



10.09.2014

Kaj/5

§ 278

Detaljplaneändring för Sörnäs (nr 12231, Fiskehamnens social- och hälsostation)

HEL 2013-009394 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkänna detaljplaneändring för en del av kvarteret 571 och gatu- och hamnområde i 10 stadsdelen (Sörnäs) enligt ritning nr 12231, daterad 21.1.2014 och ändrad 3.7.2014, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen. Genom ändringen bildas det nya kvarteret 10627.

Behandling

Efter att ha förklarat diskussionen avslutad anförde ordföranden såsom redogörelse att följande två hemställningsklämmor hade föreslagits under diskussionen:

Ledamoten Yrjö Hakanen understödd av ledamoten Tuomo Valokainen hade föreslagit följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige förutsätter att stadsstyrelsen utreder möjligheterna att förlägga ett familjecenter och andra social- och hälsovårdstjänster till byggnaden. Stadsfullmäktige konstaterar samtidigt att man genom detaljplaneändringen inte tar ställning för en flyttning av verksamheten på hälsostationerna i exempelvis Berghäll, Vallgård och Hertonäs till Fiskehamnen.

Ledamoten Arja Karhuvaara understödd av ledamoten Ulla-Marja Urho hade föreslagit följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige förutsätter att det också framför huvudentrén i det blivande social- och hälsovårdsområdet, i gatunivå, ordnas med tillräckligt många och rymliga platser där fordon kortvarigt kan stanna för att lämna av eller ta upp kunder.

Redogörelsen befanns vara riktig.

På förslag av ordföranden godkände stadsfullmäktige först stadsstyrelsens förslag enhälligt.

Ordföranden föreslog och fullmäktige godkände följande omröstningsförfarande: Vardera hemställningsklämmen tas särskilt upp till omröstning.



Ordföranden framställde och fullmäktige godkände följande omröstningsproposition: Den som godkänner ledamoten Yrjö Hakanens förslag till hemställningskläm röstar ja; den som motsätter sig klämman röstar nej.

1 omröstningen

JA-förslag: Stadsfullmäktige förutsätter att stadsstyrelsen utreder möjligheterna att förlägga ett familjecenter och andra social- och hälsovårdstjänster till byggnaden. Stadsfullmäktige konstaterar samtidigt att man genom detaljplaneändringen inte tar ställning för en flyttning av verksamheten på hälsostationerna i exempelvis Berghäll, Vallgård och Hertonäs till Fiskehamnen.

NEJ-förslag: Motsätter sig

Ja-röster: 7

Yrjö Hakanen, Nina Huru, Helena Kantola, Dan Koivulaakso, Vesa Korkkula, Sami Muttilainen, Tuomo Valokainen

Nej-röster: 37

Hennariikka Andersson, Maija Anttila, Pentti Arajärvi, Sirpa Asko-Seljavaara, Juha Hakola, Eero Heinäluoma, Rene Hursti, Nuutti Hyttinen, Jukka Järvinen, Seppo Kanerva, Arja Karhuvaara, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Minerva Krohn, Heimo Laaksonen, Harri Lindell, Päivi Lipponen, Pekka Majuri, Seija Muurinen, Björn Månsson, Lasse Männistö, Matti Niiranen, Jan D Oker-Blom, Sara Paavolainen, Osku Pajamäki, Anniina Palm, Jaana Pelkonen, Mika Raatikainen, Timo Raittinen, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Nasima Razmyar, Laura Rissanen, Johanna Sydänmaa, Pilvi Torsti, Ulla-Marja Urho, Tuulikki Vuorinen

Blanka: 39

Zahra Abdulla, Outi Alanko-Kahiluoto, Paavo Arhinmäki, Harry Bogomoloff, Gunvor Brettschneider, Mika Ebeling, Jasmin Hamid, Fatbardhe Hetemaj, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Suzan Ikävalko, Sirkku Ingervo, Ville Jalovaara, Emma Kari, Otso Kivekäs, Laura Kolbe, Tuuli Kousa, Timo Laaninen, Eija Loukoila, Jape Lovén, Hannele Luukkainen, Terhi Mäki, Jarmo Nieminen, Hannu Oskala, Terhi Peltokorpi, Erkki Perälä, Sirpa Puhakka, Mari Puoskari, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Pekka Saarnio, Anni Sinnemäki, Osmo Soininvaara, Päivi Storgård, Leo Stranius, Johanna Sumuvuori, Ilkka Taipale, Thomas Wallgren, Anna Vuorjoki

Frånvarande: 2

Tom Packalén, Jukka Relander



Stadsfullmäktige hade inte godkänt ledamoten Yrjö Hakanens förslag till hemställningskläm.

