



08.04.2015

Kaj/13

§ 103

Detaljplaneändring för Koksgatans triangel i Fiskehamnen (nr 12291)

HEL 2014-001843 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkänna detaljplaneändring för gatu- och hamnområde i 10 stadsdelen (Sörnäs, Fiskehamnen) enligt ritning nr 12291, daterad 16.9.2014 och ändrad 23.1.2015, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen. Genom detaljplanen bildas ett nytt kvarter nr 10624.

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 12291 kartta, päivätty 16.9.2014, muutettu 23.1.2015
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12291 selostus, päivätty 16.9.2014, muutettu 23.1.2015
- 3 Havainnekuva, 16.9.2014
- 4 Vuorovaikutusraportti 16.9.2014, täydennetty 23.1.2015
- 5 Osa päätöshistoriaa

Sökande av ändring

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Bilagor till utdrag

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



08.04.2015

Kaj/13

Bilaga 4

Bilaga 5

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

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Sammandrag

Området ligger söder om det kommande Fiskehamnens centrum i östra innerstaden på cirka 2,5 kilometers avstånd från stadens centrum.

Byggandet i detaljplaneområdet är kompletteringsbyggande. Den nya konstruktionen kommer att uppföras i omedelbar närhet av befintliga konstruktioner och trafiknätet. Kvarteret är ett av de första att blir färdigt av alla de planerade kvarteren vid Gasklocksparken i östra delen av Södervik. Detaljplaneändringen gör det möjligt att bygga ett kvarter för flervåningshus i 7–12 våningar och en byggnad för verksamhetslokaler i Södervik. I området anvisas ny bostadsvåningsyta på 14 300 m² vy (för cirka 300 invånare) och verksamhetslokaler på 7 500 m² vy. Dessutom kommer affärslokaler på minst 700 m² vy att byggas i området.

Föredragandens motiveringar

Detaljplaneändringen strider inte mot de riksomfattande målen för områdesanvändningen.

I landskapsplanen för Nyland tas detaljplaneområdet upp som ett område för tätortsfunktioner. I etapplandskapsplan 2 för Nyland tas planområdet upp som ett område som ska förtätas och ett område för centrumfunktioner.

I Generalplan 2002 för Helsingfors utgör området ett område för centrumfunktioner. I delgeneralplanen för Fiskehamnen nr 11650 från år 2008 anges området som ett område för förvaltning och centrumfunktioner och gatuområde. Den aktuella detaljplaneändringen stämmer överens med delgeneralplanen.

För området gäller detaljplanerna nr 8460 från 1982 och nr 11780 från 2009. Enligt detaljplanerna utgör området hamnområde och gatuområde.



08.04.2015

Kaj/13

Detaljplaneändringen medför staden inga direkta kostnader. Med beaktande av områdets tidigare användningsändamål är det dock möjligt att man i byggfasen upptäcker förorenat jordmaterial som förutsätter tillbörlig fortsatt behandling, vilket medför kostnader. Staden får inkomster från försäljning av byggrätten och utarrendering.

Planeringsfaser och växelverkan

Planläggningen inleddes på stadens initiativ.

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

Förslaget till detaljplaneändring hölls offentligt framlagt 3.10–3.11.2014. Inga anmärkningar gjordes mot förslaget.

Utlåtanden

Räddningsnämnden, nämnden för allmänna arbeten, miljönämnden, fastighetskontoret, affärsverket Helsingfors stads trafikverk HST, samkommunen Helsingforsregionens trafik HRT och samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster HRM gav utlåtande om förslaget. Helen Elnät Ab hade ingenting att påpeka om förslaget till detaljplaneändring.

Räddningsnämnden konstaterar att spårvägens kontaktledningar och fästvagnar inte får förhindra räddningsverksamheten och användningen av utrustning med lyftkorg.

Nämnden för allmänna arbeten påpekar att man i detaljplanen ska ta hänsyn till affärslokalernas underhåll och konstaterar att detaljplaneändringen inte medför kostnader för byggnadskontoret.

