



14.12.2016

Kaj/13

§ 348

Kalasadaman Verkkosaaren pohjoisosan asemakaavan muuttaminen (nro 12375)

HEL 2015-000299 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä 10. kaupunginosan (Sörnäinen, Kalasatama, Hermanninranta) venesataman, korttelin 10273 tontin 23, osan korttelista 10570, satama-, puisto-, vesi- ja katualueen sekä kala- ja venesataman ja 21. kaupunginosan (Hermannin) katu- ja vesialueen ja kaupunginosan rajan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen 3.5.2016 päivätyn ja 22.11.2016 muutetun piirustuksen numero 12375 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein. Asemakaavan muutoksella muodostuvat uudet korttelit 10651 - 10660.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Hannu Hyttinen, kaupunginsihteeri, puhelin: 31036024
hannu.hyttinen(a)hel.fi
Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaava- ja asemakaavan muutoksen nro 12375 kartta, päivätty 3.5.2016, muutettu 22.11.2016
- 2 Asemakaava- ja asemakaavan muutoksen nro 12375 selostus, päivätty 3.5.2016, muutettu 22.11.2016, päivitetty Kslk:n 22.11.2016 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 10.3.2016, täydennetty 3.5.2016 ja 22.11.2016
- 4 Tehdyt muutokset
- 5 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Esitysteksti



14.12.2016

Kaj/13

Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4
Liite 5

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

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Alue sijaitsee Kalasatamassa, etäisyys keskustasta on noin 3,5 km. Asemakaavan muutos koskee Hermannin rantatien, Verkkosaarencadun ja Verkkosaarenrannan rajaamaa aluetta, joka pohjoisreunaltaan rajautuu nykyisen Verkkosaarencujan kohdalle. Lisäksi alueeseen kuuluu Verkkosaaren venesatama.

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee Verkkosaaren pohjoisosaa, joka on osa Kalasataman aluetta. Kaavaratkaisu mahdollistaa uuden asuinalueen rakentamisen merelliseen ympäristöön noin 3 600 asukkaalle. Tavoitteena on suunnitella Verkkosaaren pohjoisosan kaupunkirakenne ja kaupunkikuva kantakaupunkimaisen monipuoliseksi ja tiiviiksi.

Alueelle on suunniteltu kahdeksan asuinkorttelia, palvelurakennusten kortteli suurta päiväkotia ja alkuopetuskoulua varten, tontti kaasunjakeuasemaa varten, vesialueen kortteli kelluvan uimalan ja venekerhon rakentamista varten sekä venesatama.

Alueen pinta-ala on kokonaisuudessaan n. 19,2 ha, josta vesialuetta ja venesatamaa on n. 8,2 ha. Kaavamuutoksessa on rakennusoikeutta yhteensä 156 800 k-m², josta asuinkerrosalaa on 151 500 k-m².

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa. Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on taa-jamatoimintojen aluetta. Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa suunnittelualue on tiivistettävä alue, jolla on viheryhteystarve.



Helsingin uudessa yleiskaavassa (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) alue on kantakaupunkia ja vesialuetta. Lisäksi alueella kulkee baana-verkon reitti ja pikaraitiotie. Nyt laadittu kaavaratkaisu on uuden yleiskaavan mukainen.

Pieni osa alueen koillisnurkasta on kaavoittamatonta. Alueella ovat voimassa asemakaavat numero 10020 (vuodelta 1996), numero 9735 (vuodelta 1990), numero 8750 (vuodelta 1985), numero 11744 (vuodelta 2009), numero 10900 (vuodelta 2002) ja numero 11956 (vuodelta 2012).

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Maaperän pilaantuneisuus, vaikeasti rakennettava maaperä sekä rantarakenteiden suuri määrä edellyttävät kaupungilta merkittäviä esirakentamisinvestointeja. Kadut, yleiset alueet ja kunnallistekniikka perustetaan paalulaatan varaan, mikä nostaa esirakentamisen kustannuksia. Lisäksi kaavavaiheessa on oletettu kaupungin esirakentamisen yhteydessä toteutettaviksi myös osa kortteleiden piha-alueiden paalulaatoista. Asemakaavan toteuttaminen edellyttää huomattavia ja etupainotteisia rakennusinvestointeja myös kaava-alueen ulkopuolelle Verkkosaa-ren rantaan.

Yhteensä kaupungille aiheutuu asemakaavan toteuttamisesta investointikustannuksia noin 110 miljoonaa euroa, joka jakautuu seuraavasti (Alv 0 %, 10/2014):

- esirakentaminen 30 milj. euroa
- kadut ja liikenne (sis. pohjanvahvistus) 40 milj. euroa
- ranta-alueet ja rantarakenteet 40 milj. euroa
 - yhteensä 110 milj. euroa

Esirakentamisen kustannuksiin sisältyy maaperän pilaantuneisuuden kunnostaminen, jonka kokonaiskustannuksiksi on arvioitu 25 miljoonaa euroa. Lisäksi esirakentamisen kustannuksiin sisältyy kortteleiden 10658 ja 10654 piha-alueiden paalulaattojen rakentaminen noin 5 miljoonaa euroa.

Katu- ja aukioalueet perustetaan koko alueella paalulaatan varaan. Yleisten alueiden pohjarakentamisen kustannuksiksi on arvioitu noin 30 miljoonaa euroa ja katujen ja aukoiden kustannuksiksi noin 10 miljoonaa euroa.

Ranta-alueiden kustannuksiin sisältyy alueen pohjoisosassa sijaitsevat venesatama-alueen ruoppaus- ja täyttötöyt, joiden suuruudeksi on arvioitu noin 6 miljoonaa euroa. Venesataman ruoppauskustannuksista noin 4 miljoonaa aiheutuu pilaantuneiden sedimenttien ruoppauksesta



ja käsittelystä. Alueellisen vakavuuden vuoksi rantarakenteet ruoppauksineen on toteutettava, mutta mikäli venesatamaa ei toteuteta tai se toteutetaan ilman ruoppauksia, säästetään kustannuksissa n. 1 milj. euroa.

