



16.11.2015

Kaj/4

§ 1093

V 25.11.2015, Sörnäisten katualueen asemakaavan hyväksyminen ja korttelin 252 osan sekä katu- ja satama-alueiden asemakaavan muuttaminen (nro 12302, Vilhonvuorenkadun jatke)

HEL 2013-012526 T 10 03 03

Esitys

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 10. kaupunginosan (Sörnäinen, Hanasaari, Kalasatama) katualueen asemakaavan ja osan korttelia 252 sekä satama- ja katualueen asemakaavan muutoksen (muodostuvat uudet korttelit 10649 ja 10650) 4.11.2014 päivätyn ja 21.4.2015 muutetun piirustuksen nro 12302 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Katri Erroll, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
katri.erroll(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12302 kartta, päivätty 4.11.2014, muutettu 21.4.2015
- 2 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12302 selostus, päivätty 4.11.2014, muutettu 21.4.2015 ja täydennetty 12.11.2015
- 3 Havainnekuva 4.11.2014
- 4 Tilastotiedot
- 5 Vuorovaikutusraportti 4.11.2014, täydennetty 21.4.2015
- 6 Osa päätöshistoriaa, Internet-versio

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Liite 1



	Liite 2
	Liite 3
	Liite 4
	Liite 5
Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes), Helsinki	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Helen Oy	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Helen Sähköverkko Oy	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Helsingin seudun liikenne - kuntayhtymä	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Helsingin seudun ympäristöpalvelut- kuntayhtymä/Vesihuolto	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella mahdollistetaan Kalasataman katuverkon täydentyminen, kiireellisen Kalasataman jakelusähköaseman toiminnan aloittaminen sekä toimitotalon rakentaminen kaupunkikuvallisesti tärkeään paikkaan voimalaitosalueen reunaan Sörnäisten rantatien varrelle. Rakennusoikeus on 12 500 k-m² liike- ja toimitilarakennusten korttelialueella ja 820 k-m² energiahuollon korttelialueella.

Esittelijän perustelut

Alueen sijainti



Alue sijaitsee itäisessä kantakaupungissa, Suvilahden voimalaitoksen RKY-alueen eteläpuolella. Lännessä alue rajautuu Sörnäisten rantatiehen ja idässä Parrulaituriin. Etelässä aluetta rajaavat Parrukatu sekä Hanasaaren voimalaitos.

Lähtökohdat

Kalasadaman osayleiskaavan (Sörnäistenranta ja Hermanninranta) nro 11650 (tullut voimaan 14.3.2008) mukaan alue on energiahuollon aluetta (2. vaihe, uuden rakennettavan voimalaitoksen toiminta-aika) sekä palvelujen ja hallinnon aluetta. Se on myös aluetta, jolla on erityinen yhdyskuntateknisen huollon suunnittelutarve.

Suurimmassa osassa aluetta on voimassa asemakaava vuodelta 1956. Kaavan mukaan alue on tehdaskorttelia (TK). Pieni osa alueesta on asemakaavoittamatonta.

Alue on Helsingin kaupungin omistuksessa. Helen Oy hallinnoi osaa alueesta.

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen sisältö ja perustelut

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella mahdollistetaan Vilhonvuorenkadun jatkeen rakentaminen osaksi Kalasadaman katuverkkoa. Lisäksi mahdollistetaan toimitilarakennuksen rakentaminen Sörnäisten rantatien varteen sekä muodostetaan tontti Kalasadaman jakelusähköasemalle.

Kalasadaman kokoojakaduksi ja eteläosan sisääntulokaduksi rakennettava Vilhonvuorenkadun jatke yhdistää Sörnäisten rantatien, Koksikadun ja Parrulaiturin. Se avaa kulku- ja näkymäkselin Sörnäisten Kurvista aina merelle asti.

Vilhonvuorenkadun jatke on joukkoliikenteen yhteys Sörnäisten rantatieltä Kalasadaman metroasemalle. Kadulla varaudutaan sekä linja-autoliikenteeseen että myöhemmin raitioliikenteeseen. Pyöräilyn pääreitistön osana toimivalle katuosuudelle rakennetaan yksisuuntaiset pyörätiet tai pyöräkaistat.

Toteuttaminen

Vilhonvuorenkadun jatkeen, sähköaseman ja tulevan toimitilarakennuksen tieltä puretaan joitakin rakennuksia ja rakennelmia kuten voimalaitoksen toimistorakennus (Parrukatu 2), huoltoasemarakennus ja varastorakennus (Parrukatu 4).

Kunnallisteknisten järjestelmien rakentaminen edellyttää koko katuyhteyden toteuttamista kerralla. Toimistorakennuksen



toteuttaminen on mahdollista sen jälkeen kun uusi sähköasema on otettu käyttöön. Ennen mahdollisen raitiotieyhteyden toteuttamista tulee 110 kV ilmajohdon pylväs siirtää.