Ordföranden framställde och fullmäktige godkände följande omröstningsproposition: Den som godkänner ledamoten Arja Karhuvaaras förslag till hemställningskläm röstar ja; den som motsätter sig klämman röstar nej.

2 omröstningen

JA-förslag: Stadsfullmäktige förutsätter att det också framför huvudentrén i det blivande social- och hälsovårdsområdet, i gatunivå, ordnas med tillräckligt många och rymliga platser där fordon kortvarigt kan stanna för att lämna av eller ta upp kunder.

NEJ-förslag: Motsätter sig

Ja-röster: 41

Hennariikka Andersson, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Gunvor Brettschneider, Mika Ebeling, Yrjö Hakanen, Juha Hakola, Eero Heinäluoma, Fatbardhe Hetemaj, Rene Hursti, Nina Huru, Nuutti Hyttinen, Seppo Kanerva, Helena Kantola, Arja Karhuvaara, Laura Kolbe, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Heimo Laaksonen, Timo Laaninen, Hannele Luukkainen, Pekka Majuri, Seija Muurinen, Björn Månsson, Lasse Männistö, Jarmo Nieminen, Matti Niiranen, Jan D Oker-Blom, Anniina Palm, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Mika Raatikainen, Timo Raittinen, Marcus Rantala, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Laura Rissanen, Päivi Storgård, Johanna Sydänmaa, Ulla-Marja Urho, Tuulikki Vuorinen

Nej-röster: 2

Minerva Krohn, Leo Stranius

Blanka: 40

Zahra Abdulla, Outi Alanko-Kahiluoto, Maija Anttila, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Jasmin Hamid, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Suzan Ikävalko, Sirkku Ingervo, Ville Jalovaara, Jukka Järvinen, Emma Kari, Otso Kivekäs, Dan Koivulaakso, Vesa Korkkula, Tuuli Kousa, Harri Lindell, Päivi Lipponen, Eija Loukoila, Jape Lovén, Terhi Mäki, Hannu Oskala, Sara Paavolainen, Osku Pajamäki, Erkki Perälä, Sirpa Puhakka, Mari Puoskari, Tuomas Rantanen, Nasima Razmyar, Jukka Relander, Pekka Saarnio, Anni Sinnemäki, Osmo Soininvaara, Johanna Sumuvuori, Ilkka Taipale, Pilvi Torsti, Thomas Wallgren, Tuomo Valokainen, Anna Vuorjoki

Frånvarande: 2

Sami Muttilainen, Tom Packalén



10.09.2014

Kaj/5

Stadsfullmäktige hade inte godkänt ledamoten Arja Karhuvaaras förslag till hemställningskläm.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Katri Erroll, stf. stadssekreterare, telefon: 310 36024
katri.erroll(a)hel.fi

Anna Villeneuve, förvaltningsexpert, telefon: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12231 kartta, päivätty 21.1.2014, muutettu 3.7.2014
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12231 selostus, päivätty 21.1.2014, muutettu 3.7.2014
- 3 Havainnekuva 3.7.2014
- 4 Vuorovaikutusraportti 21.1.2014 liitteineen, täydennetty 3.7.2014
- 5 Osa päätöshistoriaa

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Bilagor till utdrag

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Förslagstext
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 3
Bilaga 4

Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun liikenne -
kuntayhtymä
Helsingin seudun
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Sammandrag

Området ligger i östra innerstaden, norr om Fiskehamnens centrum, vid Verkstadsgatan. Området gränsas i väst av Fiskehamnsgatan och i öst av Capellas allé.



Detaljplaneändringen gör det möjligt att bygga en social- och hälsostation huvudsakligen i sex våningar i södra delen av kvarteret 10627 norr om Fiskehamnens centrum. I förslaget till detaljplaneändring finns på två tomter sammanlagt 19 000 m² vy för servicebyggnader. I korsningen av Verkstadsgatan och Capellas allé ska det byggas totalt 400 m² vy affärslokaler i gatuplanet.

Förslaget till detaljplaneändring har beretts i samverkan med social- och hälsovårdsverket. Fastighetskontoret tillstyrker förslaget.

