



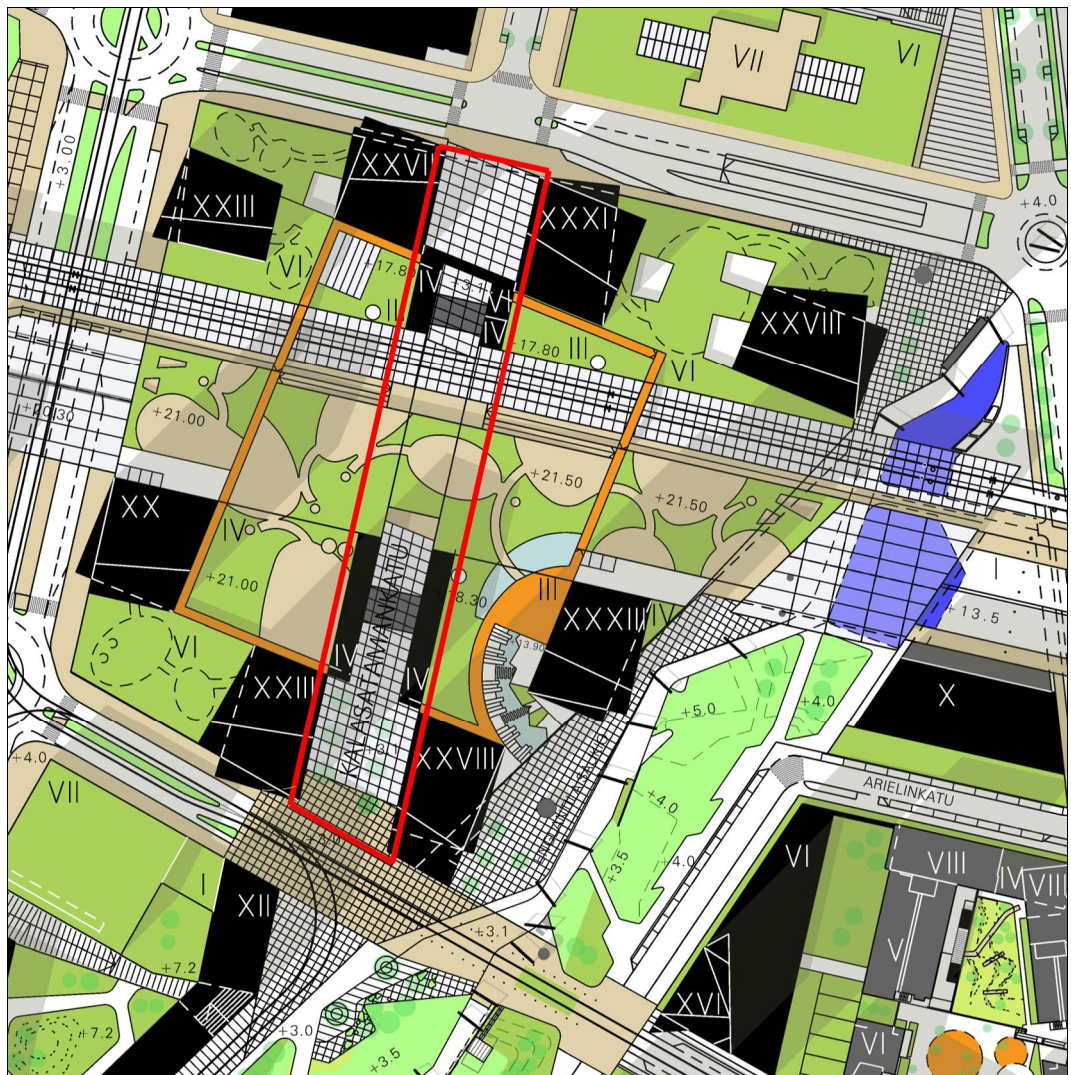
KALASATAMANKATU

10. KAUPUNGINOSA SÖRNÄINEN

KALASATAMA

RAUTATIE- JA KATUALUE

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN NRO 12289 SELOSTUS



ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS
ASEMAKAAVAN MUUTOSKARTTA NRO 12289
PÄIVÄTTY 2.9.2014

Asemakaavan muutos koskee:

Helsingin kaupungin
10. kaupunginosan (Sörnäinen, Kalasatama)
rautatie- ja katualueita

Kaavan nimi: Kalasatamankatu
Hankenumero: 2123_5
HEL 2013-012824

Laatija:
Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto

Vireilletulosta ilmoittaminen: 7.4.2014
Kaupunkisuunnittelulautakunta: 2.9.2014
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 3.10.–3.11.2014
Kaupunkisuunnitteluvirasto: täydennetty selostusta ja päivitetty karttaan
kaava-alueen ympäristöä 18.12.2014
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto
Voimaantulo:

Alueen sijainti:

Alue sijaitsee kantakaupungin itäosassa. Alue on Leonkadun ja Työpajankadun välissä ja sitä ympäröivät Kalasataman keskuksen korttelit 10620–10623.

LIITTEET

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Seurantalomake
Sijaintikartta
Ilmakuva
Asemakaavan muutoksen pienennös
Havainnekuva
Ote maakuntakaavasta
Ote 2. vaihemaakuntakaavasta
Ote Yleiskaava 2002:sta
Kalasataman (Sörnäistenranta-Hermanninranta) osayleiskaava
Helsingin maanalainen yleiskaava
Voimassa olevan asemakaavaan pienennös
Raitioliikenteen yleissuunnitelmaluonnos
Ote ajantasa-asemakaavasta
Maaperä
Kallioheikkousvyöhykkeet
Vesihuolto
Energiahuolto ja tietoliikenne
Yhdyskuntajätehuolto
Tulvareitit
Kalasataman keskuksen pohjapiirustukset, leikkaukset ja julkisivut

1 TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutoksen sisältö

Asemakaavan muutos koskee Kalasatamankadun aluetta, joka kulkee Kalasataman keskuksen läpi etelä-pohjoissuuntaisesti. Kalasataman keskuksen joukkoliikennereitit ovat muuttuneet toteutussopimuksen hyväksymisen jälkeen siten, että bussi- ja raitiovaunureitit ovat siirtyneet Kalasatamankadulta Hermannin rantatielle. Asemakaavan muutos mahdollistaa Kalasatamankadun kaventamisen 25 metristä 14 metriin noin 100 metrin matkalta ja kadun suunnittelun kävelyille ja pyöräilylle tarkoitetuksi katuaukioksi. Asemakaavan muutoksessa Kalasatamankatu on lasikatteella katettu ympäri vuorokauden avoinna oleva julkinen katutila.

Kadun kavennus mahdollistaa Kalasataman keskuksen jalustaosan kaupallisten tilojen laajentamisen 4 000 k-m², katettujen ja lämmitettyjen yleiselle jalankululle varattujen tilojen laajentamisen 300 k-m² sekä maanalaisen myymälä- ja liikekerrosalan laajentamisen 13 600 k-m². Asemakaavan muutoksessa kerrosalaa on yhteensä 20 000 k-m².

Asemakaavan muutoksen valmistelun vaiheet

Kaavoitustyö on käynnistetty kaupungin aloitteesta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Asemakaavan muutosluonnos on pidetty nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa ja kaupungintalolla. Muutosluonnoksesta on jätetty yksi mielipide.

Kaupunkisuunnittelulautakunta puolsi asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä ja siitä saatiin lausunnot. Muistutuksia ei esitetty. Asemakaavan muutosehdotukseen ei tehty muutoksia.

Asemakaavan muutoksen toteutus

Helsingin kaupunki on allekirjoittanut sopimuksen SRV Yhtiöt Oyj:n kanssa Kalasataman keskuksen kokonaisurakan toteutuksesta. Sopimuksen mukaan keskus on 90 % valmis 100 kuukauden kuluttua Kalasataman keskuksen asemakaavan nro 12070 voimaantulosta (tullut

voimaa 28.6.2013). Keskuksen arvioidaan olevan kokonaisuudessaan valmis vuonna 2022.

2 LÄHTÖKOHDAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Asemakaavan muutosta koskee seuraavat erityistavoitteet:

- Alueiden käytössä on varattava riittävät alueet jalankulun ja pyöräilyn verkostoja varten sekä edistettävä verkostojen jatkuvuutta, turvallisuutta ja laatua.
- Alueiden käytössä on turvattava olemassa olevien valtakunnallisesti merkittävien ratojen ja maanteiden jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet.
- Asemakaavoituksessa on varauduttava lisääntyviin myrskyihin, rankkasateisiin ja taajamatulviin.

Jalankulun ja pyöräilyn verkostojen sekä Itäväylän ja metroradan jatkuvuus on turvattu Kalasataman keskuksen suunnitelmissa. Asiaa käsitellään selostuksen kohdassa liikenne.

Alueella alin sallittu rakentamiskorkeus on +3,1 (N2000).

Kalasataman keskukseen liittyvä Kalasatamankatu on poikkeuksellisen tehokkaasti rakennettava alue, joka sijoittuu joukkoliikenteen ja eri liikennemuotojen solmukohtaan ja on näiltä osin valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukainen.

Maakuntakaava

Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta. Lisäksi suunnittelualueella on valtatie/kantatie ja yhdysrata.

Ympäristöministeriön 30.10.2014 vahvistamassa Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa suunnittelualue on tiivistettävää aluetta ja keskustatoimintojen aluetta, valtakunnan keskus.

Yleiskaava

Kalasadaman osayleiskaavan (Sörnäistenranta-Hermanninranta) nro 11650 (tullut voimaan 14.3.2008) mukaan alue on katualuetta ja metroluokituksen aluetta. Lisäksi osayleiskaavassa alueella on erityinen yhdyskuntateknisen huollon suunnittelutarve. Kaava-alue rajautuu kailta sivuiltaan keskustatoimintojen alueeseen. Nyt laadittu asemakaavan muutos on osayleiskaavan mukainen.

Helsingin maanalaisen yleiskaavan nro 11830/1 (tullut alueella voimaan 10.6.2011) mukaan alueella on kantakaupungin pintakallioaluetta. Alueella on lisäksi nykyinen rakennettu maanalainen tila, joka toimii yhteiskäyttötunnelina. Nyt laadittu asemakaavan muutos on maanalaisen yleiskaavan mukainen.

Asemakaavat

Alueella on voimassa asemakaava nro 12070 (tullut voimaan 28.6.2013). Kaavan mukaan alue on rautatie- ja katualuetta.

Alueella on lisäksi voimassa maanalainen asemakaava nro 12222 (tullut voimaan 23.5.2014). Kaavan mukaan alueelle saa rakentaa maanalaisen tilan tasojen -45,0 - -15,0 välille, johon saa sijoittaa pysäköintilaitoksen tiloja.

Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

Kiinteistörekisteri

Alue on merkitty Helsingin kaupungin ylläpitämään kiinteistörekisteriin.

Muut suunnitelmat ja päätökset

Helsingin kaupunki käynnisti syksyllä 2009 julkisen hankintakilpailun Kalasadaman keskuksen suunnittelusta ja rakentamisesta. Neuvottelujen jälkeen kaupunginvaltuusto valitsi SRV Yhtiöt Oyj:n kilpailun voittajaksi ja hankkeen toteuttajaksi.

Kaupunginvaltuusto päätti 11.5.2011 kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti, että

A. Kalasadaman keskuksen kilpailun voittajaksi valitaan SRV Yhtiöt Oyj ja tämän 2.3.2011 päivätty tarjous ja sen sisältämä 20.12.2010 päi-

vätty Kalasataman keskuksen toteutussopimusehdotus hyväksytään.

- B. Kiinteistölautakunta oikeutetaan tekemään kohdan A mukainen sopimus Kalasataman keskuksen toteuttamisesta sekä tästä johtuvat kiinteistökauppojen esisopimukset, kiinteistökaupat, käyttöoikeussopimukset ja maanvuokrasopimukset. Samalla kiinteistölautakunta oikeutetaan tekemään keskuksen toteuttamista koskevaan sopimukseen tarvittaessa muutoksia, lisäyksiä ja täsmennyksiä edellyttäen, ettei sopimuskokonaisuus muutu olennaisesti toisenlaiseksi.

Lisäksi kaupunginhallitus oli hyväksynyt seuraavat toivomusponnet:

1. Kaupunginvaltuusto edellyttää, että kiinteistölautakunta saa säännöllisin välein hankkeen etenemisestä:
 - kustannuseurannan
 - aikatauluseurannan
 - laatureurannan sekä
 - asuntotuotannon rakenneseurannan (Eija Loukoila)
2. Kaupunginvaltuusto edellyttää, että Kalasataman keskuksen rakennustöiden aikana varmistetaan liikenteen mahdollisimman esteetön sujuminen ilman pitkäaikaista ajokaistojen vähentämistä siitä huolimatta, että reittiä Itäväylä–Junatie joudutaan siirtämään keskuksen eteläpuolelle. (Seija Muurinen)

Helsingin kaupunki ja SRV allekirjoittivat 16.8.2011 Kalasataman keskuksen toteutussopimuksen, kiinteistökaupan esisopimuksen, sosiaali- ja terveysaseman huoneenvuokrasopimuksen ja julkisten osien rakentamisen KVR-urakkasopimuksen. Lisäksi samalla allekirjoitettiin Kalasataman jätteen putkikuljetus Oy:n ja SRV:n välinen jäteaseman ja jäteputken runkoverkon maarakennustöiden KVR-urakkasopimus.

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto on laatinut pohjakartan, joka on tarkistettu 4.6.2014.

Maanomistus

Kaupunki omistaa alueen ja on sitoutunut myymään Kalasataman keskuksen korttelialueet hankkeen toteuttajalle tehdyn sopimuksen mukaisesti. Katualueet jäävät kaupungin omistukseen.

Alueen yleiskuvaus

Alue on Kalasataman keskuksen työmaa-alueita, jonka läpi Itäväylä ja metro kulkevat. Alueella sijaitsi ennen Englantilaiskallio, jonka louhinta on käynnissä. Alue tullaan louhimaan noin tasolle -15 m. Alueen välitömmässä läheisyydessä on Kalasataman metroasema.

Yhdyskuntatekninen huolto

Kaava-alueen ympäristön kadut ovat katusuunnitelmavaiheessa.

Maaperä, kallioperä, pohjavesi sekä niiden pilaantuminen

Alueella on jo Kalasataman keskuksen rakennustöiden yhteydessä kaivettu pintamaa ja louhittu kellarien tarvitsema kaivanto kallioon.

Ympäristöhäiriöt

Alue on ollut satamatoimintojen, energiantuotannon, liikenteen ja muun maaperää kuormittavan toiminnan vaikutuspiirissä pitkään. Maaperän pilaantuneisuutta on selvitetty alueen muutosprosessin aikana usealla tutkimuksella. Kaavamuutosalueella on havaittu muun muassa koho-neita öljyhiilivetyjen, metallien ja PAH-yhdisteiden pitoisuuksia. Maape-rää on osin kunnostettu mm. rakennusten purkutöiden yhteydessä.

Kalasataman keskuksen lounaispuolella sijaitsevan Suvilahden alueen maaperä ja pohjavesi on pilaantunut alueelle aiemmin toimineiden kaa-sulaitoksen ja bentseenitehtaan päästöjen seurauksena. Merkittävim-miksi Suvilahden haitta-aineiksi Kalasataman keskuksen kannalta on arvioitu haihtuvat hiilivedyt, BTEX-yhdisteet sekä naftaleeni, jotka voi-vat kulkeutua pohjaveden mukana. Kalasataman keskuksen länsipuolella on pohjaveden todettu pilaantuneen klooratuilla liuottimilla. Kloora-tut liuottimet ovat vettä raskaampia ja ne voivat laskeutua kallion pin-nan tasolle ja kallioperän ruhjeisiin.

Alueen halki kulkevasta katu- ja metrolienteestä aiheutuu alueelle melua ja päästöjä. Itäväylän nykyinen liikennemäärä on alle 60 000 ajon./vrk. Melutason ohjearvot ulkona ylittyvät Itäväylän lähiym-päristössä.

Epäedullisten sääolosuhteiden vallitessa myös ilmanlaatu on vilkkaas-sa liikenneympäristössä ajoittain huono.

Metrolinnoitus aiheuttaa maaperään värähtelyä, joka saattaa rakennuk-siin siirtyessään kuulua runkomeluna.

3 TAVOITTEET

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on kaventaa Kalasatamankatu 25 metristä 14 metriin noin 100 metrin matkalta, ja suunnitella katualue kävelyille ja pyöräilylle tarkoitetuksi katuaukioksi. Kadun kavennus mahdollistaa Kalasataman keskuksen jalustaosan ja maanalaisten tilojen laajennuksen.

Tavoitteena on lisäksi edesauttaa Kalasataman keskuksen rakentumista esitetyn suunnitelman mukaisena siten, että alueelle muodostuu kaupallisten toimintojen, asumisen, toimitilojen, julkisten palveluiden ja joukkoliikenteen vahva keskittymä.

4 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

Yleisperustelu ja -kuvaus

Asemakaavan muutos koskee Kalasatamankadun aluetta, joka kulkee Kalasataman keskuksen läpi etelä-pohjois-suuntaisesti. Kalasataman keskuksen joukkoliikennereitit ovat muuttuneet toteutus sopimuksen hyväksymisen jälkeen siten, että bussi- ja raitiovaunureitit ovat siirtyneet Kalasatamankadulta Hermannin rantatielle. Asemakaavan muutos mahdollistaa Kalasatamankadun kaventamisen 25 metristä 14 metriin noin 100 metrin matkalta ja kadun suunnittelun kävelyille ja pyöräilylle tarkoitetuksi katuaukioksi. Asemakaavan muutoksessa Kalasatamankatu on lasikatteella katettu ympäri vuorokauden avoimena oleva julkinen katutila.

Mitoitus

Muutosalueen pinta-ala on 0,5 ha.

Alueen rakennusoikeus kasvaa 17 900 m² ja on tämän jälkeen yhteensä 20 000 m². Rakennusoikeus jakautuu seuraavasti:

Kaupalliset palvelut, maanpäällinen	4 600 k-m ²
Kaupalliset palvelut, maanalainen	15 100 k-m ²
Metro	300 k-m ²
Yhteensä	20 000 k-m²

Asemakaavan muutos on osa Kalasataman keskuksen kokonaisuutta, jonka kokonaiskerrosala on kaikkinaensa 214 893 k-m².

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue (K)

Kaava-alueella on neljä erillistä liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (K), jotka ovat kaikki osa suurta kaupallisten tilojen ja toimitilojen sekä julkisten palveluiden kokonaisuutta. Tilat yhdistyvät saumattomasti muihin korttelialueen kaupallisiin tiloihin ja toisiinsa maan alla, Junatien alta ja Kalasatamankadun yli.

Rautatiealue (LRM)

Kaava-alueella on osa Kalasataman metroasemalle osoitetusta rautatiealueesta (LRM). Metroasemaa, rataa ja laituri-alueita varten on asemakaavamääräys, jonka mukaan alueelle saadaan rakentaa kaikki tarvittavat tilat ja rakenteet. Metroasemalta on suunniteltu sujuvat jalankulkuyhteydet Hermannin rantatielle, Kalasatamankadulle ja Englantilaisaukiolle. Yhteydet tulevat olemaan osittain keskuksen kaupallisten tilojen yhteydessä ja ne tulevat olemaan käytettävissä metron aukioloaikojen mukaisesti.

Katualue ja katuaukio

Asemakaavan muutosalue on suurelta osin katuaukiota noin tasolla +3,0 (Kalasatamankatu) ja katualuetta noin tasolla +13,0 (Junatie).

Kalasatamankadulla pintamateriaalina tulee olla graniitti ja alue tulee toteuttaa yhtenäisen suunnitelman mukaisesti. Kalasatamankatu tulee olla julkisesti läpikuljettavissa ympäri vuorokauden ja kadun avoimet säältä suojaamattomat osat tulee kattaa lasikatteella, joka sijoitetaan tasojen +20,0 - +34,0 välille.

Junatie on aluetta, joka tulee kattaa viherkannella. Kannelle tulee mahdollistaa huolto- ja pelastusajoneuvojen pääsy.

Liikenne

Kalasatamankatu muutetaan kävelyille ja pyöräilylle tarkoitetuksi katuaukioksi Kalasataman keskuksen kohdalta. Alueella sallitaan ainoastaan jalankulku ja pyöräily. Liiketilojen huoltoliikenne tapahtuu maanalaisista kellaritiloista.

Kalasataman keskuksen liikennesuunnitelmassa (piirustus 6070-1, hyväksytty kaupunkisuunnittelulautakunta 17.4.2012) on raitiotievarauk-

set Kalasataman metroaseman kautta pohjoiseen, keskustaan ja Laajasaloon kulkeville linjoille Hermannin rantatiellä sekä Leonkadulla. Lisäksi keskuksen kohdalle päättyvää raitiolinjaa varten oli tuolloin kääntöraidevaraus Työpajankadun, Kalasatamankadun ja Leonkadun muodostamalla katulenkillä sekä ohitusraidevaraus Kalasatamankadulla.

