



KAASUKELLONPUISTON KORTTELIT

10. KAUPUNGINOSA, SÖRNÄINEN

KATUALUE

ASEMAKAAVALUONNOS

OSA KORTTELIA 252

KORTTELI 10594

KATU- JA SATAMA-ALUEET

ASEMAKAAVAN MUUTOSLUONNOS

ASEMAKAAVA- JA ASEMAKAAVAN MUUTOSLUONNOKSEN NRO
12XXX SELOSTUS



ASEMAKAAVA- JA ASEMAKAAVAN MUUTOSLUONNOKSEN SELOSTUS
PÄIVÄTTY 22.11.2011

Asemakaavan muutosluonnos koskee:

Helsingin kaupungin
10. kaupunginosan (Sörnäinen)
osaa korttelista 252, korttelia 10594, katu- ja satama-alueita
(muodostuvat uudet korttelit 10624–10626)

Asemakaavaluonnos koskee:

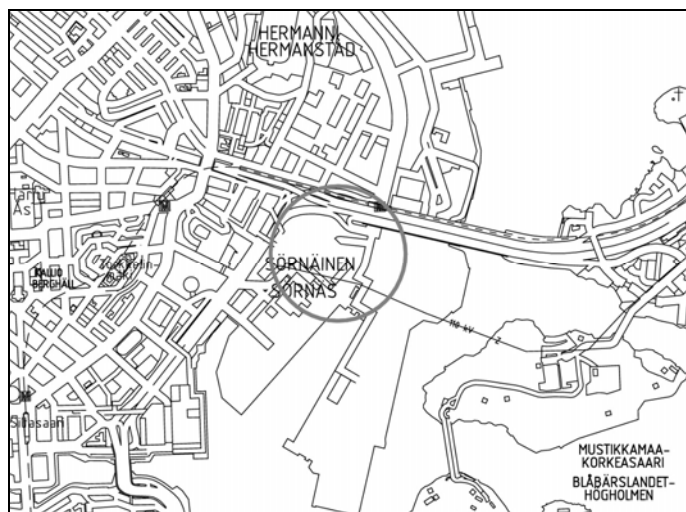
10. kaupunginosan (Sörnäinen)
katualuetta

Kaavan nimi:
Kaasukellonpuiston korttelit
Hankenumero: 0946_3

Laatija:
Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto

Vireilletulosta ilmoittaminen: 29.8.2011
Kaupunkisuunnittelulautakunta:

Alueen sijainti:
Alue sijaitsee itäisessä kantakaupungissa, etäisyys keskustasta on noin 2,5 km. Alueen pinta-ala on 4,9 ha ja se rajautuu Suvilahden entiseen voimalaitosalueeseen, Kalasataman keskukseen, Kalasatamanpuistoon sekä Hanasaaren voimalaitosalueeseen.



LIITTEET

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Seurantalomake
Asemakaavan muutosluonnoksen pienennös
Havainnekuva
Ote maakuntakaavasta
Sörnäistenrannan ja Hermanninrannan osayleiskaava
Ote ajantasa-ase­makaavasta
Vesihuoltokartta
Energiahuolto- ja tietoliikennekartta
Maaperäkartta
Liikennesuunnitelma
Havainnekuvat

1 TIIVISTELMÄ

Asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnoksen sisältö

Kaasukellonpuiston korttelit rakentuvat kahden maamerkin, Kalasataman keskuksen ja Suvilahden entisen voimalaitosalueen väliin. Alueelle suunnitellaan kantakaupunkimaisia, pääosin 6-7-kerroksisia toimitila- ja asuinkortteleita sekä puisto. Toimitilakortteleihin voi sijoittua tavanomaisen toimitilarakentamisen lisäksi opetus- sekä kulttuuritoimintaa palvelevia tiloja. Alueen keskelle sijoittuu Suvilahden ja Kalasatamanpuiston yhdistävä Kaasukellonpuisto. Pysäköinti on osoitettu pääosin pihakansien alle ja kellareihin.

Ympäröivää kaupunkirakennetta ja erityisesti Kalasataman keskusta palveleva kunnallistekniikka tulee sijoittumaan Kaasukellonpuiston kortteleiden katualueille. Kunnallistekniikan ja katujen suunnittelu ja rakentaminen on tullut ajankohtaiseksi ympäristön mittavien rakennustöiden johdosta. Katujen rakentamisen edellytyksenä on asemakaavan laatiminen kunnallistekniikan kannalta keskeisimmille katualueille.

Katujen ja kunnallisteknisten verkostojen rakentamisedellytysten turvaamiseksi on laadittu asemakaavaluonnos koko alueelle. Luonnoksessa tuodaan esille katualueiden sijainti ja niiden laajuus sekä korttelialueiden sijainti ja pinta-ala. Asemakaavaluonnos ei ota lopullisesti kantaa korttelialueiden sisältöön.

Alueen asemakaavaehdotukset on tarkoitus laatia vaiheittain ja kullekin korttelialueelle erikseen, jotta kortteliin sijoittuvien toimintojen tarpeet voidaan ottaa huomioon. Ensimmäisessä vaiheessa on tarkoitus laatia asemakaavan muutos Kalasataman keskuksen kunnallistekniikkaa palveleville katualueille.

Muutosalueen pinta-ala on 4,9 ha. Kaavaluonnoksessa on rakennusoi-keutta yhteensä 90 900 k-m², josta asuinkerrosalaa on yhteensä 10 600 k-m². Kerrosalan määrä on suuntaa antava ja se tulee täsmen-tyämään alueelle sijoittuvien toimintojen tarkentuessa.

Asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnoksen valmistelun vaiheet

Kaavoitustyö on käynnistetty kaupungin aloitteesta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei ole esitetty mielipiteitä.

Asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnos on pidetty nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa, Kallion kirjastossa, Vallilan kirjastossa ja kaupungin ilmoitustaululla. Muutosluonnoksesta on jätetty yksi mielipide ja viisi kannanottoa. Kannanotot kohdistuivat teknisten verkostojen suunnittelutarpeiden, Suvilahden entisen voimalaitosalueen, joukkoliikenteen sekä kevyen liikenteen tarpeiden, autopaikkojen määrän ja ympäristövaikutusten huomioon ottamiseen kaavoituksessa.

Kannanotot on otettu huomioon siten, että kaavoituksessa huomioidaan esitetyt teknisten verkostojen tilavaraukset ja suunnittelutarpeet, ympäristövaikutukset, joukkoliikenteen tilantarpeet ja kevyen liikenteen yhteydet. Suunnittelun alueen mittakaavaa, massoittelua ja korkeutta tarkastellaan suhteessa Suvilahden entisen voimalaitosalueen rakennuksiin.

2 LÄHTÖKOHDAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Asemakaavan muutosluonnosta koskee kuusi erityistavoitetta:

- Alueiden käytössä on varattava riittävät alueet jalankulun ja pyöräilyn verkostoja varten sekä edistettävä verkostojen jatkuvuutta, turvallisuutta ja laatua.
- Asemakaavoituksessa on varauduttava lisääntyviin myrskyihin, rankkasateisiin ja taajamatulviin.
- Asemakaavoituksessa haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille on jätettävä riittävän suuri etäisyys. Suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat laitokset sekä vaarallisten aineiden kuljetusreitit ja niitä palvelevat kemikaaliratapihat on sijoitettava riittävän etäälle asuinalueista, yleisten toimintojen alueista ja luonnon kannalta herkistä alueista.
- Alueidenkäytön suunnittelussa pilaantuneen maa-alueen puhdistustarve on selvitettävä ennen ryhtymistä kaavan toteuttamistoimiin
- Alueiden käytössä on ehkäistävä melusta, tärinästä ja ilman epäpuhtauksista aiheutuvaa haittaa ja pyrittävä vähentämään jo olemassa olevia haittoja

- Alueiden käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Viranomaisten laatimat valtakunnalliset inventoinnit otetaan huomioon alueiden käytön suunnittelun lähtökohtina.

