



19.01.2015

Kaj/1

§ 62

V 28.1.2015, Kalasatamankadun asemakaavan muuttaminen (nro 12289, Kalasatamankatu)

HEL 2013-012824 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 10. kaupunginosan (Sörnäinen) rautatie- ja katualueen asemakaavan muutosehdotuksen 2.9.2014 päivätyn ja 18.12.2014 päivitetyn piirustuksen numero 12289 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Katri Erroll, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
katri.erroll(a)hel.fi
Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12289 kartta, päivätty 2.9.2014, päivitetty 18.12.2014
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12289 selostus, päivätty 2.9.2014, täydennetty 18.12.2014
- 3 Havainnekuva 2.9.2014
- 4 Vuorovaikutusraportti 2.9.2014, täydennetty 18.12.2014

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Esitysteksti
Liite 1
Liite 2
Liite 3



19.01.2015

Kaj/1

Liite 4

Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun liikenne -
kuntayhtymä
SRV Rakennus Oy

Esitysteksti

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

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

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

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.

Esittelijän perustelut

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



Kalasadaman jätteen putkikuljetus Oy:n ja SRV:n välinen jäteaseman ja jäteputken runkoverkon maarakennustöiden KVR-urakkasopimus. Kalasadamankatua koskeva asemakaavan muutos on osa Kalasadaman keskuksen kokonaisuutta.

Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta. Lisäksi suunnittelualueella on valtatie/kantatie ja yhdysrata. Uudenmaan 2. vaihe-maakuntakaavassa suunnittelualue on tiivistettävää aluetta ja keskustatoimintojen aluetta, valtakunnan keskus.

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 kaikilta 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.

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.

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

Asemakaavan toteuttamisella, voimassa olevan asemakaavan numero 12070 sijaan, on merkittäviä kustannusvaikutuksia, sillä kansirakenteen muutenkin teknisesti vaativia ratkaisuja saadaan raitiotien vaatimusten osalta kevennettyä.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on käynnistetty kaupungin aloitteesta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.



Asemakaavan muutosluonnoksesta on jätetty yksi mielipide, jossa tavoitetta kaventaa Kalasatamankatu ja suunnitella se pelkästään jalankulkuympäristönä pidettiin kannatettavana.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 3.10. - 3.11.2014. Muistutuksia ei esitetty.

Lausunnot

Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa pelastuslautakunta, yleisten töiden lautakunta ja liikennelaitos-liikelaitos. Ympäristölautakunnalla, kiinteistövirastolla, rakennusvalvontavirastolla, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymällä ja Helen Sähköverkko Oy:llä ei ollut huomautettavaa tai lausuttavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Pelastuslautakunta toteaa lausunnossaan, että suunnittelussa tulee osoittaa katetun alueen olevan riittävän turvallinen savunhallinnan ja 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.

Yleisten töiden lautakunta toteaa lausunnossaan, että jalankulun, pyöräilyn ja kaupallisten toimijoiden tarpeet alueella tulee ratkaista jatkosuunnittelussa niin, että erikoistason esteettömyyden laatuvaatimukset täyttyvät. Katualueen ylläpidolliset vastuut tulee sopia jatkosuunnittelun yhteydessä.

Liikennelaitos-liikelaitos toteaa lausunnossaan, että metro- ja raitioliikenteen aiheuttamat melu- ja värinähaitat on hyvä huomioida kiinteistöjen suunnittelussa. Metrosillan ympärille rakentuvan korttelin suunnittelua tulee jatkaa yhteistyössä liikennelaitos-liikelaitoksen kanssa koskien metrosillan kunnossapitoa ja turvallisuutta.

Lausunnot ilmenevät kokonaisuudessaan päätöshistoriasta ja niiden referaatit sekä niihin annetut vastineet ovat vuorovaikutusraportissa (liite 4).

Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Asemakaava mahdollistaa pelastuslautakunnan lausunnossaan esittämien asioiden huomioimisen rakennussuunnittelussa sekä erikoistason esteettömyyden vaatimustason toteuttamisen kaava-alueella. Kalasatamankadun katualueen hallinnointi ja ylläpito on sovittu Kalasataman keskuksen toteutussopimuksessa. Kalasataman keskuksen rakennesuunnittelun yhteydessä on huomioitu metro- ja



raitioliikenteen aiheuttama tärinä. Raitioteiden toteuttamisen vaatimat tilavaraukset huomioidaan eri osa-alueiden suunnittelussa Kalasatamassa ja suunnittelua tullaan jatkamaan tiiviissä yhteistyössä liikennelaitos-liikelaitoksen kanssa.