Venesataman kustannuksissa ei ole huomioitu laitureita tai muita sataman toimintoja. Korttelin 10660 ympärillä sijaitsevan rantarakenteen kustannuksiksi on arvioitu noin 12 miljoonaa euroa, sekä 1 miljoonaa euron kustannus kuorielementtien uusimisesta kerran rakenteen elinkaaren aikana. Ranta-alueiden kustannuksiin sisältyy myös kaava-alueen ulkopuolinen Verkkosaaren rannan rantarakenne ja paalulaatta. Näiden kustannuksiksi on arvioitu noin 20 miljoonaa euroa ja rakenteen toteuttaminen on tehtävä ennen kaava-alueen rakentamista. Kustannuksissa ei ole huomioitu kelluvan uimalan toteutuskustannuksia.

Kaava-alueeseen kuuluu myös osuus Hermannin rantatietä, jonka kustannuksia ei ole sisällytetty asemakaavan kustannuksiin, sillä asemakaavan toteuttaminen ei ole riippuvainen laajemmin alueellista liikennettä palvelevasta väylästä. Hermannin rantatien pohjanvahvistuskustannuksiksi asemakaava-alueella on arvioitu noin 4 miljoonaa euroa. Varsinaisten katurakenteiden kustannukset määritetään katusuunnitelun yhteydessä.

Vastaavasti alueelle suunnitellun päiväkodin kustannuksia ei ole esitetty laskelmassa, sillä päiväkotitoiminta palvelee huomattavasti kaava-alueen laajempaa väestökantaa.

Kaavaehdotus luo edellytykset alueen rakentamiselle ja kaupungin kehittämiselle sekä lisää samalla kaupungin tontin luovutukseen liittyviä tuloja sekä maanarvoa. Kaupunki saa tuloja kaavoitettavan rakennusoikeuden ja tonttien myymisestä sekä vuokraamisesta. Yhteensä rakennusoikeuden arvoksi voidaan arvioida noin 115 miljoonaa euroa.

Toteutettavuudeltaan ja kokonaistaloudellisuudeltaan asemakaava-alue on erittäin haastava. Alueen toteuttamisen edellyttämät asemakaava-alueen ulkopuoliset rantarakenteet kuormittavat kaavan investointitaloutta ja investointikustannusten suuruus uutta kerrosalaa kohden on noin 700 €/k-m². Investointikustannukset ovat suuruusluokaltaan yhtä suuret kuin arvioitu rakennusoikeuden arvo. Kustannukset ovat etupainotteisia ja tonttitulot realisoituvat erityisesti vuokraosuuksiltaan vasta pitkän ajan kuluessa. Asemakaavan kokonaistaloudellisuutta on pyritty parantamaan kerrosalamäärää kasvattamalla sekä vähentämällä yleisien alueiden laajuutta.

Nykyisen maapohjan muuttaminen rakentamiskelpoiseksi edellyttää kaikkien alueen rakenteista ja täytöistä aiheutuvien kuormien viemistä kantavan pohjamuodostuman tai kallion varaan. Alueellisen vakavuus-



den ja rantarakenteelta edellytettävän käyttöiän varmistaminen on ollut suunnittelun lähtökohtana, eikä asemakaavan turvallisuuden vaatimuksesta ole voitu poiketa. Eri rantarakennevaihtoehtojen toteutettavuutta ja kustannusvaikutuksia on tutkittu useaan otteeseen. Rakenteellinen pysäköinti nostaa pysäköintipaikan suhteellista kustannusta, mutta pääosa pysäköintihalleista on suunniteltu siten, että rakenteita ei ole tarpeen vedenpaine-eristää. Sekä rakenteiden että maaperän pilaantuneisuuden kunnostuksen kustannusarviota laadittaessa on varauduttu suunnittelun epävarmuuksiin.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Helsingin kaupunki omistaa alueen ja kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä suunnitteluperiaatteita koskevia mielipidekirjeitä saapui yksi. Mielipide kohdistui kaasunjakeluaseman varauksen tekemiseen alueelle. Mielipide on otettu huomioon kaavatyössä siten, että asemakaavan muutos ehdotuksessa on tontti kaasunjakeluasemaa varten. Vastine mielipiteeseen on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 12.8. - 12.9.2016. Ehdotuksesta on tehty kaksi muistutusta.

Muistutukset

Muistutukset kohdistuivat Vanhankaupungin selän luontoarvoihin ja niihin kohdistuvien vaikutusten arviointiin sekä huoltoasematontin toimintaedellytyksiin kaasunjakeluasemana. Muistutusten johdosta kaavakarttaan on lisätty määräys, että ennen käyttöönottoa varmistetaan, että Vanhankaupunginlahden Natura-alueen raja on merkitty maastoon nykyistä näkyvämmiin niin, että tahaton liikkuminen vesialueella estyy ja opasteilla ilmaistaan luonnonsuojelun vesialueen käytölle asettamat rajoitukset.

Lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin Helen Sähköverkko Oy:n, Helsingin Sataman, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän (HSL), Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY), Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskus), asuntotuotantotoimiston (ATT), liikennelaitos-liikelaitoksen (HKL), kiinteistölautakunnan, opetusviraston, pelastuslautakunnan, rakennusvalvontaviraston, yleisten töiden lautakunnan ja ympäristölautakunnan lausunnot.