Kaavan valmistelussa on painotettu erityisesti alueen sijoittumista valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön, Suvilahden kaasutehtaan ja voimalaitoksen alueen välittömään läheisyyteen. Lisäksi alue sijoittuu Kalasataman metroaseman välittömään läheisyyteen.

Maakuntakaava

Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta.

Yleiskaava

Helsingin yleiskaava 2002:ssa (kaupunginvaltuusto 26.11.2003, tullut kaava-alueella voimaan 23.12.2004) alue on keskustatoimintojen, hallinnon ja julkisten palvelujen ja teknisen huollon aluetta.

Kalasataman osayleiskaavassa nro 11650 (kaupunginvaltuusto 30.1.2008, tullut voimaan 14.3.2008) alue on pääosin palvelujen ja hallinnon, keskustatoimintojen aluetta sekä virkistysaluetta.

Asemakaavat

Alueella on voimassa asemakaava nro 3635 (vahvistunut sisäasiainministeriö 3.2.1956). Kaavan mukaan alue on tehdaskorttelialuetta.

Alueella on voimassa asemakaava nro 8460 (vahvistunut sisäasiainministeriö 24.6.1982). Kaavan mukaan alue on satama-aluetta, jolle saa rakentaa tarvittavien laituri- ja kuormaustilojen, raiteiden, kulkuteiden sekä autopaikkojen lisäksi sataman toiminnoille tarpeellisia rakennuksia.

Alueella on voimassa asemakaava nro 11760 (vahvistunut kaupunginvaltuusto 12.11.2008). Kaavan mukaan alue on toimistorakennusten korttelialuetta ja katualuetta.

Alueella on voimassa asemakaava nro 11780 (vahvistunut kaupunginvaltuusto 26.11.2008). Kaavan mukaan alue on katualuetta.

Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

Kiinteistörekisteri

Alue on merkitty Helsingin kaupungin ylläpitämään kiinteistörekisteriin.

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto on laatinut pohjakartan, joka on tarkistettu 17.6.2011.

Maanomistus

Alue on Helsingin kaupungin omistuksessa.

Alueen yleiskuvaus

Hanasaaren voimalaitos korkealle nousevine piippuineen, Suvilahden rakennukset ja kaasukellot, Itäväylä ja Kalasataman metroasema hallitsevat entisen teollisuusmiljöön avointa maisemaa.

Uuden kaupunginosan rakentaminen Kalasatamaan on alkanut vuonna 2010. Lähiympäristöä hallitsevat laajat työmaa-alueet ja ensimmäisten asuinrakennusten rungot ovat nousseet jo harjakorkeuteensa.

Alue on pinnanmuodoiltaan tasaiseksi rakennettua teollisuus-, satama-, liikenne- ja varastoaluetta. Valtaosa alueesta on entistä Sörnäistenniemeä, mutta osa lounaiskulmasta on täyttömaata. Alkuperäisestä luonnonympäristöstä muistuttaa enää niukka avokalliopaljastuma nykyisen Kaasutehtaankadun varressa. Alueen maanpinta on pääosin päällystetty.

Alueella sijaitsee punatiilinen kaksikerroksinen varstorakennus, kulku-
neuvojen suojarakennuksen pääty sekä väestönsuoja. Rakennukset puretaan asemakaavan toteutuessa.

Alueen vieressä toimiva Suvilahden kulttuurikeskus tarjoaa erilaisia kulttuuripalveluita mm. teatteria, sirkusta ja taidetta. Suvilahdessa ja lähistöllä on joitain ravintoloita ja kahviloita. Kalasataman metroasema on aloittanut toimintansa tammikuussa 2007.

Suojelukohteet

Kaava-alueella ei ole suojeltavia rakennuksia. Suunnittelualue kuitenkin rajautuu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön, Suvilahden kaasutehtaan ja voimalaitoksen alueeseen, joka on RKY 2009 kohde. Suvilahden entisen voimalaitosalueen rakennukset on esitetty suojeltavaksi Kalasataman osayleiskaavassa nro 11650.

Yhdyskuntatekninen huolto

Alueella on rakennettuja teknistä huoltoa palvelevia putkijohtoja ja kaapeleita. Aluetta halkoo lounais-koillissuunnassa yhteiskäyttötunneli.

Vesihuolto

Alueella sijaitsee käytössä olevia vesijohtoja (32...300 mm) sekä jätevesi- (160...300 mm), painejätevesi- (300 mm), sekavesi- (1800 mm) ja hulevesiviemäreitä (300...500 mm). Kaavamuutosalueella on käytöstä poistettuja vesijohtoja ja hulevesiviemäreitä.

Energiahuolto ja tietoliikenne

Alueella sijaitsee kaasuputkia (200...300 mm) ja kaukolämpöjohtoja (50...400 mm). Alueella sijaitsee lukuisia sähkö- ja tietoliikennekaapeleita. Alueen eteläosassa on käytöstä poistettu kaasuputki.

Maaperä

Kohde sijaitsee pääosin kitkamaan päälle tehdyllä täyttöalueella. Alue on nykyisin suurelta osin asfaltoitua kenttä- ja katualuetta. Kallionpinta alueen keskivaiheilla on todettu porakonekairauksella ylimmillään tasolla +1,9. Alueen pohjoisosalla, Leonkadun ja Kaasutehtaankadun risteysalueella, täytön alla on savea. Myös alueen eteläosalla täytön alla on todettu savea. Nykyinen maanpinta vaihtelee luoteisosan +6,6 ja eteläosan +2,2 välillä.

Ympäristöhäiriöt

Liikenteen häiriöt

Itäväylän ja Sörnäisten rantatien liikenne aiheuttaa alueelle melu-, pokaasu- ja hiukkaspäästöjä. Nykyinen liikennemäärä Itäväylällä on noin 60 000 ajon./vrk.

Maaperän puhtaus

Alue on ollut pitkään satamatoimintojen, liikenteen ja energiantuotannon vaikutuspiirissä. Alueen länsipuolella Suvilahdessa maaperä on osin voimakkaasti pilaantunut alueella aiemmin toimineen kaasulaitoksen ja siihen liittyneiden oheistoimintojen, kuten bentseenitehtaan toiminnan seurauksena. Alueen maaperän pilaantuneisuustiedot tarkennetaan asemakaavoituksen aikana.

Muut ympäristöhäiriöt

Asemakaava-alueen lounaispuolella sijaitsee energiahuoltoalue, jolla toimivat mm. Hanasaaren B-voimalaitos ja huippulämpökeskus. Kivihii- len varastokenttä ja polttoainesatama sijaitsevat Hanasaaren kärjessä. Raskasta polttoöljyä varastoidaan kahdessa maanpäällisessä 7500 m³ säiliössä voimalaitoksen eteläpuolella. Alueella sijaitsee lisäksi konepa- ja- laboratorio- sekä huoltorakennuksia. Sörnäisten rantatien läheisyy- dessä on sähköasema.

