



12.11.2013, täydennetty 16.6.2014

**SÖRNÄINEN KORTTELIT 10577, 10578, 10593 JA 10625
ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS NRO 12227**

Hankenro 2181_8
HEL 2013-009392

SISÄLLYS

**Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos
nähtävillä 12.8.–2.9.2013**

- Viranomaisyhteistyö
 - Tiivistelmät viranomaisten kannanotoista ja vastineet
- Mielipidekirjeet
 - Tiivistelmät mielipidekirjeistä ja vastineet
- Yhteenveto yleisötilaisuudesta

Kaavaehdotus nähtävillä (MRL 65 §) 5.12.2013–17.1.2014

- Lausunnot
 - Tiivistelmät lausunnoista ja vastineet

LIITE

Keskustelutilaisuuden 21.8.2013 muistio



12.11.2013, täydennetty 16.6.2014

Mielipiteen tai muistutuksen esittäjät on ilmaistu koodein, kun kyseessä on yksityishenkilö. Koska henkilötietojen ja henkilörekisterin esittämistä avoimessa verkossa rajoittavat henkilötietolaki ja laki viranomaistoiminnan julkisuudesta, ei koodien selitystä yksityishenkilöiden osalta ole julkaistu vuorovaikutusraportin internetversiossa.

Jäljennökset kaikista kannanotoista ja mielipiteistä sekä koodien selitys ovat nähtävissä Helsingin kaupungin kirjaamossa, käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavan muutosluonnos
nähtävillä 12.8.–2.9.2013

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävänä kaupungintalon ilmoitustaululla, Kallion kirjastossa sekä näyttely- ja infokeskus Laiturilla 12.8.–2.9.2013 ja viraston internetsivuilla. Suunnitelmaa koskeva yleisötilaisuus pidettiin 21.8.2013.

Viranomaisyhteistyö

Asuntotuotantotoimistolla (23.8.2013), ympäristökeskuksella (29.8.2013), sosiaali- ja terveystieteiden virastolla (29.8.2013), Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymällä (2.9.2013), Helsingin Energialla (11.9.2013), Helsingin Satama -liikelaitoksella (23.9.2013), kiinteistöviraston tonttiosastolla (29.10.2013) ja kiinteistöviraston tilakeskuksella (30.10.2013) ei ole huomautettavaa.

Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaitos (HKL) (30.10.2013) toteaa, 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.

Vastine

Lausunnossa mainitut asiat on huomioitu asemakaavan muutosehdotuksen valmistelussa.

Rakennusvirasto (30.8.2013) toteaa, että suunnittelualueen pohjaolosuhteet ovat haastavat. Alkuperäisen korttelialueen viereen Arielinkadun puoleiseen reunaan on jo rakennettu paalulaatta alueen yleisen vakauden turvaamiseksi. Rakennusoikeuden kasvattamisen seurauk-



12.11.2013, täydennetty 16.6.2014

sena 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.

Korttelin 10578 poistaminen ja muuttaminen vesialueeksi. Vesialue voisi mahdollisesti toimia julkisen vesiliikenteen pysäkinä. 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.

Vastine

Asemakaavan muutosehdotukseen on lisätty määräys, joka velvoittaa huomioimaan osittain korttelialueelle rakennetun paalulaatan. Lisäksi asemakaavan muutosehdotuksessa on mahdollistettu pysäköintipaikkojen rakentaminen Kulosaarensillan alle.

Asemakaava ei määrää vesiliikenteessä käytettävää kalustoa tai pysäkkialueen järjestelyjä. Jos nykyinen syväys ei riitä käytettävälle kalustolle, on mahdollista ulottaa laiturirakenteita kauemmas rannasta.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (2.9.2013) toteaa, että Kalasatamassa varaudutaan rakentamaan raitiotie sekä Hermanninrannan ja Vallilanlaakson kautta Pasilaan että Sompasaaren ja Hanasaaren kautta keskustaan. Hanasaaren keskustaan kulkeva linjaus sivuaisi reitillään suunnittelualan poistuvaa ja katuaukioksi muutettavaa korttelia 10625, jonka alueelle on kaavan liikenteellisessä ratkaisussa suunniteltu raitiotien kääntöpaikkavaraus.

