



28.01.2015

Kaj/11

## § 34

### Detaljplaneändring för Fiskehamngatan (nr 12289)

HEL 2013-012824 T 10 03 03

#### Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkänna detaljplaneändring för ett järnvägs- och gatuområde i 10 stadsdelen (Sörnäs) enligt ritning nr 12289, daterad 2.9.2014 och ändrad 18.12.2014, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

#### Föredragande

Stadsstyrelsen

#### Upplysningar

Katri Erroll, stf. stadssekreterare, telefon: 310 36024

katri.erroll(a)hel.fi

Anna Villeneuve, förvaltningsexpert, telefon: 310 36045

anna.villeneuve(a)hel.fi

#### Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12289 kartta, päivätty 2.9.2014, päivitetty 18.12.2014
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12289 selostus, päivätty 2.9.2014, täydennetty 18.12.2014
- 3 Havainnekuva 2.9.2014
- 4 Vuorovaikutusraportti 2.9.2014, täydennetty 18.12.2014

#### Sökande av ändring

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

#### Utdrag

##### Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

##### Bilagor till utdrag

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Förslagstext

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 3

Bilaga 4

Helen Sähköverkko Oy

#### Postadress

PB 10  
00099 HELSINGFORS STAD  
kaupunginkanslia@hel.fi

#### Besöksadress

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

#### Telefon

+358 9 310 1641

#### Telefax

+358 9 655 783

#### FO-nummer

0201256-6

#### Kontonr

FI0680001200062637

#### Moms nr

FI02012566



28.01.2015

Kaj/11

Helsingin seudun liikenne -  
kuntayhtymä  
SRV Rakennus Oy

Förslagstext

## Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

## Sammandrag

Området ligger i östra delen av innerstaden. Området ligger mellan Leogatan och Verkstadsgatan och omges av kvarteren nr 10620–10623 i Fiskehamnens centrum.

Detaljplaneändringen gäller för Fiskehamnsgatans område som löper genom Fiskehamnens centrum i riktningen söder–norr. Kollektivtrafikförbindelserna vid Fiskehamnens centrum har efter godkännandet av byggavtalet ändrats så att buss- och spårvägsrutterna har flyttats från Fiskehamnsgatan till Hermanstads strandväg. Detaljplaneändringen gör det möjligt att göra Fiskehamnsgatan smalare, från 25 till 14 meter, på ett ca 100 meters avsnitt och att planera gatan till en öppen plats för gång- och cykeltrafik. I förslaget till detaljplaneändring anges Fiskehamnsgatan som ett offentligt gaturum som är täckt av ett glastak och öppet dygnet runt. Målet är att främja byggandet av Fiskehamnens centrum enligt planerna utgående från att området blir en kraftig koncentration av kommersiella funktioner, bostäder, verksamhetslokaler, lokaler för offentlig service och kollektivtrafik.

Den smalare gatan gör det möjligt att bygga ut lokalerna för kommersiell service i Fiskehamnens centrums sockeldel med 4 000 m<sup>2</sup> vy, de täckta och uppvärmda områdena för allmän gångtrafik med 300 m<sup>2</sup> vy och den underjordiska våningsytan för butiks- och affärslokaler med 13 600 m<sup>2</sup> vy. Detaljplaneändringen omfattar sammanlagt 20 000 m<sup>2</sup> vy.

## Föredragandens motiveringar

Helsingfors stad inledde hösten 2009 ett offentligt upphandlingsförfarande för planering och byggande av Fiskehamnens centrum. Efter underhandlingarna valde stadsfullmäktige SRV Yhtiöt Oyj till tävlingens vinnare och projekterare. Helsingfors stad och SRV undertecknade 16.8.2011 ett byggavtal för Fiskehamnens centrum, ett föravtal för en fastighetsaffär, ett hyresavtal för en social- och hälsostation och ett entreprenadsavtal med helhetsansvar om byggande av de offentliga delarna av centrumet. Samtidigt undertecknade Fiskehamnens sopsug Ab och SRV dessutom ett



entreprenadsavtal med helhetsansvar om schaktningsarbetena för en avfallsstation och ett stamnät för sopsugsystemet.

