



07.11.2012

Kaj/9

§ 360

Sörnäisten korttelin nro 10583 asemakaavan muuttaminen (nro 12098)

HEL 2011-004426 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä 10. kaupunginosan (Sörnäinen) korttelin nro 10583 asemakaavan muutoksen kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston 28.2.2012 päivätyn piirustuksen nro 12098 mukaisena.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Pirkko Vainio, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
pirkko.vainio(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12098 kartta, päivätty 28.2.2012, päivitetty Kslk:n päätöksen 28.2.2012 mukaiseksi
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12098 selostus, päivätty 28.2.2012, päivitetty Kslk:n päätöksen 28.2.2012 mukaiseksi
- 3 Havainnekuva 28.2.2012
- 4 Osa päätöshistoria

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

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

Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto päättäne hyväksyä 10. kaupunginosan (Sörnäinen) korttelin nro 10583 asemakaavan muutoksen



kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston 28.2.2012 päivätyn piirustuksen nro 12098 mukaisena.

Tiivistelmä

Alue sijaitsee Sörnäistenniemessä ja sitä rajaavat Leonkatu, Sörnäistenlaituri ja Capellanaukio.

Asuinkerrostalokorttelin rakennusoikeutta lisätään 1 660 k-m²:llä, jolloin uusi rakennusoikeus on yhteensä 9 860 k-m². Kerrosalan lisääminen osoittautui järjestetyn tontinluovutuskilpailun yhteydessä tarkoituksenmukaiseksi.

Esittelijä

Lähtökohdat

Kiinteistölautakunta järjesti asemakaavan muutoksen kohteena olevaa korttelia 10583 koskeneen tontinluovutuskilpailun ja asemakaavan muutos on laadittu voittaneen ehdotuksen perusteella. Kilpailun voittanut Lujatalo Oy on luopunut hankkeesta, mutta kilpailusta saatujen kokemusten perusteella asemakaavan muutosta voidaan pitää tarkoituksenmukaisena. Jatkossa, asemakaavan vahvistumisen jälkeen on tarkoituksena järjestää uusi tontinluovutuskilpailu.

Kaavoitustilanne

Sörnäistenrannan–Hermanninrannan osayleiskaavan nro 11650 (kaupunginvaltuusto 30.1.2008, tullut voimaan 14.3.2008) mukaan alue on kerrostalovaltaista asuntoaluetta.

Alueella on voimassa asemakaava nro 11780 (tullut voimaan 16.1.2009). Kaavan mukaan alueella on yksi asuinkerrostalotontti. Tontin rakennusoikeus on 8 200 k-m² ja kerrosluku viidestä kahdeksaan.

Maanomistus

Kaupunki omistaa alueen.

Alueen yleiskuvaus

Alue on entistä satamatoimintojen aluetta, joka muuttuu osaksi uutta Sörnäistenniemen urbaania asuin- ja työpaikka-aluetta. Se sijaitsee noin 400 metrin päässä Kalasataman metroasemasta, jonne muodostuu suuri palvelukeskittymä.

Yhdyskuntatekninen huolto, maaperä ja ympäristöhäiriöt

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
hallintokeskus@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



Kaava-alueella nykyisin sijaitsevat yhdyskuntateknisen huollon verkostot ovat pääosin vasta hiljattain rakennettuja ja palvelevat valmisteilla olevaa asemakaavan muutosta.

Kohde sijaitsee merialueelle kitkamaasta tehdyllä täyttöalueella. Täyttö on pääasiassa syrjäyttänyt pohjan lieju- ja saviaineksen. Täytön alapinta on noin tasolla -13,5 (länsireuna) ... -19 (itäreuna). Alueen pohjaveden pinta on lähellä meriveden pinnan korkeutta.

Sörnäistenniemen alueen maaperä on paikoitellen pilaantunut raskasmetalleilla ja/tai öljyhiilivedyillä.

Itäväylän liikenteestä aiheutuu alueelle melua. Melun leviämistä on tarkasteltu mallintamalla Sörnäistenniemen alue aiemmissa suunnitteluvaiheissa.

Asemakaavan muutoksen sisältö

Korttelin rakennusoikeutta lisätään 1 660 k-m²:llä, jolloin uusi rakennusoikeus on yhteensä 9 860 k-m². Asemakaavan muutos mahdollistaa asuinkerrostalon rakentamisen toiminnallisesti ja taloudellisesti järkevällä tavalla.