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen vaikutukset ja kustannukset

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen valmistelun yhteydessä on arvoitu sen toteuttamisen vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen, kaupunkikuvaan, liikenteeseen sekä teknisen huollon järjestämiseen ja yhdyskuntatalouteen. Eryteisesti on selvitetty Sörnäisten rantatien aiheuttamia ilmanlaatu- ja meluvaikutuksia sekä rakentamisen edellytyksiä voimalaitoksen läheisyydessä.

Alue on rakennettavuudeltaan vaativa paksujen sekalaisten täyttöjen, täyttöjen alla olevan savikerroksen ja olemassa olevien rakenteiden takia. Alueen maaperä on etenkin Vilhonvuorenkadun jatkeen katualueen kohdalla erittäin pilaantunutta.

Kaava-alueen toteuttaminen aiheuttaa kaupungille seuraavat kustannukset:

Rakennusten purkutyöt	2 milj. euroa
Johtosiirrot	2 milj. euroa
Pilaantuneen maaperän kunnostaminen	7 milj. euroa
Katujen ja aukoiden rakentaminen	6 milj. euroa
Yhteensä	16–18 milj. euroa

Toimitilatontin rakennusoikeuden myynnistä kaupungin on arvioitu saavan noin 5 milj. euroa tonttituloja.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on käynnistetty kaupungin aloitteesta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty kaavaselostuksen liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Vireilletulosta on ilmoitettu myös kaavoituskatsauksessa ja hankkeesta on järjestetty yleisötilaisuus v. 2014.

Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä asianomaisten hallintokuntien, liikelaitosten ja kuntayhtymien sekä



Turvallisuus- ja kemikaaliviraston kanssa. Hanke on myös esitelty Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle.

Viranomaisten kannanotot kohdistuivat voimalaitostoiminnan aiheuttamiin mahdollisiin melu- ja ilmanlaatuhaittoihin sekä turvallisuusriskeihin, raitiovaunuliikenteen linjauksiin, pysäkin paikkoihin ja tilantarpeeseen sekä liikenteen aiheuttamaan meluun ja tärinään, jalankulun ja pyöräilyn turvallisuuteen ja toimivuuteen sekä johtosiirtoihin.

Kannanotot on otettu huomioon kaavaehdotusta valmisteltaessa.

Esitetty mielipide

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on kirjeitse esitetty yksi mielipide, joka koski asemakaavan muutosluonnosta. Kallio-Seura ry ilmoitti mielipiteessään, että sillä ei ole huomauttamista kaavamuutoksen suhteen.

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään tiivistelmät mielipiteestä, viranomaisten kannanotoista ja lausunnoista sekä niiden vastineet.

Lausunnot

Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 5.12.2014–12.1.2015. Ehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa pelastuslautakunta, yleisten töiden lautakunta, kaupunginmuseumuseo, kiinteistövirasto, ympäristökeskus, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL), Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY), Liikennelaitos -liikelaitos (HKL), Helen Oy, Helen Sähköverkko Oy sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus. Lautakuntien lausuntojen käsittelyyn ei ole liittynyt äänestyksiä.

Ympäristökeskuksella ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta, Liikennelaitos -liikelaitoksella (HKL) ei ollut lisättävää aiemmin kaavaluonnoksesta antamaansa kannanottoon.

Kaupunginmuseumuseo pitää tärkeänä, ettei uusi energiahuollon korttelialue olennaisesti heikennä Suvilahden tapahtumakentän tai muun kulttuurikeskuksen toimintaa tai kehittämistä. Tilanne edellyttää kaupunkikuvallisesti korkeatasoista ja ympäristöön sovituvaa ratkaisua, jossa huomioidaan näkymät Suvilahden voimala-alueelle ja vanhojen Suvilahden tehdasrakennusten kaupunkikuvallinen asema.



Pelastuslautakunta toteaa, että raitiotieliikenteen ajojärjestelyissä ja virroitinlinjojen sijoittelussa ja istutuksissa sekä kadunvarsipysäköintijärjestelyissä tulee huomioida, että pelastustoiminta onnettomuuden sattuessa on mahdollista. Yleisten töiden lautakunta toteaa lausunnossaan, että jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää huomiota riittäviin tilavarauksiin jalankululle ja pyöräilylle.

Kiinteistövirasto huomauttaa, ettei kaavaehdotuksessa ole arvioitu miten arvioidut maaperän pilaantumisen kustannukset jakautuvat liike- ja toimitilatontin ja kadun välillä. Lisäksi ehdotuksessa ei käy ilmi, jääkö liike- ja toimitilatontille vanhojen rakennusten purun jälkeen voimalaitoksen käyttämiä energiaverkkoja.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) toteaa, että kaavan toteuttaminen aiheuttaa vesihuollon johtosiirtoja, joiden kustannuksiksi on kaavaselostuksessa arvioitu 2 miljoonaa euroa. Vesihuollon uudisrakentamista ei ollut kaavaselostuksessa esitetty eikä arvioitu sen kustannuksia.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) pitää tärkeänä, että Kalasataman raitioteiden yleissuunnittelu laaditaan tiiviissä yhteistyössä HSL:n kanssa.