Detaljplaneändringen för Fiskehamngatan är en del av helheten för Fiskehamnens centrum.

I landskapsplanen för Nyland anges detaljplaneområdet som ett område för tätortsfunktioner. Dessutom går en riksväg/stamväg och en förbindelsebana genom området. I etapplandskapsplan 2 för Nyland anges planområdet som ett område som ska förtätas och ett område för centrumfunktioner, rikscentrum.

I delgeneralplanen för Fiskehamnen (Sörnässtranden–Hermanstadsstranden) nr 11650 (trädde i kraft 14.3.2008) anges detaljplaneområdet som gatuområde och område för metrotrafik. Dessutom har ett särskilt behov av planering av samhällsteknisk försörjning betecknats i området i delgeneralplanen. Detaljplaneområdet gränsar på alla sina sidor till ett område för centrumfunktioner. Den aktuella detaljplaneändringen stämmer överens med delgeneralplanen.

Enligt den underjordiska generalplanen nr 11830/1 för Helsingfors (trädde i kraft i området 10.6.2011) utgör området delvis ytbergsområde i innerstaden. Dessutom finns det i området ett nuvarande byggt underjordiskt utrymme som används som en sambrukstunnel. Den aktuella detaljplaneändringen stämmer överens med den underjordiska generalplanen.

För området gäller detaljplan nr 12070 (trädde i kraft 28.6.2013). Enligt detaljplanen utgör området järnvägs- och gatuområde. För området gäller dessutom en underjordisk detaljplan nr 12222 (trädde i kraft 23.5.2014). Enligt den underjordiska detaljplanen får man bygga lokaler för en parkeringsanläggning i området mellan nivåerna -45,0 och -15,0 i det underjordiska utrymmet.

Staden äger området och har förbundit sig att sälja kvartersområdena för Fiskehamnens centrum till projekteraren enligt avtalet. Gatuområdena stannar i stadens ägo.

Jämfört med den gällande detaljplanen nr 12070 har detaljplaneändringen betydliga kostnadseffekter i och med att den tekniskt krävande däckkonstruktionen kan genomföras genom lättare lösningar i fråga om kraven för spårvägen.

## Planeringsfaser och växelverkan

Planläggningsarbetet inleddes på stadens initiativ.



28.01.2015

Kaj/11

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

En åsikt framfördes om utkastet till detaljplaneändring. Enligt åsikten är det värt understöd att göra Fiskehamnsgatan smalare och planera gatan endast som en fotgängarmiljö.

Förslaget till detaljplaneändring hölls offentligt framlagt 3.10–3.11.2014. Inga anmärkningar framfördes om förslaget.

#### Utlåtanden

Räddningsnämnden, nämnden för allmänna arbeten och affärsverket Helsingfors stads trafikverk gav utlåtande om förslaget. Miljönämnden, fastighetskontoret, byggnadstillsynsverket, samkommunen Helsingforsregionens trafik och Helen Elnät Ab hade ingenting att påpeka eller invända mot förslaget till detaljplaneändring.

Räddningsnämnden konstaterar i sitt utlåtande att det täckta området i planeringen ska visas ha tillräckliga säkerhetsförhållanden med tanke på rökhantering och utrymning från lokalerna inomhus. Dessutom ska man visa att det inte finns någon risk att taket rasar vid brand inne i lokalerna. Lösningarna i planeringen ska göra det möjligt för ambulansfordon att köra på Fiskehamnsgatan. Konsekvenserna av glastaket på Fiskehamnsgatan för rökventilationen i det täckta avsnittet för metrotrafik ska beaktas.

Nämnden för allmänna arbeten konstaterar i sitt utlåtande att gång- och cykeltrafikens och de kommersiella aktörernas behov i området ska lösas under den fortsatta planeringen utgående från att kvalitetskraven för specialnivån för tillgänglighet uppfylls. Man ska komma överens om ansvaret över gatuunderhållet i samband med den fortsatta planeringen.

Affärsverket Helsingfors stads trafikverk konstaterar i sitt utlåtande att buller- och vibrationsolägenheterna från metro- och spårvägstrafiken ska beaktas i planeringen av fastigheterna. Planeringen av kvarteret kring metrobron ska fortsätta i samarbete med affärsverket Helsingfors stads trafikverk i fråga om metrobrons underhåll och säkerhet.