ELY-keskuksen lausunnossa esitettiin, että sedimenttejä koskevaa kaava-aineistoa, vaikutusten arviointia ja kaavamääräystä tulee tarkentaa. Myös rakentamiskorkeussuositusta tulee tulvasuojeluun liittyen tarkistaa ja meluntorjuntaan liittyen tulee tarkastella vaiheittain toteuttaminen. Parvekelasituksia koskevaa määräystä tulee tarkentaa varmistuen siitä, että kaikilla asunnoilla on tuuletusmahdollisuus vähämeluiseen suuntaan ja että melutavoitteet asunnoissa täyttyvät myös viherhuoneen ikkunan ollessa auki. Raitiotien rakentamista koskevaa määräystä tulee täydentää tärinän ja runkoäänen tavoitteena pidettävillä enimmäisarvoilla.

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) muistutti lausunnossaan aiemmasta kannanotostaan. HSY:n vesihuolto totesi, että kaavamuutos aiheuttaa vesihuollon lisärakentamista. Helsingin Satama Oy totesi, että toteuttamisessa on otettava huomioon Helsingin Satama Oy:n päivittäinen toiminta, joten alueen kulku- ja infrayhteyksien on oltava käytössä koko ajan. Helen Sähköverkko Oy totesi, että kaavakartan jakelumuuntamoita koskevaa määräystä tulee muuttaa. Pelastuslautakunta esitti mahdollisten viherhuoneiden osalta tarvittavat osastointivaatimukset sekä kaavamuutoksen jälkeistä ohjeistusta. Opetusvirasto esitti Kalasataman alueen jatkosuunnittelua koskevia koulutontin mitoitustarpeita. Kiinteistölautakunta piti tärkeänä, että keskeiselle ja erinomaiselle paikalle sijoittuvaa merkittävää asuntorakentamista varten osoitetaan riittävät taloudelliset resurssit ja kaupunki kiirehtii alueen saattamista rakentamiskelpoiseksi. Ympäristölautakunta totesi, että kaavaan on lisättävä määräys joka kieltää asuntojen avautumisen yksinomaan Hermanin rantatielle päin. Rakennusvalvontavirasto totesi, että AH-korttelialueen tontit tulee merkitä AK-korttelialueen tonteiksi, sekä tarkennuksia kaavamääräyksiin. Yleisten töiden lautakunta totesi, ettei kaava luo edellytyksiä Verkkosaarenaukion rakentamiselle viihtyisänä kaupunkiaukiona kunnallistekniikan ja pelastusteiden suuresta määrästä johtuen. Asuntotuotantotoimisto (ATT) totesi, että kaavamääräyksiä tulee väljentää ja vähentää kohtuuhintaisen asuntotuotannon turvaamiseksi. Varhaiskasvatusvirasto ilmoitti, ettei sillä ole lausuttavaa.

Lausunnot ilmenevät kokonaisuudessaan päätöshistoriasta ja niiden referaatit sekä niihin annetut vastineet ovat vuorovaikutusraportissa (liite 3).

Asemakaavaan ja asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Muistutuksissa ja lausunnoissa esitetyt asiat on otettu huomioon, kaavan tavoitteet huomioon ottaen, tarkoituksenmukaisilta osin. Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset ilmenevät yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisestä luvusta. Ne on myös koottu Tehdyt muutokset -liitteeseen (liite 4).



14.12.2016

Kaj/13

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

Päätösehdotus on kaupunkisuunnittelulautakunnan tarkistettun esityksen mukainen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Hannu Hyttinen, kaupunginsihteeri, puhelin: 31036024
hannu.hyttinen(a)hel.fi
Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaava- ja asemakaavan muutoksen nro 12375 kartta, päivätty 3.5.2016, muutettu 22.11.2016
- 2 Asemakaava- ja asemakaavan muutoksen nro 12375 selostus, päivätty 3.5.2016, muutettu 22.11.2016, päivitetty Kslk:n 22.11.2016 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 10.3.2016, täydennetty 3.5.2016 ja 22.11.2016
- 4 Tehdyt muutokset
- 5 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Havainnekuva, 22.11.2016

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

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 Satama Oy
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä



14.12.2016

Kaj/13

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Tiedoksi

Asuntotuotantotoimisto
Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnitteluvirasto
Kiinteistölautakunta
Liikennelaitos -liikelaitos (HKL)
Opetusvirasto
Pelastuslautakunta
Rakennusvalvontavirasto
Yleisten töiden lautakunta
Ympäristölautakunta

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 07.12.2016 § 1095

HEL 2015-000299 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 10. kaupunginosan (Sörnäinen, Kalasatama, Hermanninranta) venesataman, korttelin 10273 tontin 23, osan korttelista 10570, satama-, puisto-, vesi- ja katualueen sekä kala- ja venesataman ja 21. kaupunginosan (Hermanni) katu- ja vesialueen ja kaupunginosan rajan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen 3.5.2016 päivätyn ja 22.11.2016 muutetun piirustuksen numero 12375 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmeneviin perustein. Asemakaavan muutoksella muodostuvat uudet korttelit 10651 - 10660.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

Hannu Hyttinen, kaupunginsihteeri, puhelin: 31036024
hannu.hyttinen(a)hel.fi
Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 22.11.2016 § 395

HEL 2015-000299 T 10 03 03

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

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



14.12.2016

Kaj/13

Ksv:n hankenumero 0954_2, karttaruudut 675498/675499

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 3.5.2016 päivätyn ja 22.11.2016 muutetun asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12375 hyväksymistä. Asemakaava koskee 10. kaupunginosan (Sörnäinen, Kalasatama, Hermanninranta) venesatamaa ja asemakaavan muutos koskee 10. kaupunginosan (Sörnäinen, Kalasatama, Hermanninranta, Hermanninmäki) korttelin 10273 tonttia 23, osaa korttelista 10570, satama-, puisto-, vesi- ja katualuetta sekä kala- ja venesatamaa ja 21. kaupunginosan (Hermanni) katu- ja vesialuetta ja kaupunginosan rajaa (muodostuvat uudet korttelit 10651–10660).