Föredragandens motiveringar

I Generalplan 2002 för Helsingfors är detaljplaneområdet ett område dominerat av flervåningshus på vilket det placeras bostäder och verksamhetslokaler. Enligt delgeneralplanen för Fiskehamnen nr 11650 är det fråga om ett område dominerat av flervåningshus och ett område för service och förvaltning. Den nu utarbetade detaljplaneändringen följer delgeneralplanen.

I området gäller detaljplan nr 8750, fastställd år 1985, enligt vilken området är hamnområde och kvartersområde för lagerbyggnader som betjänar hamnens verksamhet, och detaljplan nr 11760, fastställd år 2009, enligt vilken området är gatuområde.

Planeringsområdet är i stadens ägo. Området är tidigare hamnplan som numera fungerar som byggplatsområde.

Planeringsfaser och växelverkan

Planläggningsarbetet har inletts på initiativ av staden.

Deltagande och växelverkan har arrangerats i enlighet med planen för deltagande och bedömning.

Om utkastet till detaljplaneändring har framförts tre skriftliga åsikter och ett flertal muntliga åsikter vid ett diskussionstillfälle. Åsikterna gällde antalet affärslokaler, placeringen av avfallsrummet och bilplatserna och processen bakom beslutsfattandet. Åsikterna har beaktats i planläggningsarbetet.

Förslaget till detaljplaneändring hölls offentligt framlagt 21.2–24.3.2014. Inga anmärkningar gjordes mot förslaget.

Utlåtanden

Byggnadstillsynsverket, Helsingfors Energi/Helen Elnät Ab, miljöcentralen, räddningsnämnden och samkommunen



Helsingforsregionens trafik (HRT) hade ingenting att påpeka om förslaget till detaljplaneändring.

Fastighetskontoret tillstyrker detaljplaneändringen. Fastighetskontoret föreslår dessutom fastighetsnämnden att genomförandetavtalet som slutits med SRV Yhtiöt Oyj ändras så att social- och hälsostationen kan byggas på separata tomter i enlighet med det utarbetade förslaget till detaljplaneändring.

Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM) konstaterar att områdets vatten- och avloppsledningar har byggts färdigt.

Enligt affärsverket Helsingfors stads trafikverk (HST) ska bullret och vibrationerna från spårvagnstrafiken beaktas i planeringen av byggnaderna.

Nämnden för allmänna arbeten konstaterar i sitt utlåtande att arrangemangen för angöringstrafik på Verkstadsgatan preciseras i samband med uppdateringen av trafikplanen. Byggnadskontoret fäster i sitt utlåtande också uppmärksamhet vid Verkstadsgatans trafikarrangemang och särskilt utrymmet som reserverats för gångbanan eftersom området är på en specialnivå i fråga om tillgänglighet.

Social- och hälsovårdsverket påminner i sitt utlåtande om att trafikarrangemangen och placeringen av affärslokaler inte får äventyra säkerheten för dem som utnyttjar social- och hälsovårdstjänster eller göra det svårare att nå stationen. De som utnyttjar social- och hälsovårdstjänster och som rör sig med hjälpmedel och/eller har nedsatta sinnen eller försämrat minne ska garanteras ett oförhindrat och tryggt tillträde till social- och hälsostationen.

Utlåtandena har beaktats i planläggningsarbetet. Utlåtandena framgår i sin helhet av beslutshistorien. Referaten och genmälena till utlåtandena ingår i rapporten om växelverkan (bilaga 4).

Ändringar i förslaget till detaljplaneändring

Förslaget till detaljplaneändring har med anledning av social- och hälsovårdsverkets utlåtande ändrats enligt följande:

- planbeteckningen kr, del av byggnadsyta där det i gatuplanet ska byggas minst den angivna våningsytan för affärslokaler, som bör förses med fettavskiljningsbrunn och en ventilationskanal som leds ovanför högsta nivån för taket, har strukits på tomten 10627/1. Affärslokalerna har anvisats i sin helhet till tomten 10627/2.



Stadsplaneringskontoret har med anledning av den fortsatta planeringen ändrat förslaget till detaljplaneändring enligt följande:

- till tomten 10627/1 har fogats ett från fasadlinjen indraget delområde, vars största tillåtna våningstal är 7,
- detaljplanebestämmelsen "Transformatorer ska byggas på kvartersområdet ovanför flodvattennivån" har ändrats och lyder nu "Transformatorer ska byggas på kvartersområdet ovanför flodvattennivån eller på annat sätt godkänt av räddningsverket",
- i detaljplanebeteckningen "Högsta riktgivande höjd för byggnadens yttertak" har höjdläget ökat över lag med 0,5 meter
- detaljplanebeskrivningen har kompletterats med den uppdaterade referensplanen för social- och hälsostationen och i fråga om gatuplanerna och justerats för att motsvara de utförda ändringarna,
- dessutom har det på detaljplanekartan och i detaljplanebeskrivningen gjorts vissa justeringar av teknisk natur, som inte ändrar innehållet i förslaget.

