



27.4.2015

Helsingin kaupungin kirjaamo
Kaupunkisuunnitteluvirasto
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11-13)
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Lausuntopyyntö 20.2.2015 Ksv/HEL 2011-010484

Lausunto Helsingin Katajanokan maanalaisen pysäköintilaitoksen asemakaavan muutoksesta

Helsingin kaupungin kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta (ELY-keskus) lausunnon asemakaavan muutoksesta koskien 8. kaupunginosan (Katajanokka), maanalaisten tilojen korttelia 184, osassa korttelia 8025, osassa korttelia 8151, kortteleissa 8186–8189 sekä katu- ja satama-alueita (kaava nro 12333).

Asemakaava muutos mahdollistaa maanalaisen pysäköintilaitoksen sekä sen ajoluiskan ja tarvittavien pysty-yhteyksien rakentamisen Katajanokalle.

Helsingin Yleiskaava 2002:ssa (KV 2003, tullut kaava-alueella voimaan 2004) alue on kerrostalovaltaista aluetta asuminen/toimitila. Lisäksi alue on määritelty kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi. Alue myös rajautuu metroradan linjavauraukseen asemineen.

Helsingin maanalaisen yleiskaavan nro 11830/2 (2011) alueella on pintakallioaluetta sekä tilavaraus pysäköintilaitokselle.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja. Voimassa olevissa asemakaavoissa korttelit ovat pääosin liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta.

ELY-keskus pitää tärkeänä, että pysäköintilaitoksen maanpäälliset rakenteet ja rakennelmat sijoitetaan arvokas kulttuuriympäristö ja rakennusten rakennus- ja kulttuurihistoriallinen arvo huomioiden. Tältä osin kaavamääräykset ovat riittävät.

Kaavamääräyksissä on todettu, että "Merivesitulvan mitoituskorkeustaso on vähintään +3,3 m (N2000). Tulvariski on otettava huomioon rakentamisessa ja käytön aikana". Kaavaselostuksessa todetaan, että "Alueella ns. alin suositeltava rakentamiskorkeus korkealta merenpinnalta suojautumista varten on +3,3 (N2000). Tämän alapuoliset tilat on rakennettava

vesitiiviinä ja estettävä rakenteellisin ratkaisuin veden pääsy tiloihin esim. ajoluiskan ja muiden pysty-yhteyksien kautta.”

Merivesitulvan mitoituskorkeustaso N2000 +3,3 metriä on riittävä ja meritulvaan liittyvät kaavamääräykset ovat asianmukaiset. Kadun korkeustaso ajoluiskan ulostulon kohdalla on kaavakartan mukaan n. N2000 +2,3 metriä. Meritulvaan on varauduttava ottaen huomioon alin suositeltava rakentamiskorkeus ensisijaisesti niin, että luiskan yläosassa ajoradan pinnan taso on riittävän korkealla. Mikäli tämä ei ole rakenteellisesti tai muista erityisistä syistä mahdollista, tulee tunnelin suuaukon sulkemiseen varautua kiinteillä tilapäisillä tulvasuojelurakenteilla.

Yksikön päällikkö

Aimo Huhdanmäki

Alueidenkäyttöpäällikkö

Brita Dahlqvist-Solin

TIEDOKSI

UUDELY / Hannu Airola, Olli Jaakonaho, Henrik Wager

Satu Aatra

23.4.2015

Helsingin kaupungin kirjaamo
kaupunkisuunnitteluvirasto
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11–13)
00099 Helsingin kaupunki
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Ksv/HEL 2011-010484**HELSINGIN SATAMA OY:N LAUSUNTO KATAJANOKAN MAANALAISEN
PYSÄKÖINTILAITOKSEN ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSESTA**

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirastossa on laatinut Katajanokan maanalaisen pysäköintilaitoksen asemakaavan muutosehdotuksen. Asemakaavan muutos mahdollistaa maanalaisen pysäköintilaitoksen sekä sen ajoluiskan ja tarvittavien pysty-yhteyksien rakentamisen Katajanokalle. Laitoksen tilat koostuvat pysäköintitiloista ja niitä palvelevista teknisistä tiloista. Pysäköinti sijoittuu kahteen vierekkäiseen yksikerroksiseen halliin.

