



23.10.2017

Asia/6

§ 922

V 8.11.2017, Kalasataman keskus 2:n asemakaavan muuttaminen
(nro 12438)

HEL 2016-006416 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 10. kaupunginosan (Sörnäinen) korttelin 10593, korttelin 10620 tontin 6 ja korttelin 10621 tontin 6 sekä katualueiden asemakaavan muutoksen 28.2.2017 päivätyn ja 22.8.2017 muutetun piirustuksen numero 12438 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi
Timo Linden, vs. apulaiskaupunginsihteeri, puhelin: 310 36550
timo.linden(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12438 kartta, päivätty 28.2.2017, muutettu 22.8.2017
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12438 selostus, päivätty 28.2.2017, muutettu 22.8.2017
- 3 Vuorovaikutusraportti 28.2.2017, täydennetty 22.8.2017
- 4 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

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



23.10.2017

Asia/6

Liite 4

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Helen Sähköverkko Oy
Turvallisuus- ja kemikaalivirasto
(Tukes), Helsinki

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos koskee kahta Kalastaman keskuksen tornia sekä keskuksen länsipuolella sijaitsevaa korttelia ja katualueita. Kaavaratkaisu mahdollistaa tornien käyttötarkoituksen muuttamisen ja hotellin rakentamisen keskuksen länsipuolella olevaan kortteliin. Lisäksi kaavaratkaisu mahdollistaa Lautatarhankadun muuttamisen jalankulku- ja pyöräilykaduksi sekä Festarikujan rakentamisen.

Voimassa olevassa asemakaavassa toimistoroniksi määritelty torni muutetaan asuinkäyttöön ja hotellitorni muutetaan toimiston ja huoneisto-hotellin tarpeisiin. Nykyinen toimitilakortteli muutetaan hotellirakennusten korttelialueeksi ja mahdollistetaan arkkitehtikilpailun voittaneen ehdotuksen toteuttaminen kortteliin. Keskuksen läheisyydessä olevaa jalankulun ja pyöräilyn ympäristöä kehitetään.

Uutta asuntokerrosalaa on 10 930 k-m². Asukasmäärän lisäys on noin 240 asukasta.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja oikeusvaikutteisen osayleiskaavan mukainen. Kaavaratkaisu on myös Helsingin uuden yleiskaavan (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) tavoitteiden mukainen.

Alue sijoittuu rakentuvan Kalasataman keskiöön. Alueella on tällä hetkellä Kalasataman keskuksen työmaa, metroasema, Lautatarhankatu, Junatie sekä Sörnäisten rantatieltä johtavaa luiskaa penkereineen. Joukkoliikenneyhteydet ovat erinomaiset.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja (vuosilta 2013–2014) ja niissä alue on merkitty hotellirakennusten ja toimistorakennusten korttelialueeksi sekä katualueeksi.

Asemakaavan toteuttaminen ei edellytä varsinaisia kynnysinvestointeja kaupungilta. Nykyisille katualueille tehtävät muutokset Lautatarhanka-



23.10.2017

dulla ajoneuvoliikenteestä pyöräilyn ja jalankulun käyttöön voidaan toteuttaa erillisenä kokonaisuutenaan, mikäli pyritään laatutason nostamiseen. Festarikujan alikulkutunneli voidaan toteuttaa asemakaavasta riippumattomana erillisenä hankkeena. Festarikujasta on laadittu entisessä rakennusvirastossa hankesuunnitelma ja asiaa on aiemmin käsitelty yleisten töiden lautakunnassa.

Kaupunki saa tuloja tonttien myymisestä. Tonttien 10620/6 ja 10621/6 (tornit 7 ja 8) määräosien myymisestä on aiemmin sovittu Kalasataman keskuksen toteutussopimuksessa, ja käyttötarkoituksen muutoksesta aiheutuvia mahdollisia kauppahinnantarkistuksia käsitellään erikseen. Korttelin 10593 tontista on tehty suunnitteluvaraus ja sen luovutusehdoista sovitaan erikseen.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Helsingin kaupunki omistaa katualueet ja suunnitellun hotellitontin korttelin 10593. Kalasataman keskuksen korttelialueet ovat osittain kaupungin ja osittain yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty hakeuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 7.4.–8.5.2017. Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY), turvallisuus- ja kemikaaliviraston, liikenneliikelaitoksen, kaupunginmuseon, kiinteistölautakunnan, pelastuslautakunnan ja yleisten töiden lautakunnan lausunnot.

HSY:n lausunto kohdistui vesihuollon järjestämiseen alueella.