HSL pitää suunniteltua raitiotien kääntöpaikkavarausta erittäin tarpeellisenä. Kyseessä oleva kääntöpaikkavaraus palvelee raitioliikenteen tarpeita paremmin kuin Kalasataman viitesuunnitelmassa ja Kalasataman keskuskorttelin kaavassa esitetty keskuskorttelin alueelle sijoittuva kääntöpaikkavaraus. Kyseessä oleva kääntöpaikkavaraus on tarkoitettu mahdollisen Kalasataman ja Pasilan välisen raitiolinjan kääntöpaikaksi.

Liikenteellisessä ratkaisussa toteutettu kääntöpaikkavarauksen pysäkin mitoitus on HSL:n mielestä riittävä. HSL pitää kääntöpaikalle suunnitel-



12.11.2013, täydennetty 16.6.2014

tua ohitusraideratkaisua sekä varautumista myös myötöpäiväiseen kiertosuuntaan hyvänä.

Kalasadaman keskukseen päättyvät bussilinjat käyttävät Koksikatuja ajaessaan Kaasukellonpuiston kortteleiden alueella sijaitsevalle pikapysäköintialueelle. Bussiliikenteen tilantarve on huomioitava Koksikadun suunnitteluratkaisussa, jotta ajoyhteys Kaasukellonkadulle on sujuva ja helposti busseilla liikennöitävissä.

Kaavamääräyksiin tulee lisätä polkupyöräpaikkojen määrät autopaikkojen lisäksi.

HSL pitää tärkeänä, että joukkoliikennettä koskevat suunnitteluratkaisut laaditaan kaavan valmisteluvaiheessa tiiviissä yhteistyössä HSL:n kanssa.

Vastine

Kalasadaman ja Pasilan välistä raitiotielinjausta ei ole Vallilanlaakson alueella voimassa olevan asemakaavan mukaan mahdollista toteuttaa suoraan Vallilanlaakson kautta, vaan se tulee johtaa Kumpulankampuksen, Isonniitynkadun, sekä tälle välille rakennettavan Pietari Kalmin kadun kautta.

Koksikatu ei kuulu asemakaavan muutosalueeseen. Bussiliikenteen tilantarpeet on kuitenkin huomioitu alueen muussa suunnittelussa.

Polkupyöräpaikkojen määrät on lisätty asemakaavan muutosehdotukseen.

Esitetyt mielipiteet ja vastineet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse yhteensä 2 mielipidettä koskien osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja asemakaavan muutosluonnosta. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa.

Kallio-Seura ry (Mi1) ilmoittaa, ettei sillä ole huomauttamista asemakaavan muutoksen suhteen.

Helsingin Vanhan kaupungin yrittäjät ry (Mi2) katsoo, että asemakaavan muutos selkeyttää aluetta. Vesiliikenteen pysäkin kohdalle voisi ajatella yrittäjävetoista kahvilaa, joka samalla toimisi vesibussin odotustilana.



12.11.2013, täydennetty 16.6.2014

Vastine

Asemakaavan muutosehdotus mahdollistaa kahvilan tai muun vastaavan palvelurakennuksen rakentamisen vesiliikennepysäkin viereen Kuloasaarensillan alle.

Yhteenveto yleisötilaisuudesta

Yleisötilaisuudessa 21.8.2013 klo 18–20 Kalasataman huoltorakennuksessa (Parrulaituri 2) keskusteltiin kaikista Kalasatamassa vireillä olevista kaavamuutoksista sekä Kalasatamasta yleisesti.

Kaavaehdotus nähtävillä (MRL 65 §)

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 5.12.2013–17.1.2014.

Asemakaavan muutosehdotuksesta saatiin Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskus), Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes), yleisten töiden lautakunnan, pelastuslautakunnan, ympäristölautakunnan, rakennusvalvontaviraston, sosiaali- ja terveystieteiden lautakunnan, kiinteistöviraston, Helsingin kaupungin liikennelaitoksen (HKL), Helsingin Energia -liikelaitoksen, Helen Sähköverkko Oy:n, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY) vesihuollon, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän (HSL) lausunnot. Ehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Lausuntojen tiivistelmät ja vastineet

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. Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymällä (24.1.2014) ei ole lisättävää 2.9.2013 kirjoittamaansa kannanottoon.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus toteaa (9.1.2014), että se pitää hyvänä asiana Kalasataman kehittämistä joukkoliikenteen solmukohtana.

