



§ 197

Detaljplaneändring för en del av kvarteret nr 571 och för kvarteren nr 10593 och 10595 - 10598 m.m. i Sörnäs (Fiskehamnens centrum) (nr 12070)

HEL 2011-003351 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkänna detaljplaneändring för en del av kvarteret nr 571, för kvarteren nr 10593 och 10595–10598 och för park-, järnvägs-, gatu- och hamnområden i 10 stadsdelen (Sörnäs) (nya kvarter, nr 10620–10623, bildas) enligt stadsplaneringskontorets detaljplaneavdelnings ritning nr 12070, daterad 15.11.2011 och ändrad 17.4.2012.

Behandling

Efter att ha förklarat diskussionen avslutad anförde ordföranden såsom redogörelse att ledamoten Yrjö Hakanen under diskussionen hade föreslagit att stadsfullmäktige skulle besluta förkasta stadsstyrelsens förslag och uppmana stadsstyrelsen att bereda en ny framställning där byggrätten är betydligt mindre och tornens maximihöjd lägre än den nu föreslagna.

Ordföranden konstaterade att ledamoten Yrjö Hakanens förslag om förkastande inte hade understötts, varvid det förföll.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Tanja Sippola-Alho, stadssekreterare, telefon: 310 36024
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12070 kartta, päivätty 15.11.2011, muutettu 17.4.2012
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12070 selostus, päivätty 15.11.2011, muutettu 17.4.2012, päivitetty Kslk:n 17.4.2012 päätöksen mukaiseksi
- 3 Havainnekuva 3.4.2012
- 4 1 Kalasataman keskuksen toteutussopimus
- 5 2 Kalasataman keskuksen kaupallinen selvitys
- 6 3 Korkea rakentaminen Helsingissä
- 7 4 Kalasataman keskuksen vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan ja kulttuuriympäristöön
- 8 5 Kalasataman keskuksen varjostusselvitys
- 9 6 Kalasataman joukkoliikenneselvitys 2011



- | | |
|----|---|
| 10 | 7 Kalasataman korkeiden rakennusten vaikutukset lintuihin, erityisesti Vanhankaupunginlahden Natura-alueen linnustoon |
| 11 | 8 Kalasataman keskuksen palotekninen suunnitelma kaavoituksen tarpeisiin |
| 12 | 9 Kalasataman keskuksen tuulisuusselvitys |
| 13 | 10 Kalasataman keskuksen sosiaali- ja terveysaseman tärinä- ja runkomeluselvitys |
| 14 | 11 Kalasataman keskuksen asemakaavan meluselvitys |
| 15 | 12 Kalasataman kaava-alueelle suunnitellun viherkannen ympäristön liikenteen ja pysäköintilaitoksen ilmanlaatuvaikutukset |
| 16 | 13 Helsingin Energian Hanasaaren B-voimalaitoksen ja huippulämpökeskuksen päästöjen leviämismalliselvitys |
| 17 | 14 Kalasataman keskuksen toteutuksen kestävä kehittäminen |
| 18 | 15 Kalasataman keskus - Ekotehokkuuden arviointi |
| 19 | 16 Kalasataman keskus, Maaperän kunnostuksen yleissuunnitelma |
| 20 | 17 Kalasataman keskus, Maaperän kunnostussuunnitelman täydennys |
| 21 | 18 Kalasataman keskus, Pohjaveden tila, raportti 1 |
| 22 | Vuorovaikutusraportti 15.11.2011, täydennetty 3.4.2012 |
| 23 | Osa päätöshistoriaa, Kalasataman keskuksen asemakaavan muutosehdotuksesta annetut lausunnot |

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
- Bilaga 6
- Bilaga 7
- Bilaga 8
- Bilaga 9
- Bilaga 10
- Bilaga 11
- Bilaga 12
- Bilaga 13
- Bilaga 14
- Bilaga 15
- Bilaga 16
- Bilaga 17
- Bilaga 18
- Bilaga 19
- Bilaga 20
- Bilaga 21

Postadress

PB 1
00099 HELSINGINFORS STAD
hallintokeskus@hel.fi

Besöksadress

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

Telefon

+358 9 310 1641

Telefax

+358 9 655 783

FO-nummer

0201256-6

Kontonr

FI0680001200062637

Moms nr

FI02012566



Bilaga 22

Bilaga 23

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

Beslutsförslag

Stadsfullmäktige beslutar godkänna detaljplaneändring för en del av kvarteret nr 571, för kvarteren nr 10593 och 10595–10598 och för park-, järnvägs-, gatu- och hamnområden i 10 stadsdelen (Sörnäs) (nya kvarter, nr 10620–10623, bildas) enligt stadsplaneringskontorets detaljplaneavdelnings ritning nr 12070, daterad 15.11.2011 och ändrad 17.4.2012.

Sammandrag

Området är beläget i östra delen av innerstaden och begränsas av Hermanstads strandväg, Verkstadsgatan, Capellas allé, Arielgatan och Leogatan.

Största delen av området ingår i en detaljplan som är godkänd år 2009. Återstoden, främst trafikområden, ingår i äldre detaljplaner. Området är i stadens ägo.

Staden startade hösten 2009 en tävling i form av ett offentligt upphandlingsförfarande för planering och byggande av Fiskehamnens centrum. Efter förhandlingar valde stadsfullmäktige 11.5.2011 SRV Yhtiöt Oy till vinnare och genomförare av projektet.

Resultatet från tävlingen avviker så mycket från den gällande detaljplanen för området när det gäller byggrätt och antal våningar att projektet inte kan genomföras utan en detaljplaneändring för det mest centrala kvartersområdet i Fiskehamnen.

I området planeras Fiskehamnens centrum som består av ett kommersiellt centrum och av åtta torn som byggs på centrumet. I tornen har det utöver boende planerats kontor och ett hotell. Tornen har 20-33 våningar och kommer att inrymma bostäder för cirka 2 000 nya invånare.

Österleden och metrobanan täcks med ett däck på vilket det planeras gårdsområden för invånarna och en offentlig park. Även en ny social- och hälsostation har planerats i anslutning till centrumet.

Under kvarteren byggs en enhetlig parkeringsanläggning i fyra plan. Kvarteren förenas dessutom av två underjordiska butikslokaler,



servicelokaler och tekniska lokaler som tjänar hela kvarteret och skyddsrum.

Fiskehamnens centrum kommer att fungera som en knutpunkt för kollektivtrafik och gång- och cykeltrafik i östra innerstaden. I området anläggs 300 platser för infartsparkering, minst 1 500 parkeringsplatser och 2 000 parkeringsplatser för cyklar.

Trafiklösningarna i Fiskehamnens centrum och i omgivningen av metrostationen grundar sig på byggandet av den s.k. Sörnästunneln från Hermanstads strandväg till Sörnäs strandväg enligt det s.k. långa alternativet. En separat framställning om en översiktsplan som underlag för den fortsatta planeringen av tunneln har gjorts samtidigt med det aktuella detaljplaneärendet.

Fiskehamnens centrum bildar kärnan i den nya stadsdelen och samtidigt förenar det i enlighet med generalplanen den södra och norra delen av Fiskehamnen och minskar olägenheterna med Österleden.

Fastighetskontoret har ingått ett avtal med SRV Yhtiöt Oyj om genomförandet av totalentreprenaden för Fiskehamnens centrum. Enligt avtalet är centrumet färdigt till 90 procent om 100 månader, räknat från tidpunkten då den här detaljplanen träder i kraft. Centrumet beräknas vara färdigt i sin helhet år 2021.

Byggrätten för området ökar med 94 450 m² vy och är sammanlagt 204 800 m² vy. Våningsytan består av 88 200 m² boendeyta, 29 750 m² kontorsyta, 10 200 m² för hotell, 60 350 m² för kommersiell service, 12 300 m² för offentlig service och 4 000 m² för metron.

Detaljplaneområdet har en areal på ca 9,3 ha.

Föredraganden

Utgångspunkter

Övriga planer och beslut

Helsingfors stad utlyste under hösten 2009 en offentlig upphandlingstävling om planeringen och byggandet av Fiskehamnens centrum. Stadsfullmäktige valde 11.5.2011 SRV Yhtiöt Oyj till vinnare av tävlingen och genomförare av projektet.

Helsingfors stad och SRV undertecknade 16.8.2011 ett genomförandeavtal om Fiskehamnens centrum, ett föravtal om en fastighetsaffär, ett hyresavtal för social- och hälsostationen och ett totalentreprenadavtal som omfattar de offentliga delarna. Samtidigt ingicks ett totalentreprenadavtal mellan SRV och Fiskehamnens sopsug Ab om avfallsstationen och markbyggnadsarbetena för ett stamnät för avfallshantering.



Planläggningssituation

Enligt delgeneralplanen för Fiskehamnen (Sörnässtranden—Hermanstadsstranden; stadsfullmäktige 30.1.2008, trätt i kraft 14.3.2008) är området huvudsakligen område för centrumfunktioner och gatuområde samt område för metrotrafik och område för närrecreation. Dessutom upptar delgeneralplanen ett särskilt planeringsbehov för samhällsteknisk service i området.

I den gällande detaljplanen från år 2009 är området kvartersområde för centrumfunktioner, kvartersområde för flervåningshus, park, järnvägsområde och gatuområde. Sprängningsarbetena som pågår i området är i enlighet med den gällande detaljplanen.

På området gäller dessutom sex andra äldre detaljplaner som huvudsakligen omfattar gatuområde.

Ägandeförhållanden

Staden äger området och har förbundit sig till att sälja kvarteren med Fiskehamnens centrum till genomföraren av projektet i enlighet med avtalet.

Allmän områdesbeskrivning

Området ligger i korsningen av huvudgatorna och metron i ett område som i första hand är trafikområde. Den enda byggnaden på området är Fiskehamnens metrostation som till stora delar bevaras på sin nuvarande plats. Området har utmärkta kollektivtrafikförbindelser.

Nordväst om området ligger kvartersområdet för verksamhetsbyggnader i norra Sörnäs och Partitorget och sydväst om området de kulturhistoriskt betydande gasverks- och elverksbyggnaderna i Södervik och kraftverket Hanaholmen B med omgivande byggnader som en separat helhet. Sydöst om området pågår byggandet av Sörnäsuddens område som är den första delhelheten med betoning på boende i Fiskehamnens område. De första byggnaderna på området blir färdiga år 2012.

Den nuvarande naturmiljön består av den kvarblivna delen av Engelsklippan, vars ytformer till stora delar är ett resultat av sprängningar.

På området finns byggda ledningar för teknisk försörjning, varav en del har anlagts i däckat på Brändö bro. Näten flyttas till kommande gatuområden som omger Fiskehamnens centrum och ansluts till befintliga system.



Området är huvudsakligen beläget på bergigt område med friktionsjord. I de nordvästliga och sydvästliga hörnen finns mindre lerformationer. Markytan utanför Englandsklippan (höjdnivån på toppen ca +20) ligger på nivån ca +1,5...+10. Konstruktionerna grundas på det bärande bottenskiktet eller på berget.

Miljöstörningar

Området har länge varit beläget inom ett influensområde för hamnfunktioner, energiproduktion, trafik och övrig verksamhet som belastar marken. Under förändringsprocessen i området har föroreningarna i marken analyserats i flera undersökningar. I detaljplaneområdet har konstaterats bland annat höga halter av oljekolväten, metaller och PAH-föreningar. Marken har delvis sanerats bl.a. i samband med rivningsarbetena.

Sydväst om Fiskehamnens centrum i Södervik har marken och grundvattnet blivit förorenade som en följd av utsläpp från gasverket och bensenfabriken som tidigare fungerade i området.

Sydväst om området finns Helsingfors Energis kraftverksområde. På området fungerar bl.a. kraftverket Hanaholmen B, en toppvärmecentral, bränslefförråd och en bränslehamn. Kraftverket har med anledning av de kemikalier som det använder och lagrar klassificerats som en anläggning där omfattande upplagring bedrivs och i enlighet med direktiv 2003/105/EG har en konsultationszon på 0,5 kilometer inrättats för kraftverket. I planläggningen av konsultationszonen ska särskild uppmärksamhet fästas vid säkerheten.

Vanliga miljöstörningar som orsakas av den normala verksamheten inom energiproduktionen är buller- och luftutsläpp. Rökgaserna som släpps ut i luften innehåller bland annat föreningar med kväve och svavel samt partiklar. Rökgaserna från kraftverket leds behandlade till en 150 meter hög skorsten. Värmecentralen har en 100 meter hög skorsten.

Nordväst om planområdet ligger Partitorget. I området fungerar ett fryseri som använder kylmediet ammoniak. Fryseriverksamheten håller på att förnyas så att användning och upplagring av stora mängder ammoniak kan avstås från.

Gatu- och metrotrafiken som löper genom området orsakar buller och utsläpp på området. Den nuvarande trafikvolymen på Österleden är under 60 000 fordon per dygn. Riktvärdena för bullernivån utomhus överskrids i närheten av Österleden.

Då det råder oförmånliga väderförhållanden är även luftkvaliteten tidvis dålig i den livliga trafikmiljön. I området förekommer buller som härrör



från skorstenen vid Hanaholmens kraftverk och som ställvis kan urskiljas närmast under nattetid då bullret från trafiken är mindre.

Metrotrafiken orsakar vibrationer i marken som då de sprids till byggnaderna kan uppfattas som stombuller.

Mål

Ett mål för detaljplaneändringen är att i den framtida stadsdelen skapa ett funktionellt mångsidigt centrum som fungerar som ett landmärke i stadsbilden och som en port till Fiskehamnen vid ankomst från alla fyra väderstreck.

Ett mål är även att göra det möjligt att genomföra vinnarförslaget i tävlingen som arrangerades om Fiskehamnens centrum i enlighet med planen så att det i området bildas en stark koncentration av kommersiella funktioner, boende, verksamhetslokaler, offentlig service och kollektivtrafik.

Innehållet i detaljplaneändringen

Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader (AL)

I Fiskehamnens centrum ingår sex separata tomter för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader (AL). Byggnaderna är i 23-33 våningar. Detaljplanen tryggar förutsättningarna för boende på tomterna. Från byggnaderna öppnar sig fina vyer särskilt mot Helsingfors centrum och det öppna havet och mot öster. I fråga om de nedersta våningsplanen integreras byggnaderna till kvartersområdena för affärs- och kontorsbyggnader (K).

Om det byggs bostäder på tomterna ska uterummen för invånarna byggas på taket av delen av område som är kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader, på den s.k. gröndäcksnivån. Tomterna eller en del av dem kan även bebyggas med kontorsbyggnader efter rådande efterfrågan.

Kvartersområden för affärs- och kontorsbyggnader (K)

I detaljplaneområdet finns fyra separata kvartersområden för affärs- och kontorsbyggnader (K) som alla hör till en omfattande helhet av kommersiella lokaler, verksamhetslokaler och offentliga tjänster. Lokalerna binds samman under jorden, under Brändö bro och ovanför Fiskehamnsgatan.

Kvartersområde för hotellbyggnader (KL-1)

I centrumområdet finns ett kvartersområde för hotellbyggnader (KL-1) som är beläget i nordvästliga hörnet av centrumet. Det är möjligt att



bygga hotellet som ett torn i 23 våningar, vars översta våning ska inrymma ett kafé eller en restaurang för allmänheten och en terrass.