Ändringarna är inte väsentliga och diskussioner har förts med de berörda förvaltningarna, och förslaget behöver därför inte läggas fram på nytt.

Beslutsförslaget tillstyrks av stadsplaneringsnämnden och följer stadsplaneringskontorets justerade förslag.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Katri Erroll, stf. stadssekreterare, telefon: 310 36024

katri.erroll(a)hel.fi

Anna Villeneuve, förvaltningsexpert, telefon: 310 36045

anna.villeneuve(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12231 kartta, päivätty 21.1.2014, muutettu 3.7.2014
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12231 selostus, päivätty 21.1.2014, muutettu 3.7.2014
- 3 Havainnekuva 3.7.2014
- 4 Vuorovaikutusraportti 21.1.2014 liitteineen, täydennetty 3.7.2014
- 5 Osa päätöshistoriaa

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Bilagor till utdrag

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan,



10.09.2014

Kaj/5

rakennusjärjestyksen
hyväksyminen
Förslagstext
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 3
Bilaga 4

Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun liikenne -
kuntayhtymä
Helsingin seudun
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

För kännedom

Rakennusvalvontavirasto
Ympäristökeskus
Pelastuslautakunta
Kiinteistövirasto
Liikennelaitos -liikelaitos (HKL)
Yleisten töiden lautakunta
Sosiaali- ja terveysvirasto

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 01.09.2014 § 847

HEL 2013-009394 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 10. kaupunginosan (Sörnäinen) korttelin 571 osan sekä katu- ja satama-alueen asemakaavan muutosehdotuksen 21.1.2014 päivätyn ja 3.7.2014 muutetun piirustuksen nro 12231 mukaisena ja asemakaavaselistuksesta ilmenevin perustein. Muutoksesta muodostuu uusi kortteli 10627.

25.08.2014 Pöydälle

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Katri Erroll, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
katri.erroll(a)hel.fi

Postadress

PB 10
00099 HELSINGFORS STAD
kaupunginkanslia@hel.fi

Besöksadress

Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Telefon

+358 9 310 1641
Telefax
+358 9 655 783

FO-nummer

0201256-6

Kontonr

FI0680001200062637

Moms nr

FI02012566



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

Kaupunkisuunnitteluvirasto 3.7.2014

HEL 2013-009394 T 10 03 03

Hankenro 2123_4

10. kaupunginosan (Sörnäinen) korttelin 571 osan sekä katu- ja satama-alueita koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta (muodostuu uusi kortteli 10627) annetut lausunnot

Kaupunkisuunnittelulautakunta puolsi 21.1.2014 asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Asemakaavan muutos mahdollistaa pääosin 6-kerroksisen sosiaali- ja terveysaseman rakentamisen korttelin 10627 eteläosaan, Kalasataman keskuksen pohjoispuolelle. Kaavaehdotuksessa on kahdella tontilla palvelurakennusten kerrosalaa yhteensä 19 000 k-m². Työpajankadun ja Capellan puistotien risteykseen katutasoon tulee rakentaa liiketilaa yhteensä 400 k-m².

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 21.2.–24.3.2014.

Ehdotuksesta ei ole tehty muistutuksia. Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa pelastuslautakunta, yleisten töiden lautakunta, kiinteistövirasto, sosiaali- ja terveysvirasto, ympäristökeskus,

Helen Sähköverkko Oy, Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaitos (HKL), Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) sekä Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY).

Rakennusvalvontavirasto on ilmoittanut 28.3.2014, ettei sillä ole lausuttavaa. Helsingin Energialla (7.4.2014) ei ollut huomautettavaa.

Kiinteistövirasto puoltaa (16.4.2014) asemakaavamuutoksen hyväksymistä ja toteaa, että se tulee esittämään kiinteistölautakunnalle, että SRV Yhtiöt Oyj:n kanssa tehtyä Kalasataman keskuksen toteutussopimusta muutetaan niin, että sosiaali- ja terveysasema voidaan toteuttaa laaditun asemakaavan muutosehdotuksen mukaisesti erillisille tonteille.

