



08.10.2014

Kaj/11

§ 323

Detaljplaneändring för kvarteren 10577, 10578, 10593 och 10625 i Fiskehamnen (nr 12227)

HEL 2013-009392 T 10 03 03

Beslut

På förslag av ordföranden beslutade stadsfullmäktige bordlägga ärendet.

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

Beslutsförslag

Stadsfullmäktige beslutar godkänna detaljplaneändring för kvarteren nr 10577, 10578, 10593 och 10625 och för gatu- och vattenområden i 10 stadsdelen (Sörnäs) enligt ritning nr 12227, daterad 12.11.2013 och ändrad 16.6.2014, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Sammandrag

Områdena är belägna i östra delen av innerstaden, i omedelbar närhet av Fiskehamnens centrum. Ändringsområdet är tredelat. Området i öster begränsas av norra kanten av metrobanan, Englandsskvären, Arielgatan, Sörnäskajen och Norsörssundet. Området i väster begränsas av Tågvägen, Stenkolsgatan, Leogatan och Hermanstads strandväg. Området i söder omfattar Fiskehamnsgränden och kvarteret 10625.

Detaljplaneändringen möter ett förändrat behov av områden för Österleden nära Fiskehamnens centrum, svarar mot förändringar i fråga om områden reserverade för spårvagnstrafik och tillgodoser behov inom sjötrafiken. Österleden förläggs till en bro för att Fiskehamnens centrum ska kunna byggas. Samtidigt justeras markanvändningen och byggrätten för de obebyggda kvartersområdena för kontorsbyggnader. Kvarteret 10577 får ökad byggrätt och nya gränser. Kvarteret 10578 blir vattenområde, och en hållplats för sjötrafik är tillåten där. Kvarteret 10593 får ökad byggrätt och nya gränser. Kvarteret 10625, som är avsett för allmänna



08.10.2014

Kaj/11

byggnader, ersätts med en öppen plats där en servicebyggnad eller en allmän byggnad får uppföras. Spårvagnstrafik blir möjlig på öppna platser och på Fiskehamnsgränden.

Föredragandens motiveringar

Området är i Generalplan 2002 för Helsingfors upptaget som område för centrumfunktioner och område för förvaltning och offentlig service. En motorgata/huvudgata och metron begränsar området i norr. Förslaget till detaljplaneändring följer generalplanen.

Enligt de gällande detaljplanerna nr 12070, 12106 och 11780 från 2013, 2012 respektive 2009 är områdena kvartersområde för kontorsbyggnader och gatuområde/kvartersområde för allmänna byggnader och gatuområde/kvartersområde för kontorsbyggnader, gatuområde och vattenområde. Kontorsbyggnaderna får ha två till sexton våningar beroende på vilket kvarter det gäller.

Området är i stadens ägo.

Planeringsfaser och växelverkan

Planläggningsarbetet inleddes på initiativ av staden själv.

Deltagandet och växelverkan arrangerades i enlighet med programmet för deltagande och bedömning.

Inga åsikter framfördes om utkastet till detaljplaneändring.

Förslaget till detaljplaneändring hölls offentligt framlagt 5.12.2013–17.1.2014. Inga anmärkningar framställdes.

Utlåtanden

Nämnden för allmänna arbeten, social- och hälsovårdsverket, affärsverket trafikverket (HST), samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM)/vattenförsörjning, samkommunen Helsingforsregionens trafik (HRT), Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland och Säkerhets- och kemikalieverket (Tukes) gav utlåtande om förslaget till detaljplaneändring.

Räddningsnämnden, miljönämnden, byggnadstillsynsverket, fastighetskontoret och Helen Elnät Ab har ingenting att invända mot förslaget till detaljplaneändring.

Nämnden för allmänna arbeten påpekar att detaljplaneändringen inte orsakar merkostnader för byggnadskontoret.



Social- och hälsovårdsverket kräver att de risker som Hanaholmens kraftverk för med sig utreds tillräckligt noggrant i fråga om alla planlagda funktioner i den zon som omfattas av ett krav att Säkerhets- och kemikalieverket ska konsulteras vid planläggning i närheten.