Helen Oy toteaa, että Helsingin Energian yhtiöittäminen yhteydessä vuoden vaihteessa tehtyjen kiinteistöjärjestelyjen yhteydessä pääosa alueesta ja rakennuksista siirtyi tilakeskuksen hallintaan. Johtojen siirtotarpeet ja tulevien johtojen sijainnit on syytä esittää Vilhonvuorenkadun jatkeen ja Sörnäistentunnelin asemakaavojen yhdistetyssä teknisten verkostojen tarkennetussa sijoitussuunnitelmassa. Voimalaitostoiminnan kannalta katsoen kadunrakentamisen voisi tehdä yhdessä vaiheessa. Tällöin kadun alle voisi rakentaa oikea-aikaisesti tarvittavat Sörnäistenniemen asuinalueella palvelevat sähkökaapelit ja kaukolämpö- ja kaukojäähdytysjohdot.

Helen Sähköverkko Oy toteaa lausunnoissaan, että kaavassa tulee näkyä riittävä tilavaraus sähkönsiirtoyhteisille katurakenteessa. Kaavaehdotuksen mahdollistama katuyhteys on välttämätön alueen infrajärjestelmien mahdollisimman pysyvän sijoittamisen kannalta. Katuyhteys on oltava valmiina infran rakentamista varten vuoden 2016 aikana. Kaavaehdotukseen tulee lisätä merkintä voimajohdon johtoalueesta, joka on 15 metriä johdon keskilinjasta molempiin suuntiin.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus katsoo, että asemakaavan muutos noudattaa yleispiirteisempiä suunnitelmia ja täydentää jo olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Kaavamuutos



jäsentää katukuvaa ja huomioi vanhat voimalaitosalueet. Toimitilan kaavamääräyksissä tulee kuitenkin huomioida liike- ja toimistotilojen lisäksi mahdollisten kokoontumistilojen melutasoarvojen alittuminen.

Lausunnot on referoitu tarkemmin ja niihin on annettu vastineet vuorovaikutusraportissa.

Asemakaava- ja asemakaavanmuutosehdotukseen tehdyt muutokset

Kaupunkisuunnitteluvirasto on tehnyt asemakaava- ja asemakaavanmuutosehdotukseen tarkistuksia Helen Oy:n lausunnon ja jatkosuunnittelun johdosta. Muutokset ilmenevät tarkemmin kaavaselostuksesta ja kaupunkisuunnitteluviraston lausunnosta.

Muitten lausuntojen ei ole katsottu edellyttävän tarkistuksia kaavaehdotukseen.

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnon johdosta, että kaavamääräyksellä on osoitettu rakennuksen julkisivuille kohdistuva päiväaikainen keskiäänitaso, jonka mukaan ulkovaipan kokonaisääneneristävyys tulee mitoittaa. Esitetystä muodosta kaavamääräys nimenomaan ei sido ääneneristävyysvaatimusta liike- ja toimistohuoneille sallittuun korkeampaan äänitasoon, vaan ottaa huomioon sen, että liikennemelulle alttiiden julkisivujen suuntaan saattaa sijoittua myös tiloja, joissa tulee tavoitella alhaisempaa äänitasoa.

Muiden lausuntojen johdosta on todettu mm. seuraavaa:

Asemakaavassa pyritään erityisesti huomioimaan näkymät Sörnäisten rantatieltä Suvilahden voimala-alueelle ja vanhojen Suvilahden tehdasrakennusten kaupunkikuvallinen asema osoittamalla katuaukio Sörnäisten rantatien varteen.

Maaperän kunnostuskustannusten on oletettu jakautuvan siten, että toimitilatontin kunnostuksesta aiheutuu noin 2 miljoonan euron kustannukset ja kadunrakentamisesta noin 5 miljoonan euron kustannukset. Kustannukset tarkentuvat kunnostussuunnittelun ja katusuunnittelun yhteydessä, jolloin selviää edellytettävä kaivusvyövyys. Kaava on suunniteltu yhteistyössä Helen Sähköverkko Oy:n kanssa siten, että toimitilatontin osalta ei tarvitse tehdä 110 kV kaapeleiden siirtoa. Asemakaavassa on otettu huomioon joukkoliikenteen tilavaraukset. Vesihuollon uudisrakentamiskustannukset selvitetään tarkemmin jatkosuunnittelun yhteydessä.

Liikennesuunnitelmassa pyritään huomioimaan kaikkien liikennemuotojen riittävät tilavaraukset. Pelastustoiminnan



periaateratkaisuja tarkennetaan tarvittaessa raitiotien jatkosuunnittelun yhteydessä. Katualueelle on merkitty kaavaan huomioalue jonka suunnittelussa tulee ottaa huomioon voimajohdon nykyisen tai tulevan sijainnin mukaisesti mainittu suojavyöhyke.