Turvallisuus- ja kemikaaliviraston lausunto kohdistui alueen läheisyydessä sijaitseviin, vaaralliseksi luokiteltaviin, kemikaaleja varastoiiviin ja käsitteleviin kohteisiin.

Liikenneliikelaitoksen lausunto kohdistui raideliikenteen häiriöttömyyden ja toimintavarmuuden turvaamiseen.

Kaupunginmuseon lausunto kohdistui Suvilahden saavutettavuuteen sekä kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen rakennuskantaan.



23.10.2017

Kiinteistölautakunnan lausunto kohdistui huoneistohotellin kaavamääräyksiin.

Pelastuslautakunnan lausunto kohdistui hälytysajoyhteyksiin, hotellin paloturvallisuuteen ja pelastuslaitoksen operatiivisen toimintakyvyn mahdollistamiseen.

Yleisten töiden lautakunnan lausunto kohdistui kaavasta kaupungille aiheutuviin investointeihin.

Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa. Helen Sähköverkko Oy ja ympäristökeskus ilmoittivat, ettei niillä ole lausuttavaa.

Lausunnot ilmenevät kokonaisuudessaan päätöshistoriasta ja niiden referaatit sekä niihin annetut vastineet ovat vuorovaikutusraportissa (liite 3).

Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Lausunnoissa esitetyt asiat on otettu huomioon, kaavan tavoitteet huomioon ottaen, tarkoituksenmukaisilta osin. Kaavaehdotukseen on tehty muutoksia, jotka eivät olennaisesti muuta kaavaehdotuksen sisältöä, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Kalasadaman keskuksen toteuttamisesta on laadittu erillinen toteutus-sopimus alueen rakennuttajan ja Helsingin kaupungin kesken, joten maankäytösopimusmenettelylle ei ole tarvetta.

Päätösehdotus on kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuuden asemakaavoituspalvelun tarkistettun esityksen mukainen.

Kaupunginhallitus esitti kaavan muuttamista kaupunginvaltuustolle 2.10.2017 (889 §), mutta perui esityksensä 9.10.2017, sillä esityslistan liitteinä olleet kartta ja selostus eivät olleet kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuuden asemakaavoituspalvelun tarkistettun esityksen mukaiset. Esityslistan liitteiksi oli jäänyt nähtävilläolovaiheen kartta ja selostus. Kaupunginhallitus esittää nyt valtuustolle kaavan muuttamista ajantasaisella kartalla ja selostuksella.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi
Timo Linden, vs. apulaiskaupunginsihteeri, puhelin: 310 36550



23.10.2017

Asia/6

timo.linden(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12438 kartta, päivätty 28.2.2017, muutettu 22.8.2017
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12438 selostus, päivätty 28.2.2017, muutettu 22.8.2017
- 3 Vuorovaikutusraportti 28.2.2017, täydennetty 22.8.2017
- 4 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Havainnekuva 28.2.2017

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Helen Sähköverkko Oy
Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes), Helsinki

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4

Tiedoksi

Kaupunginmuseo
Kaupunkiympäristölautakunta
Liikenneliikelaitoksen johtokunta
Pelastuslautakunta

Päätöshistoria

Kaupunginvaltuusto 11.10.2017 § 375

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



23.10.2017

Asia/6

HEL 2016-006416 T 10 03 03

Päätös

Asia poistettiin esityslistalta kaupunginhallituksen peruutettua ehdotuksensa kaupunginvaltuustolle.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Lauri Menna, johtava asiantuntija, puhelin: 310 36012
lauri.menna(a)hel.fi

Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Timo Linden, vs. apulaiskaupunginsihteeri, puhelin: 310 36550
timo.linden(a)hel.fi

Kaupunginhallitus 09.10.2017 § 908

HEL 2016-006416 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti peruuttaa kaupunginvaltuustolle 2.10.2017 (889 §) esittelemänsä asian Kalasataman keskus 2:n asemakaavan muuttaminen (nro 12438).

Käsittely

09.10.2017 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä lisäsi esityksen esityslistalle kokouksessa.

Kaupunginhallitus hyväksyi asian ottamisen käsiteltäväkseen.

Esittelijän perustelut

Kaupunginhallituksen esityslistan liitteenä olleet kartta ja selostus eivät olleet kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne - palvelukokonaisuuden asemakaavoituspalvelun tarkistetun esityksen mukaiset. Esityslistan liitteet olivat nähtävilläolovaiheen kartta ja selostus. Nähtävilläolon jälkeen karttaan ja selostukseen on tehty muutoksia, jotka ilmenevät asemakaavoituspalveluiden esityksestä. Kaupunginhallituksen pitäisi käsitellä asemakaavanmuutos uudestaan asemakaavoituspalveluiden esittämillä liitteillä. Kaavamuutos tuodaan kaupunginhallituksen käsittelyyn 23.10.2017.