Affärsverket trafikverket påpekar att utrymme måste lämnas för en spårväg inom gatuområdet och att det buller och de vibrationer som spårvagnstrafik orsakar i bostadshus måste beaktas. HST uppmanar stadsplaneringskontoret att precisera planerna för spårvägssystemet i fråga om den helhet som sträcker sig från Fiskehamnen i söder till spårvägen i Kronberget och i norr till kollektivtrafiken i Gumtäkt.

Samkommunen Helsingforsregionens trafik hänvisar till ett ställningstagande där HRT framhåller att spårvägsbanorna i Fiskehamnen måste planeras i samråd med HST och HRT med utgångspunkt i att de ska bilda ett tekniskt välfungerande spårvägssystem och stödja den spårbundna trafiken i området. Vid planläggning nära spårvägsbanor måste det ses till att det buller och de vibrationer som spårtrafiken orsakar beaktas i byggandet.

Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster/vattenförsörjning meddelar att förslaget till detaljplaneändring inte kräver att allmänna vatten- och avloppsledningar flyttas. VA-näten ska beaktas vid den fortsatta planeringen.

Säkerhets- och kemikalieverket påpekar att det i närheten av området finns två anläggningar där kemikalier klassificerade som farliga upplagras och hanteras: stadens partitorg och Helsingfors Energis kraftverk på Hanaholmen. Tukes bedömer utifrån information om anläggningarna att de inte innebär en direkt fara för området och därför inte är ett hinder för att detaljplaneändringen genomförs.

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland säger i sitt utlåtande att kvarteret 10578 inte får något kontorshus utan blir vattenområde. I och med att kontorshuset inte byggs stiger bullernivån vid fasaden på bostadshuset i söder. De eventuella konsekvenser detaljplaneändringen har i fråga om bullerbekämpningen i grannkvarteret måste bedömas.

Utlåtandena ingår i sin helhet i beslutshistorien. Utlåtandena i sammandrag och genmälena i sin helhet ingår i rapporten över växelverkan (bilaga 4).

Ändringar i förslaget till detaljplaneändring

Det som tas upp i utlåtandena beaktades då förslaget till detaljplaneändring utarbetades och kommer att beaktas vid den



fortsatta planeringen. Säkerhetsriskerna förknippade med Helsingfors Energis kraftverk Hanaholmen B kartlades då en delgeneralplan utarbetades för Fiskehamnen (Sörnässtranden och Hermanstadsstranden). Då en detaljplan utarbetades för Fiskehamnens centrum gjordes det en utredning om kraftverket Hanaholmen B och toppvärmecentralen med en modell över hur utsläpp sprider sig. Riskerna förknippade med kraftverksfunktionerna har också utretts i samband med planerade förändringar på kraftverket och vid planering som gällt detaljplaner för området, t.ex. för Hanaholmsspetsen. I förslaget till detaljplaneändring ingår ingenting som ökar riskerna för Fiskehamnen.

Då en detaljplaneändring (nr 11780) utarbetades för Sörnäsudden beaktades det i bullerplaneringen att kvarteren kan bebyggas i varierande ordning och att kontorsbyggnader inte behöver uppföras i kvarteren 10577 och 10578 för att kvarteren i söder ska kunna bebyggas. Då Sörnäsudden planlades kom det fram att den genomsnittliga bullernivån vid norra fasaden på flervåningshusen i kvarteren 10579 och 10580 blir ca 71–72 dB på dagen i det fall att det inte finns byggnader eller konstruktioner som hindrar att bullret från Österleden sprider sig. Enligt detaljplanen gäller som krav på ljudreduktion för de nämnda fasaderna 36 dBA i kvarteret 10580 och 37 dBA i kvarteret 10579.

Stadsplaneringskontoret har på basis av den fortsatta planeringen ändrat förslaget till detaljplaneändring så att följande bestämmelse nu finns på detaljplanekartan: "I kvarteret 10577 ska en trappförbindelse för allmän gång som är öppen dygnet runt byggas mellan Brändö bro och marknivån."