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkisuunnitteluviraston info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä kaupunkisuunnitteluviraston internet-sivuilla kohdassa Päätöksenteko
www.hel.fi/ksv
- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.

10.05.2016 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

03.05.2016 Pöydälle

10.03.2015 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Tuukka Linnas, arkkitehti, puhelin: 310 37308
tuukka.linnas(a)hel.fi
Johanna Iivonen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37137
johanna.iivonen(a)hel.fi
Mikko Juvonen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37252
mikko.juvonen(a)hel.fi
Kaarina Laakso, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37250

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



14.12.2016

kaarina.laakso(a)hel.fi
Jouni Kilpinen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37251
jouni.kilpinen(a)hel.fi

Opetusvirasto Opetustoimen johtaja 5.10.2016

HEL 2015-000299 T 10 03 03

Asemakaava ja asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Verkko-
saaren pohjoisosaa, joka on osa Kalasataman aluetta. Kaavaratkaisu
mahdollistaa uuden asuinalueen rakentamisen merelliseen ympäris-
töön noin 3 600 asukkaalle.

Alueelle on suunniteltu kahdeksan asuinkorttelia, palvelurakennusten
kortteli suurta päiväkotia ja alkuopetuskoulua varten, tontti kaasunjake-
luasemaa varten, vesialueen kortteli kelluvan uimalan ja venekerhon
rakentamista varten sekä venesatama. Alueen pinta-ala on kokonai-
suudessaan n. 19,2 ha, josta vesialuetta ja venesatamaa on n. 8,2 ha.
Kaavamuutoksessa on rakennusoikeutta yhteensä 156 800 k-m², josta
asuinkerrosalaa on 151 500 k-m².

Opetusviraston lausunnossa 10.2.2015 todettiin mm., että investoin-
tiohjelmaan sisältyvään varhaiskasvatusviraston ja opetustoimen yh-
teishankkeeseen, Verkkosaaren päiväkotiin ja kouluun, sijoittuvat suo-
menkielinen sekä ruotsinkielinen päiväkoti ja alkuopetuskoulu.

Lisäksi opetusviraston lausunnossa osallistumis- ja arviointisuunnitel-
masta 10.2.2015 todettiin, että koulujen mitoitusta ja toteutuksen ajoi-
tusta on tarpeellista tarkistaa ottaen huomioon lähialueiden oppilaske-
hityksen.

Poiketen aikaisemmasta lausunnosta uusimpien väestöennustetietojen
pohjalta on ilmennyt, että oppilasmäärä alueella kasvaa ennakoitua
enemmän, minkä vuoksi on varauduttava suomenkieliseen yhtenäisen
peruskoulun (luokat 1-9) toteuttamiseen. Tämä edellyttää koulutontin
osalta varautumista suurempaan oppilasmäärään sekä tiloissa että pi-
ha-alueella.

Opetusvirasto 29.9.2015

10.2.2015 Lausunto annettu

Lisätiedot

Mia Kuokkanen, johtava arkkitehti, puhelin: 310 86291
mia.kuokkanen(a)hel.fi



14.12.2016

Kaj/13

Pelastuslautakunta 06.09.2016 § 87

HEL 2015-000299 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi Verkkosaaren pohjoisosa -nimisestä asema-kaavamuutoksesta nro 12375 seuraavan lausunnon:

Mikäli kaava-alueen rakennuksiin suunnitellaan lämpimiä, asuintiloihin rinnastettavia viherhuoneita, tulee niiden kantavat rakenteet ja osastointi toteuttaa muun asunnon kaltaisena.

Alueen sammutusvesijärjestelyjä, sekä rakennusten paloturvallisuutta koskeva jatkosuunnittelu tulee käydä yhteistyössä pelastusviranomaisen kanssa tarvittavin erillisneuvotteluin.

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

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

Yleisten töiden lautakunta 16.08.2016 § 319

HEL 2015-000299 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaava mahdollistaa uuden asuinalueen rakentamisen merelliseen ympäristöön noin 3 600 asukkaalle. Alueelle on suunniteltu kahdeksan asuinkorttelia, palvelurakennusten kortteli suurta päiväkotia ja alkuopetuskoulua varten, tontti kaasunjakeluasemaa varten, vesialueen kortteli kelluvan uimalan ja venekerhon rakentamista varten sekä vene-satama.

Alueen keskeiselle aukiolle, jonka nimi on Verkkosaarenaukio, on suunniteltu paljon eri infran osia sekä ajo- ja pyöräyhteyksiä. Aukiolle sijoittuu pumppaamo ja nostopaikkavarauksia sekä osia kaikista yhdyskuntateknisen verkoston osista. Tämä tarkoittaa sitä, että alueelle ei välttämättä voida sijoittaa palveluja asukkaiden tarpeisiin tai kasvillisuutta, mikä vähentää aukion viihtyisyyttä ja vetovoimaisuutta myös yritystoiminnan kannalta. Asemakaava ja liitteenä oleva liikennesuunnitelma ei tue Verkkosaarenaukion toteuttamista viihtyisänä kaupunkiaukio-



na. Tilannetta tulee parantaa tarkastelemalla suunnitelmia uudestaan yhtenä kokonaisuutena samalla etsien keinoja, jotta Verkkosaarenaukiosta on mahdollisuus luoda elävä kaupunkiaukio eikä vain yhdyskuntateknisestä tilaa tai katutilan jatketta.

Maaperän pilaantuneisuus, vaikeasti rakennettava maaperä sekä rantarakenteiden suuri määrä edellyttävät kaupungilta merkittäviä esirakentamisinvestointeja. Kadut, yleiset alueet ja kunnallistekniikka perustetaan paalulaatan varaan, mikä nostaa esirakentamisen kustannuksia. Laadittaessa asemakaavaa on oletettu, että kaupungin esirakentamisen yhteydessä toteutetaan myös osa kortteleiden piha-alueiden paalulaatoista. Asemakaavan toteuttaminen edellyttää huomattavia ja etupainotteisia rakennusinvestointeja myös kaava-alueen ulkopuolelle Verkkosaaren rantaan.