Sörnäistentunnelin, Sörnäisten rantatien sekä Hanasaaren alueella tullaan jatkossa tarkastelemaan tarvittavia muutoksia ja uusia järjestelmiä alueellisella tasolla. Alueella rakennetaan merkittäviä alueellisia yhdyskuntateknisiä järjestelmiä joiden toteutussuunnittelun sekä käynnistyvän katusuunnittelun yhteydessä täsmennetään sähköaseman edellyttämien rakenteiden tilavaraukset.

Lopuksi

Ehdotus koskee valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin kuulumatonta aluetta.

Päätösehdotus on kaupunkisuunnittelulautakunnan yksimielisen esityksen mukainen. Kaupunkisuunnitteluvirasto on tehnyt esitykseen edellä mainittuja vähäisiä tarkistuksia ja täydentänyt asemakaavan muutoksen selostusta.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Katri Erroll, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
katri.erroll(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12302 kartta, päivätty 4.11.2014, muutettu 21.4.2015
- 2 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12302 selostus, päivätty 4.11.2014, muutettu 21.4.2015 ja täydennetty 12.11.2015
- 3 Havainnekuva 4.11.2014
- 4 Tilastotiedot
- 5 Vuorovaikutusraportti 4.11.2014, täydennetty 21.4.2015
- 6 Osa päätöshistoriaa, Internet-versio

Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan,



16.11.2015

	asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen Liite 1 Liite 2 Liite 3 Liite 4 Liite 5
Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes), Helsinki	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Helen Oy	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Helen Sähköverkko Oy	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Helsingin seudun liikenne - kuntayhtymä	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Helsingin seudun ympäristöpalvelut- kuntayhtymä/Vesihuolto	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunginmuseo
Kiinteistölautakunta
Liikennelaitos -liikelaitos (HKL)
Pelastuslautakunta
Yleisten töiden lautakunta

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnitteluvirasto 21.4.2015

Postiosoite

PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



HEL 2013-012526 T 10 03 03

Ksv:n hankenumero 0942_4

10. kaupunginosan (Sörnäinen) katualuetta koskevasta asemakaavaehdotuksesta sekä osaa korttelista 252 sekä satama- ja katualuetta koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta (muodostuvat uudet korttelit 10649 ja 10650) annetut lausunnot.

Kaupunkisuunnittelulautakunta puolsi 4.11.2014 asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella mahdollistetaan Kalasataman katuverkon täydentyminen, kiireellisen Kalasataman jakelusähköaseman toiminnan aloittaminen sekä toimistotalon rakentaminen kaupunkikuvallisesti tärkeään paikkaan Helsingin Energian alueelle Sörnäisten rantatien varrelle. Rakennusoikeus on 12 500 k-m² liike- ja toimitilarakennusten korttelialueella ja 820 k-m² energiahuollon korttelialueella.

Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 5.12.2014–12.1.2015.

Ehdotuksesta ei ole tehty muistutuksia. Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa pelastuslautakunta, yleisten töiden lautakunta, kaupunginmuseo, kiinteistövirasto, ympäristökeskus, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL), Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY), Liikennelaitos -liikelaitos (HKL), Helen Oy, Helen Sähköverkko Oy sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus.

Ympäristökeskuksella ei ole lausunnossaan (19.1.2015) huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta. Liikennelaitos -liikelaitoksella (HKL) ei ole lausunnossaan (11.12.2014) lisättävää aiemmin kaavaluonnoksesta antamaansa kannanottoon.

Pelastuslautakunta toteaa lausunnossaan (16.12.2014), että raitiotieliikenteen ajojärjestelyissä ja virroitinlinjojen sijoittelussa ja istutuksissa sekä kadunvarsipysäköintijärjestelyissä tulee huomioida, että pelastustoiminta onnettomuuden sattuessa on mahdollista.

Yleisten töiden lautakunta toteaa lausunnossaan (13.1.2015), että jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää huomiota riittäviin tilavarauksiin jalankululle ja pyöräilylle.



Kaupunginmuseo pitää tärkeänä lausunnossaan (1.12.2014), ettei kaavan uusi energiahuollon korttelialue olennaisesti heikennä Suvilahden tapahtumakentän tai muun kulttuurikeskuksen toimintaa tai kehittämistä. Tilanne edellyttää kaupunkikuvallisesti korkeatasoista ja ympäristöön sovittuvaa ratkaisua, jossa huomioidaan näkymät Suvilahden voimala-alueelle ja vanhojen Suvilahden tehdasrakennusten kaupunkikuvallinen asema.