Keskuksen kohdan kääntöraiteelle on tutkittu korvaavat vaihtoehdot ilman Kalasatamankadun osuutta. Tällöin keskeinen katuosuus voidaan rauhoittaa kävelyalueeksi. Myös kustannusvaikutus on merkittävä, kun kansirakenteen muutenkin teknisesti vaativia ratkaisuja saadaan raitiotien vaatimusten osalta kevennettyä.

Kääntöraiteen korvaaminen on perusteltua sekä liikenneturvallisuuden että raitioliikenteen toimivuuden näkökulmasta. Uudet kääntöraidevaraukset palvelevat Kalasataman keskukseen mahdollisesti päättyvien linjojen matkustajia paremmin, kun Hermannin rantatielle metroaseman alle sijoitettavat vaihtopysäkit voivat toimia myös päätepysäkkeinä. Kääntö- ja ohitusraidevaraus on siirretty keskuksen pohjoispuolelle (Työpajankatu - Kalasatamankatu - Tukutorinkuja), mikä palvelee erityisesti keskustan ja Laajasalon suunnan raitiolinjoja. Kääntöraiteeseen varaudutaan myös keskuksen eteläpuolella Kalasatamankujalla.

Raitiolinjaston suunnittelun tarkentuessa on syytä myös harkita Kalasatamaan päättyvän raitiovaununlinjan päätepysäkin ja kääntöraiteen vaihtoehtoista sijoittamista Kalasataman eteläosaan eli Nihtiin.

Uusien kääntöraidevarausten alueille on valmisteltu asemakaavojen muutokset. Capellan puistotien kortteleita (asemakaavan muutoskartta nro 12210) sekä Kalasataman toimistorakennusten ja yleisten rakennusten korttelialueita (asemakaavan muutoskartta nro 12227) koskevissa asemakaavamuutoksissa on raitiotien kääntö- ja ohitusraiteille tarvittavat kaavamääräykset ja tilavaraukset. Kääntöraidevaraukset esitetään tarkemmin ko. alueiden liikennesuunnitelmissa.

Myös Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän (HSL) edellä mainittuja asemakaavamuutoksia koskevissa lausunnoissa on selvästi ilmaistu, että uudet kääntöraidevaraukset palvelevat suunniteltuja raidelinjastoja aiempaa varausta paremmin.

Palvelut

Kalasataman keskukseen on suunnitteilla laaja alueellinen palvelujen keskittymä, johon on tarkoitus sijoittaa kaksi päivittäistavarakauppaa ja runsaasti erikoisliikkeitä, ravintoloita, kahviloita, tuoretori ja elokuvateattereita. Lisäksi välittömästi keskuksen pohjoispuolelle on sijoittumassa

kaupungin laaja sosiaali- ja terveysasema sekä mahdollisesti muita julkisia ja yksityisiä palvelupisteitä. Yksityisille ja julkisille palveluille varattuja tiloja on kaava-alueella tai siihen rajautuen yhteensä noin 79 000 k-m².

Esteettömyys

Asemakaava-alueella tulee sen poikkeuksellisen keskeisen sijainnin takia kiinnittää erityistä huomiota esteettömien yhteyksien järjestämiseen. Alue tullaan kokonaisuudessaan rakentamaan uudisrakennuksena, jolloin esteettömät yhteydet voidaan luontevasti huomioida suunnittelussa ja rakentamisessa.

Yhdyskuntatekninen huolto

Kaava-aineisto ei sisällä yhdyskuntateknisen huollon yleissuunnitelmia ja kustannusarviota, koska ympäristön kadut ovat katusuunnitelmavaiheessa.

Alueella alin sallittu rakentamiskorkeus on +3,1 (N2000).

Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

Alue on suunniteltu rakennettavaksi kokonaan kallioon louhittuun kaivantoon. Kaikki rakennukset perustetaan kallion varaan. Kalliokaivanto tiivistetään esi-injektioinnilla. Kalliokaivanto ympäröidään vesitiiviillä patoseinällä, jonka yläreuna sijoittuu tasolle +2,6. Patoseinä toteutetaan kaivinpaalu/porapaalutekniikalla kallionpinnan ollessa tason noin -1 alapuolella. Kallionpinnan ollessa tason noin -1 yläpuolella seinä tehdään paikallavaluna.

Kalasadaman keskuksen lounais- ja länsipuolella pohjavedessä esiintyvien haitta-aineiden kulkeutuminen maapohjaveden tai kallioruhjeiden kautta kaavamuutosalueen louhittaville ja kaivettaville alueille on mahdollista. Pilaantuneen pohjaveden esiintymismahdollisuus tulee ottaa huomioon rakentamisen aikaisissa vesienhallintaratkaisuisissa ja työsuojelusuunnitelmissa. Pohjaveden alentaminen ei ole Suvilahdessa mahdollista alueen puupaaluille perustettujen rakennusten vuoksi.

Pilaantuneen maaperän kunnostuksesta on laadittu Kalasadaman keskusta varten yleissuunnitelma. Suunnitelmaa varten on tehty riskitarastelu, jossa on todettu haitta-aineiden olevan pääosin heikosti haihtuvia ja niukkaliukoisia. Paikoin pitoisuudet ovat kuitenkin suuria, joten haitta-aineiden kulkeutuminen on mahdollista. Tulevien rakennusten al-

ta poistetaan irtomaat rakennusteknisistä syistä, jolloin myös pilaantunut maa-aines poistetaan ja toimitetaan asianmukaiseen vastaanotto-paikkaan. Alueen kunnostamisesta on saatu ilmoituspäätös. Kaavassa on annettu maaperän pilaantuneisuuden tutkimista ja puhdistamista koskeva määräys. Maaperän kunnostusta on jo tehty alueella Kalasataman keskusta varten.

Ympäristöhäiriöt

Liikenteen aiheuttamaa melua ja ilman epäpuhtauksia on selvitetty kahdessa erillisselvityksessä. Meluselvityksen mukaan suunnitelmien kannalta merkittävimmät melulähteet alueella ovat Itäväylän ja metron liikenne sekä Hanasaaren voimalaitoksen piippu. Meluselvityksessä on huomioitu myös alueen muilla kaduilla kulkeva ajoneuvo- ja raitiotieliikenne.

Meluselvityksessä on tarkemmin kuvattu tämänhetkisen suunnittelutilanteen mukaan esitetty ratkaisu riittäväksi meluntorjuntatoimiksi. Viherkannan osalta meluntorjunnan tarve koskee lähinnä liikennettä. Alue on tulkittu vanhaksi alueeksi, jossa yöajan ohjearvotaso on 50 dB.

Epäpuhtauksien pitoisuudet ovat suurimmillaan Itäväylän läheisyydessä suunnitellun kansirakenteen päissä, missä kannen alla muodostuneiden päästöjen oletetaan purkautuvan avoimeen tilaan. Epäedullisissa sääolosuhteissa typpidioksidin ohjearvot ylittyvät vilkkaimpien katujen varsilla. Typpidioksidin raja-arvon ei mallinnuksen perusteella arvioida ylittyvän katualueiden ulkopuolella.

Metroliikenteen aiheuttamaa tärinää ja runkomelua on alustavasti arvioitu erillisessä selvityksessä *Kalasadaman keskuksen sosiaali- ja terveysaseman tärinä- ja runkomeluselvitys*. Selvityksen perusteella lähelle rataa rakennettaessa voivat tavoitteena pidettävät runkomelun enimmäistasot ylittyä rakennuksissa, mikäli rataa tai rakennusta ei eristetä. Kaavassa on annettu määräys runkomelun huomioon ottamisesta jatkosuunnittelussa. VTT on raportissaan "*Maaliikenteen aiheuttaman runkomelun arviointi, Esiselvitys, VTT Tiedotteita 2468*" esittänyt suosituksensa runkomelun tavoitearvoiksi eri rakennustyyppien osalta.

Pelastusturvallisuus

Kalasadaman keskuksen asemakaavaa varten on laadittu palotekninen suunnitelma kaavoituksen tarpeisiin. Keskuksen suunnittelu on edennyt jo toteutussuunnitteluun. Tässä asemakaavan muutoksessa oleva alue liittyy Kalasadaman keskuksen suunniteltuun kokonaisuuteen ja suunnitellaan toteutettavaksi samanaikaisesti keskuksen kanssa. Jatkosuun-

nittelussa palo- ja pelastusturvallisuutta tulee käsitellä kokonaisuutena koko rakentamisen tosiasiallisella vaikutusalueella.

Maanalaisiin tiloihin kuuluvat kauppakeskuksen kellarikerrokset ja jäteasema. Kalasataman keskuksen alueella on voimassa maanalainen asemakaava, joka mahdollistaa pysäköinti- ja väestönsuojatilojen rakentamisen tasojen -45,0 - -15,0 välille. Se luo edellytykset palo- ja pelastusturvallisuuden määräysten mukaiselle jatkosuunnittelulle ja toteutukselle. Tämä asemakaava ei kumoa maanalaisen asemakaavan nro 12222 merkintöjä ja määräyksiä.

5

ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET

Asemakaavan muutoksen toteuttaminen vaikuttaa Kalasataman keskuksen joukkoliikenteen järjestelyihin. Mahdollisuus Kalasatamakadun kautta keskuksen läpi kulkeviin joukkoliikenneyhteyksiin poistuu. Uusi lähikortteleiden kääntöraidevarausten myötä raitioliikenteen toimivuus kuitenkin paranee ja Kalasatamankatu voidaan keskuksen kohdalla rauhoittaa kävelylle ja pyöräilylle tarkoitetuksi katuaukioksi.

Kalasataman keskuksen asemakaavan nro 12070 (tullut voimaan 28.6.2013) valmistelun yhteydessä arvioitiin keskuksen vaikutuksia kokonaisuudessaan kaupunkikuvaan, maisemaan ja kulttuuriympäristöön sekä Suvilahden kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön. Lisäksi arvioitiin vaikutuksia liikenteeseen, alue- ja yhdyskuntarakentamiseen, ihmisten terveyteen ja turvallisuuteen, tuulisuuteen, taajamatulviin, maaperän pilaantuneisuuden vaikutuksia, yhdyskuntataloudellisia vaikutuksia, vaikutuksia linnustoon sekä teknisen huollon, jätehuollon ja energiahuollon järjestämiseen alueella. Vaikutusten arviointi kattoi kokonaisuudessaan asemakaavan muutosalueen.

6

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS

Rakentamisaikataulu

SRV Yhtiöt Oyj on kaupungin kanssa solmimansa sopimuksen mukaisesti velvollinen toteuttamaan yksityisten osien kerrosalasta valmiiksi 90 % 100 kuukauden kuluessa Kalasataman keskuksen toteuttamisen mahdollistavan asemakaavan muutoksen nro 12070 voimaantulosta (tullut voimaan 28.6.2013).

Toteutuksen seuranta

Kaupunki tekee Kalasataman keskuksen liittyvät päätökset yleistä päätöksentekomenettelyä ja voimassa olevia johtosääntöjä noudattaen.

Keskuksen toteuttamiseen tarvittavat katu- ja siltasuunnitelmat hyväksyy yleisten töiden lautakunta.

Rakennuttajan on hyväksyttävä keskuksen yksityisten ja julkisten osien suunnitelmat ja niiden mahdolliset muutokset kaupungilla ennen suunnitelmien viranomaiskäsittelyä ja rakentamisen käynnistämistä.

Kaupunki valvoo koko Kalasataman keskuksen toteuttamista sen kaikissa vaiheissa. Yksityisten osien osalta valvonta koskee ensisijaisesti keskuksen yleiseen käyttöön tulevia tiloja, toteutuksen kaupunkirakenteellista ja -kuvallista kokonaisuutta ja tehdyn sopimuksen toteuttamista ja velvoitteiden noudattamista.

7

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 (päiväty 31.3.2014).

Vireilletulosta ilmoitettiin myös vuoden 2014 kaavoituskatsauksessa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Suunnitelmaa koskeva keskustelutilaisuus pidettiin 9.4.2014.

Asemakaavan muutosluonnos ja selostusluonnos ovat olleet nähtävänä kaupungintalolla sekä info- ja näyttelytila Laiturilla 7.4.–28.4.2014.

Viranomaisyhteistyö

Kaavaluonnoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä kiinteistöviraston, kaupunginkanslian ja rakennusviraston kanssa.

Ennen lautakuntakäsittelyä pyydettiin lausunnot kiinteistövirastolta, pelastuslaitokselta, rakennusvalvontavirastolta, rakennusvirastolta, sosiaali- ja terveystieteiden tutkimuskeskuksesta, Helsingin Energialta, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymältä (HSL), Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymältä (HSY) ja Liikennelaitos -liikelaitokselta (HKL).

Esitetty mielipide

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse yksi mielipide koskien asemakaavan muutosluonnosta.

Mielipiteessä pidettiin oikeana tavoitetta kaventaa Kalasatamankatua 100 metrin matkalta ja suunnitella katu pelkästään jalankulkuympäristönä. Mielipide tukee asemakaavan tavoitteita.

Lausunnot

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 3.10.–3.11.2014.

Asemakaavan muutosehdotuksesta saatiin pelastuslautakunnan, yleisten töiden lautakunnan, ympäristölautakunnan, kiinteistöviraston, rakennusvalvontaviraston, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän (HSL), Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY), Helsingin Sähköverkko Oy:n ja Liikennelaitos -liikelaitoksen (HKL) lausunnot. Ehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Lausunnoissa esitettiin, että suunnittelussa tulee osoittaa katetun alueen olevan riittävän turvallinen savunhallinnan sekä sisätiloista poistumisen kannalta. Lisäksi suunnittelussa tulee osoittaa, ettei katteen osalta ole sortumisvaaraa sisätilojen tulipalotilanteissa. Suunnitteluratkaisujen tulee mahdollistaa ambulanssilla ajo Kalasatamankadulla. Kalasatamankadun katteen vaikutukset metron katetun osan savunpoistoon tulee huomioida, erikoistason esteettömyyden laatuvaatimukset tulee täyttyä ja katualueen ylläpidolliset vastuut tulee sopia jatkosuunnittelun yhteydessä. Uusien raitioteiden toteuttamisen vaatimat tilavauokset tulee huomioida muiden osa-alueiden suunnittelussa ja metro- ja raitioliikenteen aiheuttamat melu- ja värinähaitat on hyvä huomioida kiinteistöjen suunnittelussa.

Asemakaavan muutosehdotusta ei ole muutettu.

Kaavakarttaan on päivitetty kaava-alueen ympäristöä ja vaihdettu kiinteistöviraston kaupunkimittausosaston uusi nimiö, kaava-alueeseen ei ole tehty mitään muutoksia.

8 KÄSITTELYVAIHEET

Asemakaavan muutosehdotus esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 2.9.2014 ja se päätti esittää kaupunginhallitukselle asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

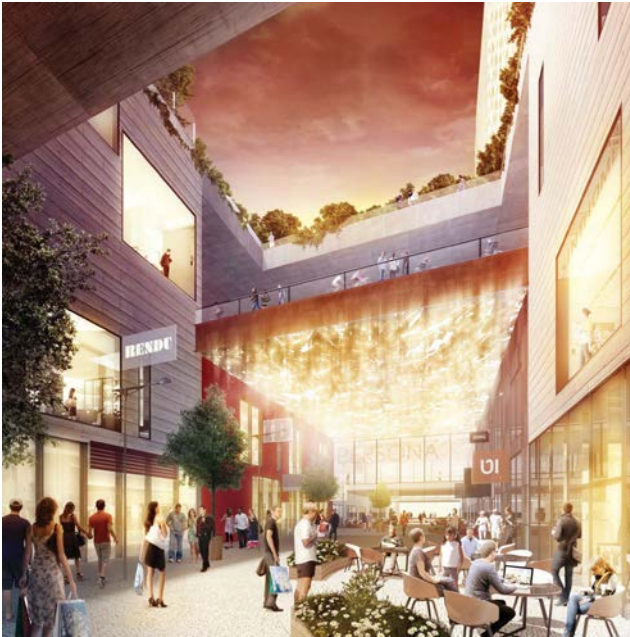
Kaupunkisuunnitteluvirasto totesi 18.12.2014 kirjeessään kaupunginhallitukselle, etteivät annetut lausunnot anna aihetta muuttaa asemakaavan muutosehdotusta.

Helsingissä 18.12.2014

Olavi Veltheim



KALASATAMANKATU ASEMAKAAVAN MUUTOS OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



Suunnittelualue

Asemakaavan muutos koskee Kalasatamankatua Kalasataman keskuksen kohdalla. Alue rajautuu pohjoisessa Työpajankatuun ja etelässä Leonkatuun.

Nykytilanne

Alue on nykyisin Kalasataman keskuksen työmaa-alueita, jonka läpi kulkee Itäväylä ja metro.

Mitä alueelle suunnitellaan

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on kaventaa Kalasatamankatu 25 metristä 14 metriin noin 100 metrin matkalta, ja suunnitella katu pelkästään jalankulkuympäristönä. Kadun kavennus mahdollistaa Kalasataman

keskuksen jalustaosan ja maanalaisten tilojen laajennuksen.

Alueelle on suunnitteilla Kalasataman keskus, joka koostuu kaupallisesta keskuksista ja kahdeksasta tornista, joihin on asumisen lisäksi suunniteltu myös toimistoja ja hotelli.

Aloite

Kaavamuutos on tullut vireille kaupunkisuunnitteluviraston aloitteesta.

Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa alueen ja on sitoutunut myymään Kalasataman keskuksen korttelialueet hankkeen toteuttajalle tehdyn sopimuksen mukaisesti. Katualueet jäävät kaupungin omistukseen.

Kaavatilanne

Voimassa olevassa asemakaavassa vuodelta 2013 Kalasatamankatu on katualuetta, jonka ylittää Itäväylä ja metro.

Kalasataman osayleiskaavassa vuodelta 2008 alue on keskustatoimintojen aluetta ja metron rautatiealuetta.

Muut suunnitelmat ja päätökset

Helsingin kaupunki käynnisti syksyllä 2009 julkisen hankintakilpailun Kalasataman keskuksen suunnittelusta ja rakentamisesta. Kaupunginvaltuusto päätti 11.5.2011 valita SRV Yhtiöt Oyj:n kilpailun voittajaksi ja hankkeen toteuttajaksi.





Helsingin kaupunki ja SRV allekirjoittivat 16.8.2011 Kalastaman keskuksen toteutus-sopimuksen, kiinteistökaupan esisopimuksen, sosiaali- ja terveysaseman huoneen-vuokrasopimuksen ja julkisten osien rakentamisen KVR-urakkasopimuksen.

Tehdyt selvitykset

Kalastaman keskuksen asemakaavan valmistelun yhteydessä tehtiin selvityksiä mm. kaupallisuudesta, korkeasta rakentamisesta, vaikutuksista kaupunkikuvaan, maisemaan ja kulttuuriin, varjostus selvitys, paloturvallisuudesta, tuulisuudesta, meluista, ilmanlaadusta, maaperästä ja pohjavedestä.

Vaikutusten arviointi

Kaupunkisuunnitteluvirasto on arvioinut Kalastaman keskuksen kaavoituksen yhteydessä toteuttamisen vaikutuksia myös tämän kaava-alueen osalta. Vaikutuksia tullaan tarvittaessa tarkentamaan.

Kaavan valmisteluun osallistuminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lähetetty osallisille. Kaavaluonnos ja muu valmisteluaineisto on esillä 7.4.–28.4.2014:

- kaupunkisuunnitteluviraston näyttely- ja infokeskus Laiturilla, Narinkka 2
- kaupungin ilmoitustaululla, Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13
- www.hel.fi/ksv (kohdassa "Nähtävänä nyt").

Keskustelutilaisuus on 9.4. klo 17–20, ravintola Vanha Kalasatama, Parrulaituri 2, 3.krs.

Kaavan valmistelija on tavattavissa kaupunkisuunnitteluvirastossa sopimuksen mukaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta voi esittää mielipiteen

viimeistään 28.4.2014 kirjallisesti osoitteen:

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

Mielipiteensä voi esittää myös suullisesti kaavan valmistelijalle.

Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään erillisin neuvotteluin.

Kaavaluonnoksen ja saadun palautteen pohjalta valmistellaan kaavaehdotus. Tavoitteena on, että ehdotus esitellään kaupunkisuunnittelulautakunnalle syksyllä 2014.

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 syksyllä 2014.

Ketkä ovat osallisia

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- Helsingin kaupunginosayhdistysten Liitto ry Helka, Hermanni-Vallila seura, Kallio-Seura
- Helsingin Yrittäjät, Helsingin seudun kauppakamari, Helsingin Vanhankaupungin yrittäjät ry
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: kiinteistövirasto tonttiosasto, pelastuslaitos, rakennusvalvontavirasto, rakennusviras-





to, sosiaali- ja terveystieteiden tutkimuskeskus

- muut asiantuntijaviranomaiset: Helen Sähköverkko Oy, Helsingin Energia, Helsingin kaupungin liikennelaitos (HKL), Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä HSL, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) Vesihuolto

Mistä saa tietoa

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

Suunnittelusta tiedotetaan

- kirjeillä osallisille
- Helsingin Uutiset -lehdessä
- www.hel.fi/ksv (kohdassa Nähtävänä nyt!)

