmat päätökset

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 18.3.2010 Verkkosaaren kelluvien asuntojen asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnoksen laadittavan asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen pohjaksi.

#### Muut päätökset

Kaupunginhallitus päätti 8.6.2009 varata Marina Housing Oy:lle ja JMV-Research Oy:lle vesi- ja ranta-alueet Verkkosaaresta kelluvien asuntojen suunnittelua ja toteutusedellytysten selvittämistä varten



31.12.2011 saakka. Samalla kaupunginhallitus edellytti, että asemakaavan muutos laaditaan kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston toimesta yhteistyössä kehittämisvarauksensaajien kanssa.

Jatkosuunnittelun yhteydessä on kiinteistöviraston, rakennusviraston sekä varauksensaajien kanssa todettu tarpeelliseksi rajata Verkkosaaren kelluvien asuntojen ensimmäinen asemakaavaehdotus käsittämään alueen eteläisin korttelialue. Täten rantamuurin rakentamisen laajuus saadaan kohtuulliseksi ja kelluvien asuntojen toteuttamisen vaiheistaminen realistiseksi.

### Kaavoitustilanne

Kalasadaman osayleiskaavan nro 11650 (kaupunginvaltuusto 30.1.2008, tullut voimaan 14.3.2008) mukaan alue on katu-, venesatama- aluetta ja vesialuetta.

Ehdotuksessa esitetty kelluvien asuntojen sijainti poikkeaa osayleiskaavasta. Kelluvilla asunnoilla on osayleiskaavassa varaus Sompasaaren altaan itäreunalla. Osayleiskaavan hyväksymisen jälkeen on kuitenkin ilmennyt, että Hanasaaren energiatuotannon alue edellyttää toimiakseen aikoinaan ajateltua laajemman ja liikennöidymmän satama-alueen. Kelluvien asuntojen sovittaminen laivaväylän läheisyyteen ei ole turvallista eikä tarkoituksenmukaista. Siten kelluville asunnoille on osoitettu uusi paikka Kulosaarensillan pohjoispuolella, Vanhankaupungin lahden suojaisella rannalla.

Erilaisten asumismuotojen moninaisuus ja runsaus ovat Sörnäistenrannan-Hermanninrannan osayleiskaavan keskeisiä tavoitteita. Toteutuessaan kelluvat asunnot luovat alueelle uuden tyyppisen city-asumisen muodon ja täyttävät siten osaltaan muita osayleiskaavan tärkeitä tavoitteita.

Alueella on voimassa asemakaava nro 10020 (vahvistettu 7.3.1996). Kaavan mukaan alue on puistoa, kalasadamaa, venesatamaa, erityis-, katu- ja vesialuetta. Osa vesialueesta on asemakaavoittamatonta.

### Maanomistus

Kaupunki omistaa alueen.

### Alueen yleiskuvaus

Alue on osa entistä Sörnäisten satama- aluetta ja sen välittömässä läheisyydessä on nykyisin pääasiassa kalanjalostusta ja elintarvikkeiden varastointitoimintaa. Tukkutorin alueen asemakaavan muutos (kaupunginvaltuusto 14.1.2009) mahdollistaa näiden Verkkosaaren alueella olevien toimintojen siirtymisen Tukkutorin



alueelle. Suunnittelualue sisältää nykyistä rantaviivaa noin 300 metriä. Alueen maisematilaa hallitsevat meri ja Vanhankaupungin selän vehreä saaristomaisema. Kaava-alueen vesialueet ovat osa Helsingipuistoa.

#### Maaperä ja ympäristöhäiriöt

Suurin osa kaava-alueesta on vesialuetta. Rannan maaperä on täyttömaata, joka on pitkälti syntynyt sataman rakentamisen myötä 1960–1970-luvulla. Täyttö on tehty pehmeikölle, täytteen paksuus on 5–10 metriä. Täytteen alapinnan taso on välillä -3...-6. Kantava pohjakerros on W/A-1-korttelialueella noin 5–20 metrin syvyydessä.

Sedimentin nykytila kuvastaa alueen teollisen käytön ja mm. liikenteen pitkän ajan kuluessa aiheuttamaa kuormitusta.

Alueen länsireunassa on kaistale täyttömaa-alueita, jossa on tutkimuksissa todettu mm. kohonneita raskasmetallien ja öljyhiilivetyjen pitoisuuksia.

Alueen pääväylät Hermannin rantatie ja Itäväylä ovat noin 350 metrin etäisyydellä nyt kaavoitettavista asunnoista. Meluselvitysten mukaan alueen melutasot alittavat yleiset melutason ohjeavot.

#### Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen sisältö

##### Korttelialueet

Asemakaavan tavoitteena on luoda kelluvien asuntojen aluekokonaisuus, joka liittyy luontevasti osaksi uutta Kalasataman kaupunginosaa. Asemakaavan avulla pyritään toteuttamaan jo osayleiskaavassa annettuja tavoitteita tulevan asuntokannan ja asumismuotojen mahdollisimman laajasta kirjosta.

Verkkosaarenrannan edustan vesialueelle on määritelty korttelialue kelluvien asuntojen rakentamista varten (W/A-1). Rannasta pistoina kohti merta kurottautuvat neljä asuinlaituria muodostavat kukin ympärilleen tontin, jotka linkitetään yhtenäiseksi kokonaisuudeksi pitkän yhteyslaturilla avulla. Kullakin tontilla on määrätty rakennusten lukumäärä: rakennusalueelle voi sille annettuja määräyksiä noudattaen rakentaa joko yhden kelluvan asunnon tai toisiinsa kytkettyä kaksi tai kolme kelluvaa asuntoa.

Alueelle suunniteltu rakennustyyppi rakennetaan betonirakenteisille ponttoneille tai muulle kelluvalle alustalle, joka ankkuroidaan tukevasti veden pohjaan. Asuntojen keskipinta-alaksi on määrätty 130 k-m<sup>2</sup>, jonka lisäksi saa rakentaa asumista palvelevia tiloja kokonaan tai osittain vedenpinnan alapuolelle sekä enintään 10 m<sup>2</sup>:n kokoisen kylmän varastorakennuksen. Kelluville asunnoille on varattu korttelialueella rakennusoikeutta yhteensä 5 300 k-m<sup>2</sup>.



Kulkuyhteydet asuntoihin toteutetaan ponttonien päälle rakennettavien yhteiskäytössä olevien laiturien kautta, joiden rakenteissa viedään tarvittava kunnallistekninen verkosto. Yhteys rantaan toteutetaan nivelillä varustetulla siltarakenteella, joka sallii vedenpinnan korkeuden vaihtelut.

Verkkosaarenrannalla, kadun ja rantabulevardin välissä on palvelurakennusten korttelialueiden (P) rivistö, joka synnyttää rantaan pienimittakaavaisen palveluvyöhykkeen. Tonteille saa rakentaa kaksikerroksisia palvelurakennuksia, ravintolan, kahvilan, myymälä-/näyttelytilaa ja toimistotilaa tai muun vastaavan rakennuksen, jonka toiminta ei aiheuta häiriötä kelluvien asuntojen alueelle. Yhteensä rakennusoikeutta palvelurakennusten tonteilla on 2 800 k-m<sup>2</sup>.

Palvelurakennusten lomassa on kaksi asumista palvelevaa yhteiskäyttöistä korttelialuetta (AH), joille saa rakentaa kelluvien asuntojen leikkipaikkoja ja yhteistiloja sekä talous-, varasto- ja huoltorakennuksia ja teknisiä tiloja. Alue on rakennettava yhtenäisen suunnitelman mukaisesti. Sekä palvelurakennusten korttelialueella (P) että yhteiskäyttöisellä korttelialueella (AH) rakennettaviin rakennuksiin tulee rakentaa harjakatto ja niiden sekä niihin liittyvien rakenteiden suunnittelussa tulee ottaa huomioon niiden kaupunkikuvallinen ja merellinen sijainti.

Alueen pohjoisosassa on venesatama-alue.

## Liikenne

Autoliikenne ohjataan Verkkosaarenkujalle ja Kyläsaarenkadulle ennen ympäröivän kaava-alueen täydentymistä. Verkkosaaren rakentuessa ajo-yhteydet liitetään uusiin kokoojakatuihin.

Jalankulun ja pyöräilyn pääreitistö täydentyy Hermannin rantapuiston nykyisten raittien jatkeeksi. Rannan suuntainen katu toimii pyöräilyn pääreitteinä. Lisäksi rantalaiturilla sallitaan pyöräily.

Alueen joukkoliikenneyhteyksinä palvelevat alkuvuosina Hermannin rantatien linja-autoliikenne ja metro. Myöhemmin rakennettava raitiotielinja parantaa entisestään alueen saavutettavuutta.

Vieras pysäköinnille varataan tilaa rannan suuntaisen kadun varresta. Kelluvien asuntojen pysäköintipaikat ovat erillisillä autopaikkojen korttelialueilla (LPA).

