



KOKSIKATU

10. KAUPUNGINOSA, SÖRNÄINEN
PUISTO-, KATU- JA SATAMA-ALUEET

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN NRO 12106 SELOSTUS



ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS
ASEMAKAAVAN MUUTOSKARTTA NRO 12106
PÄIVÄTTY 13.3.2012

Asemakaavan muutos koskee:

Helsingin kaupungin
10. kaupunginosan Sörnäinen
katu- ja satama-alueita
(muodostuu uusi kortteli 10625)

Kaavan nimi: Koksikatu

Hankenumbero: 0946_4
HEL 2011-008327

Laatija:
Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto

Vireilletulosta ilmoittaminen: 9.1.2012
Kaupunkisuunnittelulautakunta: 13.3.2012
Nähtävilläolo (MRL 65 §):
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto
Voimaantulo:

Alueen sijainti:

Alue sijaitsee Suvilahden itäosassa itäisessä kantakaupungissa. Aluetta ympäröivät Suvilahden entinen voimalaitosalue, Kalasataman keskus, Kalasatamanpuisto ja Hanasaaren voimalaitosalue.

LIITTEET

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Seurantalomake
Sijaintikartta
Ilmakuva
Asemakaavan muutos
Havainnekuva
Ote maakuntakaavasta
Ote Yleiskaava 2002:sta
Sörnäistenrannan ja Hermanninrannan osayleiskaava
Ote ajantasa-asemakaavasta
Vesihuoltokartta
Energiahuolto- ja tietoliikennekartta
Jätehuoltokartta
Maaperäkartta
Liikennesuunnitelmaluonnos

1 TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutoksen sisältö

Asemakaavan muutos mahdollistaa Koksikadun ja Kalasatamankujan sekä niiden risteykseen jäävän korttelin rakentamisen. Koksikatu yhdistää Hermannin rantatien Hanasaaren laituriin ja Parrulaituriin ja sille sijoittuu joukkoliikennettä palveleva raitiotie. Katualueet liittyvät osaksi alueen sujuvaa ja turvallista jalankulun ja pyöräilyn verkostoa. Katualueille sijoittuu Kalasataman keskustaa palvelevaa kunnallistekniikkaa. Katujen risteykseen sijoittuvalle tontille voi rakentaa pienen julkisen rakennuksen, esim. kappelin.

Asemakaavan muutoksen valmistelun vaiheet

Kaavoitustyö on käynnistetty kaupungin aloitteesta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei ole esitetty mielipiteitä.

Asemakaavan muutosluonnos on pidetty nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa ja kaupungin ilmoitustaululla. Muutosluonnoksesta on jätetty kaksi mielipidettä ja kolme kannanottoa. Kannanotot kohdistuivat joukkoliikenteen, pyöräilyn ja jalankulun tarpeiden ja ympäristövaikutusten huomioon ottamiseen kaavoituksessa.

2 LÄHTÖKOHDAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Asemakaavan muutosta koskee kolme erityistavoitetta:

- Alueiden käytössä on varattava riittävät alueet jalankulun ja pyöräilyn verkostojen varten sekä edistettävä verkostojen jatkuvuutta, turvallisuutta ja laatua.
- Alueidenkäytön suunnittelussa pilaantuneen maa-alueen puhdistustarve on selvitettävä ennen ryhtymistä kaavan toteuttamistoimiin.
- Helsingin seudulla edistetään joukkoliikenteeseen, erityisesti raide-liikenteeseen tukeutuvaa ja eheytyvää yhdyskuntarakennetta.

Näistä kaavan valmistelussa on erityisesti painotettu jalankulun ja pyöräilyn verkostojen jatkuvuutta sekä joukkoliikenteen edistämistä.

Maakuntakaava

Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta.

Yleiskaava

Helsingin yleiskaava 2002:ssa (kaupunginvaltuusto 26.11.2003, tullut kaava-alueella voimaan 23.12.2004) alue on keskustatoimintojen sekä hallinnon ja julkisten palvelujen aluetta.

Kalasataman osayleiskaavassa nro 11650 (kaupunginvaltuusto 30.1.2008, tullut voimaan 14.3.2008) alue on palvelujen ja hallinnon sekä keskustatoimintojen aluetta.

Asemakaavat

Alueella on voimassa asemakaava nro 3635 (vahvistunut sisäasiainministeriö 3.2.1956). Kaavan mukaan alue on tehdaskorttelialuetta.

Alueella on voimassa asemakaava nro 8460 (vahvistunut sisäasiainministeriö 24.6.1982). Kaavan mukaan alue on satama-alue, jolle saa rakentaa tarvittavien laituri- ja kuormaustilojen, raiteiden, kulkuteiden sekä autopaikkojen lisäksi sataman toiminnoille tarpeellisia rakennuksia.

Alueella on voimassa asemakaava nro 11760 (vahvistunut kaupunginvaltuusto 12.11.2008). Kaavan mukaan alue on katualuetta.

Alueella on voimassa asemakaava nro 11780 (vahvistunut kaupunginvaltuusto 26.11.2008). Kaavan mukaan alue on katualuetta.

Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

Kiinteistörekisteri

Alue on merkitty Helsingin kaupungin ylläpitämään kiinteistörekisteriin.

Muut suunnitelmat ja päätökset

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi Kaasukellonpuiston kortteleiden asemakaavan muutosluonnoksen 22.11.2011.

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittaosasto on laatinut pohjakartan, joka on tarkistettu 29.11.2011.

Maanomistus

Alue on Helsingin kaupungin omistuksessa.

Alueen yleiskuvaus

Hanasaaren voimalaitos korkealle nousevine piippuineen, Suvilahden rakennukset ja kaasukellot, Itäväylä ja Kalasataman metroasema hallitsevat entisen teollisuusmiljöön avointa maisemaa.

Uuden kaupunginosan rakentaminen Kalasatamaan on alkanut vuonna 2010. Lähiympäristöä hallitsevat laajat työmaa-alueet ja ensimmäisten asuinrakennusten rungot ovat nousseet jo harjakorkeuteen.

Alue on pinnanmuodoiltaan tasaiseksi rakennettua teollisuus-, satama-, liikenne- ja varastoaluetta. Valtaosa alueesta on entistä Sörnäisten niemeä, mutta osa lounaiskulmasta on täyttömaata.

Alueen vieressä on Kalasatamanpuisto ja sen reunassa suojeltu punatiilinen rakennus, johon tulee sijoittumaan mm. asukastiloja. Alueen vieressä toimiva Suvilahden kulttuurikeskus tarjoaa erilaisia kulttuuripalveluita mm. teatteria, sirkusta ja taidetta. Suvilahdessa ja lähistöllä on joitain ravintoloita ja kahviloita. Kalasataman metroasema on aloittanut toimintansa tammikuussa 2007.

Yhdyskuntatekninen huolto

Kaava-alue on liittynyt yhdyskuntateknisen huollon verkostoihin; alueella sijaitsee vesihuollon, energiahuollon ja tietoliikenteen verkostoja. Verkostot sijaitsevat katualueella Kaasutehtaankadun alla. Alueen pohjoisosassa aluetta risteää lounais-koillissuuntainen yhteiskäyttötunneli.

Alueella sijaitsee 300 mm ja 600 mm hulevesiviemäreitä ja 300 mm jätevesi- ja paineviemäreitä. Kadulla sijaitsee lisäksi 90 mm, 200 mm ja 300 mm vesijohtoja. Alue kuuluu Ilmalan painepiiriin.

Alueen eteläpäässä kulkee 400 mm kaukolämpöjohto n. 80 m matkalla. Alueen eteläpään laitekaivolla johto haarautuu 250 mm ja 150 mm johdoksi.

Alueella on matalajännitteisiä sähkömaakaapeleita sekä käytössä olevia ja käytöstä poistettuja puhelin- ja telekaapeleita.

Maaperä

Kohde sijaitsee Sörnäistenniemellä, osin Sörnäistenniemen alkuperäisen kallioalueen louhitulla pohjalla, pääosin kitkamaan päälle tehdyllä täyttöalueella. Alueen eteläosalla täytön alla on savea noin 1–5 metriä. Täytön paksuus on pääosin noin 1–3 metriä, täyttökerros paksunee etelään ja on eteläreunassa noin 10 metriä.

Alueen pohjavesipinta on noin merenpinnan tasossa tai vähän sen yläpuolella.

Ympäristöhäiriöt

Alueen maaperän pilaantuneisuutta on tutkittu aiempien suunnitteluvaiheiden aikana. Tutkimuksissa ei ole havaittu merkittävää pilaantumista, vaan kohonneita haitta-ainepitoisuuksia on todettu vain yksittäisissä pisteissä.

Alueen lounaispuolella sijaitsee energiahuoltoalue, jossa toimivat mm. Helsingin Energian Hanasaaren B-voimalaitos, huippulämpökeskus ja polttoainesatama. B-voimalaitos on käyttämiensä ja varastoimiensa kemikaalien perusteella luokiteltu suuronnettomuusvaaraa aiheuttavaksi laitokseksi. Sille on määritetty 0,5 kilometrin konsultointivyöhyke, jonka sisällä on maankäytön suunnittelussa kiinnitettävä erityistä huomiota turvallisuuteen. Asemakaava-alue sijaitsee konsultointivyöhykkeellä.

Alueen normaalitoiminnoista aiheutuvia päästöjä ovat mm. satamasta ja voimalaitoksesta aiheutuva melu ja polttoprosessien savukaasut. Savukaasujen mukana ilmaan pääsee etenkin typpi- ja rikkiyhdisteitä sekä hiukkasia. Voimalaitoksen normaalista polttoprosessista aiheutuvat savukaasut johdetaan käsiteltyinä ilmaan 150 metriä korkean piipun kautta. Huippulämpökeskuksen savukaasut johdetaan ilmaan 100 metrin korkuisen piipun kautta. Polttoaineiden käsittely ja varastointi saattaa aiheuttaa ajoittaista pölyämistä tai hajuhaittaa.

Hanasaaren energiahuoltoalueen riskien vaikutuksia lähiympäristön maankäyttöön on selvitetty Sörnäistenrannan-Hermanninrannan

osayleiskaavan ja lähialueiden asemakaavojen valmistelun yhteydessä. Laitoksen mahdollisia onnettomuuksia, joilla voi olla vaikutuksia laitosalueen ulkopuoliseen ympäristöön, ovat etenkin suuri tulipalo laitusrakennuksessa, kattilaräjähdyks sekä öljyn varastosäiliön palo.