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

Kaavaa valmistelee

projektipäällikkö Tuomas Hakala
puhelin 310 37205
sähköposti [tuomas.hakala\(a\)hel.fi](mailto:tuomas.hakala@hel.fi)



Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	091 Helsinki	Täyttämispvm	06.08.2014
Kaavan nimi	Kalasatamankatu		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	09112289
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,4701	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,4701

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	0,4701	100,0	4900	1,04	0,0000	4300
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,0704	15,0	4600	6,53	0,0704	4000
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,3997	85,0	300	0,08	-0,0704	300
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			15100		13600

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

Alamerkinät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,4701	100,0	4900	1,04	0,0000	4300
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,0704	15,0	4600	6,53	0,0704	4000
K	0,0704	100,0	4600	6,53	0,0704	4000
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,3997	85,0	300	0,08	-0,0704	300
Kadut	0,0950	23,8			-0,3244	
Katuauk./torit	0,2540	63,5	300	0,12	0,2540	300
LRM	0,0507	12,7			0,0000	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

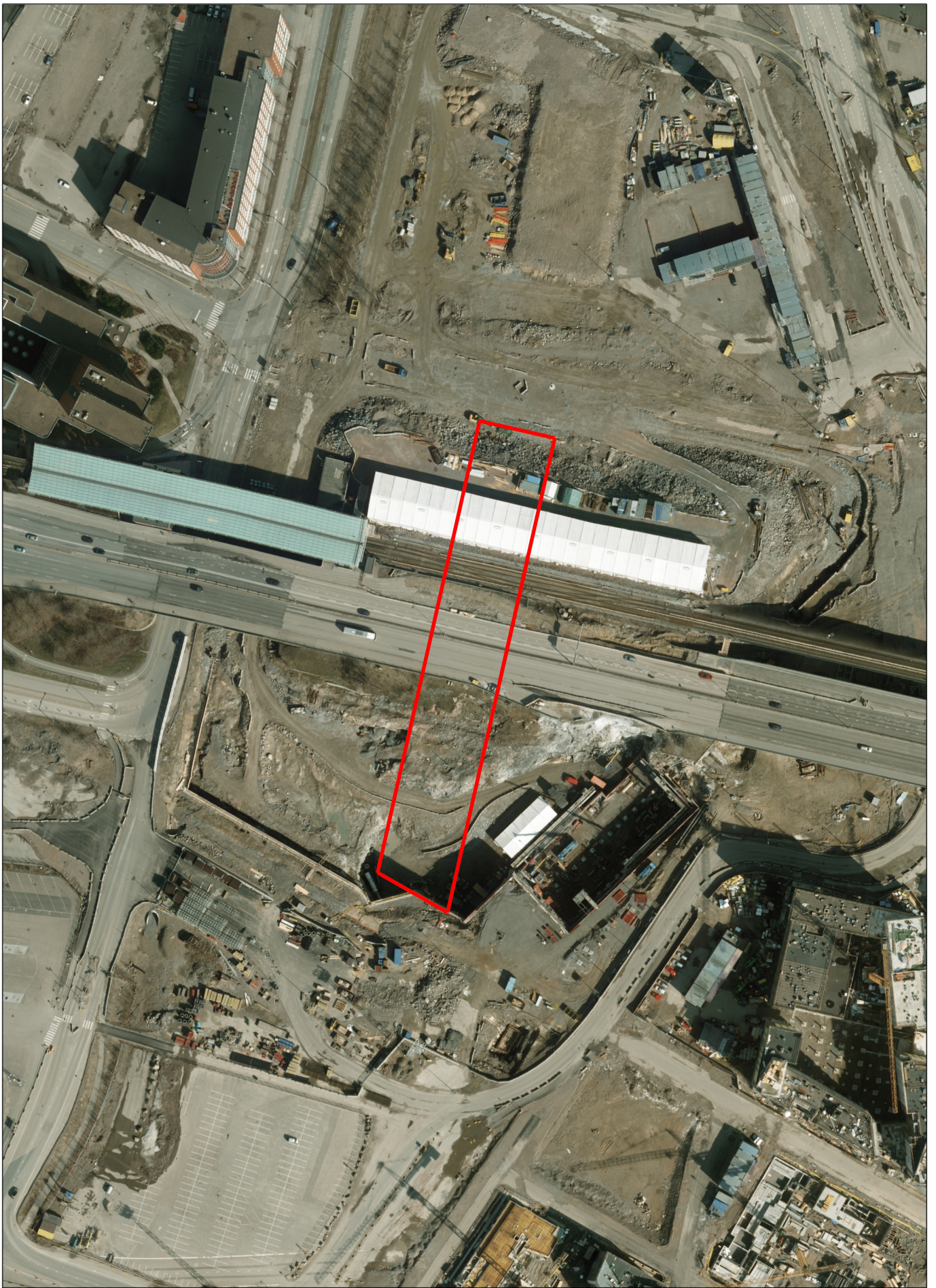
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä			15100		13600
ma			15100		13600



Sijaintikartta
Kalasatamankatu

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto
Itäranta-projekti

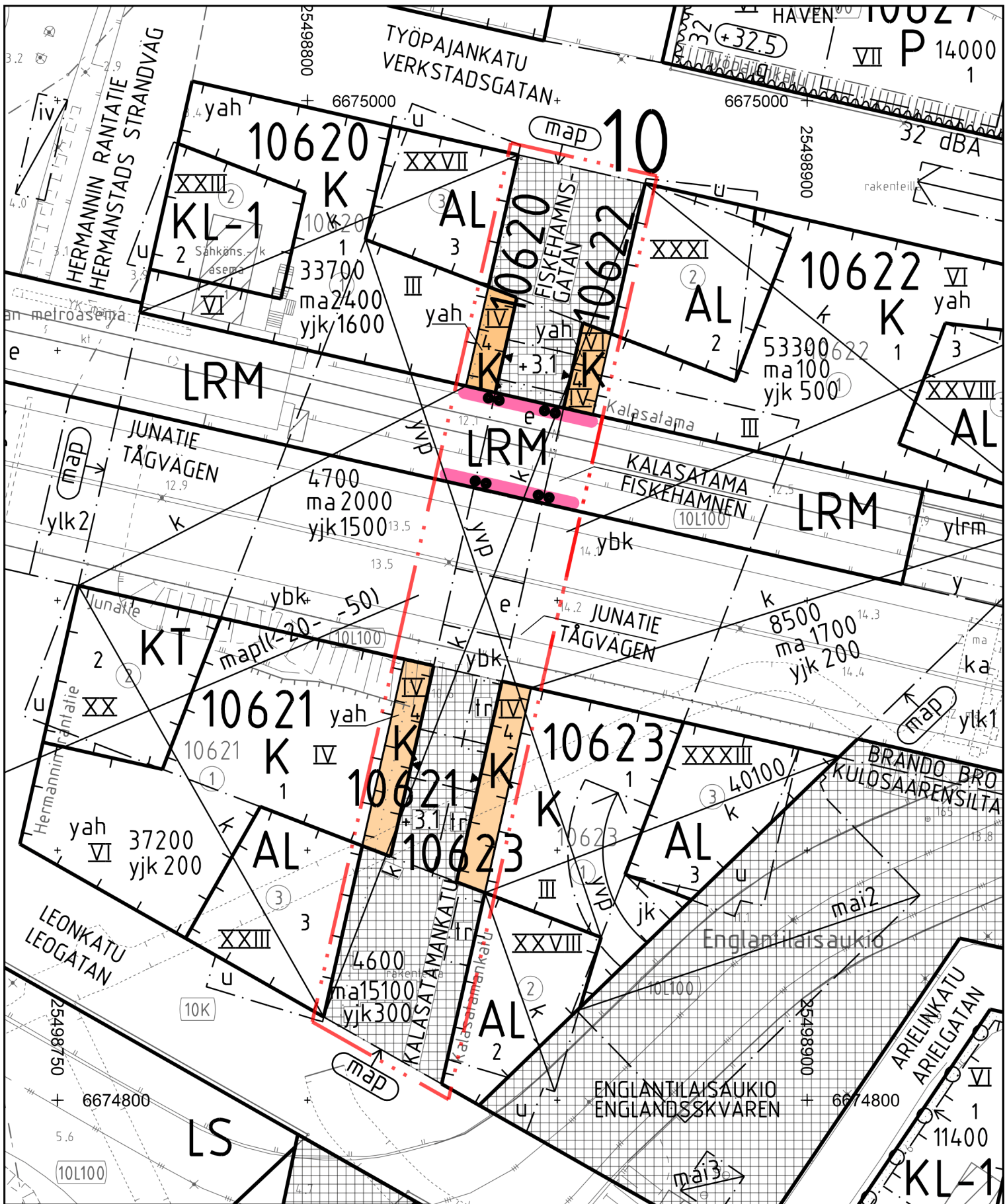




Ilmakuva
Kalasatamankadun alue

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto
Itäranta-projekti





Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittaosasto
Helsingfors stads fastighetskontors stadsmättningsavdelning

0 50 m 1:1000

Tasokoordinaatisto / Plankoordinaatsystem: **ETRS-GK25**
Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem: **N2000**

alue/område: 674498	kartoitus: kartläggning: 6/2014 Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:n vaatimukset Baskartan uppfyller kraven i 54a § i marknandnings- och bygglagen
n:o/n:r 53/13	4.6.2014 Helsingin kaupunki, kiinteistövirasto, kaupunkimittaosasto Helsingfors stad, fastighetskontoret, stadsmättningsavdelningen

HELSINKI
KALASATAMANKATU
10. kaupunginosa, Sörnäinen
Kalasatama
Rautatie- ja katualue
Asemakaavan muutos 1:1000

KALASATAMANPUISTO
FISKEHAMNS-
PARKEN

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



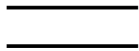
Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.



Rautatiealue.

Alueelle saadaan rakentaa metrorata siihen kuuluvine asema-, laiturij- ja teknisine tiloineen ja laitteineen sekä katoksineen.

Metron kiskot ja laiturialueet tulee kokonaisuudessaan kattaa.



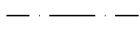
Katualue.



2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



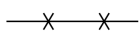
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

10

Kaupunginosan numero.

10623

Korttelin numero.

4

Ohjeellisen tontin numero.

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

Rakennusoikeus:

4600
ma15100
yjk300

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Lukusarja osoittaa yhteenlaskettuna rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä.

Ensimmäinen luku ilmoittaa maanpäällisen kerroksissa sallitun kerrosalan.

ma -merkitty luku osoittaa maanalaisissa tiloissa sallitun myymälä- ja liikekerrosalan.

yjk -merkitty luku osoittaa katettujen ja lämmitettyjen yleiselle jalankululle ja liikenne-terminaalien odotustiloille ja matkustajapalvelutiloille varatun alueen kerrosalan.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa:

-Teknisiä tiloja ja niiden vaatimat kuilut ja hormit.

-Hissikuilut.

-Katutasolta ja metroaseman laituritasolta maanalaiseen pysäköintilaitokseen johtavat yleisöä palvelevat porrashuoneet ja hissit.

IV

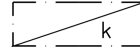
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

+3.1

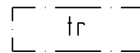
Katuaukion tai kadun likimääräinen korkeustaso.



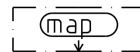
Rakennusala.



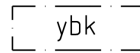
Kortteli- tai katualue, jolle on osoitettu kokonaiskerrosala.



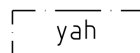
Alue, jolle saa rakentaa sisätilan kaltaisen terassin, jonka pinta-ala lasketaan kerrosalaan.



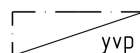
Alue, jolle saa sijoittaa pysäköintilaitoksen sekä tiloja varastointia, huoltoa, väestönsuojia ja tekniikkaa varten neljään tasoon korkeustasojen -15,0 ja +3,0 välille asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.



Alue, jolla Junatie ja Kulosaarensilta tulee kattaa viherkannella. Kannelle tulee mahdollistaa huolto- ja pelastusajoneuvojen pääsy.



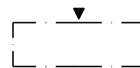
Alue, jolle tulee rakentaa kortteleiden 10620-10623 kaikkien asukkaiden yhteiskäyttöinen piha-alue. Kullekin piha-alueelle tulee rakentaa hyvin tuulelta suojattu oleskelualue.



Alue, jossa viherkantana rakennettava osuus on käsiteltävä A1 hoitoluokan puistoalueen tasoisesti. Puistoalue on pidettävä päivisin julkisesti avoimena.

Rakennukset tulee suunnitella siten, ettei tavoitteena pidettävä raideliikenteen aiheuttama runkoäänien enimmäistaso ylitä. Suunnittelun tavoitearvona asuinhuoneistojen osalta pidetään runkoäänien enimmäistasoa L_{ASmax} 30 dB.

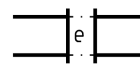
Rakennuksiin on rakennettava koneellinen suodattimilla varustettu ilmanvaihto. Ilmanottokohdan sijaintiin tulee kiinnittää erityistä huomiota jatkosuunnittelussa.



Merkintä osoittaa katutasoon rakennettavan kaupallisten tilojen ja metron sisäänkäynnin likimääräisen sijainnin.



Katuaukio/tori.



Eritasoristeys.

Kaikille tonteille saa sijoittaa ympäröivien rakennusten ja rakenteiden vaatimia teknisiä tiloja ja rakenteita.

Aurinkopaneelien tai muiden vastaavien energiankeräimien integroiminen rakennuksiin on sallittua.

Tuulisuus ja rakennusten aiheuttama tuulen kanavointivaikutus tulee ottaa huomioon alueen jatkosuunnittelussa.

Rakennusten julkisivujen tulee olla kaupunkikuvallisesti korkealaatuisia ja julkisivumateriaaleina tulee käyttää lasia, metallia, tiiltä, klinkkeriä tai luonnonkiveä.

Siltojen alapinnat ja sivuseinät tulee käsitellä kaupunkikuvallisesti korkealaatuisesti ja materiaaleiltaan yhtenäisen suunnitelman mukaisesti.

Korttelialueella ja niihin liittyvillä kansilla tulee ulkotilassa olevien portaiden, luiskien ja kulkuyhteyksien pintamateriaalina olla graniitti.

Kalasataman keskukselle tulee laatia kokonaisvalaistussuunnitelma.

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

Lähialueen pohjavedessä todetut haitta-aineet on huomioitava aluetta rakennettaessa.

K-korttelialueella:

- Myymälä- ja muita asiakaspalvelutiloja saa olla rakennuksen kaikissa kerroksissa. Tontille saa sijoittaa myös julkisten toimintojen tiloja.

- Maantasokerroksen julkisivu on rakennettava kaupunkikuvallisesti mielenkiintoiseksi ja mahdollisimman avoimeksi. Kalasatamankadulla julkisivulla oleviin myymälöihin tulee rakentaa sisäänkäynti suoraan kadulta.

- Rakennusten katot tulee rakentaa viherkannena, joka on varustettava istutuksin ja tuulelta suojatulla oleskelualueella.

- Katolle sijoitettavien teknisten tilojen ja laitteiden tulee sopia koko rakennuksen ulkonäköön ja ne tulee suunnitella luontevaksi osaksi viherkannetta.

Katuaukiolla:

- Katualueen alle saadaan rakentaa tiloja ja kulkuyhteyksiä viereisten korttelialueiden pysäköintiä, huoltoa, varastointia sekä tekniikkaa varten.

- Pintamateriaalina tulee olla graniitti.

- Kaikki katualueet ja katuaukiot tulee toteuttaa yhtenäisen suunnitelman mukaisesti.

- Kalasatamankatu tulee olla julkisesti läpikuljettavissa ympäri vuorokauden.

- Kalasatamankadun avoimet säältä suojaamattomat osat tulee kattaa lasikatteella, joka sijoitetaan tasojen +20,0 - +34,0 välille.

Autopaikkojen määrät ovat:

- Toimistot 1 ap/220 k-m² - 1 ap/170 k-m²

- Myymälät 1 ap/110 k-m² - 1 ap/90 k-m²

- Ravintolat, kahvilat 1 ap/280 k-m² - 1 ap/220 k-m²

- Kulttuuri ja vapaa-aika 1 ap/280 k-m² - 1 ap/220 k-m²

- Kokoontumistilat 1 ap/140 k-m² - 1 ap/120 k-m²

Jos kortteleiden 10620-10623 toimintojen pysäköintipaikat osoitetaan keskitetystä pysäköintilaitoksesta, jossa pysäköintipaikat ovat nimeämättömiä, voidaan vuorottaiskäytön perusteella kokonaispaikkamäärää vähentää 15 %.

Polkupyöräpaikat:

Kaava-alueen toimintojen osalta on polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä 1 pp/100 k-m².

Palo- ja pelastusturvallisuus:

Tonttien sekä tonttien ja katualueen välisiä rajaseiniä ei tarvitse rakentaa. Alueet ja rakennukset on suunniteltava ja rakennettava siten, että vastaava paloturvallisuustaso on saavutettavissa vaihtoehtoisin keinoin.

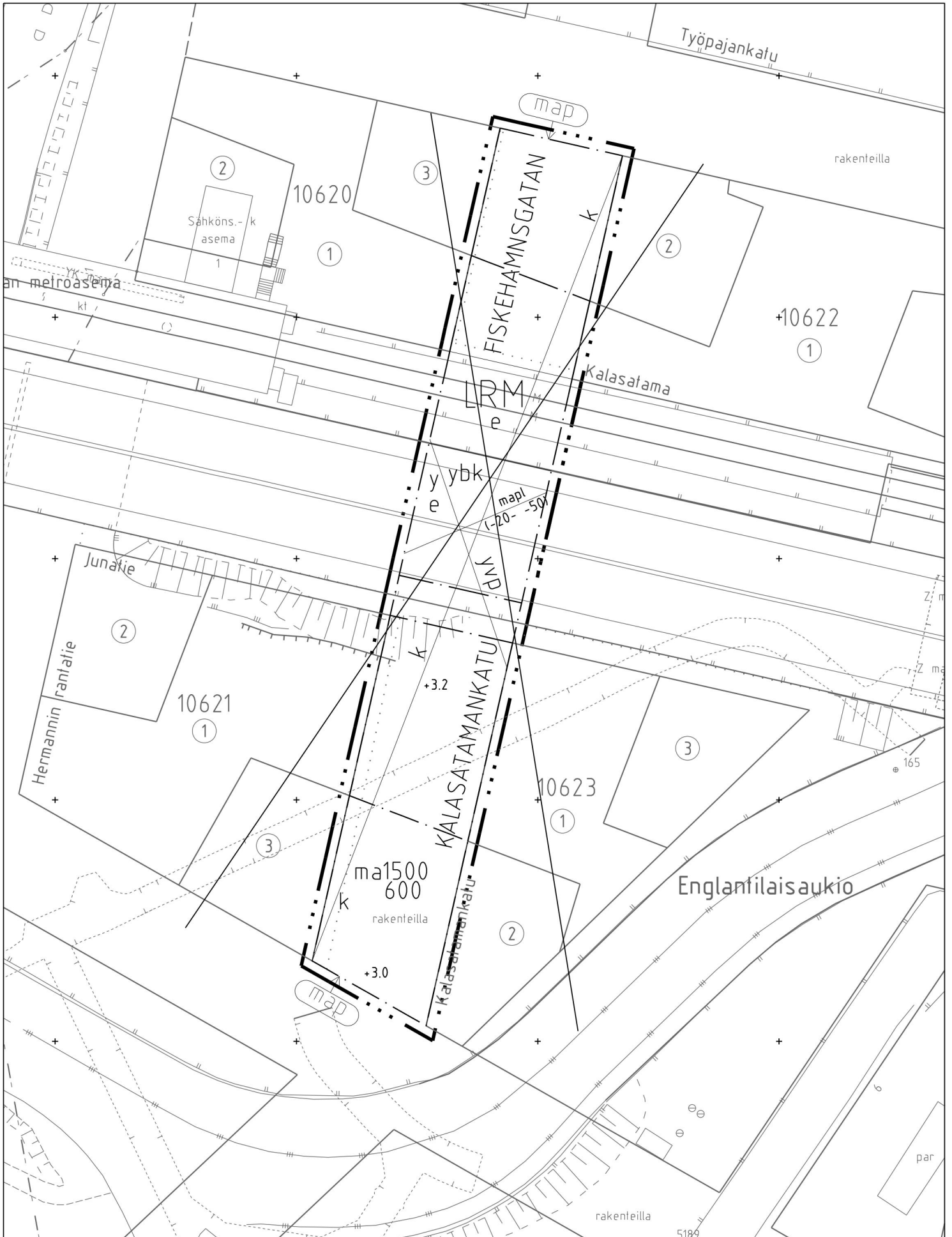
Rakennettaessa tiloja olemassa olevien tilojen kautta tulee olemassa olevien tilojen käyttö- turvallisuus- ja pelastusturvallisuustaso turvata työn aikana.

Ennen tontinrajat ylittävän hankekokonaisuuden tai sen osan rakennusluvan myöntämistä tulee hakijan laatia selvitys pelastusturvallisuudesta myös rakennuslupa-alueen ulkopuolelta koko rakentamisen tosiasialliselta vaikutusalueelta.