02.10.2017 Ehdotuksen mukaan



23.10.2017

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus
Asemakaavoitus 22.8.2017

HEL 2016-006416 T 10 03 03

Hankenumero 2123_6

Asemakaavoituspalvelu on tarkistanut 28.2.2017 päivättyä 10. kaupunginosan (Sörnäinen) korttelin 10593, korttelin 10620 tontin 6 ja korttelin 10621 tontin 6 sekä katualueiden asemakaavan muutosehdotusta nro 12438. Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset ilmenevät yksityiskohtaisesti liitteestä ja kaavaselostuksesta.

Asemakaavoituspalvelun mielestä kaavaehdotukseen 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.

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Kalastaman keskuksen kahta tornia, keskuksen länsipuolella sijaitsevia yhtä korttelia ja katualueita. Kaavaratkaisu mahdollistaa Kalastaman keskuksen kahden tornin käyttötarkoituksen muutoksen ja hotellin rakentamisen keskuksen länsipuolella olevaan kortteliin. Lisäksi kaavaratkaisu mahdollistaa Lautatarhankadun muuttamisen jalankulku- ja pyöräilykaduksi sekä Festarikujan rakentamisen.

Tavoitteena on Kalastaman keskuksen kahden tornin käyttötarkoituksen muuttaminen siten, että toimistotorni muutetaan asuinkäyttöön ja hotellitorni muutetaan toimiston ja huoneistohotellin tarpeisiin. Nykyinen toimitilakortteli muutetaan hotellirakennusten korttelialueeksi ja mahdollistetaan arkkitehtikilpailun voittaneen ehdotuksen toteuttaminen kortteliin. Keskuksen läheisyydessä jalankulun ja pyöräilyn ympäristöä kehitetään.

Uutta asuntokerrosalaa on 10 930 k-m². Asukasmäärän lisäys on noin 240 asukasta.



23.10.2017

Asia/6

Kaavaratkaisu edistää Kalasataman keskuksen sekä viihtyisän ja sujuvan jalankulkuympäristön toteutumista.

Helsingin kaupunki omistaa katualueet ja suunnitellun hotellitontin korttelin 10593. Kalasataman keskuksen korttelialueet ovat osittain kaupungin ja osittain yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty hake muksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti asettaa kaavaehdotuksen nähtäville. Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä ja siitä saatiin lausunnot. Esitetyt huomautukset kohdistuivat alueen läheisyydessä sijaitseviin vaaralliseksi luokiteltaviin kemikaaleja varastoiviin ja käsitteleviin kohteisiin, kaupungille aiheutuviin investointeihin, hälytysajoyhteyksiin, hotellin paloturvallisuuteen ja pelastuslaitoksen operatiivisen toimintakyvyn mahdollistamiseen, huoneistohotellin kaavamääräyksiin, Suvilahden saavutettavuuteen sekä kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen rakennuskantaan, raideliikenteen häiriöttömyyden ja toimintavarmuuden turvaamiseen. Kaavaehdotukseen tehtiin muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa.

Muistutuksia ei esitetty.

Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja oikeusvaikutteisen osayleiskaavan mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista.

Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin uuden yleiskaavan tavoitteiden mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alue sijoittuu rakentuvan Kalasataman keskiöön. Alueella on tällä hetkellä Kalasataman keskuksen työmaa, metroasema, Lautatarhankatu, Junatie sekä Sörnäisten rantatieltä johtavaa luiskaa penkereineen. Joukkoliikennedytydet ovat erinomaiset Kalasataman metroaseman takia.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja (vuosilta 2013–2014) ja niissä alue on merkitty hotellirakennusten ja toimistorakennusten korttelialueeksi sekä katualueeksi. Kalasataman keskuksen maanlaisessa asemakaavassa alue on osoitettu yleisen pysäköintilaitoksen ja väestönsuojelun tiloille.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana



23.10.2017

Asia/6

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavan valmisteluaikana saaduista kannanotoista, mielipiteistä ja lausunnoista sekä vastineet niihin.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §)

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 28.2.2017 asettaa kaavaehdotuksen nähtäville. Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 7.4.–8.5.2017.