## Yhdyskuntatekninen huolto

Korttelit tullaan liittämään mantereelle rakennettaviin yhdyskuntateknisen huollon verkkoihin. Jos kaava-alue toteutuu ennen



kuin Verkkosaarenrantaan on rakennettu yhdyskuntatekniikka, joudutaan yhteydet hoitamaan väliaikaisin järjestelyin.

#### Maaperän rakennettavuus ja puhtaus

Maaperäolosuhteet ovat rakentamisen kannalta erittäin vaativat. Täyttöalueelle suunnitellut rakennukset perustetaan porapaaluilla kantavan pohjamaan varaan. Katujen esirakentamistapana on paalulaatta, paaluina porapaalut. Rantamuurit tehdään paalulaitureina.

Kelluvien ponttoni- ja talorakenteiden suunnittelussa on otettava huomioon jää- ja tuulikuorman vaikutukset sekä aaltoilu. Kaupunkisuunnitteluvirastossa on tekeillä selvitys alueen aaltoilusta ja aallonmurtajien rakentamistarpeesta.

Meren pohjasedimentin pilaantuneisuus on otettava huomioon rakenteiden ankkuroinnissa, rantamuurien rakentamisessa tai muissa työvaiheissa, jotka edellyttävät meren pohjan löyhään pintakerrokseen kajoamista. Asemakaavassa on määräys, jonka mukaan maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantuneet alueet kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

#### Nimistö

Nimistötoimikunta esitti (10.11.2010) yhden uuden nimen alueelle: Verkkosaarenranta.

#### Asemakaavan muutoksen vaikutukset

Vanhankaupungin selän ympäristössä kelluvat asunnot ovat luontevasti osana luontoa ja luontokokemusta. Kelluvien asuntojen kaupunkikuvallinen vaikutus on verrattavissa venesataman vaikutuksiin, jossa erikokoiset, väreiltään ja materiaaleiltaan erilaiset rakennukset ja laiturirakenteet luovat vaihtelevan ja eloisan ympäristön.

Kelluvat asunnot sijaitsevat kalaisan alueen reunalla. Kortteleiden rajauksessa on otettu huomioon Vantaanjoen kalaväylän sijainti. Lisäksi Vantaanjoen virtaukset on otettu huomioon siten, etteivät kelluvat asunnot ulotu syvännealueeseen asti, jossa virtaukset pääasiassa kulkevat.

Vaikutukset autoliikenteeseen jäävät vähäisiksi. Uuden alueen liikenne ohjataan ensi vaiheessa suoraan nykyiseen katuverkkoon ja ympäristön rakentuessa alue liitetään uusiin kokoojakatuihin. Kevyen liikenteen ja erityisesti pohjois-eteläsuuntaisen pyöräilyn olosuhteet paranevat ranta-alueelle rakennettavan julkisen ja yhtenäisen kulkuyhteyden ansiosta, joka täydentyy rakentamisen edetessä yhdeksi pääraitiksi kantakaupungin ja itäisten kaupunginosien välille.



Kaavan toteutuksesta aiheutuu kaupungille noin 9,40 milj. euron kustannukset (alv 0 %). Kadut ja rantarakenteet tulevat palvelemaan ensisijaisesti tulevaa maankäyttöä, vaikka kustannukset kohdistuvatkin tähän kaava-alueeseen.

#### Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on käynnistetty kaupungin aloitteesta.

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos (päivätty 29.12.2009).

Vireilletulosta ilmoitettiin myös vuoden 2010 kaavoituskatsauksessa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaluonnos ja selostusluonnos olivat nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa 11.1.–29.1.2010 ja viraston internetsivuilla.

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi alueen asemakaavan muutosluonnoksen 18.3.2010 jatkosuunnittelun pohjaksi.

#### Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä kiinteistöviraston, rakennusviraston, rakennusvalvontaviraston, ympäristöviraston, liikuntaviraston ja pelastuslaitoksen sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kanssa.

Viranomaisten kannanotot kohdistuivat kaavan kustannuksiin, Kulosaaren sillan autoliikenteen meluvaikutuksiin, maaperän ja ruopattavien sedimenttien pilaantuneisuuteen ja kunnostustarpeeseen sekä kaavan aiheuttamiin veden laadun, valta- ja kalastusväylän ja vesikulkuväylän vaikutuksiin.

Ympäristökeskuksen ja rakennusviraston katu- ja puisto-osaston ilmoittamat asiat on otettu huomioon kaavaehdotusta valmisteltaessa siten, että ympäristön riskit on tunnistettu ja arvioitu tehtyjen selvitysten avulla.

#### Esitetyt mielipiteet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosastolle saapui kaksi mielipidekirjettä, jotka kohdistuivat yrittäjien ja veneilijöiden toimintamahdollisuuksien huomioon ottamisen Verkkosaassa.

