



22.10.2012

Kaj/1

§ 1146

V Sörnäisten puisto-, katu- ja satama-alueiden (Koksikadun alue) asemakaavan muuttaminen (nro 12106)

HEL 2011-008327 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen hyväksyä 10. kaupunginosan (Sörnäinen) puisto-, katu- ja satama-alueiden (muodostuu uusi kortteli 10625) asemakaavan muutoksen kaupunkisuunnittelulautakunnan asemakaavaosaston 13.3.2012 päivätyn piirustuksen nro 12106 mukaisena.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Pirkko Vainio, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
pirkko.vainio(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12106 kartta, päivätty 13.3.2012
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12106 selostus, päivätty 13.3.2012, päivitetty Kslk:n 13.3.2012 päätöksen mukaiseksi
- 3 Havainnekuva 13.3.2012
- 4 Vuorovaikutusraportti 13.3.2012, täydennetty 22.8.2012
- 5 Päätöshistoria

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Esitysteksti
Liite 1
Liite 2
Liite 4
Liite 5

Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Päätösehdotus

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



Kaupunginhallitus päättäneen esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen hyväksyä 10. kaupunginosan (Sörnäinen) puisto-, katu- ja satama-alueiden (muodostuu uusi kortteli 10625) asemakaavan muutoksen kaupunkisuunnittelulautakunnan asemakaavaosaston 13.3.2012 päivätyn piirustuksen nro 12106 mukaisena.

Tiivistelmä

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

Asemakaavan muutos mahdollistaa Koksikadun ja Kalasatamankujan katualueitten 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. Tontin rakennusoikeus on 600 kerrosalaneliometriä.

Esittelijä

Lähtökohdat

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 22.11.2011 Kaasukellonpuiston kortteleiden asemakaavan muutosluonnoksen jatkosuunnittelun pohjaksi. Luonnoksen pohjalta on tarkoitus laatia asemakaavaehdotukset vaiheittain ja erikseen kullekin osa-alueelle. Koksikadun asemakaava on kaavaluonnosalueen ensimmäinen asemakaavan muutosehdotus.

Kaavoitustilanne

Helsingin yleiskaava 2002:ssa alue on keskustatoimintojen sekä hallinnon ja julkisten palvelujen aluetta.

Kalasataman osayleiskaavassa vuodelta 2008 alue on palvelujen ja hallinnon sekä keskustatoimintojen aluetta.

Alueella voimassa olevat asemakaavat ovat vuosilta 1956, 1982 ja 2008. Alue on niiden mukaan tehdaskortteli-, katu- ja satama-alueita.

Maanomistus

Alue on 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 Sörnäistenniemeä, mutta osa lounaiskulmasta on täyttömaata.

Alueen vieressä on Kalasatamanpuisto ja sen reunassa suojeltu punatiilinen rakennus, johon tulee sijoittumaan mm. asukastiloja. Alueen välittömässä läheisyydessä 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, energihuollon ja tietoliikenteen verkostoja. Verkostot sijaitsevat katualueella Kaasutehtaankadun alla. Alueen pohjoisosassa aluetta risteää lounais-koillis-suuntainen yhteiskäyttötunneli.

Maaperä

Kohde sijaitsee Sörnäistenniemellä, osin Sörnäistenniemen alkuperäisen kallioalueen louhitulla pohjalla, pääosin kitkamaan päälle tehdyllä täyttöalueella.

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 määritelty 0,5 kilometrin konsultointivyöhyke, jonka sisällä on maankäytön suunnittelussa kiinnitettävä erityistä huomiota turvallisuuteen. Kaava-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 ja huippulämpökeskuksen savukaasut 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, kattilaräjähdykset sekä öljyn varastosäiliön palo.

Asemakaavan muutoksen sisältö ja perustelut

Kalasadaman keskuksen ja sen lähiympäristön liikenneratkaisut perustuvat Sörnäistentunnelin rakentamiseen. Keskuksen asemakaavan myötä alueen liikennesuunnitelmat ovat tarkentuneet. Hermannin rantatiestä voidaan tunnelin ansiosta muodostaa merkittävä joukkoliikenneyhteys. Myös raitiotieliikenne sijoittuu Hermannin rantatielle. Aiemmasta suunnitelmasta poiketen Kalasadamankadulle jää vain raitiotien kääntöraidevaraus.

Asemakaavan muutoksessa Koksikatu jatkaa Hermannin rantatien linjassa ja yhdistyy etelässä Hanasaaren laituriin ja Parrulaituriin. Muutettu katulinjaus palvelee paremmin raitiotieliikennettä ja avaa näkymän merelle aina Hermannin rantatieltä saakka. Kalasadamankatu on muutettu Leonkadun eteläpuolella Kalasadamanpuiston reunaa myötäileväksi kevyen liikenteen reitiksi, Kalasadamankujaksi.