Ympäristökeskuksella (25.3.2014), pelastuslautakunnalla (25.3.2014), Helen Sähköverkko Oy:llä (26.3.2014) ja Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymällä (HSL) (9.4.2014) ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.



Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) toteaa (9.4.2014), että alueen yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi.

Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaitoksen (HKL) (13.5.2014) mukaan rakennusten suunnittelussa tulee huomioida raitiovaunuliikenteestä aiheutuva melu ja tärinä.

Yleisten töiden lautakunnan lausunnossa (1.4.2014) todetaan, että alueen liikennesuunnitelman päivityksessä tarkennetaan Työpajankadun saattoliikennejärjestelyjä. Katutilan mitoitus mahdollistaa vähintään pysähtymisen sosiaali- ja terveysaseman sisäänkäynnin kohdalla. Asemaa palvelevat liikkumisesteisten autopaikat osoitettaneen Kalasatamankadulle.

Sosiaali- ja terveysvirasto toteaa lausunnossaan (9.4.2014), että merkittävä osa sosiaali- ja terveystalvöjien käyttäjistä liikkuu apuvälineiden avulla ja/tai on aisteiltaan ja muistiltaan heikentyneitä. Huoltoliikenne voi aiheuttaa heille vaaratilanteita. Käyttäjien turvallinen ja esteetön kulku kadulta rakennukseen pitää turvata. Työpajankadun mitoituksessa on huomioitava ajoluiskan ja kadunvarren saattoliikenteen tilantarpeet. Kalasatamankadun puolella huolto- ja ajoyhteydet risteävät jalkakäytävän kanssa, mikä voi aiheuttaa käyttäjille vaaratilanteita. Sisäänkäyntikerroksen liiketilän tulee olla mahdollisimman pieni ja se tulisi voida sijoittaa vapaammin, jotta sijainti ei hankaloita sosiaali- ja terveystalvöjien sijoittumista ja saavutettavuutta.

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että lausunnot on otettu kaavoitustyössä huomioon. Raitioliikenteen aiheuttama melu ja tärinä huomioidaan rakennussuunnittelussa. Asemakaavakartassa on rakennuksen julkisivujen ääneneristävyttä koskeva määräys. Jalankulkuyhteydet asemalle voidaan järjestää sujuviksi ja turvallisiksi, mutta niiden risteämistä huoltoyhteyksien kanssa ei voida täysin välttää. Liiketilöjen sijoittumista korttelialueella on muutettu vastaamaan sosiaali- ja terveystalvöjien viitesuunnitelmaa.

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

Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Sosiaali- ja terveystalvöjien lausunnon johdosta asemakaavan muutosehdotusta on muutettu seuraavasti:

- kaavamerkintä kr, rakennusalan osa, johon on rakennettava katutasoon vähintään kerrosalan osoittavan luvun verran



liiketilaa, joka on varustettava rasvanerottelukaivolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla, on poistettu tontilta 10627/1. Liiketilat on osoitettu kokonaisuudessaan tontille 10627/2.

Kaupunkisuunnitteluvirasto on muuttanut asemakaavan muutosehdotusta jatkosuunnittelun johdosta seuraavasti:

- tontille 10627/1 on lisätty julkisivulinjasta sisään vedetty osa-alue, jonka suurin sallittu kerrosluku on 7,
- kaavamääräys "Muuntamotilat on sijoitettava korttelialueelle tulvavesirajan yläpuolelle" on muutettu muotoon "Muuntamotilat on sijoitettava korttelialueelle tulvavesirajan yläpuolelle tai muuten pelastuslaitoksen hyväksymällä tavalla",
- kaavamerkinnän "Ohjeellinen rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema" korkotasoa on nostettu kauttaaltaan 0,5 metriä,
- kaavaselostusta on täydennetty sosiaali- ja terveysaseman päivitetyllä viitesuunnitelmalla sekä katusuunnitelmien osalta ja tarkistettu vastaamaan tehtyjä muutoksia,
- lisäksi kaavakarttaan ja kaavaselostukseen on tehty joitakin teknisuonteisia tarkistuksia, jotka eivät muuta ehdotuksen sisältöä.

Jatkotoimenpiteet

Kaava-alueeseen ei liity maankäyttösopimusmenettelyä. Kiinteistövirasto tulee esittämään vuoden 2014 aikana kiinteistölautakunnalle, että SRV Yhtiöt Oyj:n kanssa tehtyä Kalasataman keskuksen toteutussopimusta muutetaan niin, että sosiaali- ja terveysasema voidaan toteuttaa asemakaavaehdotuksen mukaisesti erillisille tonteille kortteliin 10627.