Kvartersområden för kontorsbyggnader (KT)

I centrumområdet finns ett kvartersområde för kontorsbyggnader (KT) som är beläget i den sydvästra delen. Det är möjligt att bygga kontorsbyggnaden i 20 våningar och den översta våningen i det bredvidliggande kvartersområdet för affärs- och kontorsbyggnader kan anslutas till tornet som sammanträdeslokaler och entréhall. Kontorsbyggnaden ska ha en ingång från gatuplanet.

Kvarteret 10593 har fogats till detaljplaneområdet av tekniska orsaker.

Järnvägsområde (LRM)

Det finns en detaljplanebestämmelse för metrostationen, banan och plattformarna, enligt vilken alla behövliga lokaler och konstruktioner får byggas på området. Områdesreserveringen gör det möjligt att bygga den östra ingången och att utvidga plattformarna. Smidiga gångförbindelser har planerats från metrostationen till Hermanstads strandväg, Fiskehamnsgratan och Englandsskvären. Förbindelserna är delvis i anslutning till de kommersiella lokalerna i centrumet och de är användbara enligt öppettiderna för metron.

Park (VP)

En del av Fiskehamnsgratan har räknats in i detaljplanen så att läget för de ovanjordiska ventilationskonstruktionerna för sambrukstunneln i parkområdet kan bestämmas noggrannare.

Trafik

Trafiklösningarna i Fiskehamns centrum och i närheten av metrostationen grundar sig på byggandet av Sörnästunneln. Närgatunätet i centrumet tillgodoser behoven särskilt hos den allt livligare gång-, cykel- och kollektivtrafiken då biltrafiken som passerar området flyttas till tunneln.

Hermanstads strandväg bevaras som en del av huvudgatunätet men fungerar i praktiken som en lokal matargata och en betydande förbindelse för kollektivtrafiken. På gatusträckan mellan Verkstadsgatan och Leogatan, vid ingångarna till centrumet och metron, byggs byteshållplatser för såväl busstrafik som spårvägsstrafik.

Spårvägen har dragits mellan norra delen av Fiskehamnen och Sumparn från Hermanstads strandväg via Leogatan och Junogatan. Dessutom reserveras plats för en linje som fortsätter rakt från Hermanstads strandväg vid korsningen av Leogatan mot Hanaholmen.



En reservering för en vändslinga som löper medsols från Hermanstads strandväg längs Verkstadsgatan och Fiskehamnsgatan har tagits upp för spårvägslinjen som slutar vid centrumet. Fiskehamnsgatan är vid centrumet en promenadvänlig gata med en reservering för kollektivtrafik. Även en utrymmesreservering för ett sidospår för omkörning har beaktats i dimensioneringen av Fiskehamnsgatan.

Busstrafiken kör på Hermanstads strandväg. De linjer som kommer från norr och har sin ändhållplats i Fiskehamnens centrum kör motsols runt kvarteret söder om centrumet längs rutten Leogatan - Gasverksgatan - Gasklocksgatan. Gatorna dimensioneras så att plats reserveras för tidspassningspunkter och vänthallar som busstrafiken behöver.

Principerna för kollektivtrafiksystemet i området beskrivs mera i detalj i kollektivtrafikutredningen för Fiskehamnen (utredning 6).

På gatorna i centrumet har det reserverats filer för cykeltrafik. Det finns rikligt med utrymme för cykelparkering både i centrumet och i dess närområden.

I centrumets källarvåningar har det reserverats rum för centrumets parkering och servicetrafik. Körförbindelserna till de här utrymmena har förlagts till Sörnäs strandväg under Tågvägen, till Hermanstads strandväg norr om korsningen av Verkstadsgatan och till Verkstadsgatan.

På Hermanstads strandväg vid centrumet och på Verkstadsgatan vid ingången till hälsostationen har det reserverats rum för taxi- och angöringstrafik.

Englandsskvären har utvidgats för att omfatta hela området mellan Leogatan och Verkstadsgatan, som tidigare delvis var park. Englandsskvären är en öppen plats vars ytmaterial ska vara granit. En cykelväg i riktning söder-norr ska ledas över platsen.

Service

I Fiskehamnens centrum planeras en omfattande lokal servicekoncentration med två dagligvarubutiker och flera specialaffärer, restauranger, kaféer, ett torg med färskvaror, biografer, ett akvarium och en barnvärld. Dessutom ska stadens stora social- och hälsostation och eventuellt även andra offentliga och privata servicepunkter förläggas till centrumet. I centrumet finns sammanlagt cirka 65 000 m² våningsyta som har reserverats för lokaler med privat och offentlig service.

Samhällsteknisk försörjning



Både översvämningar som orsakas av lokala störtregn och översvämningar som orsakas av den stigande havsnivån har beaktats i detaljplanen i enlighet med jord- och skogsbruksministeriets och miljöministeriets handbok.

Höjdnivåerna för gatorna och parkerna i detaljplaneområdet är +2,5...+3,5 eller mera. Höjdnivåerna i området gör det möjligt att planera nybyggnaderna så att havsvattnet kan stiga till nivån +2,6 utan att det orsakar skada för människor eller byggnader. Kvarteren för parkering och verksamhetslokaler under höjdnivån +3 byggs vattentäta och utrustas med dräneringspumpar.

Översvämningssvattnet under lokala störtregn leds huvudsakligen som ytavrinning längs gatorna direkt eller via ett avrinningsstråk i Fiskehamnsparken ut i havet. I korsningen av Hermanstads strandväg och Verkstadsgatan, som är den lägsta platsen i området, anläggs ett rör under Verkstadsgatan som leder översvämningssvattnet ut i havet.

Markens byggbarhet och renhet

Affärscentrumkvarteret ska enligt planerna byggas helt och hållet i ett bergrum. Alla byggnader byggs på berget. Bergrummet tätas med hjälp av förinjektering. Bergrummet förses med en vattentät dammvägg, vars övre kant ligger på nivån +2,6.

Det är möjligt att skadliga ämnen som förekommer i grundvattnet sydväst och väster om Fiskehamnens centrum sprider sig med jordgrundvattnet eller via en krosszon i berget till områden med sprängningar och grävarbeten i detaljplaneområdet. Den eventuella förekomsten av förorenat grundvatten ska under byggandet beaktas i vattenbehandlingslösningarna och i arbetarskyddsplanerna. Det är inte möjligt att sänka grundvattnet i Södervik eftersom det i området finns byggnader som har byggts på träpålar.

En översiktsplan om saneringen av den förorenade marken har utarbetats. Det har med avseende på planen utförts en riskanalys, i vilken det har konstaterats att de skadliga ämnena huvudsakligen är avdunstande eller svårslösliga. Ställvis är halterna dock höga, varför det är möjligt att de skadliga ämnena sprider sig. De lösa jordlagren under de kommande byggnaderna tas bort av byggnadstekniska orsaker, varvid även den förorenade jorden tas bort och förs till en behörig mottagningsplats. På gatuområdena är det på grund av det lägre grävdjupet möjligt att utnyttja målnivåerna som har ställts för saneringen. Ett anmälningsbeslut för saneringen av området har beviljats. I detaljplanen utfärdas en bestämmelse om undersökning och sanering av förorenad mark.

Miljöstörningar



Påverkan på luftkvaliteten som energiproduktionen vid kraftverket Hanaholmen B och toppvärmecentralen medför har undersökts med hjälp av spridningsmodeller för kvävedioxid, svaveldioxid och partiklar. Halterna har undersökts både på marknivån och på taknivån för tornhusen. Halterna var i alla undersökta utsläppskomponenter under normal användning mycket små på marknivån och underskred rikt- och gränsvärdena klart. Halterna av föroreningar på taknivån för tornhusen var betydligt högre än på marknivån, men alla underskrider under normal användning rikt- och gränsvärdena klart. Då utsläppen från energiproduktionen ställs i proportion till sina rikt- och gränsvärden hör svavelhalterna till de högsta. Utredningen kompletteras med en modell för ett maximiutsläppsscenario. Verkningarna behandlas mera i detalj i den separata utredningen Utredning om en spridningsmodell för utsläpp från Helsingfors Energis kraftverk Hanaholmen B och toppvärmecentralen (utredning 13) som liksom de 17 andra utredningarna utgör bilaga till detaljplanebeskrivningen.

Bullret som orsakas av trafiken och föroreningarna i luften har utretts i två separata undersökningar (utredningarna 11 och 12). Enligt bullerutredningen är trafiken på Österleden, metrotrafiken och skorstenen vid kraftverket på Hanaholmen de mest betydande bullerkällorna i området med tanke på planerna för Fiskehamnens centrum. Även fordons- och spårvägstrafiken på de andra gatorna i området har beaktats i bullerutredningen.

Enligt bullermodellen kan däckets som byggs på Österleden skyddas mot buller så att det på däckets i anslutning till bostadsbyggnaderna kan anvisas områden för lek och vistelse, på vilka riktvärdena för bullernivån utomhus uppnås. Det är möjligt att uppnå riktvärdena för bullernivån även på terrasserna som byggs på takvåningen. Bullernivån på den mellersta delen av gröndäcket och Englandsskvären överskrider på stora delar av området 55 dB och nära gatorna 60 dB.

Lösningen för en enligt det nuvarande planeringsläget tillräcklig bullerbekämpningsåtgärd beskrivs mera i detalj i bullerutredningen. I fråga om gröndäcket gäller behovet av bullerbekämpning närmast trafiken, medan det nattliga bullret från skorstenen vid kraftverket är en utmaning för att riktvärdena ska uppnås i fråga om terrasserna. Området har tolkats som gammalt område, där riktvärdenivån nattetid är 50 dB.

I detaljplanen förutsätts att invånarnas vistelsegårdar och terrasser skyddas mot buller så att bullernivån på dem underskrider riktvärdena för buller utomhus. För fasaderna på bostadsbyggnaderna förutsätts i enlighet med bullerutredningen en sådan ljudisolering att riktvärdena för bullernivån uppnås även inomhus. I fråga om de övriga



byggnaderna på detaljplaneområdet har det i detaljplanen föreslagits en ekvivalent ljudnivå under dagstid för fasaden längs den bullrigaste våningshöjden. Utifrån nämnda nivå kan det i fortsättningen ställas krav på ljudnivåskillnad i yttre skalet, beroende på användningsändamålet.

Enligt kalkylerna i spridningsmodellen för luftkvaliteten underskrider kvävedioxid- och partikelhalterna som orsakas av gatutrafiken rikt- och gränsvärdena på områdena som har avsetts för vistelse. På de föreslagna vistelsegårdarna på gröndäcket var halterna som är jämförbara med riktvärdena klart under riktvärdesnivån.

Föroreningshalterna är som högst i närheten av Österleden, i ändarna på den planerade däckkonstruktionen, där utsläppen som bildas under däckets väntas gå upp i det öppna rummet. Då väderförhållandena är ogynnsamma överskrider riktvärdena för kvävedioxid vid de livligaste gatorna. Enligt beräkningar som baserar sig på modellen överskrider gränsvärdet för kvävedioxid inte utanför gatuområdena.

För att beakta orenheterna i luften som orsakas av gatutrafiken har det i detaljplanen fästs uppmärksamhet vid ventilationen i byggnaderna och förutsatts att luftintaget till bostadsbyggnader är minst ovanför nivån cirka +30. Även vistelsegårdarna har i förslaget placerats på ett tillräckligt avstånd med tanke på utsläppen från trafiken.

Frånluftskanaler för parkeringsanläggningen och för avfallsinsamlingssystemet kommer att förläggas till området. Dessa kommer att orsaka orenheter i luften och även fläktbuller. I detaljplanebestämmelserna förutsätts att det under planeringen fästs uppmärksamhet vid placeringen av dessa så att de inte orsakar olägenheter för områdets framtida bostadsbruk.

Vibrationerna och stombullret som orsakas av metrotrafiken uppskattas preliminärt i den separata utredningen Utredning om vibrationer och stombuller för social- och hälsostationen i Fiskehamnens centrum (utredning nr 10). Vid byggande bredvid banan är det enligt utredningen möjligt att de som mål fastslagna övre gränsnivåerna för stombuller överskrider i byggnaderna, om banan eller byggnaden inte isoleras. I detaljplanen utfärdas en bestämmelse om beaktandet av stombuller i den fortsatta planeringen.

Speciella omständigheter i anslutning till centrumets säkerhet

Säkerheten i detaljplaneområdet har granskats mera i detalj i utredningen Fiskehamnens centrum, Brandteknisk plan för behov i anslutning till planläggningen, 24.8.2011 (utredning nr 8).

De underjordiska utrymmena omfattar källarvåningarna K1-K4 i köpcentret, avfallsstationen och den föreslagna reserveringen för en



parkeringsanläggning i bergrummet. I brandsektioneringen efterföljs sektionering enligt våning och användningssätt. Avfallsstationen separeras till en egen brandteknisk helhet. Säkerhetssystemen i de stora brandsektionerna väljs och dimensioneras så att risknivån förblir på en acceptabel nivå. I planeringen av de underjordiska utrymmena, köpcentret och de andra lokalerna och byggnaderna i omgivningen ska uppmärksamhet fästas vid verifieringen av säkerhetsnivån genom riskanalyser och brand- och räddningssimuleringar. På Österleden byggs inga byggnader eller bärande strukturer för byggnader.

I planeringen av de höga tornen beaktas alla krav i byggbestämmelsesamlingen. Eftersom byggbestämmelserna inte beaktar alla karaktärsdrag för byggnader i fler än 16 våningar ska de nyaste forskningsresultaten och utländska erfarenheter inom planeringen av säkerhet i höga byggnader tas i beaktande. Tornen utrustas med ett automatiskt släckningssystem och en automatisk brandlarmanläggning (ett brandvarnarsystem i bostäderna). De bärande konstruktionerna dimensioneras så att en eventuell brand inte raserar byggnaden, även om släckningen inte lyckas. I alla torn finns två utgångar som är oberoende av varandra, varav den ena är skyddad mot brand och den andra skyddad mot brand och rök. Hissarna utrustas med anordningar och arrangemang som gör det möjligt att använda hissarna även i en brandsituation. Det utförs en separat granskning om utrymningssäkerheten. Räddnings- och servicematerielen bereds tillträde även till däcksnivån via servicevägar. Brandkårens verksamhetsförutsättningar säkras med bl.a. brandmannahissar, säkra uppkopplingar för meddelanden och tillförselrör för släckvatten.

Konsekvenser av att detaljplanen genomförs

Konsekvenser för stadsbilden, landskapet och kulturmiljön samt för den kulturhistoriskt värdefulla miljön i Södervik

Fiskehamnens centrum medför omfattande konsekvenser för stadsbilden. Torngruppen syns långt, särskilt i axlarna av Brändö bro, på Tågvägen, på Hermanstads strandväg och på Sörnäs strandväg. Fiskehamnens centrum stärker uppkomsten av en ny stadsdel som en urban del av Helsingfors och omformar identiteten i de östra stadsdelarna i innerstaden avsevärt.