Alueen esirakentamisen kustannuksiksi arvioidaan noin 30 miljoonaa euroa, josta pilaantuneiden maiden kunnostamisen osuus on noin 25 miljoonaa euroa ja loppu eli 5 miljoonaa euroa on kortteleiden paalulaattojen osuus. Pilaantuneiden maiden kunnostuksen kustannuksista noin 20 miljoonaa euroa on tonttien osuutta ja noin 5 miljoonaa puolestaan yleisten alueiden.

Yleisten alueiden rakentamisen kustannuksiksi on arvioitu noin 40 miljoonaa euroa, josta pohjarakenteiden kustannukset ovat noin 30 miljoonaa euroa sekä katu- ja aukioalueiden kustannukset noin 10 miljoonaa euroa.

Ranta-alueiden ja -rakenteiden kustannuksiksi on arvioitu noin 40 miljoonaa, joka sisältää myös ruoppaus- ja täyttökustannukset. Ranta-alueiden kustannuksiin sisältyy myös kaava-alueen ulkopuolinen Verkkosaaren rannan rantarakenne ja paalulaatta. Näiden kustannuksiksi on arvioitu noin 20 miljoonaa euroa. Näiden rakenteiden toteutus on tehtävä ennen tämän lausunnon kaava-alueen rakentumista.

Asemakaavan toteuttamisen investointikustannukset ovat siis Helsingin kaupungille kaupunkisuunnitteluviraston arvion mukaan yhteensä noin 110 miljoonaa euroa. Yhdyskuntateknisen huollon verkostojen rakentaminen aiheuttaa lisäksi verkonhaltijoille yhteensä noin 11 miljoonan euron kustannukset.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

Petri Arponen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38440
petri.arponen(a)hel.fi
Heikki Takainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38977



14.12.2016

Kaj/13

heikki.takainen(a)hel.fi

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) Infra- ja kalustoyksikkö 16.8.2016

HEL 2015-000299 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt HKL:ltä lausuntoa Verkkosaaren pohjoisosan kaavaluonnoksesta. Suunnittelualue sijaitsee Hermannin rantatien, Verkkosaarenkadun, Verkkosaarenrantakadun ja Verkkosaarenkujan rajaamalla alueella. Verkkosaaren pohjoisosasta suunnitellaan asumispainotteinen, tiiviisti rakennettu osa Kalasatamaa.

Suunnittelualueelle sijoittuu tulevaisuudessa raitiotielinja Hermannin rantatiellä. Raitiotielinjan reitti jatkuu suunnittelualueen vieressä Verkkosaarenkujalla.

Liikennelaitos on lausunut ko. alueen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta nro 1188-00/15 seuraavaa:

HKL muistuttaa, että suunniteltaessa asuinrakentamista lähelle raitiotieratoja, tulee kiinteistöjen suunnittelussa kiinnittää huomiota raitiovaunuliikenteestä aiheutuvaan meluun ja tärinään. Raitiotieradan linjauksen kohdalla tulee huomioida raitiotieradan, ajojohtimien ja pylväiden sekä ripustusten vaatima tila sekä kiinnitysratkaisut.

HKL:llä ei ole lisättävää aiemmin lausuttuun kannanottoon.

Lisätiedot

Matti Tauriainen, rakennuttajainsinööri, puhelin: 310 35563
matti.tauriainen(a)hel.fi

Asuntotuotantotoimisto 15.8.2016

HEL 2015-000299 T 10 03 03

Verkkosaaren pohjoisosaan on tulossa asuinalue noin 3600 asukkaalle. Asuinkerrosalaa on 151 500 k-m², lisäksi liiketilaa 3680 k-m². ATT on lausunut kesäkuussa 2015 kaavaluonnosvaiheesta. Siihen verrattuna asuinkerrosalan määrä on kasvanut ja liiketilojen määrä hiukan pienentynyt. Liiketilaa tulee kaavan mukaan rakentaa noin neliometri jokaista ajateltua alueen asukasta kohden. Liiketilojen rakentamiskustannukset tulevat hallintamuodosta riippuen kaupungin tai asunnon osta-



jien kustannettavaksi, mahdollisesti saatava myöhempi tuotto toki samojen tahojen eduksi.

Korttelit on esitetty rakennettavan tehokkaasti, mikä on hyvä ratkaisu kalliin maaperän alueella. Osittain korttelien rakenne näyttää jo hyvin tiukalta, mm 10651/2 ja 10652/6. Tarvittavien pihatoimintojen, kanne-nalaisen pysäköinnin sekä pelastusjärjestelyjen sijoittaminen voi tuottaa jo vaikeuksia. Kerhotilan määrä kaavaehdotuksessa on 1% ja siitä 2/3 tulee sijoittaa palveluyhtiön tiloihin. Kerhotila sekä sauna tulee rakentaa jokaiselle tontille ullakkokerrokseen. Yhteistilojen sijaintia ei tulisi määrätä kaavassa vaan vasta rakennussuunnitteluvaiheessa, esimerkiksi kerhotiloista on hyviä kokemuksia maantasossa, kun ne voivat liittyä pihaan.

Kaavaluonnokseen nähden tornimaisista osista on luovuttu, mutta tilalla on voimakkaasti viistettyjä kattopintoja siten että kerrosluvut nousevat ja laskevat jopa kerroksia korttelin osassa. Ratkaisu tuottaa jyrkkiä kattopintoja ja tyhjäkäyttötilaa ylimpiin kerroksiin, sekä porrashuoneiden ja hissien yläosien ”vajaakäyttöä”. Samaan aikaan kattopinnat on määrätty viherkatoiksi, mikä soveltuisi paremmin tasakatoille tai hyvin loiville katoille. Korttelissa 10657 on esitetty myös yksikerroksisia rakennuksen osia. Pääovien pintamateriaalista, sinällään pienestä asiasta, ei tulisi määrätä kaavassa, vaan jättää asia rakennussuunnitteluvaiheessa ratkaistavaksi.