Utlåtandena framgår i sin helhet av beslutshistorien. Utlåtandena i sammandrag och genmälena till dessa anges i rapporten om växelverkan (bilaga 4).

#### Ändringar i förslaget till detaljplaneändring

Detaljplanen gör det möjligt att beakta de frågor som räddningsverket tar fram i sitt utlåtande i byggnadsplaneringen och att förverkliga



28.01.2015

Kaj/11

specialnivån för tillgänglighet i detaljplaneområdet. I byggavtalet för Fiskehamnens centrum har man kommit överens om förvaltningen och underhållet av Fiskehamnsgatans gatuområde. Vibrationen från metro- och spårvägstrafiken har beaktats i konstruktionsplaneringen av Fiskehamnens centrum. De utrymmesreserveringar som är nödvändiga för byggandet av spårvägarna kommer att beaktas i planeringen av de olika delområdena i Fiskehamnen och planeringen kommer att fortsätta i nära samarbete med affärsverket Helsingfors stads trafikverk.

I utlåtandena föreslår man inga ändringar i förslaget till detaljplaneändring och förslaget har inte ändrats. Detaljplanebeskrivningen och rapporten om växelverkan har kompletterats i fråga om de inkomna utlåtandena.

På detaljplanekartan har detaljplaneområdets omgivning uppdaterats och fastighetskontorets stadsmättningsavdelnings etikett bytts ut mot den nya. Detaljplaneområdet har inte ändrats och förslaget behöver därför inte läggas fram på nytt.

Beslutsförslaget stämmer överens med framställningen tillstyrkt av stadsplaneringsnämnden. Stadsplaneringskontoret har gjort små uppdateringar i förslaget enligt ovan.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Katri Erroll, stf. stadssekreterare, telefon: 310 36024

katri.erroll(a)hel.fi

Anna Villeneuve, förvaltningsexpert, telefon: 310 36045

anna.villeneuve(a)hel.fi

## Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12289 kartta, päivätty 2.9.2014, päivitetty 18.12.2014
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12289 selostus, päivätty 2.9.2014, täydennetty 18.12.2014
- 3 Havainnekuva 2.9.2014
- 4 Vuorovaikutusraportti 2.9.2014, täydennetty 18.12.2014

## Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva

## Utdrag

### Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

### Bilagor till utdrag

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan,



28.01.2015

Kaj/11

rakennusjärjestyksen  
hyväksyminen  
Förslagstext  
Bilaga 1  
Bilaga 2  
Bilaga 3  
Bilaga 4

Helen Sähköverkko Oy  
Helsingin seudun liikenne -  
kuntayhtymä  
SRV Rakennus Oy

Förslagstext

### För kännedom

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

### Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 19.01.2015 § 62

HEL 2013-012824 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 10. kaupunginosan (Sörnäinen) rautatie- ja katualueen asemakaavan muutosehdotuksen 2.9.2014 päivätyn ja 18.12.2014 päivitetyn piirustuksen numero 12289 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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



28.01.2015

Kaj/11

Kaupunkisuunnitteluvirasto 18.12.2014

HEL 2013-012824 T 10 03 03

Ksv 2123\_5

10. kaupunginosan (Sörnäinen, Kalasatama) rautatie- ja katualuetta koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta annetut lausunnot.

Kaupunkisuunnittelulautakunta puolsi 2.9.2014 asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Asemakaavan muutos koskee Kalasatamankadun aluetta, joka kulkee Kalasataman keskuksen läpi etelä-pohjoissuuntaisesti. Kalasataman keskuksen joukkoliikennereitit ovat muuttuneet toteutussopimuksen hyväksymisen jälkeen siten, että bussi- ja raitiovaunureitit ovat siirtyneet Kalasatamankadulta Hermannin rantatielle. Asemakaavan muutos mahdollistaa Kalasatamankadun kaventamisen 25 metristä 14 metriin noin 100 metrin matkalta ja kadun suunnittelun kävelyille ja pyöräilylle tarkoitettu katuaukioksi. Asemakaavan muutoksessa Kalasatamankatu on lasikatteella katettu ympäri vuorokauden avoinna oleva julkinen katutila.