Asemakaavan muutoksessa säilytetään korttelin perusrakenne, jossa 4–8-kerroksinen asuinkerrostalo muodostaa kolmiomaisen umpikorttelin, jolla on avoin reuna etelään. Korttelin sisälle jää piha-alue.

Kortteli on kävelyetäisyydellä Kalasataman metroasemalta ja raitiotielinjoista. Korttelin länsipuolella kulkee Capellan puistotie, joka on alueen kokoojakuu. Jalankulkijoille ja pyöräilijöille suunnitellaan yhtenäisesti jatkuvat reitit.

Kortteliin tulee rakentaa liiketiloja yhteensä vähintään 800 k-m². Korttelista noin 200 metriä länteen rakennetaan Kalasataman koulu ja päiväkotit. Suurin palvelukeskittymä muodostuu Kalasataman metroaseman ympärille rakentuvaan Kalasataman keskukseen.

Korttelin pysäköinti rakennetaan tontille kaksitasoiseen pysäköintihalliin pihan ja rakennuksen rungon alle. Autopaikkojen määrä asuinkerrostalojen korttelialueella on vähintään 1 autopaikka/130 k-m² tai 0,5 autopaikka/asunto.

Alueelta aiemmin tehtyjen meluselvitysten perusteella on arvioitavissa, että kaavan mukaisella massoittelemalla korttelin sisäpihoille muodostuu melulta suojaisat alueet. Riittävän alhainen sisämelutaso arvioidaan saavutettavan tavanomaisilla ulkovaipan rakenteilla päiväajan keskiäänitason jäädessä meluisimmillaankin kadun puoleisilla julkisivuilla noin tasoon 62 dB. Itäväylän puoleiselle seinälinjalle on



kuitenkin kaavassa annettu 32 dB:n äänitasoerovaatimus. Mikäli asuinkerrostalojen parvekkeita sijoitetaan katujen puolelle, tulee ne lasittaa niiden viihtyisyyden ja käytettävyyden parantamiseksi.

Asemakaavan muutoksen vaikutukset

Sörnäistenniemen alue tulee toteuduttuaan näkymään laajalle alueelle Kruunuvuorenselän rannoille ja kantakaupunkiin etenkin ennen kuin sen eteläpuolelle rakennettavat Sompasaaren ja Nihdin alueet toteutetaan.

Kaavamuutoksen aiheuttamat vaikutukset kaupunkikuvaan, rakennettuun ympäristöön ja maisemaan ovat voimassa olevaan asemakaavaan nähden vähäisiä. Alueen urbaaninen monimuotoisuus säilyy ennallaan.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on käynnistetty kaupungin aloitteesta.

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päiväty 4.1.2012).

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Asemakaavan muutosluonnos ja selostusluonnos ovat olleet nähtävänä kaupungin ilmoitustaululla (Pohjoisesplanadi 11–13) ja kaupunkisuunnitteluvirastossa 9.1.–30.1.2012 ja viraston internetsivuilla.

Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaistyötä kiinteistöviraston ja talous- ja suunnittelukeskuksen kanssa.

Ehdotuksen nähtävilläolo ja lausunnot

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävänä 23.3.–23.4.2012. Ehdotuksesta ei ole tehty muistutuksia.

Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa ympäristölautakunta, yleisten töiden lautakunta, pelastuslautakunta, kiinteistövirasto, Helsingin Energia -liikelaitos ja Helen Sähköverkko Oy sekä Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä.

Ympäristölautakunnalla, pelastuslautakunnalla, Helsingin Energia -liikelaitoksella ja Helen Sähköverkko Oy:llä sekä kiinteistövirastolla ei ole huomautettavaa ehdotuksesta. Yleisten töiden lautakunta puoltaa



ehdotuksen hyväksymistä ja toteaa, ettei ehdotuksesta aiheudu kustannuksia rakennusvirastolle. Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä toteaa, ettei muutosehdotus edellytä alueita palvelevien yleisten vesijohtojen ja viemäreiden siirtämistä.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Pirkko Vainio, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
pirkko.vainio(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12098 kartta, päivätty 28.2.2012, päivitetty Kslk:n päätöksen 28.2.2012 mukaiseksi
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12098 selostus, päivätty 28.2.2012, päivitetty Kslk:n päätöksen 28.2.2012 mukaiseksi
- 3 Havainnekuva 28.2.2012
- 4 Osa päätöshistoria