Detaljplanebeskrivningen har med anledning av utlåtandet från Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland kompletterats vad konsekvensbedömningen beträffar.

Ändringarna är inte väsentliga, och förslaget behöver därför inte läggas fram på nytt.

Beslutsförslaget är i överensstämmelse med det av stadsplaneringsnämnden tillstyrkta och av stadsplaneringskontoret justerade förslaget.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Anna Villeneuve, förvaltningsexpert, telefon: 310 36045



08.10.2014

Kaj/11

anna.villeneuve(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12227 kartta, päivätty 12.11.2013, muutettu 16.6.2014
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12227 selostus, päivätty 12.11.2013, muutettu 16.6.2014
- 3 Havainnekuva
- 4 Vuorovaikutusraportti liitteineen 12.11.2013, täydennetty 16.6.2014
- 5 Osa päätöshistoriaa

Bilagematerial

- 1 Ilmakuva

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Bilagor till utdrag

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Förslagstext
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 3
Bilaga 4
Bilaga 5

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

För kännedom

Kaupunkisuunnitteluvirasto
Ympäristölautakunta
Yleisten töiden lautakunta
Sosiaali- ja terveystieteiden
Pelastuslautakunta
Liikennelaitos -liikelaitos (HKL)
Kiinteistövirasto



08.10.2014

Kaj/11

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 22.09.2014 § 951

HEL 2013-009392 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 10. kaupunginosan (Sörnäinen) kortteleiden 10577, 10578, 10593 ja 10625 sekä katu- ja vesialueiden asemakaavan muutosehdotuksen 12.11.2013 päivätyn ja 16.6.2014 muutetun piirustuksen numero 12227 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

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

Kaupunkisuunnitteluvirasto 16.6.2014

HEL 2013-009392 T 10 03 03

Ksv 2181_8

10. kaupunginosan (Sörnäinen) kortteleita 10577, 10578, 10593 ja 10625 sekä katu- ja vesialueita koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12227 annetut lausunnot.

Kaupunkisuunnittelulautakunta puolsi 12.11.2013 asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Asemakaavan muutos vastaa Itäväylän muuttuneisiin tilantarpeisiin Kalasataman keskuksen ympäristössä sekä raitiovaunuliikenteen muuttuneisiin varauksiin ja vesiliikenteen tarpeisiin. Samalla tarkistetaan alueen rakentamattomien toimistorakennusten korttelialueitten käyttötarkoitusta ja rakennusoikeutta. Asemakaavan muutoksessa korttelin 10577 rakennusoikeutta kasvatetaan ja korttelin rajoja muutetaan. Kortteli 10578 muutetaan vesialueeksi, johon on mahdollista toteuttaa vesiliikenteen pysäkki. Korttelin 10593 rakennusoikeutta kasvatetaan ja korttelin rajoja muutetaan. Yleisten rakennusten kortteli 10625 poistuu ja muutetaan katuaukioksi, jolle saa



rakentaa palvelu- tai yleisen rakennuksen. Katuaukioilla ja Kalasatamankujalla mahdollistetaan raitiovaunuliikenne.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 5.12.2013–17.1.2014.

Ehdotuksesta ei ole tehty muistutuksia. Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa yleisten töiden lautakunta, pelastuslautakunta, ympäristölautakunta, rakennusvalvontavirasto, sosiaali- ja terveysvirasto, kiinteistövirasto, Helsingin kaupungin liikennelaitos (HKL), Helsingin Energia -liikelaitos, Helen Sähköverkko Oy, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY) vesihuolto, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL), Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus ja Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes).

Pelastuslautakunnalla (21.1.2014), ympäristölautakunnalla (4.2.2014), rakennusvalvontavirastolla (30.1.2013), kiinteistövirastolla (17.12.2013), Helsingin Energia -liikelaitoksella (9.1.2014) ja Helen Sähköverkko Oy:llä (20.1.2014) ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Yleisten töiden lautakunta (21.1.2014) toteaa, että asemakaavan muutos ei aiheuta lisäkustannuksia rakennusvirastolle.