Hanasaaren B-voimalaitoksella on kaksi polttoaineteholtaan noin 360 MW kattilaa sekä 49 MW apukattila. Laitos on käyttämiensä ja varas- toimiansa kemikaalien perusteella luokiteltu suuronnettomuusvaaraa aiheuttavaksi laitokseksi. Sille on määritelty 0,5 kilometrin konsultointi- vyöhyke, jonka sisällä on maankäytön suunnittelussa kiinnitettävä eri- tyistä huomiota turvallisuuteen. Asemakaava-alue sijaitsee konsultoin- tivyöhykkeellä.

Huippulämpökeskuksella tuotetaan lämpöä etenkin pakkasjaksoina, kun peruskuormalaitosten kapasiteetti ei riitä lämmöntarpeen tyydyttä- miseen. Huippulämpökeskuksella on kuusi polttoaineteholtaan 47 MW kattilaa ja sen polttoaine on öljy.

Energiantuotantoprosessien savukaasujen mukana ilmaan pääsee etenkin typpi- ja rikkiyhdisteitä sekä hiukkasia. Voimalaitoksen norma- lista polttoprosessista aiheutuvat savukaasut johdetaan käsiteltyinä il- maan 150 metriä korkean piipun kautta. Huippulämpökeskuksen savu- kaasut johdetaan ilmaan 100 metrin korkuisen piipun kautta.

Energiahuoltoalueen nykyisiä melulähteitä ovat mm. voimalaitoksen piippu, satamatoiminnot ja alueen sisäinen liikenne.

Energiahuoltoalueen toimintoja koskevia vireillä olleita ja olevia suunni- telmia ovat mm. Hanasaaren kärjen vapauttaminen asuinrakentami- seen siirtämällä kivihii- len varastointi silloihin sekä toteuttamalla uusi sa- tama kuljetusjärjestelmiseen voimalaitoksen viereen. Helsingin Energi-

an kehitysohjelmassa kohti hiilineutraalia tulevaisuutta on esitetty muun muassa biopolttoaineen osittaista käyttöönottoa voimalaitoksella. Teollisuuslaitosten päästöjä koskeva EU:n IE- direktiivi saattaa edellyttää voimalaitoksen savukaasujen käsittelymenetelmään muutoksia vuoteen 2016 mennessä.

3 TAVOITTEET

Tavoitteena on täydentää Kalasatamaan rakentuvaa uutta kaupunginosaa aivan alueen keskiössä, Suvilahden kulttuurikeskuksen ja Kalasataman keskuksen välissä. Alueen kaupunkikuva ja kaupunkirakenne suunnitellaan kantakaupunkimaiseksi; monipuoliseksi, tiiviiksi ja toiminoiltaan rikkaaksi. Kortteleiden keskelle suunnitellaan Kalasatamanpuiston ja Suvilahden yhdistävä Kaasukellonpuisto.

Pyöräily- ja jalankulkuympäristö suunnitellaan houkuttelevaksi ja turvaliseksi. Katualueiden mitoituksessa huomioidaan päättyvien linja-autoreittien odotusalueen tilantarve.

Kaasukellonpuiston kortteleiden asemakaavaehdotukset on tarkoitus laatia vaiheittain ja kullekin korttelialueelle erikseen sille sijoittuvan toiminnon tarpeet huomioiden. Ensimmäisessä vaiheessa on tarkoitus laatia asemakaavan muutos Kalasataman keskuksen kunnallistekniikka palveleville katualueille.

Koko alue tulee todennäköisesti rakentumaan pitkällä aikavälillä ja asemakaavaehdotukset tullaan suurelta osin laatimaan vasta lähiympäristön maankäytön tarkennuttua.

4 ASEMAKAAVAN MUUTOSLUONNOKSEN KUVAUS

Yleisperustelu ja -kuvaus

Kaasukellonpuiston korttelit sijaitsevat keskeisesti Kalasatamassa alueen kahden maamerkin, Suvilahden kulttuurikeskuksen ja Kalasataman keskuksen välissä. Vetovoimainen sijainti mahdollistaa alueen rakentamisen toiminnallisesti monipuoliseksi ja kaupunkikuvallisesti rikkaaksi. Alue rajautuu lännessä Suvilahden entiseen voimalaitosalueeseen, sen läntinen julkisivu on osa koko uuden kaupunginosan julkisivua kohti vanhaa kaupunkirakennetta.

Asemakaavan muutos on tarkoitus toteuttaa vaiheittain ja pitkään toteutusaikaan varautuen. Kaavaluonnosvaiheessa on suunniteltu yhte-

näinen kokonaisuus, joka liittyy toiminnallisesti ja kaupunkikuvallisesti viereisiin alueisiin. Alueen keskeisestä sijainnista sekä lähiympäristön suurista muuttujista johtuen kortteleiden tulevia toimintoja tai rakentamisen määrää ei voi määrittellä tarkasti, ja niiltä osin luonnos on suuntaa antava. Katualueille, puistolle ja kullekin korttelille tullaan laatimaan erilliset asemakaavaehdotukset tulevaisuuden tarpeiden ja reunaehtojen täsmennyttyä. Varsinkin asuinrakentamisen edellytyksiin ja toteuttamisaikatauluun alueella vaikuttavat suurelta osin Hanasaaren voimalaitosalueen nykytoiminnot ja tulevaisuus.

Ensimmäisessä vaiheessa on tarkoitus laatia asemakaavan muutos Kalasataman keskuksen kunnallistekniikkaa palveleville katualueille.

Asemakaavaluonnoksessa tarkasti esitetyt määräykset kuvaavat sitä laatutasoa, johon alueella yleisesti pyritään esim. asumisen osalta. Kaavamääräyksiä tullaan tarkentamaan alueen jatkosuunnittelun yhteydessä.

Mitoitus

Muutosalueen pinta-ala on 4,9 ha.

Alueen rakennusoikeus kasvaa kaavaluonnoksen mukaan 62 900 k-m², ja on tämän jälkeen yhteensä 90 900 k-m². Kerrosalan määrä on suuntaa antava ja se tulee täsmentymään alueelle sijoittuvien toimintojen tarkentuessa.

Rakennusoikeus jakaantuu seuraavasti:

Asunnot	10 600 k-m ²	n. 200 asukasta
Toimisto/asuminen	15 000 k-m ²	
Toimistot	64 500 k-m ²	n. 1 600 työpaikkaa
Julkiset rakennukset	800 k-m ²	

Kaavaluonnoksen aluetehokkuus on $e = 1,87$, luvussa ei ole mukana Kaasukellonpuistoa.

Toimitilarakennusten korttelialue (KTY)

Leonkadun eteläpuolella, Kalasataman keskuksen ja Suvilahden entisen voilaitosalueen välissä sijaitsee suuri toimitilarakennusten kortteli 10594. Myös korttelin 10624 pohjoisosa on merkitty toimitiloille. Toimitilat on sijoitettu vasten Junatien liikennemelua sekä suurimittakaavaista Kalasataman keskusta ja ne suojaavat eteläpuolista aluetta liikenteen aiheuttamilta ympäristön häiriötekijöiltä. Toimitilakortteleiden rakennuk-

set ovat pääosin 6 -kerroksisia. Leonkadun ja Koksikadun risteykseen on osoitettu kaksi korkeampaa rakennusta korostamaan risteuksen kaupunkitilaa Kalasataman keskuksen vieressä.