Kiinteistövirasto toteaa lausunnossaan (9.12.2015), ettei kaavaehdotuksessa ole arvioitu, miten arvioidut maaperän pilaantumisen kustannukset jakautuvat liike- ja toimitilatontin ja kadun välillä. Lisäksi ehdotuksessa ei käy ilmi, jääkö liike- ja toimitilatontille vanhojen rakennusten purun jälkeen voimalaitoksen käyttämiä energiaverkkoja.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) pitää (7.1.2015) lausunnossaan tärkeänä, että Kalasataman raitioteiden yleissuunnittelu laaditaan tiiviissä yhteistyössä HSL:n kanssa.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) toteaa lausunnossaan (20.1.2015), että kaavan toteuttaminen aiheuttaa vesihuollon johtosiirtoja, joiden kustannuksiksi on kaavaselostuksessa arvioitu 2 miljoonaa euroa. Vesihuollon uudisrakentamista ei ollut kaavaselostuksessa esitetty eikä arvioitu sen kustannuksia.

Helen Oy toteaa lausuntonaan (26.1.2015), että johtojen siirtotarpeet ja tulevien johtojen sijainnit on syytä esittää Vilhonvuorenkadun jatkeen ja Sörnäistentunnelin asemakaavojen yhdistetyssä teknisten verkostojen tarkennetussa sijoitussuunnitelmassa. Voimalaitostoiminnan kannalta katsoen kadunrakentamisen voisi tehdä yhdessä vaiheessa. Tällöin kadun alle voisi rakentaa oikea-aikaisesti tarvittavat Sörnäistenniemen asuinalueita palvelevat sähkökaapelit ja kaukolämpö- ja kaukojäähdytysjohdot.

Helen Sähköverkko Oy toteaa lausunnoissaan (29.8.2014) ja (22.01.2015), että kaavassa tulee näkyä riittävä tilavaraus sähkönsiirtoyhteyksille katurakenteessa. Kaavaehdotuksen mahdollistama katuyhteys on välttämätön alueen infrajärjestelmien mahdollisimman pysyvän sijoittamisen kannalta. Katuyhteys on oltava valmiina infran rakentamista varten vuoden 2016 aikana. Kaavaehdotukseen tulee lisätä merkintä voimajohdon johtoalueesta, joka on 15 metriä johdon keskilinjasta molempiin suuntiin.

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että pelastustoiminnan periaateratkaisuja tarkennetaan tarvittaessa raitiotien jatkosuunnittelun yhteydessä. Liikennesuunnitelmassa pyritään huomioimaan kaikkien liikennemuotojen riittävät tilavaraukset. Asemakaavassa pyritään



erityisesti huomioimaan näkymät Sörnäisten rantatieltä Suvilahden voimala-alueelle ja vanhojen Suvilahden tehdasrakennusten kaupunkikuvallinen asema osoittamalla katuaukio Sörnäisten rantatien varteen. Maaperän kunnostuskustannusten on oletettu jakautuvan siten, että toimitilatontin kunnostuksesta aiheutuu noin 2 miljoonan euron kustannukset ja kadunrakentamisesta noin 5 miljoonan euron kustannukset. Kustannukset tarkentuvat kunnostussuunnittelun ja katusuunnittelun yhteydessä, jolloin selviää edellytettävä kaivusvyövyys. Kaava on suunniteltu yhteistyössä Helen Sähköverkko Oy:n kanssa siten, että toimitilatontin osalta ei tarvitse tehdä 110 kV kaapeleiden siirtoa. Asemakaavassa on otettu huomioon joukkoliikenteen tilavaraukset. Vesihuollon uudisrakentamiskustannukset selvitetään tarkemmin jatkosuunnittelun yhteydessä.

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa lisäksi, että Sörnäistentunnelin, Sörnäisten rantatien sekä Hanasaaren alueella tullaan jatkossa tarkastelemaan tarvittavia muutoksia ja uusia järjestelmiä alueellisella tasolla. Merkintä Vilhonvuorenkadun rakentamisen toteuttamisesta kaksivaiheisena poistetaan lausunnon johdosta asemakaavakartasta ja -selostuksesta. Alueella rakennetaan merkittäviä alueellisia yhdyskuntateknisiä järjestelmiä joiden toteutussuunnittelun sekä käynnistyvän katusuunnittelun yhteydessä täsmennetään sähköaseman edellyttämien rakenteiden tilavaraukset. Katualueelle on merkitty kaavaan huomioalue jonka suunnittelussa tulee ottaa huomioon voimajohdon nykyisen tai tulevan sijainnin mukaisesti mainittu suojavyöhyke.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus toteaa lausunnossaan (12.1.2014, s-posti 12.1.2015), että toimitilan kaavamääräyksissä tulee huomioida liike- ja toimistotilojen lisäksi mahdollisten kokoontumistilojen melutasoarvojen alittuminen. Opetus- ja kokoontumistiloissa sovelletaan melutason päiväohjearvoa 35 dB sekä liike- ja toimistohuoneissa päiväohjearvoa 45 dB.

