



08.10.2014

Kaj/11

§ 323

Kalasadaman korttelien 10577, 10578, 10593 ja 10625 asemakaavan muuttaminen (nro 12227)

HEL 2013-009392 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti panna asian pöydälle.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Katri Erroll, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024

katri.erroll(a)hel.fi

Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045

anna.villeneuve(a)hel.fi

Päätösehdotus

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

Tiivistelmä

Alueet sijaitsevat kantakaupungin itäosassa, Kalasadaman keskuksen välittömässä läheisyydessä. Muutosalue jakautuu kolmeen osaan, joista itäistä rajaavat metroradan pohjoisreuna, Englantilaisaukio, Arielinkatu, Sörnäistenlaituri ja Kuorekarinsalmi. Läntistä aluetta rajaavat Junatie, Kivihiihenkatu, Leonkatu ja Hermannin rantatie. Eteläinen alue käsittää Kalasadamankujan ja korttelin 10625.

Asemakaavan muutoksen avulla vastataan Itäväylän muuttuneisiin tilatarpeisiin Kalasadaman keskuksen ympäristössä sekä raitiovaunuliikenteen muuttuneisiin varauksiin ja vesiliikenteen tarpeisiin. Itäväylä rakennetaan sillalle Kalasadaman keskuksen toteuttamiseksi. Samalla tarkistetaan alueen rakentamattomien toimistorakennusten korttelialueiden käyttötarkoitusta ja rakennusoikeutta. Korttelin 10577 rakennusoikeutta kasvatetaan ja korttelin rajoja muutetaan. Kortteli 10578 muutetaan vesialueeksi, johon on mahdollista toteuttaa vesiliikenteen pysäkki. Korttelin 10593 rakennusoikeutta kasvatetaan ja korttelin rajoja muutetaan. Yleisten



08.10.2014

Kaj/11

rakennusten kortteli 10625 poistuu ja muutetaan katuaukioksi, jolle saa rakentaa palvelu- tai yleisen rakennuksen. Katuaukioilla ja Kalasatamankujalla mahdollistetaan raitiovaunuliikenne.

Esittelijän perustelut

Helsingin yleiskaava 2002:ssa alue on keskustatoimintojen aluetta sekä hallinnon ja julkisten palvelujen aluetta. Moottorikatu/pääkatu ja metro rajaavat aluetta pohjoisreunalla. Nyt laadittu asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen.

Alueella on voimassa asemakaavat numero 12070, 12106 ja 11780 vuosilta 2013, 2012 ja 2009, joiden mukaan alueet ovat toimistorakennusten tai yleisten rakennusten korttelialueita, katualueita ja vesialueita. Alueen eri kortteleihin saa voimassa olevien asemakaavojen mukaan rakentaa toimistorakennuksia kaksikerroksisesta aina 16-kerroksiseen.

Alue on Helsingin kaupungin omistuksessa.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on käynnistetty kaupungin aloitteesta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Asemakaavan muutosluonnoksesta ei ole esitetty mielipiteitä.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävänä 5.12.2013 - 17.1.2014. Muistutuksia ei esitetty.

Lausunnot

Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa yleisten töiden lautakunta, sosiaali- ja terveystoimi, liikennelaitos-liikelaitos (HKL), Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY) vesihuolto, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL), Uudenmaan elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus sekä Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes).

Pelastuslautakunnalla, ympäristölautakunnalla, rakennusvalvontavirastolla, kiinteistövirastolla ja Helen Sähköverkko Oy:llä ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

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



Sosiaali- ja terveystieteiden virasto edellyttää, että riskit Hanasaaren voimalaitoksen koko konsultointiväyhykkeelle kaavoitettujen toimintojen osalta selvitetään riittävällä tarkkuudella.

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

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä viittaa kannanottoonsa, jossa todettiin, että Kalasataman alueen raitioradat tulee suunnitella yhdessä HKL:n ja HSL:n kanssa siten, että ne muodostavat teknisesti hyvän raitiotiejärjestelmän ja tukevat alueen raitioliikenteen toimintaa. Kaavoitettaessa raitiotieratojen läheisyyteen, tulee kiinnittää huomiota siihen, että rakentamisessa varaudutaan raitiotien aiheuttamaan melu- ja värinähaitaan.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän vesihuolto toteaa, että asemakaavan muutosehdotus ei edellytä yleisten vesijohtojen ja viemärien siirtämistä. Jatkosuunnittelussa tulee ottaa huomioon vesihuollon verkostot.

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto toteaa, että alueen läheisyydessä sijaitsee kaksi vaaralliseksi luokiteltavia kemikaaleja varastoivaa ja käsittelevää kohdetta: Helsingin kaupungin tukkutori ja Helsingin Energian Hanasaaren voimalaitos. Laitoksista saatujen tietojen perusteella Tukes arvioi, ettei niistä aiheudu kaavamuutoksen toteuttamisen estävää välitöntä vaaraa alueelle.