Muistutukset

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaitos (HKL)
- kaupunginmuseo
- kiinteistölautakunta
- pelastuslautakunta
- yleisten töiden lautakunta
- ympäristökeskus
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto

Turvallisuus- ja kemikaaliviraston lausunto kohdistui alueen läheisyydessä sijaitseviin vaaralliseksi luokiteltaviin kemikaaleja varastoiiviin ja käsitteleviin kohteisiin. Yleisten töiden lautakunnan lausunto kohdistui kaavasta kaupungille aiheutuviin investointeihin. Pelastuslautakunnan lausunto kohdistui hälytysajoyhteyksiin, hotellin paloturvallisuuteen ja pelastuslaitoksen operatiivisen toimintakyvyn mahdollistamiseen. Kiinteistölautakunnan lausunto kohdistui huoneistohotellin kaavamääräykseen. Kaupunginmuseon lausunto kohdistui Suvilahden saavutettavuuteen sekä kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen rakennuskantaan. Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaitoksen (HKL) lausunto kohdistui raideliikenteen häiriöttömyyden ja toimintavarmuuden turvaamiseen. Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY) lausunto kohdistui vesihuollon järjestämiseen alueella.

Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.



23.10.2017

Seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: Helen Sähköverkko Oy ja ympäristökeskus.

Rakennusvalvontavirasto ei vastannut lausuntopyyntöön. Kaavaehdotuksesta on neuvoteltu rakennusvalvontaviraston kanssa erillisin neuvotteluin.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Lausunnoissa esitetyt asiat on otettu huomioon, kaavan tavoitteet huomioon ottaen, tarkoituksenmukaisilta osin. Kaavaehdotukseen on tehty muutoksia, jotka eivät olennaisesti muuta kaavaehdotuksen sisältöä. Vastineet lausuntoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset on esitetty yksityiskohtaisesti liitteessä ja kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Kaavaselostusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden, asemakaavan kuvauksen sekä liitteenä olevan seurantalomakkeen osalta.

Vuorovaikutusraportti on liitteenä.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Kaavaratkaisun kustannukset

Asemakaavan ja sen mukaisten käyttötarkoituksen muutosten toteuttaminen ei edellytä varsinaisia kynnysinvestointeja kaupungilta. Nykyisille katualueille tehtävät muutokset lautatarhankadulla ajoneuvoliikenteestä pyöräilyn ja jalankulun käyttöön voidaan toteuttaa erillisenä kokonaisuutenaan, mikäli pyritään laatutason nostamiseen. Asemakaavamuu-tosalueella sijaitseva Festarikujan alikulkutunneli voidaan toteuttaa asemakaavasta riippumattomana erillisenä hankkeena. Festarikujasta on laadittu rakennusvirastossa hankesuunnitelma ja asiaa on aiemmin käsitelty yleisten töiden lautakunnassa.

Kaupunki saa tuloja tonttien myymisestä. Tonttien 10620/6 ja 10621/6 (tornit 7 ja 8) määräosien myymisestä on aiemmin sovittu Kalasataman keskuksen toteutus sopimuksessa ja käyttötarkoituksen muutoksesta aiheutuvia mahdollisia kauppahinnantarkistuksia käsitellään erikseen. Korttelin 10593 tontista on tehty suunnitteluvaraus ja sen luovutusehdoista sovitaan erikseen.

Jatkotoimenpiteet



23.10.2017

Kalasadaman keskuksen toteuttamisesta on laadittu erillinen toteutus-sopimus alueen rakennuttajan ja Helsingin kaupungin kesken, joten kaupunginhallituksen 9.6.2014 (§ 685) tekemän päätöksen mukaiselle maankäytösopimusmenettelylle ei ole tarvetta.

Lisätiedot

Salla Hoppu, arkkitehti, puhelin: 310 37240

salla.hoppu(a)hel.fi

Tuomas Hakala, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37205

tuomas.hakala(a)hel.fi

Riikka Österlund, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37312

riikka.osterlund(a)hel.fi

Kaarina Laakso, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37250

kaarina.laakso(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimitauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 13.07.2017 § 2

HEL 2016-006416 T 10 03 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12438 pohjakartan kaupunginosassa 10 Sörnäinen. Pohjakartta täyttää Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12438

Kaupunginosa: 10 Sörnäinen

Kartoituksen työnumero: 35/2016

Pohjakartta valmistunut: 5.9.2016

Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25

Korkeusjärjestelmä: N2000

Pohjakartta täyttää Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden asiakkuusjohtaja on päätöksellä (4§/1.6.2017) siirtänyt hallintosäännön 16 luvun 8 § 2 momentin 7 kohdan toimivallan hyväksyä kaavoja varten valmistetut pohjakartat kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden kaupungingeodeetille sekä kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikölle.