Lausunnoissa ei esitetty muutoksia asemakaavan muutosehdotukseen, eikä asemakaavan muutosehdotusta ole muutettu. Kaavaselostusta ja vuorovaikutusraporttia on täydennetty saatujen lausuntojen osalta.

Kaavakarttaan on päivitetty kaava-alueen ympäristöä ja vaihdettu kiinteistöviraston kaupunkimittausosaston uusi nimiö. Kaava-alueeseen ei ole tehty muutoksia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Päätösehdotus on kaupunkisuunnittelulautakunnan puoltaman ehdotuksen mukainen. Kaupunkisuunnitteluvirasto on tehnyt ehdotukseen edellä mainittuja vähäisiä päivityksiä.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Katri Erroll, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
katri.erroll(a)hel.fi
Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12289 kartta, päivätty 2.9.2014, päivitetty 18.12.2014
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12289 selostus, päivätty 2.9.2014, täydennetty 18.12.2014
- 3 Havainnekuva 2.9.2014
- 4 Vuorovaikutusraportti 2.9.2014, täydennetty 18.12.2014

Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Esitysteksti
Liite 1



19.01.2015

Kaj/1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun liikenne -
kuntayhtymä
SRV Rakennus Oy

Esitysteksti

Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kiinteistövirasto
Liikennelaitos -liikelaitos (HKL)
Pelastuslautakunta
Rakennusvalvontavirasto
Yleisten töiden lautakunta
Ympäristölautakunta

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnitteluvirasto 18.12.2014

HEL 2013-012824 T 10 03 03

Ksv 2123_5

10. kaupunginosan (Sörnäinen, Kalasatama) rautatie- ja katualuetta koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta annetut lausunnot.

Kaupunkisuunnittelulautakunta puolsi 2.9.2014 asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

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 tarkoitettuksi 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 muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 3.10.–3.11.2014.

Ehdotuksesta ei ole tehty muistutuksia. Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa pelastuslautakunta, yleisten töiden lautakunta, ympäristölautakunta, rakennusvalvontavirasto, kiinteistövirasto, Helsingin Energia -liikelaitos, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) sekä Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaitos (HKL).

Ympäristölautakunnalla (25.11.2014), kiinteistövirastolla (5.11.2014), rakennusvalvontavirastolla (25.11.2014), Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymällä (HSL) (7.11.2014) sekä Helen Sähköverkko Oy:llä (6.11.2014) ei ole huomautettavaa tai lausuttavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Pelastuslautakunta toteaa (4.11.2014) lausunnossaan, 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.

Yleisten töiden lautakunta toteaa (28.10.2014) lausunnossaan, että jalankulun, pyöräilyn ja kaupallisten toimijoiden tarpeet alueella tulee ratkaista jatkosuunnittelussa niin, että erikoistason esteettömyyden laatuvaatimukset täyttyvät. Katualueen ylläpidolliset vastuut tulee sopia jatkosuunnittelun yhteydessä.

Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaitos (HKL) toteaa (26.11.2014) lausunnossaan, että metro- ja raitioliikenteen aiheuttamat melu- ja värinähaitat on hyvä huomioida kiinteistöjen suunnittelussa. Metrosillan ympärille rakentuvan korttelin suunnittelua tulee jatkaa yhteistyössä HKL:n kanssa koskien metrosillan kunnossapitoa ja turvallisuutta.

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että asemakaava mahdollistaa pelastuslautakunnan lausunnossaan esittämien asioiden huomioimisen rakennussuunnittelussa sekä erikoistason esteettömyyden vaatimustason toteuttamisen kaava-alueella. Kalasatamankadun katualueen hallinnointi ja ylläpito on sovittu Kalasataman keskuksen toteutussopimuksessa. Kalasataman keskuksen rakennesuunnittelun yhteydessä on huomioitu metro- ja raitioliikenteen aiheuttama värinä. Raitioteiden toteuttamisen vaatimat tilavaraukset huomioidaan eri osa-



alueiden suunnittelussa Kalasatamassa ja suunnittelua tullaan jatkamaan tiiviissä yhteistyössä HKL:n kanssa.

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

Asemakaavakarttaan tehdyt päivitykset

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, ettei lausunnoissa esitetty muutoksia asemakaavan muutosehdotukseen. Asemakaavan muutosehdotusta ei ole muutettu. Kaavaselostusta ja vuorovaikutusraporttia on täydennetty saatujen lausuntojen osalta.

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

Jatkotoimenpiteet

Kaava-alueeseen ei liity maankäytösopimusmenettelyä.