3

TAVOITTEET

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on täydentää Kalasatamaan rakentuvan kaupunginosan katuverkostoa. Tuleva raitiotieyhteys jatketaan Hermannin rantatieltä Koksikadulle ja sitä kautta Kalasataman eteläosiin. Katualueet täydentävät Kalasataman sujuvaa ja turvallista jalankulun ja pyöräilyn verkostoa. Koksikadun ja Kalasatamankujan risteyksessä on tontti pienelle julkiselle rakennukselle.

4

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

Yleisperustelu ja -kuvaus

Kalasataman keskuksen ja sen lähiympäristön liikennneratkaisut perustuvat Sörnäistentunnelin rakentamiseen. Keskuksen asemakaavan myötä alueen liikennesuunnitelmat ovat tarkentuneet. Hermannin rantatiestä voidaan tunnelin ansioista muodostaa merkittävä joukkoliikenneyhteys. Myös raitiotieliikenne tulee sijoittumaan Hermannin rantatielle. Aiemmasta suunnitelmasta poiketen Kalasatamankadulle jää vain raitiotien kääntöraidevaraus.

Asemakaavan muutoksessa Koksikatu jatkaa Hermannin rantatien linjassa ja yhdistyy etelässä Hanasaarenlaituriin ja Parrulaituriin. Muutettu katulinjaus palvelee paremmin raitiotieliikennettä ja avaa näkymän merelle aina Hermannin rantatieltä saakka. Kalasatamankatu on muutettu Leonkadun eteläpuolella Kalasatamanpuiston reunaa myötäileväksi kevyen liikenteen reitiksi, Kalasatamankujaksi.

Katualueille sijoittuu Kalasataman keskusta palveleva kunnallistekniikka.

Koksikadun ja Kalasatamankujan risteyksen katuaukiolle on varattu tontti pientä julkista rakennusta, esim. kappelia tai kulttuuritoiminnon tiloja varten.

Mitoitus

Muutosalueen pinta-ala on yhteensä 1,1 ha. Katualuetta on 1,0 ha ja julkisten rakennusten korttelialuetta 0,1 ha. Kaava-alueen rakennusoi-
keus on 600 k-m².

Yleisten rakennusten korttelialue (Y)

Kortteli 10625 on osoitettu kappelille tai vastaavalle pienelle julkiselle rakennukselle. Korttelin rakennusosalalle on kaavassa annettu ulkovai-
pan äänitasoerovaatimus 35 dB liikennemelua vastaan. Vaatimus on
asetettu siten, että rakennuksen sisällä alitetaan varmuudella esimer-
kiksi kokoontumistiloille esitetty päiväajan ohjearvotaso 35 dB.

Liikenne

Koksikatu on osa Kalasataman alueen kokoojakatuverkkoa. Kadun mi-
toituksessa on varauduttu Kalasataman keskuksen kautta Hanasaa-
reen johtavan raitiotien rakentamiseen.

Kalasatamankuja on merkittävä osa keskustan ja Hanasaaren suun-
nasta kohti Arabianrantaa ja Kulosaarta johdattavaa jalankulku- ja pyö-
räilyreittiä.

Yhdyskuntatekninen huolto

Nykyistä Kaasutehtaankatua löyhästi mukailevan uuden Koksikadun
katualueelle sijoitetaan Kalasataman keskusta ja kaava-aluetta reunus-
tavia korttelialueita jatkossa palvelevan yhdyskuntateknisen huollon
verkostot. Uusille korttelialueille jäävät nykyiset verkostot jäävät pois
käytöstä.

Uusi katu tulee rakennettavaksi näillä näkymin vasta vuonna 2015,
mistä johtuen ainakin osa yhdyskuntateknisen huollon verkostoista jou-
dutaan sijoittamaan väliaikaisille paikoille. Verkostot siirretään lopullisil-
le paikoilleen Koksikadun rakentamisen aikataulussa.

Vesihuollon verkostolajeista kaava-alueelle rakennetaan vesijohtoja, jä-
tevesiviemäreitä, paineviemäreitä ja hulevesiviemäreitä. Alueen vesi-
johtoverkosto kuuluu Ilmalan painepiiriin, jonka maksimaalinen paine-
taso vaihtelee välillä 64–71 mmp. Verkostopaine kadun tasossa on n.
6 bar. Kaava-alueen viereisten alueiden jätevedet johdetaan vietto-
viemärillä etelään ja pohjoiseen. Etelässä viettoviemäri liitetään nykyi-
seen, kaava-alueen länsipuolella sijaitsevaan jätevedenpumppaamoon
johtavaan sekaviemäriin ja pohjoisessa Leonkadun uuteen viettoviemä-

riin. Nykyinen paineviemäri käännetään Parrulaiturille ja puretaan Arielinkadun jätevesiviemäriin. Katualueen hulevedet johdetaan uudessa hulevesiviemäriissä Parrulaiturin kautta Arielinkadun hulevesiviemäriin.

Koksikadulle rakennetaan rinnakkaiset 600 mm meno- ja paluuputket kaukolämmölle. Kaava-alueen nykyiset kaukolämpöjohdot jäävät osittain pois käytöstä.

Koksikatuun tulee todennäköisesti asennettavaksi 16 kpl kaapelisuoja-putkia sähkönjakeluverkkoa varten. Koksikatu tulee olemaan keskeinen jakeluverkon kaapelireitti Suvilahden energiahuoltoalueelta Kalasataman keskuksen alueelle sekä pohjoisemmaksi Verkkosaaren ja Kyläsaaren alueille.

Koksikadun kaapelointityö tehdään energiahuoltoalueelle rakennettavan sähköaseman aikataulussa.

Kaava-alueelle on osoitettu kalliotunneli Helsingin Energian yhteiskäytötunnelin tarpeita varten.

Vesihuollon, energiahuollon ja tietoliikenteen verkostojen lisäksi alueelle rakennetaan todennäköisesti jätteen putkikuljetusjärjestelmä.

Verkostojen lopulliset siirtotarpeet ajankohtineen ja toteutustapoineen tarkentuvat kaava-alueen käynnissä olevan katu- ja rakennussuunnittelun aikana.

Maaperän rakennettavuus ja puhtaus

Alueen maaperässä on todettu vain yksittäisiä kohonneita haitta-aineiden pitoisuuksia. Koska maaperä on ollut teollisuuden ja liikenteen vaikutuspiirissä pitkään ja se on osittain täyttöä, on mahdollista, että pilaantuneisuutta esiintyy alueella. Maaperän pilaantuneisuuden lisäselvittämiseen ja mahdolliseen puhdistamiseen on syytä varautua jatkosuunnittelun yhteydessä.

Ympäristöhäiriöt

Voimalaitoksen ja huippulämpökeskuksen tuotannosta ilmaan pääsevien rikin ja typen yhdisteiden sekä hiukkasten leviämistä on mallinnettu Ilmatieteen laitoksen laatimassa selvityksessä (2011). Laitosten välittömään läheisyyteen muodostuu maanpinnan tasoon katvealue, jolla pitoisuudet ovat pieniä ja huomattavasti ilmanlaadun ohje- ja raja-

arvoja pienempiä. Normaalitoiminnan ilmapäästöt eivät selvityksen perusteella rajoita alueelle esitettyä käyttöä.

Sörnäistenrannan-Hermanninrannan osayleiskaavan ja energiahuoltoalueen lähiympäristön asemakaavojen valmistelun yhteydessä turvatekniikan keskukselta saatujen lausuntojen perusteella voimalaitoksen ja siihen kuulumattoman toiminnan, kuten asuin- liike- ja toimistorakennusten välisen etäisyyden tulee olla vähintään noin 200 metriä. Asemakaavassa esitetty julkisten toimintojen korttelialue sijaitsee lähimmillään noin 250 metrin etäisyydellä voimalaitoksesta. Lähimpänä voimalaitosta sijaitsee katualueita. On mahdollista, että voimalaitosta lähimpänä oleville katualueille voi aiheutua mahdollisen kattilaonnettomuuden seurauksena ylipainevaikutuksia. Mahdollisen suuren tulipalon savukaasut leviäisivät hyvin laajalle ja voisivat kohdistua koko asemakaava-alueelle.

Nimistö

Nimistötoimikunta päätti kokouksessaan 24.8.2011 esittää Kaasukellonpuiston kortteleiden alueelle tulevien uusien katujen nimeksi Kaasutehtaan­katu (Gasverksgatan), Kaasukellon­katu (Gasklocksgatan), Koksikatu (Koksgatan), uusien kujien nimeksi Kalasatamankuja (Fiskehamnsgränden) ja Kaasukellon­kuja (Gasklocksgränden) sekä uuden puiston nimeksi Kaasukellonpuisto (Gasklocksparken). Nimistötoimikunnan perusteluna on alueen historia voimalaitosalueena.

5

ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET

Vaikutukset kaupunkirakenteeseen ja kaupunkikuvaan

Kaavan toteuttaminen laajentaa Kalasataman katuverkostoa ja parantaa sujuvia ja turvallisia pyöräilyn ja jalankulun yhteyksiä. Pieni julkinen rakennus Kalasatamanpuiston ja Kaasukellonpuiston välissä sijoittuu kaupunkikuvallisesti näkyvälle paikalle. Rakennus elävöittää kaupunkitilaa toiminnallisesti ja parantaa kaupunkikuvaa toteutuessaan arkkitehtonisesti korkeatasoisena.

Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Koksikatu luo edellytykset Pasilan suunnasta Kalasataman keskuksen kautta Hanasaareen ja Hakaniemeen johtavan raitiotien rakentamiselle. Koksikatu on myös osa Kalasataman keskukseen päättyvän linja-autoliikenteen kiertoreittiä Kaasukellonpuiston kortteleiden ympäri.

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Kaavan toteuttamisesta aiheutuu kaupungille n. 1,5 milj. euron kustannukset (alv 0 %), jotka jakautuvat seuraavasti:

Kadut	0,6 milj. euroa
Vesihuolto	0,3 milj. euroa
Jätehuolto	0,2 milj. euroa
Sähkö	0,1 milj. euroa
Kaukolämpö	0,3 milj. euroa

Raitiotien rakentamisesta aiheutuvia kustannuksia ei ole huomioitu tässä vaiheessa. Alustavien arvioiden mukaan kustannusten osuus kokonaiskustannuksista on huomattavan suuri.

Kustannukset eivät sisällä maaperän pilaantuneisuuden mahdollisesta kunnostamisesta aiheutuvia kustannuksia. Asemakaava-alue on pääosin osoitettu katualueeksi eikä alueella nykyisten tutkimustietojen perusteella ole tiedossa merkittävää maaperän pilaantuneisuutta. Kunnostustarve on nykytietojen valossa arvioitu vähäiseksi. Alueen käyttö- ja täyttöhistorian perusteella on kuitenkin mahdollista, että maaperän pilaantuneisuudesta aiheutuu lisäkustannuksia.