Lisätiedot

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

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



23.10.2017

Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883
timo.tolkki(a)hel.fi

Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 310 31911
merja.kyyro(a)hel.fi

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) Infra- ja kalustoyksikkö 9.5.2017

HEL 2016-006416 T 10 03 03

Liikennelaitos toteaa asiasta seuraavaa:

Kaavoitus-, suunnittelu- ja toteuttamistyössä on kuitenkin huomioitava seuraavat asiat:

- Asemakaavan muuttaminen nykyisestä ja suunnittelualueella suoritettavissa korjaus- ja uudisrakentamishankkeissa tulee ottaa huomioon metro- ja raitioliikenteen kiskojen läheisyys ja siitä mahdollisesti aiheutuvat melu- ja värinähaitat.
- Pysäköintialueen perustusten tekeminen ei saa aiheuttaa metrora-dalla penkereen tai muiden rakenteiden sortumia.
- Työnaikaiset ja valmiit rakennelmat eivät saa tukkia metron nykyisiä huolto-, hätäpoistumis- ja palokunnan hyökkäysteitä (jos sellaisia alueella on).
- Kaikenlainen rakentaminen (lyöntipaalaus, ampuminen jne.) ei saa häiritä metroluennettä.
- Rakentamisen yhteydessä mahdollisesti tapahtuvien räjäytysten ja louhimisen yhteydessä on huomioitava niiden turvallinen suunnittelu, koskien olemassa olevia rataliikenteen yhteydessä olevia rakennelmia ja tiloja. HKL:n tuleva ohjeistus ”Metroradan vieressä tapahtuva rakentaminen” pitää huomioida uudis- ja korjausrakentamisen yhteydessä.
- Rakennusten ja Kalasataman kokonaisvalaistussuunnitelmassa on huomioitava raitioliikenteen kuljettajien näkökyvyn turvaaminen suunnitelmaa tehdessä.
- Lautatarhankadun päässä olevan metro- ja sähkönsyöttöaseman yhteyteen on sallittava ja järjestettävä metroluennettä tarvitseman huoltoauton kulku ja pysäköintipaikka.
- Lautatarhankadun päässä olevan metroaseman yhteyteen on sallittava ja järjestettävä metroluennettä tarvitseman jäteauton kulku ja



23.10.2017

pysäköintipaikka, ellei metroaseman jätepiestettä voida sijoittaa toiseen paikkaan.

- Metroaseman kattorakenteisiin mahdollisesti kertyvän lumikuorman turvallinen poistamisen ja siihen tarvittava tila on huomioitava metroaseman ympäristössä.

Jos edellä mainittuja ei pystytä takaamaan, suunnittelun ja rakentamisen tulee edetä vuorovaikutuksessa liikennelaitoksen edustajien kanssa.

Lisätiedot

Jouni Ikonen, isännöitsijä, puhelin: 35889
jouni.ikonen(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 5.5.2017

HEL 2016-006416 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt Helsingin kaupunginmuseolta lausuntoa koskien Kalasataman keskus 2 -asemakaavaehdotusta. Helsingin kaupunginmuseo tarkastelee asiaa perustehtävänsä mukaisesti kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja lausuu kantanaan seuraavaa.

Asemakaavan muutos koskee korttelia 10593, korttelin 10620 tonttia 6, korttelin 10621 tonttia 6 sekä katualueita. Kaavaratkaisu koskee Kalasataman keskuksen kahta tornia, keskuksen länsipuolella sijaitsevaa yhtä korttelia sekä katualueita. Kaavaratkaisu mahdollistaa Kalasataman keskuksen kahden tornin käyttötarkoituksen muutoksen ja hotellin rakentamisen keskuksen länsipuolella olevaan kortteliin. Lisäksi kaavaratkaisu mahdollistaa Lautatarhankadun muuttamisen jalankulku- ja pyöräilykaduksi sekä Festarikujan rakentamisen Junatien alle yhdistämään Suvilahden ja Tukutorin alueita toisiinsa.

Kaavatilanne

Ympäristöministeriön vuonna 2008 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta. Vuonna 2014 vahvistetussa Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa suunnittelualue on keskustatoimintojen aluetta sekä tiivistettävää aluetta. Helsingin yleiskaavan 2002 mukaan suunnittelualue on pääosin keskustatoimintojen aluetta, Suvilahden alue on merkitty hallinnon ja julkisten palvelujen alueeksi joka on kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävä alue, jota tulee kehittää siten,



23.10.2017

että alueen arvot ja ominaisuudet säilyvät. Helsingin uudessa vahvistamattomassa yleiskaavassa alue on liike- ja palvelukeskustan aluetta. Alueella on voimassa myös Sörnäistenrannan ja Hermanninrannan osayleiskaava, jonka mukaan alue on keskustatoimintojen aluetta, palvelujen ja hallinnon aluetta sekä katualuetta. Suvilahden rakennukset on tässä osayleiskaavassa varustettu merkinnällä: ”suojellaan rakennuslainsäädännöllä”. Alueella voimassaolevien asemakaavojen mukaan alue on hotellirakennusten ja toimistorakennusten korttelialuetta sekä katualuetta.