Kaupunkisuunnitteluviraston mielestä tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville. Muutoksista on neuvoteltu asianomaisten hallintokuntien kanssa.

Lisätiedot

Jouni Heinänen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37257
jouni.heinanan(a)hel.fi

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) HKL-Infrapalvelut 13.5.2014

HEL 2013-009394 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt HKL:ltä lausuntoa koskien Kalasataman sosiaali- ja terveysaseman asemakaavan muutosta.



Terveysasema sijoittuu Kalasataman keskuksen pohjoispuolelle keskuksen ja metroaseman välittömään läheisyyteen. Läheisyydessä ovat myös tulevat Kalasataman raitiotielinjat sekä niiden pysäkit. Raitiovaunulinjaston pohjoinen kääntölenkki on tulossa mahdollisesti terveysaseman läheisyyteen.

HKL:n näkemyksen mukaan sosiaali- ja terveysaseman sijainti on edelleen oivallinen palveluiden saavutettavuuden kannalta. Myös palvelurakennusten suunnittelussa tulee huomioida raitiovaunuliikenteestä aiheutava melu ja tärinä sekä niiden vaimentaminen riittävällä tavalla.

30.10.2013 Lausunto annettu

Lisätiedot

Artturi Lähdetie, projektipäällikkö, puhelin: 310 35245
artturi.lahdetie(a)hel.fi

Kiinteistövirasto 16.4.2014

HEL 2013-009394 T 10 03 03

Kaupunginvaltuuston hyväksymän ja kaupungin ja SRV Yhtiöt Oyj:n välillä 16.8.2011 allekirjoitetun Kalasataman keskuksen toteutussopimuksessa on sovittu, että SRV Yhtiöt Oyj toteuttaa Itäväylän ja metroradan ympärille toteuttavaan Kalasataman keskukseen kaupungin sosiaali- ja terveysasemaa palvelevat tilat (noin 10 805 htm²) ja vuokraa ne kaupungille 20 vuodeksi sosiaali- ja terveysasemaa varten.

Keskukseen rakennuslupa-antamisessa jatkosuunnittelussa on kuitenkin havaittu, että keskuksen metroraitteiden pohjoispuolisen kauppakeskusosan yläosaan toteutettavan sosiaali- ja terveysaseman ja sen päälle osittain toteutettavien asuintornitalojen hyvin erilaisten toimintojen ja rakenteiden yhteensovittaminen tilaohjelmineen molempia osia hyvin palvelevaksi kokonaisuudeksi on erittäin vaikeaa sekä rakennusteknisesti että eriaikaisten toteutusaikojen takia.

SRV Yhtiöt Oyj on tämän vuoksi esittänyt, että sosiaali- ja terveysasemalle kaavoitetaan erilliset tontit asemakaavamuutos-ehdotuksen mukaisesti keskuksen pohjoisosaa vastapäätä olevalle kaupungin omistamalle ja vielä rakentamattomalle satamakäytöstä poistuneelle alueelle ja SRV Yhtiöt Oyj toteuttaa niille erillisen sosiaali- ja terveysaseman. Erillisille tonteille toteuttaminen mahdollistaa tarvittaessa myös sosiaali- ja terveysaseman hankeeseen kasvattamisen aina 19 000 k-m²:iin saakka.



Sosiaalilautakunta on 12.11.2013 antamassaan lausunnossa hyväksynyt SRV Yhtiöt Oyj:n esittämän sosiaali- ja terveysaseman siirron keskuksesta edellä sanotuille tonteille. Lautakunta on kuitenkin lausunnossa todennut, että sosiaali- ja terveysaseman vuokrattava huoneistoala voi kasvaa enintään 17 730 htm²:iin (19 000 k-m²) siten, että tiloista maksettava pääomavuokra on edelleen enintään 17 euroa/ htm². Asemalle sijoittuvat toiminnot, niiden laajuudet ja luovutettavat tilat hyväksytään vielä erikseen hankesuunnitelman yhteydessä vuonna 2014.

Kiinteistöviraston mielestä ei ole estettä, että sosiaali- ja terveysasema kaavoitetaan, suunnitellaan ja toteutetaan erillisille tonteille aivan keskuksen pohjoispuolelle SRV Oyj:n esittämällä tavalla ja sen perusteella laaditun asemakaavamuutosehdotuksen mukaan. Sosiaali- ja terveysaseman sijainti sekä asiakkaiden ja työntekijöiden kulkuyhteydet metroaseman laiturille säilyvät edelleen hyvinä. Kiinteistövirasto puoltaa Kalasataman sosiaali- ja terveysasemaa koskevan asemakaavamuutoksen nro 12231 hyväksymistä.