Miljönämnden konstaterar att detaljplanebestämmelserna ska kompletteras i fråga om bullerbekämpning för att de ska följa de i bullerutredningen angivna rekommendationerna och detaljplanebeskrivningen. Detaljplanebestämmelsen om intag för tilluft ska också kompletteras.

Fastighetskontoret konstaterar att eftersom bilplatserna för bostadstomterna anläggs i lokaler under den gemensamma gården ska villkoret i detaljplanebestämmelserna preciseras.

Affärsverket Helsingfors stads trafikverk HST konstaterar att spårvägsarrangemangen ska genomföras så att störningsfri spårvägstrafik garanteras i alla situationer. I planeringen av parkeringsarrangemangen ska man beakta att eventuella felparkeringar inte får medföra olägenheter för spårvägstrafiken. HST



08.04.2015

Kaj/13

påminner om att när bostäder planeras så nära spårvägar ska man i byggandet fästa särskilt avseende på bullret och vibrationen från spårvägstrafiken.

Samkommunen Helsingforsregionens trafik HRT konstaterar att det planerade kvarteret i Koksgatans triangel stöder uppnåendet av de viktigaste målen för trafiksystemplanen för Helsingforsregionen HLJ 2011.

Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster HRM konstaterar att detaljplaneändringen förutsätter att vattenförsörjningen i området ska tillbyggas.

Utlåtandena framgår i sin helhet av beslutshistorien. I den bifogade rapporten om växelverkan (bilaga 4) anges utlåtandena mer i detalj och gemälena till dessa.

Ändringar i förslaget till detaljplaneändring

Bestämmelserna på detaljplanekartan har kompletteras på basis av utlåtandena utgående från att förutsättningarna för räddningsverksamheten och spårvägstrafiken ska beaktas i byggplaneringen av området.

Med anledning av miljönämndens utlåtande har förslaget till detaljplaneändring justerats enligt följande:

- En bestämmelse har lagts till detaljplanekartan: Innan bygglov beviljas ska en med hänseende till riktvärdena (gammalt område) tillräcklig bullerbekämpning påvisas på bostadsbyggnadernas gårdsområden som är avsedda för lek och utevistelse.
- Bestämmelsen om att balkongerna i AK-kvartersområdet ska inglasas har ändrats så att balkongerna i AK-kvartersområdet ska inglasas mot buller.
- Bestämmelsen om att byggnaderna ska utrustas med filterförsedd maskinell ventilation har ändrats så att byggnaderna ska utrustas med filterförsedd maskinell ventilation och luftintagets läge särskilt ska beaktas vid fortsatt planering. Dessutom ska luftintaget i bostadsbyggnader ske i byggnadens taknivå.

Med anledning av fastighetskontorets utlåtande har förslaget till detaljplaneändring justerats enligt följande:

- En bestämmelse som preciserar läget för bilplatser har lagts till detaljplanekartan: Bilplatser och serviceutrymmen för



08.04.2015

Kaj/13

bredvidliggande kvarter får byggas under gårdsdäcket i AH-kvartersområdet.

På detaljplanekartan har det dessutom gjorts vissa justeringar av teknisk karaktär som inte ändrar förslaget innehåll.

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

Beslutsförslaget stämmer överens med framställningen tillstyrkt av stadsplaneringsnämnden och justerad av stadsplaneringskontoret.

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 12291 kartta, päivätty 16.9.2014, muutettu 23.1.2015
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12291 selostus, päivätty 16.9.2014, muutettu 23.1.2015
- 3 Havainnekuva, 16.9.2014
- 4 Vuorovaikutusraportti 16.9.2014, täydennetty 23.1.2015
- 5 Osa päätöshistoriaa

Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Bilagor till utdrag

Förslagstext
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 3

Bilaga 4

Bilaga 5

Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun liikenne -



08.04.2015

Kaj/13

kuntayhtymä
Helsingin seudun
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

För kännedom

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kiinteistövirasto
Liikennelaitos -liikelaitos (HKL)
Pelastuslautakunta
Yleisten töiden lautakunta
Ympäristölautakunta

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 23.03.2015 § 292

HEL 2014-001843 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 10. kaupunginosan (Sörnäinen, Kalasatama) katu- ja satama-alueen asemakaavan muutosehdotuksen 16.9.2014 päivätyn ja 23.1.2015 muutetun piirustuksen numero 12291 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein. Kaavalla muodostuu uusi kortteli 10624.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

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 23.1.2015

HEL 2014-001843 T 10 03 03

Ksv 0946_5

10. kaupunginosan (Sörnäinen, Kalasatama) katu- ja satama-alueetta koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta (muodostuu uusi kortteli 10624) annetut lausunnot.

