



helsinki.kirjaamo(a)hel.fi

Helsingin kaupunki  
PL 10  
00099 Helsinki

Viite: KYLK / HEL 2017-009930, lausuntopyyntö 30.4.2019

## **Lausunto asemakaavasta ja asemakaavan muutosehdotuksesta, Helsinki, Nihdin asemakaava (nro 12576)**

Helsingin kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelu on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoa Nihdin asemakaavasta ja asemakaavan muutosehdotuksesta.

Asemakaava luo onnistuneen urbaanin ratkaisun vanhan satama-alueen päätteeksi.

Asemakaavaselostuksessa on esitetty melutilanteen vaihtoehtotarkastelu tilanteessa, jossa voimalaitos ja hiililaivat ovat poistuneet toiminnasta. Hanasaaren voimalaitos on päätetty sulkea vuoden 2024 loppuun mennessä.

Julkisivuille esitetyt ääneneristävyysvaatimukset tulisi ulottaa myös sivukatujen julkisivuille riittävän pitkälle (Pinkkarinkuja, 10667; Tihtaalinkatu, 10670, 10376, 10672; Ahtaajankuja, 10671, 10672; Sompasaarenlaituri, 10667). Samoin korttelissa 10669 julkisivun ääneneristävyysmääräys tulisi olla ainakin rakennuksen länsipäädyssä Konttinosturinkujalla.

Raitioteiden aiheuttama melu on suurimmillaan Konttisatamankadun, Finkensillan ja Aallonhalkojan risteyksessä korttelin 10670 kohdalla. Melutilanne on huomioitu rakenteiden ääneneristävyttä koskevalla määräyksellä. Korttelissa tulee harkita lisäksi määräystä asuntojen avautumisesta myös julkisivun sellaiselle puolelle, jossa melun ohjearvot toteutuvat.

Helsingin kaupungin vesilain mukainen lupahakemus, koskien Nihdin edustalla sijaitsevan vesialueen ruoppaamista ja täyttämistä, ruoppausmassojen meriläjitystä sekä rantarakenteiden rakentamista, on tällä hetkellä käsittelyssä Etelä-Suomen aluehallintovirastossa. Aluehallintovirastossa on samanaikaisesti käsittelyssä ympäristönsuojelulain mukainen lupahakemus koskien jätemateriaalin hyödyntämistä merialueen täytössä. Hankkeissa tullaan toteuttamaan

esitettyä asemakaavaa. Kyseisten hankkeiden toteuttamisedellytykset ratkaisee aluehallintovirasto.

Asian on esitellyt ylitarkastaja Reetta Suni ja ratkaissut alueidenkäyttöpäällikkö Brita Dahlqvist-Solin. Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

TIEDOKSI

UUDELY: Ilpo Huolman, Olli Jaakonaho, Elina Kerko, Larri Liikonen, Perttu Ottelin, Anna Puolamäki, Marjo Vuola, Henrik Wager

Helsingin kaupungin kirjaamo  
Kaupunkiympäristön toimiala  
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11–13)  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

KYLK/HEL 2017-009930, Hankenumero 2122\_1

## LAUSUNTO ASEMAKAAVA MUUTOS NIHTI (NRO 12576)

Helsingin kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelu on pyytänyt lausuntoa Nihti asemakaavan muutosehdotuksesta. Asemakaavan muutos koskee 10. kaupunginosan (Sörnäinen, Sompasaari, Hanasaari, Vilhonvuori) satama-, vesi- ja katualueita. Muodostuvat uudet korttelit 10667-10680.

Asemakaavaehdotuksen selostuksessa todetaan asemakaavan muutosehdotuksesta mm. seuraavaa:

” Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee Nihtiä, joka sijaitsee Kalasataman alueen eteläkärjessä. Kaavaratkaisu mahdollistaa uuden asuinalueen rakentamisen merelliseen ympäristöön noin 3 000 asukkaalle.

Tavoitteena on rakentaa vetovoimainen, kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen ja vahvan identiteetin omaava, toiminnoiltaan monipuolinen asuinalue. Alueelle on suunniteltu kymmenen asuinkorttelia, hotellikortteli, ravintolakortteli, kaksi vesialueen korttelia liike-, toimisto- tai ravintolalaivoille, päiväkotia ja pienvenesatama. Lisäksi alueelle on suunniteltu Nihdin Merihakaan ja Hanasaareen yhdistävä Merihaansilta, josta haarautuu Hiilisatamansilta. Alueen läpi kulkee Kruunusilltojen raitiotieyhteys ja baana. Nihdissä on myös Kalasataman raitiotien päätepysäkki. Nihdin rannat on suunniteltu toiminnoiltaan monipuolisina virkistys- ja ulkoilualueina.