Fiskehamnens centrum är till sina proportioner en tornhusgrupp som tillsammans med kraftverket Hanaholmen B kommer att upplevas som en tredje part i det urbana scenariot på Sörnäs strandväg. Storleken och de väldiga proportionerna på torngruppen framhäver ytterligare betydelsen av anläggningarna i Södervik i sin näromgivning, både för bilister och fotgängare. De sista vyerna i fjärrlandskapet av



anläggningarna i Södervik sett från Brändö försvinner under de närmaste åren bakom bostadsbyggnaderna som byggs på stranden.

Konsekvenserna för stadsbilden, landskapet och kulturmiljön samt för den kulturhistoriskt värdefulla miljön i Södervik behandlas mera i detalj i den separata undersökningen Konsekvenser av Fiskehamnens centrum för stadsbilden, landskapet och kulturmiljön (utredning nr 4).

Konsekvenser för trafiken

Miniatyrterminalen för kollektivtrafik som byggs i anslutning till metrostationen förbättrar kollektivtrafikförbindelserna i östra och norra Helsingfors. Fiskehamnens centrum bildar en betydande knutpunkt för kollektivtrafiken i östra innerstaden. Spårvägsnätet kan kompletteras naturligt. Busslinjer som nuförtiden slutar i Helsingfors centrum kan flyttas så att de slutar i Fiskehamnens centrum, vilket underlättar situationen både i terminalerna och gatunätet i centrum. Bytesmöjligheterna inom kollektivtrafiken blir bättre.

Gång- och cykeltrafiken i Fiskehamnens centrum ökar betydligt.

Bebyggandet av Fiskehamnen ökar trafiken på huvudgatorna i området betydligt. Genomförandet av trafikledsprojekten som följer generalplanen gör att även andelen långväga trafik i huvudgatunätet i området ökar. Det nuvarande gatunätet är inte tillräckligt omfattande i närheten av Fiskehamnens centrum. Att trafiken löper smidigt på huvudgatorna har säkrats med en trafiktunnelförbindelse mellan Sörnäs strandväg och Hermanstads strandväg. Stadsplaneringsnämnden föreslog 12.5.2011 stadsstyrelsen att översiktsplanen för Sörnästunneln används som grund för den fortsatta planeringen av trafiktunneln och för detaljplanläggningen.

Med hjälp av trafiklösningar såsom körförbindelsearrangemang för parkerings- och servicetrafik i Sörnästunneln och i centrumet kan smidigheten av den ökande fordonstrafiken säkras och olägenheterna som den orsakar minimeras.

Den stora parkeringsanläggningen som planerats i anslutning till stationen skapar förutsättningar för anläggningen av ett område för infartsparkering för personbilstrafiken mot Lahtis och Borgå motorvägar. Det här minskar trycket av personbilstrafiken mot centrum.

Byggarbetena i Fiskehamnens centrum påverkar trafikarrangemangen på ett betydande sätt i dess närområde, såväl på gatunivån som på Österleden. Arrangemangen under arbetet har planerats för att minimera olägenheterna från byggarbetet. Den särskilda betoningen har legat på att säkra smidigheten i metrotrafiken och förhållandena för gång- och cykeltrafik.



Konsekvenser för områdes- och samhällsstrukturen

Då hamnområdena omdisponeras till områden för boende, rekreation och arbete medför det sociala, kulturella och ekonomiska konsekvenser. Byggandet handlar till stora delar om kompletteringsbyggande där samhällsstrukturen etablerar sig bredvid den befintliga strukturen.

Den maritima karaktären, synligheten mot stadens centrum från öster eller norr och särprägel är faktorer som höjer områdets sociala status.

De goda trafikförbindelserna och det centrala läget gör området lockande för den aktiva befolkningen i arbetsför ålder. Metrostationens läge i mitten av strukturen tillhandahåller goda förutsättningar för en exceptionellt mångsidig struktur. Fiskehamnens centrum bildar en stark kärna i det mest centrala området i den nya stadsdelen och det kommer att bli en symbol för hela området.

Konsekvenser för människors hälsa och säkerhet

Orenheterna i luften och miljöbullret från gatutrafiken behandlas mera i detalj i de separata utredningarna nr 11 och 12. Utifrån utredningarna uppskattas att detaljplanen skapar förutsättningar för en hälsosam och trygg livsmiljö.

Förhållandena för spridning och upplösning av mängden utsläpp som representerar normalt bruk från energiproduktionsanläggningarna uppskattas tillräckliga så att utsläppen från kraftverket Hanaholmen B eller toppvärmecentralen inte avsevärt försämrar luftkvaliteten i området.

Enligt resultaten av utredningen om vindförhållanden i Fiskehamnen (utredning nr 9) ökar vindstyrkan lokalt med anledning av tornen och den höjda nivån för den övre gården. Mellersta delen av den övre gården och det vida parkområdet på marknivån är vindmässigt trivsamma områden. Vid de fyra observationspunkterna på marknivån förekommer vindbyar över 23 m/s oftare än en gång per år. Vindförhållandena och de lokala vindbyarna ska beaktas i den fortsatta planeringen av området, likaså byggnadernas vindtunneleffekt. Säkerheten i gångtrafiken i hörnombåden på de översta gårdsområdet, i trapporna som leder till den övre gården samt på broarna och Englandsskvären ska tryggas genom planeringslösningar.

I bestämningen av höjden för detaljplaneområdet har havsytans höjdvariationer beaktats genom att nybyggnaderna har placerats i enlighet med anvisningarna med en rekommendation om lägsta bygghöjder i jord- och skogsbruksministeriets och miljöministeriets publikation Högvattenstånd och risken för jordskred vid byggande på



strandområden. En lokal utjämning har planerats i förberedelse för översvämningar som orsakas av störtregn, så att svämvattnet kan ledas som ytavrinning längs gatorna ut i havet.

Markföroreningar

Marken i området saneras i samband med byggandet, varför markföroreningarna inte orsakar skadliga verkningar för människors hälsa.

Samhällsekonomiska konsekvenser

Fiskehamnens centrum är även i europeisk skala ett mycket stort projekt på uppskattningsvis något under en miljard euro. Byggandet pågår i cirka tio år.

Staden får cirka 115 miljoner euro genom försäljningen av tomter för byggandet av centrumet och av bestående användarrättigheter. Staden investerar cirka 50 miljoner euro i de offentliga delarna av centrumet: broar, omgivande gator, metroplattformar, en elförsörjningsstation för metron, en avfallsstation och byggande av 300 platser för infartsparkering. Kostnadskalkylen för Sörnästunneln, som ligger utanför detaljplaneområdet, är cirka 140 miljoner euro. Det beräknas att en stor del av investeringen fås tillbaka i och med att marken stiger i värde i norra delen av Fiskehamnen. Dessutom hyr staden lokaler i centrumet för en social- och hälsostation för 20 år. Kapitalvärdet på social- och hälsostationen är cirka 30 miljoner euro.

De samhällsekonomiska verkningarna behandlas mera i detalj i Genomförandeavtal för Fiskehamnens centrum (utredning nr 1).

Konsekvenser för fågelbeståndet

Byggandet av tornhusen i Fiskehamnen medför inga betydande verkningar för fågelbeståndet i fågelvattnet i Gammelstadsviken. Verkningarna under byggtiden har beräknats betydelselösa och risken för kollisioner som de färdiga husen eventuellt orsakar fåglarna kan enkelt minimeras i planeringen av fasaderna. Höga reflekterande ytor bör undvikas och husen får inte lysas upp klarare än det omgivande området. Med beaktande av dessa åtgärder beräknas kollisionsrisken vara oväsentlig och lika liten som med de befintliga byggnaderna kring området.

Verkningarna för fågelbeståndet behandlas mera i detalj i den separata utredningen Konsekvenser av de höga husen i Fiskehamnen för fåglar, särskilt fågelbeståndet i Gammelstadsviken (utredning nr 7).

Konsekvenser för den tekniska försörjningen, avfallshanteringen och energiförsörjningen i området



Detaljplanen skapar förutsättningar för en högklassig teknisk försörjning i området och för de behövliga externa förbindelserna till och från området.

Genomförande

Byggtidsschema

SRV Yhtiöt Oyj är enligt sitt avtal med staden skyldig att bygga färdigt 90 % av våningsytan i de privata delarna inom 100 månader räknat från dagen då detaljplaneändringen som gör det möjligt att bygga Fiskehamnens centrum träder i kraft.

Uppföljning av genomförandet

Besluten som staden tar i anslutning till Fiskehamnens centrum följer det allmänna förfarandet för beslutsfattande och de gällande instruktionerna.

Nämnden för allmänna arbeten godkänner gatu- och broplaner som är nödvändiga för genomförandet av centrumet.

Byggherren ska låta godkänna planerna för de privata och offentliga delarna i centrumet och eventuella ändringar i planerna hos staden innan de behandlas av myndigheterna och byggandet inleds.

Staden övervakar byggandet av hela Fiskehamnens centrum i alla dess faser. I fråga om de privata delarna gäller övervakningen huvudsakligen lokalerna som avses för allmänt bruk i centrumet, den stadsstrukturella och stadsbildsmässiga helheten i genomförandet och tillämpningen av det ingångna avtalet och följandet av åliggandena.

Planeringsfaser och växelverkan

Planlägningsarbetet har inletts på initiativ av staden.

Intressenterna underrättades om att frågan om en detaljplaneändring blivit väckt genom en skrivelse från stadsplaneringskontorets detaljplaneavdelning. Samtidigt med skrivelsen fick de ett program för deltagande och bedömning (daterat 13.5.2011). Meddelande om detaljplaneändringen ingick också i planlägningsöversikten för 2011.

Deltagandet och växelverkan organiserades i enlighet med programmet för deltagande och bedömning. Programmet och utgångspunkterna och målen för detaljplaneändringen presenterades vid ett möte för allmänheten 7.6.2011.

Utkastet till detaljplaneändring sändes till intressenterna 5.9.2011.



Utkasten till detaljplaneändring och detaljplanebeskrivning hölls framlagda på stadens anslagstavla (Norra esplanaden 11–13), på stadsplaneringskontoret och på info- och utställningslokalen Plattformen 12.9-30.9.2011 samt på stadsplaneringskontorets webbsidor.

Myndighetssamarbete

Under beredningen av detaljplaneändringen bedrevs samarbete med Helsingfors Energi, räddningsverket, miljöcentralen, byggnadskontoret, tomtavdelningen och geotekniska avdelningen vid fastighetskontoret, affärsverket trafikverket, samkommunen Helsingforsregionens trafik, samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster, byggnadstillsynsverket och Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland.

Före behandlingen i nämnden begärdes utlåtanden av Partitorget, stadsmuseet, tomtavdelningen och lokalcentralen vid fastighetskontoret, Högholmens djurgård, affärsverket trafikverket, idrottsverket, ungdomscentralen, utbildningsverket, räddningsverket, byggnadstillsynsverket, byggnadskontoret, socialverket, ekonomi- och planeringscentralen, hälsovårdscentralen och miljöcentralen.

Resultaten av planerings- och byggtävlingen för Fiskehamnens centrum och den vid tillfället aktuella beredningsfasen av detaljplaneändringen presenterades vid månadmötet mellan Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland och Helsingfors stad 25.5.2011.

Myndigheternas ställningstaganden gällde trafikarrangemangen och detaljplanebestämmelserna och bedömningarna av konsekvenserna.

Myndigheternas ställningstaganden har beaktats i den mån de är av betydelse för detaljplaneområdet.

Samarbete med genomföraren av projektet

SRV Yhtiöt Oy anser att det i beredningen av detaljplanen ska fästas uppmärksamhet vid att detaljplanen är tillräckligt gles i fråga om placering, form, utseende och färg på byggnaderna. Bolaget anför dessutom förslag till ändringar av beräkningssättet för våningsytan i trapphusen och av detaljplanebestämmelserna när det gäller beteckningen Ykj, beteckningen kv, de gemensamma lokalerna och parkeringsplatserna.

Åsikten har beaktats i planläggningsarbetet i mån av möjlighet.

Åsikt

Stadsplaneringskontorets detaljplaneavdelning fick under detaljplaneberedningen en skrivelse med åsikter som gäller utkastet till



detaljplaneändring. Dessutom framfördes muntliga åsikter vid diskussionstillfället och per telefon.

Åsikten om planläggningen gällde oron om att Fiskehamnens centrum och särskilt godtagbarheten av tjänsterna i anslutning till centrumet bör granskas på generalplanenivån.

Åsikterna har beaktats i planläggningsarbetet. Fiskehamnens centrum har tagits upp både i Generalplan 2002 för Helsingfors och i delgeneralplanen för Sörnässtranden–Hermanstadsstranden. Fiskehamnens centrum är i Generalplan 2002 en del av Helsingfors centrumnätverk, som granskades mera i detalj i samband med beredningen av delgeneralplanen. Dessutom har en kommersiell utredning om Fiskehamnens centrum tagits fram i samband med beredningen av detaljplaneändringen.

Myndigheternas ställningstaganden, åsikterna och genmälena till dessa sammanfattas utförligare i rapporten om växelverkan. En promemoria om diskussionstillfället utgör bilaga till rapporten om växelverkan.

Förslaget framlagt och utlåtanden

Förslaget till detaljplaneändring hölls offentligt framlagt 16.12.2011–17.1.2012. Inga anmärkningar har gjorts mot förslaget. En skrivelse har skickats in utanför tiden då förslaget hölls framlagt.

Direktionen för djurgården, affärsverket Helsingfors Energi, Helen Elnät Ab, samkommunen Helsingforsregionens trafik, samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster, direktionen för stadsmuseet, fastighetsnämnden, idrottsnämnden, ungdomsnämnden, utbildningsverket, räddningsnämnden, byggnadsnämnden, socialnämnden, hälsovårdsnämnden, nämnden för allmänna arbeten, miljönämnden, Säkerhets- och kemikalieverket och Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland har gett utlåtande om förslaget.

Skrivelse

Enligt skrivelsen är utredningsmaterialet för detaljplaneändringen bristfälligt i fråga om de skuggor som skyskraporna orsakar. Våningshöjderna i tornhusen i Fiskehamnens centrum ska inte ökas jämfört med den nu gällande detaljplanen som fastställts år 2009.

Genmäle

Skuggutredningen om Fiskehamnens centrum (utredning nr 5) som utgör bilaga till detaljplanebeskrivningen har kompletterats med formler som beskriver belysningsförhållandena under vintersolstånd och sommarsolstånd. I samband med beredningen av detaljplaneändringen



har det inte framgått sådana omständigheter som förutsätter att höjden på byggnaderna begränsas till den gällande detaljplanen.

Utlåtanden

Fastighetsnämnden, utbildningsverket, socialnämnden och hälsovårdsnämnden har ingenting att påpeka om förslaget till detaljplaneändring.

Fastighetsnämnden konstaterar att detaljplaneändringen gör det möjligt att genomföra Fiskehamnens centrum som överenskommet i genomförandeavtalet mellan fastighetskontoret och SRV Yhtiöt Oyj.

Utbildningsverket, socialnämnden och hälsovårdsnämnden anser att det då planeringen fortskrider ska fästas särskild uppmärksamhet vid tillgängligheten i området.