Kaasutehtaankadun puoleisten julkisivujen on oltava paikalla muurattua poltettua punatiiltä.

Korttelin 10594 läpi tulee mahdollistaa julkinen kevyen liikenteen yhteys Kalasataman metroasemalta Suvilahden alueelle.

Toimitilarakennusten korttelialueilla on kerrosalaa yhteensä 64 500 k-m².

Asuinrakennusten korttelialue (AK)

Korttelin 10624 eteläosa on osoitettu pääosin 7-kerroksisille asuinkerrostaloille. Kortteli sijaitsee Kalasatamapuiston laidalla ja osasta asunnoista aukeavat hienot näkymät puistoon ja merelle.

Rakennusten ullakkokerrokseen tai ylimpään kerrokseen on jokaiselle tontille rakennettava sauna ja monikäyttötila asukkaiden käyttöön. Rakennusten kadun puoleisten julkisivujen on oltava pääosin paikalla muurattuja ja pihajulkisivujen on oltava pääosin rapattuja.

Toimitilarakennusten/asuinkerrostalojen korttelialue (KTY/AK)

Kortteli 10626 on osoitettu 7-kerroksisille toimitila- tai asuinrakennuksille. Korttelin toteuttamiselle ei ole toistaiseksi edellytyksiä, sillä se sijaitsee voimalaitoksen välittömällä vaikutusalueella. Kaavassa on annettu määräys, jonka mukaan korttelia ei saa rakentaa, ennen kuin voimalaitostoiminta on poistunut.

Yleisten rakennusten korttelialue (Y)

Kortteli 10625 on osoitettu kappelille tai vastaavalle pienelle julkiselle rakennukselle.

Puistoalue (VP)

Osayleiskaavaan sisältyvä Suvilahden alueen ja Kalasatamanpuiston yhdistävä puisto sijoittuu osittain asemakaava-alueelle. Suvilahden maamerkit, suuret kaasukellot näkyvät puistoakselia pitkin kauas Sörnäistenniemelle ja Kalasatamanpuistoon ja muistuttavat alueen historiasta.

Kaasukellonpuisto tulee suunnitella aktiiviseksi kaupunkipuistoksi, jonne voi sijoittua esim. leikkipuisto. Puistoon on osoitettu rakennuspaikka leikkipuistorakennukselle.

Liikenne

Alue on kävelyetäisyydellä Kalasataman metroasemalta.

Vilkastuvan jalankulun ja pyöräilyn tarpeisiin on riittävät tilavaraukset sekä katu- että korttelialueilla. Suvilahteen on sujuvat ja turvalliset yhteydet erityisesti metroasemalta ja keskustan suunnalta. Kalasataman puiston länsireunan jalankulku- ja pyöräilyakseli on merkittävä osa keskustan ja Hanasaaren suunnasta kohti Arabianrantaa ja Kulosaarta johdattavaa reittiä.

Korttelien kadut on suunniteltu niin, että Kalasataman keskukseen päättyvät bussilinjat voivat kiertää korttelialueet joko myötä- tai vastapäivään. Katualueiden mitoituksessa on otettu huomioon bussilinjojen odotustilojen tilavaraukset.

Metroaseman kautta Hanasaareen johtava raitiotievaraus kulkee keskeisesti alueen läpi.

Alueen kadut liittyvät luontevasti Kalasataman keskeiseen katuverkkoon, palvelten myös Suvilahden liikennetarpeita.

Palvelut ja kadunvarsiliiketilat

Asemakaavassa on merkintä li, joka osoittaa rakennusalan osan, johon on rakennettava kerrosalan osoittavan luvun verran liiketilaa. Kadunvarsiliiketilat on osoitettu kortteliin 10624 Leonkadun varteen Kalasataman keskusta vastapäätä sekä korttelin eteläkärkeen aukion laidalle.

Asemakaavassa on lisäksi määräys: "Rakennuksen kahdessa alimassa kerroksessa saa olla liiketiloja ja julkisia palvelutiloja sekä kunnallistekniikkaa palvelevia tiloja." Määräyksellä taataan mahdollisimman laaja kadunvarsiliiketilojen rakentamismahdollisuus alueella.

Yhdyskuntatekninen huolto

Alueelle rakennetaan uudet vesi-, energia- ja tietoliikennehuollon verkostot ja ne liitetään olemassa oleviin järjestelmiin.

Vesijohtoverkko kuuluu Ilmalan painepiiriin ja painetaso on n. +60 mvp.

Alueen jätevedet kootaan viettoviemärissä kaava-alueen ulkopuolelle rakennettavaan pumppaamoon, josta ne pumpataan Hermannin rantatielle rakennettavaan viemäriin ja johdetaan edelleen Viikin puhdistamolle.

Sade- ja sulamisvedet johdetaan hulevesiviemäreissä mereen. Rankkasateiden aiheuttamiin tulviin on varauduttu siten, että kaava-alueen kaduilla on riittävä pituuskaltevuus ja rankkasateen aikainen tulvavesi purkautuu pintavaluntana katuverkostoa pitkin mereen.

Kaavassa on muuntamoiden sijoittamista koskeva määräys.

Kaava-alue tullaan liittämään aikanaan Kalasataman keskitettyyn jäteiden putkikeräysjärjestelmään.

Maaperän rakennettavuus ja puhtaus

Alue on arvioitu alustavasti perustamisolosuhteiltaan normaaliksi. Esi-rakentamista ei alustavan arvion mukaan tarvita. Rakennukset on alustavasti arvioitu perustettavan käyttäen alueen pohjoisosalla lyöntipaaluperustusta ja eteläosalla anturaperustusta. Kalasatamankatu voidaan alustavan arvion mukaan perustaa maanvaraisesti, Leonkadulla ja Kalasatamankadun ja Leonkadun risteysalueella joudutaan alustavan arvion mukaan käyttämään paalulaattaperustusta.

Alueen pilaantunut maaperä on kunnostettava alueiden käyttötarkoitusten edellyttämään tasoon. Maaperän pilaantuneisuustietoja ja kunnostustarvetta tarkennetaan jatkosuunnittelun yhteydessä.

Ympäristöhäiriöt

Hanasaaren energiahuoltoalueen vaikutuksia lähiympäristön maankäyttöön on selvitetty Sörnäistenrannan- Hermanninrannan osayleiskaavan ja lähialueiden asemakaavojen valmistelun yhteydessä. Laitoksen mahdollisia onnettomuuksia, joilla voi olla vaikutuksia laitosalueen ulkopuoliseen ympäristöön, ovat etenkin suuri tulipalo laitoserakennuksessa, kattilaräjähdykset sekä öljyn varastosäiliön palo. Tukesilta osayleiskaavan ja lähiympäristön asemakaavojen valmistelun yhteydessä saatujen lausuntojen perusteella voimalaitoksen ja siihen kuuluttoman toiminnan, kuten asuin- liike- ja toimistorakennusten välisen etäisyyden tulee olla vähintään noin 200 metriä.