Kadun kavennus mahdollistaa Kalasataman keskuksen jalustaosan kaupallisten tilojen laajentamisen 4 000 k-m<sup>2</sup>, katettujen ja lämmitettyjen yleiselle jalankululle varattujen tilojen laajentamisen 300 k-m<sup>2</sup> sekä maanalaisen myymälä- ja liikekerrosalan laajentamisen 13 600 k-m<sup>2</sup>. Asemakaavan muutoksessa kerrosalaa on yhteensä 20 000 k-m<sup>2</sup>.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 3.10.–3.11.2014.

Ehdotuksesta ei ole tehty muistutuksia. Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa pelastuslautakunta, yleisten töiden lautakunta, ympäristölautakunta, rakennusvalvontavirasto, kiinteistövirasto, Helsingin Energia -liikelaitos, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) sekä Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaitos (HKL).

Ympäristölautakunnalla (25.11.2014), kiinteistövirastolla (5.11.2014), rakennusvalvontavirastolla (25.11.2014), Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymällä (HSL) (7.11.2014) sekä Helen Sähköverkko Oy:llä (6.11.2014) ei ole huomautettavaa tai lausuttavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Pelastuslautakunta toteaa (4.11.2014) lausunnossaan, että suunnittelussa tulee osoittaa katetun alueen olevan riittävän turvallinen savunhallinnan sekä sisätiloista poistumisen kannalta. Lisäksi



suunnittelussa tulee osoittaa, ettei katteen osalta ole sortumisvaaraa sisätilojen tulipalotilanteissa. Suunnitteluratkaisujen tulee mahdollistaa ambulanssilla ajo Kalasatamankadulla. Kalasatamankadun katteen vaikutukset metron katetun osan savunpoistoon tulee huomioida.

Yleisten töiden lautakunta toteaa (28.10.2014) lausunnossaan, että jalankulun, pyöräilyn ja kaupallisten toimijoiden tarpeet alueella tulee ratkaista jatkosuunnittelussa niin, että erikoistason esteettömyyden laatuvaatimukset täyttyvät. Katualueen ylläpidolliset vastuut tulee sopia jatkosuunnittelun yhteydessä.

Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaitos (HKL) toteaa (26.11.2014) lausunnossaan, että metro- ja raitioliikenteen aiheuttamat melu- ja värinähaitat on hyvä huomioida kiinteistöjen suunnittelussa. Metrosillan ympärille rakentuvan korttelin suunnittelua tulee jatkaa yhteistyössä HKL:n kanssa koskien metrosillan kunnossapitoa ja turvallisuutta.

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että asemakaava mahdollistaa pelastuslautakunnan lausunnossaan esittämien asioiden huomioimisen rakennussuunnittelussa sekä erikoistason esteettömyyden vaatimustason toteuttamisen kaava-alueella. Kalasatamankadun katualueen hallinnointi ja ylläpito on sovittu Kalasataman keskuksen toteutussopimuksessa. Kalasataman keskuksen rakennesuunnittelun yhteydessä on huomioitu metro- ja raitioliikenteen aiheuttama värinä. Raitioteiden toteuttamisen vaatimat tilavaraukset huomioidaan eri osa-alueiden suunnittelussa Kalasatamassa ja suunnittelua tullaan jatkamaan tiiviissä yhteistyössä HKL:n kanssa.

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

#### Asemakaavakarttaan tehdyt päivitykset

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, ettei lausunnoissa esitetty muutoksia asemakaavan muutosehdotukseen. Asemakaavan muutosehdotusta ei ole muutettu. Kaavaselostusta ja vuorovaikutusraporttia on täydennetty saatujen lausuntojen osalta.

Kaavakarttaan on päivitetty kaava-alueen ympäristöä ja vaihdettu kiinteistöviraston kaupunkimittausosaston uusi nimiö, kaava-alueeseen ei ole tehty mitään muutoksia.

#### Jatkotoimenpiteet

Kaava-alueeseen ei liity maankäytösopimusmenettelyä.

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, ettei asemakaavan muutosehdotusta ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.