Lopuksi kiinteistövirasto toteaa, että se tulee esittämään ennen kesää kiinteistölautakunnalle, että SRV Yhtiöt Oyj:n kanssa tehtyä Kalasataman keskuksen toteutussopimusta muutetaan niin, että sosiaali- ja terveysasema voidaan toteuttaa laaditun asemakaavamuutosehdotuksen nro 12231 mukaisesti erillisille tonteille.

Lisätiedot

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

Sosiaali- ja terveysvirasto 9.4.2014

HEL 2013-009394 T 10 03 03

Työpajankadun mitoituksessa on huomioitava ajoradan keskelle sijoittuvan ajoluiskan ja kadunvarren saattoliikenteen vaatimat tilatarpeet. Sosiaali- ja terveyspalvelujen käyttäjistä suuri osa on apuvälineiden avulla liikkuvia, joiden turvallinen ja esteetön kulku kadulta rakennukseen pitää turvata.

Kevyenliikenteen väylien suunnittelussa on huomioitava, että Kalasatamankadun puoleisen kiinteistöhuollon huoltotasku ja kellariin johtavan pysäköinnin ajoluiskan odotusalue risteävät jalkakäytävän kanssa. Merkittävä osa hyvinvointikeskuksen käyttäjistä on aisteiltaan ja muistiltaan heikentyneitä, joille huoltoliikenne voi aiheuttaa vaaratilanteita.



Sosiaali- ja terveystalvelujen saavutettavuuden ja toimivuuden kannalta sisäänkäyntikerroksen liiketilan tulee olla mahdollisimman pieni, enintään kaavan esittämän pinta-alan mukainen. Liiketilan koko ja sijoittuminen on määritelty kaavassa. Rakennuksen maantasokerrokseen sijoittuu useita sosiaali- ja terveystalvelujen toimintoja, joiden keskinäisiin yhteyksiin kyseinen liiketilan paikka vaikuttaa. Liiketila tulee voida sijoittaa vapaammin, jotta sen sijainti ei hankaloita sosiaali- ja terveystalvelujen sijoittumista ja saavutettavuutta.

28.8.2013 Lausunto annettu

Lisätiedot

Pirjo Sipiläinen, arkkitehti, puhelin: 310 42256
pirjo.sipilainen(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 01.04.2014 § 135

HEL 2013-009394 T 10 03 03

Päätös

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutos mahdollistaa sosiaali- ja terveystalveluaseman rakentamisen kortteliin 10627. Muutosalueen pinta-ala on 0,36 ha ja kaavamuutoksessa on rakennusoikeutta yhteensä 19 000 k-m². Korttelitehokkuus on ek=5,27.

Asemakaavan muutos mahdollistaa sosiaali- ja terveystalveluaseman käyttöönottamisen aikataulussa, joka ei ole suoraan sidoksissa Kalasataman keskuksen rakentamiseen.

Kortteli on osoitettu palvelurakennusten korttelialueeksi (P), jonka kahdelle tontille voi rakentaa 6-kerroksiset rakennukset. Tontille 1 on osoitettu 14 000 k-m² kerrosalaa, mikä mahdollistaa Kalasataman keskuksen toteuttamissopimuksessa määritellyn laajuisten sosiaali- ja terveystalveluasematoimintojen sijoittamisen kortteliin. Lisäksi tontille 2 voidaan rakentaa 5 000 k-m² kokoinen sosiaali- ja terveystalveluaseman laajennus.

Sosiaali- ja terveystalveluaseman sisäänkäynnin kohdalle Työpajankadun pohjoisreunalle järjestetään saattoliikenteelle pysähtymismahdollisuus rakentamalla jalkakäytäväosuus sisäänvedettynä arkadina tontin puolelle. Asiakaspysäköinti sijoittuu alueelliseen pysäköintilaitokseen ja lähialueen katujen varsille.