Asemakaavaluonnoksen eteläisin kortteli KTY/AK sijaitsee lähimmillään noin 100 metrin päässä voimalaitoksesta. Korttelin rakentamiselle ei nykyasutuksen mukaan ole edellytyksiä voimalaitoksen toiminta-

aikana. Kauempana sijaitsevien korttelien toimintojen sijoittumisedellytyksiä arvioidaan tarkemmin jatkosuunnittelun yhteydessä.

Voimalaitoksen ja huippulämpökeskuksen tuotannosta ilmaan pääsevien rikin - ja typen yhdisteiden sekä hiukkasten leviämistä on mallinnettu Ilmatieteen laitoksen laatimassa selvityksessä (2011). Laitosten välitömään läheisyyteen muodostuu maanpinnan tasoon katvealue, jolla pitoisuudet ovat pieniä ja huomattavasti ilmanlaadun ohje- ja raja-arvoja pienempiä. Normaalitoiminnan ilmapäästöt eivät todennäköisesti rajoita alueelle esitettyä käyttöä.

Voimalaitostoimintojen melua ei ole toistaiseksi arvioitu luonnoksessa esitetyn maankäytön tarpeisiin. Melutarkastelut täsmennetään asema-kaavaehdotusten valmisteluvaiheessa.

Liikenteen melua ja ilmapäästöjä ei ole toistaiseksi tarkasteltu asema-kaavaluonnoksessa esitetyle maankäytölle. Selvitykset ja arviot laaditaan asemakaavaehdotusvaiheessa.

Koska suunnittelualue rajautuu energiahuoltoalueeseen, tulee kaavaluonnoksessa esitettyjen korttelialueiden toimintojen sijoittumisedellytyksiä arvioida sekä nykyisten toimintojen että tiedossa olevien mahdollisten muutosten suhteen. Ympäristöhäiriöt arvioidaan jatkosuunnittelun yhteydessä reunaehtoien tarkennuttua.

Nimistö

Nimistötoimikunta päätti kokouksessaan 24.8.2011 esittää Kaasukellonpuiston kortteleiden alueelle tulevien uusien katujen nimeksi Kaasutehtaankatu (Gasverksgatan), Kaasukellonkatu (Gasklocksgatan), Koksikatu (Koksgatan), uusien kujien nimeksi Kalasatamankuja (Fiskehamnsgränden) ja Kaasukellonkuja (Gasklocksgränden) sekä uuden puiston nimeksi Kaasukellonpuisto (Gasklocksparken). Nimistötoimikunnan perusteluna on alueen historia voimalaitosalueena.

5

ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET

Vaikutukset kaupunkirakenteeseen

Satamatoiminnoilta vapautuvien alueiden rakentuminen vahvistaa kantakaupungin ja ydinkeskustan asemaa alue- ja yhdyskuntarakenteessa. Aluerakenteellisesti on tärkeää kehittää seudun pääkeskusta toiminnoiltaan ja asuntokannaltaan monipuolisena siten, että aluerakenne tiivistyy ja toimivuus paranee.

Itäinen kantakaupungin ranta-alue ja Suvilahden itäosaan sijoittuvat Kaasukellonpuiston korttelit sen osana rakentuu ydinkeskustan ja Arabianrannan väliin liittäen koko uuden tiiviin rantarakenteen keskustan reunaan. Yhteydet alueen läpi ovat tärkeitä, koska niillä voidaan parantaa nykyisiä yhteyksiä ja samalla niveltää alue osaksi kantakaupungin toimivaa kokonaisuutta. Kaasukellonpuiston alue liittää Suvilahden Kalasatamanpuistoon, minkä tuloksena Kalasataman alueen sydämeksi muodostuu merkittävä ja korkeatasoinen julkisten ulkotilojen sarja.

Vaikutukset kaupunkikuvaan ja maisemaan

Kaasukellonpuiston alue sijoittuu lähelle Helsingin tiiveintä ja siinä mielessä urbaaneinta rakennetta. Alueelta avautuvat laajat näkymät etelään kohti Katajanokan ja Kruununhaan tunnusomaista silhuettia. Tarcasteltaessa aluetta ulkoa tulevat Kaasukellonpuiston korttelit liittämään entisen voimalaitosalueen Kalasataman keskukseen ja koko uuteen ranta-alueeseen.

Nykyinen kaupunkikuvallinen asema tulee oleellisesti ja näkyvästi muuttumaan joka suunnalta katsottuna. Kenttämäisyys ja laakeus tulevat korvautumaan tiiviinä kaupunkirakenteena. Alue sijaitsee aivan vanhan kaupunkirakenteen rajapinnassa ja se tulee muodostamaan uuden kaupunginosan julkisivun länteen, vasten Sörnäisten kaupunginosaa.

Uusi kaupunkirakenne tulee kehystämään Suvilahden entistä voimalaitosaluetta idässä. Entisen voimalaitosalueen itäpuolelle sijoittuvat uudet rakennukset on määritelty yhtä korkeiksi kuin voimalaitosaluetta lännessä reunustavat rakennukset Sörnäisten rantatien varrella. Voimalaitosaluetta pohjoisessa rajaavat rakennukset ovat niin ikään samankorkuisia. Kaasukellonpuiston korttelit täydentävät siten Suvilahden entisen voimalaitosalueen reunoja laajemmassa kaupunkitilassa.

Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Alueen katuverkko luo edellytykset Kalasataman keskukseen päättyvien bussilinjojen järjestämiselle. Katujen varret toimivat bussien odotus-tiloina. Bussien kierto kortteleiden ympäri voidaan järjestää joko myötä- tai vastapäivään.

Alueen liikenteellinen sijainti on hyvä. Sen vieressä sijaitsee metro- asema, josta johdetaan niin bussi- kuin raitiovaunuliikennettä keskustaan, Pasilaan ja pohjoiseen.

Alueen rakentaminen luo lisää liikennettä, joka muodostuu lähinnä paikallisliikenteestä. Suvilahden liikenne lisää katujen käyttöastetta erityisesti suurten tapahtumien aikaan. Liikenne voidaan kuitenkin johtaa harkitusti suoraan pääkatuverkolle. Moottoriajoneuvoliikenteen kannalta alue sijaitsee otollisesti Itäväylän sekä Hermannin että Sörnäisten rantateiden lähellä. Raskas rekkaliikenne on vähentynyt oleellisesti satamatoimintojen siirryttyä Vuosaareen.

Alueen tasainen maasto luo hyvät edellytykset jalankululle ja pyöräilylle sekä esteettömälle liikkumiselle.

Kaavaehdotukset suunnitellaan niin, että ne luovat edellytykset korkeatasoisen teknisen huollon järjestämiseksi alueelle sekä alueen ulkopuolisten yhteystarpeiden toteuttamiselle. Vaikutukset teknisen huollon järjestämiseen arvioidaan jatkosuunnittelun yhteydessä.

Vaikutukset luontoon ja virkistykseen

Tasaisesta ja alavasta varasto- ja kenttäalueesta rakennetaan kaupunkia. Rajatuilla, korttelirakenteen ympäröimillä puisto- ja katutiloilla ilmasto-olosuhteista tulee nykyistä tilannetta tuulensuojaisemmat. Kaasukellonpuisto aukeaa länteen ja kaakkoon ja on suotuisalla säällä aurinkoinen suuren osan päivästä.