Pysäköintiratkaisu kortteleissa on sijoitettu pihakannen alle. Pihakannen korkojen, katukorkojen ja maantasokerroksille määrättyjen korkojen yhteensovitus vaikuttaisi olevan paikoin haasteellista. Pihakansille pääsemiseksi on huomioitu luiskat huoltoa ja pelastusta varten, mutta pihoille tulisi olla mahdollista päästä myös esteettömästi luiskaa pitkin. Ulkoluiskan sallittu enimmäiskaltevuus on loivenemassa aikaisemmassa ja se lisää luiskan pituutta. Pitkä luiska heikentää alla olevan autohallin tehokkuutta ja voi vaikuttaa kerrostasoplaaniin ja esimerkiksi porrashuoneista pihan puolelle pääsyyn.

Pysäköintikannen ilmanvaihtohormille rungon sisällä olevaa sijaintia parempi vaihtoehto on rungon ulkopuolella hormin ehdottoman tiiveysvaatimuksen takia. Maanvaraisten puuryhmien sijoittaminen ahtaille pihakansille heikentää pysäköintihallin tehokkuutta ja siten toteutuskelpoisuuden edellytyksiä. Puiden elinolosuhteet ahtaissa ”lieriöissä” eivät ole hyvät ja puiden menestyminen on epävarmaa, vaikka kasvupaikka varustettaisiin kastelujärjestelmällä. Pysäköinnin tulisi pysyä niin korkealla, että pysäköintihallissa ei tarvita vedenpitäviä rakenteita.

Hermannin rantatien suuntaan ei voi melun takia sijoittaa parvekkeita tai terasseja, ainoastaan viherhuoneita. Tämä on kustannuksia lisäävä



asia. Kaavassa on määrätty rakennuksiin jäähdytys; ilmeisesti alueelle on ajateltu tuotavan kaukojäähdytys. Jäähdytystä ei tule määrätä kaavassa: jäähdytyspakko lisää rakennuskustannuksia sekä käyttö- ja huoltokustannuksia ja sillä on vaikutusta rakennusten energiatehokkuuteen. Aurinkokeräimien sijoittaminen tulee samoin perustua vapaaehtoisuuteen ja ratkaista hankekohtaisesti.

Osassa kortteleista ”tulee jokainen tontti rakentaa erillisen suunnitelman mukaan”. Mitä määräyksellä tarkoitetaan? Vaativat korttelit yhteisine maanalaisine rakenteineen edellyttävät huomattavan hyvin yhteen sovitettuja suunnitelmia ja kaikkia ”ylimääräisiä” rajakohtia tulee välttää. Mikäli määräyksellä tavoitellaan tonttikohtaista vaihtelua kaupunkikuvassa, se voidaan ratkoa rakennussuunnitteluvaiheessa.

Verkkosaaren alueella on hyvä sijainti ja paljon potentiaalia asuntorakentamiselle. Kaavaehdotuksessa valittu tehokas ote on myönteistä. Vaativat maaperäolot muodostavat lähtökohtaisesti hankkeille korkeat kustannukset, ja lisäkustannuksia tulee maanalaisesta pysäköinnistä, liikennemelusta jne. Näiden ”pakollisten lisäkustannusten” päälle ei kohtuuhintaisessa asuntotuotannossa ole juurikaan varaa kustannuksia lisätä toteutuskelpoisuuden vaarantumatta.

Lisätiedot

Seidi Kivisyryjä, hankesuunnittelupäällikkö, puhelin: 310 32331
seidi.kivisyryja(a)att.hel.fi

Kiinteistölautakunta 11.08.2016 § 339

HEL 2015-000299 T 10 03 03

Kiinteistökartta 675498/675499, Hermannin rantatie, Vanha Talvitie, Verkkosaarenkatu, Kalasatamankatu, Verkkosaarenaukio, Verkkosaarenranta

Lausunto

Kiinteistölautakunta antoi kaupunkisuunnittelulautakunnalle Verkkosaaren pohjoisosaa koskevasta asemakaavasta ja asemakaavan muutos ehdotuksesta nro 12375 seuraavan lausunnon:

Helsingin kaupunki omistaa Verkkosaaren pohjoisosan kaava-alueen. Kaupunginhallitus päätti 23.11.2015 (1141 §) varata kaava-alueelta suunnitellut erityisasumisen tontit (AKS) 10651/1 Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiölle (Hoas), 10651/4 Nuorisosäätiölle ja 10652/1 Hoasille (1/2) ja Alkuasunnot Oy:lle (1/2) 31.12.2017 saakka päätöksessä mainituin ehdoin. Muita tontteja ei ole vielä varattu. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.



Kaava-alueelle suunnitellaan kahdeksan asuinkorttelia, jotka poikkeavat luonteeltaan ja ratkaisuiltaan toisistaan. Asuinkortteleiden 10651, 10652 ja 10657 keskelle on merkitty Sörnäistenniemen ja Sompasaa-
ren kaava-alueiden mukaisesti yhteispihatontit (AH), joiden kannen ala-
puolelle on tarkoitus sijoittaa kokonaan tai pääosin asuntotontteja pal-
velevat autopaikat pysäköintilaitoksiin. Yhteispihatontit on hyvä pitää
niiden käytettävyyden perusteella mahdollisimman suurina. Erilliset yh-
teispihatontit ja niiden alle toteutettavat autopaikat edellyttävät työläitä
sopimusjärjestelyjä, mutta luovat asukkaille viihtyisiä yhteispihoja ja
helpottavat osaltaan autopaikkojen toteuttamista.