28.01.2015

Kaj/11

Lisätiedot

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

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) HKL-Infrapalvelut 26.11.2014

HEL 2013-012824 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt HKL:ltä lausuntoa Kalasataman keskuksen läpi kulkevan Kalasatamankadun alueen asemakaavan muutokseen. Kalasataman keskuksen joukkoliikennereitit ovat muuttuneet toteutussopimuksen hyväksymisen jälkeen siten, että bussi- ja raitiotiereitit ovat siirtyneet Kalasatamankadulta Hermannin rantatielle. Kalasatamankadun osuus on suunniteltu rauhoitettavan kevyelle liikenteelle. Kaava-alueella on myös neljä erillistä liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta sekä osa Kalasataman metroasemalle osoitetusta rautatiealueesta.

Uudet kääntö- ja ohitusraidevarukset mahdollistetaan Kalasataman keskuksen pohjois- ja eteläpuolelle ko. alueiden asemakaavojen muutoksilla. Metroasemalta on suunniteltu sujuvat jalankulkuyhteydet Hermannin rantatielle, Kalasatamankadulle ja Englantilaisaukiolle. Yhteydet tulevat olemaan osittain keskuksen kaupallisten tilojen yhteydessä ja ne tulevat olemaan käytettävissä metron aukioloaikojen mukaisesti.

HKL on antanut kannanoton ko. kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja lausunut, että HKL:n näkökulmasta olennaista on, että raitiotien kääntömahdollisuus säilytetään sekä pohjoisesta että etelästä tuleville raitiotieradoille. Uusi liikennejärjestely tuo kaikki metron ja raitiovaunun välillä tapahtuvat vaihdot Hermannin rantatielle metroaseman ja Kalasataman keskuksen sisäänkäyntien kohdalle. Lisäksi raitiovaunujen kääntö- ja varakurvijärjestelyt saadaan monipuolisemmiksi ja pois vilkkaimmilta kaduilta. Järjestely tukee Kalasataman raitiotieratojen rakentamista vaiheittain. HKL:n kannanottona yllämainitun lisäksi on, että uusien raitioteiden toteuttamisen vaatimat tilavaraukset tulee huomioida muiden osa-alueiden suunnittelussa. Metroasemalta avattavat uudet jalankulkuyhteydet tulee jatkosuunnittelussa toteuttaa HKL:n kanssa yhteistyössä. HKL muistuttaa, että metro- ja raitioliikenteestä aiheutuu kaava-alueella melua. Metro- ja raitioliikenne aiheuttaa lisäksi tärinä haittoja, jotka voivat kytkeytyä radan läheisyyteen rakennettaviin rakennuksiin siinä määrin, että siitä aiheutuu sisätiloissa havaittavaa runkomelua. Metro- ja raitioliikenteen aiheuttamat melu- ja tärinähaitat on hyvä huomioida kiinteistöjen suunnittelussa. HKL:n metrosillan



28.01.2015

Kaj/11

ympärille rakentuvan korttelin suunnittelua tulee jatkaa yhteistyössä HKL:n kanssa koskien metrosillan kunnossapitoa ja turvallisuutta.

13.5.2014 Lausunto annettu

Lisätiedot

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

Ympäristölautakunta 25.11.2014 § 346

HEL 2013-012824 T 10 03 03

Lausunto

Ympäristölautakunta antoi seuraavan lausunnon.

Ympäristölautakunnalla ei ole huomauttamista asemakaavan muutosehdotuksesta.

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

04.11.2014 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö  
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

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

Kiinteistövirasto Tonttiosasto 5.11.2014

HEL 2013-012824 T 10 03 03

Kalasatamankatu 1 - 9, karttaruutu H4/S1

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt lausuntoa Kalasatamankadun asemakaavan muutoksesta nro 12289.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan 2.9.2014, 248 § kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi esittämä asemakaavan muutos nro 12289 koskee Kalasatamankadun aluetta, joka kulkee Kalasataman keskuksen läpi etelä-pohjoissuuntaisesti. Kalasataman keskuksen joukkoliikennereitit ovat muuttuneet toteutussopimuksen hyväksymisen jälkeen siten, että bussi- ja raitiovaunureitit ovat siirtyneet Kalasatamankadulta Hermannin rantatielle. Asemakaavan