6

SUUNNITTELUN VAIHEET

Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on tullut vireille kaupungin aloitteesta.

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavan muutosluonnos (päivätty 9.1.2012).

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

Asemakaavan muutosluonnos ja selostusluonnos ovat olleet nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa 9.1.–23.1.2012.

Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaistyötä Helsingin kaupungin rakennusviraston, kiinteistöviraston, kaupungin-

museon, ympäristökeskuksen, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän ja Helsingin Energia -liikelaitoksen kanssa.

Esitetyt mielipiteet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse kaksi mielipidettä, jotka koskivat asemakaavan muutoslunnosta. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty puhelimitse.

Kaavaluonnoksesta saadut mielipiteet kohdistuivat rakennuksen käyttötarkoitukseen yleisten rakennusten korttelialueella.

Mielipiteet on kaavoitustyössä otettu huomioon suunnitelman tavoitteiden mukaisesti.

7

KÄSITTELYVAIHEET

Asemakaavan muutosehdotus esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 13.3.2012 ja se päätti puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Helsingissä 13.3.2012

Olavi Veltheim



SÖRNÄINEN, KOKSIKATU ASEMAKAAVAN MUUTOS OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Suunnittelualue

Asemakaavan muutos koskee Leonkadun ja Hanasaarenlaiturin väliin jäävää aluetta, jonka kokonaispinta-ala on 1,14 ha.

Nykytilanne

Alue on entistä satamatoimintojen aluetta.

Mitä alueelle suunnitellaan

Alueelle on suunnitteilla uusi katulinjaus Koksikatu, joka yhdistää Hermannin rantatien ja Hanasaarenlaiturin sekä Kalasatamankuja, joka yhdistää Kalasataman keskuksen ja Koksikadun. Lisäksi suunnitteilla on pieni yleisten rakennusten tontti, joka rakennusoikeus on 600 k-m².

Aloite

Kaavamuutos on tullut vireille kaupunkisuunnitteluviraston aloitteesta.

Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa alueen.

Kaavatilanne

Alueella on voimassa kolme asemakaavaa vuosilta 1956–2008. Voimassa olevissa asemakaavoissa alue on satamatoimintojen aluetta ja katualuetta. Voimassa olevassa Sörnäistenrannan-Hermanninrannan osayleiskaavassa vuodelta 2008 alue on palvelujen ja hallinnon sekä keskustatoimin-

tojen aluetta, virkistysaluetta ja energianhuollon aluetta.

Muut suunnitelmat ja päätökset

Kaupunginsuunnittelulautakunta hyväksyi 22.11.2011 Kaasukellonpuiston kortteleiden asemakaavan muutosluonnoksen.

Vaikutusten arviointi

Kaupunkisuunnitteluvirasto ja muut asiantuntijat arvioivat kaavan toteuttamisen vaikutuksia kaupunkirakenteeseen, kaupunkikuvaan, liikenteeseen, yhdyskuntatalouteen ja teknisen huollon järjestämiseen.

Teknistaloudellisia ja ympäristöterveydellisiä vaikutuksia arvioidaan maaperätutkimuksin tarvittaessa.

Kaavan valmisteluun osallistuminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lähetetty osallisille. Kaavaluonnos ja muu valmisteluaineisto on esillä 9.1–23.1.2012

- kaupungin ilmoitustaululla, Pohjoisesplanadi 11–13
- kaupunkisuunnitteluvirastossa, Kansakoulukatu 3, 1. krs
- www.hel.fi/ksv (kohdassa "Nähtävänä nyt")

Kaavan valmistelija on tavattavissa kaupunkisuunnitteluvirastossa sopimuksen mukaan.





Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta voi esittää mielipiteen **viimeistään 23.1.2012** kirjallisesti osoitteeseen:

Helsingin kaupunki, Kirjaamo,
Kaupunkisuunnitteluvirasto, PL 10,
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
(käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13)

tai sähköpostilla [helsinki.kirjaamo\(a\)hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo(a)hel.fi)
tai faksilla (09) 655 783.

Mielipiteen voi esittää myös suullisesti kaavan valmistelijalle.

Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään erillisin neuvotteluin.

Kaavaluonnoksen ja saadun palautteen pohjalta valmistellaan kaavaehdotus. Tavoitteena on, että ehdotus olisi julkisesti nähtävillä keväällä vuonna 2012.

Lautakunnan puoltama ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville ja siitä pyydetään viranomaisten lausunnot. Kaavaehdotuksesta voi tehdä muistutuksen nähtävilläoloaikana.

Tavoitteena on, että kaavaehdotus on kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston käsiteltävänä keväällä 2012.

Ketkä ovat osallisia

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- seurat, yhdistykset:
 - o Hermanni-Vallila seura, Helsingin kaupunginosayhdistykset ry, Kallio-seura ry, Merihaka-seura
 - o Helsingin Yrittäjät ry, Helsingin Vanhankaupungin Yrittäjät ry, Helsingin seudun kauppakamari

- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: Helsingin Energia, Helen Sähköverkko Oy, Helsingin seudun ympäristöpalvelut Vesihuolto, Tukutori, kiinteistöviraston tonttiosasto ja tilakeskus, Helsingin kaupungin liikennelaitos, Helsingin seudun liikenne, liikuntavirasto, pelastuslaitos, rakennusvalvontavirasto, rakennusvirasto, talous- ja suunnittelukeskus, ympäristökeskus, kaupunginmuseo, opetusvirasto, sosiaalivirasto

Mistä saa tietoa

Suunnittelun etenemistä voi seurata kaupunkisuunnitteluviraston internet-palvelusta: www.hel.fi/ksv kohdassa Suunnitelmat kartalla.

Suunnittelusta tiedotetaan

- kirjeillä osallisille
- Helsingin Uutisissa
- www.helfi/ksv (kohdassa Nähtävänä nyt!)

Asemakaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta tiedotetaan kuulutuksella, joka julkaistaan Helsingin Sanomissa, Hufvudstadsbladetissa ja Metrossa sekä viraston Internet sivuilla (www.hel.fi/ksv).

Kaavaa valmistelee

arkkitehti Salla Hoppu
puhelin 310 37240
sähköposti [salla.hoppu\(a\)hel.fi](mailto:salla.hoppu(a)hel.fi)

liikennesuunnittelija, insinööri
Johanna Iivonen
puhelin 310 37137
sähköposti johanna.iivonen@hel.fi

diplomi-insinööri Kaarina Laakso
teknistaloudellinen toimisto
puhelin 310 37250
sähköposti kaarina.laakso@hel.fi



Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	091 Helsinki	Täyttämispvm	17.01.2012
Kaavan nimi	10.kaupunginosa, Sörnäinen, Puisto-, katu- ja satama-alueet		
Hyväksymispvm	Ehdotuspvm		
Hyväksyjä	Vireilletulosta ilm. pvm		03.01.2012
Hyväksymispykälä	Kunnan kaavatunnus		09112106
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,1541	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	1,1541

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

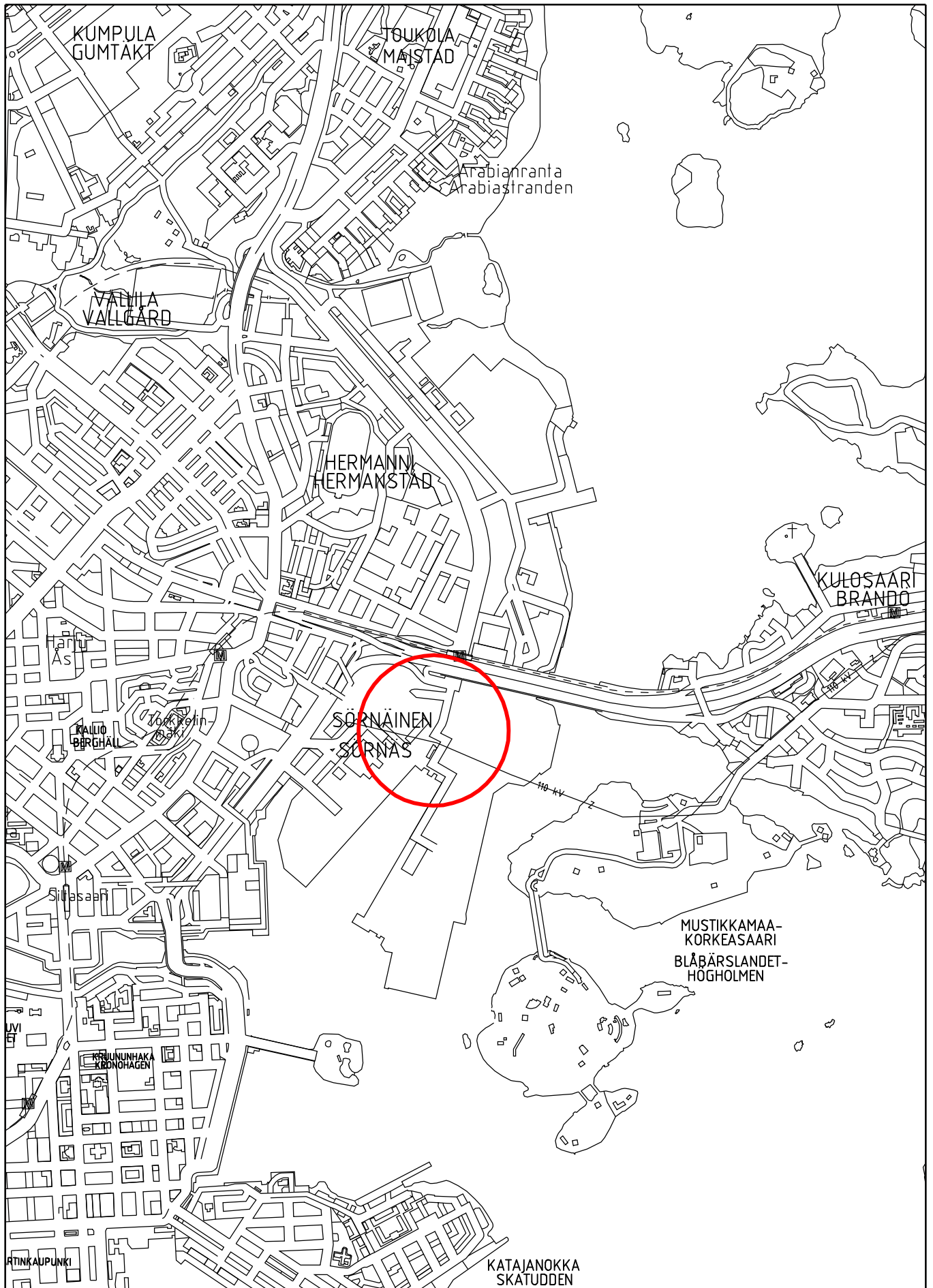
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,1541	100,0	600	0,05	0,0000	600
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	0,0587	5,1	600	1,02	0,0587	600
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä					-0,0964	
R yhteensä						
L yhteensä	1,0954	94,9			0,0377	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