Sosiaali- ja terveysvirasto (31.1.2014) edellyttää, että riskit Hanasaaren voimalaitoksen koko konsultointivyöhykkeelle kaavoitettujen toimintojen osalta selvitetään riittävällä tarkkuudella.

Helsingin kaupungin liikennelaitos (17.2.2014) muistuttaa raitiotien vaatiman tilan jättämisestä katualueelle sekä tarpeesta huomioida raitioliikenteen aiheuttamat melu- ja värinähaitat asuinrakennuksille. Lisäksi HKL kehottaa kaupunkisuunnitteluvirastoa täsmentämään raitiotiejärjestelmän suunnitelmia kokonaisuutena, joka ylettyy Kalasatamasta etelästä Kruunuvuoren raitiotielle ja toisaalta pohjoisessa Kumpulan joukkoliikenneyhteyteen saakka.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (24.1.2014) viittaa 2.9.2013 kirjoittamaansa kannanottoon. Siinä todettiin, että Kalasataman alueen raitioradat tulee suunnitella yhdessä HKL:n ja HSL:n kanssa siten, että ne muodostavat teknisesti hyvän raitiotiejärjestelmän ja tukevat alueen raitioliikenteen toimintaa. Kaavoitettaessa raitiotieratojen läheisyyteen, tulee kiinnittää huomiota siihen, että rakentamisessa varaudutaan raitiotien aiheuttamaan melu- ja värinähaittaan.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän vesihuolto (27.1.2014) toteaa, että asemakaavan muutosehdotus ei edellytä



yleisten vesijohtojen ja viemärien siirtämistä. Jatkosuunnittelussa tulee ottaa huomioon vesihuollon verkostot.

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (27.11.2013) toteaa, että alueen läheisyydessä sijaitsee kaksi vaaralliseksi luokiteltavia kemikaaleja varastoivaa ja käsittelevää kohdetta; Helsingin kaupungin tukkutori sekä Helsingin Energian Hanasaaren voimalaitos. Laitoksista saatujen tietojen perusteella Tukes arvioi, ettei niistä aiheudu sellaista välitöntä vaaraa kaavamuuotosalueelle, joka estäisi kaavamutoksen toteuttamisen.

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että lausunnoissa esitetyt asiat on huomioitu asemakaavan muutosehdotusta laadittaessa ja tullaan huomioimaan jatkosuunnittelussa. Hanasaaren B-voimalaitoksen turvallisuusriskien kartoitus on tehty Kalasataman (Sörnäistenrannan ja Hermanninrannan) osayleiskaavan laatimisen yhteydessä. Kalasataman keskuksen asemakaavan laatimisen yhteydessä on laadittu Helsingin Energian Hanasaaren B-voimalaitoksen ja huippulämpökeskuksen päästöjen leviämismalliselvitys. Voimalaitostoimintojen riskejä on selvitetty myös voimalaitoksen suunniteltujen muutosten yhteydessä sekä alueelle valmisteltujen asemakaavojen, kuten Hanasaaren kärjen, suunnittelun yhteydessä. Tässä asemakaavaehdotuksessa ei esitetä riskejä lisääviä muutoksia Kalasataman alueelle.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus toteaa lausunnossaan (9.1.2014), että korttelin 10578 toimistotalo korvautuu vesialueella ja rakennuksen jäädessä pois melutaso kasvaa eteläpuolella olevan asuintalon julkisivulla. Kaavamutoksen mahdolliset muutokset naapurikorttelin meluntorjunnan osalta on myös arvioitava.