Suvilahden alueen kulttuurihistorialliset arvot

Kaavamuutosalue rajautuu lounaispuolelleen kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen Suvilahden entisen sähkö- ja kaasulaitoksen alueeseen, joka on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY). Alue on otettu 2000-luvulla kulttuurikäyttöön ja se muodostaa myös festivaalialueen. Suvilahden alue on vakiintunut helsinkiläisen kaupunkikulttuurin keskuksiksi.

Kaupunginmuseon lausunto

Kaupunginmuseo on lausunut asiasta aiemmin osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheessa. Tuolloin todettiin, että kaavamuutoksen yhtenä tavoitteena tulee olla Suvilahden alueen luonteva liittäminen ympärille kehittyvään kaupunginosaan sekä Suvilahden kulttuurikeskuksen toiminnan edellytysten vahvistaminen.

Kaupunginmuseo katsoo, että Suvilahden saavutettavuuden edistäminen jalankulkijoille ja pyöräilijöille on hyvä asia, koska se edistää samalla sekä Suvilahden että Tukutorin ja Teurastamon alueen kulttuuriympäristön säilymistä saavutettavuudellaan ja mielekkäällä käyttötarkoituksellaan. Festarikujan rakentamisen yhteydessä tulee huomioida sen sovittaminen Suvilahden kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen rakennuskantaan ja teollisuusympäristöön. Kaasukellon ja sähkövoimalan välinen puistoalue toimii rajaavana suojavyöhykkeenä Sörnäisten rantatieltä Itäväylälle vievälle rampille, joten sen säilyminen Festarikujan rakentamisen yhteydessä on suotavaa.

Kaupunginmuseolla ei ole muuta huomautettavaa suunnitelmiin.

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 7.11.2016

Lisätiedot

Maaret Louhelainen, tutkija, puhelin: +358403347014
maaret.louhelainen(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 04.05.2017 § 232

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

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



HEL 2016-006416 T 10 03 03

Kiinteistökartta 89/676 498 ja 75/674 498, Hermannin rantatie 1 ja Leonkatu 2

Lausunto

Kiinteistölautakunta antoi kaupunkisuunnittelulautakunnalle Helsingin kaupungin 10. kaupunginosan (Sörnäinen) Kalasataman keskuksen asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12438 seuraavan lausunnon:

Suunnitelma kaavaselostuksen mukaan

Asemakaavan muutos koskee korttelia nro 10593, tornitontteja 10620/6 ja 10621/6 sekä katualueita. Kaavaratkaisu mahdollistaa Kalasataman keskuksen kahden tornin käyttötarkoituksen muutoksen ja hotellin rakentamisen keskuksen länsipuolella olevaan kortteliin. Lisäksi kaavaratkaisu mahdollistaa Lautatarhankadun muuttamisen jalankulku- ja pyöräilykaduksi sekä Festarikujan rakentamisen.

Tavoitteena on Kalasataman keskuksen kahden tornin käyttötarkoituksen muuttaminen siten, että toimistotorni muutetaan asuinkäyttöön ja hotellitorni muutetaan toimiston ja huoneistohotellin tarpeisiin. Nykyinen toimitilakortteli muutetaan hotellirakennusten korttelialueeksi ja mahdollistetaan arkkitehtikilpailun voittaneen hotelliehdotuksen toteuttaminen kortteliin. Keskuksen läheisyydessä jalankulun ja pyöräilyn ympäristöä kehitetään.

Kaavaratkaisun myötä kerrosala säilyy ennallaan, mutta uutta asunto-kerrosalaa on 10 930 k-m². Asukasmäärän lisäys on noin 240 asukasta. Tontti 10620/6 mahdollistaa 26-kerroksisen hybriditornin, johon rakennetaan kauppakeskuksen päälle toimistotiloja ja huoneistohotelli. Tontille 10621/6 rakennetaan asuntoja 24-kerroksiseen torniin. Lisäksi tontille on rakennettava tilat päiväkotia varten.

Alueen pysäköinti sijoittuu kokonaisuudessaan keskuksen maanalaiseen yhteiskäyttöiseen pysäköintilaitokseen. Kaavaratkaisu edistää Kalasataman keskuksen sekä viihtyisän ja sujuvan jalankulkuympäristön toteutumista.