Oheismateriaali

- 1 Ilmakuva asemakaavan muutosalueesta

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Otteen liitteet

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

Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kiinteistölautakunta
Rakennuslautakunta
Helsingin Energia -liikelaitos
Pelastuslautakunta
Yleisten töiden lautakunta
Ympäristölautakunta

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
hallintokeskus@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



07.11.2012

Kaj/9

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 29.10.2012 § 1171

HEL 2011-004426 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen hyväksyä 10. kaupunginosan (Sörnäinen) korttelin nro 10583 asemakaavan muutoksen kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston 28.2.2012 päivätyn piirustuksen nro 12098 mukaisena.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Pirkko Vainio, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
pirkko.vainio(a)hel.fi

Helsingin Energia -liikelaitos 24.5.2012

HEL 2011-004426 T 10 03 03

Helsingin Energian lausunto liitteessä 1.

Lisätiedot

Kivirinne Jouni, Yleissuunnitteluinsinööri, puhelin: +358 9 617 2936
jouni.kivirinne(a)helen.fi

Kiinteistövirasto 14.5.2012

HEL 2011-004426 T 10 03 03

Kiinteistölautakunta järjesti 8.3. - 22.6.2011 Kalasataman Sörnäistenniemiessä tontinluovutuskilpailun (desing-kilpailun) Täkkarin korttelin tontista (AK) 10583/1. Tontin kerrosala on 8 200 k-m², josta on oltava kahvila- tai ravintolatilaa vähintään 800 k-m². Tontille tulee rakentaa vapaarahoitteista omistus- ja / tai vuokra-asuntotuotantoa ilman Hhitas-ehdoja.

Kiinteistölautakunta päätti 6.10.2011 (478 §) varata mainitun tontin Lujatalo Oy:lle voittaneen kilpailuehdotuksen ”POIJU” mukaisen asuntokohteen rakennuttamista varten 30.9.2012 saakka päätöksessä mainituin ehdoin.

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
hallintokeskus@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



Asemakaavan muutosehdotuksella mahdollistetaan voittaneen ehdotuksen toteuttaminen tontille. Tontilla lisätään asuinrakennusoikeutta 1 660 k-m², joten uusi rakennusoikeus on yhteensä 9 860 k-m² (9 060 k-m² + kr 800 k-m²).

Kiinteistövirastolla ei ole huomauttamista asemakaavan muutosehdotuksen johdosta.

Lisätiedot

Talliila Martti, johtava kiinteistölakimies, puhelin: 310 36449
martti.talliila(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 08.05.2012 § 156

HEL 2011-004426 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti antaa seuraavan lausunnon.

Ympäristölautakunnalla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

17.04.2012 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Esittelijä

ympäristötutkimuspäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

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

Pelastuslautakunta 08.05.2012 § 72

HEL 2011-004426 T 10 03 03

Päätös

Lautakunta päätti todeta, että sillä ei ole huomautettavaa Sörnäisten (10. ko) korttelin 10583 asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12098

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

Esittelijä

va pelastuskomentaja
Jorma Lilja

Lisätiedot

Harri Laakso, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 310 31234

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
hallintokeskus@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



07.11.2012

harri.laakso(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 03.05.2012 § 231

HEL 2011-004426 T 10 03 03

Päätös

Yleisten töiden lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä. Asemakaavan muutosehdotuksesta ei aiheudu kustannuksia rakennusvirastolle.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

Petri Arponen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38440
petri.arponen(a)hel.fi
Marko Jylhänlehto, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38237
marko.jylhanlehto(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 28.02.2012 § 80

HEL 2011-004426 T 10 03 03

Ksv 2181_3, Capellan puistotie 1, karttaruutu H3/S4, H4/S1

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti lähettää 28.2.2012 päivätyn 10. kaupunginosan (Sörnäinen) korttelin 10583 asemakaavan muutosehdotuksen nro 12098 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä

Samalla lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että asemakaavan muutosehdotus asetetaan nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Päätösjakelu:

- kaupunginhallitus
- hallintokeskus/Kaj:n rooteli *****

Käsittely

28.02.2012 Ehdotuksen mukaan

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
hallintokeskus@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
http://www.hel.fi/hallintokeskus

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



07.11.2012

Esittelijä muutti ehdotustaan siten, että muutti autopaikkamääräyksen kuulumaan:

Autopaikkoja tulee rakentaa vähintään suurempi luvuista 1 ap / 130 k-m² tai 0,5 ap / asunto.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

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