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että Sörnäistenniemen asemakaavan muutosta (nro 11780) laadittaessa on melusuunnittelussa huomioitu, että korttelit voivat toteutua vaihtelevassa järjestyksessä eikä korttelien 10577 ja 10578 toimistorakennusten toteutuminen ole ollut edellytys eteläpuolisten korttelien rakentamiselle. Sörnäistenniemen kaavoittamisen yhteydessä on todettu, että kortteleihin 10579 ja 10580 rakennettujen asuinkerrostalojen pohjoisjulkisivuille kohdistuva päivääjan mitoitettava keskiäänitaso on noin 71...72 dB, kun Itäväylän varressa ei ole melun leviämistä estäviä rakennuksia tai rakenteita. Kaavassa on annettu kyseisille julkisivuille ääneneneristävyysvaatimus 36 dBA korttelissa 10580 ja 37 dBA korttelissa 10579.



08.10.2014

Kaj/11

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

Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Kaupunkisuunnitteluvirasto on muuttanut asemakaavan muutosehdotusta jatkosuunnittelun johdosta seuraavasti:

- kaavakarttaan on lisätty määräys: kortteliin 10577 tulee rakentaa yleiselle jalankululle varattu ympäri vuorokauden avoinna oleva porrasyhteys Kulosaarensillan ja maantason välille.

Asemakaavan selostusta on ELY-keskuksen lausunnon johdosta täydennetty vaikutusten arviointia koskevilta osin.

Jatkotoimenpiteet

Kaava-alueeseen ei liity maankäytösopimusmenettelyä.

Kaupunkisuunnitteluviraston mielestä tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Lisätiedot

Tuukka Linnas, arkkitehti, puhelin: 310 37308
tuukka.linnas(a)hel.fi

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) HKL-Infrapalvelut 17.2.2014

HEL 2013-009392 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt HKL -liikelaitokselta kannanottoa Kalasataman alueen kortteleiden kaavamutokseen. Korttelit sijaitsevat Kulosaaren sillan molemmin puolin Kalasataman metroaseman läheisyydessä. Korttelit sivuavat suunniteltuja raitiotieratoja.

HKL muistuttaa kaavoittajaa raitiotien vaatiman tilan jättämisestä katualueella, jotta raitiovaunurata saadaan toteutettua sujuvaa - nopeaa ja häiriötöntä - raitiovaunuliikennettä varten. Lisäksi tuille huomioida raitioliikenteen aiheuttamat melu- ja värinähaitat asuinrakennuksille.

Kalasataman alueen kaavoituksessa tarvitaan yhteinen näkemys KSV:N, HKL:n ja HSL:n kanssa siitä millainen tulevaisuuden raitiotiejärjestelmä Kalasatamaan muodostuu. Ilman riittävää näkemystä toteutettavista raitiotielinjoista ei voida kaikissa tapauksissa varautua oikealla tavalla hyvän raitiotien vaatimukseen. Näin ollen HKL kehottaa kaupunkisuunnitteluvirastoa täsmentämään



08.10.2014

Kaj/11

raitiotiejärjestelmän suunnitelmia kokonaisuutena, joka ylettyy Kalasatamasta etelästä Kruunuvuoren raitiotielle ja toisaalta pohjoisessa Kumpulan joukkoliikenneyhteyteen saakka. Ehdotukset suunnitelluista raitiotien käänköpaikoista ja pysäkeistä on helpompi arvioida näitä suunnitelmia vastaan.

30.10.2013 Lausunto annettu

Lisätiedot

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

Ympäristölautakunta 04.02.2014 § 34

HEL 2013-009392 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti antaa seuraavan lausunnon.

Ympäristölautakunnalla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotukseen.

14.01.2014 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

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

Sosiaali- ja terveysvirasto 31.1.2014

HEL 2013-009392 T 10 03 03

Sosiaali- ja terveysvirasto edellyttää, että riskit voimalaitoksen koko konsultointivyöhykkeelle kaavoitettujen toimintojen osalta selvitetään riittävällä tarkkuudella. Nyt asiakirjoissa mainitaan vain minimisuojaetäisyyksistä.

Tarkasteltavia asioita ovat mm.

