



30.09.2013

Kaj/1

§ 1037

V 9.10.2013 Sörnäisten tonttien 10587/1-3 ja 10 asemakaavan muuttaminen (nro 12189, Sörnäistenniemi)

HEL 2012-016154 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen hyväksyä 10. kaupunginosan (Sörnäinen) korttelin nro 10587 tonttien nro 1-3 ja 10 asemakaavan muutoksen 9.4.2013 päivätyn piirustuksen nro 12189 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12189 kartta, päivätty 9.4.2013
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12189 selostus, päivätty 9.4.2013, täydennetty 13.9.2013
- 3 Havainnekuva, 9.4.2013
- 4 Vuorovaikutusraportti 9.4.2013, täydennetty 13.9.2013
- 5 Osa päätöshistoriaa

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

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

Helsingin seudun
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Helen Sähköverkko Oy

Päätösehdotus

Postiosoite

PL 10
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 päättäneesi esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneesi hyväksyä 10. kaupunginosan (Sörnäinen) korttelin nro 10587 tonttien nro 1-3 ja 10 asemakaavan muutoksen 9.4.2013 päivätyn piirustuksen nro 12189 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Tiivistelmä

Kalasadamaan, Sörnäistenniemen alueelle, kortteliin 10587 on laadittu asemakaavan muutosehdotus, jossa tonttien rakennusoikeutta kasvatetaan yhteensä 990 k-m² ja korttelin sisäisiä rajoja siirretään. Tontti 10587/2 muutetaan palvelurakennusten korttelialueesta (P) erityisasumisen korttelialueeksi (AKS).

Asemakaavan muutosehdotuksessa alueen kerrosala kasvaa 990 k-m² ja on yhteensä 8 490 k-m².

Esittelijä

Kaava-alue on entistä satamatoimintojen aluetta, joka rakentuu osaksi uutta Kalasadaman Sörnäistenniemen urbaania asuin- ja työpaikka- aluetta.

Helsingin Yleiskaava 2002:ssa kortteli on kerrostalovaltaista aluetta. Nyt laadittu asemakaavan muutosehdotus on yleiskaavan mukainen.

Alueella on voimassa asemakaava nro 11780, jonka mukaan sillä sijaitsee kaksi asuinkerrostalojen korttelialueen tonttia, yksi palvelurakennusten korttelialueen tontti ja yksi asumista palveleva yhteispihatontti.

Alue on Helsingin kaupungin omistuksessa.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on käynnistetty tonttien varaukset saaneiden S-Asunnot Oy:n, VVO:n ja Asuntotuotantotoimisto ATT:n aloitteesta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä kiinteistöviraston tonttiosaston kanssa.

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on saatu yksi mielipide, joka koski tonttien 10587/3 ja 10587/12 väliin jäävää aukkoa sisäpihan ja Arcturuksenkadun välillä. Saatu mielipide on otettu huomioon siten, että tonttia 10587/12 on jonkin verran lyhennetty, jolloin sisäpihalle avautuva aukko jää kaavaluonnoksessa esitettyä suuremmaksi.



Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 17.5.-17.6.2013. Siitä ei tehty muistutuksia.

Ehdotuksesta saatiin Helsingin seudun ympäristöpalvelut - kuntayhtymän (HSY), Helen Sähköverkko Oy:n, kiinteistöviraston, pelastuslautakunnan ja sosiaali- ja terveystieteiden lautakunnan lausunnot, joissa ei esitetty muutoksia asemakaavan muutosehdotukseen.

Asemakaavan muutosehdotukseen ei ole tehty muutoksia sen nähtävillä olon jälkeen.

Esittelijä toteaa, että päätösehdotus on kaupunkisuunnittelulautakunnan ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12189 kartta, päivätty 9.4.2013
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12189 selostus, päivätty 9.4.2013, täydennetty 13.9.2013
- 3 Havainnekuva, 9.4.2013
- 4 Vuorovaikutusraportti 9.4.2013, täydennetty 13.9.2013
- 5 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Ilmakuva

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

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

Helsingin seudun
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Helen Sähköverkko Oy



30.09.2013

Kaj/1

Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kiinteistölautakunta
Rakennuslautakunta
Kaupunkisuunnitteluvirasto
Pelastuslautakunta
Sosiaali- ja terveystoimi
Talous- ja suunnittelukeskus

Päätöshistoria

Pelastuslautakunta 18.06.2013 § 81

HEL 2012-016154 T 10 03 03

Päätös

Pelastuslautakunta päätti todeta, että sillä ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotukseen nro 12189, korttelin 10587 tontit 1-3 ja 10, Sörnäistenniemi.

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

Juha Rintala, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 310 31235
juha.rintala(a)hel.fi

Kiinteistövirasto 23.5.2013

HEL 2012-016154 T 10 03 03

Kalasadaman Sörnäistenniemeen on laadittu kortteliin 10587 asemakaavan muutosehdotus nro 12189. Helsingin kaupunki omistaa kaava-alueen. Kaupunki on varannut kaava-alueen tontin (AK) 10587/1 asuntotuotantotoimikunnalle vapaarahoitteisten Hitas I-omistusasuntojen, tontin (P) 10587/2 S-Asunnot Oy:lle kehitysvammaisten asumisyksikön ja tontin (AK) 10587/3 VVO Rakennus Oy:lle vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen rakennuttamista varten. Yhteispihatontti (AH) 10587/10 on tarkoitus vuokrata Kalasadaman Palvelu Oy:lle

Asemakaavan muutos mahdollistaa asuinkerrostalojen rakentamisen toiminnallisesti ja taloudellisesti sekä arkkitehtonisesti tarkoituksenmukaisella tavalla. Palvelurakennusten tontti (P) muutetaan erityisasumisen tontiksi (AKS). Asemakaavan muutoksessa kaava-alueen



30.09.2013

Kaj/1

pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosalamäärä kasvaa 990 k-m² ollen 8 490 k-m² aikaisemman 7 500 k-m²:n sijasta. Kaavaehdotus luo siten edellytyksiä myös lisärakentamiselle ja lisää hieman kaupungin vuokratuloja sekä maanarvoa.