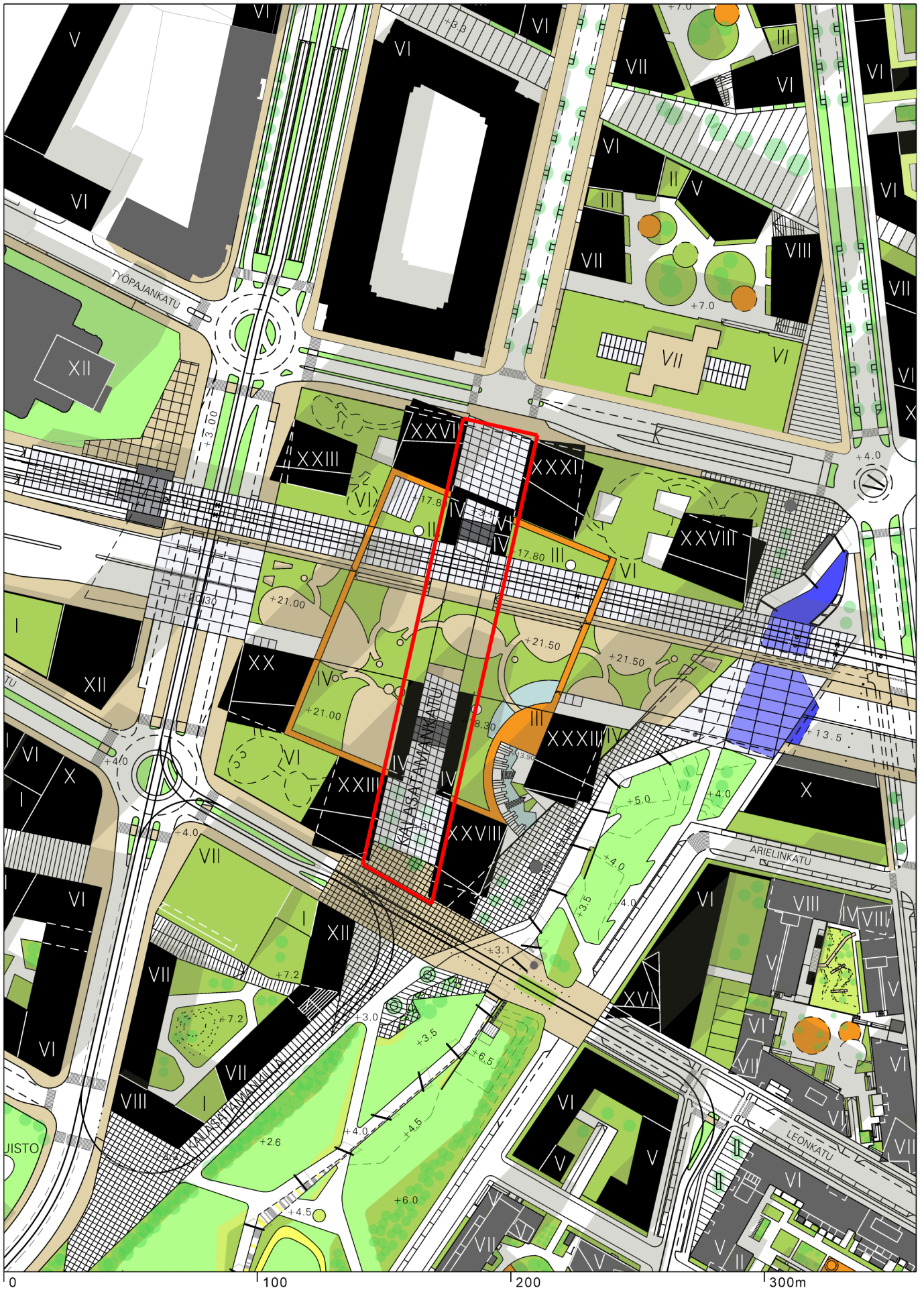
Tämä asemakaava ei kumoa maanalaisen asemakaavan nro 12222 merkintöjä ja määräyksiä.

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

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.



Asemakaavan nro 12070 osa, jonka asemakaavan muutos nro 12289 voimaantullessaan kumoaa.
 Del av detaljplan nr 12070 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12289 träder i kraft. 1:1000

























HAVAINNEKUVA
Kalasatamankatu

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto
Itäranta-projekti





MERKINNÄT


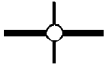

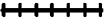
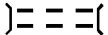
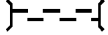
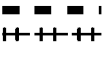






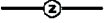
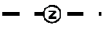







	Taajamatoimintojen alue		Yhdysrata
	Keskustatoimintojen alue		Liikennetunneli
			Liikenneväylän katkoviivamerkintä osoittaa vaihtoehtoisen ratkaisun tai ohjeellisen linjauksen
	Virkistysalue		400 kV voimalinja
	Viheryhteystarve		Raakavesitunneli
	Luonnonsuojelualue		Jätevesitunneli
	Energia- ja/tai jätehuoltoon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



Merkinntät

	Taajamatoimintojen alue
	Tiivistettävä alue
	Taajamatoimintojen tai työpaikka-alueiden reservialue
	Raideliikenteeseen tukeutuva taajamatoimintojen alue
	Raideliikenteeseen tukeutuva asemanseudun kehittämialue
	Kylä
	Palvelujen alue
	Keskustatoimintojen alue, valtakunnan keskus
	Keskustatoimintojen alue, seutukeskus
	Keskustatoimintojen alue
	Merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö
	Työpaikka-alue
	Teollisuusalue
	Virkistysalue
	Viheryhteystarve
	Luonnonsuojelualue
	Puolustusvoimien alue
	Puolustusvoimien alue, jonka toissijainen käyttötarkoitus on virkistys-, matkailu- ja/tai koulutustoiminta
	Moottoriväylä
	Valtatie / Kantatie
	Seututie



	Yhdystie
	Eritasoliittymä
	Päärata
	Yhdysrata
	Liikennetunneli
	Liikennetunnelin ohjeellinen linjaus
	Liikenneväylän katkoviivamerkintä osoittaa vaihtoehdoisen ratkaisun tai ohjeellisen linjauksen
	Liikenteen yhteystarve
	Joukkoliikenteen vaihtopaikka
	Liityntäpysäköintipaikka
	Pääkaupunkiseudun poikittainen joukkoliikenteen yhteysväli
	Ulkoilureitti
	400 kV voimajohto
	110 kV voimajohto
	110 kV voimajohdon ohjeellinen linjaus
	Estlink 1
	Estlink 2
	110 kV voimajohdon tai merkittävän merikaapelin yhteystarve
	Energiahuollon alue
	Siirtoviemäri
	Siirtoviemäriin ohjeellinen linjaus
	Maakaasun runkoputki

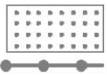




Lentomelualue M (LAeq 7-22 yli 55 db)



Puolustusvoimien melualue (LAeq 7-22 yli 55 db)



Natura 2000 verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue



Kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeä alue, tie tai kohde, valtakunnallisesti merkittävä (RKY 2009)



Arvokas harjualue tai muu geologinen muodostuma



Kunnan raja 1.1.2013



Maakuntakaava-alueen raja

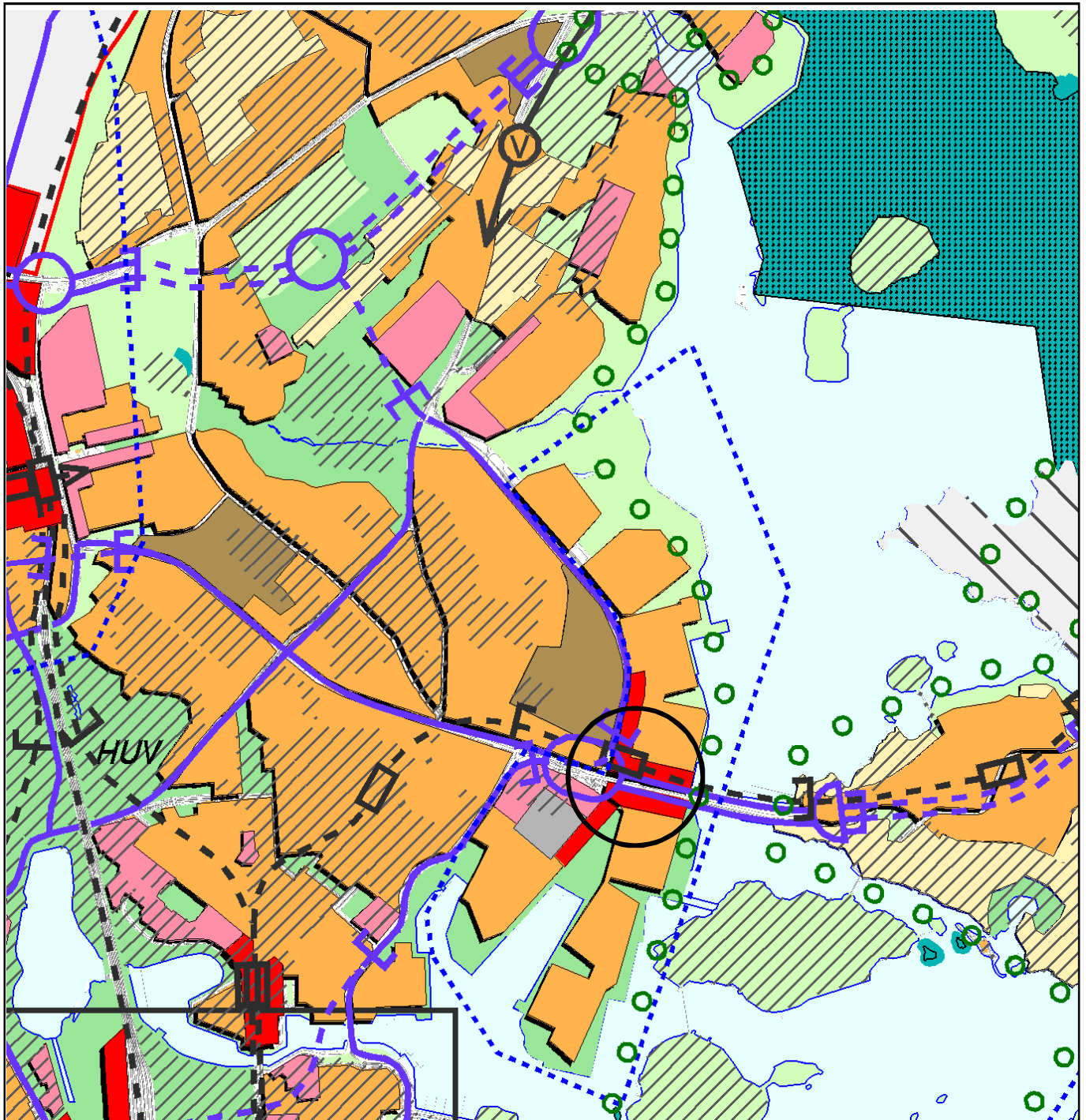
Merkintöihin liittyy määräyksiä ja suosituksia



























Luonnos nähtävillä	16.5.-17.6.2011
Maakuntahallitus	23.4.2012
Ehdotus nähtävillä	14.5.-15.6.2012
Ehdotus uudelleen nähtävillä	20.11.-21.12.2012
Maakuntahallitus	4.3.2013
Maakuntahallitus	20.3.2013
Maakuntavaltuusto	20.3.2013

OUTI MÄKELÄ
Maakuntahallituksen puheenjohtaja

OSSI SAVOLAINEN
Maakuntajohtaja

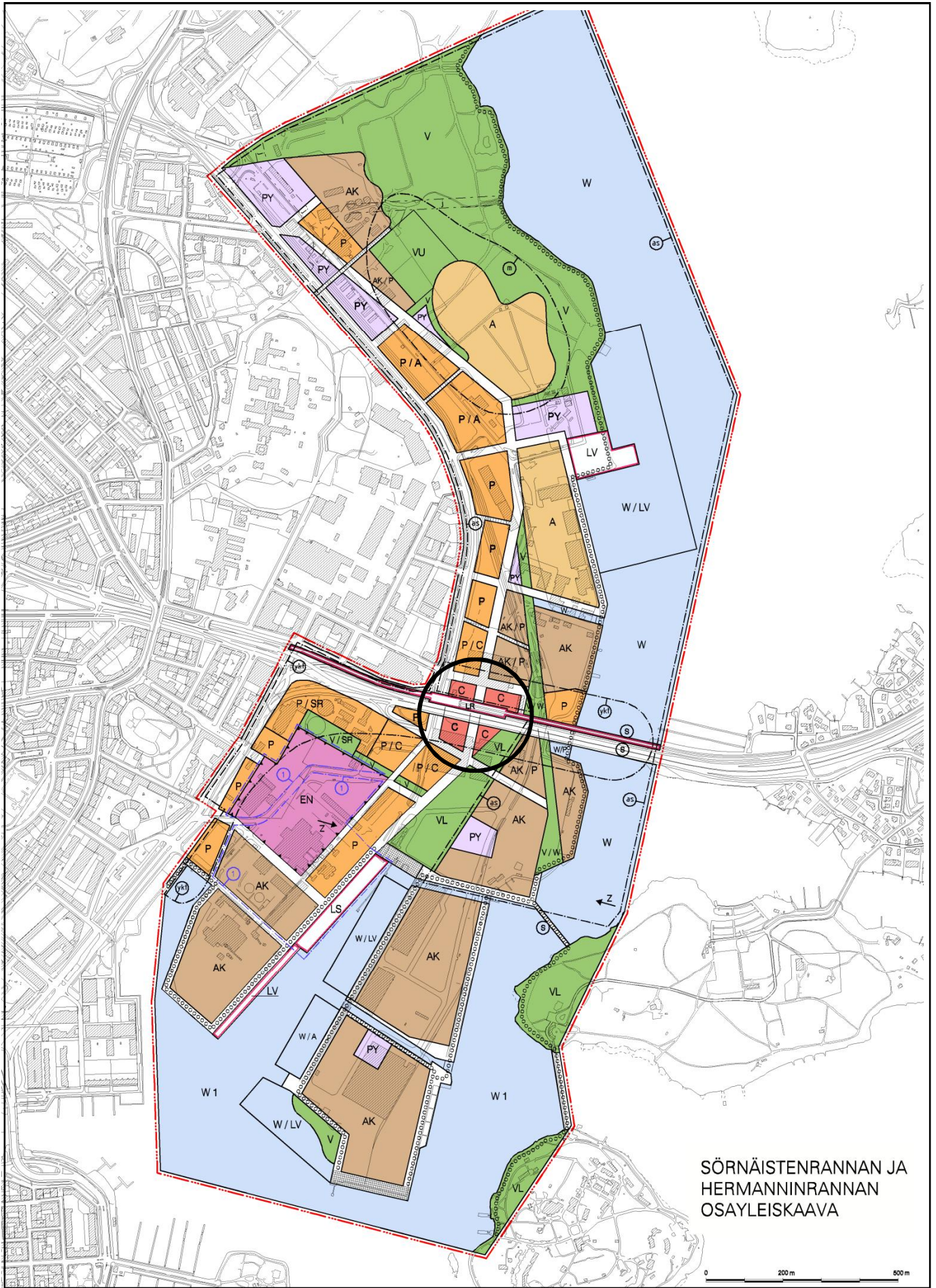




	KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE		VIRKISTYSALUE		VESIALUE
	KERROSTALOVALTAINEN ALUE, ASUMINEN / TOIMITILA		Helsinki-puistona kehitettävä alue.		KESKUSPUISTON ALUE
	PIENTALOVALTAINEN ALUE, ASUMINEN		LIKENNEALUE		SUUNNITTELUALUE
	HALLINNON JA JULKISTEN PALVELUJEN ALUE		SATAMA-ALUE		SELVITYSALUE, JONKA MAANKÄYTTÖ RATKAISTAAN YLEISKAAVALLA TAI OSAYLEISKAAVALLA
	TYÖPAIKKA-ALUE, TEOLLISUUS / TOIMISTO / SATAMA		SOTILASALUE		MOOTTORIKATU PÄÄKATU
	TEKNISEN HUOLLON ALUE		Alue, joka muutetaan asunto- ja virkistys-alueeksi, jos yleiskaavakartalla osoitettu muu toiminta siirtyy alueelta pois.		METRO TAI RAUTATIE ASEMIINEEN JOUKKOLIIKENTEEN KEHÄMÄINEN RUNKOLINJA ASEMIINEEN (JOKERI, bussi tai raitiotie)
	KAUPUNKIPUISTO		LUONNONSUOJELUALUE		PÄÄLIKENNEVERKON MAANALAINEN OSUUS
	HUV EA Ympärivuotuisena tivolialueena kehitettävä alue. Ekoasumisen kokeilualue.		KULTTUURIHISTORIALLISESTI, RAKENNUS- TAITEELLISESTI JA MAISEMAKULTTUURIN KANNALTA MERKITTÄVÄ ALUE		VIIRA, NOPEAN RAITIOTIEN VARAUS
			MAAILMANPERINTÖKOHDE		KÄVELYKESKUSTA

Ote yleiskaava 2002:sta
KALASATAMANKATU
Liite kaavaan nro 12289









































SÖRNÄISTENRANNAN JA
HERMANNINRANNAN
OSAYLEISKAAVA

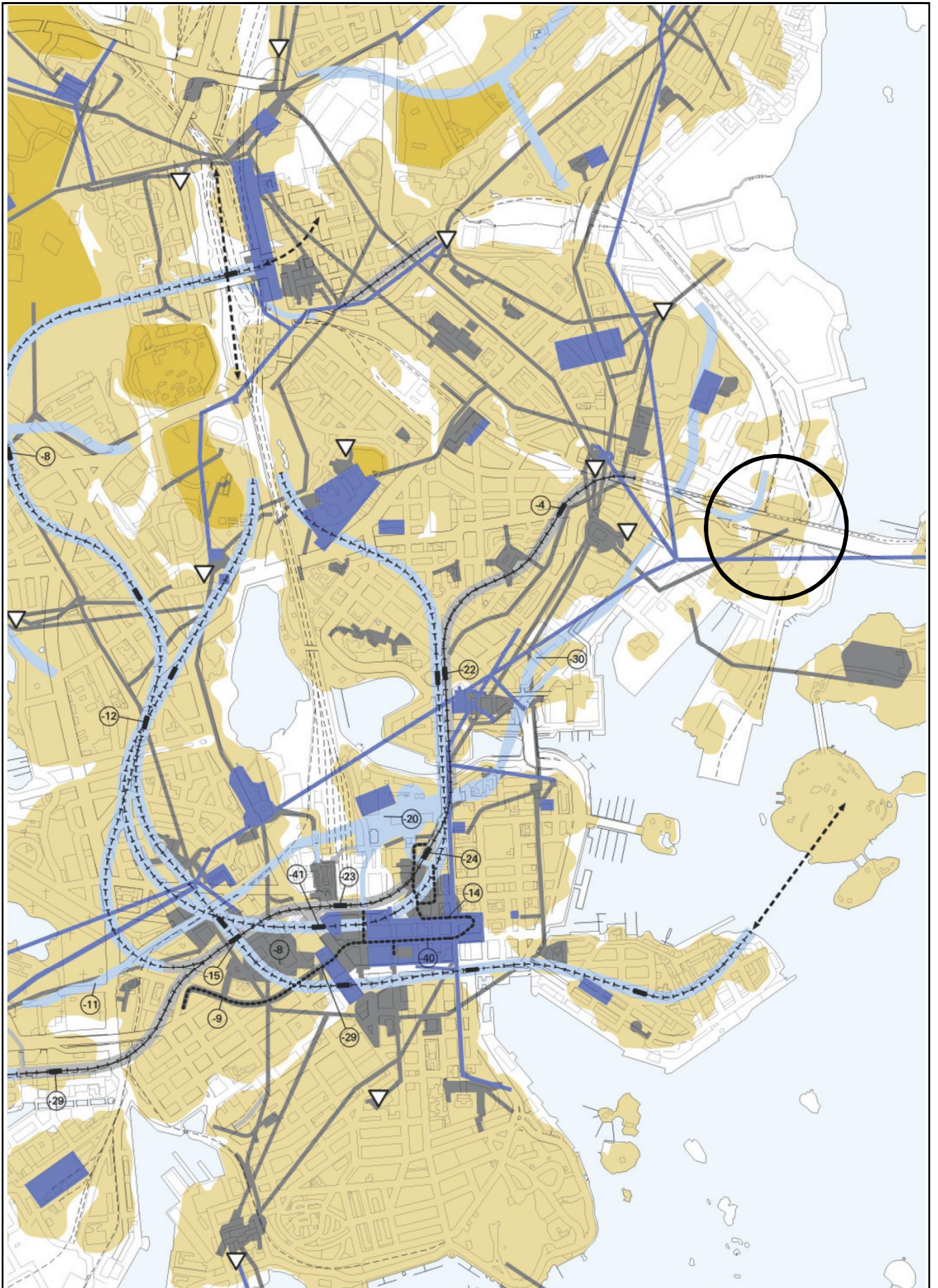
Sörnäistenrannan ja Hermanninrannan osayleiskaava
KALASATAMANKATU
 Liite kaavaan nro 12289



OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT

	8 m osayleiskaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.		Kelluvien asuinrakennusten alue.
	Asuntoalue.		Vesialue, jolle saadaan rakentaa palvelua ja hallintoa palveleva rakennus.
	Kerrostalovaltainen asuntoalue.		Alueen raja.
	Kerrostalovaltainen asuntoalue ja palvelujen sekä hallinnon alue.		Katualue.
	Keskustatoimintojen alue.		Ulkoilureitti.
	Julkisten palvelujen ja hallinnon a ue.		Katuaukio / tori.
	Palvelujen ja hallinnon alue.		Jalankululle varattu katu/tie.
	Palvelujen ja hallinnon alue sekä asuntoalue.		Alue, jolla on erityinen yhdyskuntateknisen huollon suunnittelutarve.
	Palvelujen ja hallinnon sekä keskusta- toimintojen alue.		Alueen kaavoitus ja rakentaminen on tehtävä riittävän laajoina kokonaisuuksina jotta maaperän stabiiliteetin ja korkotason hallinta turvataan.
	Palvelujen ja hallinnon alue, jolla olevat rakennukset suojellaan rakennuslainsäädännöllä.		Alue, jolla on maaperän pilaantuneisuudesta ja huonosta rakennettavuudesta johtuva erityinen suunnittelutarve.
	Virkistysalue.		Merkintä osoittaa erityistä jäteveden johtamisen tarvetta.
	Lähivirkistysalue.		Silta, joka ei saa haitata veden virtausta.
	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.		Suurjännitteisen sähkötehon siirtotarve, joka suunnitellaan maanalaisena.
	Virkistys- ja vesialue. Liittyvien korttelialueiden ajoneuvoliikenne on sallittu.		
	Virkistysalue, jolla olevat rakennukset suojellaan rakennuslainsäädännöllä.		
	Metroliiikenteen alue.		OSAYLEISKAAVAMÄÄRÄYKSET
	Satama-alue.		Kaavoituksessa, muussa suunnittelussa ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon valtioneuvoston asettamat melutaso-ohjearvot.
	Vesiliikenteen alue.		Pilaantuneet maa-alueet on kaavoituksen ja muun suunnittelun yhteydessä selvitettävä ja ennen rakentamiseen ryhtymistä kunnostettava.
	Energiahuollon alue, 2. vaihe, (uuden rakennettavan voimalaitoksen toiminta-aika).		Pohjasedimentin pilaantuneisuus on selvitettävä alueilla, joilla on kaavan mukaisesta rakentamisesta johtuva merkittävä ruoppaustarve.
	Energiahuollon alue, 1. vaihe, (nykyisen voimalaitoksen toiminta-aika). Merkintä on voimassa kunnes toinen vaihe toteutuu.		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.
	Vesialue.		
	Vesialue, jolle saadaan rakentaa silta, joka ei saa haitata veden virtausta.		Asemakaavoituksessa, muussa suunnittelussa ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon Euroopan neuvoston direktiivi 96/82/EY (ns. Seveso II-direktiivi) vaarallisista kemikaaleista aiheutuvien suuronnettomuuksien torjunnasta.
	Venesatama-alue.		