Uutta asuntokerrosalaa on 124 050 k-m<sup>2</sup>, hotelli- ja liiketilojen kerrosalaa on 10 800 k-m<sup>2</sup> ja yleisten rakennusten kerrosalaa 1 500 k-m<sup>2</sup>. Asukasmäärän lisäys on noin 3 000 uutta asukasta.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että alueen rakentaminen vahvistaa kantakaupungin ja ydinkeskustan sekä Kalasataman asemaa alue- ja yhdyskuntarakenteessa. Helsingin kaupunki omistaa alueen. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.”

### **Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntonaan seuraavaa:**

Kaavamuuos edellyttää vesihuollon lisärakentamista ja johtosiirtoja. Vesihuollon järjestäminen on esitetty kaavaselostuksen liitteenä olevassa yhdyskuntateknisessä yleissuunnitelmassa.

Aluetta varten on rakennettava uutta yleistä vesihuoltoverkostoa sekä uusi jätevedenpumppaamo. Lähimmät olemassa olevat verkostoyhteydet sijaitsevat Sompasaarenlaiturilla ja Aallonhalkojalla. Alueen nykyisen vesijohto- ja jätevesiviemäriverkoston kapasiteetin riittävyys tulee varmistaa kunnallisteknisen yleissuunnitelman yhteydessä tehtävässä vesihuollon yleissuunnitelmassa.

Asemakaavaselostuksen vesihuoltoliitteessä on esitetty rakennettavaksi Satamamestarinlaiturin aukiolle jätevedenpumppaamo. Jätevedenpumppaamoa varten tulee asemakaavaan merkitä vähintään 15 x 15 metrin kokoinen aluevaraus (kaavamerkintä et, yhdyskuntateknistä huoltoa varten varattu alueen osa).

Nykyisen Nihtilaiturin paikalle sijoittuvien katujen ja uudisrakennusten osalta kaavaratkaisu aiheuttaa vesihuollon johtosiirron (hv). Johtosiirto tulee suunnitella ja toteuttaa hankkeen yhteydessä ja yhteistyössä HSY:n kanssa. Suunnitelmat tulee hyväksyttää HSY:llä.

Vesihuollon toteutuskustannuksiksi on arvioitu 2,4 milj. euroa. Kustannusarvio tarkentuu jatkosuunnittelun yhteydessä.

Lisätietoja antaa alueinsinööri Minna Järvenpää, puh. (09) 1561 3305.

Jyrki Kaija  
vs. osastonjohtaja

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Investointien hallinta / Risto Seppänen

27.5.2019

Helsingin kaupungin kirjaamo  
Kaupunkiympäristön toimiala  
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11–13)  
00099 Helsingin kaupunki  
[helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi)

KYLK/ HEL 2017 - 009930

NIHDIN (SÖRNÄINEN) ASEMAKAAVA- JA ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS (NRO 12576)

Olemme tutustuneet otsikossa mainittuun asemakaavaan ja asemakaavan muutoksen selostukseen.

Helen Sähköverkko Oy:llä ei ole asemakaavan muutosehdotukseen huomautettavaa.

HELEN SÄHKÖVERKKO Oy

Markus Parviainen  
vs. verkkojohtaja

21.05.2019

861/10.02.03.00/2017

Helsingin kaupunki Kaupunkiympäristön toimiala

Viite

Lausuntopyyntöne 30.4.2019

## **HELSINGIN SEUDUN LIIKENNE -KUNTAYHTYMÄN LAUSUNTO NIHDIN ASEMAKAAVA- JA ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSESTA**

Asemakaava ja asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Nihtiä, joka sijaitsee Kalasataman alueen eteläkärjessä. Kaavaratkaisu mahdollistaa uuden asuinalueen rakentamisen merelliseen ympäristöön noin 3 000 asukkaalle. Tavoitteena on rakentaa vetovoimainen, kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen ja vahvan identiteetin omaava, toiminnoiltaan monipuolinen asuinalue.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että alueen rakentaminen vahvistaa kantakaupungin ja ydinkeskustan sekä Kalasataman asemaa alue- ja yhdyskuntarakenteessa.

HSL on aiemmin lausunut asemakaavan ja asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (30.1.2018). Tässä lausunnossa esitetyt huomiot pätevät edelleen.

*Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) lausuu kannanottonaan seuraavaa:*

Kaavaratkaisu, joka tukee merkittävästi kestäviä kulkumuotoja ja mahdollistaa autottoman elämäntavan, on erittäin kannatettava. Alueen saavutettavuus tulee olemaan erinomainen silta-yhteyksien ansiosta niin joukkoliikenteellä, kävellen kuin pyöräillenkin.

Kaava-alueen joukkoliikennepalvelu perustuu pääosin raitioliikenteeseen. Nihtiin luodaan laadukkaat ja sujuvat yhteydet niin kantakaupunkiin kuin Laajasaloon Kruunusiltojen myötä sekä Pasilan suuntaan Kalasataman raitiotien kääntöpaikan sijoituessa alueelle. Raitioliikenteen, jalankulun ja pyöräilyn yhteiskäyttöön suunniteltu Konttisatamankatu Nihdin keskellä luo hyvät edellytykset joukkoliikennepainotteiselle kestäviin kulkumuotoihin perustuvalla ympäristöllä.