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



Kaupunkisuunnittelulautakunta puolsi 16.9.2014 asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Asemakaavan muutos mahdollistaa 7–12-kerroksisen asuinkerrostaloista ja toimitilarakennuksesta muodostuvan korttelin rakentamisen Suvilahteen. Alueelle osoitetaan uutta kerrosalaa asuntorakentamiseen 14 300 k-m² ja toimitilarakentamiseen 7 500 k-m². Lisäksi alueelle tulee rakentaa vähintään 700 k-m² liiketiloja.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 3.10.–3.11.2014.

Ehdotuksesta ei ole tehty muistutuksia. Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa pelastuslautakunta, yleisten töiden lautakunta, ympäristölautakunta, kiinteistövirasto, Helen Sähköverkko Oy, Helsingin Energia liikelaitos, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL), Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) ja Liikennelaitos -liikelaitos (HKL).

Helsingin Energia -liikelaitoksella (8.12.2014) ja Helen Sähköverkko Oy:llä (11.11.2014) ei ole asemakaavan muutosehdotukseen huomautettavaa. Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL):llä (7.11.2014) ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksen sisällöstä. Yleisten töiden lautakunta (25.11.2014) puoltaa asemakaavan muutosta.

Pelastuslautakunta (4.11.2014) toteaa, etteivät raitiovaunun ajolangat tai niiden kiinnitysvaijerit saa olla esteenä pelastustoiminnalle ja nostokorikaluston käytölle.

Ympäristölautakunta (25.11.2014) toteaa, että kaavamääräyksiä tulee täydentää meluntorjunnan osalta meluselvityksessä annettujen suositusten ja kaavaselostusten mukaisiksi. Myös korvausilman ottoaikkaa koskevaa kaavamääräystä tulee täydentää.

Kiinteistövirasto (4.12.2014) toteaa, että asuntotonttien autopaikkojen sijoituessa yhteispihatontin alapuoliseen tilaan tulee kaavamääräyksiin kirjattua ehtoa tarkentaa.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) (1.12.2014) toteaa, että asemakaavan muutos edellyttää alueella vesihuollon lisärakentamista.

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) (8.12.2014) toteaa, että raitiotien järjestelyt tulee toteuttaa siten, että raitiovaunulle taataan kaikissa tilanteissa häiriötön kulku. Pysäköinnin suunnittelussa tulee ottaa huomioon, ettei raitiotieliikenteelle aiheudu haittaa mahdollisesta



08.04.2015

Kaj/13

väärinpysäköinnistä. HKL muistuttaa, että suunniteltaessa asuinrakentamista näin lähelle raitiotieratoja, tulee rakentamisessa kiinnittää erityistä huomioita raitiovaunuliikenteestä aiheutuvaan meluun ja tärinään.

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että pelastustoiminnan sekä raitiovaunuliikenteen toimintaedellytykset tulee ottaa alueen toteutussuunnittelussa huomioon. Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että asemakaavakartan määräyksiä on täydennetty esitettyjen lausuntojen pohjalta.

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

Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Ympäristölautakunnan lausunnon johdosta asemakaavan muutosehdotukseen on tehty seuraavat muutokset:

- kaavakarttaan on lisätty määräys: "Ennen rakennusluvan myöntämistä tulee osoittaa melutason ohjearvoihin (vanha alue) nähden riittävä meluntorjunta asuinrakennuksiin kuuluvien leikkiin ja oleskeluun tarkoitettujen ulkoalueitten osalta."
- parvekkeiden lasittamista koskeva asemakaavamääräys "AK-korttelialueella parvekkeet tulee lasittaa" on muutettu muotoon "AK-korttelialueella parvekkeet tulee lasittaa ympäristömelun torjumiseksi".
- ilmanvaihtoa koskeva asemakaavamääräys "Rakennuksiin on rakennettava koneellinen suodattimella varustettu ilmanvaihto" on muutettu muotoon "Rakennuksiin on rakennettava koneellinen suodattimilla varustettu ilmanvaihto. Ilmanottokohdan sijaintiin tulee kiinnittää erityistä huomiota jatkosuunnittelussa. Asuinrakennusten tuloilma tulee ottaa rakennusten kattotasolta".

