



13.3.2012, täydennetty 22.8.2012

**KOKSIKADUN ALUEEN
ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS NRO 12106**

Hankenro 0946_4
HEL 2011-008327

SISÄLLYS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavan muutosluonnos nähtävillä 9.1.–23.1.2012

Viranomaisyhteistyö
– Tiivistelmät viranomaisten kannanotoista ja vastineet

Mielipidekirjeet
– Tiivistelmä mielipidekirjeistä ja vastineet

Kaavaehdotus nähtävillä (MRL 65 §) 30.3.–30.4.2012

Lausunnot
– Tiivistelmät lausunnoista ja vastineet



13.3.2012, täydennetty 22.8.2012

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavan muutosluonnos
nähtävillä 9.1.–23.1.2012

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavan muutosluonnos oli nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa, kaupungin ilmoitus-
taululla 9.1.–23.1.2012 ja viraston internetsivuilla.

Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaistyötä Helsingin kaupungin rakennusviraston, kiinteistöviraston, kaupungin-
museon, ympäristökeskuksen, Helsingin seudun liikenne -
kuntayhtymän ja Helsingin Energian kanssa.

Kaupunginmuseolla (23.1.2012) ei ole asemakaavan muutosluonnoksesta huomautettavaa.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (20.1.2012) toteaa, että joukkoliikenteelle, kävelylle ja pyöräilylle on suunnittelussa annettava korkea painoarvo. Suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota turvallisiin ja sujuviin kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin asuin- ja työpaikka-alueilta joukkoliikenteen asemille ja pysäkeille. Koksikadun suunnitteluratkaisuissa on otettava huomioon bussiliikenteen sekä raitiolinjan vaatimat tilantarpeet.

HSL Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä pitää tärkeänä, että joukkoliikennettä koskevat suunnitteluratkaisut laaditaan kaavan valmisteluvaiheessa tiiviissä yhteydessä HSL:n kanssa.

Vastine

Sujuvien ja turvallisten kävelyn ja pyöräilyn yhteyksien kehittäminen on kaavamuutoksen keskeisiä lähtökohtia. Kaavoituksessa on otettu huomioon bussien ja raideliikenteen tilantarpeet ja siten edistetty ja mahdollistettu joukkoliikenteen yhteyksiä alueella.

Ympäristökeskus (23.1.2012) on ilmoittanut, että kaavoituksen yhteydessä tulee selvittää maaperän pilaantuneisuus ja kunnostustarve.

Vastine

Ympäristökeskuksen ilmoittamat asiat on otettu huomioon kaavaehdotuksessa. Kaavamääräyksiin on sisällytetty määräys, "Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantuneet maat kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä".

Postiosoite PL 2100 00099 HELSINGIN KAUPUNKI kaupunkisuunnittelu@hel.fi	Käyntiosoite Kansakoulukatu 3 HELSINKI 10 http://www.hel.fi/ksv	Puhelin +358 9 310 1673	Faksi +358 9 310 37409	Tilinumero 800012-62637	Y-tunnus 0201256-6 Alv. nro FI02012566
-----------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------	----------------------------------	-----------------------------------	--------------------------------------------------------



13.3.2012, täydennetty 22.8.2012

Esitetyt mielipiteet ja vastineet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse yhteensä kaksi mielipidettä koskien asemakaavan muutosluonnosta. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty puhelimitse.

Kallio-Seura ry (25.1.2012) ilmoittaa, ettei sillä ole asemakaavan muutosluonnoksesta huomautettavaa.

Helsingin Vanhankaupungin yrittäjät ry (10.1.2012) esittää, että yleisten rakennusten tontti tulisi varata yrittäjätoimintaan esim. pikaruokapaikaksi tai huoltoasemaksi.

Vastine

Yleisten rakennusten tontti sijaitsee kaupunkikuvallisesti näkyvässä kohdassa, aukiolla Kalasatamanpuiston ja Kaasukellonpuiston välissä. Paikan merkittävyys asettaa rakennukselle korkeita tavoitteita sekä kaupunkikuvan että käyttötarkoituksen suhteen. Seurakuntayhtymä on aiemmin ilmaissut kiinnostuksensa rakentaa kappeli tai vastaava pieni kirkollinen rakennus Kalasatamaan. Tontille voi sijoittua myös pieni kulttuurirakennus.