Nämnden för allmänna arbeten konstaterar att genomförandet av detaljplanen medför byggnadskontoret grundberedningskostnader på cirka 20 miljoner euro och kostnader i anslutning till byggandet av vägar, öppna platser och broar på cirka 30 miljoner euro. Enligt nämnden är det av största vikt att en god kvalitet på stadsbilden, en högklassig byggnadsarkitektur och funktionalitet i samhällsstrukturen säkras genom mångsidiga konsekvensbedömningar och detaljplanebestämmelser. Särskilt viktigt är det att ombesörja trivseln och tryggheten i fotgängaromgivningarna med avseende på bl.a. belysning, tillgänglighet och vindförhållanden. Nämnden tillstyrker förslaget till detaljplaneändring med ovannämnda påpekanden.

Enligt samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRT) byggs nya vattenledningar, spillvattenavlopp och dagvattenavlopp i området. En vattenledning måste även flyttas. Flyttningen av ledningar och dagvattenavloppen som dimensionerats med tanke på översvämningar ska finansieras med medel utanför HRM.

Direktionen för djurgården anför synpunkter för beaktande av Högholmens behov i planerna och påpekar att materialvalen för de höga byggnaderna ska göras så att fåglarnas risk för kollisioner minskar.

Genmäle

En bestämmelse om fasadplanering och upplysning har lagts till detaljplanen.

Enligt affärsverket Helsingfors Energi ska lösningar och tidsscheman som äventyrar leveranssäkerheten av energi på Hanaholmen undvikas i detaljplanen. Förhållandet mellan höjden på tornhusen och placeringen av tilluftsanläggningarna i husen till skorstenarna på



Hanaholmen ska i fråga om kortvariga utsläppssituationer och inversionstillstånd under vintrigt väder granskas noggrannare än i Meteorologiska institutets spridningsmodeller. Den aktuella detaljplaneändringen ska inte i förväg utesluta olika energialternativ för Hanaholmen.

Genmäle

En redogörelse om metoderna som utnyttjats i kalkylerna för spridningsmodellerna har lagts till detaljplanebeskrivningen. Detaljplaneändringen äventyrar inte leveranssäkerheten av energi på Hanaholmen. Kraftverksområdet på Hanaholmen håller småningom på att inneslutas av den bebodda stadsstrukturen. Den nuvarande byggda miljön och den redan godkända strukturen som byggs under det nästa decenniet kommer att ställa randvillkor för de kommande energilösningarna. Detaljplaneändringen i Fiskehamnens centrum eller byggandet av centrumet på området kommer inte att ändra på den här situationen och Fiskehamnens centrum kommer inte i sig att orsaka sådana randvillkor som utesluter någon viss energilösning.

Samkommunen Helsingforsregionens trafik (HRT) anser att Jokern 0 ska beaktas i planeringen av hållplatserna på Österleden vid Fiskehamnens centrum. En lösning där det mellan körfilen och hållplatsfickan finns separata cykelfiler och där stamnätet för cykeltrafik måste flyttas från Hermanstads strandväg via Fiskehamnsgränden och Englandsskvären till Capellas allé bör inte tillämpas i centrumet.

Genmäle

Planeringen av trafikarrangemangen fortsätter i tät samverkan med HRT på gatuplanet i Fiskehamnens centrum, på planet för Österleden och även på gatuområden som ligger utanför den aktuella detaljplanen. Detaljplaneändringen ger goda förutsättningar för ordnandet av den kollektiva trafiken på gatuområdena kring centrumet.

Direktionen för stadsmuseet konstaterar att byggandet av Fiskehamnen ändrar huvudstadens historiska silhuett slutligt. Staden mister en del av sin identitet och egenart. Staden bör bevara sina historiskt starka, enastående karaktärsdrag såsom sina konturer som gör staden till just Helsingfors. Så är inte fallet då Fiskehamnens centrum genomförs. Direktionen anser att frågan om placering av högt byggande i Helsingfors såväl i innerstaden som i förorterna bör lösas med en generalplan. Det nationellt värdefulla Södervik får inte lämnas i underordnad ställning vid de höga byggnaderna, såsom det kommer att hända om detaljplanen genomförs.

Genmäle



De separata utredningarna som utarbetats och fogats till detaljplanebeskrivningen påvisar att Fiskehamnens centrum stärker Helsingfors identitet och att staden får ett nytt element som berikar karaktärsdragen i den östra innerstaden. I utredningarna konstateras dessutom på goda grunder att de nya byggnaderna i Fiskehamnens centrum inte medför negativa konsekvenser med avseende på stadsbilden för anläggningarna i Södervik.

Idrottsnämnden anser det beklagligt att inga offentliga idrottstjänster kommer att byggas i området.

Genmäle

Det har för idrottsverkets tjänster reserverats en etableringsmöjlighet i de mest centrala kvarteren i Fiskehamnen. Detaljplanen begränsar inte anläggandet av idrottslokaler på detaljplaneområdet.

Ungdomsnämnden konstaterar att ungdomen i området kan använda sig av ungdomscentralens nuvarande tjänster förutsatt att det fästs särskild uppmärksamhet vid att kollektivtrafikförbindelserna fungerar. I utlåtandet framhävs behovet och betydelsen av gemensamma lokaler för invånarna.

Genmäle

I anslutning till Fiskehamnens centrum byggs en korsning för olika former av kollektivtrafik. Bland annat den tidigare socialbygganden i Fiskehamnsparken planeras få gemensamma lokaler för invånarna.

Räddningsnämnden anför att vattenkällan för släckningssystemen ska planeras i klass A även i fråga om den täckta delen av Österleden. Trafiken från och till avfallsstationen ska ordnas så att stationen är åtkomlig även utan körning via brandsektionen i garaget. I byggandet i faser bör särskild uppmärksamhet fästas vid säkerheten för användare av lokaler som redan har tagits i bruk.

Genmäle

Genomföraren av projektet har i förhandlingarna med räddningsverket kommit överens om att vattenkällan för släckningssystemen planeras i klass A även i fråga om den täckta delen av Österleden och att trafiken från och till avfallsstationen ordnas så att körningen inte sker via brandsektionen i garaget. En bestämmelse om säkerheten i byggandet i faser har lagts till detaljplanekartan.

Byggnadsnämnden konstaterar att det bör fästas särskild uppmärksamhet vid säkerheten i byggandet i faser. Införandet av en detaljplanebestämmelse om byggandet av en högklassig fotgängarmiljö ska övervägas. Planbestämmelserna bör preciseras för



att säkra en tillräckligt hög kvalitetsnivå på trappor, slänter och hissförbindelser i uterummet. Centrumet ger goda möjligheter att planera en helhetsplan för belysning och att kräva en dylik plan genom en detaljplanebestämmelse bör övervägas. En permanent sänkning av grundvattnet bör förbjudas. Detaljplanebestämmelsen om bullernivån vid yttre skalet ska justeras. En högsta nivå för stombuller som orsakas av spårtrafiken ska anvisas genom en detaljplanebestämmelse.

Genmäle

Bestämmelser om säkerheten i byggandet i faser, om en högklassig fotgängarmiljö, om utarbetandet av en helhetsplan för belysning och om förbudandet av en permanent sänkning av grundvattnet har lagts till detaljplanekartan. Dessutom har bestämmelserna om bullernivån vid yttre skalet och den högsta nivån för stomljud preciserats.

Enligt miljönämnden ska det genom detaljplanebestämmelser säkras att däckkonstruktionerna motsvarar situationen som använts i bullermodelleringen. Detaljplanebestämmelsen enligt vilken tilluften ska tas ovanför nivån +30 ska vid behov justeras så att även den vertikala spridningen av utsläpp från kraftverken tas i beaktande. Luftkvaliteten på hållplatserna och på farleder för gång- och cykeltrafik ska beskrivas i detaljplanebeskrivningen. På grund av detta ska det undersökas om parkeringsnormen kan ändras så att den är 1 bp/150 m² våningsyta för bostäder.

Genmäle

I detaljplanen upptas områden som ska täckas så att tillräckliga förutsättningar för boende i området kan uppnås. Omfattande utredningar om buller och luftkvalitet finns som bilagor till detaljplanebeskrivningen. Utifrån dessa har bestämmelser om beaktandet av luftkvaliteten i den fortsatta planeringen utfärdats. Antalen bilplatser är i överensstämmelse med det av stadsplaneringsnämnden godkända direktivet för uträkning av bilplatser. Eftersom Fiskehamns centrum är beläget vid exceptionellt goda kollektivtrafikförbindelser har detaljplanen en bestämmelse om att om parkeringsplatserna i kvarteren 10620–10623 förläggs till en parkeringsanläggning utan reserverade platser, kan det totala antalet platser minskas med 15 % genom samutnyttjande.

Säkerhets- och kemikalieverket (Tukes) konstaterar att om minimiavståndet på 75 meter till Partitorgets fryseribyggnad stämmer innebär det i fråga om Partitorget inte en betydande avvikelse från detaljplanen. Konsultationszonen för kraftverket på Hanaholmen är 0,5 kilometer med vilket säkerheten av detaljplanerna bör säkras genom konsultationer med Tukes.



Genmäle

Synpunkterna som framförs i utlåtandet uppfylls i detaljplanen och detaljplanen är på så sätt i enlighet med de krav som Säkerhets- och kemikalieverket ställer.

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (NTM-centralen) föreslår att den största tillåtna våningsytan för dagligvaruhandel läggs till detaljplanebestämmelserna. Bestämmelserna om bullerbekämpning och luftkvalitet ska preciseras så att det är entydigt klart vem som ska göra vad och i vilket skede. På grund av bullrigheten vid fasaderna får det i tornhuset 4 inte finnas bostäder endast på östra och/eller södra sidan och i tornhuset 5 inte finnas bostäder endast mot den norra sidan. Bestämmelsen om att luften ska tas högt ska utvidgas för att omfatta alla byggnader och det är bra att fastställa intagningshöjden på en tillräckligt hög nivå, det vill säga vid behov över +30 meter. En bestämmelse om att föroreningar i grundvattnet i närområdet bör beaktas då området byggs ska läggas till detaljplanebestämmelserna. En bestämmelse om minimerandet av skadliga konsekvenser för fågelbeståndet ska också fogas till detaljplanen. I detaljplanefasen ska det vara säkert att det i fråga om vindförhållanden skapas förutsättningar för en hälsosam, trygg och trivsam livsmiljö. NTM-centralen konstaterar att det genom detaljplanen skapas ett nytt slags stadsdelscentrum. Goda utredningar har tagits fram för planeringen. Detaljpanelösningen främjar de riksomfattande målen för områdesanvändning. Med de ovannämnda preciseringarna anser NTM-centralen att detaljplanen är väl utarbetad.

Genmäle

Formuleringen av detaljplanebestämmelsen om bullernivån vid det yttre skalet har preciserats. Likaså har detaljplanebestämmelsen om stomljud för planeringen i fråga om bostadslokaler utökats med högsta tillåtna nivå för stomljud på LASmax 30 dB. Den som åtar sig projektet ska planera och genomföra alla delar som hänför sig till bullerbekämpning och luftkvalitet i enlighet med detaljplanebestämmelserna och byggbestämmelserna. Innan byggnaderna tas i bruk ska alla de nödvändiga åtgärderna som hänför sig till bullerbekämpning och luftkvalitet vara vidtagna och godkända av byggnadstillsynsverket. Bestämmelsen om platserna för byggnadernas luftintag har preciserats. Tornen 4 och 5 har fått en bestämmelse om bostäder som öppnar sig mot ett håll. Dessutom har detaljplanen fått en bestämmelse om beaktande av skadliga ämnen i grundvattnet och om minimerande av skador för fågelbeståndet. Detaljplanebeskrivningen har kompletterats med principer för den fortsatta planeringen i fråga om vindförhållandena och byggnadernas vindtunneleffekt. Fiskehamnens centrum är i den gällande Generalplan



2002 område för centrumfunktioner och stadsplaneringskontoret ser ingen orsak att avvika från generalplanen genom att i detaljplanen begränsa storleken på våningsytan för dagligvaruhandel i området.

Skrivelserna och utlåtandena sammanfattas och besvaras utförligare i rapporten om växelverkan.

Övriga ändringar

Genomförandeplaneringen av Fiskehamnens centrum är i gång och det har i samband med beredningen av detaljplaneändringen varit möjligt att beakta ändringar som kommit fram i planeringen. Följande bestämmelser har lagts till detaljplanekartan i och med preciseringar i planeringen:

- På AL-kvartersområde får sådana våningar som innehåller enbart gemensamma lokaler, tekniska lokaler och övriga motsvarande lokaler som inte hör till byggrätten samt våningar som innehåller gångförbindelser byggas oberoende av det största tillåtna antalet våningar. Antalet dylika våningar som överskrider det största tillåtna antalet våningar får vara högst två.
- Beteckningen te-område, på vilket får placeras kommunaltekniska lokaler har lagts till detaljplanekartan.

För att säkra en högklassig stadsbild och en tillräckligt högklassig fasadlösning har följande bestämmelse lagts till detaljplanekartan:

- Fasaderna på byggnaderna bör hålla hög klass med avseende på stadsbilden och fasadmaterialet ska vara glas, metal, tegel, klinker eller natursten.

Antalet gemensamma lokaler och tekniska lokaler har mångfaldigats i och med preciseringar i planeringen av bostadstornen. Bestämmelsen ger en möjlighet att utöver det största tillåtna antalet våningar bygga två våningar som innehåller enbart gemensamma lokaler och tekniska lokaler. Den totala höjden på tornen förblir dock nära de taklifthöjder som presenterades i tävlingsfasen, eftersom våningshöjden i bostäderna har sänkts jämfört de tidigare planerna.

Efter att planerna angående elförsörjningsstationen för metron preciserades har det varit möjligt att slå fast en exakt placering för stationen på detaljplaneområdet.

Bestämmelserna på detaljplanekartan har preciserats med anledning av preciseringar i planeringen, så att detaljplanen så noggrant som möjligt stämmer överens med genomförandeplanen.



Preciseringarna gäller de underjordiska utrymmena och ventilationsschakten, placeringen av servicelokalerna, det yttre utseendet och utbyggnaderna på tornen och täckandet av öppna delar av Fiskehamngatan som inte skyddats mot väder.

Talen som anger våningsytor i kvarteren 10620–10623 och på gatuområden har preciserats för att stämma överens med planerna inom ramen för den totala våningsytan.

Gränserna för gårdsområdet i kvarteret 10622 har justerats på detaljplanekartan så att social- och hälsostationens behov kan beaktas bättre.

En flygbild av området har fogats till detaljplanebeskrivningen och detaljplanebeskrivningen har justerats för att stämma överens med de utförda ändringarna.

Ändringar i förslaget till detaljplaneändring

Ändringar med anledning av skrivelsen och utlåtandena

- Bestämmelsen "Flera våningar höga, enhetliga glasytor ska inte byggas på fasaderna i torndelarna av byggnaderna och byggnaderna ska inte lysas upp klarare än det omgivande området" har lagts till detaljplanebestämmelserna.
- Bestämmelsen "Det ska utarbetas en utredning om säkerheten i lokalerna som används nedanför innan byggandet av tornen kommer i gång" har lagts till detaljplanebestämmelserna.
- Bestämmelsen "Ytmaterialet för trappor, slänter och gångförbindelser i uterummet på kvartersområdena och på däcken i anslutning till dem ska vara granit" har lagts till detaljplanebestämmelserna.
- Bestämmelsen "En helhetsplan för belysning ska utarbetas för Fiskehamnens centrum" har lagts till detaljplanebestämmelserna.
- Bestämmelsen "Ytan på det hängande grundvattnet och grundvattnet får inte sänkas permanent. Sänkningar av grundvattnet under arbetet får inte orsaka olägenheter för befintliga byggnader och konstruktioner" har lagts till detaljplanebestämmelserna.