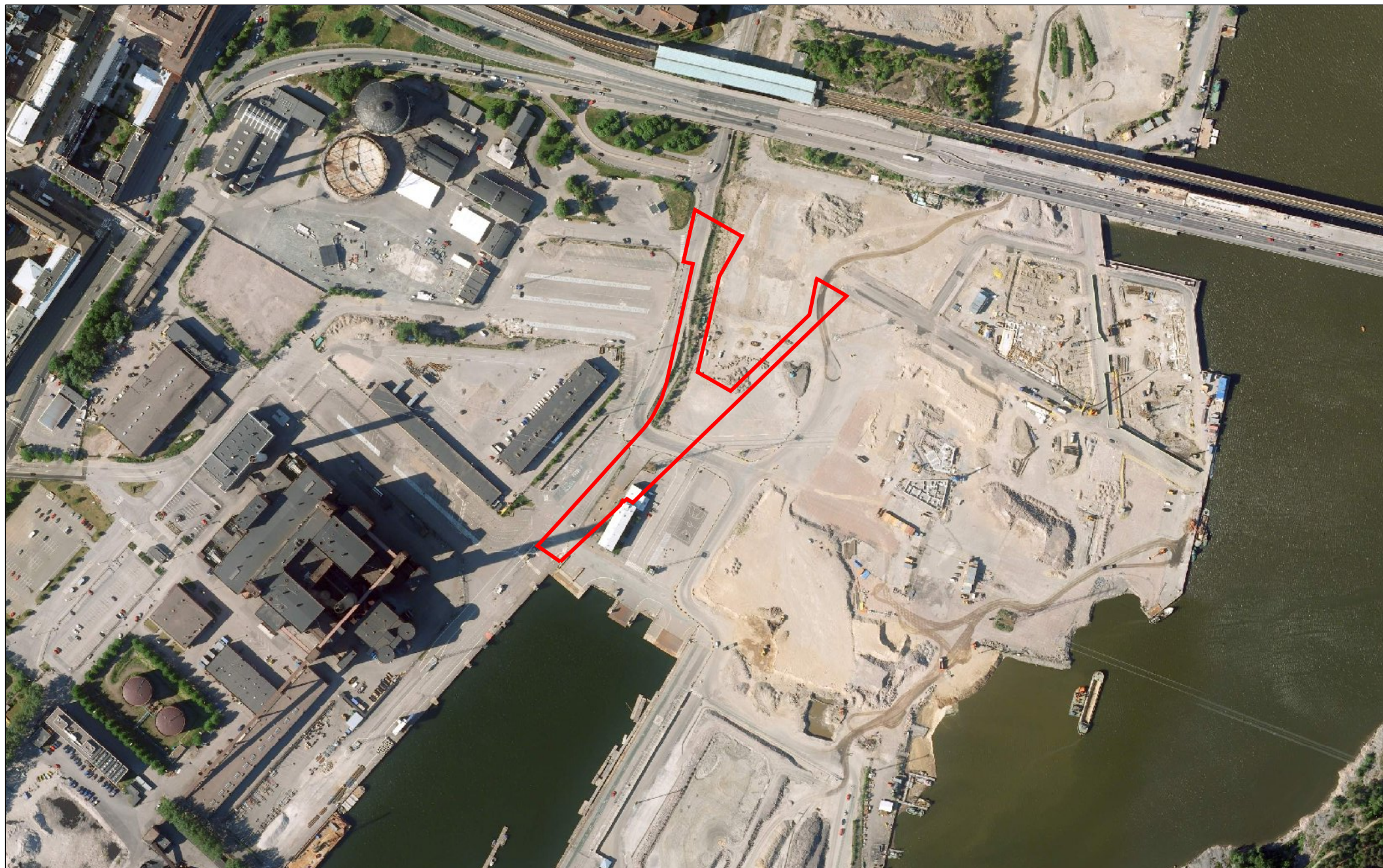
Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,1541	100,0	600	0,05	0,0000	600
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	0,0587	5,1	600	1,02	0,0587	600
Y	0,0587	100,0	600	1,02	0,0587	600
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä					-0,0964	
VP					-0,0964	
R yhteensä						
L yhteensä	1,0954	94,9			0,0377	
Kadut	0,8738	79,8			0,2085	
Katuauk./torit	0,1417	12,9			0,1417	
Kev.liik.kadut	0,0799	7,3			0,0799	
LS					-0,3924	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



Sijaintikartta
Koksikatu





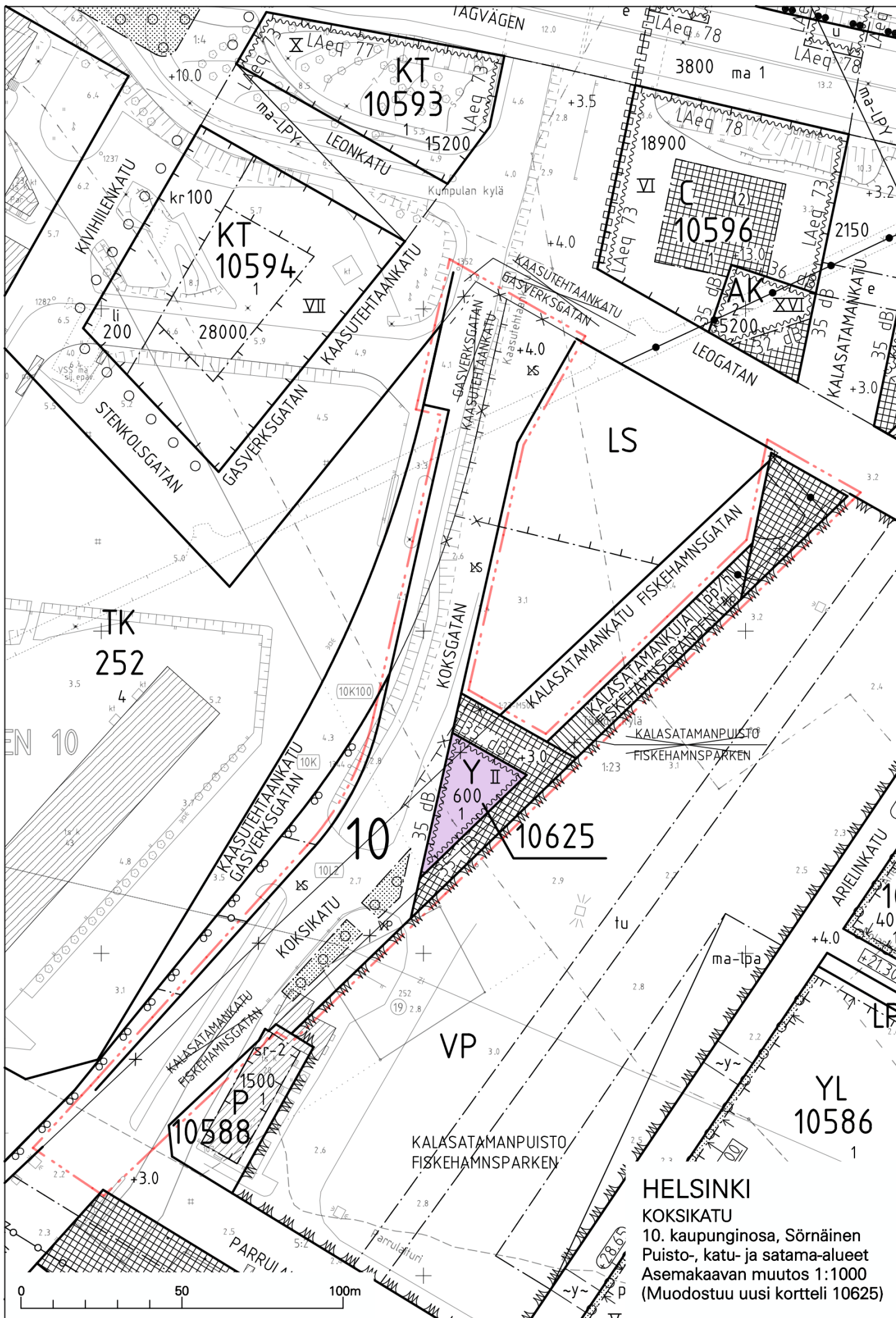
ILMAKUVA, Koksikatu

Alueen raja

Kslk 13.3.2012 / 12106

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto
IRA-projekti





ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



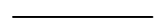
Yleisten rakennusten korttelialue.

Korttelissa 10625 rakennuksen ulkovaipan kokonaisääneneristävyys liikennemelua vastaan tulee olla vähintään 35 dB.



2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantuneet alueet kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Rakennus- ja katusuunnitelmien tulee osoittaa yhdyskuntateknisen huollon jakokaappien sijoittuminen kaupunkikuvallisesti hallitusti.

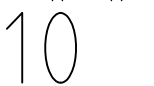


Osa-alueen raja.

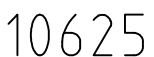


Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.



Kaupunginosan numero.



Korttelin numero.



Ohjeellisen tontin numero.



Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.



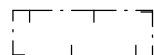
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.



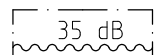
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



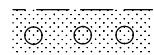
Maanpinnan tai pihakannen yläpinnan likimääräinen korkeusasema.



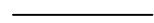
Rakennusala.



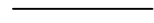
Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyys liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB (A) .



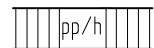
Puin ja pensain istutettava alueen osa.



Katu.



Katuaukio/Tori.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu.