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

Lausunnot ilmenevät kokonaisuudessaan päätöshistoriasta, ja niiden tiivistelmät sekä lausuntoihin annetut vastineet ovat vuorovaikutusraportissa (liite 4).

Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Lausunnoissa esitetyt asiat on huomioitu asemakaavan muutosehdotusta laadittaessa ja tullaan huomioimaan



jatkosuunnittelussa. Hanasaaren B-voimalaitoksen turvallisuusriskien kartoitus on tehty Kalasataman (Sörnäistenrannan ja Hermanninrannan) osayleiskaavan laatimisen yhteydessä. Kalasataman keskuksen asemakaavan laatimisen yhteydessä on laadittu Helsingin Energian Hanasaaren B-voimalaitoksen ja huippulämpökeskuksen päästöjen leviämismalliselvitys. Voimalaitostoimintojen riskejä on selvitetty myös voimalaitoksen suunniteltujen muutosten yhteydessä sekä alueelle valmisteltujen asemakaavojen, kuten Hanasaaren kärjen, suunnittelun yhteydessä. Asemakaavan muutosehdotuksessa ei esitetä riskejä lisääviä muutoksia Kalasataman alueelle.

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

Kaupunkisuunnitteluvirasto on muuttanut asemakaavan muutosehdotusta jatkosuunnittelun johdosta seuraavasti:
- kaavakarttaan on lisätty määräys: kortteliin 10577 tulee rakentaa yleiselle jalankululle varattu ympäri vuorokauden avoinna oleva porrasyhteys Kulosaarensillan ja maantason välille.

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

Tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Päätösehdotus on kaupunkisuunnittelulautakunnan puoltaman ja kaupunkisuunnitteluviraston tarkistaman ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Katri Erroll, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
katri.erroll(a)hel.fi

Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi



08.10.2014

Kaj/11

Liitteet

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

Oheismateriaali

- 1 Ilmakuva

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Esitysteksti
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4
Liite 5

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

Tiedoksi

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



08.10.2014

Kaj/11

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 22.09.2014 § 951

HEL 2013-009392 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

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

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

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

Kaupunkisuunnitteluvirasto 16.6.2014

HEL 2013-009392 T 10 03 03

Ksv 2181_8

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta puolsi 12.11.2013 asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

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



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

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 5.12.2013–17.1.2014.

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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



08.10.2014

Kaj/11

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

Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Kaupunkisuunnitteluvirasto on muuttanut asemakaavan muutosehdotusta jatkosuunnittelun johdosta seuraavasti:

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

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

Jatkotoimenpiteet

Kaava-alueeseen ei liity maankäytösopimusmenettelyä.

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

Lisätiedot

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

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) HKL-Infrapalvelut 17.2.2014

HEL 2013-009392 T 10 03 03

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

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

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

Postiosoite

PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



08.10.2014

Kaj/11

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

30.10.2013 Lausunto annettu

Lisätiedot

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

Ympäristölautakunta 04.02.2014 § 34

HEL 2013-009392 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti antaa seuraavan lausunnon.

Ympäristölautakunnalla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotukseen.

14.01.2014 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

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

Sosiaali- ja terveysvirasto 31.1.2014

HEL 2013-009392 T 10 03 03

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

Tarkasteltavia asioita ovat mm.

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

Postiosoite

PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



08.10.2014

Kaj/11

Lisätiedot

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

Yleisten töiden lautakunta 21.01.2014 § 25

HEL 2013-009392 T 10 03 03

Päätös

Yleisten töiden lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

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

Asemakaavan muutos ei aiheuta lisäkustannuksia rakennusvirastolle.

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

Käsittely

21.01.2014 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

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

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto



Lisätiedot

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

Pelastuslautakunta 21.01.2014 § 7

HEL 2013-009392 T 10 03 03

Päätös

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

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

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

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

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

Kiinteistövirasto 17.12.2013

HEL 2013-009392 T 10 03 03

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



08.10.2014

Kaj/11

taloudellisesti liian vaikeaksi sijainti ja pohjaolosuhteet huomioon ottaen.

Kiinteistövirastolla ei ole huomautettavaa kaavamuutosehdotuksen johdosta.

Lisätiedot

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 12.11.2013 § 360

HEL 2013-009392 T 10 03 03

Ksv 2181_8, karttaruutu H4

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

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

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

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

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

Helsingin Satama -liikelaitos 23.9.2013

HEL 2013-009392 T 10 03 03

Helsingin Satamalla ei ole asiaan huomautettavaa.

Lisätiedot

Satu Lehtonen, suunnittelupäällikkö, puhelin: +358931033527
satu.lehtonen(a)hel.fi

Postiosoite

PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



Rakennusvirasto 30.8.2013

HEL 2013-009392 T 10 03 03

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

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

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

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

Rakennusvirastolla ei ole tällä hetkellä muuta huomautettavaa näistä muutoksista.

Lisätiedot

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