- Detaljplanebestämmelsen "Bullernivå vid byggnadens yttre skal, utifrån vilken ett krav på total ljudreduktion för yttre skalet kan definieras" har ändrats till "Bullernivå under dagstid som byggnadens yttre skal utsätts för, utifrån vilken ett krav på total ljudreduktion för yttre skalet kan definieras".
- Detaljplanebestämmelsen "Byggnaderna ska planeras så att högsta nivån för stombuller från spårtrafiken inte överskrids" har kompletterats och lyder nu "Byggnaderna ska planeras så att högsta nivån för stombuller från spårtrafiken inte överskrids. Målnivån i planeringen är en högsta nivå för stombuller på LASmax 30 dB i fråga om bostäder."
- Bestämmelsen "De skadliga ämnen som har konstaterats i grundvattnet i närområdet ska tas i beaktande då området byggs" har lagts till detaljplanebestämmelserna.
- Bestämmelsen "På östra och/eller södra sidan av tomten 10622/3 och norra sidan av tomten 10623/3 i AL-kvartersområdet får byggas bostäder som öppnar sig mot endast en riktning, om tillräckliga förutsättningar för boende garanteras genom tekniska lösningar eller andra åtgärder" har lagts till detaljplanebestämmelserna.
- Bestämmelsen "Maskinell ventilation med filter ska byggas i byggnaderna. Det ska i den fortsatta planeringen fästas särskild uppmärksamhet vid placeringen av luftintaget. Tilluften till bostadsbyggnaderna ska tas minst ovanför nivån cirka +30" har ändrats till "Maskinell ventilation med filter ska byggas i byggnaderna. Det ska i den fortsatta planeringen fästas särskild uppmärksamhet vid placeringen av luftintaget. På AL-, KL-1- och KT-kvartersområdena ska tilluften tas minst ovanför nivån cirka +30".
- Detaljplanebeskrivningen har kompletterats med principer för den fortsatta planeringen i fråga om vindförhållandena och byggnaders vindtunneffekt.
- Konsekvenser av Fiskehamnens centrum för stadsbilden, landskapet och kulturmiljön (utredning 4), som utgör bilaga till detaljplanebeskrivningen, har kompletterats med bilder på



konsekvenser av tornhusen på stadsbilden i skymningen.

- Skuggutredningen om Fiskehamnens centrum (utredning 5), som utgör bilaga till detaljplanebeskrivningen, har kompletterats med formler angående belysningsförhållanden vid vinter- och sommarsolstånd.

Övriga ändringar

- Talen som anger våningsytor i kvarteren 10620–10623 och på gatuområden har preciserats för att stämma överens med planerna inom ramen för den totala våningsytan.
- Detaljplanebeteckningen mai1 - underjordiskt utrymme i vilket får placeras ventilationsschakt från parkeringsanläggningen till markytan; har ersatts med beteckningen mai2 - underjordiskt utrymme i vilket får placeras ventilationsschakt för parkeringsanläggningen och avfallsstationen.
- Bestämmelsen "På AL-kvartersområde får sådana våningar som innehåller enbart gemensamma lokaler, tekniska lokaler och övriga motsvarande lokaler som inte hör till byggrätten samt våningar som innehåller gångförbindelser byggas oberoende av det största tillåtna antalet våningar. Antalet dylika våningar som överskrider det största tillåtna antalet våningar får vara högst två" har lagts till detaljplanebestämmelserna.
- Bestämmelsen "Fasaderna på byggnaderna bör hålla hög klass med avseende på stadsbilden och fasadmaterialet ska vara glas, metal, tegel, klinker eller natursten" har lagts till detaljplanebestämmelserna.
- Beteckningen te-område, på vilket får placeras kommunaltekniska lokaler har lagts till detaljplanekartan.
- Beteckningarna på detaljplanekartan om iv-område, på vilket får placeras frånluftsschakt för parkeringsanläggningen, har flyttats från kvartersområde till gatuområde.
- Beteckningen u -utskjutande del som hör till det bredvidliggande kvarteret. Den utskjutande delen får byggas från tredje våningen uppåt. De bärande strukturerna vid tomterna 10623/2 och 10623/3 får vid behov utsträckas till marken. Strukturer som sträcker sig till marken bör vara arkitektoniskt och med avseende på stadsbilden särskilt välanpassade; har ändrats på



detaljplanekartan och lyder nu u -utskjutande del som hör till det bredvidliggande kvarteret. Den utskjutande delen får byggas från andra våningen uppåt. De bärande strukturerna vid tomterna 10623/2 och 10623/3 får vid behov utsträckas till marken. Strukturer som sträcker sig till marken bör vara arkitektoniskt och med avseende på stadsbilden särskilt välanpassade.

- Gränserna för gårdsområdet i kvarteret 10622 har justerats på detaljplanekartan.
- Detaljplanebestämmelsen "På AL-kvartersområdet och på tomterna 10620/2 och 10621/2 bör byggnadsmassan kapas med två fasadytor och fasaden ska svängas 4 - 8 grader horisontellt mellan den tionde högsta våningen och den femte högsta våningen" har ändrats och lyder nu "På AL-kvartersområdet och på tomterna 10620/2 och 10621/2 bör byggnadsmassan kapas med två fasadytor och fasaden ska svängas 4 - 15 grader horisontellt mellan den femtonde högsta våningen och den femte högsta våningen.
- Detaljplanebestämmelsen "På AL-kvartersområdet och på tomterna 10620/2 ja 10621/2 får butikslokaler och andra kundservicelokaler och lokaler för offentlig verksamhet förläggas till de fem nedersta våningarna" har ändrats och lyder nu "På AL-kvartersområdet och på tomterna 10620/2 ja 10621/2 får butikslokaler och andra kundservicelokaler och lokaler för offentlig verksamhet förläggas till de sex nedersta våningarna."
- Detaljplanebestämmelsen "På gatuområdet ska de öppna delarna av Fiskehamngatan som inte skyddats mot väder täckas med ett glasdäck som anläggs mellan nivåerna +20,0 och +30,0" har ändrats och lyder nu "På gatuområdet ska de öppna delarna av Fiskehamngatan som inte skyddats mot väder täckas med ett glasdäck som anläggs mellan nivåerna +20,0 och +32,0".
- En flygbild av området har fogats till detaljplanebeskrivningen.
- Detaljplanebeskrivningen har justerats för att stämma överens med ändringarna.

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

Föredragande

Stadsstyrelsen

Postadress
PB 1
00099 HELSINGFORS STAD
hallintokeskus@hel.fi

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

Telefon
+358 9 310 1641
Telefax
+358 9 655 783

FO-nummer
0201256-6

Kontonr
FI0680001200062637
Moms nr
FI02012566



Upplysningar

Tanja Sippola-Alho, stadssekreterare, telefon: 310 36024
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12070 kartta, päivätty 15.11.2011, muutettu 17.4.2012
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12070 selostus, päivätty 15.11.2011, muutettu 17.4.2012, päivitetty Kslk:n 17.4.2012 päätöksen mukaiseksi
- 3 Havainnekuva 3.4.2012
- 4 1 Kalasataman keskuksen toteutussopimus
- 5 2 Kalasataman keskuksen kaupallinen selvitys
- 6 3 Korkea rakentaminen Helsingissä
- 7 4 Kalasataman keskuksen vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan ja kulttuuriympäristöön
- 8 5 Kalasataman keskuksen varjostusselvitys
- 9 6 Kalasataman joukkoliikenneselvitys 2011
- 10 7 Kalasataman korkeiden rakennusten vaikutukset lintuihin, erityisesti Vanhankaupunginlahden Natura-alueen linnustoon
- 11 8 Kalasataman keskuksen palotekninen suunnitelma kaavoituksen tarpeisiin
- 12 9 Kalasataman keskuksen tuulisuusselvitys
- 13 10 Kalasataman keskuksen sosiaali- ja terveysaseman tärinä- ja runkomeluselvelyt
- 14 11 Kalasataman keskuksen asemakaavan meluselvelyt
- 15 12 Kalasataman kaava-alueelle suunnitellun viherkannan ympäristön liikenteen ja pysäköintilaitoksen ilmanlaatuvaikutukset
- 16 13 Helsingin Energian Hanasaaren B-voimalaitoksen ja huippulämpökeskuksen päästöjen leviämismalliselvelyt
- 17 14 Kalasataman keskuksen toteutuksen kestävä kehittäminen
- 18 15 Kalasataman keskus - Ekotehokkuuden arviointi
- 19 16 Kalasataman keskus, Maaperän kunnostuksen yleissuunnitelma
- 20 17 Kalasataman keskus, Maaperän kunnostussuunnitelman täydennys
- 21 18 Kalasataman keskus, Pohjaveden tila, raportti 1
- 22 Vuorovaikutusraportti 15.11.2011, täydennetty 3.4.2012
- 23 Osa päätöshistoriaa, Kalasataman keskuksen asemakaavan muutosehdotuksesta annetut lausunnot

Bilagematerial

- 1 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
Bilaga 6
Bilaga 7
Bilaga 8
Bilaga 9
Bilaga 10
Bilaga 11
Bilaga 12
Bilaga 13
Bilaga 14
Bilaga 15
Bilaga 16
Bilaga 17
Bilaga 18
Bilaga 19
Bilaga 20
Bilaga 21
Bilaga 22
Bilaga 23

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

För kännedom

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kiinteistölautakunta
Rakennuslautakunta
Eläintarhan johtokunta
Helsingin Energia -liikelaitos
Kaupunginmuseon johtokunta
Liikuntalautakunta
Nuorisolautakunta
Opetusvirasto
Pelastuslautakunta
Sosiaalilautakunta
Terveyslautakunta
Yleisten töiden lautakunta
Ympäristölautakunta

Beslutshistoria

Postadress

PB 1
00099 HELSINGINFORS STAD
hallintokeskus@hel.fi

Besöksadress

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

Telefon

+358 9 310 1641

Telefax

+358 9 655 783

FO-nummer

0201256-6

Kontonr

FI0680001200062637

Moms nr

FI02012566



Kaupunginhallitus 28.05.2012 § 650

HEL 2011-003351 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen hyväksyä 10. kaupunginosan (Sörnäinen) korttelin nro 10571 osan, kortteleiden nro 10593 ja 10595–10598 sekä puisto-, rautatie-, katu- ja satama-alueiden (muodostuvat uudet korttelit nro 10620–10623) asemakaavan muutoksen kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston 15.11.2011 päivätyn ja 17.4.2012 muutetun piirustuksen nro 12070 mukaisena.

21.05.2012 Pöydälle

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 17.04.2012 § 140

HEL 2011-003351 T 10 03 03

Ksv 2123_1, Hermannin rantatie 1, karttaruutu H4/S1

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti lähettää 15.11.2011 päivätyn ja 17.4.2012 muutetun 10. kaupunginosan (Sörnäinen) korttelin 10571 osan, kortteleiden 10593 ja 10595–10598 sekä puisto-, rautatie-, katu- ja satama-alueen asemakaavan muutosehdotuksen nro 12070 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä, ja esittää etteivät annetut lausunnot anna aiheita muihin toimenpiteisiin.

Lautakunta päätti muuttaa asemakaavan muutosehdotusta seuraavasti:

Kirjeen ja lausuntojen johdosta tehdyt muutokset

- kaavamääräyksiin on lisätty määräys: "Rakennusten torniosien julkisivuihin ei tule tehdä useiden kerrosten korkuisia, yhtenäisiä



lasipintoja, eikä rakennuksia tule valaista ympäröivää aluetta kirkkaammin."

- kaavamääräyksiin on lisätty määräys: "Ennen tornien rakentamisen aloittamista on laadittava selvitys alapuolella käytössä olevien tilojen turvallisuudesta."
- kaavamääräyksiin on lisätty määräys: "Korttelialueella ja niihin liittyvillä kansilla tulee ulkotilassa olevien portaiden, luiskien ja kulkuyhteyksien pintamateriaalina olla graniitti."
- kaavamääräyksiin on lisätty määräys: "Kalasataman keskukselle tulee laatia kokonaisvalaistussuunnitelma."
- kaavamääräyksiin on lisätty määräys: "Orsi- ja pohjaveden pintaa ei saa pysyvästi alentaa. Olemassa oleville rakennuksille ja rakenteille ei saa aiheutua haittaa työnaikaisesta pohjavedenalennuksesta."
- kaavamääräys "Rakennuksen ulkovaipan melutaso, jonka perusteella voidaan määrittää vaatimus ulkovaipan kokonaisääneneristävyydelle" on muutettu muotoon "Rakennuksen ulkovaippaan kohdistuva päiväaikainen melutaso, jonka perusteella voidaan määrittää vaatimus ulkovaipan kokonaisääneneristävyydelle."
- kaavamääräys "Rakennukset tulee suunnitella siten, ettei tavoitteena pidettävä raideliikenteen aiheuttama runkoäänen enimmäistaso ylity." on täydennetty muotoon "Rakennukset tulee suunnitella siten, ettei tavoitteena pidettävä raideliikenteen aiheuttama runkoäänen enimmäistaso ylity. Suunnittelun tavoitearvona asuinhuoneistojen osalta pidetään runkoäänen enimmäistasoa LASmax 30 dB."
- kaavamääräyksiin on lisätty määräys: "Lähialueen pohjavedessä todetut haitta-aineet on huomioitava aluetta rakennettaessa."
- kaavamääräyksiin on lisätty määräys: "AL-korttelialueella tontin 10622/3 itä ja/tai eteläsivulle sekä tontin 10623/3 pohjoissivulle saa rakentaa vain yhteen suuntaan avautuvia asuntoja, mikäli teknisillä ratkaisulla tai muilla toimenpiteillä turvataan riittävät asumisen edellytykset."
- kaavamääräys "Rakennuksiin on rakennettava koneellinen suodattimilla varustettu ilmanvaihto. Ilmanottokohdan sijaintiin tulee kiinnittää erityistä huomiota jatkosuunnittelussa. Asuinrakennusten tuloilma tulee ottaa vähintään tason noin +30 yläpuolelta." on muutettu muotoon "Rakennuksiin on



rakennettava koneellinen suodattimilla varustettu ilmanvaihto. Ilmanottokohdan sijaintiin tulee kiinnittää erityistä huomiota jatkosuunnittelussa. AL-, KL-1- ja KT-korttelialueella tulee ottaa vähintään tason noin +30 yläpuolelta."

- kaavaselistusta on täydennetty tuulisuuden ja rakennusten aiheuttaman tuulen kanavointivaikutuksen jatkosuunnitteluperiaatteilla.
- kaavaselistuksen liitetä Kalasataman keskuksen vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan ja kulttuuriympäristöön (SELVITYS 4) on täydennetty kuvilla tornitalojen vaikutuksesta kaupunkikuvaan pimeään aikaan.
- kaavaselistuksen liitetä Kalasataman keskuksen varjostusselvitys (SELVITYS 5) on täydennetty talvipäivän ja kesäpäivän seisauksen valaistusolosuhteita kuvaavilla kaavioilla.