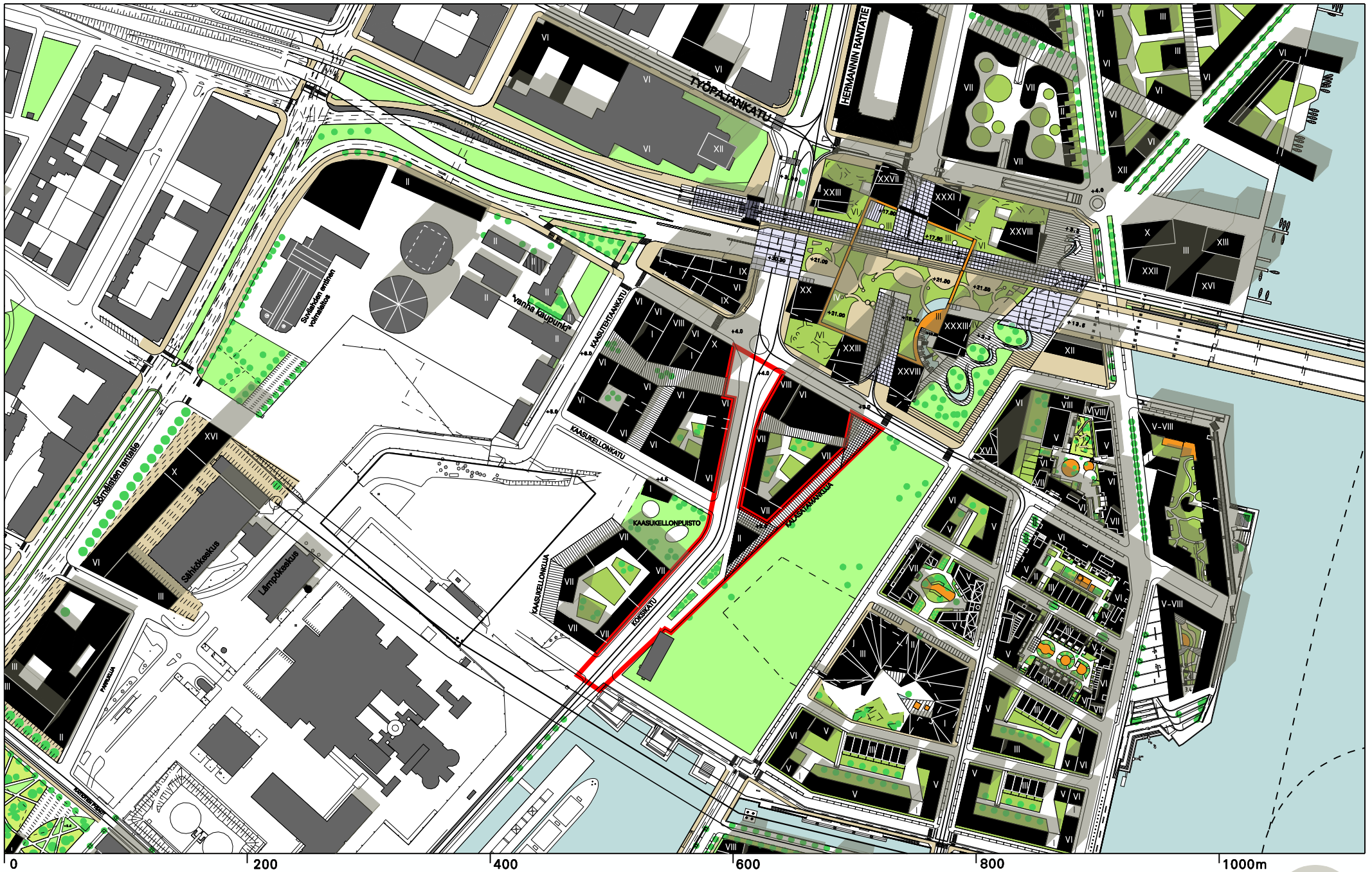
Tunneli. Tunnelin kohdalla ei saa suorittaa kaivua tai louhintaa siten, että siitä aiheutuu tunnelille haittaa.

Alueelle saa rakentaa kalliotunneleita suurjännitteisiä sähkönsiirtojohtoja varten.

Muuntamotilat on sijoitettava tulvavesirajan yläpuolelle.

Orsi- ja pohjaveden pintaa ei saa pysyvästi alentaa. Olemassa oleville rakennuksille ja rakenteille ei saa aiheutua haittaa työnaikaisesta pohjavedenalennuksesta.

Yleisten rakennusten korttelialueelle on rakennettava vähintään 3 pysäköintipaikkaa tontille tai korkeintaan 200 metrin etäisyydellä sijaitsevaan pysäköintilaitokseen.



HAVAINNEKUVA

KOKSIKATU

1:4000

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto / IRA-projekti
Salla Hoppu / RJu





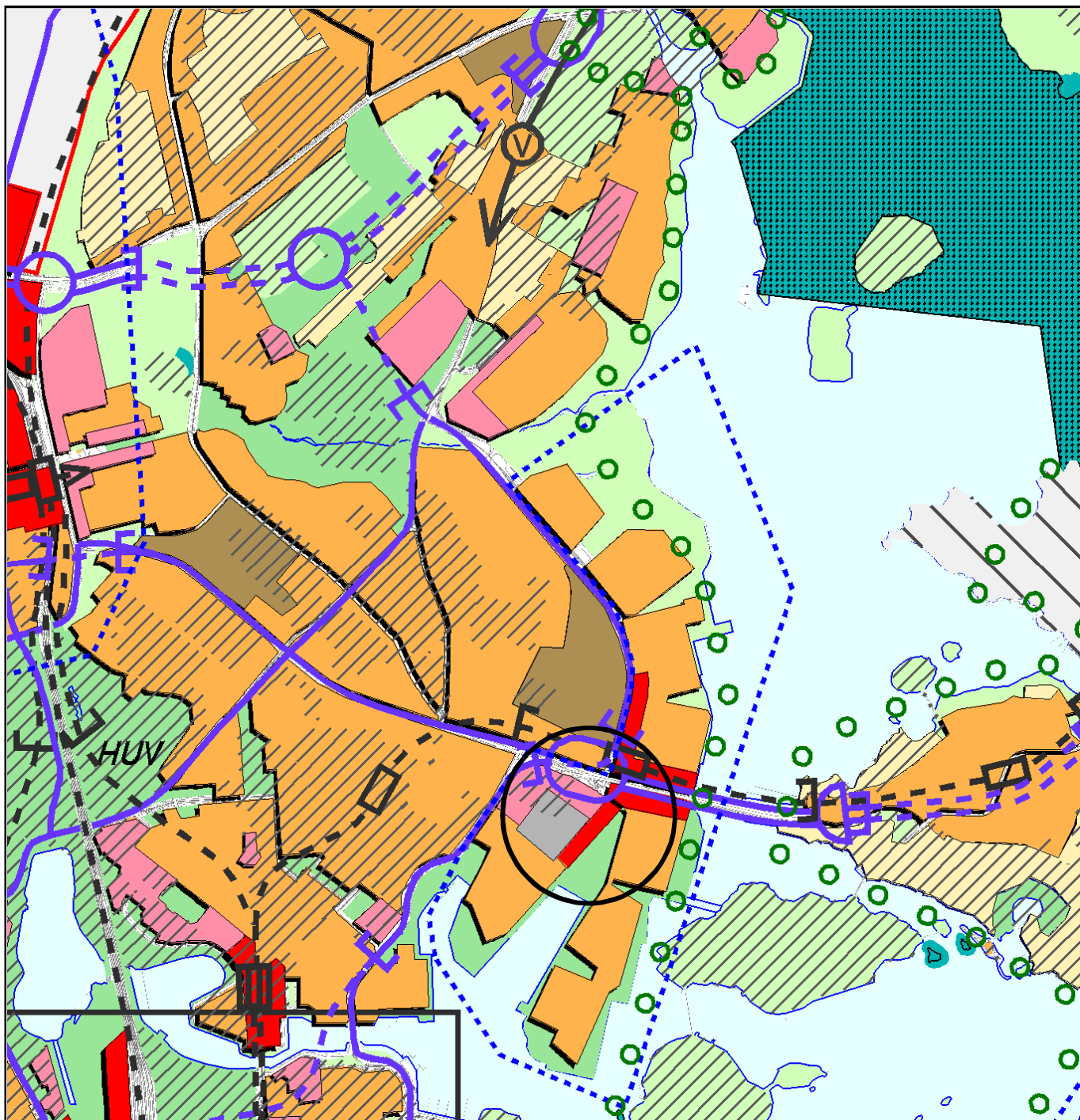
MERKINNÄT

	Taajamatoimintojen alue		Yhdysrata
	Keskustatoimintojen alue		Liikennetunneli
			Liikenneväylän katkoviivamerkintä osoittaa vaihtoehtoisen ratkaisun tai ohjeellisen linjauksen
	Virkistysalue		400 kV voimalinja
	Viheryhteystarve		Raakavesitunneli
	Luonnonsuojelualue		Jätevesitunneli
	Energia- ja/tai jätehuoltoon varattu alue		Natura 2000 verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue
	Yhdyskuntateknisen huollon alue		Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue, tie tai kohde
	Moottoriväylä		Valtakunnallisesti merkittävä muinaisjäänнос
	Valtatie/Kantatie		
	Eritasoliittymä		
	Päärata		

Ote maakuntakaavasta
KOKSIKATU

Liite kaavaan nro 12106/ Kslk 13.3.2012





- KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE**
- KERROSTALOVALTAINEN ALUE, ASUMINEN / TOIMITILA**
- T** Toimitilavaltaisena kehitettävä alue.
- PIENTALOVALTAINEN ALUE, ASUMINEN**
- HALLINNON JA JULKISTEN PALVELUJEN ALUE**
- TYÖPAIKKA-ALUE, TEOLLISUUS / TOIMISTO / SATAMA**
- TEKNISEN HUOLLON ALUE**
- KAUPUNKIPIUSTO**
- HUV** Ympärivuotuisena tivolialueena kehitettävä alue. Ekoasumisen kokeilualue.