Maanomistuksesta ja varaustilanne

Helsingin kaupunki omistaa katualueet ja suunnitellun hotellitontin korttelin nro 10593. Kalasataman keskuksen korttelialueet ovat osittain kaupungin ja osittain SRV:n yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.



23.10.2017

Kalasadaman keskus on SRV:n projekti samoin kuin suunniteltu 15 000 k-m²:n suuruinen hotellitontti 10593/4 on varattu 31.12.2018 asti SRV:lle kaupunginhallituksen päätöksellä.

Lausunto

Asemakaavan muutos vauhdittaa Kalasadaman keskuksen ja sitä ympäröivän alueen toteutumista. Kaavamutoksen myötä poistuu 12 000 k-m²:n suuruinen toimistotontti, jonka tilalle tulee 15 000 k-m²:n suuruinen hotellitontti. Kalasadaman keskuksen ympärillä on voimakasta kysyntää sekä Ohotelleille että toimistoille. Jatkossa Kalasadaman toteuttamiskelpoisten toimistotonttien muuttamista hotellikäyttöön tulee harkita entistä tarkemmin, sillä toimistokysyntä ei näytä suuntautuvan pienen kerrostasoalan takia korkeisiin torneihin. Kalasadamassa on tällä hetkellä vireillä lisäksi kaupunkiympäristön toimialan toimitalo, Keskon pääkonttori ja Lindström Investin toimistohankkeita.

AL-tontin huoneistohotellin kaavamääräystä tulisi tarkentaa siten, että se velvoittaa huoneistohotellin rakentamiseen.

Asemakaavaa on valmisteltu hyvässä yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston kanssa, joten kaavaehdotuksesta ei ole tässä vaiheessa muuta huomautettavaa.

Esittelijä

osastopäällikkö
Sami Haapanen

Lisätiedot

Ilkka Aaltonen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36441
ilkka.aaltonen(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 02.05.2017 § 46

HEL 2016-006416 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi Kalasadaman keskus 2 -nimisestä asemakaavan muutoksesta nro 12438 seuraavan lausunnon:

Pelastuslaitokselle tulee mahdollistaa hälytysajoyhteys Lautatarhankatua pitkin metroasemalle ja sähkönsyöttöasemalle.

Kalasadamakeskuksen länsipuolinen hotellirakennus on metrimääräisen korkeutensa puolesta sellainen, että paloturvallisuuden ja pelastuslaitoksen operatiivisen toimintakyvyn mahdollistamiseksi rakennus on varustettava seuraavilla järjestelyillä:



23.10.2017

Rakennus on varustettava automaattisella sammutuslaitteistolla.

Yksi rakennuksen hisseistä on varustettava laittein, jotka mahdollistavat hissien käytön tulipalotilanteissa. Hissien kori on mitoitettava paarikuljetukseen sopivaksi.

Rakenteellista paloturvallisuutta ja pelastushenkilöstön toimintakykyä koskeva jatkosuunnittelu tulee käydä pelastusviranomaisen kanssa tarvittavin erillisneuvotteluin.

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

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

Yleisten töiden lautakunta 25.04.2017 § 150

HEL 2016-006416 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutos koskee Kalasataman keskuksen kahta tornia, keskuksen länsipuolella sijaitsevia yhtä korttelia ja katualueita. Kaavaratkaisu mahdollistaa Kalasataman keskuksen kahden tornin käyttötarkoituksen muutoksen ja hotellin rakentamisen keskuksen länsipuolella olevaan kortteliin. Lisäksi kaavaratkaisu mahdollistaa Lautatarhankadun muuttamisen jalankulku- ja pyöräilykaduksi sekä Festarikujan rakentamisen.

Asemakaavan ja sen mukaisten käyttötarkoituksen muutosten toteuttaminen ei edellytä varsinaisia kynnysinvestointeja kaupungilta. Nykyisille katualueille tehtävät muutokset Lautatarhankadulla ajoneuvoliikenteestä pyöräilyn ja jalankulun käyttöön voidaan toteuttaa erillisenä kokonaisuutenaan, mikäli tavoitteena on laatutason nosto.

Esittelijä

va. kaupunginarkkitehti
Sonja Liljeblad

Lisätiedot

Petri Arponen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38440
petri.arponen(a)hel.fi

Heikki Takainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38977
heikki.takainen(a)hel.fi



23.10.2017

Asia/6

Ympäristölautakunta 25.04.2017 § 129

HEL 2016-006416 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti, että lausunnon asiasta antoi ympäristökeskus.