Yhteispihatonttien korkeusasemien (+ 7.0) osalta voidaan todeta, että
niillä mahdollistetaan kannenalaisten pysäköintilaitosten toteuttaminen
merenpinnan yläpuolelle. Tämä alentaa selvästi laitosten toteutuskus-
tannuksia. Yhteispihatontit toteutetaan siten kortteleissa käytännössä
pääsääntöisesti toisen kerroksen tasolle.

Sen sijaan erityisesti asuinkortteleiden 10654 ja 10658 osalta kaava
eroaa Sörnäistenniemen ja Sompasaa-
ren kaavoista muun muassa si-
ten, että asuinkerrostalotonttien pinta-alat ja kerrosalamäärät ovat pie-
nempiä ja että rakennusten sijoittelu on hajautettu (pistetalomaiset kau-
punkikerrostalot). Tällä mahdollistetaan erityisesti korttelissa 10658
merinäköalojen avautuminen asuntoihin. Lisäksi korttelissa 10658 py-
säköintipaikat tulee rakentaa tonteille ensisijaisesti asuinrakennusten
päätyihin autotalleihin ja pihakansien alle ja toissijaisesti kortteliin mer-
kityille pysäköintipaikoille (p). Mainitut tontit soveltunevat kaavaratkai-
sujen ja sijaintinsa puolesta hyvin esim. ryhmärakennuttamiseen.

Kortteleiden tonttimäärät ovat kohtuullisia, eikä niihin ole merkitty
myöskään kaupunkipientalotontteja. Tämä lisää osaltaan kohteiden
hallittavuutta ja toteutettavuutta sekä vähentää toisaalta kaupungin ja
tonttien sekä toisaalta alueellisten palvelu- ja jäteyhtiöiden sekä tonttien
välisten sopimusjärjestelyjen tarvetta sekä myös samalla myönnettä-
vien rakennuslupien määrää.

Huomioitavaa on myös, että asemakaavamääräykset mahdollistavat
esimerkiksi tonttikohtaisesti asukkaiden tarpeen mukaisen pysäköinti-
normia alhaisemman autopaikkamäärän toteuttamisen.

Kaavamääräysten mukaan AK- ja AKS-korttelialueilla harraste-, ko-
koontumis- ja muita vastaavia yhteistiloja tulee rakentaa asukkaiden
käyttöön 1,0 % tontin kerrosalasta. Näistä 2/3 tulee sijoittaa alueelli-
seen palveluyhtiöön.

Lisäksi jätteen keräyksen kannalta on myönteistä, että muutosehdotuk-
seen on kirjattu AK- ja AKS-korttelialueilla velvollisuus rakentaa jätteen
putkikeräyksen syöttöpisteet Kalasataman jäteyhtiön osoittamaan paik-



kaan ja kuhunkin kortteliin yhteiskäyttöinen kierrätyshuone jätteiden putkikuljetusjärjestelmän ulkopuolelle jäävän materiaalin keräystä varten koko korttelin käyttöön.

Tämän vuoksi kaavamääräyksillä tuetaan tonttien luovutusasiakirjoihin sisällytettävää velvoitetta osallistua palveluyhtiön toteutettavaksi tuleviin yhteiskerhotiloihin ja liittää rakennukset jäteyhtiöiden toteuttamaan putkikeräysjärjestelmään.

Kiinteistölautakunta pitää hyvänä merellisten yritystoimintojen, kuten uimalan ja palvelujen, huomioimista jo asemakaavavaiheessa. Kaasu- huoltoasema on jo toiminnassa ja sen vuokrasopimuksessa on tarvittavat ehdot tulevista aluerajauksista. Venesataman osalta ruoppauksen ei tarvitse olla kovin syvä (2 m), koska purjeveneet eivät mahdu siltojen ali kuitenkaan.

Alueen maaperässä on todettu pilaantuneisuutta ja paikoitellen jätteen sekaista täyttömaata, joten alueen muuttaminen asumiskäyttöön edellyttää maaperän kunnostustoimia. Kiinteistölautakunta pitää hyvänä, että jo asemakaavamääräykseen on sisällytetty ehtoja alapohjarakenteiden tuuletusmahdollisuudesta ja maanalaisten kellaritilojen rakentamisesta.

Asemakaavan ja asemakaavan muutosehdotuksen perusteella kaava- alueen rakennusoikeus on 156 800 k-m², josta asuinkerrosalaa on yhteensä 151 500 k-m² ja palvelurakennusten kerrosalaa yhteensä 5 100 k-m². Venesatama-alueella rakennusoikeutta on 150 k-m² ja huoltoaseman korttelialueella 50 k-m². Lisäksi asuinkortteleihin tulee rakentaa vähintään 3 680 k-m² liiketilaa, joka saadaan rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi. Asuinkortteleiden keskimääräinen tehokkuus $e = 2,42$.

Kaavaehdotus luo siten huomattavat edellytykset rakentamiselle ja kaupungin kehittämiselle sekä lisää samalla huomattavasti kaupungin tontin luovutukseen liittyviä tuloja sekä maanarvoa. Toisaalta esirakentaminen, vaikeasti rakennettava maaperä, maaperän puhdistaminen ja rantarakenteiden suuri määrä edellyttävät kaupungilta merkittäviä esirakentamisinvestointeja. Kiinteistölautakunta pitää tärkeänä, että keskeiselle ja erinomaiselle paikalle sijoittuvaa merkittävää asuntorakentamista varten osoitetaan riittävät taloudelliset resurssit ja kaupunki kii-rehtii alueen saattamista rakentamiskelpoiseksi.

Lautakunnalla ei ole muuten huomauttamista asemakaavasta ja asemakaavan muutosehdotuksesta.