Katualueille sijoittuu Kalasadaman keskusta palveleva kunnallistekniikka.

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

Mitoitus



Alueen pinta-ala on 1,1 ha, josta katualuetta on 1,0 ha ja julkisten rakennusten korttelialuetta 0,1 ha. Kaava-alueen rakennusoikeus on 600 k-m².

Yleisten rakennusten korttelialue (Y)

Kortteli 10625 on osoitettu kappelille tai vastaavalle pienelle julkiselle rakennukselle. Korttelin rakennusalalle on kaavassa annettu ulkovaipan äänitasoerovaatimus 35 dB liikennemelua vastaan. Vaatimus on asetettu siten, että rakennuksen sisällä alitetaan varmuudella esimerkiksi kokoontumistiloille esitetty päiväajan ohjearvotaso 35 dB.

Liikenne

Koksikatu on osa Kalasataman alueen kokoojakatuverkkoa. Kadun mitoituksessa on varauduttu Kalasataman keskuksen kautta Hanasaareen johtavan raitiotien rakentamiseen.

Kalasatamankuja on merkittävä osa keskustan ja Hanasaaren suunnasta kohti Arabianrantaa ja Kulosaarta johdattavaa jalankulku- ja pyöräilyreittiä.

Yhdyskuntatekninen huolto

Nykyistä Kaasutehtaankatua löyhästi mukailevan uuden Koksikadun katualueelle sijoitetaan Kalasataman keskusta ja kaava-alueita reunustavia korttelialueita jatkossa palvelevan yhdyskuntateknisen huollon verkostot. Uusille korttelialueille jäävät nykyiset verkostot poistuvat käytöstä.

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

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 kaava-alueelle.

Nimistö

Nimistötoimikunta päätti kokouksessaan 24.8.2011 esittää Kaasukellonpuiston kortteleiden alueelle tulevien uusien katujen nimeksi Kaasutehtaankatu, Kaasukellonkatu, Koksikatu, uusien kujien nimeksi Kalasatamankuja ja Kaasukellonkuja sekä uuden puiston nimeksi Kaasukellonpuisto. Toimikunnan perusteluna on alueen historia voimalaitosalueena.

Asemakaavamuutoksen 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 noin 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 |
| Yhteensä | 1,5 milj. euroa |

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

Kustannukset eivät sisällä maaperän pilaantuneisuuden mahdollisesta kunnostamisesta aiheutuvia kustannuksia. Kaava-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.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on käynnistetty kaupungin aloitteesta.

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

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

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

Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä rakennusviraston, kiinteistöviraston, kaupunginmuseon, ympäristökeskuksen, Helsingin seudun liikenne - kuntayhtymän ja Helsingin Energian kanssa.

Viranomaisten kannanotot kohdistuivat joukkoliikenteen, pyöräilyn ja jalankulun tarpeiden ja ympäristövaikutusten huomioon ottamiseen kaavoituksessa.



Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän ja ympäristökeskuksen ilmoittamat asiat on otettu huomioon kaavaehdotusta valmisteltaessa.

Esitetyt mielipiteet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen asemakaavaosastolle saapui kaksi mielipidekirjettä, jotka koskivat asemakaavan muutosluonnosta. Lisäksi suullisia mielipiteitä esitettiin puhelimitse.

Kallio-Seura ry:llä ei ollut asemakaavan muutosluonnoksesta huomautettavaa.

Helsingin Vanhankaupungin yrittäjät ry:n mielestä yleisten rakennusten tontti tulisi varata yrittäjätoimintaan esimerkiksi pikaruokapaikaksi tai huoltoasemaksi.

Vastine

Yleisten rakennusten tontti sijaitsee kaupunkikuvallisesti näkyvässä kohdassa, aukiolla Kalasatamanpuiston ja Kaasukellonpuiston välissä. Paikan merkittävyys asettaa rakennukselle korkeita tavoitteita sekä kaupunkikuvan että käyttötarkoituksen suhteen. Seurakuntayhtymä on aiemmin ilmaissut kiinnostuksensa rakentaa kappeli tai vastaava pieni kirkollinen rakennus Kalasatamaan. Tontille voi sijoittua myös pieni kulttuurirakennus.

Ehdotuksen nähtävilläolo ja lausunnot

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 30.3.–30.4.2012. Ehdotuksesta ei ole tehty muistutuksia.

Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa kiinteistövirasto, yleisten töiden lautakunta, Helsingin Energia -liikelaitos, Helen Sähköverkko Oy, pelastuslautakunta, ympäristökeskus ja Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä.