Nykyiset Verkkosaaren veneiden talvisäilytysalue ja telakointialue eivät ole kaava-alueella.



Viranomaisten kannanotot, mielipiteet ja vastineet niihin on selostettu yksityiskohtaisemmin vuorovaikutusraportissa.

#### Tilastotiedot

Kaava-alueen pinta-ala on 64855 m<sup>2</sup> ja kerrosala 8100 m<sup>2</sup>, josta vesialueella sijaitsevia korttelialueita (W/A-1) on 33595 m<sup>2</sup> (kerrosala 5300 m<sup>2</sup>), palvelurakennusten korttelialuetta (P) 2756 m<sup>2</sup> (kerrosala 2800 m<sup>2</sup>), asumista palvelevaa yhteiskäyttöistä korttelialuetta (AH) 1500 m<sup>2</sup>, autopaikkojen korttelialuetta (LPA) 1561 m<sup>2</sup>, vesialuetta (W) 9774 m<sup>2</sup>, venesatama-alueita (LV) 6377 m<sup>2</sup> ja katualuetta 9292 m<sup>2</sup>.

#### Ehdotuksen nähtävillä olo ja lausunnot

Ehdotus on ollut julkisesti nähtävänä 21.1. - 21.2.2011 maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla. Ehdotusta vastaan ei ole tehty muistutuksia.

Lisäksi ehdotuksesta on pyydetty lausunnot rakennuslautakunnalta, pelastuslautakunnalta, yleisten töiden lautakunnalta, ympäristölautakunnalta, kiinteistölautakunnalta, liikuntalautakunnalta, Helen Sähköverkko Oy:ltä, Helsingin Energia -liikelaitokselta, Helsingin Satama -liikelaitokselta, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymältä sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta.

#### Lausunnot

Lausunnoissa esitetään rantarakentamisen teknisten haasteiden huomioon ottamista ja soveltuvuuden tutkimista Suomen sääolosuhteisiin sopivaksi. Vedenpinnan korkeustasojen vaihteluväliin ja sen aiheuttamiin haasteisiin mm. laiturin- ja lattiatason korkeuteen suhteessa toisiinsa, kunnallistekniikan toimivuuteen sekä esteettömien jalankulku-, pelastus- ja huoltoreittien suunnitteluun tulisi kiinnittää erityistä huolta. Poistumisteinä toimivien ponttonilaitureiden tulee olla palamatonta materiaalia ja niiden poikkitaissa osuuksissa olevien neljän sillan tulee olla avattavia. Laiturialueen yleisen käytön varmistamiseksi kaavaan tulisi merkitä niiden rakentaminen velvoite- muotoon ja että merkintöjen koskiessa asuntotontteilla sijaitsevia asioita merkinnöissä tulisi käyttää tontin osa -mainintaa vesialueen osa - maininnan sijasta.

Lisäksi lausunnoissa otetaan kantaa kaava-alueen toteuttamiskustannuksiin, esirakentamisen vastuujakoihin kaupungin ja toteuttajan välillä, vesihuollon suunnitelmaan, aallonmurtajien ja melusteiden rakentamistarpeeseen, asuntotonttien polkupyörien sijoituspaikkoihin, väestönsuojan rakentamisvelvoitteeseen, alueella sijaitsevien poikkeuksellisen suurten alusten korvaavan paikan





osoittamiseen, pienvenesatama-alueen kokoon sekä sen talvisäilytysalueisiin ja pysäköintialueeseen.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus kiinnittää huomiota viereisiltä alueilta tulevien hulevesien laadun ja määrän selvittämiseen, alueen pilaantuneiden pohjasedimenttien kunnostamiseen, käsittelyyn ja loppusijoitukseen sekä kelluvien asuntojen ja mahdollisten aallonmurtajien rakentamisen vaikutusten selvittämiseen Vanhankaupungin lahden veden vaihtuvuuteen, virtauksiin ja pohjan sedimentteihin. Rakentamisessa tulisi varautua mahdollisiin ääri-ilmiöihin ja jäiden, aaltojen ja tuulikuorman vaikutuksia rakennusten ja rakenteiden kestävyys tulisi tarkastella perusteellisemmin. Selostuksessa on kerrottava, mitä yhdyskuntateknisten huollon väliaikaisilla järjestelyillä tarkoitetaan.

Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotukseen on lausuntojen johdosta tehty seuraavat muutokset:

- Rakennuslautakunnan lausunnon johdosta on asemakaavakarttaan lisätty määräys: "Yhteiskäytössä olevien laitureiden tulee olla palamatonta materiaalia."
- Liikuntalautakunnan lausunnon johdosta venesataman kokoa on kasvatettu.
- Kiinteistölautakunnan lausunnon johdosta laiturialueen yleisen käytön varmistamiseksi kaavaan on merkitty niiden rakentaminen velvoite-muotoon. Merkintöjen koskiessa asuntotonteilla sijaitsevia asioita merkintöihin on korjattu tontin osa -maininta vesialueen osa -maininnan sijaan.
- Esteettömän jalankulkuympäristön saavuttamiseksi yleiselle jalankululle varattujen laitureiden kansitason vähimmäiskorkeutta vedenpinnasta on nostettu 0,2 metriä.
- Maaperän ja sedimenttien pilaantuneisuuden selvittämistä ja pilaantuneen alueen kunnostamista koskevaa kaavamääräystä on täsmennetty siten, että määräyksestä käy selkeästi ilmi, että kunnostamismääräys koskee pilaantuneita maa-alueita. Ilmaus "pilaantuneet alueet" on korjattu muotoon "pilaantuneet maa-alueet".
- Yhdyskuntateknisen huollon väliaikaisjärjestelyjen tarkennus on lisätty selostukseen kohtaan "Yhdyskuntatekninen huolto".



- Selostusta on täydennetty aallonkorkeuksia ja aallonmurtajien tarpeellisuutta koskevalla selvityksellä Verkkosaaren kelluvien asuntojen aallokkotarkastelu, Kimmo Kahma, Ilmatieteen laitos, 15.8.2011. Lisäksi on täydennetty meren pohjasedimenttien käsittelyä koskevaa osuutta.

Lisäksi kaavakarttaan ja -selostukseen on tehty joitakin teknisluonteisia tarkistuksia.

Lausunnot ja vastineet niihin on selostettu yksityiskohtaisemmin vuorovaikutusraportissa.

Tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei tarvitse asettaa uudelleen nähtäville.

Kaupunginhallitus toteaa lopuksi, että kaava-alueen vesisyvydestä ja merenpohjan sedimentin pilaantuneisuudesta on tehty jatkotutkimuksia kaavaehdotuksen valmistuttua. Pilaantuneisuuden on todettu ulottuvan tavanomaista syvemmälle ja vesisyvyyden olevan paikoin ennakoitua matalampaa. Kaava-alueen toteuttajatahon alustavat vaatimukset tarvittavista vesisyvyyksistä ovat kaava-alueella vaihdelleet 3–5 metriin, minkä perusteella ruoppausten ja kunnostusten kustannus olisi ollut noin 2,3 miljoonaa euroa.

Tarvittavista ruoppaussyvyyksistä ja niiden mukaisista massamääristä on tehty lisäselvityksiä ja kustannusvertailuja ja neuvoteltu kiinteistöviraston asiantuntijoiden ja toteuttajan kesken. Neuvottelujen perusteella pilaantuneen sedimentin ruoppaus toteutetaan maksimissaan vesisyvyydelle 3,5 metriä, ja ruoppauksen kustannus olisi arviolta 690 000 euroa. Kaupunginhallitus katsoo, että selvitysten ja neuvottelujen perusteella arvioitua kustannustasoa voidaan pitää aikaansaatavaan rakennusoikeusmäärään nähden kohtuullisena ja kaavaehdotusta siten perusteltuna.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024  
tanja.sippola-alho(a)hel.fi  
Vartiainen Paula, kaavoitussihteeri, puhelin: 310 36045  
paula.vartiainen(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus nro 11956 kartta, päivätty 9.12.2010, muutettu 10.10.2011
- 2 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 11956 selostus, päivätty 9.12.2010, muutettu 10.10.2011
- 3 Havainnekuva



21.05.2012

Kaj/3

- 4 Kalasataman havainnekuva
- 5 Viistoilmakuva alueesta
- 6 Näkymä alueen sisältä
- 7 Vuorovaikutusraportti, päivätty 18.3.2010, täydennetty 9.12.2010 ja 10.10.2011
- 8 Päätöshistoria

### Oheismateriaali

- 1 Ilmakuva

### Otteet

#### Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

#### Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen  
Esitysteksti  
Liite 1  
Liite 2  
Liite 7  
Liite 8

Helen Sähköverkko Oy  
Helsingin seudun  
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

### Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Kiinteistölautakunta  
Rakennuslautakunta  
Liikuntalautakunta  
Yleisten töiden lautakunta  
Ympäristölautakunta  
Pelastuslautakunta  
Helsingin Satama -liikelaitos  
Helsingin Energia -liikelaitos