Esittelijä

osastopäällikkö



14.12.2016

Kaj/13

Sami Haapanen

Lisätiedot

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

Ilkka Aaltonen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36441
ilkka.aaltonen(a)hel.fi

Satu Järvinen, johtava ympäristöasiantuntija, puhelin: 09 310 39225
satu.jarvinen(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 28.06.2016 § 230

HEL 2015-000299 T 10 03 03

Lausunto

Ympäristölautakunta antoi seuraavan lausunnon.

Verkkosaaren pohjoisosan asemakaavassa on otettu kattavasti huomioon ympäristönäkökulmia, joiden myötä kaavan toteuttaminen edesauttaa ekologisen ja kestäväen kaupunkirakenteen muodostumista. Kaavassa on kiinnitetty huomiota myös ympäristöhaittojen torjumiseen ja niistä on annettu aiheellisia kaavamääräyksiä. Hermannin rantatie on vilkkaasti liikennöity ja tien vieressä sijaitsevat asuinrakennukset altistuvat 67 - 69 dB melutasolle. Voimakkaan melun vuoksi asuntojen ei tule avautua ainoastaan tien suuntaan. Tältä osin kaavamääräyksiä tulee täydentää.

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Juha Korhonen, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 32080
juha.korhonen(a)hel.fi

Nimistötoimikunta 16.09.2015 § 23

HEL 2015-000299 T 10 03 03

Nimistötoimikunta keskusteli kujan nimeämisestä Verkkosaaren pohjoisosassa. Nimistötoimikunta on käsitellyt alueen nimistöä viimeksi 1.4.2015.

Nimistötoimikunta päätti esittää alueelle seuraavia uusia nimiä:

Pilkkikadulta Verkkosaarenaukiolle johtavan kujan nimeksi



14.12.2016

Kaj/13

Jääkairankuja–Isborrsgränden (katu)

Perustelu: Ryhmänimi (pilkkionginta); jääkaira on tavallisimmin pilkkionginnassa käytetty, jään poraamiseen tarvittava työväline.

Pilkkionginta on talviaikaan Verkkosaaren edustalla tyypillinen näky.

Lisäksi nimistötoimikunta päätti esittää alueelle seuraavia uusia korttelinimiä:

korttelille 10653 nimi Schöneberg

Perustelu: Schöneberg on Berliinin kaupunginosa Tempelhof-Schönebergin hallintoalueella;

ja

korttelille 10655 nimi Neukölln

Perustelu: Neukölln on Berliinin kaupunginosa samannimisellä hallintoalueella.

Lisätiedot

Johanna Lehtonen, nimistösuunnittelija, puhelin: 310 37386
johanna.lehtonen(a)hel.fi

Rakennusvirasto 29.5.2015

HEL 2015-000299 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt rakennusviraston kannanottoa 1.6.2015 mennessä kaavaluonnoksesta, joka koskee Sörnäisten kaupunginosassa (10.ko) sijaitsevan Verkkosaaren pohjoisosaa.

Verkkosaaren pohjoisosaan suunnitellaan asuinaluetta merelliseen ympäristöön 3 000 asukkaalle. Alueella on seitsemän asuinkorttelia, joista yhteen kuuluu lisäksi tontti suurta päiväkotia ja alkuopetuskoulua varten. Lisäksi alueeseen kuuluu toimitilakortteli, tontti kaasunjakeluasema varten, vesialueen kortteli kelluvan uimalan ja venekerhon rakentamista varten, venesatama sekä katualueet.

Alueen pinta-ala on kokonaisuudessaan n. 17,5 ha, josta vesialuetta ja venesatamaa on n. 6,5 ha. Kaavamuutoksessa on rakennusoikeutta yhteensä 132 650 k-m², josta asuinkerrosalaa on yhteensä 123 000 k-m², toimitilakerrosalaa 5 000 k-m² ja palvelurakennusten kerrosalaa 4 650 k-m². Asuintonttien kerrosalasta yhteensä 3 880 k-m² tulee rakentaa liiketiloina.

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

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



14.12.2016

Asemakaavamääräyksissä on määräys yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varatusta alueen osasta, jonka pintamateriaalina on oltava nurmikivi. Materiaalimääritelmä tulee poistaa kaavamääräyksistä. Materiaali ei vastaa esteettömyyden perustason vaatimuksia.

Rakennusvirastolla ei ole muuta huomautettavaa tällä hetkellä asemakaavaaluonnokseen.

6.2.2015 Lausunto annettu

Lisätiedot

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

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) HKL-Infrapalvelut 20.5.2015

HEL 2015-000299 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt HKL:ltä lausuntoa Verkkosaaren pohjoisosan kaava-alueen osasta. Suunnittelualue sijaitsee Hermannin rantatien, Verkkosaarenkadun, Verkkosaarenrantakadun ja Verkkosaarenkujan rajaamalla alueella. Verkkosaaren pohjoisosasta suunnitellaan asumispainotteinen, tiiviisti rakennettu osa Kalasatamaa.

Suunnittelualueelle sijoittuu tulevaisuudessa raitiotielinja Hermannin rantatiellä. Raitiotielinjan reitti jatkuu suunnittelualueen vieressä Verkkosaarenkujalla.

Liikennelaitos on lausunut ko. alueen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta nro 1188-00/15 seuraavaa:

HKL muistuttaa, että suunniteltaessa asuinrakentamista lähelle raitiotieratoja, tulee kiinteistöjen suunnittelussa kiinnittää huomiota raitiovaunuliikenteestä aiheutuvaan meluun ja tärinään. Raitiotieradan linjauksen kohdalla tulee huomioida raitiotieradan, ajojohtimien ja pylväiden sekä ripustusten vaatima tila sekä kiinnitysratkaisut.

HKL:llä ei ole lisättävää aiemmin lausuttuun kannanottoon.

30.1.2015 Lausunto annettu

Lisätiedot

Jaakko Laurila, projekti-insinööri, puhelin: 310 22691

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



14.12.2016

Kaj/13

jaakko.laurila(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