Postadress

PB 10  
00099 HELSINGFORS STAD  
kaupunginkanslia@hel.fi

Besöksadress

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

Telefon

+358 9 310 1641  
Telefax  
+358 9 655 783

FO-nummer

0201256-6

Kontonr

FI0680001200062637  
Moms nr  
FI02012566



muutos mahdollistaa Kalasatamankadun kaventamisen 25 metristä 14 metriin noin 100 metrin matkalta ja kadun suunnittelun kävelyille ja pyöräilylle tarkoitetuksi katuaukioksi. Asemakaavan muutoksessa Kalasatamankatu on lasikatteella katettu ympäri vuorokauden avoinna oleva julkinen katutila. Kadun kavennus mahdollistaa Kalasataman keskuksen jalustaosan kaupallisten tilojen laajentamisen 4 000 k-m<sup>2</sup>, katettujen ja lämmitettyjen yleiselle jalankululle varattujen tilojen laajentamisen 300 k-m<sup>2</sup> sekä maanalaisen myymälä- ja liikekerrosalan laajentamisen 13 600 k-m<sup>2</sup>.

Tonttiosasto toteaa, että kiinteistövirasto ja keskuksen toteuttaja SRV Yhtiöt Oyj ovat neuvotteluissa päässeet yhteisymmärrykseen keskuksen toteuttamiseen tarvittavista muutoksista. Muutokset pitävät sisällään myös po. asemakaavamuutoksen mukaisen Kalasatamankadun kaventamisen ja sille osoitetun rakennusoikeuden kasvattamisen. Kiinteistölautakunta päätti 31.10.2014 esittää kaupunginhallitukselle neuvottelutuloksen perusteella Kalasataman toteutussopimuksen muuttamista. Tonttiosastolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12289.

Lisätiedot

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

Pelastuslautakunta 04.11.2014 § 110

HEL 2013-012824 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi kaupunkisuunnittelulautakunnalle seuraavan lausunnon 10. kaupunginosan (Sörnäinen) Kalasatamankadun kaavamuutoksesta nro. 12289:

Suunnittelussa tulee osoittaa katetun alueen olevan riittävän turvallinen savunhallinnan sekä sisätiloista poistumisen kannalta. Lisäksi suunnittelussa tulee osoittaa, ettei katteen osalta ole sortumisvaaraa sisätilojen tulipalotilanteissa.

Suunnitteluratkaisujen tulee mahdollistaa ambulanssilla ajo Kalasatamankadulla.

Kalasatamankadun katteen vaikutukset metron katetun osan savunpoistoon tulee huomioida.

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

Esittelijä



28.01.2015

Kaj/11

vs. pelastuskomentaja  
Jorma Lilja

Lisätiedot

Pekka Ronkainen, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 31031238  
pekka.ronkainen(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 28.10.2014 § 408

HEL 2013-012824 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on kaventaa Kalasatamankatu 25 metristä 14 metriin noin 100 metrin matkalta ja suunnitella katualue kävelyille ja pyöräilylle tarkoitetuksi katuaukioksi. Kadun kavennus mahdollistaa Kalasataman keskuksen jalustaosan ja maanalaisten tilojen laajennuksen.

Tavoitteena on lisäksi edesauttaa Kalasataman keskuksen rakentamista esitetyn suunnitelman mukaisena siten, että alueelle muodostuu kaupallisten toimintojen, asumisen, toimitilojen, julkisten palveluiden ja joukkoliikenteen vahva keskittymä.

Kalasatamankatu muutetaan kävelyille ja pyöräilylle tarkoitetuksi katuaukioksi Kalasataman keskuksen kohdalta. Alueella sallitaan ainoastaan jalankulku ja pyöräily. Liiketilojen huoltoliikenne tapahtuu maanalaisista kellaritiloista.

Jalankulun, pyöräilyn ja kaupallisten toimijoiden tarpeet alueella tulee ratkaista jatkosuunnittelussa niin, että erikoistason esteettömyyden laatuvaatimukset täyttyvät. Katualueen ylläpidolliset vastuut tulee sopia jatkosuunnittelun yhteydessä.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutoksen hyväksymistä edellä mainituin huomautuksin.