Muut muutokset

- Kortteleiden 10620-10623 ja katualueiden kerrosaloja osoittavia lukuja on täsmennetty vastaamaan suunnitelmia kokonaiskerrosalan puitteissa.
- kaavamerkintä mai1 -maalainen tila, johon saa sijoittaa pysäköintilaitoksen maanpinnalle johtavia ilmanvaihtokuiluja; on korvattu merkinnällä mai2 -maalainen tila, johon saa sijoittaa pysäköintilaitoksen ja jäteaseman ilmanvaihtokuiluja.
- kaavamääräyksiin on lisätty määräys: "AL-korttelialueella pelkästään yhteistiloja, teknisiä tiloja ja muita vastaavia rakennusoikeuteen kuulumattomia tiloja sekä kulkuyhteyksiä sisältävät kerrokset saa rakentaa suurimman sallitun kerrosluvun estämättä. Tällaisia suurimman sallitun kerrosluvun ylittäviä kerroksia saa olla enintään kaksi."
- kaavamääräyksiin on lisätty määräys: "Rakennusten julkisivujen tulee olla kaupunkikuvallisesti korkealaatuisia ja julkisivumateriaaleina tulee käyttää lasia, metallia, tiiltä, klinkkeriä tai luonnonkiveä."
- kaavakarttaan on lisätty merkintä te -alue, jolle saa sijoittaa kunnallistekniikkaa palvelevia tiloja.
- kaavakartassa olevat merkinnät iv -alue, jolle saa sijoittaa pysäköintilaitoksen poistoilmahormin, on siirretty korttelialueelta katualueelle.



- kaavakartan merkintä u -viereiseen kortteliin kuuluva uloke. Ulokkeen saa rakentaa kolmannesta kerroksesta ylöspäin. Tonttien 10623/2 ja 10623/3 kohdalla saa kantavia rakenteita tarvittaessa ulottaa maahan asti. Maahan asti ulottuvien rakenteiden tulee olla arkkitehtonisesti ja kaupunkikuvallisesti erityisen hallittuja; on muutettu muotoon u -viereiseen kortteliin kuuluva uloke. Ulokkeen saa rakentaa toisesta kerroksesta ylöspäin. Tonttien 10623/2 ja 10623/3 kohdalla saa kantavia rakenteita tarvittaessa ulottaa maahan asti. Maahan asti ulottuvien rakenteiden tulee olla arkkitehtonisesti ja kaupunkikuvallisesti erityisen hallittuja.
- kaavakartassa piha-alueen rajauksia on tarkistettu korttelissa 10622.
- kaavamääräys "AL-korttelialueella sekä tonteilla 10620/2 ja 10621/2 rakennuksen massa tulee katkaista kahdella julkisivun pinnalla ja julkisivu tulee kääntää 4 - 8 astetta horisontaalisesti kymmenenneksi ja viidenneksi ylimmän kerroksen välillä" on muutettu muotoon "AL-korttelialueella sekä tonteilla 10620/2 ja 10621/2 rakennuksen massa tulee katkaista kahdella julkisivun pinnalla ja julkisivu tulee kääntää 4 - 15 astetta horisontaalisesti viidenneksitoista ja viidenneksi ylimmän kerroksen välillä."
- kaavamääräys "AL-korttelialueella sekä tonteilla 10620/2 ja 10621/2 viiteen alimpaan kerrokseen saa sijoittaa myymälä- ja muita asiakaspalvelutiloja sekä julkisten toimintojen tiloja" on muutettu muotoon "AL-korttelialueella sekä tonteilla 10620/2 ja 10621/2 kuuteen alimpaan kerrokseen saa sijoittaa myymälä- ja muita asiakaspalvelutiloja sekä julkisten toimintojen tiloja."
- kaavamääräys "Katualueella Kalasatamankadun avoimet säältä suojaamattomat osat tulee kattaa lasikatteella, joka sijoitetaan tasojen +20,0 ja +30,0 välille" on muutettu muotoon "Katualueella Kalasatamankadun avoimet säältä suojaamattomat osat tulee kattaa lasikatteella, joka sijoitetaan tasojen +20,0 ja +32,0 välille."
- kaavaselostukseen on liitetty ilmakuva alueesta.
- kaavaselostus on tarkistettu vastaamaan tehtyjä muutoksia.

Samalla lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, ettei kaavan muutosehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.

Lisäksi lautakunta päätti antaa vuorovaikutusraportin mukaisen vastineen mielipiteensä esittäneelle.



Päätöksen jakelu:

- kaupunginhallitus

- hallintokeskus/Kaj:n rooteli *****

03.04.2012 Pöydälle

27.03.2012 Poistettiin

22.11.2011 Ehdotuksen mukaan

15.11.2011 Pöydälle

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Tuomas Hakala, projektipäällikkö, puhelin: 310 37205
tuomas.hakala(a)hel.fi

Johanna Iivonen, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37137
johanna.iivonen(a)hel.fi

Anne Karlsson, yleiskaavasuunnittelija, kaupalliset selvitykset, puhelin: 310 37444
anne.karlsson(a)hel.fi

Eija Kivilaakso, toimistopäällikkö, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37247
eija.kivilaakso(a)hel.fi

Ulla Kuitunen, arkkitehti, puhelin: 310 37443
ulla.kuitunen(a)hel.fi

Kaarina Laakso, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37250
kaarina.laakso(a)hel.fi

Seija Narvi, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37255
seija.narvi(a)hel.fi

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

Pekka Saarinen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37094
pekka.t.saarinen(a)hel.fi

Opetustoimen johtaja 7.3.2012

HEL 2011-003351 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää opetusviraston lausuntoa 10.2.2012 mennessä Kalasataman keskuksen asemakaavan muutosehdotuksesta numero 12070.

Alue sijaitsee kantakaupungin itäosassa. Aluetta rajaavat Hermannin rantatie, Työpajankatu, Capellan puistotie, Arielinkatu ja Leonkatu.

Alueelle on suunnitteilla Kalasataman keskus, joka koostuu kaupallisesta keskuksesta ja sen päälle rakennettavista kahdeksasta tornista, joihin on asumisen lisäksi suunniteltu toimistoja ja hotelli.



Torneissa on 20–33 kerrosta ja niihin tulee noin 2 000 uutta asukasta. Itäväylä ja metrorata katetaan kannella, jolle suunnitellaan asukkaiden piha-alueet ja julkinen puisto. Keskukseen yhteyteen on suunniteltu myös kaupungin uusi sosiaali- ja terveysasema.

Keskukseen arvioidaan olevan kokonaisuudessaan valmis vuonna 2021. Alueen rakennusoikeus kasvaa n. kaksinkertaiseksi aiemmasta ollen tämän jälkeen yhteensä 204 800 m².

Opetusvirasto totesi v. 2006 antamassaan lausunnossa Sörnäistenrannan-Hermanninrannan osayleiskaavasta, että Kulosaarensillan molemmilla puolilla on peruskouluille laajat, keskeiset aluevaraukset, 700 oppilaalle kumpikin. Koulugaraukset sijoittuivat puistojen äärelle mahdollistaen liikunnan opetuksen. Lisäksi suunnitelmassa oli varaukset kahdelle alkuopetuskoulu-päiväkotiyhdistelmälle. Tuolloin Kulosaaren sillan kupeeseen kaavailtiin 11-16 -kerroksisia toimistorakennuksia. Suuren kiilamaisen keskuspuiston viereen oli sijoittumassa koulu ja 16-kerroksinen hotelli. YL-tontin rakennusoikeus mahdollistaa sekä koulu- että päiväkotipalveluiden rakentamisen samalle tontille. Koulupalveluiden arveltiin kuitenkin aluksi tukeutuvan ympäröivien alueiden palveluihin.

Opetusvirasto antaa asemakaavan muutosehdotuksesta seuraavan lausunnon:

Vaikkakin alueen suunnitelmat ovat muuttuneet ja tarkentuneet, opetusvirastolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta. Suunnittelun edetessä opetusvirasto pitää kuitenkin tärkeänä huomion kiinnittämistä alueellisen solmukohdan esteettömyyteen ja erityisesti koululaisten turvallisuuteen.

Kalasataman korttelitalo, ensimmäinen peruskoulu tulee sijoittumaan hyvin lähelle keskusta Kalasatamanpuiston ja Arielinkadun varteen. Ensimmäisessä rakennusvaiheessa vuosina 2014 - 2015 rakennetaan tilat päiväkodille ja alkuopetusluokille. Peruskoulu palvelee ensisijassa Kalasataman keskuksen lähellä asuvia oppilaita. Pohjoissuunnasta ja muualta kaupungista tulevat oppilaat joutuvat päivittäin kulkemaan keskuksen läpi saapuessaan kävellen, pyörällä tai julkisilla liikennevälineillä. Kalasataman korttelitalon tontti on varsin ahdas. Myöhemmin rakennettava jalankulkusilta Mustikkamaalle helpottaa Mustikkamaan liikuntapaikkojen käyttöä koululiikuntaan, mutta Keskukseen liittyvä Kalasatamanpuisto on tärkeä peruskoulun lähiliikuntapaikka ja välituntipiha laajennus pienemmille koululaisille. Puiston ja koulun välille rakennetaan ylikulkusilta koulun 2. osan rakentamisen yhteydessä.

Lisätiedot

Nuikkinen Kaisa, johtava arkkitehti, puhelin: 310 86291



kaisa.nuikkinen(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 21.02.2012 § 93

HEL 2011-003351 T 10 03 03

Päätös

Yleisten töiden lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Yleisten töiden lautakunta pitää ensiarvoisen tärkeänä, että korkean rakentamisen yhteydessä varmistetaan kaupunkikuvan laadukkuus, rakennusten korkeatasoinen arkkitehtuuri ja yhdyskuntarakenteen toimivuus monipuolisilla vaikutusten arvioinneilla sekä asemakaavamääräyksillä. Erityisen tärkeää on huolehtia jalankulkuympäristöjen viihtyisyydestä ja turvallisuudesta mm. valoisuuden, esteettömyyden ja tuuliolosuhteiden kannalta.

Asemakaavan toteuttaminen aiheuttaa rakennusvirastolle esirakentamiskustannuksia noin 20 miljoonaa euroa ja rakentamiskustannuksia katujen, aukoiden ja siltojen osalta noin 30 miljoonaa euroa.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä edellä esitetyin huomautuksin.

Käsittely

21.02.2012 Ehdotuksen mukaan

Esittelijän muutokset: Lisätään päätösehdotuksen kappaleiden 1 ja 2 väliin uudeksi kappaleeksi seuraava:

"Yleisten töiden lautakunta pitää ensiarvoisen tärkeänä, että korkean rakentamisen yhteydessä varmistetaan kaupunkikuvan laadukkuus, rakennusten korkeatasoinen arkkitehtuuri ja yhdyskuntarakenteen toimivuus monipuolisilla vaikutusten arvioinneilla sekä asemakaavamääräyksillä. Erityisen tärkeää on huolehtia jalankulkuympäristöjen viihtyisyydestä ja turvallisuudesta mm. valoisuuden, esteettömyyden ja tuuliolosuhteiden kannalta."

07.02.2012 Pöydälle

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

Jukka Kauto, kaupunginarkkitehti, puhelin: 310 38802



06.06.2012

jukka.kauto(a)hel.fi
Petri Arponen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38440
petri.arponen(a)hel.fi
Marko Jylhänlehto, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38237
marko.jylhanlehto(a)hel.fi

Liikuntalautakunta 14.02.2012 § 29

HEL 2011-003351 T 10 03 03

Päätös

Lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnittelulautakunnalle 10. kaupunginosan (Sörnäinen) korttelin nro 10571 osan, kortteleiden nrot 10593 ja 10595 - 10598 sekä puisto-, katu- ja satama-alueen asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12070 seuraavan lausunnon:

Helsingin kaupunki käynnisti syksyllä 2009 julkisen hankintakilpailun Kalasataman keskuksen suunnittelusta ja rakentamisesta. Kilpailun tulos poikkeaa alueen voimassa olevasta asemakaavasta rakennusoikeuden ja kerrosluvun osalta siinä määrin, että sen toteuttaminen edellyttää asemakaavan muutosta.

Alueelle on suunnitteilla Kalasataman keskus, joka koostuu kaupallisesta keskuksesta ja sen päälle rakennettavista kahdeksasta tornista, joihin on asumisen lisäksi suunniteltu toimistoja ja hotelli. Torneissa on 20–33 kerrosta ja niihin tulee noin 2 000 uutta asukasta.

Alueelle ei ole valitettavasti tulossa julkisia liikuntapalveluita. Liikuntavirasto ei ole ollut osallisena koko hankkeessa missään suunnittelun vaiheessa.

Esittelijä

liikuntajohtaja
Anssi Rauramo

Lisätiedot

Hanna Lehtiniemi, arkkitehti, puhelin: 310 87723

Nuorisolautakunta 26.01.2012 § 7

HEL 2011-003351 T 10 03 03

Päätös

Nuorisolautakunta päätti antaa Kalasataman asemakaavan muutosehdotuksesta seuraavan sisältöisen lausunnon:

Kalasataman julkisten palvelujen kartasta (13.6.2011) käy ilmi, että alueelle on toistaiseksi suunnitteilla runsaasti pienten lasten palveluja:



6 päiväkotia (joista yksi sijaitsee ns. korttelitalossa), peruskoululuokille 1-2 (niin ikään korttelitaloon) sekä leikkipuisto.

Alueelle on tulossa myös ammatillinen perhekoti, kehitysvammaisten ryhmäkoti ja päivätoiminnan keskus, vaikeavammaisten palveluasuntoja ja päivätoimintaa sekä terveys- ja sosiaaliasema.

Suunnitelmissa on myös suuren ostoskeskuksen rakentaminen tornitalojen yhteyteen. Sekä ostoskeskus että tornitalot tulevat houkuttelemaan paljon nuoria.

Kalasataman alueen nuoret voivat käyttää nykyisiä nuorisoasiainkeskuksen palveluja Sörnäisten rantatiellä sijaitsevassa Nuorten toimintakeskus Hapessa, Aleksis Kiven kadulla sijaitsevassa Harjun nuorisotalossa, Vallilassa sijaitsevassa Poikien talossa ja Arabian nuorisotalossa. Jotta näiden palvelujen hyödyntäminen olisi alueen nuorille mahdollista, tulee liikenneyhteyksiin kiinnittää erityistä huomiota.

Asukkailla on oltava suora raitiovaunu- tai bussiyhteys Arabianrantaan ja erityistä huomiota on kiinnitettävä turvallisuuteen Sörnäisten rantatiellä Suvilahden kulttuurialueen ja toimintakeskus Hapen välissä. Samoissa tiloissa Nuorten toimintakeskus Hapen kanssa sijaitsee myös Helsingin suomenkielisen työväenopiston taidekeskus, jonka palvelut varmasti kiinnostavat myös Kalasataman asukkaita. Nuorisoasiainkeskuksen nykyiset toimipaikat Kalasataman keskuksesta sijaitsevat seuraavasti: Toimintakeskus Happi 0,3 km, Harjun nuorisotalo 0,7 km, Tyttöjen Talo 1,3 km Arabianrannan nuorisotalo 2,0 km ja Herttoniemenrannan nuorisotalo 3,0 km.