Pysäköintilaitoksesta on osoitettu pysty-yhteydet maanpinnalle hissein ja portain mm. purettavan huoltoaseman ja vanhan öljysäiliön tontille. Tulo- ja poistoilmakuilut sovitetaan sisäänkäyntien yhteyteen. Lisäksi pysäköintilaitokseen on suunniteltu yksi maanpinnalle johtava ajoyhteys, joka sijaitsee purettavan huoltoaseman ja vanhan öljysäiliön tontilla Elokuvasaatiön rakennuksen kaakkoispuolella. Ajo Kanavakadulle/ Kanavakadulta tapahtuu pitkin kaksisuuntaista sisään- ja ulosajoluiskaa tontille rakennettavan kaupunkiaukion kautta. Kortteliin on valmisteilla asemakaavamuutos toimisto- ja/tai liikerakennuksen sijoittamiseksi kortteliin yhtenä tavoitteena pysäköintilaitoksen luiskan ja pysty-yhteyden integroiminen rakennukseen.

Välittömästi hankealueen etelä- ja kaakkoispuolella sijaitsee Katajanokan matkustajaliikennesatama, jonka alueelle pysäköintilaitoksen ajoyhteys maanalaiselta osuudeltaan osittain sijoittuu. Kaavamuutoksella on vaikutuksia purettavan huoltoaseman ja vanhan öljysäiliön tonttiin (kortteli 8189, tontti 4).

Katajanokan maanalaisen pysäköintilaitoksen asemakaavan muutosehdotuksesta Helsingin Satama Oy toteaa lausuntonaan seuraavaa:

Kaavamuutosalue sijoittuu Katajanokan sataman alueelle, ja nykyisen huoltoaseman ja käytöstä poistetun öljysäiliön tontti (kortteli 8189, tontti 4) on Helsingin Satama Oy:n hallinnassa oleva maa-alue, joka toimii maksullisena pysäköintialueena palvellen sekä Katajanokan matkustajasatamaa että Wanhaa Satamaa.

Maanalaisen pysäköintilaitoksen sisäänajo sijoittuu Kanavakadun varteen, joka on henkilöauto- ja bussiliikenteen pääreitti Katajanokan satamaan. Ajoyhteys sijoittuu maanalaiselta osaltaan Helsingin Satama Oy:n raskaan liikenteen kenttäalueelle.

Satu Aatra

Liikenne

Hankkeen kaavoituksen ja suunnittelun yhteydessä Katajanokan sillan toimivuutta ja liikennevalojen ohjausta tulee tehostaa.

Jatkosuunnittelun yhteydessä tulee ottaa huomioon se, että Helsingin Satama Oy:n Katajanokan terminaaliin saapuva ja terminaalista lähtevä ajoneuvoliikenne ohjataan Kanavakatua ja Katajanokanlaituria pitkin. Pysäköintihankkeen liikennejärjestelyt on suunniteltava ja toteutettava siten, ettei niistä aiheudu haittaa sataman liikenteelle. Jatkosuunnittelussa on kiinnitettävä huomiota myös alueen joukkoliikenteen, pyöräilyn ja jalankulun reittien sujuvuuteen ja jatkuvuuteen.

Myös pysäköintihallin rakentamisen aikaiset liikennejärjestelyt tulee toteuttaa siten, ettei niistä koidu haittaa terminaaliin saapuvalla tai sieltä lähtevälle liikenteelle, liikennemuodosta riippumatta.

Rakenteiden sijoittuminen Helsingin Satama Oy:n hallinnoimalle alueelle

Hankkeeseen ryhtyvällä on oltava sopimus Helsingin Satama Oy:n kanssa satama-alueelle kohdistuvien ja sijoittuvien rakenteiden ja rakennelmien sekä työnaikaisten järjestelyjen osalta. Hankkeeseen ryhtyvä vastaa kustannuksellaan tarvittavista liikenne- yms. järjestelyistä ja sopii niistä Helsingin Satama Oy:n kanssa. Jatkosuunnittelun ja rakentamisen yhteydessä pysäköintilaitoksen rakenteet on yhteen sovitettava satama-alueen rakenteiden ja toiminnan vaatimusten kanssa mm. rakenteiden kantavuuden osalta. Suunnitelmat on käytävä läpi yhdessä Helsingin Satama Oy:n kanssa.

Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

Kaavaselostuksen kohdassa maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen, mainitaan seuraavasti:

Suunnittelualueella sijaitsee vanha maanalainen öljyvarasto ja polttoainemasema. Maanalainen öljysäiliö on otettu pois käytöstä ja tyhjennetty asiakirjojen perusteella vuonna 2004. Ramboll Finland Oy:n on laatinut vuonna 2007 polttoainemaseman maaperäselvityksen. Tehtyjen tutkimusten perusteella ei havaittu tarvetta maaperän kunnostamiselle. Kaivuutöissä tulee kuitenkin varmistua maaperän PAH-pitoisuuksista ja kaivetun maan jatkosijoittamisesta, vaikka näytteistä todetut pitoisuudet eivät edellytä kunnostamista. Asemakaavamääräyksessä edellytetään, että pilaantuneet maa-alueet on selvitettävä ja kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Helsingin Satama Oy katsoo, että hankkeeseen ryhtyvän on vastattava alueen rakennettavuudesta ja kunnostamisesta.

Ympäristövaikutukset

Kaavaselostuksessa mainitaan, että suunnittelualueen vieressä sijaitsee olemassa oleva matkustajasatama, jonka toiminta vaikuttaa alueen melutasoon ja ilmanlaatuun. On hyvä, että Helsingin Satama Oy mainitaan kaavaselostuksessa, mutta kaavan kaavaselostuksineen tulee kuitenkin

Satu Aatra

tarkastella kaava-alueen aiheuttamat ympäristövaikutukset eikä sataman vaikutuksia kaava-alueeseen.

Helsingin Satama Oy:n kaikilla satamanosilla on toimintaa ohjaava ja voimassa oleva ympäristönsuojelulain mukainen ympäristölupa. Luvilla säädellään melu- ja päästötasoja sekä jätehuoltoa ja niissä määritellään vaikutusten tarkkailu- ja raportointivelvoitteet. Helsingin Satama Oy on myös mukana jatkuvassa pääkaupunkiseudun ilmanlaadunseurantamittauksessa.

Edellä mainituin lisäyksin Helsingin Satama Oy puoltaa asemakaavan muutosehdotusta.

Helsingin Satama Oy

Helsingin satama on Suomen ulkomaankaupan ja matkustajaliikenteen pääsatama ja yksi Euroopan TEN-T -verkoston pääsatamista. Helsingin Satama Oy johtaa ja kehittää satamatoimintaa yhteistyössä toimijoiden kanssa, tarjoaa sille puitteet sekä tuottaa kokonaisuutta tukevia palveluita. Helsingin Satama Oy on Helsingin kaupungin omistama osakeyhtiö ja sen hallinnoimia satamanosia ovat Eteläsatama, Katajanokan satama, Länsisatama ja Vuosaaren sekä Kantvikin satamat sekä Helsingin energiantuotannon laiturit.

Helsingin sataman vahvuuksia ovat tiheä linjaliikenne, tasapainoinen tuonti ja vienti sekä erikoistuminen suuryksikköliikenteeseen. Helsingin satama tukee paitsi Helsingin seudun, myös muun Uudenmaan sekä koko valtakunnan elinkeinoelämää ja hyvinvointia.

Helsingin sataman kautta kuljetetun tavarán arvo on kolmasosa Suomen ulkomaankaupan arvosta ja 40 % merikuljetusten arvosta. Helsingin Satama Oy:n markkinaosuus Suomen satamien kappaletavaraliikenteestä on 26 % ja (satamien) matkustajaliikenteestä 79 %.

Helsingin sataman liikevaihto on 90 M€. Helsingin satama lisää bruttokansantuotetta (BKT) 1,45 miljardilla eurolla. Tämä on 4,8 % Helsingin BKT:stä, 2,7 % Helsingin seudun BKT:stä ja 1 % koko Suomen BKT:stä. Väliön työllistävä vaikutus 12 500 henkilöä on 4 % Helsingin, 1,6 % Helsingin seudun ja 0,5 % koko maan työllisestä työvoimasta. Kokonaistyöllisyysvaikutus 24 000 henkilöä on 7,6 % Helsingin, 3,1 % Helsingin seudun ja 1 % koko maan työllisestä työvoimasta.