Kaasukellonpuiston ja istutettavien piha-alueiden rakentaminen tulee merkittävästi lisäämään kasvillisuuden monimuotoisuutta alueella. Kasvillisuuspinnaisten alueiden lisärakentaminen tarjoaa myös mahdollisuuksia hulevesiolosuhteiden äärevyyden vähentämiseen.

Kaasukellonpuiston rakentaminen täydentää Kalasataman alueen tulevaa virkistystarjontaa erityisesti aktiivisten ja liikunnallisten puistotoimintojen sekä nuorisolle ja lapsille suunnattujen palveluiden osalta.

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Vaikutukset arvioidaan jatkosuunnittelun yhteydessä ja liitetään asemakaavaehdotuksiin.

Vaikutuksen terveellisyyteen ja turvallisuuteen

Vaikutukset arvioidaan jatkosuunnittelun yhteydessä asemakaavaehdotusten valmisteluvaiheessa.

6

SUUNNITTELUN VAIHEET

Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on tullut vireille kaupungin aloitteesta.

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päiväty 18.8.2011).

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Sitä sekä kaavan lähtökoh-
tia ja tavoitteita esiteltiin yleisötilaisuudessa 6.9.2011.

Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä rakennusviraston, kiinteistöviraston, kaupunginmuseon, ympäristökeskuksen ja Helsingin Energian kanssa.

Ennen lautakuntakäsittelyä on saatu kaupunginmuseon, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän, asuntotuotantotoimiston ja ympäristökeskuksen kannan-
otot.

Kaavaluonnoksen alue on Hanasaaren voimalaitoksen direktiivin 96/827EY mukaisella konsultointivyöhykkeellä, mikä edellyttää lausuntojen pyytämistä pelastuslaitokselta ja tarvittaessa Tukesilta. Tarvittavat lausunnot pyydetään viimeistään asemakaavaehdotusten valmistelun aikana.

Esitetyt mielipiteet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse yksi asemakaavan muutosluonnosta koskeva mielipide. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa ja puhelimitse.

Kaavaluonnoksesta saatu mielipide kohdistui liikennejärjestelyihin ja meluun.

Mielipide on kaavoitustyössä otettu huomioon siten, että melulle herkkiä toimintoja ei ole sijoitettu Suvilahden kulttuurikeskuksen välittömään läheisyyteen.

7
KÄSITTELYVAIHEET

Asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnos esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle x.x.20xx ja se päätti ...

Helsingissä

Annukka Lindroos



KAASUKELLONPUISTON KORTTELIT ASEMAKAAVAN MUUTOS OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Suunnittelualue

Asemakaavan muutos koskee Suvilahden itäpuolelle sijoittuvaa aluetta, joka rajautuu Suvilahden alueeseen, Kalasataman keskukseen, Kalasatamanpuistoon sekä Hana-saaren voimalaitokseen. Alueen kokonaispinta-ala on 4,9 ha.

Nykytilanne

Nykyisin alueella on pysäköintiä, huolto-asema ja varastorakennus. Alue on entistä satamatoimintojen aluetta.

Mitä alueelle suunnitellaan

Alueelle on suunnitteilla toimitila- ja asuin-kortteleita sekä puisto. Lisäksi alueelle on mahdollista sijoittaa yleisiä rakennuksia, joihin voi sijoittua esimerkiksi opetus- tai kulttuuritoimintaa.

Tavoitteena on, että alueelle rakentuu Kalasataman kaupunkirakennetta täydentäviä kantakaupunkimaisia, pääosin 6-8 kerrosta korkeita asuin- ja toimitilakortteleita. Alueen keskelle on suunnitteilla Suvilahden ja Kalasatamanpuiston yhdistävä puistoakseli, Kaasukellonpuisto.

Aloite

Kaavamuuotos on tullut vireille kaupunkisuunnitteluviraston aloitteesta.

Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa alueen.

Kaavatilanne

Alueella on voimassa neljä asemakaavaa vuosilta 1956–2009. Voimassa olevissa asemakaavoissa alue on satamatoimintojen aluetta, tehdaskorttelia sekä toimitila-alueita.

Voimassa olevassa Sörnäistenrannan-Hermanninrannan osayleiskaavassa vuodelta 2008 alue on palvelujen ja hallinnon sekä keskustatoimintojen aluetta, virkistysaluetta ja energiahuollon aluetta.

Vaikutusten arviointi

Kaupunkisuunnitteluvirasto ja muut asiantuntijat arvioivat kaavan toteuttamisen vaikutuksia kaupunkirakenteeseen, kaupunkikuvaan, maisemaan, liikenteeseen, yhdyskuntatalouteen ja teknisen huollon järjestämiseen.

Vaikutusten arvioinnissa käytetään apuna suunnitelmaa havainnollistavaa materiaalia, esimerkiksi pienoismallia ja havainnekuvia.

Melua alueella arvioidaan tietokonemallinnuksen avulla.

Teknitaloudellisia ja ympäristöterveydellisiä vaikutuksia arvioidaan maaperätutkimuksin.

Lisäksi arvioidaan suunnitelman rakenteellista ja taloudellista toteuttamiskelpoisuutta.





Kaavan valmisteluun osallistuminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lähetetty osallisille. Kaavaluonnos ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esillä 29.8.–16.9.:

- Kallion kirjastossa, Viides linja 11
- Vallilan kirjastossa, Päijänteen tie 5
- kaupunkisuunnitteluvirastossa, Kansakoulukatu 3, 1. krs
- kaupungin ilmoitustaululla, Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13
- www.hel.fi/ksv kohdassa Nähtävänä nyt.

Keskustelutilaisuus on tiistaina 6.9. klo 17.30–19.00 kaupunkisuunnitteluviraston info- ja näyttelykeskus Laiturilla, Narinkka 2. Kaavan valmistelija on tavattavissa kaupunkisuunnitteluvirastossa sopimuksen mukaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta voi esittää mielipiteen **viimeistään 16.9.2011** kirjallisesti osoitteen:

Helsingin kaupunki
Kirjaamo
Kaupunkisuunnitteluvirasto,
PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
(käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13)

tai sähköpostilla [helsinki.kirjaamo\(a\)hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo(a)hel.fi)
tai faksilla (09) 655 783

Mielipiteensä voi esittää myös suullisesti kaavan valmistelijalle.

Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään erillisin neuvotteluin.

Kaavaluonnoksen ja saadun palautteen pohjalta alueelle valmistellaan korttelikohtaiset kaavaehdotukset. Tavoitteena on, että

alueen ensimmäiset kaavaehdotukset esitellään kaupunkisuunnittelulautakunnalle vuonna 2012.

Lautakunnan puoltamat ehdotukset asetetaan julkisesti nähtäville ja niistä pyydetään viranomaisten lausunnot. Kaavaehdotuksesta voi tehdä muistutuksen nähtävilläoloaikana.

Tavoitteena on, että alueen ensimmäiset kaavaehdotukset ovat kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston käsiteltävänä vuonna 2013.

Ketkä ovat osallisia

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- Hermanni-Vallila seura, Helsingin kaupunginosayhdistykset ry, Kallio-seura ry, Merihaka-seura
- Helsingin Yrittäjät ry, Helsingin Vanhankaupungin Yrittäjät ry, Helsingin seudun kauppakamari
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: Helsingin Energia, Helsingin seudun ympäristöpalvelut/Vesi, kaupunginmuseo, kiinteistövirasto, Helsingin kaupungin liikennelaitos, Helsingin seudun liikenne, Helsingin tukkutori, liikuntavirasto, opetusvirasto, pelastuslaitos, rakennusvalvontavirasto, rakennusvirasto, sosiaalivirasto, talous- ja suunnittelukeskus, ympäristökeskus
- muut asiantuntijaviranomaiset: Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Mistä saa tietoa

Suunnittelun etenemistä voi seurata kaupunkisuunnitteluviraston internet-palvelusta: www.hel.fi/ksv kohdassa Suunnitelmat kartalla.