- kattilaonnettomuuden ylipainevaikutus korkealle rakentamiselle
- savukaasujen leviäminen kattilalaitoksen palon yhteydessä
- korkeiden rakennusten ilmastointikonehuoneiden ilman sisäänoton sijoittaminen



08.10.2014

Kaj/11

Lisätiedot

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

Yleisten töiden lautakunta 21.01.2014 § 25

HEL 2013-009392 T 10 03 03

Päätös

Yleisten töiden lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaava luo edellytykset Itäväylän uudelleen rakentamiseksi Junatien ja Kulosaarensillan kohdalla. Itäväylä rakennetaan sillalle Kalasataman keskuksen toteuttamiseksi. Asemakaavan muutoksessa korttelin 10577 rakennusoikeutta kasvatetaan ja korttelin rajoja muutetaan. Kortteli 10578 poistuu, sillä se muutetaan vesialueeksi, johon on mahdollista toteuttaa vesiliikenteen pysäkki. Osa toimistorakennusten korttelialueesta (KT) nro 10593 muutetaan katualueeksi Junatien kasvaneen tilantarpeen vuoksi. Samalla alueen rakennusoikeus vähenee 3000 k-m² (muutoksen jälkeen 12 000 k-m²) ja alueen suurinta sallittua kerroslukua muutetaan 12 kerrokseen. Lisäksi saa rakentaa osittain maanalaisen sisääntulokerroksen. Kortteli 10625 poistuu ja muutetaan katuaukioksi, jolle saa rakentaa palvelu- tai yleisen rakennuksen. Katuaukioilla ja Kalasatamankujalla mahdollistetaan raitiovaunuliikenne.

Asemakaavan muutos ei aiheuta lisäkustannuksia rakennusvirastolle.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosta nro 12227 edellä esitetyin huomautuksin.

Käsittely

21.01.2014 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Esittelijän muutos: Korvataan päätösehdotuksen kappaleen kaksi viides virke seuraavalla tekstillä: "Osa toimistorakennusten korttelialueesta (KT) nro 10593 muutetaan katualueeksi Junatien kasvaneen tilantarpeen vuoksi. Samalla alueen rakennusoikeus vähenee 3000 k-m² (muutoksen jälkeen 12 000 k-m²) ja alueen suurinta sallittua kerroslukua muutetaan 12 kerrokseen. Lisäksi saa rakentaa osittain maanalaisen sisääntulokerroksen."

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto



08.10.2014

Kaj/11

Lisätiedot

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

Pelastuslautakunta 21.01.2014 § 7

HEL 2013-009392 T 10 03 03

Päätös

Pelastuslautakunta päätti antoi Helsingin kaupungin 10. kaupunginosan (Sörnäinen) kortteleita 10577, 10578, 10593, 10625 ja katu- ja vesialueita koskevasta asemakaavan muutoksesta nro 12227 seuraavan lausunnon:

Lautakunta toteaa, että sillä ei ole huomautettavaa pelastustoimen osalta asemakaavan muutosehdotukseen nro 1227.

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

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

Harri Laakso, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 310 31234
harri.laakso(a)hel.fi

Kiinteistövirasto 17.12.2013

HEL 2013-009392 T 10 03 03

Kiinteistövirasto toteaa, että asemakaavamuutos on tarpeen tulevan Kalasataman keskuksen ympäristön hyvien katu- ja liikenneyhteyksien aikaan saamiseksi. Asemakaavamuutoksella varaudutaan myös mahdollisiin tuleviin raitiovaunu- ja vesiliikennetarpeisiin. Asemakaavamuutos vaikuttaa hieman Itäväylään ja Junatiehen rajautuvien toimistokortteleiden 10593 ja 10577 rajoihin, massoiteluun, kerrosaloihin ja rakennuskorkeuksiin, mutta muutoksilla ei merkittävää vaikutusta kortteleiden toteuttamisen kannalta. Vesialueelle pääosin sijoittuvan toimistokorttelin 10578 (10 500 k-m²) poistaminen vesiliikennetarpeiden takia on tarkoituksenmukaista. Kortteli oli useita vuosia varattuna Cargotec Oyj:lle pääkonttorin suunnittelua varten. Toimistokorttelin toteuttaminen osoittautui kuitenkin teknisesti ja



08.10.2014

Kaj/11

taloudellisesti liian vaikeaksi sijainti ja pohjaolosuhteet huomioon ottaen.