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



28.01.2015

Kaj/11

Kaupunkisuunnittelulautakunta 02.09.2014 § 248

HEL 2013-012824 T 10 03 03

Ksv 2123\_5, Kalasatamankatu 1 - 9, karttaruutu H4/S1

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 2.9.2014 päivätyn 10. kaupunginosan (Sörnäinen) rautatie- ja katualueen asemakaavan muutosehdotuksen nro 12289 hyväksymistä
- asemakaavan muutosehdotuksen asettamista nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Samalla lautakunta päätti

- antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet esitettyihin mielipiteisiin
- että kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa kaupunkisuunnitteluviraston tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

Lisätiedot

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

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

Raila Hoivanen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37482  
raila.hoivanen(a)hel.fi

Rakennusvirasto 23.4.2014

HEL 2013-012824 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1153-00/14 ja kaavaluonnoksesta 28.4.2014 mennessä.

Asemakaavan muutos koskee 10. kaupunginosassa (Sörnäinen) rautatie- ja katualueita. Alue on Leonkadun ja Työpajankadun välissä ja sitä ympäröivät Kalasataman keskuksen korttelit 10620-10623.



Helsingin kaupunki ja SRV Yhtiöt Oyj allekirjoittivat 11.5.2011 toteutussopimuksen Kalasataman keskuksen toteuttamiseksi. Kalasataman keskus koostuu kaupallisesta keskuksesta ja sen päälle rakennettavista kahdeksasta tornista, joihin on asumisen lisäksi suunniteltu myös toimistoja ja hotelli. Keskuksen kokonaislaajuus on noin 200.000 k-m<sup>2</sup>. Kalasataman keskuksen asemakaava nro 12070 tuli lainvoimaiseksi 28.6.2013. Kaavamuutoksen alueena on Kalasatamankatu, joka kulkee keskuksen läpi etelä-pohjois-suuntaisesti.

Kalasataman keskuksen joukkoliikennereitit ovat muuttuneet toteutussopimuksen hyväksymisen jälkeen siten, että bussi ja raitiovaunureitit ovat siirtyneet Kalasatamakadulta Hermannin rantatielle. Asemakaavan muutos mahdollistaa Kalasatamankadun kaventamisen 25 metristä 14 metriin noin 100 metrin matkalta ja kadun suunnittelun pelkästään jalankulkuympäristönä. Asemakaavan muutoksessa Kalasatamankatu on lasikatteella katettu ympäri vuorokauden avoinna oleva julkinen katutila.

Kadun kavennus mahdollistaa Kalasataman keskuksen jalustaosan kaupallisten tilojen laajentamisen 8 100 k-m<sup>2</sup>, katettujen ja lämmitettyjen yleiselle jalankululle varattujen tilojen laajentamisen 300 k-m<sup>2</sup> sekä maanalaisen myymälä- ja liikekerrosalan laajentamisen 10 100 k-m<sup>2</sup>. Asemakaavan muutoksessa kerrosalaa on yhteensä 20 600 k-m<sup>2</sup>.

Kiinteistövirasto on allekirjoittanut sopimuksen SRV Yhtiöt Oyj:n kanssa Kalasataman keskuksen kokonaisurakan toteutuksesta. Sopimuksen mukaan keskus on 90 % valmis 100 kuukauden kuluttua Kalasataman keskuksen asemakaavan nro 12070 voimaantulosta (tullut voimaa 28.6.2013). Keskuksen arvioidaan olevan kokonaisuudessaan valmis vuonna 2022.

Kalasatamankadun asemakaavan muutos luo hallinnollisesti erittäin hankalan katualueen, jonka ylläpidolliset vastuukysymykset tulee ratkaista ennen hankkeen käynnistymistä. Jalankulun, pyöräilyn ja kaupallisten toimijoiden tarpeet alueella tulee ratkaista jatkosuunnittelussa niin, että erikoistason esteettömyyden laatuvaatimukset täyttyvät.

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

Lisätiedot

Petri Arponen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38440

petri.arponen(a)hel.fi

Anni Tirri, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38335



28.01.2015

Kaj/11

---

anni.tirri(a)hel.fi