Lausunnot

Ympäristökeskuksella, pelastuslautakunnalla sekä Helsingin Energia -liikelaitoksella ja Helen Sähköverkko Oy:llä ei ole asemakaavan muutosehdotuksesta huomautettavaa. Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän mukaan alueelle joudutaan rakentamaan uutta vesijohtoa, viemäriä ja hulevesiviemäriä.

Yleisten töiden lautakunta toteaa, että rakennusvirasto on tehnyt asemakaavan muutosehdotuksessa yhteistyötä kaupunkisuunnitteluviraston kanssa. Katu- ja puisto-osastolla on asemakaavan muutosehdotuksen laadinnan aikana valmisteltu yhtäaikaaisesti katusuunnitelmia Koksikadulle ja Kalasatamankujalle.



Kalasadaman jatkosuunnittelussa tulee huolehtia riittävästä aluevarauksista lumen väliaikaista varastointia varten. Koko Kalasadaman projektialueelle tulee laatia lumilogistinen selvitys.

Rakennusvirastolle aiheutuu rakentamiskustannuksia asemakaavan muutoksen toteuttamisesta noin 2,6 milj. euroa.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä edellä esitetyin huomautuksin.

Vastine

Kaupunkisuunnitteluvirasto, rakennusvirasto sekä talous- ja suunnittelukeskus ryhtyvät yhteistyössä valmistelemaan Kalasadaman lumilogistisen selvityksen periaatteita elokuussa 2012.

Kiinteistövirasto toteaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa järjestellään ja täydennetään nykyisiä katualueita toimivimmiksi raitiotieyhteyttä sekä sujuvaa ja turvallista jalankulun ja pyöräilyn verkostoa varten. Samalla muodostuu Koksikadun ja Kalasadamankujan risteykseen uusi enintään kaksikerroksisten yleisten rakennusten tontti (YL II) 10625/1, jolle on merkitty rakennusoikeutta 600 k-m².

Kaavaselostuksen mukaan tontilla ei sijaitse siirrettäviä johtoja. Kaava-alueen maaperässä on todettu vain yksittäisiä kohonneita haitta-aineiden pitoisuuksia, mutta alueen toimintahistorian vuoksi on puhdistustarve selvitettävä ennen rakentamista. Tontille voi selostuksen mukaan rakentaa pienen kappelin tai muun julkisen rakennuksen. Kustannuksia kohottavat kaavaan merkityt rakennuksen ulkoseinien ja ikkunoiden ääneneristävyysvaatimukset. Vähintään 3 autopaikkaa on rakennettava tontille tai korkeintaan 200 metrin etäisyydellä sijaitsevaan pysäköintilaitokseen. Toisaalta Kalasadaman metroasema on kävelyetäisyyden tuntumassa. Toteuttajan ja hankkeen löytäminen tontille saattaa olla haasteellista.

Kiinteistövirastolla ei ole muuta huomauttamista asemakaavan muutosehdotuksen johdosta.

Vastine

Toteuttajan ja hankkeen löytäminen yleisten rakennuksen tontille on varmasti haasteellista. Tontin rakentumatta jääminen pitkäksi ajaksi ei kuitenkaan haittaa alueen kaupunkirakennetta ja toimintaa. Yleinen rakennus Kalasadamanpuiston ja Kaasukellonpuiston kulmauksessa on kaavoitettu tulevaisuuden tarpeiden varalle.

Lausunnot eivät anna aihetta muuttaa asemakaavan muutosehdotusta.



22.10.2012

Kaj/1

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Pirkko Vainio, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
pirkko.vainio(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12106 kartta, päivätty 13.3.2012
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12106 selostus, päivätty 13.3.2012, päivitetty Kslk:n 13.3.2012 päätöksen mukaiseksi
- 3 Havainnekuva 13.3.2012
- 4 Vuorovaikutusraportti 13.3.2012, täydennetty 22.8.2012
- 5 Päätöshistoria

Oheismateriaali

- 1 Ilmakuva

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Esitysteksti
Liite 1
Liite 2
Liite 4
Liite 5

Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kiinteistölautakunta
Rakennuslautakunta
Helsingin Energia -liikelaitos
Pelastuslautakunta
Yleisten töiden lautakunta
Ympäristökeskus

Päätöshistoria

Helsingin Energia -liikelaitos 5.6.2012

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



22.10.2012

Kaj/1

HEL 2011-008327 T 10 03 03

Helsingin Energian lausunto liitteessä 1.