21.05.2019

861/10.02.03.00/2017

Kalasadaman raitiotie otetaan käyttöön 2024 ja Kruunusillat-yhteys vastaavasti 2026 loppupuolella. Kalasadaman raitiotien liikenteen alettua on etsittävä ratkaisuja, joilla Kruunusillat-yhteyden rakennustöiden aiheuttamat haitat jo käynnistyneen linjan liikenteelle saadaan minimoitua.

Nihti on uusien raitiolinjojen solmukohtana erinomainen paikka kuljettajien sosiaalityöille. Nihdissä on siis syytä varautua raitoliikenteen tilojen toteutukseen.

Alueen yöliikenteen sekä häiriötilanteessa raitoliikennettä korvaavan liikenteen tarpeisiin tulee huomioida mahdollisuus liikennöidä Nihtiin tai Sompasaaren etelälaidalle linja-autoilla.

Jotta joukkoliikenteen sujuvuus voidaan turvata, tulisi raitoliikenteen ja muun liikenteen risteämissaikoissa suosia raitiovaunuja.

Pyöräpysäköinnin viitteellinen sijainti raitoliikennepysäkin välittömässä läheisyydessä on hyvä ratkaisu, ja se toteuttaa matkaketjuajattelua. Pysäkkien saavutettavuuteen ja reittien esteettömyyteen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

HSL haluaa jatkossakin osallistua Nihtiä koskevaan kaavoitus- ja liikennesuunnitteluyhteistyöhön.

Lisätietoja kaavalausunnon osalta antaa joukkoliikennesuunnittelija Teuvo Syrjälä ja jatkosuunnittelun osalta liikennesuunnittelija Hanna Pund, sähköpostiosoitteet muodossa etunimi.sukunimi@hsl.fi

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)

Suvi Rihtniemi  
toimitusjohtaja

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä 22.05.2019  
Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa HSL:n kirjaamosta.



LAUSUNTO

3 (3)

21.05.2019

861/10.02.03.00/2017





Lausunto

21.05.2019

MV/142/05.02.00/2019 1 (1)

Helsingin kaupunki / Kaupunkiympäristön toimiala  
PL 10  
00099 Helsingin kaupunki

Viite KYLK/HEL 2017-009930

Asia **HELSINKI, Nihdin (Sörnäinen) asemakaavan muutos**

Helsingin kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelu on pyytänyt Museovirastolta lausuntoa Nihdin (Sörnäinen) asemakaavan muutosehdotuksesta (nro 12576). Museovirasto on tutustunut kaavaehdotukseen ja lausuu siitä vedenalaisen kulttuuriperinnön osalta. Maassa olevan arkeologisen perinnön, rakennetun kulttuuriympäristön ja kulttuurimaiseman asiantuntijana Helsingissä toimii Helsingin kaupungin museo Museoviraston ja kaupungin museon välisen yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Kaavaratkaisu koskee Kalasataman alueen eteläkärjessä sijaitsevaa Nihtiä ja sen tarkoituksena on mahdollistaa uuden asuinalueen rakentaminen. Alueelle on muun muassa suunniteltu asuin- ja liikekortteleita, joista kaksi vesialueelle sekä pienvenesatama. Alueen läpi kulkee Kruunusiltojen raitiotieyhteys ja baana. Nihdissä on myös Kalasataman raitiotien päätepysäkki.

Kaavaratkaisun alueella on tehty vedenalaisen kulttuuriperinnön selvityksiä vuosina 2013, 2014 sekä 2016, eikä niissä todettu alueelta vedenalaisia kulttuuriperintökohteita.

Museovirastolla ei ole vedenalaisen kulttuuriperinnön osalta huomautettavaa asemakaavaehdotukseen.

Yli-intendentti

Helena Taskinen

Intendentti

Piritta Häkälä

Tiedoksi Keski-Uudenmaan maakuntamuseo

## Kirjaamo Helsinki

---

**Lähettäjä:** Oasmaa Kyösti <Kyosti.Oasmaa@helen.fi>  
**Lähetetty:** tiistai 21. toukokuuta 2019 8:58  
**Vastaanottaja:** Kirjaamo Helsinki  
**Aihe:** KYLK/ HEL 2017-009930, Nihdin (Sörnäinen) asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus (nro 12576)

Helen Oy:llä ei ole lausuttavaa asiasta.

t.

Kyösti Oasmaa

Helen Oy

Kiinteistöpäällikkö

+358 503767414

[Kyosti.oasmaa@helen.fi](mailto:Kyosti.oasmaa@helen.fi)

[www.helen.fi](http://www.helen.fi)