Helsingin maanalainen yleiskaava
KALASATAMANKATU
Liite kaavaan nro 12289



Maanalainen yleiskaava ei kumoa oikeusvaikutteisen Helsingin Yleiskaava 2002:n ratkaisuja vaan täydentää niitä määrittelemällä ja täsmentämällä maanalaisen tilojen sijaintia ja laajuutta.

	30 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Kaavakartalla 1 esitetty alue, mittakaava 1: 20 000.
	Kaavakartalla nro 2 esitettävän alueen raja.	Kaavakartalla 2 esitetty alue. Rajatun kantakaupungin alueen osalta maanalainen yleiskaava esitetään kaavakartalla 2, mittakaavassa 1:10 000.
	Nykyiset rakennetut maanalaiset liikennetunnelit ja niihin liittyvät tilat.	MAANALAINEN LIIKENNETUNNELI Alue osoittaa ohjeellisen tilan ja yhteystarpeen ajoneuvo-, joukkoliikenne ja kevyen liikenteen sekä niiden hoidon kannalta tarpeellisille tiloille ja tunneleille. Raideliikenteen asemia saadaan käyttää väestönsuojina.
	Suunnitellut liikennetunnelit ja tilat.	
	Nykyiset rakennetut maanalaiset tilat.	MAANALAINEN TILA Alue osoittaa ohjeellisen tilantarpeen pysäköintiin, yhdyskuntatekniseen huoltoon ja varastointiin. Tiloja voidaan käyttää myös julkisten tai yksityisten palvelujen, tuotannon ja hallinnon tarpeisiin. Tiloja saadaan käyttää väestönsuojina.
	Suunnitellut maanalaiset tilat.	
	Kallioresurssi, joka soveltuu maanalaisen tilojen rakentamiseen.	KALLIORESURSSIALUE Tilojen soveltuvuus alueelle ja käyttötarkoitus tutkitaan tarkemmin asemakaavoituksen yhteydessä. Virkistys-, työpaikka- ja asuntoalueiden alle suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota maanpäällisen maankäytön häiriöherkkyyteen sekä kulku- ja pintayhteyksien sijoittamiseen.
	Raideliikennetunneli ja tärkeimmät asemat.	RAIDELIIKENNETUNNELI Nykyisen linjauksen sijainti.
	Katkoviivamerkinnällä osoitetaan suunnitellun raideliikennetunnelin ohjeellinen linjaus ja asemien sijainti.	Suunnitellun linjauksen sijainti. Linjan ja asemien sijainti tarkentuu jatkosuunnittelussa.
	Liikenneyhteyden suunnittelutarve alueelta tai alueiden välillä.	YHTEYSTARVE Liikenneyhteyden ja/tai maanalaisen tilojen välinen yhteystarve. Yhteyden sijainti tarkentuu jatkosuunnittelussa.
	Nykyinen, erityisen tärkeä kulkuyhteys teknisen huollon maanalaiseen tilaan tai tunneliin.	NYKYINEN KULKUYHTEYS TEKNISEN HUOLLON TILAAN TAI TUNNELIIN Kulkuyhteyttä maanalaiseen teknisen huollon tilaan tai tunneliin ei saa heikentää.
	Likimääräinen maanalaisen tilan tai tunnelin lattian korkeusasema.	
	Huoltotunneli.	



Kantakaupungin pintakallioalueet.

KALLIOPINNAN SYVYYS

Kallionpinta syvyydellä 0-10 m.
Pintakallion arvioitu esiintyminen syvyydellä 0-10 m maanpinnasta. Kallioalueen soveltuvuus maanalaiseen rakentamiseen ja käyttötarkoitus tutkitaan tarkemmin asema-kaavoituksen yhteydessä.



Esikaupungin pintakallioalueet.

Kallionpinta syvyydellä 0-20 m.
Pintakallion arvioitu esiintyminen syvyydellä 0-20 m maanpinnasta. Kallioalueen soveltuvuus maanalaiseen rakentamiseen ja käyttötarkoitus tutkitaan tarkemmin asema-kaavoituksen yhteydessä.

KOKO KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITTELMÄÄRÄYKSET

Maanalaisista tiloista suunniteltaessa ja rakennettaessa on otettava huomioon ympäristön terveellisyys-, turvallisuus- ja viihtyisyyden näkökohdat. Lisäksi on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveteen, melu- ja ilmapäästöihin sekä tulvavaaraan.

Kalliotekninen rakennettavuus tulee varmistaa riittävin tutkimuksin.

Maanalaisia tiloja suunniteltaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota myös maanalaisten ja maanpäällisten toimintojen yhteensovittamiseen. Maanalaisten tilojen sekä niiden pintaan tulevien rakenteiden, mm. uloskäytävien, ilmanvaihtolaitteiden, pelastusyhteyksien ja savunpoiston suunnittelussa ja sijoittamisessa tulee ottaa huomioon ympäristönäkökohdat, virkistyskäyttö, maisema, kaupunkuva ja tilaan sopeuttaminen.

Maanalaisten tilojen suunnittelussa on otettava huomioon palo- ja pelastusturvallisuus. Maanalaisista tiloista suunniteltaessa on normaaliajankäytön lisäksi arvioitava väestönsuojien tarve alueella.

Maanpintaan johtavien kulkuyhteyksien alin ohjeellinen korkotaso on + 3,0 metriä.

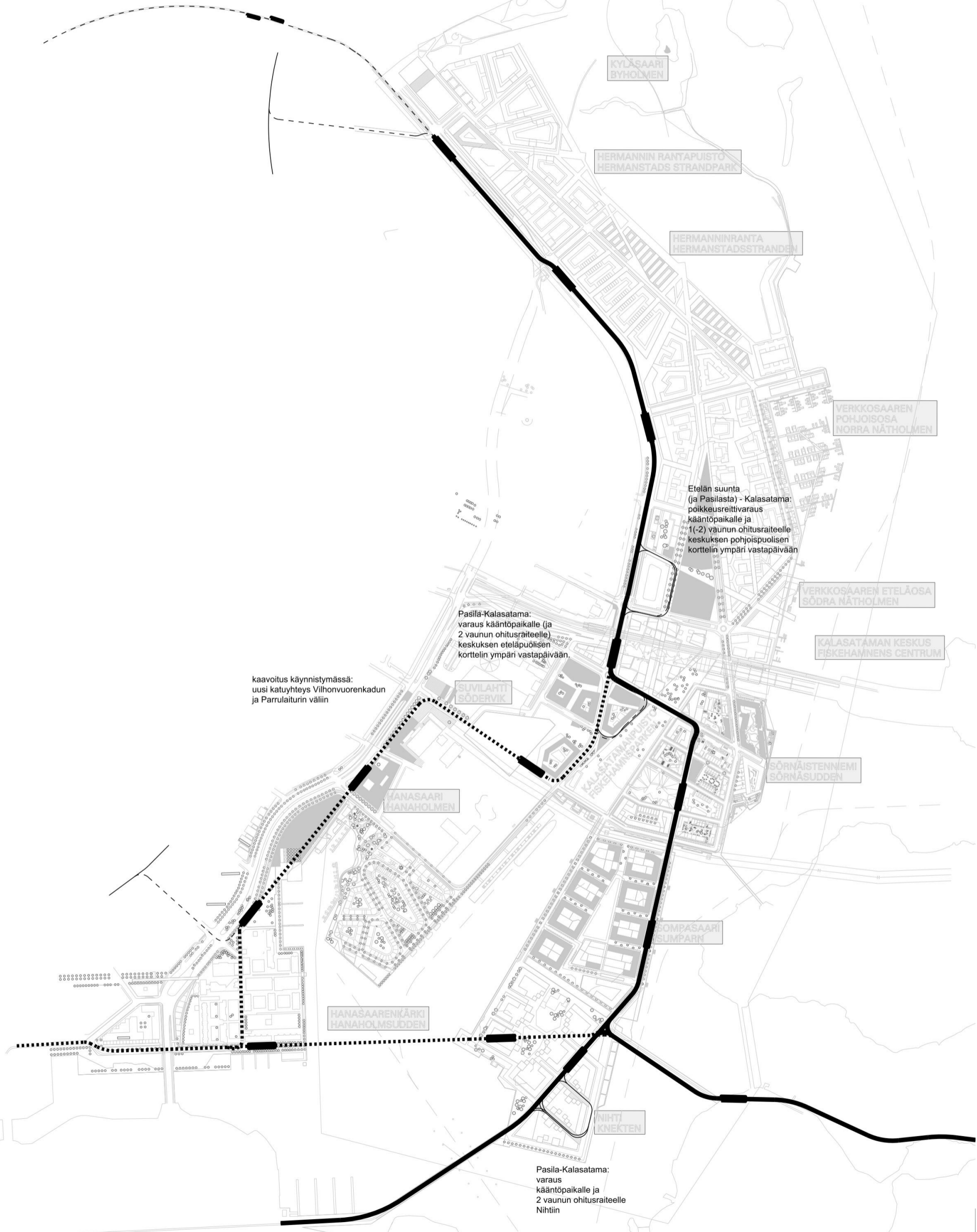
Yleiskaavassa esitettyjen maanalaisten tilojen ja aluevarausten lisäksi tulee maanalaisia tiloja suunniteltaessa ottaa huomioon puolustushallinnon maanalaiset tilat ja suunnitelmat.

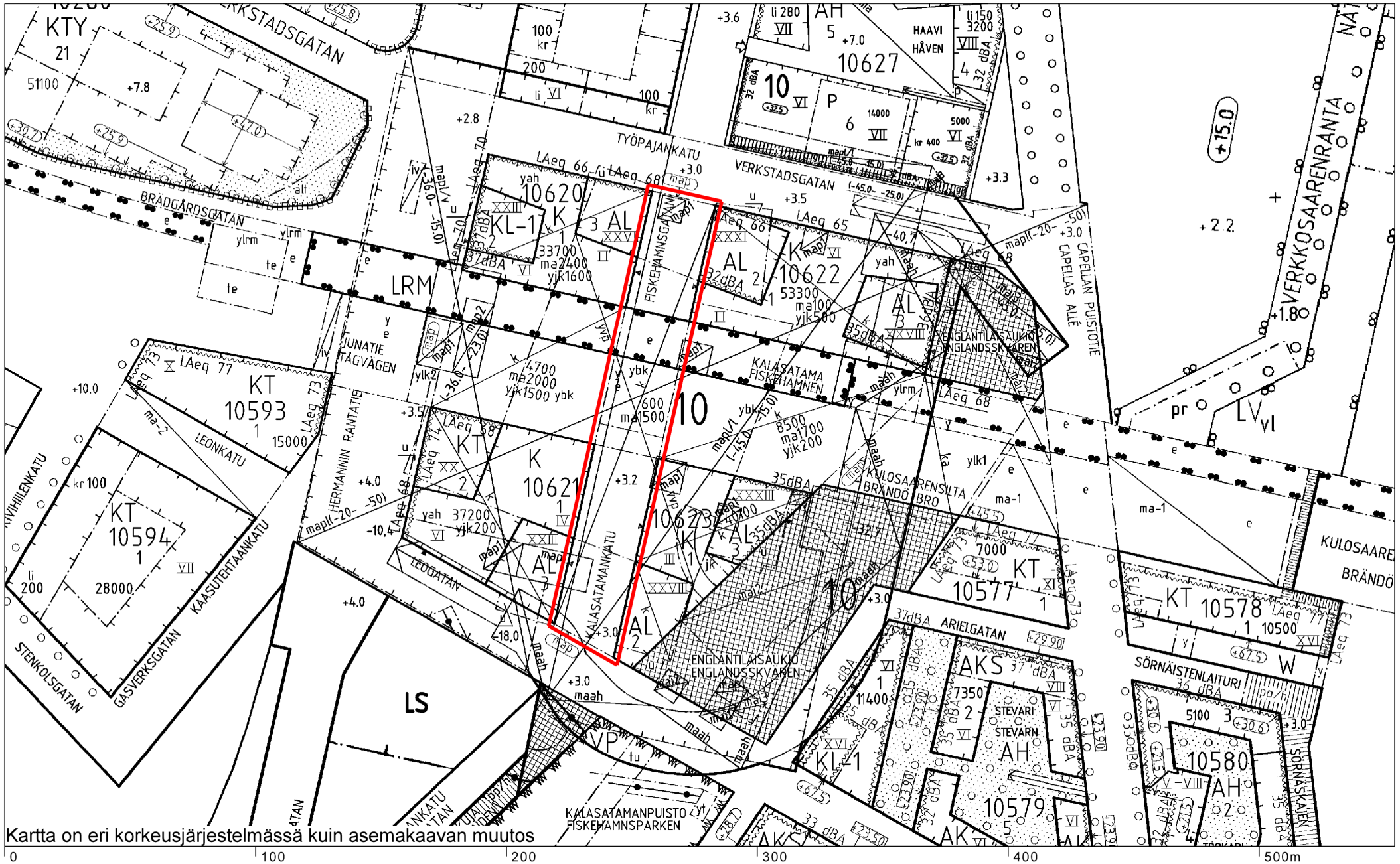
Esitettyjen varausten lisäksi otetaan huomioon maanalaisen asukasräjäköinnin lisästarve kantakaupungissa, karttalehden 2 alueella.

Maanalaisessa yleiskaavassa esitettyjen tilatarpeiden lisäksi sallitaan muutakin maanalaisista rakentamista, mikäli siitä ei aiheudu olennaista haittaa alueen pääasialliselle maanalaiselle toiminnalle tai maanpäälliselle käyttötarkoitukselle.

KALASATAMAN RAITIOTIELINJAUKSET

LUONNOS 26.5.2014/Ksv/Los/Jli



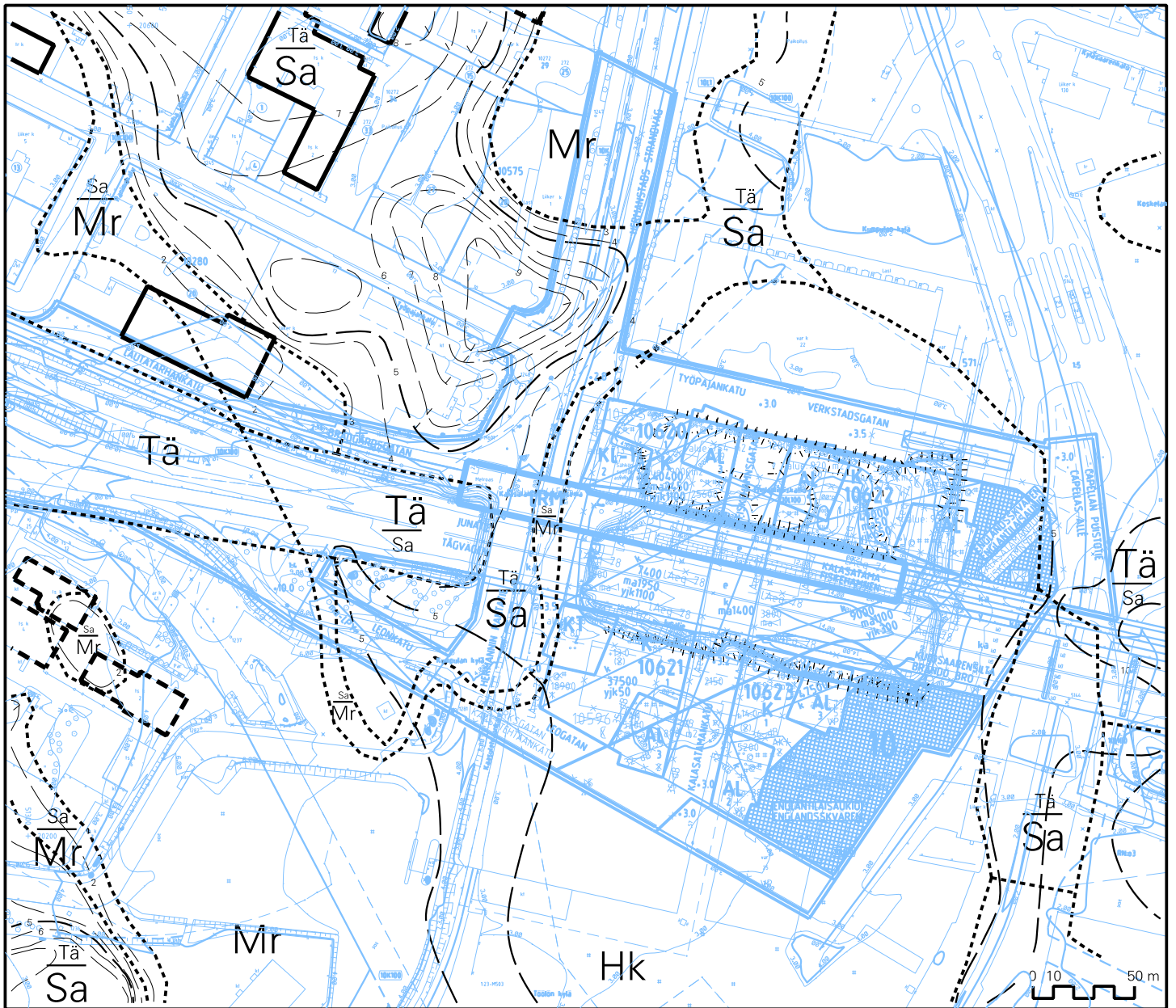


Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos

Ote ajantasa-asemakaavasta
 KALASATAMANKATU
 Liite kaavaan nro 12289

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
 Asemakaavaosasto
 Itäranta-projekti