Kiinteistöviraston lausunnon johdosta asemakaavan muutosehdotukseen on tehty seuraava muutos:

- asemakaavakarttaan on lisätty pysäköintipaikkojen sijoittumista tarkentava määräys: "AH-korttelialueella saa rakentaa autopaikkoja ja huoltotiloja viereisten korttelialueiden käyttöön pihakannen alle."

Lisäksi kaavakarttaan on tehty joitakin teknislousteisia tarkistuksia, jotka eivät muuta ehdotuksen sisältöä.

Jatkotoimenpiteet



08.04.2015

Kaj/13

Kaava-alueeseen ei liity maankäytösopimusmenettelyä.

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

Lisätiedot

Salla Hoppu, arkkitehti, puhelin: 310 37240
salla.hoppu(a)hel.fi

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) HKL-Infrapalvelut 8.12.2014

HEL 2014-001843 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt HKL:ltä lausunto Koksikadun asemakaavan muutoksesta. Koksikadun kolmio sijaitsee Kalasataman keskuksen eteläpuolella. Aluetta rajaavat Leonkatu, Koksikatu ja Kalasatamankuja. Kortteliin sijoittuu 7-12 kerrosta korkeita asuin- ja toimitilarakennuksia sekä katutasen liiketiloja.

Kortteli on kävelyetäisyydellä Kalasataman metroasemalta ja tulevalta joukkoliikenteen solmukohdalta. Korttelin ympäri on osoitettu varaus raitiovaunun kääntymistä varten.

HKL on antanut lausunnon asemakaavan luonnoksesta 13.5.2014. HKL:n näkemyksen mukaan suunniteltaessa tarkemmin liikennejärjestelyjä korttelin alueella tulee huomioida esim. pysäköinnin suunnittelussa, että raitiotieliikenteelle ei aiheudu mahdollisesta väärinpysäköinnistä haittaa. Lisäksi raitiotien järjestelyt tulee toteuttaa siten, että raitiovaunulle taataan kaikissa tilanteissa häiriötön kulku. HKL muistuttaa, että suunniteltaessa asuinrakentamista näin lähelle raitiotieratoja, tulee rakentamisessa kiinnittää erityistä huomioita raitiovaunuliikenteestä aiheutuvaan meluun ja tärinään. Etenkin kääntölenkin kaltaisissa paikoissa, joissa vaunu kulkee lähes koko matkan kaarteessa, aiheutuu raitieliikenteestä normaalia enemmän asukkaita häiritsevää melua ja tärinää.

Aiemmin lausutun kannanoton lisäksi HKL muistuttaa, että suunnittelussa tulee huomioida raitiotieradan, ajojohtimien ja pylväiden sekä ripustusten vaatima tila sekä kiinnitysratkaisut.

13.5.2014 Lausunto annettu

Lisätiedot

Jaakko Laurila, projekti-insinööri, puhelin: 310 22691
jaakko.laurila(a)hel.fi

Kiinteistövirasto 4.12.2014



08.04.2015

Kaj/13

HEL 2014-001843 T 10 03 03

Koksikatu, Leonkatu, Kalasatamankuja

Kalasataman Suvilahden alueelle Kalasataman keskuksen eteläpuolelle on laadittu kortteliin 10624 asemakaavan muutosehdotus nro 12291.

Helsingin kaupunki omistaa mainitun kaava-alueen, johon on merkitty kaksi asuinkerrostalotonttia (AK) 10624/1 ja 2, toimitilatontti (KTY) 10624/3 ja yhteispihatontti (AH) 10624/4. Ehdotukseen on merkitty uutta asuintilaa 14 300 k-m², toimitilaa 7 500 k-m² ja liiketilaa vähintään 700 k-m². Kaikkiaan uutta rakennusoikeutta on 22 500 k-m².