Kiinteistövirastolla ei ole huomautettavaa kaavamuutosehdotuksen johdosta.

Lisätiedot

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 12.11.2013 § 360

HEL 2013-009392 T 10 03 03

Ksv 2181_8, karttaruutu H4

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- lähettää 12.11.2013 päivätyn 10. kaupunginosan (Sörnäinen) korttelien 10577, 10578, 10593 ja 10625, katu- ja vesialueiden asemakaavan muutosehdotuksen nro 12227 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä
- antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet esitettyihin mielipiteisiin.

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

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Tuukka Linnas, arkkitehti, puhelin: 310 37308
tuukka.linnas(a)hel.fi
Johanna Iivonen, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37137
johanna.iivonen(a)hel.fi

Helsingin Satama -liikelaitos 23.9.2013

HEL 2013-009392 T 10 03 03

Helsingin Satamalla ei ole asiaan huomautettavaa.

Lisätiedot

Satu Lehtonen, suunnittelupäällikkö, puhelin: +358931033527
satu.lehtonen(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



08.10.2014

Kaj/11

Rakennusvirasto 30.8.2013

HEL 2013-009392 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt rakennusviraston mielipidettä Sörnäisten korttelien 10577, 10578, 10593 sekä 10625 asemakaavan muutoksesta 2.9.2013 mennessä. Suunnittelualueeseen kuuluu kolme toimistorakennusten tonttia (KT-tonttia) ja yksi yleisten rakennusten tontti (Y-tontti).

Muutoksen tavoitteena on kasvattaa korttelin 10577 rakennusoikeutta ja muuttaa rakentamisalueen rajoja. Suunnittelualueen pohjarakentamisolosuhteet ovat haastavat. Alkuperäisen korttelialueen viereen Arielinkadun puoleiseen reunaan on jo rakennettu paalulaatta alueen yleisen vakauden turvaamiseksi. Rakennusoikeuden kasvattamisen seurauksena tonttialue rakennetaan osittain paalulaatan päälle. Lisäksi kaavamääräyksissä edellytetään tontin autopaikkojen sijoittamista maan alle, jolloin nykyinen laattarakenne jouduttaisiin mahdollisesti rikkomaan. Autopaikkojen sijoittamisessa ja tonttialueen rakentamisessa on otettava huomioon nykyisen paalulaatan toimivuus osana alueen yleistä vakautta tai uusittava rakenne siten, että se toimii vastaavalla tavalla.

Toisena muutoksena asemakaavaluonnoksessa on korttelin 10578 poistaminen ja muuttaminen vesialueeksi. Vesialue voisi mahdollisesti toimia julkisen vesiliikenteen pysäkkinä. Aluetta rajaavien Sörnäistenlaiturin ja Capellan puistotien rantarakenteet on toteutettu siten, että KT-tontin kohdalla olevan vesialueen syväys on 1,5 metriä. Mahdollisesti tuleva vesiliikenne tarvitsee suuremman syväyksen, jolloin joudutaan muuttamaan jo rakennettuja rantarakenteita. Tästä syntyy lisäkustannuksia.

Asemakaavan muutoksessa kasvatetaan korttelialueen 10593 rakennusoikeutta ja muutetaan rakentamisalueen rajoja Junatien ja Kulosaaren sillan muutoksen tarvitseman tilavarauksen vuoksi. Korttelin 10625 Y-tontti poistuu ja muuttuu katuaukioksi. Aukiolle mahdollistetaan raitiovaunuliikenteen kääntöpaikka.

Rakennusvirastolla ei ole tällä hetkellä muuta huomautettavaa näistä muutoksista.

Lisätiedot

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

Anni Tirri, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38335
anni.tirri(a)hel.fi