Suunnittelun etenemisestä sekä osallistumismahdollisuuksista tiedotetaan:

- kirjeillä osallisille
- Helsingin Uutisissa
- www.hel.fi/ksv kohdassa Nähtävänä nyt

Asemakaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta tiedotetaan kuulutuksella, joka julkaistaan Helsingin Sanomissa, Hufvudstadsbladetissa ja Metrossa sekä viraston Internet-sivuilla (www.hel.fi/ksv).

Kaavaa valmistelee

arkkitehti Salla Hoppu
puhelin 310 37240
sähköposti [salla.hoppu\(a\)hel.fi](mailto:salla.hoppu(a)hel.fi)

projektipäällikkö Tuomas Hakala
puhelin 310 37205
sähköposti [tuomas.hakala\(a\)hel.fi](mailto:tuomas.hakala(a)hel.fi)

liikennesuunnittelija, insinööri
Johanna Iivonen
puhelin 310 37145
sähköposti [johanna.iivonen\(a\)hel.fi](mailto:johanna.iivonen(a)hel.fi)

diplomi-insinööri Kaarina Laakso
teknistaloudellinen toimisto
puhelin 310 37250
sähköposti [kaarina.laakso\(a\)hel.fi](mailto:kaarina.laakso(a)hel.fi)



Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	091 Helsinki	Täyttämispvm	13.10.2011
Kaavan nimi	10.kaupunginosa, Kaasukellonpuiston korttelit luonnos		
Hyväksymispvm	Ehdotuspvm		
Hyväksyjä	Vireilletulosta ilm. pvm		
Hyväksymispykälä	Kunnan kaavatunnus		
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	4,8566	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	0,0571
Maanalaisien tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	4,7995

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

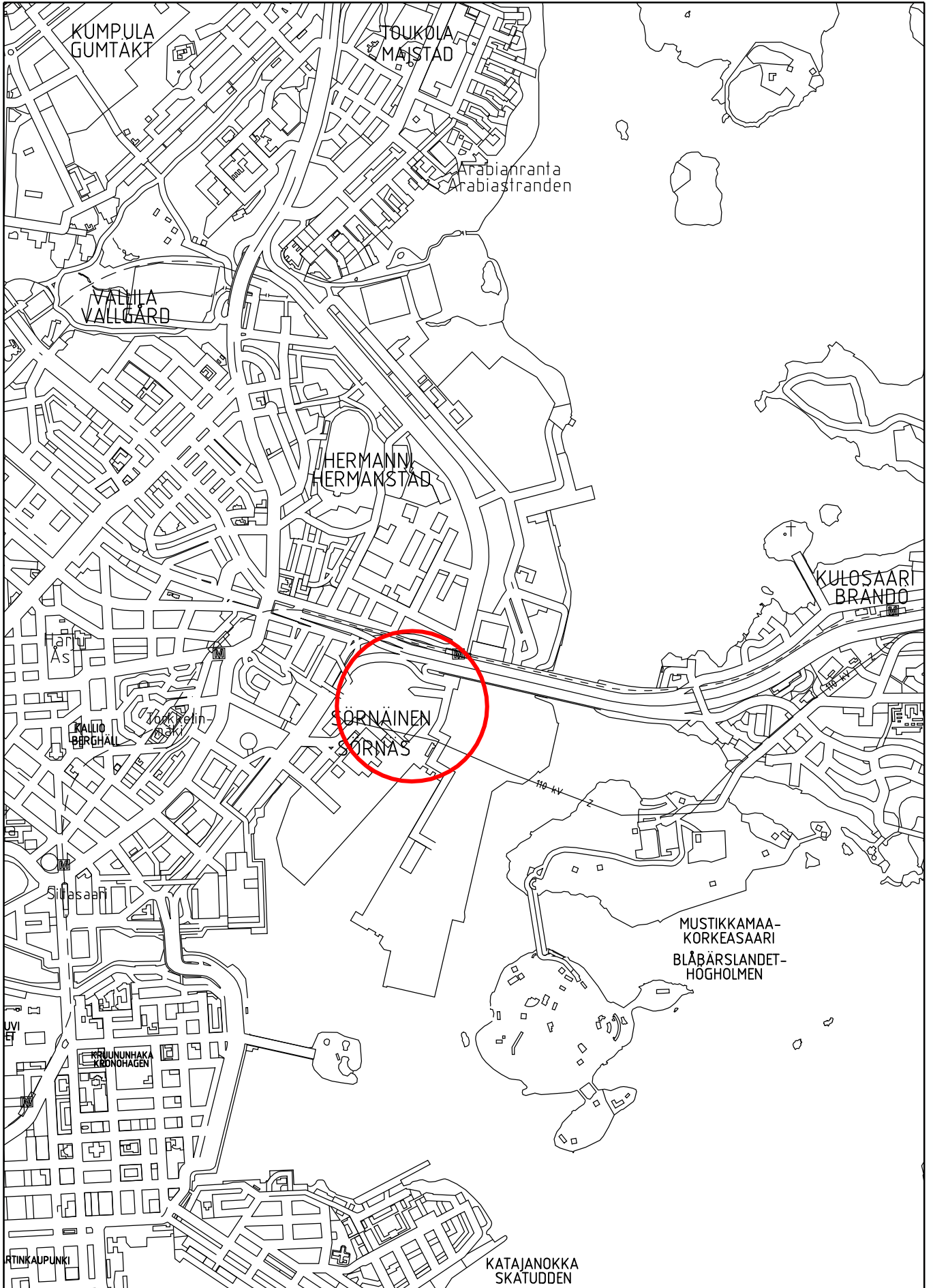
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	4,8566	100,0	90900	1,87	0,0571	62900
A yhteensä	0,3555	7,3	10600	2,98	0,3555	10600
P yhteensä						
Y yhteensä	0,0387	0,8	600	1,55	0,0387	600
C yhteensä						
K yhteensä	2,1421	44,1	79500	3,71	1,5974	51500
T yhteensä					-1,3632	
V yhteensä	0,3416	7,0	200	0,06	0,2453	200
R yhteensä						
L yhteensä	1,9787	40,7			-0,8166	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