Kaava-alueelta ei ole vielä varattu tontteja hankkeille. Kaava-alueen perusratkaisu on pääosin yhtenevä Sörnäistenniemen kaava-alueen kanssa. Korttelin keskelle on merkitty yhteispihatontti, jonka kannen alapuolelle (ma) on tarkoitus sijoittaa asuntotontteja palvelevat autopaikat pysäköintilaitokseen. Erillinen yhteispihatontti ja sen alle toteutettavat autopaikat luovat asukkaille viihtyisän yhteispihan ja helpottavat osaltaan autopaikkojen toteuttamista. Toimitilatontin autopaikat sijoitetaan kellariin.

Asuntotonttien autopaikkojen sijoituessa yhteispihatontin alapuoliseen tilaan tulee kaavamääräyksiin kirjattua seuraavaa ehtoa tarkentaa: Pysäköintipaikat tulee rakentaa tontille.

Yhteispihatontin korkeusasemien (+ 7.2) osalta voidaan todeta, että niillä mahdollistetaan kannenalaisten pysäköintilaitosten toteuttaminen merenpinnan yläpuolelle. Tämä alentaa selvästi laitosten toteutuskustannuksia. Yhteispihatontti toteutetaan siten korttelissa käytännössä pääsääntöisesti toisen kerroksen tasolle.

Toimitilatontilla rakennuksen kattopinta on määritelty yhtä korkeaksi kuin Kalasataman keskuksen jalustaosa Leonkadun pohjoispuolella (+ 32,1).

Huomioitavaa on myös, että pysäköintipaikkoja koskevilla uusilla kaavamääräyksillä mahdollistetaan pysäköintipaikkojen korkea käyttöaste ja joustoa pysäköintinormiin. Autopaikkoja saa rakentaa vähemmän, mikäli paikat toteutetaan keskitetysti ja nimeämättöminä tai/ja tontti liittyy yhteiskäyttöautojärjestelmään ja yhteiskäyttöautoille osoitetaan vähintään 5 % autopaikkoja vähimmäismäärästä tai/ja jos korttelin kaikki autopaikat ovat nimeämättöminä vuorottaiskäytössä.

Alueen toteutuksen ja jätahuollon kannalta on myönteistä, että muutosehdotukseen on kirjattu velvollisuus rakentaa kortteliin yhteinen kierrätyshuone jätteiden putkikuljetusjärjestelmän ulkopuolelle jäävän



08.04.2015

Kaj/13

materiaalin keräystä varten koko korttelin käyttöön. Samoin kaavaehdotukseen on kirjattu kunkin tontin osalta velvollisuus liittyä alueelliseen jätteen putkikeräysjärjestelmään.

Alueellisen palveluyhtiön toiminta-alueen laajentumisen yhteydessä arvioidaan viimeistään mainittujen asuntotonttien liittyminen palveluyhtiöön.

Kaavaehdotus luo huomattavat edellytykset rakentamiselle ja kaupungin kehittämiseksi sekä lisää samalla huomattavasti kaupungin tontin luovutukseen liittyviä tuloja sekä maanarvoa.

Kiinteistövirastolla ei ole muuta huomauttamista asemakaavan muutosehdotuksesta.

Lisätiedot

Martti Tallila, johtava kiinteistölakimies, puhelin: 310 36449
martti.tallila(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 25.11.2014 § 457

HEL 2014-001843 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on täydentää Kalasatamaan rakentuvaa uutta kaupunkirakennetta aivan alueen keskiössä, Suvilahden kulttuurikeskuksen ja Kalasataman keskuksen välissä. Kortteli suunnitellaan mittakaavaltaan kantakaupunkimaiseksi ja toiminnoiltaan monipuoliseksi sisältäen toimitilaa, asumista ja katutason liiketiloja.

Asemakaavan muutos mahdollistaa 7–12 -kerroksisen asuinkerrostaloista ja toimitilarakennuksesta muodostuvan korttelin rakentamisen Suvilahteen. Alueelle osoitetaan uutta kerrosalaa asuntorakentamiseen 14 300 k-m² ja toimitilarakentamiseen 7 500 k-m². Lisäksi alueelle tulee rakentaa vähintään 700 k-m² liiketiloja. Yleisten töiden lautakunta katsoo, että asemakaavassa täytyy huomioida liiketilojen huolto.