Kiinteistövirastolla ei ole huomauttamista asemakaavan muutosehdotuksen johdosta.

Lisätiedot

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 09.04.2013 § 110

HEL 2012-016154 T 10 03 03

Ksv 2181_6, Capellan puistotie 4, karttaruutu H3/S4

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- lähettää 9.4.2013 päivätyn 10. kaupunginosan (Sörnäinen) korttelin 10587 tonttien 1 - 3 ja 10 asemakaavan muutosehdotuksen nro 12189 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä
- antaa vuorovaikutusraportin mukaisen vastineen esitettyyn mielipiteeseen.

Samalla lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että

- asemakaavan muutosehdotus asetetaan nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Lisäksi lautakunta päätti

- kehottaa kaupunkisuunnitteluvirastoa perimään hakijoilta Kustannukset-liitteen mukaiset asemakaavan laatimis- ja käsittelykustannukset asemakaavan hyväksymisen jälkeen.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Tuukka Linnas, arkkitehti, puhelin: 310 37308
tuukka.linnas(a)hel.fi

Sosiaali- ja terveysvirasto 26.2.2013

Postiosoite

PL 10
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



HEL 2012-016154 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirastossa valmistellaan asemakaavan muutosta Sörnäistenniemen tonteille 10587/ 1, 2, 3, ja 10. Aluetta rajaavat Arcturuksenkatu, Junonkatu, Polariksenkatu ja Capellan puistotie. Alueelle on suunniteltu rakennettavaksi 5-6 -kerroksisia asuinkeuhkotaloja. Korttelin tonteilla lisätään rakennusoikeutta 860 k-m² ja siirretään tontin rajoja. Uusi rakennusoikeus on yhteensä 8 360 k-m². Tontti 10587/2 muutetaan palvelurakennusten korttelialueesta erityisasumisen korttelialueeksi.

Kaavamuutos on tullut vireille tonttien varauksen saaneiden S-Asunnot Oy:n, VVO:n ja Asuntotuotantotoimisto ATT:n hakemuksista. Tontit omistaa Helsingin kaupunki. Kaupunki on varannut tontin 10857/1 Asuntotuotantotoimistolle vapaarahoitteisten hitas-asuntojen rakennuttamista varten, tontin 10587/2 S-Asunnot Oy:lle kehitysvammaisten ryhmäkodin rakennuttamista varten ja tontin 10587/3 VVO:lle vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen rakennuttamista varten.

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt sosiaali- ja terveysviraston mielipidettä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta viimeistään 4.3.2013.

Lausuntonaan sosiaali- ja terveysvirasto esittää seuraavaa:

Sosiaali- ja terveysvirasto pitää tärkeänä, että alueella ja tonteilla noudatetaan kaupunginhallituksen (29.10.2012) hyväksymiä esteettömyyslinjauksia sekä kaupungin laatimia esteettömyyden erikoistason suunnitteluohjeita. Kehitysvammaisten ryhmäkodin osalta virasto edellyttää vastaavaa laatutasoa kuin kaupungin omissa kehitysvammaisten asumisyksiköissä.

Lisätiedot

Pirjo Sipiläinen, arkkitehti, puhelin: 310 42256
pirjo.sipilainen(a)hel.fi
Kaarina Rötsä, arkkitehti, puhelin: 310 24504
kaarina.rotsa(a)hel.fi

Rakennusvirasto 14.2.2013

HEL 2012-016154 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt 4.2.2013 rakennusviraston mielipidettä 10. kaupunginosassa (Sörnäinen) sijaitsevan korttelin 10587 tonttien 1-3 ja 10 asemakaavan muutosluonnoksesta. Korttelia rajaavat Polariksenkatu, Capellan puistotie, Arcturuksenkatu ja Junonkatu.



30.09.2013

Kaj/1

Asemakaavamuutoksessa tonttien rakennusoikeutta kasvatetaan yhteensä 860 k-m² ja korttelin sisäisiä rajoja siirretään. Tontti 10587/2 muutetaan palvelurakennusten korttelialueesta erityisasumisen korttelialueeksi. Asemakaavan muutos mahdollistaa asuinkerrostalojen ja kehitysvammaisten ryhmäkodin rakentamisen niistä laadittujen rakennussuunnitelmien mukaisesti.

Rakennusvirasto korostaa, että jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää huomiota korttelialueen reittien esteettömyyteen. Rakennusvirastolla ei ole tällä hetkellä huomautettavaa asemakaavan muutosluonnokseen.

Lisätiedot

Petri Arponen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38440
petri.arponen(a)hel.fi
Anni Tirri, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38335
anni.tirri(a)hel.fi