Korttelin 10578 toimistotalo korvautuu vesialueella. Ko. rakennuksen estevaikutuksen jäädessä pois melutaso kasvaa välittömästi eteläpuolella (kaavamuutosalueen ulkopuolella) olevan asuintalon julkisivulla.



12.11.2013, täydennetty 16.6.2014

Pihamelu lienee umpipihalla ohjearvojen alapuolella. ELY-keskus kiinnittää huomiota naapurikorttelin julkisivujen ääneneristävyysmitoituksen riittävyyden varmistamiseen. Kaavamuutoksen mahdolliset muutokset naapurikorttelin meluntorjunnan osalta on myös arvioitava.

Vastine

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 päiväajan mitoittava keskiäänitaso on noin 71...72 dB, kun Itäväylän varressa ei ole melun leviämistä estäviä rakennuksia tai rakenteita. Kaavassa on annettu kyseisille julkisivuille ääneneristävyysvaatimus 36 dBA korttelissa 10580 ja 37 dBA korttelissa 10579.

Selostusta on lausunnon johdosta täydennetty vaikutusten arviointia koskevilta osin.

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.

Helsingin Energian Hanasaaren voimalaitos on Euroopan Unionin ns. SEVESO-II direktiivin tarkoittama suuronnettomuusvaarallinen laitos. Tällaisille laitoksille on ympäristöministeriön kirjeessä Dnro 3/501/2001 määritelty konsultointivyöhykkeitä, joiden läheisyydessä kaavoittajan tulisi konsultoida Tukesia turvallisuuden varmistamiseksi. Hanasaaren voimalaitokselle konsultointivyöhykkeeksi on määritelty 0,5 km. Kyseinen etäisyys ei ole suojaetäisyys.

Laitoksista saatujen tietojen perusteella Tukes arvioi, ettei niistä aiheudu sellaista välitöntä vaaraa (tulipalon lämpösäteily, räjähdyksen painevaikutus, tai kemikaalipäästö) kaavamuutosalueelle, joka estäisi kaavamuutoksen toteuttamisen. Tukesilla ei ole muuta huomautettavaa kaavamuutoksesta.

Vastine

Etäisyydet alueelta Hanasaaren voimalaitokseen ja tukkutoriin on huomioitu suunnittelussa.



12.11.2013, täydennetty 16.6.2014

Sosiaali- ja terveysvirasto (31.1.2014) edellyttää, että riskit Hanasaaren 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 ja korkeiden rakennusten ilmastointikonehuoneiden ilman sisäänoton sijoittaminen.

Vastine

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 suunnittelujen muutosten yhteydessä sekä alueelle valmistettujen asemakaavojen, kuten Hanasaaren kärjen, suunnittelun yhteydessä. Tässä asemakaavaehdotuksessa ei esitetä riskejä lisääviä muutoksia Kalasataman alueelle.

Ilmanvaihdonkonehuoneiden ilman sisäänoton sijoittamisesta on määrätty: "Rakennuksissa tulee olla suodattimilla varustettu koneellinen ilman sisäänpuhallus. Tuloilman sisäänottokohdan tulee sijaita rakennuksen ylimmän kerroksen eteläjulkisivulla."

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.

Vastine

Lausunnossa esitetyt asiat otetaan suunnittelussa huomioon. Raitiotiejärjestelmän suunnitelmia Kalasataman alueella tullaan täsmentämään yhteistyössä HSL:n ja HKL:n kanssa.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän vesihuolto (27.1.2014) toteaa, että aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on suunniteltu ja osin rakennettu valmiiksi. Muutosehdotus ei edellytä niiden siirtämistä. Jatkosuunnittelussa tulee ottaa huomioon alueella olevat ja sinne suunnitellut vesihuollon verkostot.



12.11.2013, täydennetty 16.6.2014

Vastine

Lausunnossa esitetyt asiat otetaan jatkosuunnittelussa huomioon.