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, ettei asemakaavan muutosehdotusta ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Lisätiedot

Tuomas Hakala, projektipäällikkö, puhelin: 310 37205
tuomas.hakala(a)hel.fi

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) HKL-Infrapalvelut 26.11.2014

HEL 2013-012824 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt HKL:ltä lausuntoa Kalasataman keskuksen läpi kulkevan Kalasatamankadun alueen asemakaavan muutokseen. Kalasataman keskuksen joukkoliikennereitit ovat muuttuneet toteutussopimuksen hyväksymisen jälkeen siten, että bussi- ja raitiotiereitit ovat siirtyneet Kalasatamankadulta Hermannin rantatielle. Kalasatamankadun osuus on suunniteltu rauhoitettavan kevyelle liikenteelle. Kaava-alueella on myös neljä erillistä liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta sekä osa Kalasataman metroasemalle osoitetusta rautatiealueesta.

Uudet kääntö- ja ohitusraidevarukset mahdollistetaan Kalasataman keskuksen pohjois- ja eteläpuolelle ko. alueiden asemakaavojen muutoksilla. 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.

HKL on antanut kannanoton ko. kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja lausunut, että HKL:n näkökulmasta olennaista on, että raitiotien kääntömahdollisuus säilytetään sekä pohjoisesta että etelästä tuleville raitiotieradoille. Uusi liikennejärjestely tuo kaikki metron ja raitiovaunun välillä tapahtuvat vaihdot Hermannin rantatielle metroaseman ja Kalasataman keskuksen sisäänkäyntien kohdalle. Lisäksi raitiovaunujen kääntö- ja varakurvijärjestelyt saadaan monipuolisemmiksi ja pois vilkkaimmilta kaduilta. Järjestely tukee Kalasataman raitiotieratojen rakentamista vaiheittain. HKL:n kannanottona yllämainitun lisäksi on, että uusien raitioteiden toteuttamisen vaatimat tilavaraukset tulee huomioida muiden osa-alueiden suunnittelussa. Metroasemalta avattavat uudet jalankulkuyhteydet tulee jatkosuunnittelussa toteuttaa HKL:n kanssa yhteistyössä. HKL muistuttaa, että metro- ja raitioliikenteestä aiheutuu kaava-alueella melua. Metro- ja raitioliikenne aiheuttaa lisäksi tärinähaittoja, jotka voivat kytkeytyä radan läheisyyteen rakennettaviin rakennuksiin siinä määrin, että siitä aiheutuu sisätiloissa havaittavaa runkomelua. Metro- ja raitioliikenteen aiheuttamat melu- ja tärinähaitat on hyvä huomioida kiinteistöjen suunnittelussa. HKL:n metrosillan ympärille rakentuvan korttelin suunnittelua tulee jatkaa yhteistyössä HKL:n kanssa koskien metrosillan kunnossapitoa ja turvallisuutta.

13.5.2014 Lausunto annettu

Lisätiedot

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

Ympäristölautakunta 25.11.2014 § 346

HEL 2013-012824 T 10 03 03

Lausunto

Ympäristölautakunta antoi seuraavan lausunnon.

Ympäristölautakunnalla ei ole huomauttamista asemakaavan muutosehdotuksesta.

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

04.11.2014 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Esittelijä

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



ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

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

Kiinteistövirasto Tonttiosasto 5.11.2014

HEL 2013-012824 T 10 03 03

Kalasadamankatu 1 - 9, karttaruutu H4/S1

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt lausuntoa Kalasadamankadun asemakaavan muutoksesta nro 12289.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan 2.9.2014, 248 § kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi esittämä asemakaavan muutos nro 12289 koskee Kalasadamankadun aluetta, joka kulkee Kalasataman keskuksen läpi etelä-pohjoissuuntaisesti. Kalasataman keskuksen joukkoliikennereitit ovat muuttuneet toteutussopimuksen hyväksymisen jälkeen siten, että bussi- ja raitiovaunureitit ovat siirtyneet Kalasadamankadulta Hermannin rantatielle. Asemakaavan muutos mahdollistaa Kalasadamankadun kaventamisen 25 metristä 14 metriin noin 100 metrin matkalta ja kadun suunnittelun kävelylle ja pyöräilylle tarkoitetuksi katuaukioksi. Asemakaavan muutoksessa Kalasadamankatu 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.

Tonttiosasto toteaa, että kiinteistövirasto ja keskuksen toteuttaja SRV Yhtiöt Oyj ovat neuvotteluissa päässeet yhteisymmärrykseen keskuksen toteuttamiseen tarvittavista muutoksista. Muutokset pitävät sisällään myös po. asemakaavamutoksen mukaisen Kalasadamankadun kaventamisen ja sille osoitetun rakennusoikeuden kasvattamisen. Kiinteistölautakunta päätti 31.10.2014 esittää kaupunginhallitukselle neuvottelutuloksen perusteella Kalasataman toteutussopimuksen muuttamista. Tonttiosastolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12289.