Kimmo Mäki
toimitusjohtaja
Helsingin Satama Oy

22.4.2015

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Helsingin kaupungin kirjaamo
kaupunkisuunnitteluvirasto
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11–13)
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Ksv/HEL 2011-010484

LAUSUNTO KATAJANOKAN MAANALAISEN PYSÄKÖINTILAITOKSEN ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSESTA (NRO 12333)

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt lausuntoa 8. kaupunginosan (Katajanokka) maanalaisia tiloja korttelissa 184, osassa korttelia 8025, osassa korttelia 8151, kortteleissa 8186–8189 sekä katu- ja satama-alueita koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan 10.2.2015 päivätyssä pöytäkirjassa todetaan asemakaavan muutosehdotuksesta mm. seuraavaa:


”Asemakaavan muutos mahdollistaa maanalaisen pysäköintilaitoksen sekä sen ajoluiskan ja tarvittavien pysty-yhteyksien rakentamisen Katajanokalle. Hanke sijoittuu usean korttelin alueelle. Kaavamuutosalue rajoittuu pääosin Satamakatuun, Kruunuvuorenkatuun, Mastokatuun ja Katajanokanlaituriin. Muutosalueen pinta-ala on 54 372 m². Pysäköintilaitoksen tiloille suojavyöhykkeineen on varattu 42 386 m² ja ajoluiskalle 10 357 m². Maanpäällisten pysty-kuilurakennelmien yhteenlaskettu ala on 712 m². Pysäköintilaitos mitoitetaan 500 autolle.”

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntonaan seuraavaa:

Aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Mikäli pysäköintilaitoksen rakentaminen edellyttää yleisten vesihuoltolinjojen siirtoja, tulee johtosiirrot suunnitella ja toteuttaa hankkeen yhteydessä ja sen kustannuksella kuten asemakaavaselostuksessa on todettu.

Lisätietoja antaa aluepäällikkö Saara Neiramo, puh. 09 1561 3047.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä



Tuomo Heinonen

Osastonjohtaja

Tiedoksi

HSY:n kirjaamo

Yleis- ja elinaarisuunnittelu / Risto Seppänen

17.4.2015

Helsingin kaupungin kirjaamo
kaupunkisuunnitteluvirasto
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11-13)
00099 Helsingin kaupunki
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Ksv /HEL 2011 - 010484

**KAUPUNKISUUNNITTELUAUTAKUNNAN ESITYS KATAJANOKAN MAANALAISEN
PYSÄKÖINTILAITOKSEN ASEMAKAAVAN MUUTOKSEKSI (NRO 12333)**

Olemme tarkistaneet otsikossa mainitun asemakaavan ja asemakaavan muutoksen selostuksen.

Helen Sähköverkko Oy:llä ei ole muutosehdotukseen huomautettavaa.

HELEN SÄHKÖVERKKO Oy



Risto Harjanne
toimitusjohtaja

Helsingin kaupunki
PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Viite HEL 2011-010484

Asia **HELSINKI, Katajanokan maanalainen pysäköintilaitos asemakaavan muutos**

Museoviraston ja Helsingin kaupunginmuseon välisen yhteistyösopimuksen perusteella Helsingin kaupunginmuseo lausuu kyseessä olevasta asiasta.

Yli-intendentti

Helena Taskinen

Intendentti

Maarit Mannila

Tiedoksi Helsingin kaupunginmuseo

Vastaanottaja: Nummikoski Milla
Aihe: VS: HEL 2011-010484 / Helenin lausunto

Lähettäjä: Oasmaa Kyösti [<mailto:Kyosti.Oasmaa@helen.fi>]
Lähetetty: 15. elokuuta 2016 15:22
Vastaanottaja: Nummikoski Milla <milla.nummikoski@hel.fi>
Aihe: VS: Katajanokan maanlainen pysäköintilaitos / Helenin lausunto

Hei Milla
En ole nähnyt lausuntopyyntöä, mutta katselin netistä aineiston. Helen Oy:llä ei ole lausuttavaa suunnitelmasta.
t. Kyösti

Kiinteistöpäällikkö
Helen Oy
+358 9 617 2132
+358 50 376 7414
00090 HELEN
Kampinkuja 2, Helsinki, Finland

Lähettäjä: Nummikoski Milla [<mailto:milla.nummikoski@hel.fi>]
Lähetetty: 11. elokuuta 2016 12:56
Vastaanottaja: Oasmaa Kyösti <Kyosti.Oasmaa@helen.fi>
Aihe: Katajanokan maanlainen pysäköintilaitos / Helenin lausunto

Hei,

Viimeistelen parhaillani Katajanokan pysäköintilaitoksen lautakuntamateriaaleja ja teidän lausuntonne puuttuu paketista. Haluatteko vielä lausua kaavaehdotuksesta?

Ystävällisin terveisin,

Milla Nummikoski
Arkkitehti

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
(09) 310 37477



[Helsinki 2050 - Kodikas suurkaupunki](#)

Pysy ajan tasalla kaupunkisuunnittelusta - [tilaa Suunnitelmavahti!](#)