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Juha Korhonen, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 32080
juha.korhonen(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 28.02.2017 § 115

HEL 2016-006416 T 10 03 03

Ksv 2123_6

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- asettaa 28.2.2017 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12438 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 10. kaupunginosan (Sörnäinen) korttelia 10593, korttelin 10620 tonttia 6, korttelin 10621 tonttia 6 sekä katualueita.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkisuunnitteluviraston info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä kaupunkisuunnitteluviraston internet-sivuilla: kohdassa Päätöksenteko

www.hel.fi/ksv

- että kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa kaupunkisuunnitteluviraston tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä



23.10.2017

- kehottaa kaupunkisuunnitteluvirastoa laskuttamaan hakijalta Kustannukset -liitteen mukaiset asemakaavan laatimis- ja käsittelykustannukset asemakaavan hyväksymisen jälkeen

Samalla lautakunta esitti kaupunginhallitukselle asemakaavan muutos-ehdotuksen nro 12438 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aiheutta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkisuunnittelulautakunnassa.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Salla Hoppu, arkkitehti, puhelin: 310 37240
salla.hoppu(a)hel.fi
Johanna Iivonen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37137
johanna.iivonen(a)hel.fi
Raila Hoivanen, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37482
raila.hoivanen(a)hel.fi
Kaarina Laakso, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37250
kaarina.laakso(a)hel.fi
Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37311
matti.neuvonen(a)hel.fi

HEL 2016-006416 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt HKL:n kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1269-00/16 ja kaavaluonnoksesta, Sörnäinen, Hermannin rantatie 3 ja 9.

HKL:n kantana on, että osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa sekä kaavaluonnoksessa tulee ottaa huomioon alueen läheisyydessä liikennöivä metro ja siitä aiheutuvat mahdolliset melu- ja värinä Haitat.

Lisätiedot

Simo Karjalainen, ratatöiden valvoja, puhelin: 310 36888
simo.karjalainen(a)hel.fi

Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 10.11.2016

HEL 2016-006416 T 10 03 03

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



23.10.2017

Kohteen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee ottaa huomioon ohjeen "Turvalliset rakentamiskorkeudet Helsingin rannoilla vuosina 2020, 2050 ja 2100" mukaiset korkeimmat merivedenpinnan tasot.

Hotellitontin osalta (K10593) rakennustöillä ei saa aiheuttaa muutoksia pohjavedenpinnan korkeuteen eikä virtaussuuntaan. Alueella käytettävän perustamistaparatkaisun toteutettavuus tulee tarkastella alueen pohjavesivirtausmallin avulla (SRV/ Pöyry/ Riku Hakoniemi). Käytettävä ratkaisu ei saa aiheuttaa muutoksia virtaussuunnissa myöskään työnaikaisesti. Työnaikaisella pohjavedenpinnan muutoksella voi olla vaikutusta pohjaveden virtaussuuntiin ja siten haitta-aineiden kulkeutumiseen.

Kalasadaman keskuksen alueella tapahtuvat tornien (korttelit 10620 ja 10621) käyttötarkoituksen muutokset eivät vaikuta rakennusten perustamistapaan. Näiden osalta kaava ei muutu geoteknisestä näkökulmasta. Rakennuskohde on erittäin ahdas ja ympäröivä infra täydentyy korttelin ympärillä jatkuvasti. Ahtaus tulee ottaa huomioon käytettävissä perustamisvaiheen ratkaisuihin. Kohde sijoittuu pääasiallisesti täyttö- ja kitkamaa-alueelle. Maanalaisten rakenteiden osalta ohjeistus aiemmassa kaavassa on hyvä.

Lisätiedot

Miia Paatsema, projektipäällikkö, puhelin: 310 37820
mia.paatsema(a)hel.fi
Risto Niinimäki, projektipäällikkö, puhelin: 310 37827
risto.niinimaki(a)hel.fi

Rakennusvirasto 4.11.2016

HEL 2016-006416 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1269-00/16 ja kaavaluonnoksesta, Sörnäinen, Hermannin rantatie 3 ja 9. Määräaika on 25.11.2016.

Kalasadaman keskuksen kahden tornin käyttötarkoitusta on suunniteltu muutettavan ja keskuksen viereiseen kortteliin suunnitellaan hotellia. Suunnitelmissa on myös ajoneuvoliikenteen poistaminen Lautatarhankadulta sekä Festarikujan rakentaminen.

Rakennusvirastolla ei ole tällä hetkellä huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1269-00/16 tai kaavaluonnoksesta.

Lisätiedot



23.10.2017

Asia/6

Petri Arponen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38440

petri.arponen(a)hel.fi

Heikki Takainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38977

heikki.takainen(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