Asemakaavan muutoksesta ei aiheudu kustannuksia rakennusvirastolle.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosta nro 12291.



08.04.2015

Kaj/13

Käsittely

25.11.2014 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Esittelijän muutos: Lisätään päätösehdotuksen kolmannen kappaleen loppuun seuraava uusi virke: "Yleisten töiden lautakunta katsoo, että asemakaavassa täytyy huomioida liiketilojen huolto."

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

Ympäristölautakunta 25.11.2014 § 345

HEL 2014-001843 T 10 03 03

Lausunto

Ympäristölautakunta antoi seuraavan lausunnon.

Suunniteltava korttelialue on sekä auto- ja raideliikenteen että voimalaitosmelun kuormittama. Muutosalueen melutilannetta on tarkasteltu erillisessä meluselvityksessä. Meluntorjunnan osalta kaavamääräyksiä tulisi täydentää meluselvityksessä annettujen suositusten ja kaavaselostuksen mukaisiksi.

Meluselvityksen mukaan melutason ohjearvojen saavuttaminen asuinkorttelin piha-alueilla edellyttää toimitilarakennuksen tai muun riittävän korkean meluesteenä toimivan rakenteen toteuttamista. Riittävä leikki- ja oleskelualueiden meluntorjunta tulee olemaan erittäin haastavaa. Näin ollen toimitilarakentaminen tai muu tarvittava pihan melusuojaus tulee toteuttaa ennen asuinrakennusten käyttöönottoa.

Suurimmat suojaamattoman avoimen parvekkeen päiväajan keskiäänitasot 69–71 dB ovat Koksikadun ja Leonkadun puoleisilla julkisivuilla. Näillä julkisivuille ei tulisi sijoittaa parvekkeita. Mikäli näille julkisivuille halutaan toteuttaa parvekkeen kaltaisia tiloja, tulisi niiden olla viherhuonetyyppisiä. Kaikille parvekkeille annettu lasitusmääräys on aiheellinen etenkin voimalaitoksesta aiheutuvan melun torjumiseksi. Koksikadun ja Leonkadun puoleisilla julkisivuilla melutasot ovat niin voimakkaat, että asuntojen tulisi avautua myös ns. hiljaisemman julkisivun puolelle.



Korttelin ympäri on osoitettu varaus raitioliikenteen kääntymistä varten. Etenkin kääntölenkin kaltaisissa paikoissa, joissa vaunu kulkee lähes koko matkan kaarteessa, aiheutuu raitioliikenteestä normaalia enemmän asukkaita häiritsevää melua. Myös vaihdekolina lisää melua ja sen häiritsevyyttä. Vaihdekolinan spektri on raitiovaunujen perusmelua pienitaajuisempi, joten rakennusten julkisivut eristävät kolinaa vähemmän kuin muuta raitioliikenteen melua tai yleistä autoliikenteen melua. Nämä seikat tulee ottaa huomioon asuinkortteleiden meluntorjuntaratkaisuihin.

Liikenteen aiheuttaminen ilman epäpuhtauksien huomioon ottamiseksi kaavassa edellytetään korvausilman ottamista koneellisesti suodatettuna. Kaavamääräystä voisi täydentää kaavaselostuksen mukaisesti siten, että korvausilma otetaan kattotasolta.

Korttelin pysäköintipaikkoja koskevilla kaavamääräyksillä mahdollistetaan pysäköintipaikkojen korkea käyttöaste ja joustoa pysäköintinormiin. Autopaikkoja saa rakentaa vähemmän, mikäli paikat ovat nimeämättömiä tai/ja tontti liittyy yhteiskäyttöjärjestelmään ja yhteiskäyttöautoille osoitetaan vähintään 5 % autopaikkojen vähimmäismäärästä tai/ja autopaikat ovat nimeämättömiä ja vuorottaiskäytössä. Ympäristölautakunta pitää tällaisia normijoustoja erittäin kannatettavina ja suositeltavina erityisesti joukkoliikenteen solmukohtien läheisyydessä.