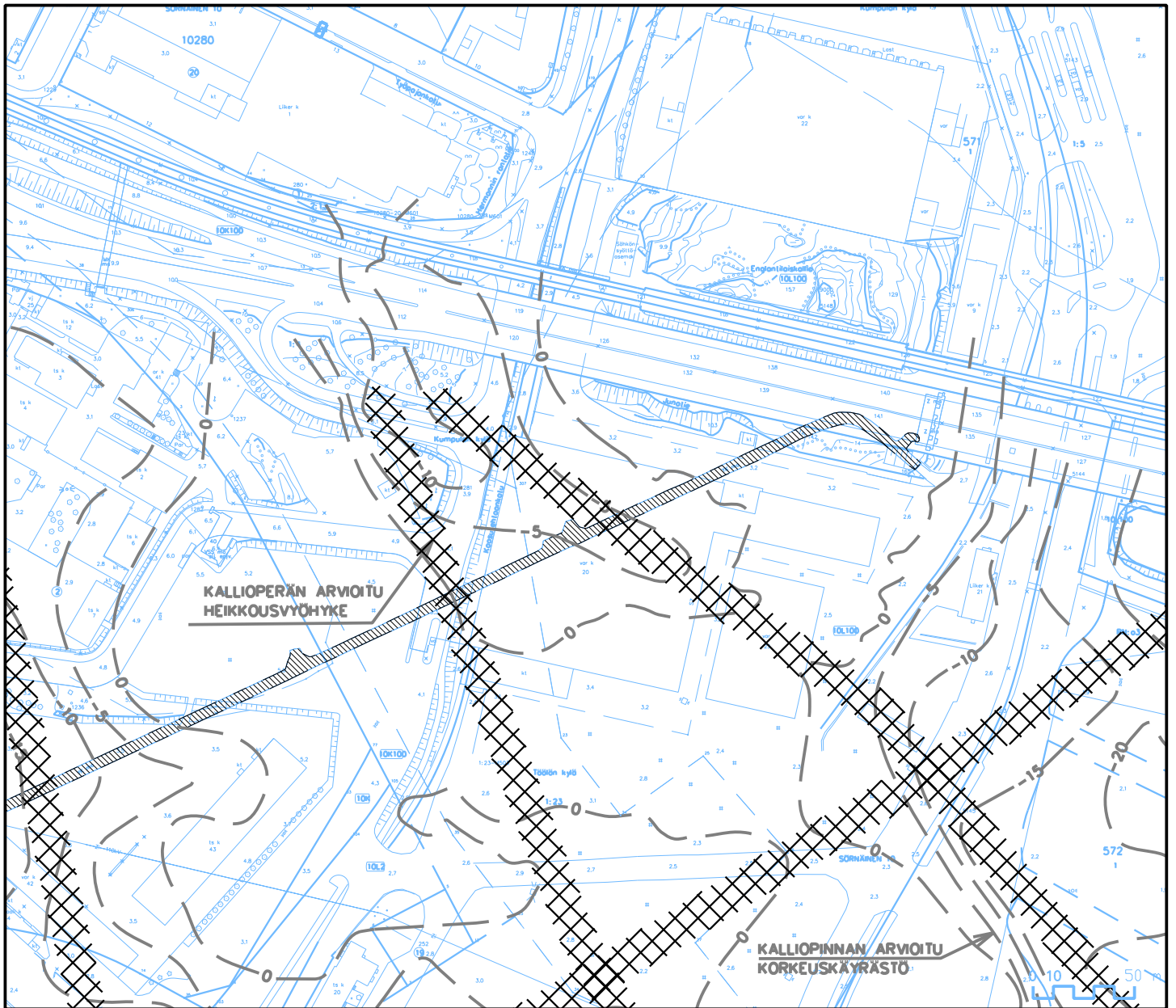


KALASATAMAN METROKORTTELIT

Maaperä

1 : 3000

	KALLIOPALJASTUMA		PUUPAALU
	MAALAJIALUEEN RAJA		PUUPAALU EPÄVARMA
Hk	HIEKKA-ALUE, MAAKERROKSEN PAKSUUS YLI 3 m		
Mr	MOREENIALUE, MAAKERROKSEN PAKSUUS YLI 1 m		
Sa Mr	SAVIALUE, SAVIKERROKSEN PAKSUUS 1 - 3 m		
Tä	TÄYTEALUE, TÄYTEKERROKSEN PAKSUUS YLI 3 m		
Tä Sa	TÄYTEALUE, TÄYTEKERROKSEN PAKSUUS YLI 3 m		
Tä Sa	TÄYTEALUE, TÄYTEKERROKSEN PAKSUUS 1 - 3 m		
	SAVEN ALAPINNAN ARVIOITU SYVYYS MAANPINNASTA		



KALASATAMAN METROKORTTELIT Kallioheikkousvyöhykkeet

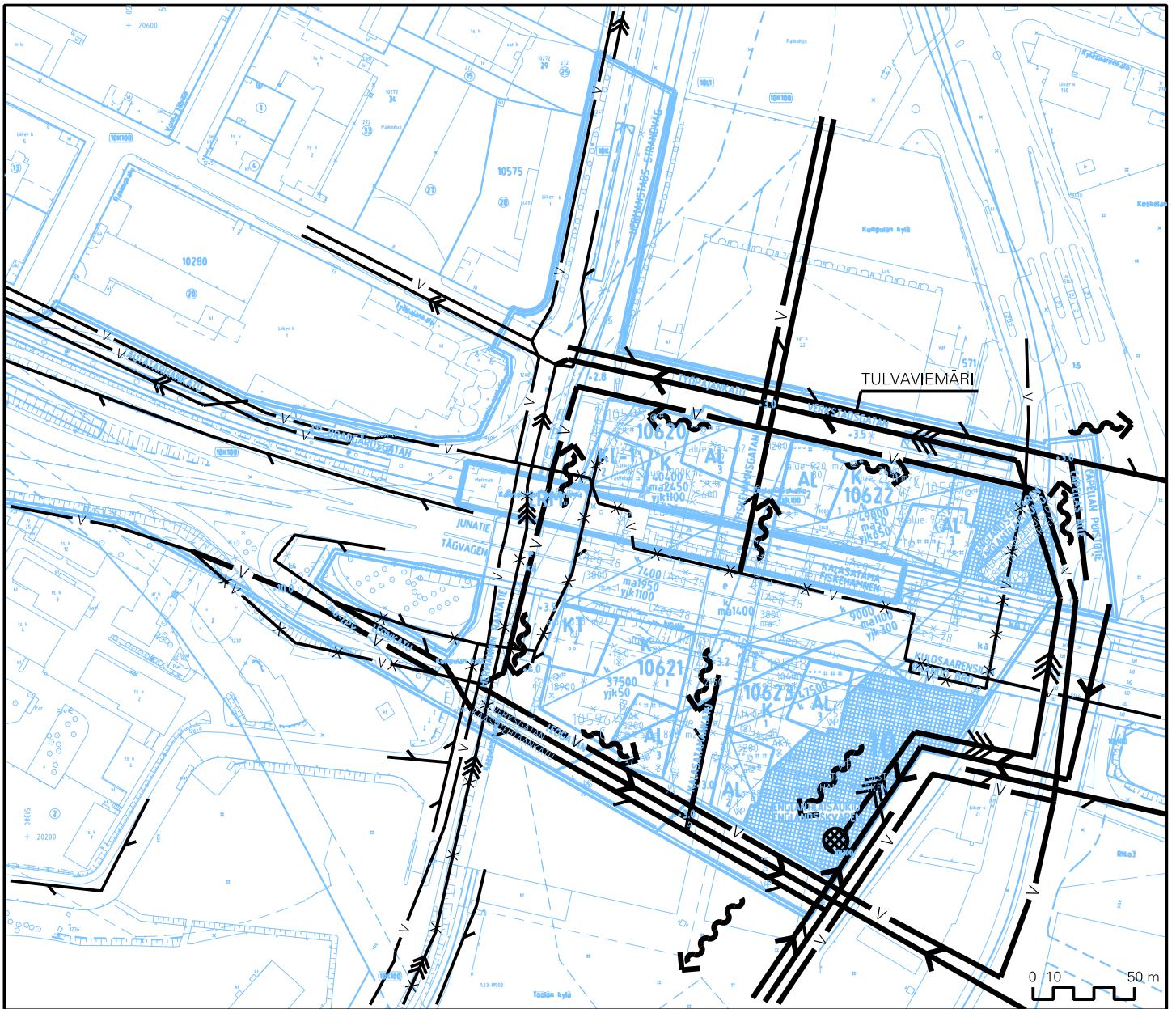
1 : 3000



KALLIOPERÄN HEIKKOUSVYÖHYKKEET




NYKYINEN YHTEISKÄYTTÖTUNNELI

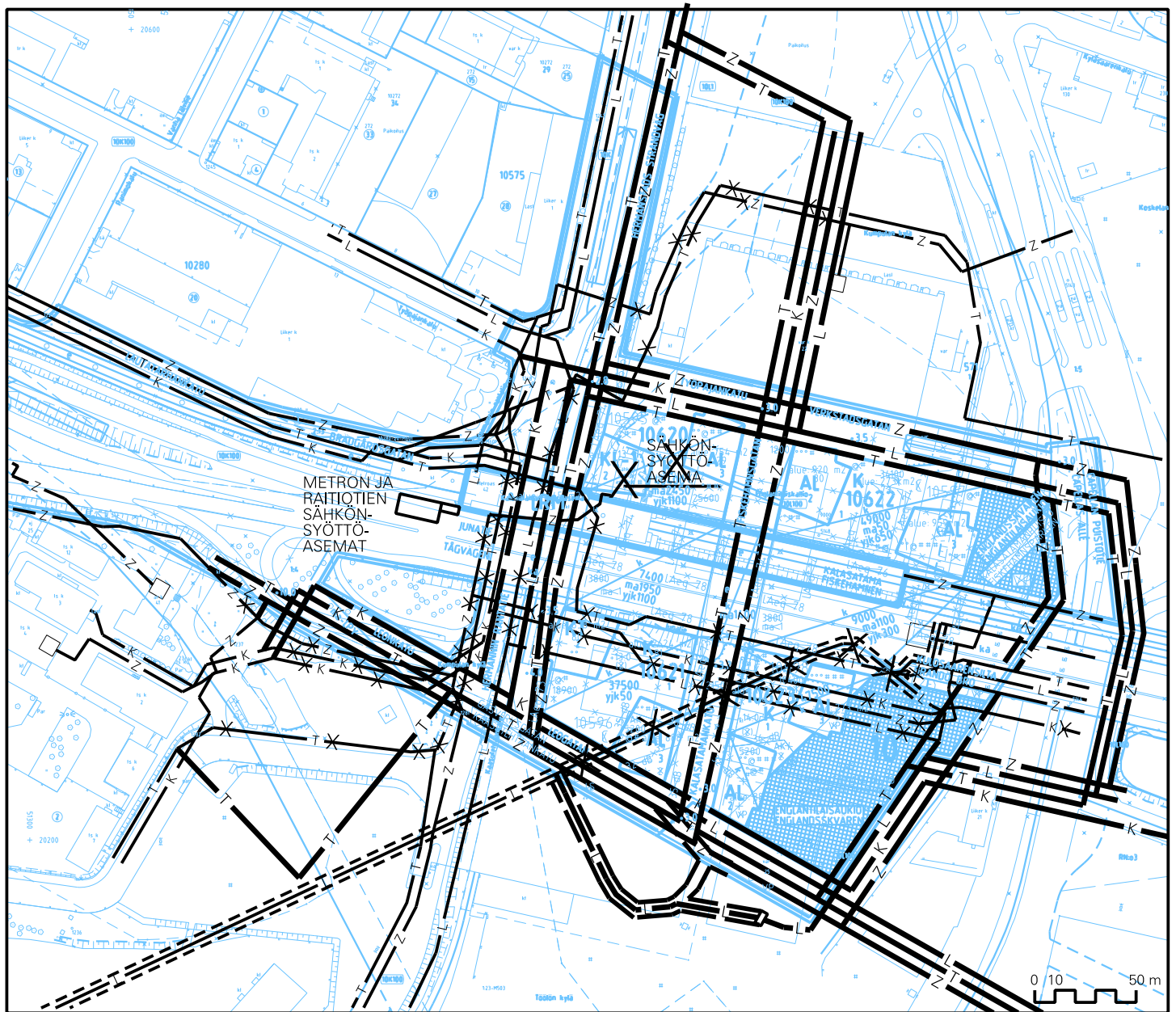


KALASATAMAN METROKORTTELIT

Vesihuolto

1 : 3000

-  NYKYINEN VESIJOHTO
-  UUSI VESIJOHTO
-  UUSI JÄTEVESIVIEMÄRI
-  UUSI JÄTEVESIPUMPPAAMO
-  NYKYINEN PAINEVIEMÄRI
-  UUSI PAINEVIEMÄRI
-  NYKYINEN SEKAVESIVIEMÄRI
-  NYKYINEN SADEVESIVIEMÄRI
-  UUSI SADEVESIVIEMÄRI
-  KÄYDÖSTÄ POISTUVA JOHTO
-  TULVAREITTI

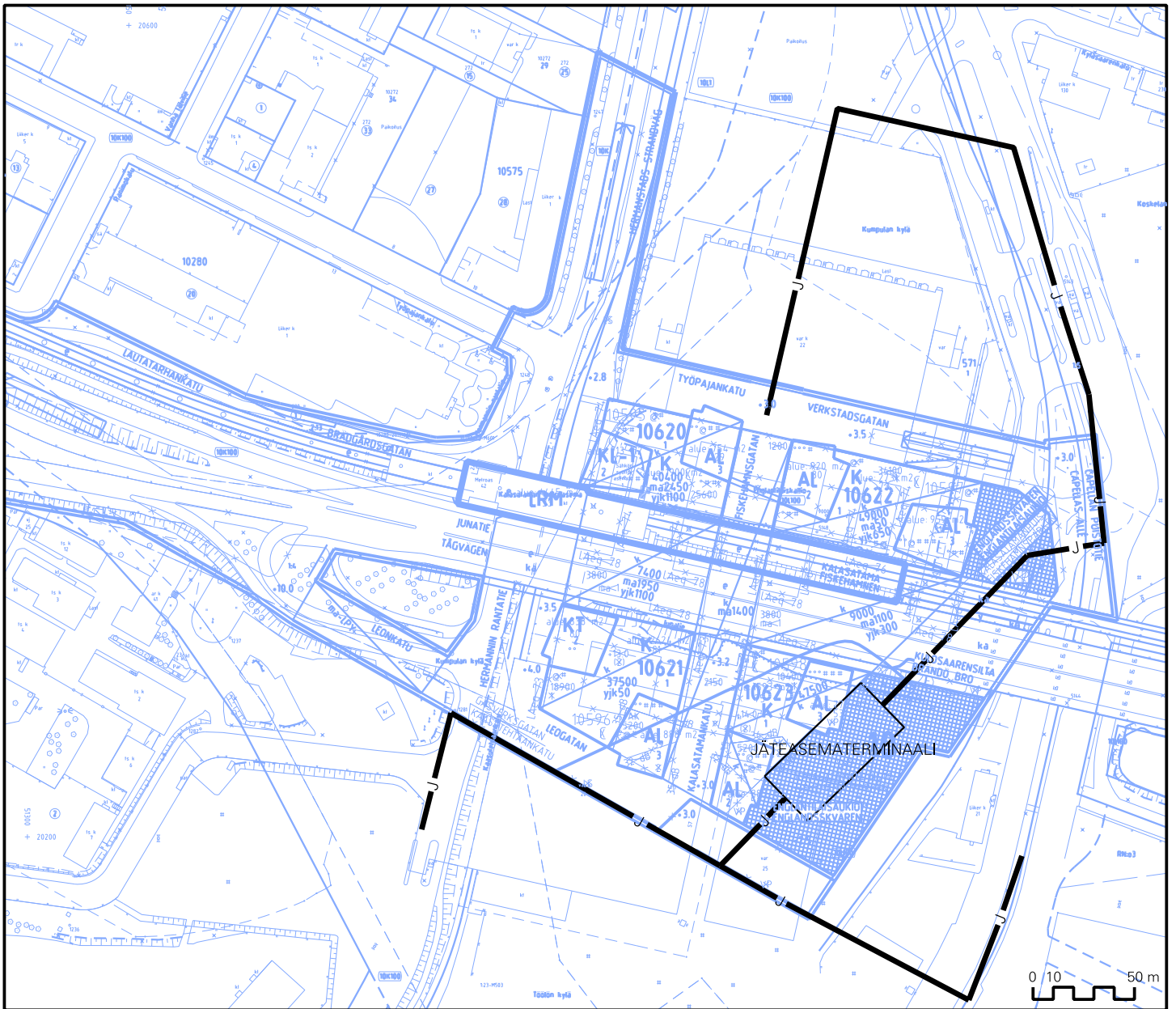


KALASATAMAN METROKORTTELIT

Energiahuolto ja tietoliikenne

1 : 3000

- Z — NYKYINEN SÄHKÖMAAKAPELIREITTI (KESKIJÄNNITE)
- Z — UUSI SÄHKÖMAAKAPELIREITTI (KESKIJÄNNITE)
- NYKYINEN MUUNTAMO
- L — NYKYINEN KAUKOLÄMPÖJOHTO
- ≡≡≡ NYKYINEN KAUKOLÄMPÖJOHTO TUNNELISSA
- L — UUSI KAUKOLÄMPÖ-/KAUKOKYLMÄJOHTO
- ≡≡≡ UUSI KAUKOLÄMPÖ-/KAUKOKYLMÄJOHTO TUNNELISSA
- K — NYKYINEN KAASUPUTKI
- K — UUSI KAASUPUTKI
- T — NYKYINEN TIETOLIIKENNEKAPELIREITTI
- T — UUSI TIETOLIIKENNEKAPELIREITTI
- X — POISTUU KÄYTÖSTÄ
- UUDET METRON JA RAITIOTIEN SÄHKÖNSYÖTTÖASEMAT