Lisätiedot

Kivirinne Jouni, Yleissuunnitteluinsinööri, puhelin: +358 9 617 2936
jouni.kivirinne(a)helen.fi

Kiinteistövirasto 30.5.2012

HEL 2011-008327 T 10 03 03

Asemakaavan muutosehdotuksessa järjestellään ja täydennetään nykyisiä katualueita toimivimmiksi raitiotieyhteyttä sekä sujuvaa ja turvallista jalankulun ja pyöräilyn verkostoa varten. Samalla muodostuu Koksikadun ja Kalasatamankujan risteykseen uusi enintään kaksikerroksisten yleisten rakennusten tontti (YL II) 10625/1, jolle on merkitty rakennusoikeutta 600 k-m².

Kaavaselostuksen mukaan tontilla ei sijaitse siirrettäviä johtoja. Kaava-alueen maaperässä on todettu vain yksittäisiä kohonneita haitta-aineiden pitoisuuksia, mutta alueen toimintahistorian vuoksi on puhdistustarve selvitettävä ennen rakentamista. Tontille voi selostuksen mukaan rakentaa pienen kappelin tai muun julkisen rakennuksen. Kustannuksia kohottavat kaavaan merkityt rakennuksen ulkoseinien ja ikkunoiden ääneneristävyysvaatimukset. Vähintään 3 autopaikkaa on rakennettava tontille tai korkeintaan 200 metrin etäisyydellä sijaitsevaan pysäköintilaitokseen. Toisaalta Kalasataman metroasema on kävelyetäisyyden tuntumassa. Toteuttajan ja hankkeen löytäminen tontille saattaa olla haasteellista.

Kiinteistövirastolla ei ole muuta huomauttamista asemakaavan muutosehdotuksen johdosta.

Lisätiedot

Tallila Martti, johtava kiinteistölakimies, puhelin: 310 36449
martti.tallila(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 29.05.2012 § 86

HEL 2011-008327 T 10 03 03

Päätös

Lautakunta päätti todeta, että sillä ei ole huomautettavaa Sörnäisten (10. ko), Koksikadun alueen asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12106.



22.10.2012

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

Esittelijä

va pelastuskomentaja
Jorma Lilja

Lisätiedot

Harri Laakso, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 310 31234
harri.laakso(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 15.05.2012 § 259

HEL 2011-008327 T 10 03 03

Päätös

Yleisten töiden lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Rakennusvirasto on tehnyt asemakaavan muutosehdotuksessa yhteistyötä kaupunkisuunnitteluviraston kanssa. Katu- ja puisto-osastolla on asemakaavan muutosehdotuksen laadinnan aikana valmisteltu yhtäaikaaisesti katusuunnitelmia Koksikadulle ja Kalasatamankujalle.

Kalasataman alueen jatkosuunnittelussa tulee huolehtia riittävästä aluevarauksista lumen väliaikaista varastointia varten. Koko Kalasataman projektialueelle tulee laatia lumilogistinen selvitys.

Rakennusvirastolle aiheutuu rakentamiskustannuksia asemakaavan muutoksen toteuttamisesta noin 2,6 miljoonaa euroa.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä edelle esitetyin huomautuksin.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

Petri Arponen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38440
petri.arponen(a)hel.fi
Marko Jylhänlehto, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38237
marko.jylhanlehto(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 08.05.2012 § 155

HEL 2011-008327 T 10 03 03

Päätös

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



22.10.2012

Ympäristölautakunta päätti, että lausunnon asiasta antaa ympäristökeskus.

Esittelijä

ympäristötutkimuspäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 13.03.2012 § 105

HEL 2011-008327 T 10 03 03

Ksv 0946_4, karttaruutu H4

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- lähettää 13.3.2012 päivätyn 10. kaupunginosan (Sörnäinen) puisto-, katu- ja satama-alueiden asemakaavan muutosehdotuksen nro 12106 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 *****

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Salla Hoppu, arkkitehti, puhelin: 310 37240
salla.hoppu(a)hel.fi

Johanna Iivonen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37137
johanna.iivonen(a)hel.fi

Helena Korjus, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37325
helena.korjus(a)hel.fi

Kaarina Laakso, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37250
kaarina.laakso(a)hel.fi

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



22.10.2012

Kaj/1

Mikko Stenius, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37252
mikko.stenius(a)hel.fi

Yksikön päällikkö 23.1.2012

HEL 2011-008327 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 3.1.2012

Kaupunginmuseo on tutustunut Sörnäisten Koksikadun asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan sekä kaavaluonnokseen eikä sillä ole niihin huomauttamista.

Lisätiedot

Mäkinen Anne, yksikön päällikkö, puhelin: +358 9 310 36486
anne.makinen(a)hel.fi