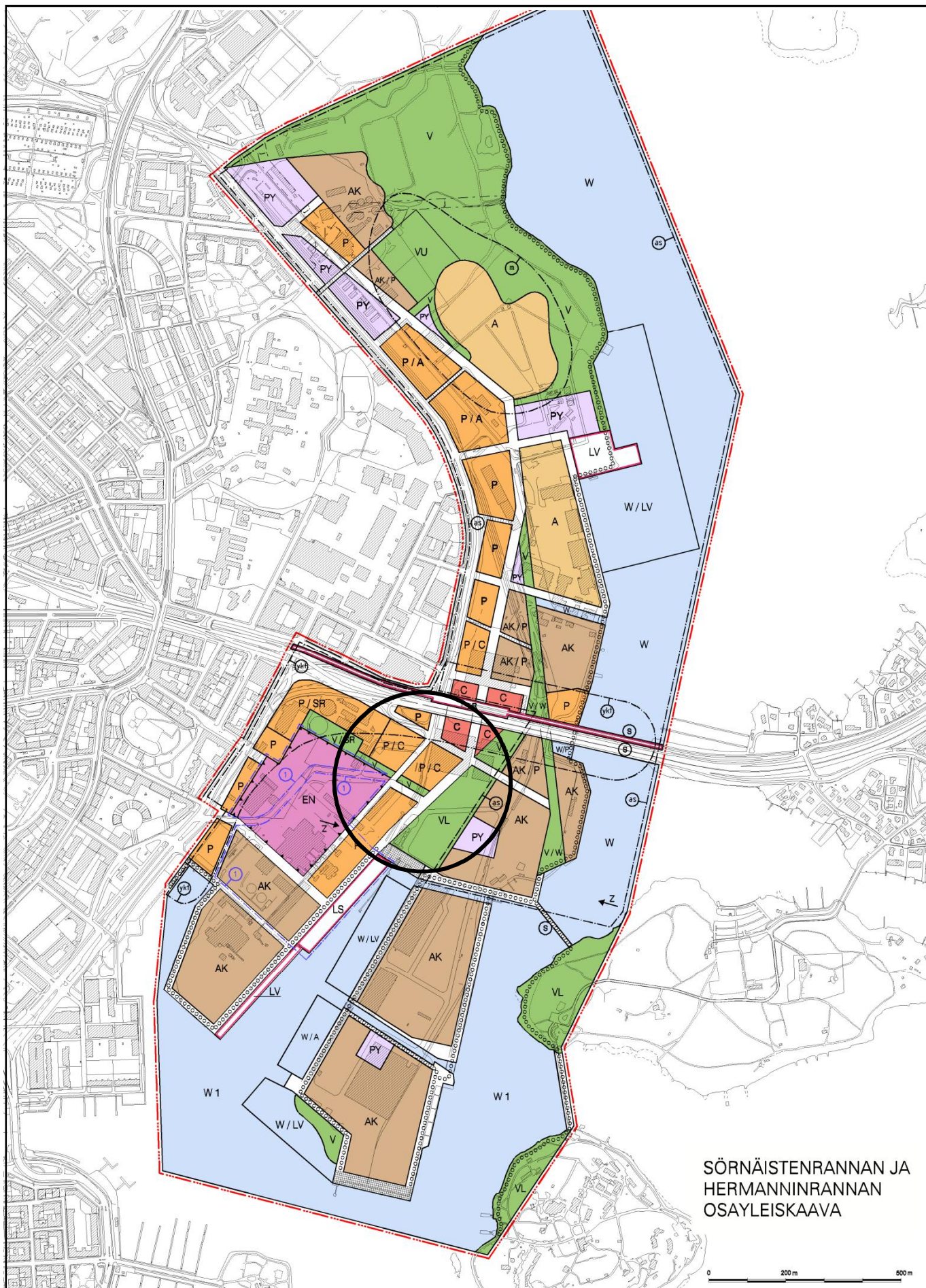
- VIRKISTYSALUE**
- Helsinki-puistona kehitettävä alue.**
- LIKENNEALUE**
- SATAMA-ALUE**
- SOTILASALUE**
- (A)** Alue, joka muutetaan asunto- ja virkistys-alueeksi, jos yleiskaavakartalla osoitettu muu toiminta siirtyy alueelta pois.
- LUONNONSUOJELUALUE**
- KULTTUURIHISTORIAALISESTI, RAKENNUS- TAITEELLISESTI JA MAISEMAKULTTUURIN KANNALTA MERKITTÄVÄ ALUE**
- MAAILMANPERINTÖKOHDE**

- VESIALUE**
- KESKUSPUISTON ALUE**
- SUUNNITTELUALUE**
- SELVITYSALUE, JONKA MAANKÄYTTÖ RATKAISTAAN YLEISKAAVALLA TAI OSAYLEISKAAVALLA**
- MOOTTORIKATU**
- PÄÄKATU**
- METRO TAI RAUTATIE ASEMIINEEN JOUKKOILIKENTEEN KEHÄMÄINEN RUNKO-LINJA ASEMIINEEN (JOKERI, bussi tai raitiotie)**
- PÄÄLIIKENNEVERKON MAAN- ALAINEN OSUUS**
- VIIRA, NOPEAN RAITIOTIEN VARAUS**
- KÄVELYKESKUSTA**

Ote yleiskaava 2002:sta KOKSIKATU

Liite kaavaan nro 12106/ Kslk 13.3.2012





SÖRNÄISTENRANNAN JA
HERMANNINRANNAN
OSAYLEISKAAVA

Sörnäistenrannan ja Hermanninrannan osayleiskaava
KOKSIKATU

Liite kaavaan nro 12106/ Kslk 13.3.2012



OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT

	8 m osayleiskaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.
	Asuntoalue.
	Kerrostalovaltainen asuntoalue.
	Kerrostalovaltainen asuntoalue ja palvelujen sekä hallinnon alue.
	Keskustatoimintojen alue.
	Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.
	Palvelujen ja hallinnon alue.
	Palvelujen ja hallinnon alue sekä asuntoalue.
	Palvelujen ja hallinnon sekä keskustatoimintojen alue.
	Palvelujen ja hallinnon alue, jolla olevat rakennukset suojellaan rakennuslainsäädännöllä.
	Virkistysalue.
	Lähivirkistysalue.
	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
	Virkistys- ja vesialue. Liittyvien korttelialueiden ajoneuvoliikenne on sallittu.
	Virkistysalue, jolla olevat rakennukset suojellaan rakennuslainsäädännöllä.
	Metroluokituksen alue.
	Satama-alue.
	Vesiliikenteen alue.
	Energiahuollon alue, 2. vaihe, (uuden rakennettavan voimalaitoksen toiminta-aika).
	Energiahuollon alue, 1. vaihe, (nykyisen voimalaitoksen toiminta-aika). Merkintä on voimassa kunnes toinen vaihe toteutuu.
	Vesialue.
	Vesialue, jolle saadaan rakentaa silta, joka ei saa häiritä veden virtausta.
	Venesatama-alue.

	Kelluvien asuinrakennusten alue.
	Vesialue, jolle saadaan rakentaa palvelua ja hallintoa palveleva rakennus.
	Alueen raja.
	Katualue.
	Ulkoilureitti.
	Katuaukio / tori.
	Jalankululle varattu katu/tie.
	Alue, jolla on erityinen yhdyskuntateknisen huollon suunnittelutarve.
	Alueen kaavoitus ja rakentaminen on tehtävä riittävän laajoina kokonaisuuksina jotta maaperän stabiiliiteetti ja korkotason hallinta turvataan.
	Alue, jolla on maaperän pilaantuneisuudesta ja huonosta rakennettavuudesta johtuva erityinen suunnittelutarve.
	Merkintä osoittaa erityistä jäteveden johtamisen tarvetta.
	Silta, joka ei saa häiritä veden virtausta.
	Suurjännitteisen sähkötehon siirtotarve, joka suunnitellaan maanalaistena.

OSAYLEISKAAVAMÄÄRÄYKSET

Kaavoituksessa, muussa suunnittelussa ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon valtioneuvoston asettamat melutason ohjearvot.

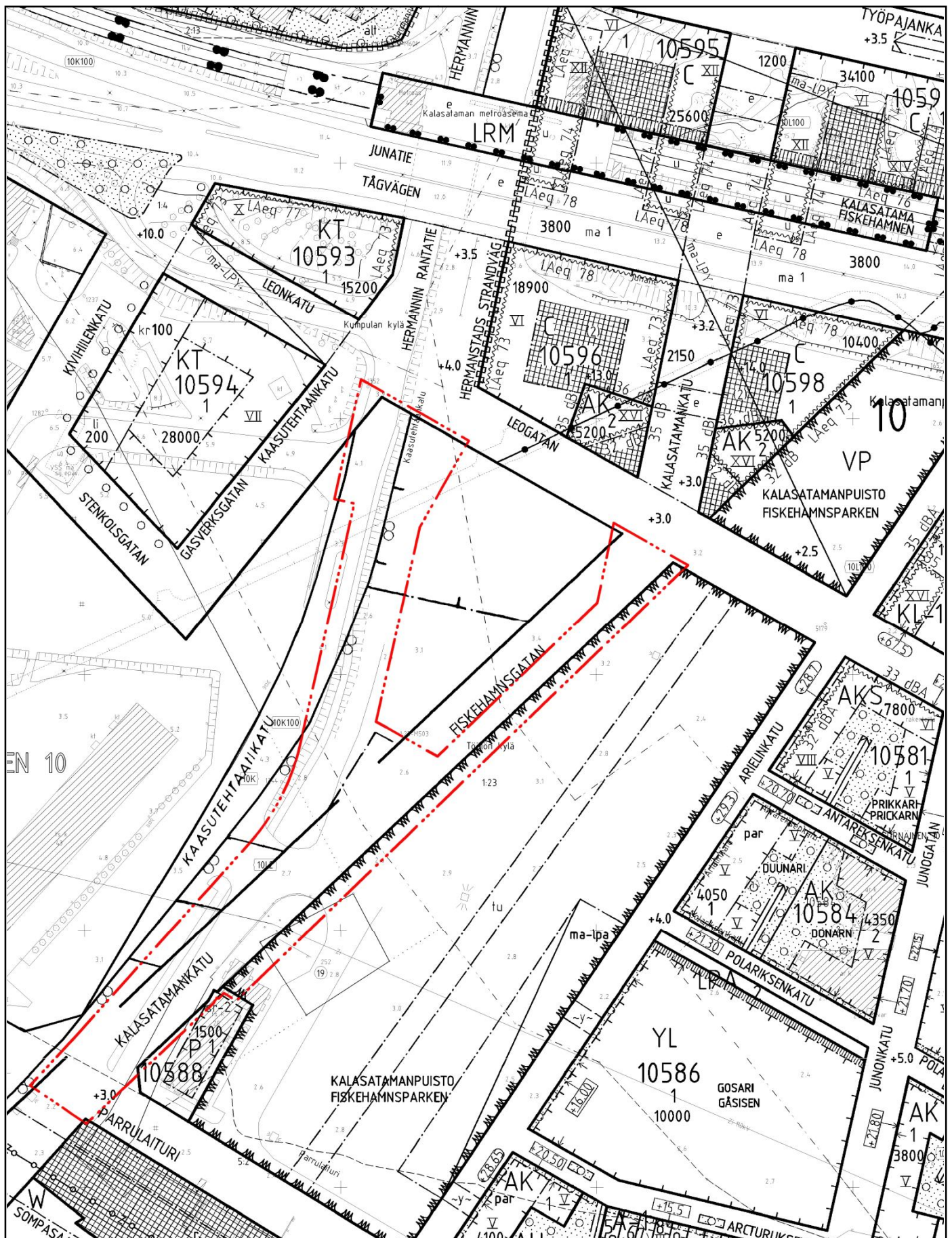
Pilaantuneet maa-alueet on kaavoituksen ja muun suunnittelun yhteydessä selvitettävä ja ennen rakentamiseen ryhtymistä kunnostettava.