Lasten ja varhaisnuorten iltapäivä- tai vapaa-ajan toimintaa varten ei ole osoitettu erityisiä tiloja. Toimintaa lienee mahdollista järjestää leikkipuistossa ja kehitysvammaisten päivätoiminnan keskuksessa, jos ne ovat käytettävissä tähän tarkoitukseen iltaisin. Asia on syytä selvittää.

Julkisten palvelujen suunnitelman pohjalta vaikuttaa siltä, että Kalasataman alueelle on tulossa varsin vähän avointa tilaa, joka olisi asukkaiden muokattavissa ja mahdollistaisi asukkaiden omista toiveista syntyvän yhteisöllisen toiminnan. Tällaiset kaikkien alueen asukkaiden yhteiset tilat kuitenkin kuuluvat nykyaikaiseen kaupunkiin. Ne lisäävät asukkaiden viihtyvyyttä ja vahvistavat kaupunginosan persoonallisuutta ja omaleimaisuutta.

Asukastilat voisivat toimia myös nuorten ja erityisesti lasten ja varhaisnuorten vapaa-ajan kokoontumistiloina ja harrastus- sekä järjestötoiminnan keskuksina kaiken ikäisille. Myös alueella asuvat kehitysvammaiset ja vaikeavammaiset, joiden liikkuminen voi olla



hankalasti järjestettävissä, hyötyisivät siitä, että alue tarjoaisi harrastus ja kokoontumismahdollisuuksia kodin lähellä.

Käsittely

26.01.2012 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä muutti esitystään siten, että kappale numero 6 loppuun lisätään seuraava teksti:

Nuorisoasiainkeskuksen nykyiset toimipaikat Kalasataman keskuksesta sijaitsevat seuraavasti: Toimintakeskus Happi 0,3 km, Harjun nuorisotalo 0,7 km, Tyttöjen Talo 1,3 km Arabianrannan nuorisotalo 2,0 km ja Herttoniemenrannan nuorisotalo 3,0 km.

Esittelijä

osastopäällikkö
Kari Naalisvaara

Lisätiedot

Harri Taponen, erityissuunnittelija, puhelin: 310 89036
harri.taponen(a)hel.fi
Kari Naalisvaara, osastopäällikkö, puhelin: 310 89032
kari.naalisvaara(a)hel.fi

Eläintarhan johtokunta 25.01.2012 § 3

HEL 2011-003351 T 10 03 03

Päätös

Eläintarhan johtokunta päätti antaa seuraavan lausunnon:

Yleistä

Korkeasaaren eläintarhan yleissuunnitelma vuosille 2012-2022 on valmistunut ja hyväksytty eläintarhan johtokunnassa 26.5.2011. Kalasataman alueen kehittäminen on otettu Korkeasaaren yleissuunnitelmassa huomioon mm. Kruunusiltojen aluevarauksena, kävijämäärien odotettuna kasvuna sekä Korkeasaaren ympärivuotisen toimintastrategian täsmentämisenä. Korkeasaari on jo yli 500.000 vuotuisine kävijämäärineen kansallisesti yksi tärkeimmistä yleisökohteista ja pääkaupunkiseudun kolmen tärkeimmän kohteen joukossa. Eläintarhan yleissuunnitelmassa on arvioitu että parantuvat ympärivuotiset liikenne yhteydet nostavat kävijämäärät kuluvalla vuosikymmenellä 800.000 kävijän tasolle.

Yleissuunnitelma 2012-2022:n mukaisesti Korkeasaaren yhteyteen tullaan toteuttamaan useiden organisaatioiden yhteistoimin Itämeren luontoon ja kulttuurihistoriaan keskittyvä näyttelykokonaisuus sekä



luonto- ja ympäristöaiheinen tiede- ja näyttelykeskus. Nämä uudet yksiköt edelleen korostavat Korkeasaaren tarpeiden tarkkaa ja yksityiskohtaista huomioon ottamista koko Kalasataman alueen jatkokaavoituksessa. Nykyiset ja odotetut eläintarhan kävijämäärät ovat samaa tasoa kuin Helsingin Töölönlahden alueelle sijoittuvien kulttuurilaitosten yhteinen vuotuinen käyttäjäkunta.

Liikenneyhteydet ja sillat

Koko Kalasataman alueen sekä erikseen Kalasataman keskuksen kaavoituksessa Korkeasaaren ja kyseisten alueiden vuorovaikutteinen kehittäminen on tärkeää. Korkeasaaren, Mustikkamaan ja Hylkysaaren muodostama kokonaisuus elävöittää Kalasataman asutuspainotteista (Nihti, Sompasaari, Sörnäistenniemi) kaupunginosarakennetta ja lisää alueen kiinnostavuutta sekä asuin- että vierailukohteena.

Koko Kalasataman kaavoitustyössä Korkeasaaren kannalta keskeistä ovat kulkuyhteydet toisaalta Kruunusiltojen kautta keskustaan, toisaalta yhteys Kalasataman metroasemalta Korkeasaareen Isoisänsillan ja Mustikkamaan kautta. Molemmat yhteydet on Korkeasaaren yleissuunnitelmassa arvioitu toiminnallisesti tärkeiksi toteuttaa.

Kalasataman joukkoliikenneselvitys (2011) osana kaavaehdotusta on käsitelty onnistuneesti ja Korkeasaaren tarpeet riittävästi huomioon ottaen joukkoliikenneyhteydet Kruunusiltojen ja raitiotie/bussiliikenteen osalta. Liikenneväylät ja niiden linjaukset tukevat toivotulla tavalla Korkeasaaren liikennöintitarpeita Helsingin ydinkeskustan suuntaan.

Kalasataman keskus, metroasema ja Isoisänsilta

Toisin kuin Kruunusiltojen mahdollistamat liikenneratkaisut, Korkeasaaren ja Kalasataman metroaseman välinen liikennöinti on riittämättömästi esillä asemakaavaehdotuksessa. Kalasataman metroasema muodostaa Isoisänsillan valmistumisen jälkeen luonnollisen ympärivuotisen ja nopeasti toteutuvan liittymän Korkeasaaren ja pääkaupunkiseudun joukkoliikenteen välille. Kaupunkisuunnitteluviraston (KSV) ja Korkeasaaren välisessä yhteydenpidossa vuoden 2011 aikana on tuotu esille tarve asiakaspaikointusvaraukseen Kalasataman metroaseman ja tulevan kauppakeskuksen yhteyteen toteutettavien pysäköintitilojen puitteissa. Tämä ratkaisu poistaa Kulosaaren läpi Mustikkamaalle tulevan Korkeasaaren asiakasliikenteen. Vastaavasti Korkeasaaren pysäköintitarpeet Mustikkamaan urheilukentillä kesäaikaan poistuu vapauttaen merkittävästi liikuntatilaa Mustikkamaan käyttäjille.

Korkeasaari on tuonut KSV:n ja Kalasataman rakentamisesta vastaavan SRV:n kanssa käydyissä neuvotteluissa esille mahdollisuuden varata metroaseman tai kauppakeskuksen yhteyteen



eläintarhan yleisövirtoja palveleva tila, jossa voidaan toteuttaa pienimuotoista näyttelytoimintaa ja Korkeasaareen liittyvää myyntiä. Tilan tarkoituksena on edelleen linkittää ja ohjata yleisövirtoja metroasemalta Isoisänsillan kautta eläintarhaan ja tuleviin uusiin saarilla toteutettaviin kohteisiin.

Korkeasaaren pysäköintitilojen siirtyminen Mustikkamaalta Kalasatamaan

Nykyisillä asiakasmäärillä Mustikkamaan pysäköintipaikkatarve on huippupäivinä noin 550 ajoneuvoa. Korkeasaari esittää riittävien tilojen toteutusta Kalasataman keskuksen pysäköintijärjestelyjen yhteydessä, jolloin omalla autolla eläintarhaan tulevat voivat pysäköidä Kalasatamassa ja siirtyä metroaseman kautta Isoisänsillalle liikennöivään liikennevälineeseen. Pysäköinnin siirtäminen Mustikkamaalle tulee ajankohtaiseksi heti Isoisänsillan valmistuttua (arvio syksy 2013). Metroaseman/kauppakeskuksen yhteyteen toteutettavat pysäköintitilat (pysäköintitalo) valmistunevat vasta vuoden 2013 jälkeen joten Kalasataman keskuksen rakentumisen aikana tulee toteuttaa Korkeasaarta palveleva väliaikainen pysäköintiratkaisu metroaseman tuntumaan.

Isoisänsillan toteutuksessa ei ole otettu riittävästi huomioon Korkeasaaren esittämää tarvetta toteuttaa silta siten, että tulevaisuudessa sillan yli voidaan liikennöidä esimerkiksi kevytraitiovaunulla, kaupunkijunalla, podcarilla tai pikkubussilla suoraan Korkeasaareen asti ja mahdollisesti saaren sisälle. Nykyisessä siltasuunnitelmassa mahdollinen kevyt joukkoliikenneväline joutuu etenemään ihmisvirrassa (ei omaa kaistoitusta), mikä edellyttää sillalle valo-ohjausta.

Kalasataman jatkokaavoitus

Korkeasaaren eläintarha haluaa kiinnittää jo tässä vaiheessa huomiota Kalasataman alueen eteläkärjen (Nihti) tulevaan kaavoitukseen. Nihdin kautta alueelle saapuva Kruunusilltojen osuus (Kruununhaka-Tervasaari-Nihti) ja Korkeasaaren ja Kalasataman väliin sijoittuva silta tarjoavat paitsi kaavaillun raitiotieyhteyden Helsingin keskustan ja Korkeasaaren välille, myös mahdollisuuden toteuttaa alueelle asuntorakentamista täydentävää toimintaa. Korkeasaaren kaavailtu tiedekeskus, kokous- ja näyttelytila on Yleissuunnitelmassa kaavailtu rakennettavaksi Korkeasaaren puolelle. Korkeasaari pitää tärkeänä että Kalasataman jatkokaavoituksessa säilytetään myös mahdollisuus sijoittaa Korkeasaaren sisääntuloalueelle suunniteltuja toimintoja Kalasataman puolelle. Tämä palvelisi koko Kalasataman elävöittämistarvetta ja avaisi mahdollisuuden sijoittaa Nihtiin myös muita yleisökohteita kuten kulttuuri- ja taidelaitoksia. Tällöin Kruunusilltojen innovatiivisella suunnittelulla saavutettaisiin uusi



mereinen fasadi ja tapahtumaympäristö Helsinkiin joka ulottuisi Kauppatorilta Korkeasaareen.

Lisäksi eläintarhan johtokunta huomauttaa, että korkeiden rakennusten materiaalivalinnat tulee tehdä niin, että lintujen törmäysvaara vähenee.

Käsittely

25.01.2012 Ehdotuksen mukaan

Jukka Salo: Lausunnon alaotsikon " Korkeasaaren pysäköintitilojen siirtyminen Mustikkamaalta Kalasatamaan" toisen virkkeen kolmas sana "vastaavien" muutetaan kuulumaan "riittävien".

Lisäksi esittelijä muutti ehdotustaan siten, että lausunnon viimeiseksi kappaleeksi lisätään:

Lisäksi eläintarhan johtokunta huomauttaa, että korkeiden rakennusten materiaalivalinnat tulee tehdä niin, että lintujen törmäysvaara vähenee.

Esittelijä

eläintarhan johtaja
Jukka Salo

Lisätiedot

Jukka Salo, eläintarhan johtaja, puhelin: 09 310 37870
jukka.salo(a)hel.fi

Terveyslautakunta 24.01.2012 § 21

HEL 2011-003351 T 10 03 03

Päätös

Terveyslautakunta päätti antaa Kalasataman asemakaavan muutosehdotuksesta seuraavan esittelijän ehdotuksen mukaisen lausunnon:

Terveyslautakunnan mielestä asemakaavan muutosehdotus luo hyvät edellytykset kaupungin palveluverkon toteuttamiselle.

Kalasataman keskusta on suunniteltu kiinteässä yhteistyössä terveyskeskuksen kanssa. Sosiaali- ja terveysasema sisältyy kaupungin ja SRV Yhtiöt Oyj:n väliseen Kalasataman keskuksen toteutussopimukseen ja sijoittuu kortteliin 10622. Terveyslautakunnan (265 §, 29.9.2009) hyväksymä tarveselvitys on ollut hankintakilpailun liitteenä kaupungin käynnistäessä syksyllä 2009 julkisen hankintakilpailun Kalasataman keskuksen suunnittelusta ja rakentamisesta.



Terveyslautakunta pitää tärkeänä, että suunnittelun edetessä kiinnitetään erityisesti huomiota alueen ja rakennusten esteettömyyteen sekä sosiaali- ja terveysaseman palvelujen saavutettavuuteen ja tilojen käyttökelpoisuuteen. Kaavan laadinnan yhteydessä on tehty mm. Kalasataman keskuksen sosiaali- ja terveysaseman tärinä- ja runkomeluselvitys ja annettu määräys runkomelun huomioon ottamisesta jatkosuunnittelussa.

Terveyslautakunnalla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Matti Toivola

Lisätiedot

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

Kaupunginmuseon johtokunta 24.01.2012 § 5

HEL 2011-003351 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginmuseon johtokunta päätti antaa seuraavan lausunnon Kalasataman keskuksen asemakaavan muutosehdotuksesta:

Kalasataman keskuksen asemakaavan muutosehdotus perustuu Helsingin kaupungin ja SRV Yhtiöt Oyj:n hankintakilpailun voittaneen ehdotuksen perusteella laadittuihin sopimuksiin. Kilpailun voittajaehdotus poikkei tehokkuudeltaan ja rakennusten korkeuden osalta huomattavasti voimassa olevasta asemakaavasta (hyväks. 2009), jossa korkeimmat rakennukset ovat 16-kerroksia. Nyt esillä olevassa kaavaehdotuksessa korkeimmat rakennukset ovat 33-kerroksisia ja matalimmatkin yli 20-kerroksisia. Voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna kerrosmäärä on ylittynyt yli 100 % ja näin ollen uuden Kalasataman keskuksen vaikutukset kaupunkikuvaan ja kulttuurimaisemaan ovat moninkertaistuneet.

Sörnäisten ranta, nykyinen Kalasatama liittyy oleellisesti Vanhankaupungin lahdelle ulottuvaan Helsingin merelliseen maisemaan. Kalasataman rakentamisen myötä pääkaupungin historiallinen siluetti, jota leimaavat kirkontornit, Erottajan pelastusaseman torni, hotelli Tornin rakennus ja voimalaitosten piiput, muuttuu lopullisesti. Kaupunki menettää identiteettiään ja ominaisluonteensa.



Kaupunki muuttuu alati ja se saa uusia kerrostumia. Kaupunginmuseon johtokunnan näkemyksen mukaan muutoksen tulisi kuitenkin olla hallittua ja sellaista, että kaupunki säilyttää historiallisesti vahvat, ainutlaatuiset ominaispiirteensä kuten ääriiviivansa, jotka tekevät siitä juuri Helsingin. Kalasataman keskuksen toteutuessa ei näin tapahdu.