Julkisen nähtävillöolon jälkeinen vuorovaikutus (MRL 65 §)

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 30.3.–30.4.2012.

Asemakaavan muutosehdotuksesta saatiin kiinteistöviraston, yleisten töiden lautakunnan, Helsingin Energian ja Helen Sähköverkko Oy:n, pelastuslautakunnan ja ympäristökeskuksen lausunnot. Muistutuksia ei esitetty.

Lausuntojen tiivistelmät ja vastineet

Ympäristökeskuksella (21.5.2012), **pelastuslautakunnalla** (29.5.2012) ja **Helsingin Energialla ja Helen Sähköverkko Oy:llä** (21.5.2012) ei ollut asemakaavan muutosehdotuksesta huomautettavaa.

Yleisten töiden lautakunta toteaa (15.5.2012), että rakennusvirasto on tehnyt asemakaavan muutosehdotuksessa yhteistyötä kaupunkisuunnitteluviraston kanssa. Katu- ja puisto-osastolla on asemakaavan muutosehdotuksen laadinnan aikana valmisteltu yhtäaikaisesti katusuunnitelmia Koksikadulle ja Kalasatamankujalle.

Postiosoite PL 2100 00099 HELSINGIN KAUPUNKI kaupunkisuunnittelu@hel.fi	Käyntiosoite Kansakoulukatu 3 HELSINKI 10 http://www.hel.fi/ksv	Puhelin +358 9 310 1673	Faksi +358 9 310 37409	Tilinumero 800012-62637	Y-tunnus 0201256-6 Alv. nro FI02012566
-----------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------	----------------------------------	-----------------------------------	--------------------------------------------------------



13.3.2012, täydennetty 22.8.2012

Kalasadaman jatkosuunnittelussa tulee huolehtia riittävästä aluevarauksista lumen väliaikaista varastointia varten. Koko Kalasadaman projektialueelle tulee laatia lumilogistinen selvitys.

Rakennusvirastolle aiheutuu rakentamiskustannuksia asemakaavan muutoksen toteuttamisesta noin 2,6 miljoonaa euroa.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä edellä esitetyin huomautuksin.

Vastine

Kaupunkisuunnitteluvirasto, rakennusvirasto sekä talous- ja suunnittelukeskus ryhtyvät yhteistyössä valmistelemaan Kalasadaman lumilogistisen selvityksen periaatteita elokuussa 2012.

Kiinteistövirasto toteaa (30.5.2012), että asemakaavan muutosehdotuksessa järjestellään ja täydennetään nykyisiä katualueita toimivimmiksi raitiotieyhteyttä sekä sujuvaa ja turvallista jalankulun ja pyöräilyn verkostoa varten. Samalla muodostuu Koksikadun ja Kalasadamankujan risteykseen uusi enintään kaksikerroksisten yleisten rakennusten tontti (YL II) 10625/1, jolle on merkitty rakennusoikeutta 600 k-m².

Kaavaselostuksen mukaan tontilla ei sijaitse siirrettäviä johtoja. Kaava-alueen maaperässä on todettu vain yksittäisiä kohonneita haitta-aineiden pitoisuuksia, mutta alueen toimintahistorian vuoksi on puhdistustarve selvitettävä ennen rakentamista. Tontille voi selostuksen mukaan rakentaa pienen kappelin tai muun julkisen rakennuksen. Kustannuksia kohottavat kaavaan merkityt rakennuksen ulkoseinien ja ikkunoiden ääneneristävyysvaatimukset. Vähintään 3 autopaikkaa on rakennettava tontille tai korkeintaan 200 metrin etäisyydellä sijaitsevaan pysäköintilaitokseen. Toisaalta Kalasadaman metroasema on kävelyetäisyyden tuntumassa. Toteuttajan ja hankkeen löytäminen tontille saattaa olla haasteellista.

Kiinteistövirastolla ei ole muuta huomauttamista asemakaavan muutosehdotuksen johdosta.

Vastine

Toteuttajan ja hankkeen löytäminen yleisten rakennuksen tontille on varmasti haasteellista. Tontin rakentumatta jääminen pitkäksi ajaksi ei kuitenkaan haittaa alueen kaupunkirakennetta ja toimintaa. Yleinen ra-



13.3.2012, täydennetty 22.8.2012

kennus Kalasatamanpuiston ja Kaasukellonpuiston kulmauksessa on kaavoitettu tulevaisuuden tarpeiden varalle.