Kalasadaman keskuksen lähikatujen liikennesuunnitelman päivityksessä tarkennetaan Työpajankadun saattoliikennejärjestelyjä. Katutilan mitoitus Työpajankadulla mahdollistaa vähintään pysähtymisen sosiaali- ja terveysaseman sisäänkäynnin kohdalla. Sosiaali- ja terveysasemaa palvelevat liikkumisesteisten autopaikat osoitettaneen Kalasadamankadulle. Paikkojen merkitseminen ratkaistaan liikenteen ohjaussuunnitelmassa.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutoksen nro 12231 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

Pelastuslautakunta 25.03.2014 § 34

HEL 2013-009394 T 10 03 03

Päätös

Pelastuslautakunta päätti antaa kaupunginhallitukselle 10. kaupunginosan (Sörnäinen) osaa korttelista 571 sekä katu- ja satama- aluetta (muodostuu uusi kortteli 10627) koskevaan asemakaavan muutosehdotukseen nro. 12231 seuraavan lausunnon:

Lautakunta toteaa, että sillä ei ole huomautettavaa pelastustoimen osalta koskien 10. kaupunginosan (Sörnäinen) osaa korttelista 571 asemakaavan muutosehdotukseen nro.12231.

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

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

Pekka Ronkainen, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 31238
pekka.ronkainen(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 18.03.2014 § 93

Postadress

PB 10
00099 HELSINGFORS STAD
kaupunginkanslia@hel.fi

Besöksadress

Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Telefon

+358 9 310 1641

Telefax

+358 9 655 783

FO-nummer

0201256-6

Kontonr

FI0680001200062637

Moms nr

FI02012566



HEL 2013-009394 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti, että lausunnon asiasta antoi ympäristökeskus.

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 21.01.2014 § 4

HEL 2013-009394 T 10 03 03

Ksv 2123_4, karttaruutu H4

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- lähettää 21.1.2014 päivätyn 10. kaupunginosan (Sörnäinen) korttelin 571 osan sekä katu- ja satama-alueiden asemakaavan muutosehdotuksen nro 12231 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä
- esittää kaupunginhallitukselle, että asemakaavan muutosehdotus asetetaan 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

Jouni Heinänen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37257

jouni.heinanan(a)hel.fi

Tuomas Hakala, projektipäällikkö, puhelin: 310 37205

tuomas.hakala(a)hel.fi

Heikki Hälvä, liikenneinsinööri, melu- ja ilmanlaatuselvitykset, puhelin: 310 37142

heikki.halva(a)hel.fi

Johanna Iivonen, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37137

johanna.iivonen(a)hel.fi

Jouni Kilpinen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37251

jouni.kilpinen(a)hel.fi

Kaarina Laakso, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37250

kaarina.laakso(a)hel.fi

Helena Färkkilä-Korjus, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37325

helena.farkkila-korjus(a)hel.fi

Rakennusvirasto 22.8.2013

HEL 2013-009394 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt rakennusviraston mielipidettä Kalasataman sosiaali- ja terveysaseman asemakaavan muutoksesta 2.9.2013 mennessä. Alueelle on suunnitteilla kuusikerroksinen palvelurakennus, johon sijoittuu itäisen kantakaupungin sosiaali- ja terveysasema. Alue on nykyisellään tasainen kenttä, jota käytetään rakentuvan lähiympäristön väliaikaisena varastona.

Suunnittelualue sijaitsee Sörnäisissä Kulosaaren sillan pohjoispuolella. Alue rajautuu lännessä tulevaan Kalasatamankatuun ja etelässä Työpajankatuun. Alueen pohjois- ja itäpuolelle on suunnitteilla asuinrakentamista.

Työpajankadun pohjoisen puolen jalkakäytävälle on varattava riittävästi tilaa, jotta terveysaseman edusta on mahdollisimman esteetön ja helppokulkuinen. Myös ylläpidon vaatimaan vapaaseen tilaan ja lumitilan riittävyyteen tulee kiinnittää huomiota. Liikkumisesteisten autopaikkojen ja saattoliikenteen pysähtymispaikkojen tulee sijaita mahdollisimman lähellä sisäänkäyntiä kuitenkin siten, etteivät saattoliikenne ja jalankulku risteä jalankulkijoiden kulkua hankaloittaen. Alue on esteettömyyden erikoistason aluetta.

Rakennusvirastolla ei ole muuta huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja asemakaavaluonnokseen.

Lisätiedot

Petri Arponen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38440

petri.arponen(a)hel.fi

Anni Tirri, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38335

anni.tirri(a)hel.fi

Postadress

PB 10
00099 HELSINGFORS STAD
kaupunginkanslia@hel.fi

Besöksadress

Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Telefon

+358 9 310 1641

Telefax

+358 9 655 783

FO-nummer

0201256-6

Kontonr

F10680001200062637

Moms nr

F102012566