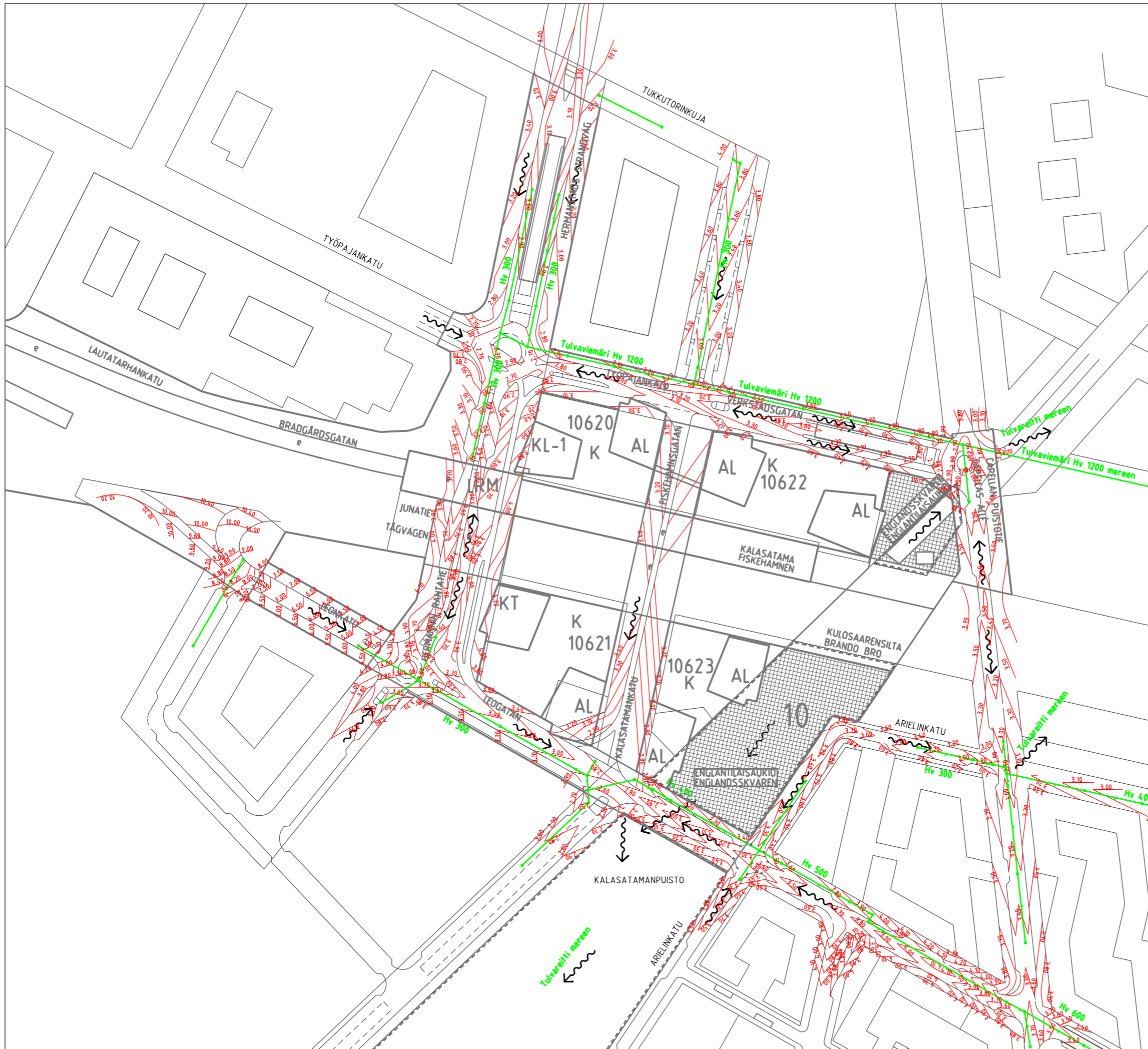


KALASATAMAN METROKORTTELIT

Yhdyskuntajätehuolto

1 : 3000

— J — UUSI JÄTEPUTKIJÄRJESTELMÄ

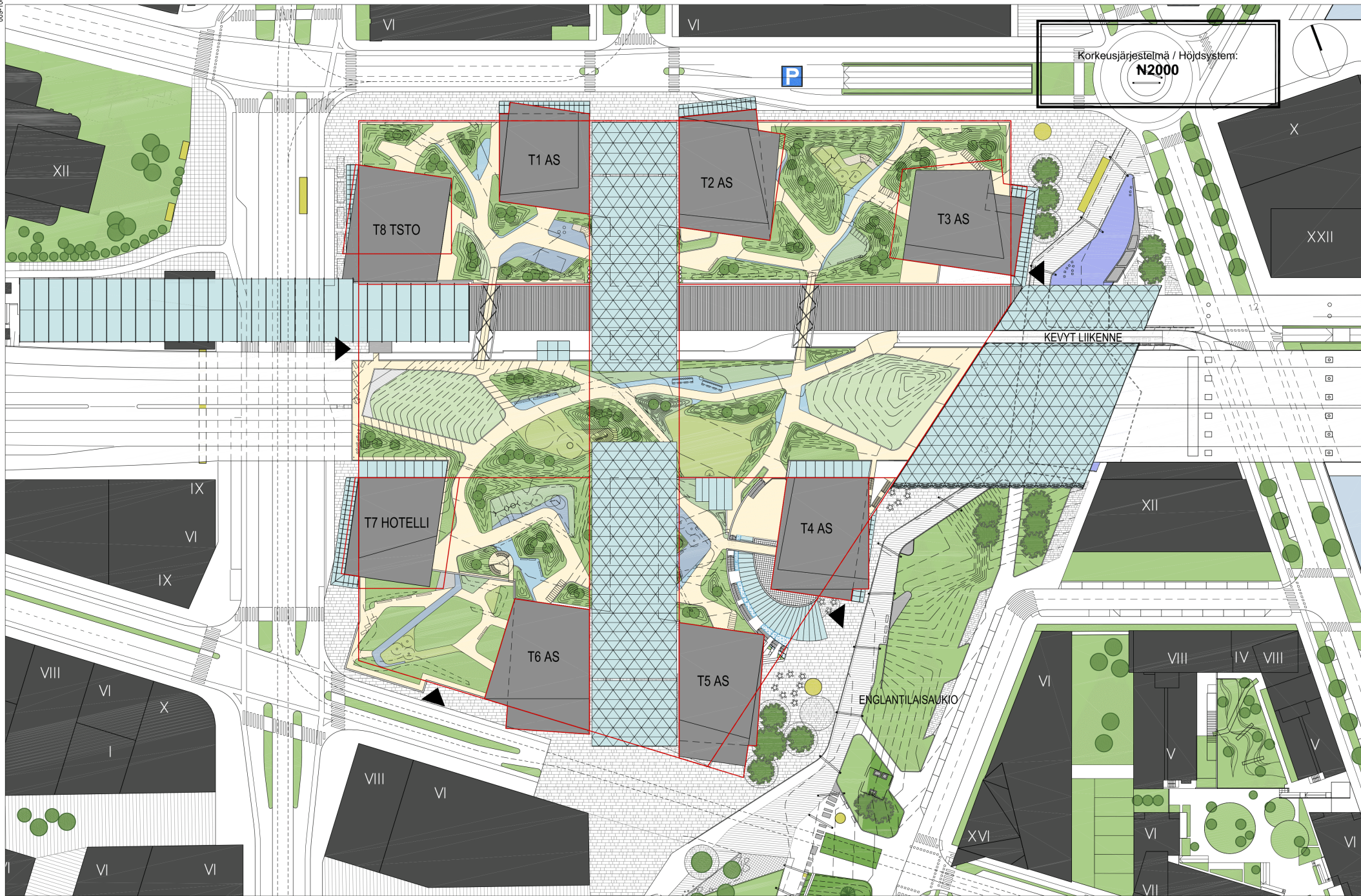


KALASATAMAN METROKORTTELIT
 Tulvareitit
 Mittakaava 1:2000

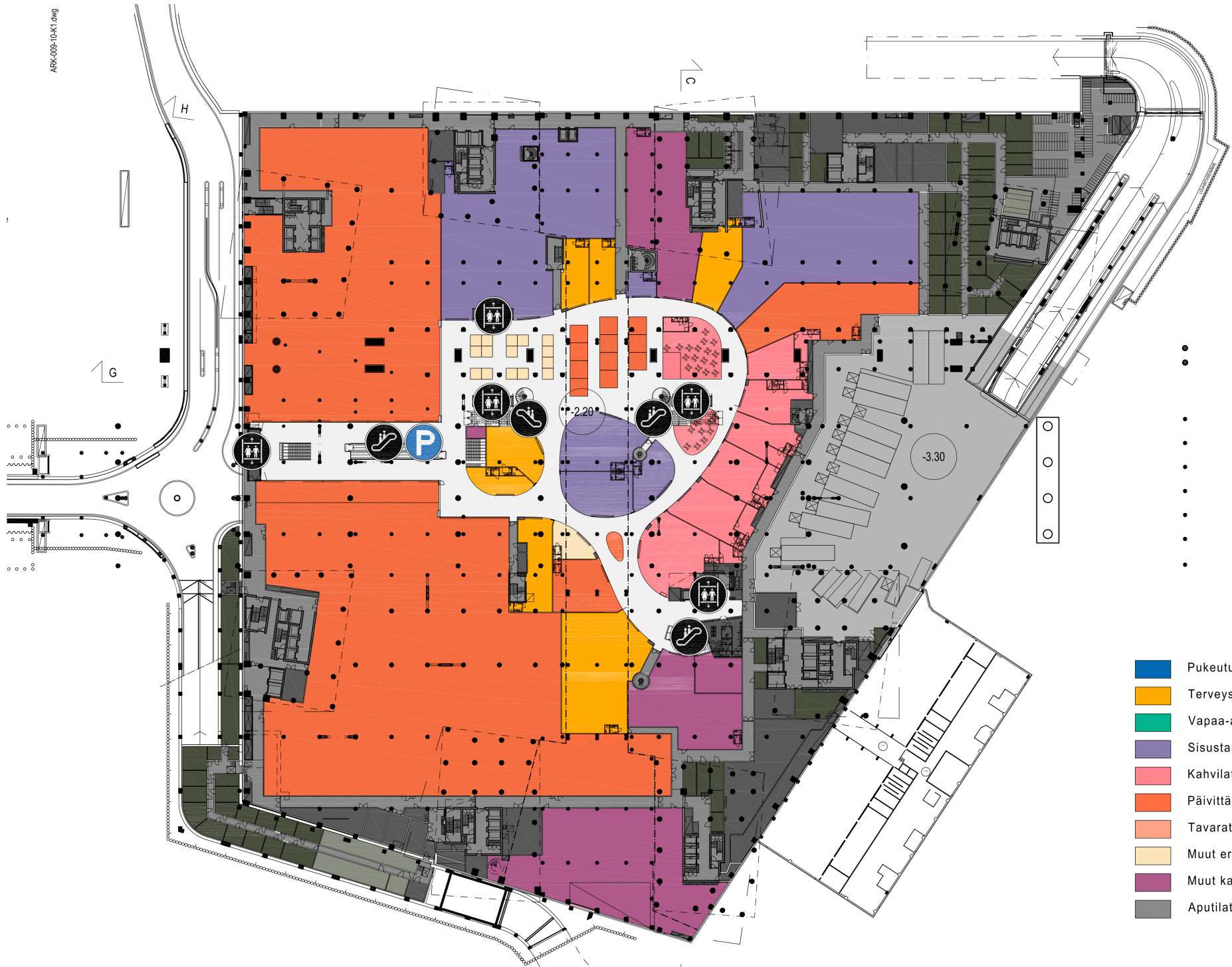
- Suunniteltu sadevesi-
viemäri
- 3.10 Kadun likimääräinen
korkeusasema
- ~> Tulvareitti

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
 Y-osasto
 Teknista-loudellinen toimisto/ek/
 6.8.2014/Sito

000-100.dwg

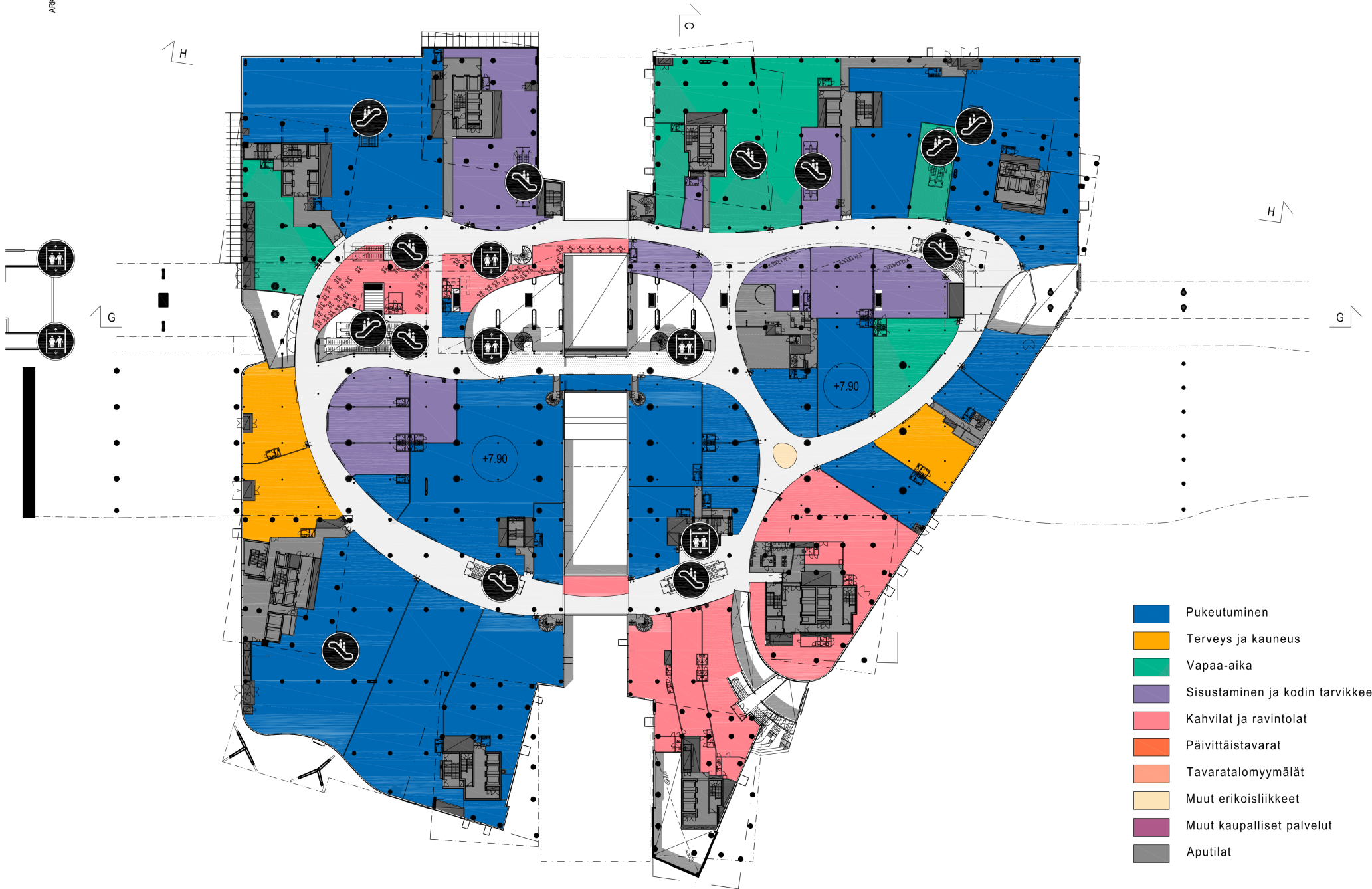


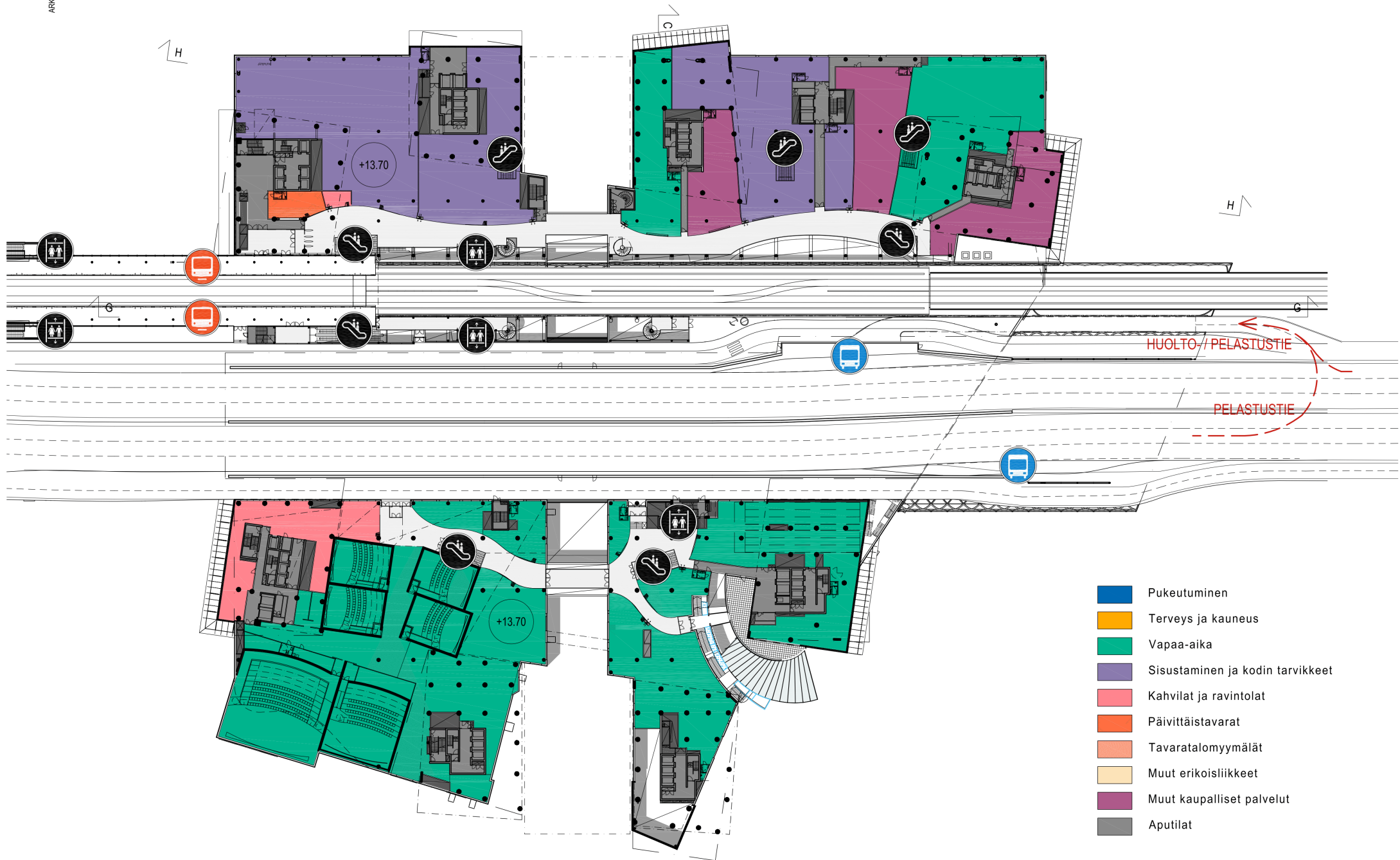
ARK-009-10-K1.dwg



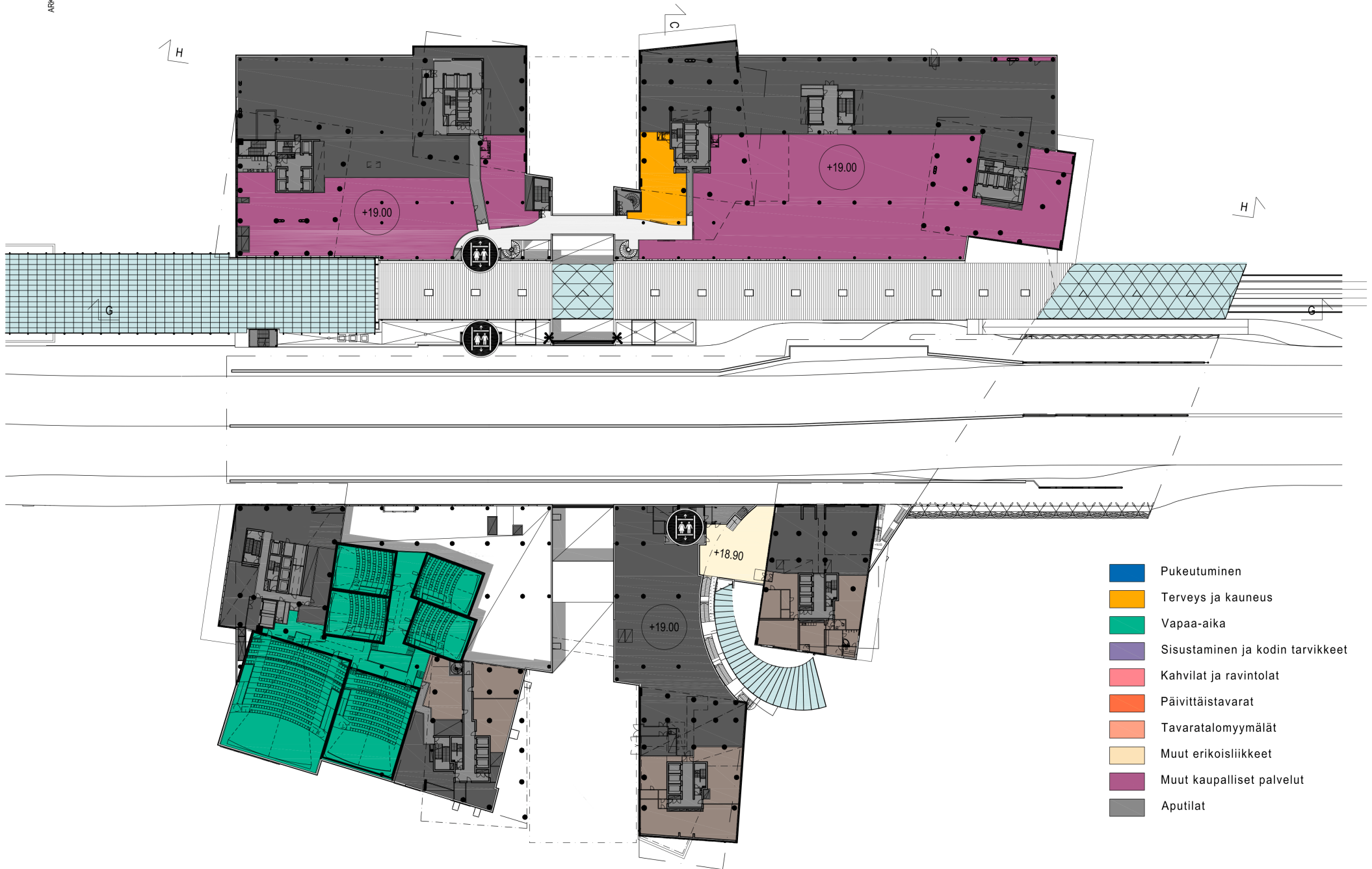
- Pukeutuminen
- Terveys ja kauneus
- Vapaa-aika
- Sisustaminen ja kodin tarvikkeet
- Kahvilat ja ravintolat
- Päivittäistavarat
- Tavaratalomyymälät
- Muut erikoisliikkeet
- Muut kaupalliset palvelut
- Aputilat