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että kaavamääräyksellä on osoitettu rakennuksen julkisivuille kohdistuva päiväaikainen keskiäänitaso, jonka mukaan ulkovaipan kokonaisääneneristävyys tulee mitoittaa. Esitetyssä muodossa kaavamääräys nimenomaan ei sido ääneneristävyysvaatimusta liike- ja toimistohuoneille sallittuun korkeampaan äänitasoon, vaan ottaa huomioon sen, että liikennemelulle alttiiden julkisivujen suuntaan saattaa sijoittua myös tiloja, joissa tulee tavoitella alhaisempaa äänitasoa.

Lausunnot on referoitu tarkemmin ja niihin on annettu vastineet liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa.



Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Helen Oy:n lausunnon johdosta asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotukseen tehty seuraavat muutokset:

- kaavamerkintä ka -alue, joka voidaan toteuttaa voimalaitostoiminnan poistuttua alueelta, on muutettu kaavamerkinnäksi z -alue, jonka suunnittelussa tulee ottaa huomioon suurjännitteisen ilmajohdon suojavyöhyke.
- kaavakarttaan on lisätty määräys: "Alueelle saa rakentaa kalliotunneleita energiahuoltoa varten."

Kaupunkisuunnitteluvirasto on muuttanut asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotusta jatkosuunnittelun johdosta seuraavasti:

- kaavakarttaan on lisätty merkintä +2,9 -maanpinnan likimääräinen korkeusasema.
- kaavakarttaan on lisätty merkintä: tunneli, jonka kohdalla ei saa louhia siten, että tunnelille aiheutuu haittaa.
- Kaavakarttaan on lisätty määräys: "kadun korkeustason toteutussuunnittelun yhteydessä tulee ottaa huomioon tulvasuojelu ja ennusteen merenpinnan noususta Hanasaaren alueella."
- Kaavakartasta on poistettu määräys: "K-korttelialueella tontille tulee rakentaa yksi vähintään 1,2 m syvä, 1,8 m leveä ja 2,2 m korkea kadulle avautuva, ovellinen tila yhdyskuntateknisen huollon jakokaappeja varten, jossa ei saa olla alapohjaa. Tilan tulee mahdollistaa putkivedot vähintään 1,0 m kadunpinnan tason alapuolelta."

Lisäksi kaavakarttaan ja kaavaselostukseen on tehty joitakin teknisuonteisia tarkistuksia, jotka eivät muuta ehdotuksen sisältöä.

Jatkotoimenpiteet

Kaava-alueeseen ei liity maankäyttösopimusmenettelyä.

Kaupunkisuunnitteluviraston mielestä tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville. Muutoksista on neuvoteltu asianomaisten hallintokuntien kanssa ja niitä, joiden etua muutokset koskevat, on kuultu erikseen.

Lisätiedot

Pia Kilpinen, arkkitehti, puhelin: 310 37443
pia.kilpinen(a)hel.fi



Yleisten töiden lautakunta 13.01.2015 § 11

HEL 2013-012526 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella mahdollistetaan Vilhonvuorenkadun jatkeen rakentaminen osaksi Kalasataman katuverkkoa. Lisäksi mahdollistetaan toimitilarakennuksen rakentaminen Sörnäisten rantatien varteen sekä muodostetaan tontti Kalasataman jakelusähköasemalle. Kalasataman kokoojakaduksi ja eteläosan sisääntulokaduksi rakennettava Vilhonvuorenkadun jatke yhdistää Sörnäisten rantatien, Koksikadun ja Parrulaiturin. Se avaa kulku- ja näkymäkselin Sörnäisten Kurvista aina merelle asti.

Jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää huomiota riittäviin tilavarauksiin jalankululle ja pyöräilylle.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavaa ja asemakaavan muutosta nro 12302 edellä esitetyin huomautuksin.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

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

Ympäristölautakunta 13.01.2015 § 7

HEL 2013-012526 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti, että lausunnon asiasta antoi ympäristökeskus.

Tähän päätökseen ei voi hakea muutosta, koska se koskee asian valmistelua (KuntaL 91 §).

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund



Lisätiedot

Anu Haahla, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 28916
anu.haahla(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 16.12.2014 § 143

HEL 2013-012526 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi Helsingin kaupungin 10. kaupunginosan (Sörnäinen) Asemakaavasta ja asemakaavamuutoksesta nro. 12302 seuraavan lausunnon:

Raitiotieliikenteen ajojärjestelyissä ja virroitinlinjojen sijoittelussa ja istutuksissa ja kadunvarsipysäköintijärjestelyissä tulee huomioida, että pelastustoiminta onnettomuuden sattua on mahdollista.

Palo ja pelastuskaluston tulee päästä riittävän lähelle rakennusta, jotta palon sammuttaminen ja henkilöiden pelastaminen rakennuksesta on mahdollista.

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

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

Pekka Ronkainen, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 31031238
pekka.ronkainen(a)hel.fi

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) HKL-Infrapalvelut 11.12.2014

HEL 2013-012526 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt HKL:n kannanottoa Vilhovuorenkadun jatkeen asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta nro 12302. Suunnittelualue rajautuu lännessä Sörnäisten rantatiehen, idässä Parrulaituriin ja suunnittelualueen eteläpuolelle sijoittuu Hanasaaren voimalaitos.