Lisätiedot

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



Pelastuslautakunta 04.11.2014 § 110

HEL 2013-012824 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi kaupunkisuunnittelulautakunnalle seuraavan lausunnon 10. kaupunginosan (Sörnäinen) Kalasatamankadun kaavamuutoksesta nro. 12289:

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.

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

Esittelijä

vs. pelastuskomentaja
Jorma Lilja

Lisätiedot

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

Yleisten töiden lautakunta 28.10.2014 § 408

HEL 2013-012824 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

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 rakentamista esitetyn suunnitelman mukaisena siten, että alueelle



19.01.2015

Kaj/1

muodostuu kaupallisten toimintojen, asumisen, toimitilojen, julkisten palveluiden ja joukkoliikenteen vahva keskittymä.

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

Jalankulun, pyöräilyn ja kaupallisten toimijoiden tarpeet alueella tulee ratkaista jatkosuunnittelussa niin, että erikoistason esteettömyyden laatuvaatimukset täyttyvät. Katualueen ylläpidolliset vastuut tulee sopia jatkosuunnittelun yhteydessä.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutoksen hyväksymistä edellä mainituin 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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 02.09.2014 § 248

HEL 2013-012824 T 10 03 03

Ksv 2123_5, Kalasadamankatu 1 - 9, karttaruutu H4/S1

Eesitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 2.9.2014 päivätyn 10. kaupunginosan (Sörnäinen) rautatie- ja katualueen asemakaavan muutosehdotuksen nro 12289 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

Tuomas Hakala, projektipäällikkö, puhelin: 310 37205
tuomas.hakala(a)hel.fi

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

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

Rakennusvirasto 23.4.2014

HEL 2013-012824 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1153-00/14 ja kaavaluonnoksesta 28.4.2014 mennessä.

Asemakaavan muutos koskee 10. kaupunginosassa (Sörnäinen) rautatie- ja katualueita. Alue on Leonkadun ja Työpajankadun välissä ja sitä ympäröivät Kalasataman keskuksen korttelit 10620-10623.

Helsingin kaupunki ja SRV Yhtiöt Oyj allekirjoittivat 11.5.2011 toteutussopimuksen Kalasataman keskuksen toteuttamiseksi. Kalasataman keskus koostuu kaupallisesta keskuksesta ja sen päälle rakennettavista kahdeksasta tornista, joihin on asumisen lisäksi suunniteltu myös toimistoja ja hotelli. Keskuksen kokonaislaajuus on noin 200.000 k-m². Kalasataman keskuksen asemakaava nro 12070 tuli lainvoimaiseksi 28.6.2013. Kaavamuutoksen alueena on Kalasatamankatu, joka kulkee keskuksen läpi etelä-pohjois-suuntaisesti.

Kalasataman keskuksen joukkoliikennereitit ovat muuttuneet toteutussopimuksen hyväksymisen jälkeen siten, että bussi ja raitiovaunureitit ovat siirtyneet Kalasatamakadulta Hermannin rantatielle. Asemakaavan muutos mahdollistaa Kalasatamankadun kaventamisen 25 metristä 14 metriin noin 100 metrin matkalta ja kadun suunnittelun pelkästään jalankulkuympäristönä. Asemakaavan muutoksessa Kalasatamankatu on lasikatteella katettu ympäri vuorokauden avoinna oleva julkinen katutila.



Kadun kavennus mahdollistaa Kalasataman keskuksen jalustaosan kaupallisten tilojen laajentamisen 8 100 k-m², katettujen ja lämmitettyjen yleiselle jalankululle varattujen tilojen laajentamisen 300 k-m² sekä maanalaisen myymälä- ja liikekerrosalan laajentamisen 10 100 k-m². Asemakaavan muutoksessa kerrosalaa on yhteensä 20 600 k-m².

Kiinteistövirasto 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.

Kalasatamankadun asemakaavan muutos luo hallinnollisesti erittäin hankalan katualueen, jonka ylläpidolliset vastuukysymykset tulee ratkaista ennen hankkeen käynnistymistä. Jalankulun, pyöräilyn ja kaupallisten toimijoiden tarpeet alueella tulee ratkaista jatkosuunnittelussa niin, että erikoistason esteettömyyden laatuvaatimukset täyttyvät.

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

Lisätiedot

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