Pohjasedimentin pilaantuneisuus on selvitettävä alueilla, joilla on kaavan mukaisesta rakentamisesta johtuva merkittävä ruoppaustarve.

Energiahuollon alueen ja sen lähiympäristön maankäytön suunnittelussa on otettava huomioon alueen teollisen käyttöhistorian vaikutukset rakennuksiin ja maaperään, alueen toimintojen ympäristöhäiriöt ja turvallisuuden edellyttämät suojaetäisyydet sekä jäähdytysveden keskeytymätön saanti.

Asemakaavoituksessa, muussa suunnittelussa ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon Euroopan neuvoston direktiivi 96/82/EY (ns. Seveso II-direktiivi) vaarallisista kemikaaleista aiheutuvien suuronnettomuuksien torjunnasta.

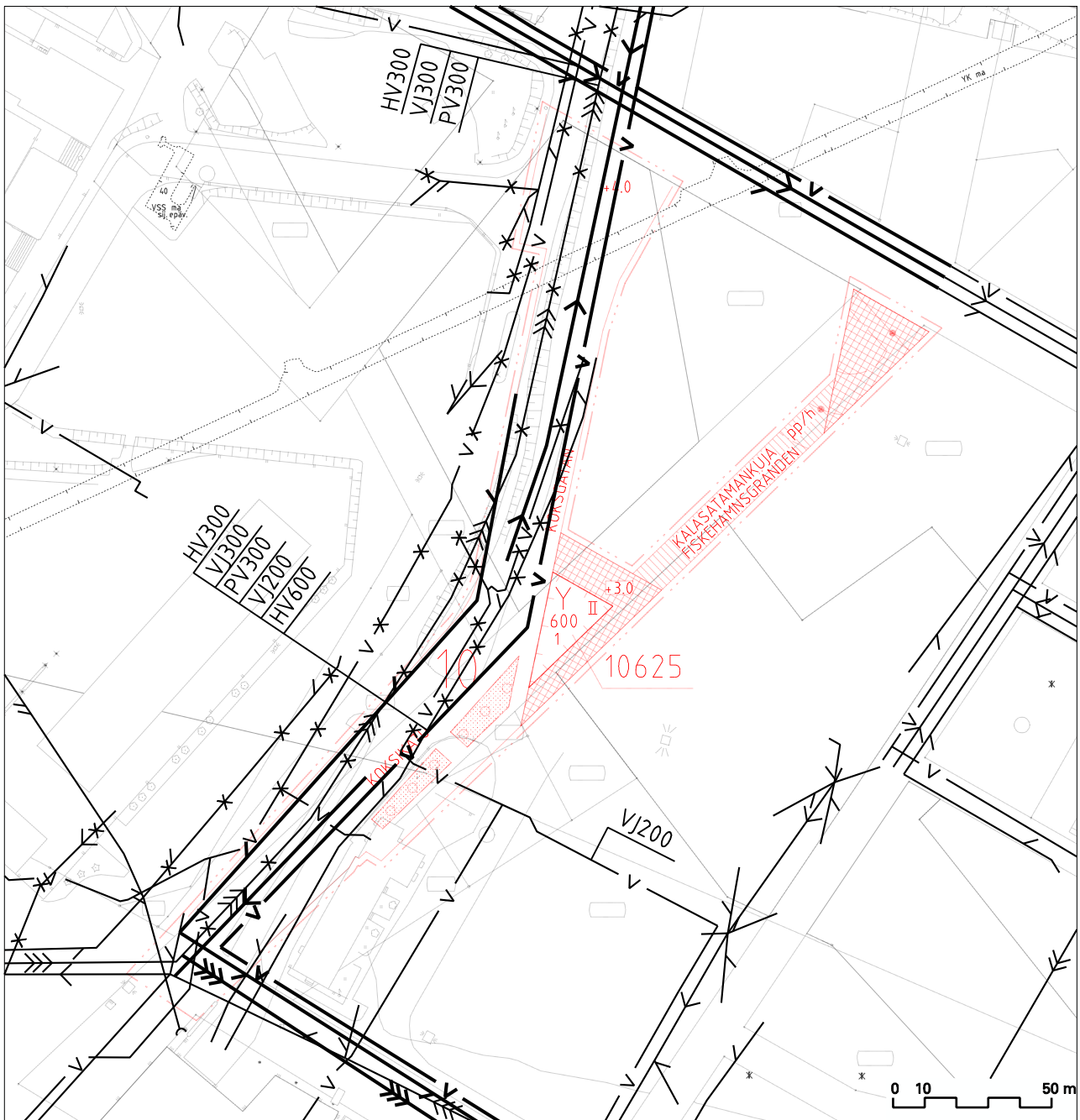




**Ote ajantasa-asemakaavasta
KOKSIKATU**

Liite kaavaan nro 12106/ Kslk 13.3.2012

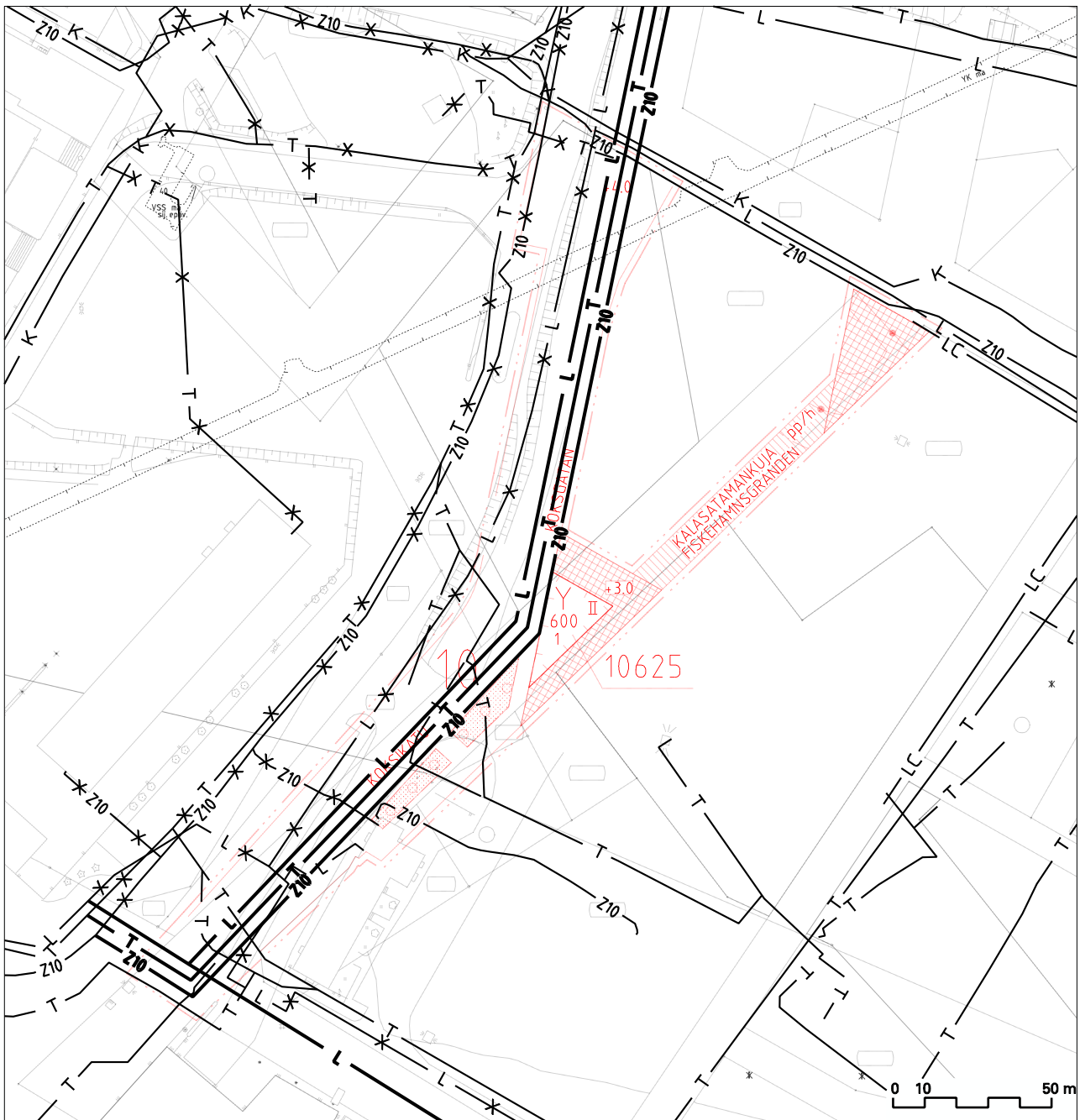




Sörnäinen Koksikatu Vesihuolto

1 : 2000

— V —	NYKYINEN VESIJOHTO	— V —	UUSI VESIJOHTO
— >>> —	NYKYINEN PAINEVIEMÄRI	— >>> —	UUSI PAINEVIEMÄRI
— \ —	NYKYINEN HULEVESIVIAMÄRI	— \ —	UUSI HULEVESIVIAMÄRI
— > —	NYKYINEN JÄTEVESIVIAMÄRI	— > —	UUSI JÄTEVESIVIAMÄRI
— >> —	NYKYINEN SEKAVESIVIAMÄRI	— X X —	KÄYTÖSTÄ POISTUVA