Vilhonvuorenkadun jatke on joukkoliikenteen yhteys Sörnäisten rantatieltä Kalasataman metroasemalle. Kadulla varaudutaan sekä linja-autoliikenteeseen että myöhemmin raitioliikenteeseen.

Postiosoite

PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



Liikennelaitos on lausunut aiemmin kaavaluonnoksesta 13.5.2014 seuraavaa:

HKL:n näkemyksen mukaan suunniteltu raitiotievaraus on hyvä säilyttää suunnittelun tässä vaiheessa mukana. Kalasataman raitiotielinjauksista ei ole tehty verkostollista suunnitelmaa ja päätöstä, joten suunnittelun tässä vaiheessa on syytä varautua siihen, että raitiotie voidaan toteuttaa tarvittaessa mille tahansa katuosuudelle noudattaen hyvän raitiotieradan suunnitteluperiaatteita. Raitiotierata tulee suunnitella siten, että se takaa raitiovaunulle nopean ja häiriöttömän kulun omalla kaistallaan. Raitiotien pysäkit tulee suunnitella siten, että ne palvelevat mahdollisimman suurta määrää matkustajia ja pysäkkiväli pysyy siten riittävän pitkänä nopean liikennöinnin tarpeita varten. Kaavoitettaessa rakentamista raitiotieradan läheisyyteen tulee kiinnittää huomiota siihen, että raitiovaunuliikenteestä aiheutuu aina jonkin verran melua ja tärinää, joka saattaa asettaa vaatimuksia ja rajoitteita talojen suunnitteluun ja käyttöön. Liikennelaitoksella ei ole tällä hetkellä lisättävää aiemmin lausuttuun kannanottoon.

13.5.2014 Lausunto annettu

Lisätiedot

Jaakko Laurila, projekti-insinööri, puhelin: 310 22691
jaakko.laurila(a)hel.fi

Kiinteistövirasto 9.12.2014

HEL 2013-012526 T 10 03 03

Kiinteistövirasto toteaa, että Sörnäisten asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus nro 12302 on tarpeen Vilhonvuorenkadun jatkeen toteuttamiseksi. Asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus mahdollistaa myös toteuttaa Sörnäisten rantatien laitaan kaupunkikuvallisesti merkittävän liike- ja toimitilarakennuksen (12 500 k-m²) ja Vilhonvuorenkadun jatkeen reunaan uuden jo rakenteilla olevan sähköaseman. Vilhonvuorenkadun jatkeen ja liike- ja toimitilarakennuksen toteuttaminen edellyttää Suvilahden voimalaitoksen vanhan toimistorakennuksen, ABC-deli- ja huoltoasemarakennuksen sekä Helsingin Energian varastorakennuksen purkamista.

Kadun ja liike- ja toimitilatontin maanrakennustöissä tulee kaavaehdotuksen mukaan varautua maanperän pilaantuneisuuden kunnostamiseen noin seitsemällä miljoonalla eurolla. Ehdotuksessa ei



kuitenkaan ole arvioitu, mitenikä arvioitu maaperän pilaantumisen kustannukset jakautuvat liike- ja toimitilatontin ja kadun välillä. Lisäksi ehdotuksessa ei käy ilmi, jääkö liike- ja toimitilatontille vanhojen rakennusten purun jälkeen voimalaitoksen käyttämiä energiaverkkoja. Kiinteistövirasto toteaa, että kaupunkikuvallisesti uuden liike- ja toimitilarakennuksen toteutuminen muodostuu haasteelliseksi, mikäli maaperän puhdistamisesta ja jäljelle mahdollisesti jäävistä energiaverkoista aiheutuvat kustannukset tontin osalta muodostuvat merkittäviksi.

Kiinteistövirastolla ei ole muuten huomautettavaa kaavamuutosehdotuksen johdosta.

Lisätiedot

Pasi Lehtiö, toimistopäällikkö, puhelin: 310 36448
pasi.lehtio(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 1.12.2014

HEL 2013-012526 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 14.11.2014

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa Sörnäisten asemakaavasta ja asemakaavan muutosehdotuksesta nr. 12302. Kaupunginmuseo on tutustunut suunnitteluaineistoon, ja tarkastelee hanketta rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta.

Suvilahden voimalaitosalue kuuluu Museoviraston listaamien Valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen listaukseen RKY 2009. Käsillä oleva kaava-alue rajoittuu RKY-alueen lounaisreunaan.