Tähän päätökseen ei voi hakea muutosta, koska se koskee asian valmistelu (KuntaL 91 §).

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Anu Haahla, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 28916
anu.haahla(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 04.11.2014 § 114

HEL 2014-001843 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi Sörnäisen (10.ko) asemakaavan muutoksesta nro 12291 seuraavan lausunnon:

Korttelin ympäri on osoitettu varaus raitiovaunun kääntymistä varten. Mikäli asuinhuoneistojen varatiet osoitetaan Koksikadulle tai kalasatamankujalle päin, ei raitiovaunun ajolangat tai niiden



08.04.2015

Kaj/13

kiinnitysvaijerit ja tolpat saa olla esteenä pelastuslaitoksen pelastustoiminnalle ja nostokorikaluston käytölle.

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

Esittelijä

vs. pelastuskomentaja
Jorma Lilja

Lisätiedot

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.09.2014 § 275

HEL 2014-001843 T 10 03 03

Ksv 0946_5, Suvilahti, karttaruutu H4/R1

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 16.9.2014 päivätyn 10. kaupunginosan (Sörnäinen, Kalasatama) katu- ja satama-alueen asemakaavan muutosehdotuksen (muodostuu uusi kortteli 10624) nro 12291 hyväksymistä
- asemakaavan muutosehdotuksen asettamista nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Samalla lautakunta päättää

- 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

Salla Hoppu, arkkitehti, puhelin: 310 37240



salla.hoppu(a)hel.fi
Johanna livonen, liikenneinsinööri, 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
Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37311
matti.neuvonen(a)hel.fi

Rakennusvirasto 8.4.2014

HEL 2014-001843 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston on pyytänyt rakennusviraston kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja asemakaavaluonnoksesta 28.4.2014 mennessä.

Asemakaavan muutos koskeva kortteliä 10624, joka sijaitsee tulevan Kalasataman keskuksen eteläpuolella, alueelle rakentuvien Koksikadun, Leonkadun ja Kalasatamanpuiston rajaamalla alueella.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on täydentää Kalasatamaan rakentuvaa uutta kaupunkirakennetta aivan alueen keskiössä, Suvilahden kulttuurikeskuksen ja kalasataman keskuksen välissä. Kortteli suunnitellaan mittakaavaltaan kantakaupunkimaiseksi ja toiminnoiltaan monipuoliseksi sisältäen toimitilaa, asumista ja katutason liiketiloja. Alueelle osoitetaan uutta kerrosalaa asuntorakentamiseen 13 100 k-m² ja toimitilarakentamiseen 7500 k-m².

Alueelle on suunnitteilla asuinkerrostalojen ja toimistorakennuksen kortteli. Korttelin 10624 eteläosa on osoitettu pääosin 7-kerroksisille asuinkerrostaloille. Eteläisin kärki on 8 kerrosta ja pohjoisin rakennus 12 kerrosta korkea. Leonkadun varrelle, Kalasataman keskusta vastapäätä on osoitettu rakennuspaikka toimitilarakennukselle. Rakennuksen kattopinta on määritelty yhtä korkeaksi kuin Kalasataman keskuksen jalustaosa Leonkadun pohjoispuolella (+32,1).

Kalasatamankujalla tulee kiinnittää huomiota jalankulun ja pyöräilyn turvallisuuteen ja toteuttaa raitiovaunukiskoalueesta turvallisesti eroteltu jalankulkualue. Suunnittelualueen esteettömyystasosta olisi hyvä käyttää nimitystä "perustason esteettömyyden alue". Tontille tuleva jalankulkurasite tulisi osoittaa selkeästi kaavassa koko reitin matkalta ja reitti tulisi toteuttaa esteettömyyden perustason ratkaisujen mukaisesti.

Rakennusvirastolla ei ole tällä hetkellä muuta huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan tai asemakaavaluonnokseen.



08.04.2015

Kaj/13

Lisätiedot

Petri Arponen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38440

petri.arponen(a)hel.fi

Anni Tirri, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38335

anni.tirri(a)hel.fi