Kaupunginmuseon johtokunta katsoo, että korkean rakentamisen sijoittuminen Helsinkiin niin kantakaupunkiin kuin esikaupunkeihin tulisi ratkaista yleiskaavalla ja myös kaupunkilaisten osallistamisella. Yleiskaavassa korkean rakentamisen vaikutukset Helsingin kaupunkirakenteeseen ja historialliseen kaupunkikuvaan sekä siluettiin tarkasteltaisiin kokonaisuutena ja sen erilaiset vaikutukset otettaisiin huomioon ratkaisuja tehtäessä.

Kaupunginmuseo on tuonut esiin asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheessa (17.6.2011) ja luonnosvaiheessa (5.10.2011) asemakaavan muutoksen merkittävät vaikutukset kulttuuriympäristöön. Museo on myös pitänyt tärkeänä, että Helsingin korkeaa rakentamista tulisi tarkastella kokonaisuutena. Se on edellyttänyt, että Kalasataman keskuksen rakentamisen vaikutusta tarkastellaan valtakunnallisesti merkittävään Suvilahden alueeseen. Kaupunkisuunnitteluvirastossa onkin laadittu selvitys "Kalasataman keskuksen vaikutukset maisemaan ja kulttuuriympäristöön", johon sisältyvät sekä Kalasataman keskustan tarkastelu valokuvasovituksin useasta suunnasta että vaikutukset Suvilahden alueeseen.

Johtokunta tuo esiin, että Kalasataman keskuksen toteutuessa korkea rakentaminen 33-kerroksisine tornitaloineen tulee olemaan valtakunnallisesti merkittävien kaupunginosien ja alueiden taustamaisemana ja muuttamaan siten Helsingin näkymiä ja merellistä maisemaa lopullisesti, mutta myös lähimaisemaa mm. Kallion kirkon torni jää uutta keskusta matalammaksi. Kalasataman keskuksen vieressä sijaitseva valtakunnallisesti merkittävä Suvilahti ei saa jäädä alisteiseen asemaan korkeiden rakennusten juurella, kuten on tapahtumassa, jos kaava toteutuu.

"Korkea rakentaminen Helsingissä" -selvitys on liitetty Kalasataman keskuksen asemakaavan muutoksen asiakirjoihin. Selvitys valmistui Kalasataman kannalta aivan liian myöhään, vasta asemakaavan muutoksen ehdotusvaiheessa, kun se olisi pitänyt olla käytettävissä jo kilpailuun ryhdyttäessä.

Tähän selvitykseen sisältyvät suositukset ja vyöhykekartta korkeasta rakentamisesta. Ne on laadittu jo käynnissä olevien hankkeiden pohjalta Kalasatamassa, Merikorttelissa ja Telakkarannassa sekä Jätkäsaareissa. Kalasatama on rajattu alueeksi B ja muut vyöhykkeeseen Ba, jolla korkea rakentaminen sallitaan. Muu osa



kantakaupunkia on vyöhykettä A, johon ei sijoiteta korkeaa rakentamista. Ba vyöhyke on kuitenkin osa kantakaupunkia ja vyöhyke B Kalasatama osa Helsingin merellistä maisemaa. Kaupunkisuunnittelulautakunta on yksin hyväksynyt suositukset ja siten linjannut kaupungin korkean rakentamisen paikat meneillään olevien hankkeiden pohjalta. Kaupunginmuseo on ollut erittäin kriittinen näiden alueiden suunnittelusta korkeasta rakentamisesta.

Mittakaavallisesti yhtenäinen Helsingin keskusta on arvo, jolla kaupunki myönteisellä tavalla erottuu useista Euroopan jo tornirakentamisen toteuttaneista suurkaupungeista. Kaupunginmuseon johtokunnan näkemyksen mukaan Helsingin merellisen kansallismaiseman ja kantakaupungin rakentamisen mittakaava ovat arvoja, joista Helsinki tunnetaan ja joita arvostetaan. Kalasataman keskuksen hanke on ristiriidassa näiden arvojen vaalimisen kanssa.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Anne Mäkinen

Lisätiedot

Anne Mäkinen, yksikön päällikkö, puhelin: +358 9 310 36486
anne.makinen(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 24.01.2012 § 16

HEL 2011-003351 T 10 03 03

Päätös

Lautakunta päätti antaa seuraavanlaisen lausunnon:

Sammutusjärjestelmien vesilähde tulee suunnitella A-luokkaan myös katetun itäväylän osalta.

Jäteaseman liikenne tulee järjestää siten, että sinne päästään ajamaan kulkematta autosuojan palo-osaston kautta.

Vaihteittain rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota jo käyttöön otettujen tilojen käyttäjien turvallisuuteen. Mikäli tornien ja niiden alapuolisten tilojen rakentaminen vaiheistetaan eriaikaiseksi, on rakennuttajan laadittava selvitys ennen vaiheistuspäätöstä miten alapuolella olevien käytössä olevien tilojen käyttäjien turvallisuus taataan torneja rakennettaessa.

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

Esittelijä

pelastuskomentaja



Kari Lehtokangas

Lisätiedot

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

Sosiaalilautakunta 17.01.2012 § 13

HEL 2011-003351 T 10 03 03

Päätös

Sosiaalilautakunta päätti antaa Kalasataman asemakaavan muutosehdotuksesta seuraavan sisältöisen lausunnon:

Sosiaalilautakunnan mielestä asemakaavan muutosehdotus luo erinomaiset edellytykset kaupungin palveluverkon toteuttamiselle.

Suunnittelu on tapahtunut kiinteässä yhteistyössä sosiaaliviraston kanssa. Sosiaali- ja terveysasema sisältyy kaupungin ja SRV Yhtiöt Oyj:n väliseen Kalasataman keskuksen toteutussopimukseen ja sijoituu kortteliin 10622. Sosiaalilautakunnan (29.9.2009) hyväksymä tarveselvitys on ollut hankintakilpailun liitteenä kaupungin käynnistäessä syksyllä 2009 julkisen hankintakilpailun Kalasataman keskuksen suunnittelusta ja rakentamisesta. Kaavaehdotus vastaa myös lautakunnan lausuntoa Kalasataman osayleiskaavaehdotuksesta (27.3.2007) siten, että koko aluetta ja muita alueita palvelevat julkiset palvelut sijoittuvat luontevimmin keskustakortteleihin.

Asemakaavatyön yhteydessä on tehty useita selvityksiä, joista sosiaali- ja terveystoimen palveluverkkoon liittyy Kalasataman keskuksen sosiaali- ja terveysaseman tärinä- ja runkomeluserelvitys. Tässä selvityksessä on alustavasti arvioitu metroluikenteen aiheuttamaa tärinää ja runkomelua. Kaavassa on annettu määräys runkomelun huomioon ottamisesta jatkosuunnittelussa.

Suunnittelun edetessä sosiaalilautakunta pitää tärkeänä huomion kiinnittämistä alueen esteettömyyteen ja erityisesti sosiaali- ja terveysaseman palvelujen saavutettavuuteen esteettömästi.

Sosiaalilautakunnalla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Esittelijä

sosiaalijohtaja
Paavo Voutilainen

Lisätiedot

Inkeri Rehtilä, erityisasiantuntija, puhelin: 310 62841
inkeri.rehtila(a)hel.fi



Kiinteistölautakunta 12.01.2012 § 10

HEL 2011-003351 T 10 03 03

Kiinteistökartta H4 S1, Hermannin rantatie

Päätös

Lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnittelulautakunnalle 10. kaupunginosan (Sörnäinen) korttelin nro 10571 osan, kortteleiden nrot 10593 ja 10595 - 10598 sekä puisto-, katu- ja satama-alueen asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12070 seuraavan lausunnon:

Lautakunta toteaa, että kaavamuutos mahdollista Kalasataman keskuksen toteuttamisen siten kuin kiinteistöviraston ja SRV Yhtiöt Oyj:n välillä 16.8.2011 allekirjoitetussa Kalasataman keskuksen toteuttamissopimuksessa on sovittu. Kaupunginvaltuusto hyväksyi 11.5.2011, 98 § sopimuksen tekemisen SRV Yhtiöt Oyj:n kanssa tämän tekemän tarjouksen mukaisesti.

Kalasataman keskus on koko Euroopan mittakaavassa erittäin suuri, arviolta hieman alle miljardin euron suuruinen hanke. Keskuksen kokonaisrakennusoikeus on 204 800 k-m². Rakentaminen kestää noin kymmenen vuotta ja keskuksen arvioidaan olevan valmis vuonna 2021.

Kaupunki omistaa kokonaan kaavamuutoksen kohteena olevan alueen ja on sitoutunut myymään Kalasataman keskuksen korttelit hankkeen toteuttajalle edellä sanotun sopimuksen mukaisesti. Kaupunki saa keskuksen toteuttamiseen myytävistä tonteista ja pysyvistä käyttöoikeuksista noin 115 miljoonaa euroa. Kaupunki investoi puolestaan noin 50 miljoonaa euroa keskuksen julkisiin osiin kuten siltoihin, ympäröiviin katuihin, sähkönsyöttöasemaan ja 300 liityntäpysäköintipaikkaan. Lisäksi kaupunki vuokraa tilat keskukselta sosiaali- ja terveysasemaa varten 20 vuodeksi.

Lautakunnalla ei ole huomauttamista kaavamuutosehdotuksen johdosta.

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

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

Ympäristölautakunta 10.01.2012 § 4



HEL 2011-003351 T 10 03 03

Päätös

Kalasataman keskuksen asemakaavaehdotus toteuttaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita raideliikenteeseen tukeutuvasta tehokkaasta maankäytöstä. Kaavoituksen yhteydessä tehdyssä ekotehokkuuden arvioinnissa suunnitelman parhaina puolina nousevat esiin joukkoliikenne, kävely ja pyöräily, palveluiden sijainti ja jätehuolto. Myös lähivirkistysalueiden saavutettavuutta pidetään hyvänä. Heikoimpina osa-alueina näkyvät energiankulutus ja uusiutuva sähköntuotanto sekä korkean rakentamisen edellyttämät rakennusmateriaalivalinnat.

Suunnitteluhaasteita tuovat sijoittuminen vilkkaaseen liikenneympäristöön, jossa ajoneuvoliikenteen pakokaasu- ja melupäästökuormitus on huomattavan suuri. Myös Hanasaaren B-voimalaitoksen ja huippulämpökeskuksen läheisyys ja päästöjen vaikutukset korkeaan rakentamiseen vaativat erityishuomiota. Korkeat tornitalot ovat korkeudeltaan samaa suuruusluokkaa kuin huippulämpökeskuksen piippu. Energiankulutushuippujen aikaan toimiva lämpövoimalaitos on jäämässä alueelle, vaikka B-voimalaitos poistuisikin.

Ilmanlaatu- ja meluhaitat

Kalasatamaan suunnitellut tornitalot sijoittuvat Itäväylän päälle rakennettavalle viherkannelle. Kaksi läntisintä tornia on hotelli- ja toimistokäytössä. Muihin kuuteen torniin voidaan sijoittaa myös asumista. Liikenteen pakokaasupäästöjen leviämistä on selvitetty mallintamalla viherkansi tunneliksi. Korkeimmat pitoisuudet esiintyvät tunnelin suuaukkojen läheisyydessä viherkannella ja rakennusten liikenteen puoleisilla julkisivupinnoilla. Arvioidut pitoisuudet vastaavat tilannetta Helsingin vilkkaimmissa liikenneympäristöissä. Kaavamääräyksen tulisi varmistaa, että kansirakennelma vastaa mallinnuksessa käytettyä tilannetta, muutoin alueen ilmanlaatu heikkenee edelleen arvioidusta.

Rakennusten julkisivupinnoilla on tutkittu tuloilma-aukoille soveltuvaa korkeutta, joka huomioi liikennepäästöt. Tämän perusteella kaavaan on merkitty määräys, jonka mukaan asuinrakennusten tuloilma tulee ottaa tason +30 yläpuolelta. Määräystä tulisi tarvittaessa tarkistaa niin, että se ottaa huomioon myös voimaloiden päästöjen vertikaalisen leviämisen epäedullisissa säätilanteissa. Käytännössä tämä voisi tarkoittaa vähimmäiskorkeuden lisäksi enimmäiskorkeuden määrittelemistä tuloilmanotolle.



Kalasadama on merkittävä joukkoliikenteen solmukohta ja vaihtopaikka. Kaavaselostuksessa tulisi kuvata ilmanlaatutilanne pysäkeillä ja kevyen liikenteen väylillä keskuksen ympäristössä. Alueilla, joissa ihmiset oleskelevat tai liikkuvat, ei saada ylittää ilmanlaadun raja-arvoja.

Pääosalla viherkannesta meluohjearvotaso ylittyy, vaikkakin asuinkortteleille on osoitettavissa suojaisempia oleskelualueita sekä kannella että kattoterasseilla. Tornirakennusten julkisivupinnoilla meluohjearvot ylittyvät joka puolella, minkä vuoksi asuntoja ei ole mahdollista avata myös ns. hiljaisille sivuille.

Pysäköinti

Alue sijaitsee poikkeuksellisen hyvien joukkoliikenneyhteyksien ääressä. Tämän vuoksi tulisi vielä tutkia pysäköintinormin muuttamista siten, että se olisi asunnoille 1 ap/150 krs-m². Mm. kaupungin täydennysrakentamista edistettäessä selvitetään mahdollisuudet lieventää tonttikohtaisen lisärakentamisen autopaikkavaatimuksia etenkin hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella.

Uusiutuvan energian käyttö

EU:n pyrkimyksenä on siirtyminen vuoden 2019 jälkeen passiivienergiarakentamiseen. Tällöin uudistaloilla ei olisi lämmitys- tai jäähdytystarvetta eli vuositasolla ostoenergian tarvetta ei syntyisi. Käytännössä tämä tarkoittaisi kiinteistökohtaista uusiutuvaa energiantuotantoa, mihin myös kaavoituksessa tulee varautua. Kaavan ekotehokkuuden arvioinnissa lähtökohdaksi oli otettu 10 %:n uusiutuvaan energiaan perustuva sähköntuotanto. Kaavamääräysten mukaan aurinkopaneelien tai vastaavien energiankeräimien integroiminen rakennuksiin on sallittua. Tämä luo edellytyksiä uusiutuvan energian käytön lisäämiseen lähtökohtaoletusta enemmän.

Käsittely

10.01.2012 Ehdotuksen mukaan

Vastaehdotus:

Lauri Alhojärvi: Kappale 4:

3. virke: muutetaan "tulisi tarvittaessa" kuulumaan "tulee".

4. virke: poistetaan sana "voisi".

Ehdotus ei saanut kannatusta, joten se raukesi.

Vastaehdotus:

Lauri Alhojärvi: Kappaleen 2 jälkeen omaksi kappaleekseen:



Kalasataman alueen melu- ja päästöarvioiden perusteella kaavaesityksen asuinrakennusten korkeutta tulee madaltaa usealla kerroksella. Myös Hanasaaren voimalan tai ainakin energiakulutushuippujen aikaan toimiva lämpövoimalaitoksen jääminen alueelle merkitsee sitä, että se ei sovellu korkeille asuinrakennuksille.

Ehdotus ei saanut kannatusta, joten se raukesi.

Esittelijä

ympäristötutkimuspäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

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