Suunnitellut uudet rakennukset sijoittuvat kaupunkikuvallisesti keskeiselle sijaintipaikalle, kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden alueiden tuntumaan. Kaupunginmuseo pitää tärkeänä, ettei kaavan uusi energiahuollon korttelialue olennaisesti heikennä Suvilahden tapahtumakentän tai muun kulttuurikeskuksen toimintaa tai kehittämistä. Tilanne edellyttää kaupunkikuvallisesti korkeatasoista ja ympäristöön sovittuvaa ratkaisua, jossa huomioidaan näkymät Suvilahden voimala-alueelle ja vanhojen Suvilahden tehdasrakennusten kaupunkikuvallinen asema. Uuden Sörnäisten rantatien varren liike- ja toimitilarakennuksen korttelin kohdalle on merkitty väistyväksi arkkitehti Lauri Pajamiehen/HKR suunnittelema



16.11.2015

Suvilahden höyryvoimalaitoksen huolto- ja kytkinlaitos vuodelta 1956. Rakennusta ei ole merkitty säilytettävien rakennusten joukkoon alueen osayleiskaavassa.

Kaupunginmuseolla ei ole huomauttamista asemakaavan muutosehdotuksesta.

Lisätiedot

Mikko Lindqvist, arkkitehti, puhelin: +358 9 310 36973
mikko.lindqvist(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 04.11.2014 § 339

HEL 2013-012526 T 10 03 03

Ksv 0942_4, Vilhonvuorenkatu, karttaruutu H4/R1

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 4.11.2014 päivätyn 10. kaupunginosan (Sörnäinen, Hanasaari, Kalasatama) katualueen asemakaavaehdotuksen ja osan korttelia 252 sekä satama- ja katualueen asemakaavan muutosehdotuksen (muodostuvat uudet korttelit 10649 ja 10650) nro 12302 hyväksymistä
- asemakaavan muutosehdotuksen asettamista nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Samalla lautakunta päätti

- antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet esitettyihin mielipiteisiin
- että kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa kaupunkisuunnitteluviraston tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Pia Kilpinen, arkkitehti, puhelin: 310 37443
pia.kilpinen(a)hel.fi

Postiosoite

PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



16.11.2015

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

Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, melu- ja ilmanlaatuselvitykset, puhelin: 310 37311
matti.neuvonen(a)hel.fi

Helena Färkkilä-Korjus, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37325

helena.farkkila-korjus(a)hel.fi

Raila Hoivanen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37482
raila.hoivanen(a)hel.fi

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

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

Rakennusvirasto 23.4.2014

HEL 2013-012526 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1152-00/14 ja asemakaavaluonnoksesta 28.4.2014 mennessä.

Asemakaavan muutosalue sijaitsee 10. kaupunginosassa (Sörnäinen) ja koskee osaa korttelista 252 ja satama- sekä katualuetta. Muutoksessa muodostuu uudet korttelit 10649 ja 10650. Alue sijaitsee itäisessä kantakaupungissa, Suvilahden voimalaitosalueen eteläpuolella.

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan Kalasataman katuverkon täydentyminen, kiireellisen Kalasataman jakelusähköaseman toiminnan aloittaminen sekä toimistotalon rakentaminen kaupunkikuvallisesti tärkeään paikkaan Helsingin energian alueelle Sörnäisten rantatien varrelle. Rakennusoikeus on 1500 k-m2 liike- ja toimitilarakennusten korttelialueella ja 820 k-m2 energihuollon korttelialueella. Kalasataman kokoojakaduksi ja eteläosan sisääntulokaduksi rakennettava Vilhonvuorenkadun jatke yhdistää Sörnäisten rantatien, Koksikadun ja Parrulaiturin.

Toimitilarakennuksella täydennetään alueen kaupunkikuvaa sekä rajataan katualue selkeämmin siten, että Suvilahden RKY-alueen rakennukset huomioidaan. Sörnäisten rantatien toisen reunan rajaavat pääosin kuusikerroksiset toimisto- ja pienteollisuuskorttelit. Asemakaavaan sisällytetään Kalasataman jakelusähköasema. Sähköasema palvelee Kalasataman uutta rakennetta. Sähköasemalle on myönnetty rakennuslupa 8.10.2013 ja se valmistuu alueelle vuonna 2015. Asemakaavassa sähköasemalle osoitetaan tontti.



16.11.2015

Asemakaavan muutosluonnos on osayleiskaavan vastainen siltä osin, että Vilhonvuorenkadun jatkeen toteutuksen kakkosvaihe rakentuu energiahuollon alueelle. Kyseinen katualueen osa voidaan toteuttaa viimeistään voimalaitostointojen poistuttua osa-alueelta.

Vilhonvuorenkadun ja Sörnäisten rantatien risteysalue tulee jatkossakin olemaan vilkas, joten jalankulun ja pyöräilyn turvallisuuteen ja toimivuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Jalankulkumassat tulevat olemaan varsin mittavia Suvilahdessa järjestettävien tapahtumien aikana. Alueen esteettömyystasosta puhuttaessa olisi hyvä käyttää nimitystä "perustason esteettömyyden alue".

Rakennusvirastolla ei ole tällä hetkellä muuta huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan tai asemakaavaluonnokseen.

Lisätiedot

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