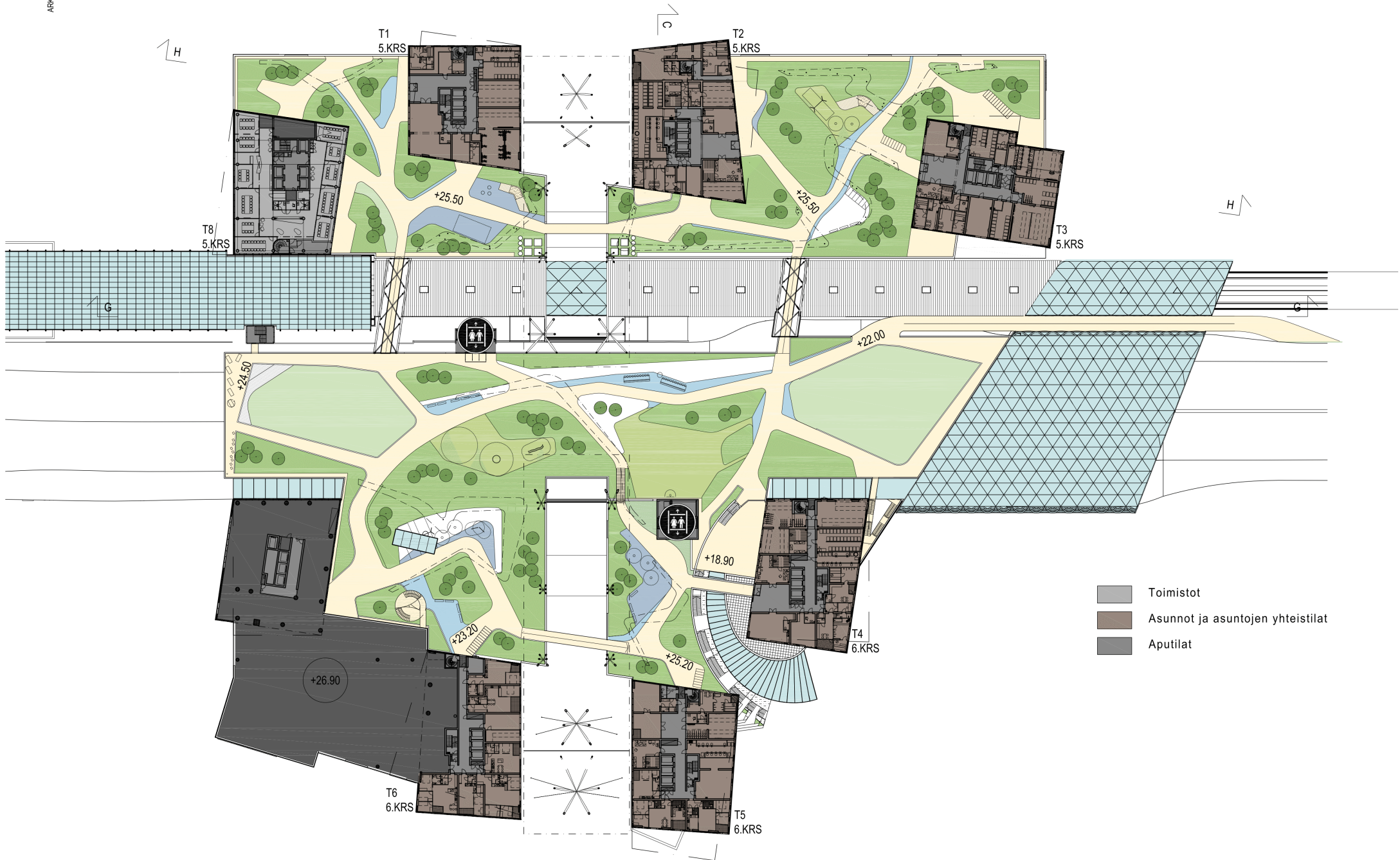


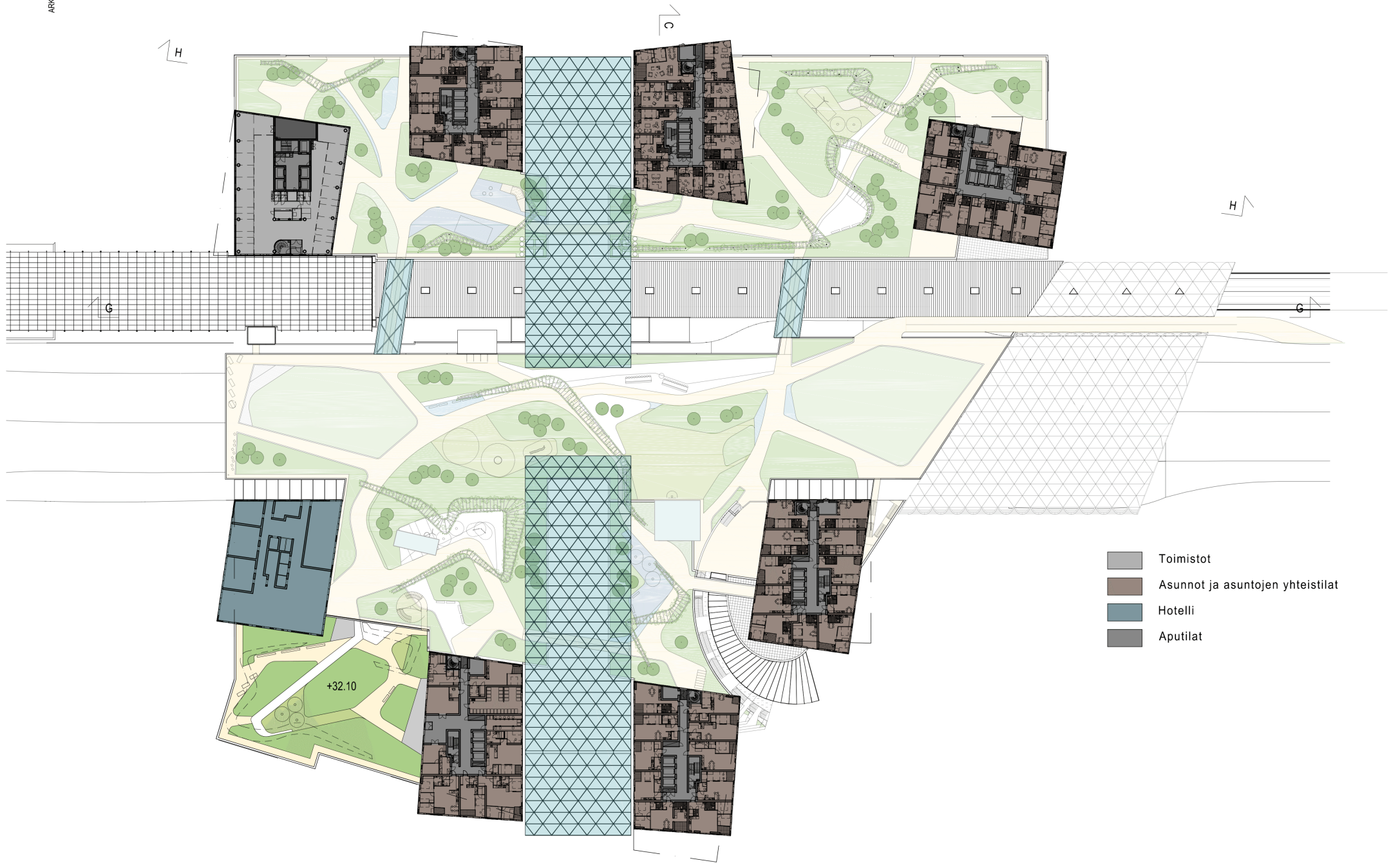




- Pukeutuminen
- Terveys ja kauneus
- Vapaa-aika
- Sisustaminen ja kodin tarvikkeet
- Kahvilat ja ravintolat
- Päivittäistavarat
- Tavaratalomyymälät
- Muut erikoisliikkeet
- Muut kaupalliset palvelut
- Aputilat







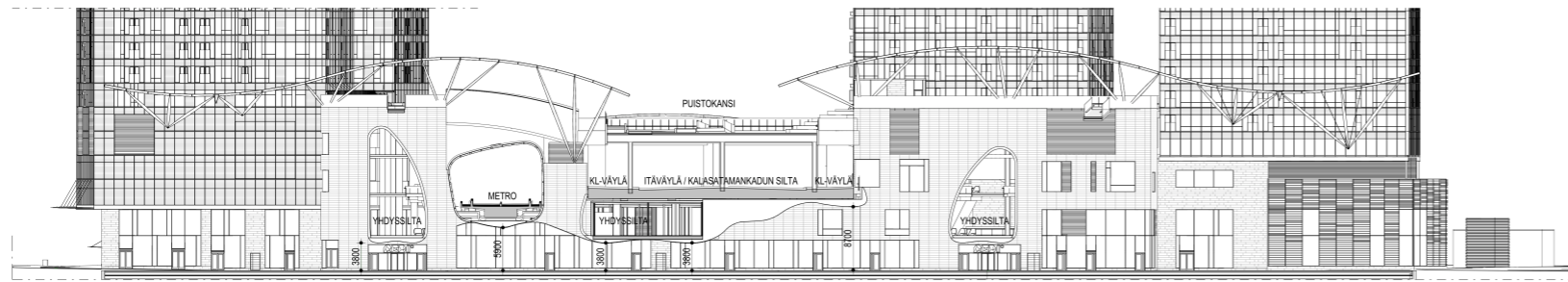
- Toimistot
- Asunnot ja asuntojen yhteistilat
- Hotelli
- Aputilat

+32.10

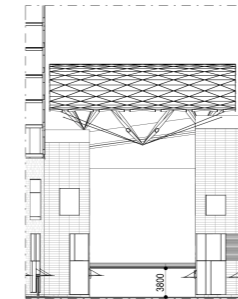




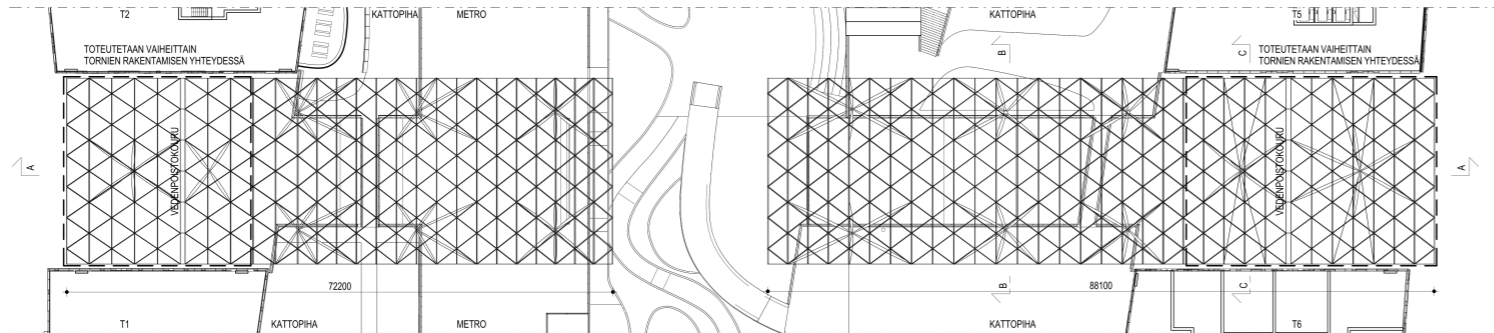
7



LEIKKAUS A-A



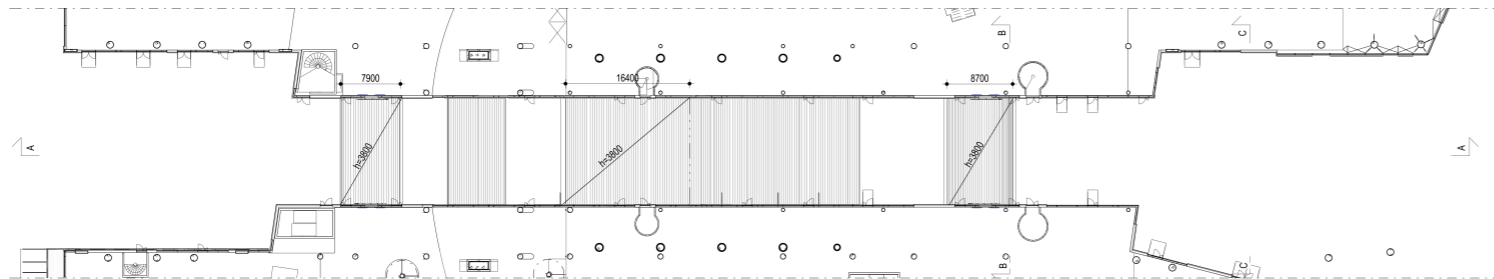
LEIKKAUS C-C



LASIKATE PÄÄLTÄ



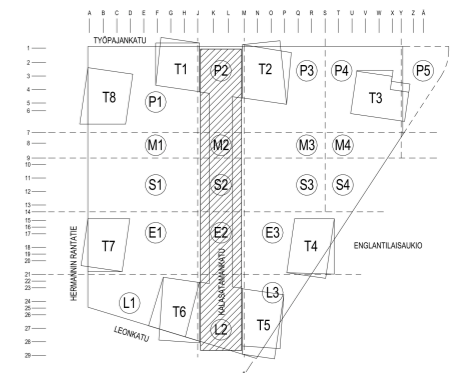
LEIKKAUS B-B



SILTOJEN ALAKATOT
VALAISTUJA JA VALAISEVIA, LIIKENNESILTOJEN ALAPUOLELTA AVATTAVIA

a 17.3.14 JKHKo TARKENNETTU SUUNNITELMA
piirt./ark. muutos

ARK-1265-001 a



KVR-URAKKASOPIMUS / -LASKENTA-ASIAKIRJA 17.3.2014



Kaupungin/Kylä	Korttelin/Tila	Tuote/Alue	Rak.
10 / HELSINKI	10620-10623	1, 2, 3	
SÖRNÄINEN			
UUDISRAKENNUS			
KALASATAMAN KESKUS			

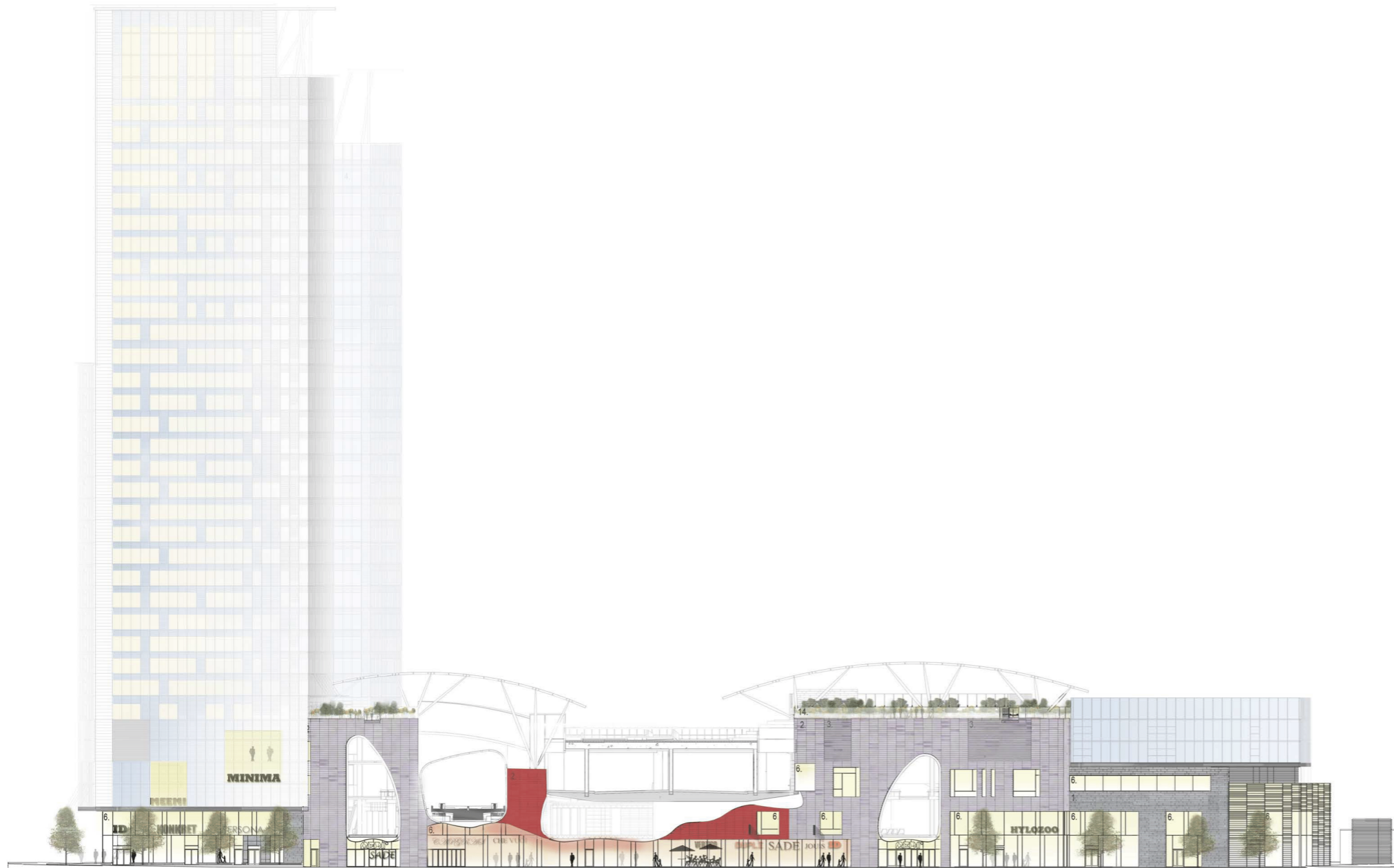
KALASATAMANKADUN LASIKATE 1:400

Yhteyshenkilö	Proj./Tark.
TUOMAS WICHMANN P. 050 321 8558	JKHKo
18.10.2013	KAKE_P01-P08_ill.rvt



Julkisivumateriaalit:

1. Luonnonkivi, punertavan harmaa ja sinertävän harmaa
2. Keraaminen suurlaatta, viinisakan punainen ja ukkosen sininen
3. Metallisäleikkö, tumma metallinharmaa
4. Silkkipainettu ulkoverhouslasi, läpinäkyvä/valkoinen
5. Lasilevy avosaumoin, valkoinen
6. Metallikkuna
7. Metallilevy, tumma metallinharmaa
8. Suuri metallisäleikkö, valomainosalusta, tumma metallinharmaa
9. Suurmäyttö
10. Teräsrunkoinen lasikatos, teräsosat tumma metallinharmaa
11. Avoprofiili terästä, tumma metallinharmaa
12. Teräs-lasirakenteinen yhdyssilta, tumma metallinharmaa
13. Teräsbetoni, harmaa
14. Teräsrunkoinen lasikaide, tumma metallinharmaa
15. Puusäleikkö, lakattu



LÄNTEEN KALASATAMANKADULLE

Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem:
N2000

Kaupunginosa / Kijka Korteli / Tila Tontti / Ranta Rata
10/HELSINKI 10595-10598

SÖRNÄINEN
UUDISRAKENNUS PÄÄPIIRUSTUSLIITE
KALASATAMAN KESKUS

JULKISIVU LÄNTEEN KALASATAMANKADULLE 1 : 400

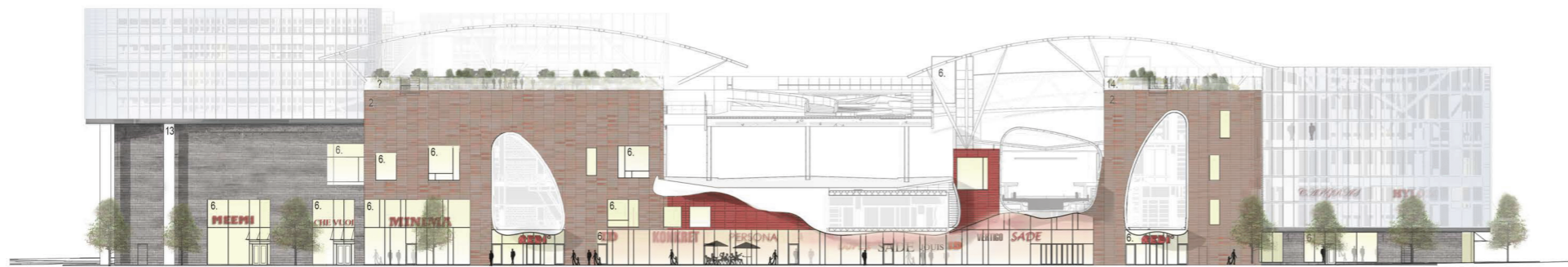
Yhteyshenkilö Puh. / Tank.
TUOMAS WICHMANN P. 050 321 8558
18.10.2013 ARK 009-94-005

HELEN & CO ARCHITECTS
PL 1333 00101 HELSINKI
URHO KIVIKOIVEN KATU 3 B
FAX 0207 577 801
INTERNET www.helco.fi
E-MAIL etu.suku@helco.fi
©HELEN & CO ARCHITECTS



Julkisivumateriaalit:

1. Luonnonkivi, punertavan harmaa ja sinertävän harmaa
2. Keraaminen suurlaatta, viinisakan punainen ja ukkosen sininen
3. Metallisäleikkö, tumma metallinharmaa
4. Siikkipainettu ulkoverhouslasi, läpinäkyvä/valkoinen
5. Lasilevy avosaumoin, valkoinen
6. Metallilevy, tumma metallinharmaa
7. Metallilevy, tumma metallinharmaa
8. Suuri metallisäleikkö, valomainosalusta, tumma metallinharmaa
9. Suurnäyttö
10. Teräsrunkoinen lasikatos, teräsosat tumma metallinharmaa
11. Avoprofiili terästä, tumma metallinharmaa
12. Teräs-lasirakenteinen yhdysiltä, tumma metallinharmaa
13. Teräsbetoni, harmaa
14. Teräsrunkoinen lasikaide, tumma metallinharmaa
15. Puusäleikkö, lakattu



ITÄÄN KALASATAMANKADULLE

Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem:
N2000

Kaupunki / City	Kortti / Plot	Tontti / Plot	Rak.
10 HELSINKI	10595-10598		
SÖRNÄINEN			
UUDISRAKENNUS			PÄÄPIIRUSTUSLIITE
KALASATAMAN KESKUS			

JULKISIVU ITÄÄN KALASATAMANKADULLE 1 : 400

Yhteyshenkilö	Puh. / Tel.
TUOMAS WICHMANN	P. 050 321 8558
18.10.2013	ARK 009-94-006

HELMIN & CO ARKITEHDIT
PL 1333 00101 HELSINKI
JURINKOIVUVAIKU 11 B
FAX 020 577 801
INTERNET www.helmin.fi
E-MAIL helmin@helmin.fi
©HELMIN & CO ARKITEHDIT