Sörnäinen Koksikatu Energiahuolto ja tietoliikenne

1 : 2000

— T — NYKYINEN TIETOLIIKENNEKAAPeli

— L — NYKYINEN KAUKOLÄMPÖJOHTO

— LC — NYKYINEN KAUKOJÄÄHDYTYSJOHTO

— K — NYKYINEN KAASUPUTKI

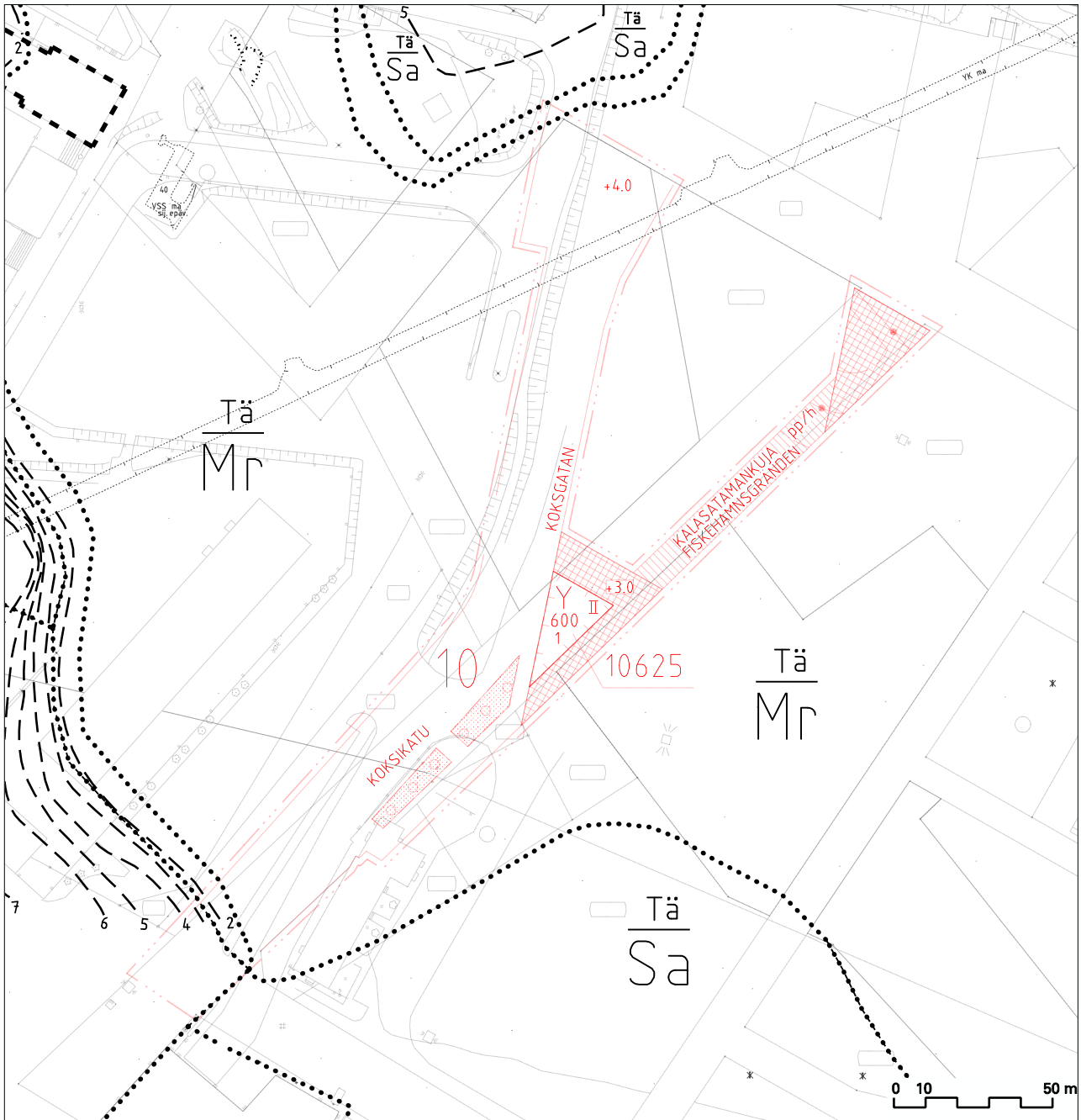
— Z10 — NYKYINEN 10 kV:n SÄHKÖMAAKAAPeli

— **T** — UUSI TIETOLIIKENNEKAAPeli

— **L** — UUSI KAUKOLÄMPÖJOHTO

— **Z10** — UUSI 10 kV:n SÄHKÖMAAKAAPeli

— X — KÄYTÖSTÄ POISTUVA



Sörnäinen Koksikatu Maaperä

1 : 2000



KALLIOPALJASTUMA



MAALAJIALUEEN RAJA



SAVEN ALAPINNAN ARVIOITU
SYVYYS MAANPINNASTA



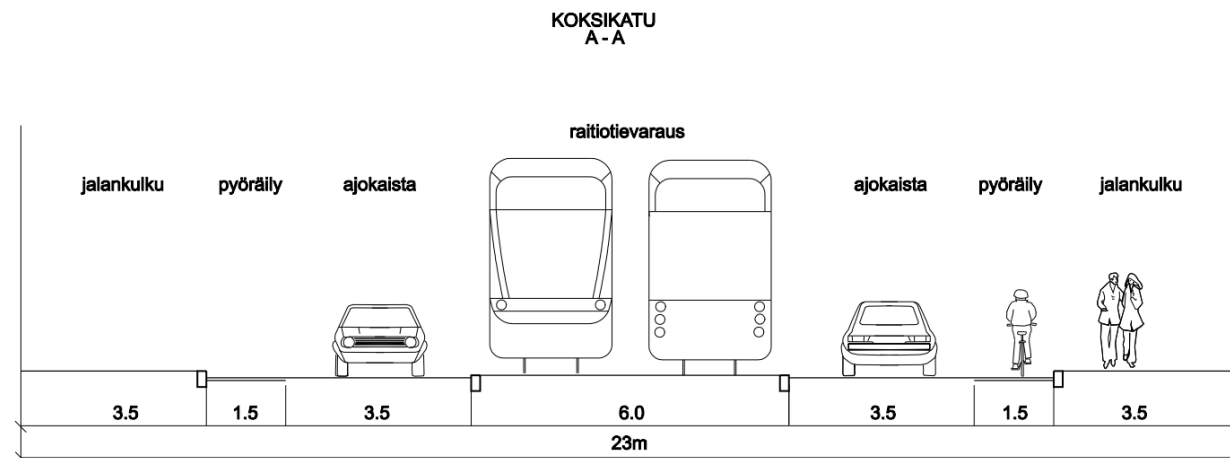
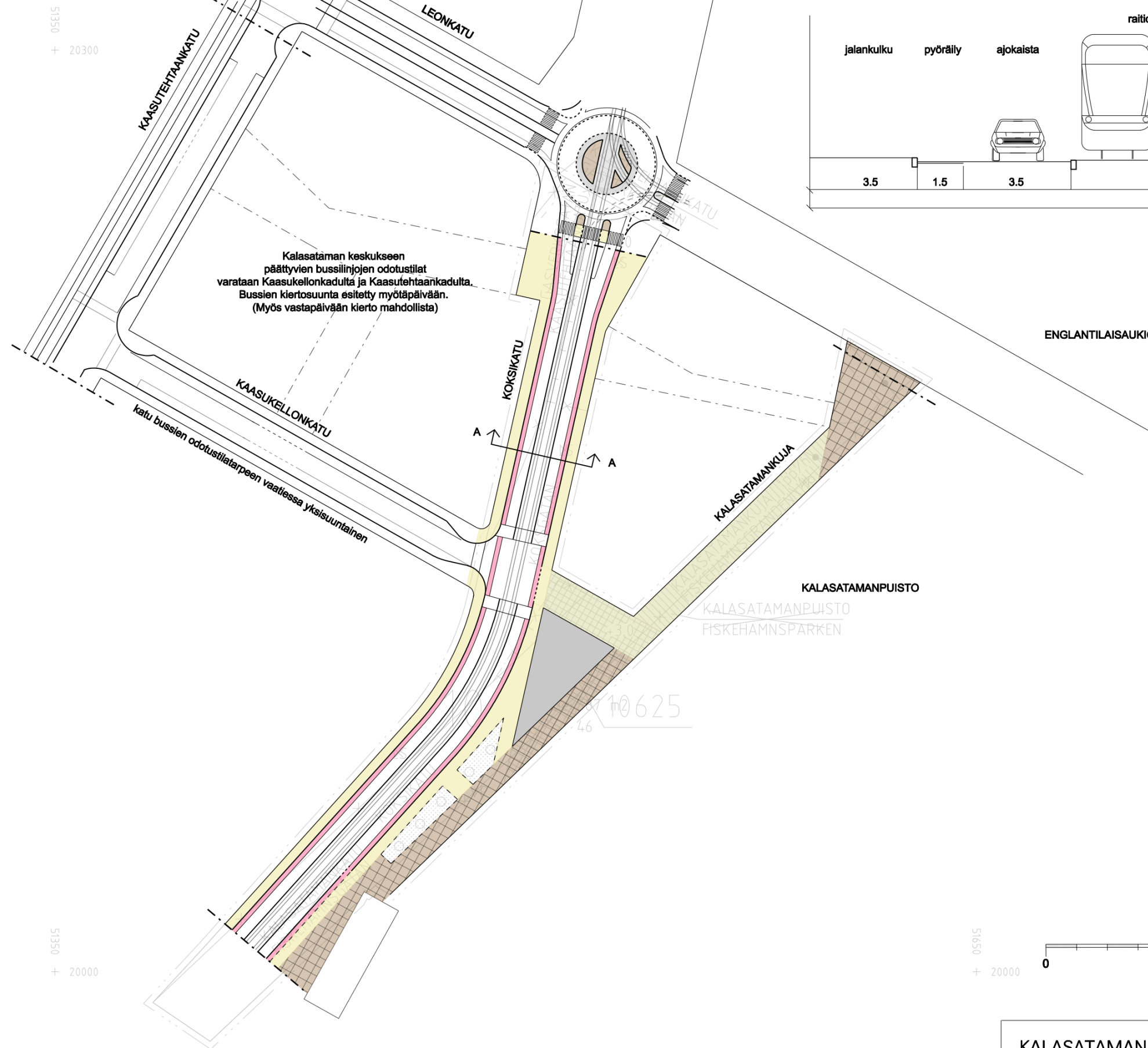
RAKENNUS MAHDOLLISESTI
PERUSTETTU PUUPAALUILLA

$\frac{Tä}{Sa}$

TÄYTEALUE, TÄYTEKERROKSEN
PAKSUUS 1-10m

$\frac{Tä}{Mr}$

TÄYTEALUE, TÄYTEKERROKSEN
PAKSUUS 1-10m



Merkintöjen selitykset:

- - - - - Suunnitelma-alueen raja
- Kävelyalue
- Pyöräkaista
- Koroke
- Kiveys
- Katuaukio
- Yhteinen katutila
- Raitiotievaraus

KALASATAMAN KAASUKELLONKORTTELEIDEN LIIKENNESUUNNITELMALUONNOS

Piir.	Laat.	Tark.	Pvm.
Jli			16.2.2012

Piir. nro	K.osa
LUONNOS	10.
Suhde	1:1000, 1:100
Korvaa	
Korvattu	
Ehd.	
Hyv.	

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO LIIKENNESUUNNITTELUOSASTO