**KALASATAMAN 5 ASEMAKAAVAN ASUKASTILAISSUUS****Sompasaari, Capellan puistotien korttelit, sosiaali- ja terveysasema, Sörnäistenniemen toimistotalot, Diak ammattikorkeakoulu****Paikka:** Kalasataman tuleva asukastalo, Parrulaituri 2**Aika:** 21.8. klo 18 - 19.30**Läsnä kaupunkisuunnitteluvirastosta:**

Tuomas Hakala, projektipäällikkö
Salla Hoppu, arkkitehti
Pia Kilpinen, arkkitehti
Jouni Heinänen, maisema-arkkitehti
Tuukka Linnas, arkkitehti
Johanna Iivonen, liikennesuunnittelija
Juha-Pekka Turunen, tilaisuuden puheenjohtaja

Osallistujia: 5 henkilöä**Tilaisuuden kulku**

Tilaisuuden aluksi Tuomas Hakala esitteli Kalasataman rakentamista ja suunnittelua yleisesti. Sen jälkeen esiteltiin kukin kaavahanke erikseen ja käytiin hanketta koskevaa keskustelua.

Tilaisuudessa esitetyjä mielipiteitä ja kysymyksiä:

- Rantojen korkeus 3 m. Onko ajateltu kalastajia ja onkimista rannalta?
 - o Sompasaarella esim. on portaita merenpinnan tasolle. Lähelle vettä pääsee.
- Onko alueen tuulisuus ja melu otettu huomioon?
 - o On otettu huomioon ja tuulisuutta on tutkittu Kalasataman keskuksen kaavoituksen yhteydessä.
- Sosiaali- ja terveyskeskus, päätöksentekoprosessi?
- Onko kylpylähotellille toteuttajaa?
 - o Ei vielä. Kylpylähotellin paikka on osoitettu myös Korkeasaaren kävijöitä ajatellen.
- vaikuttaako Kruunusilta suunnitelmaan jos se vedetään Hakaniemeen?
 - o Siltayhteyttä tutkitaan vielä eikä sillasta ole vielä tehty lopullista päätöstä. Lisäksi Hanasaaren voimalaitos vaikuttaa sillan rakentamiseen.
- Sörnäistentunneli: onko rakentaminen järkevää ja mitä tapahtuu jos tunnelia ei rakenneta.
 - o Kasvava liikenne ei mahdu nykyiseen katuverkkoon eikä vaihtoehtoa tunnelille ole löytynyt (ilman että liikenne ruuhkautuu)
- Miksi tunneli tulee niin aikaisin pintaan? Miksei sitä voi viedä Lahdenväylälle saakka?



21.8.2013

- o Kallio ei ulotu pohjoisemmaksi (olisi todella kallis toteuttaa) lisäksi yleiskaavassa on pohjoisemmassa toinen tunnelivaraus jota ei voisi toteuttaa.

- Halutaanko autoliikennettä lisätä Helsingissä?

Tuomas Hakala esitteli Sompasaaren kaavaluonnoksen.

- Hotellin taksiliikenteen kapasiteetti, onko riittävä?
- Liiketilän sijoittaminen siten, että on yrittäjille riittävän vetovoimainen. Rantakatujen kivi-jalkaliikkeet.
- Mikä on kiinteistöjako ja AH-tontti ja kuka hoitaa ylläpidon?
 - o Huoltoyhtiö vastaa AH-tontin = yhteispihan ylläpidosta.
- Keskusteltiin yleisesti kaupungin pysäköintipolitiikasta

Pia Kilpinen esitteli Capellan kortteleiden kaavaluonnoksen.

- Kalasataman keskuksen tornien varjostava vaikutus?
 - o Varjoisuus kortteleista järjestetyn arkkitehtuurikilpailun lähtökohta ja voittanut ehdotus esittää hyviä ja mielenkiintoisia asuntoratkaisuja vaikeaan paikkaan (asunnoista aukeaa kiinnostavia näkymiä).

Jouni Heinänen esitteli sosiaali- ja terveysaseman kaavaluonnoksen.

- Kuinka suurta aluetta tai ketä keskus palvelee?
 - o toiminta-alueen laajuus ei ole vielä tarkentunut mutta ainakin Vallilan terveysasema lakkautetaan.
- Kuka suunnittelee terveyskeskusta onko arkkitehti jo tiedossa?
 - o Pekka Helin

Tuukka Linnas esitteli toimistokortteleiden kaavaluonnoksen.

Salla Hoppu esitteli Diakin kaavaluonnoksen.

- Milloin pohjoisosaa aletaan rakentaa? Kuinka kauan kierrätyskeskus toimii?
 - o Alueen rakennettavuus haastavaa. Toteutetaan myöhemmin.