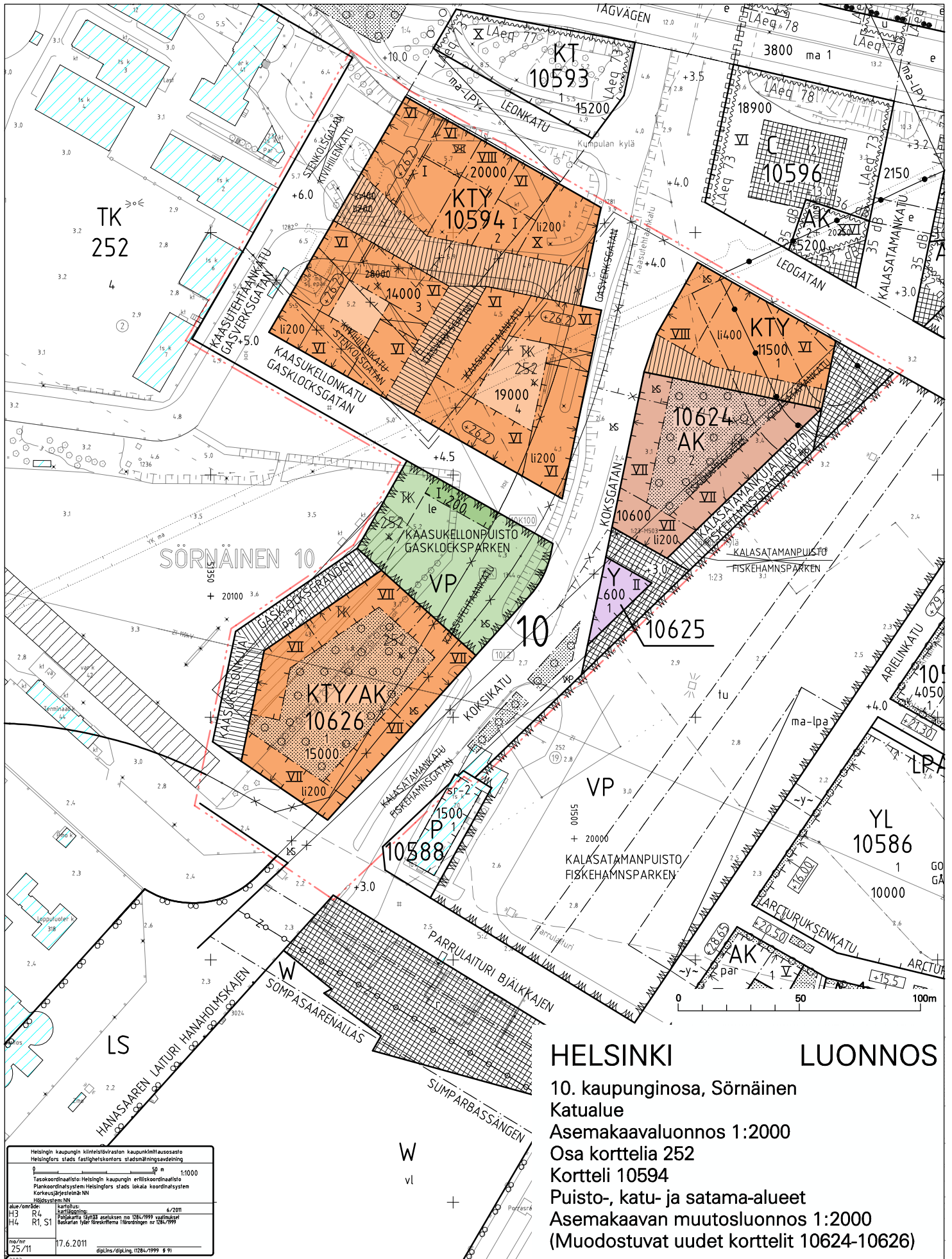
Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	4,8566	100,0	90900	1,87	0,0571	62900
A yhteensä	0,3555	7,3	10600	2,98	0,3555	10600
AK	0,3555	100,0	10600	2,98	0,3555	10600
P yhteensä						
Y yhteensä	0,0387	0,8	600	1,55	0,0387	600
Y	0,0387	100,0	600	1,55	0,0387	600
C yhteensä						
K yhteensä	2,1421	44,1	79500	3,71	1,5974	51500
KTY	1,5966	74,5	64500	4,04	1,0519	36500
KTY/AK	0,5455	25,5	15000	2,75	0,5455	15000
T yhteensä					-1,3632	
TK					-1,3632	
V yhteensä	0,3416	7,0	200	0,06	0,2453	200
VP	0,3416	100,0	200	0,06	0,2453	200
R yhteensä						
L yhteensä	1,9787	40,7			-0,8166	
Kadut	1,6298	82,4			-0,1167	
Katuauk./torit	0,1296	6,5			0,1296	
Kev.liik.kadut	0,2193	11,1			0,2193	
LS					-1,0488	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



Sijaintikartta
Kaasukellonpuiston korttelit





HELSINKI LUONNOS

10. kaupunginosa, Sörnäinen
Katualue

Asemakaavaluonnos 1:2000

Osa kortteliä 252

Kortteli 10594

Puisto-, katu- ja satama-alueet

Asemakaavan muutosluonnos 1:2000

(Muodostuvat uudet korttelit 10624-10626)

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto Helsingfors stads fastighetskontors stadsmåtningsavdelning	
1:1000	
Tasokoordinaattisto: Helsingin kaupungin erilliskoordinaattisto Plankoordinatssystem: Helsingfors stads lokala koordinatssystem Korkeusjärjestelmä: NN	
alue/område: H3 R4 H4 R1, S1	kuutaus: karttapaikka: Pöytäkartta 1:2000 Baskartan fyter föredragna 1:600000 nr 1284/1999
no/nr: 25/11	17.6.2011
digi/ins/dig/ins/1284/1999 6 91	

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



Asuinkerrostalojen korttelialue.



Yleisten rakennusten korttelialue.



Toimitilarakennusten korttelialue.



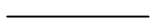
Toimitilarakennusten / asuinkerrostalojen korttelialue. Korttelia ei saa toteuttaa ennen, kuin siihen voimalaitostoinnin kohdistuvat turvallisuusriskit ja ympäristöhaitat ovat poistuneet.



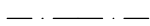
Puisto.



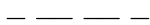
2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

10

Kaupunginosan numero.

10594

Korttelin numero.

1

Ohjeellisen tontin numero.

KAASUKELLO

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

20000

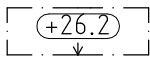
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

VI

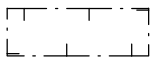
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

+4 .0

Maanpinnan tai pihakannen yläpinnan likimääräinen korkeusasema.



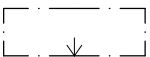
Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.



Rakennusala.



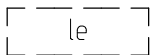
Rakennusalan osa, johon on rakennettava vähintään kerrosalan osoittavan luvun verran liiketilaa.



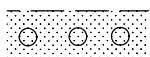
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



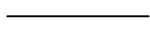
Rakennukseen jätettävä kuluaukko.



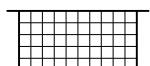
Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.



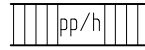
Puin ja pensain istutettava alueen osa.



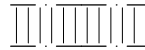
Katu.



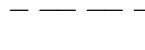
Katuaukio/Tori.



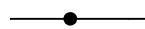
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu.



Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.



Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.



Tunneli. Tunnelin kohdalla ei saa suorittaa kaivua tai louhintaa siten, että siitä aiheutuu tunnelille haittaa.

Alueelle saa rakentaa kalliotunneleita suurjännitteisiä sähkönsiirtojohtoja varten.

Muuntamotilat on sijoitettava tulvavesirajan yläpuolelle.

Autohalleissa ei tarvitse rakentaa tontin rajaseiniä. Mikäli rajaseiniä ei rakenneta, tulee eri tontteja käsitellä yhtenä kokonaisuutena riittävän turvallisuustason saavuttamiseksi.

AK- ja KTY-korttelialueiden tonteilla on rakennettava yksi vähintään 1,2 m syvä, 1,8 m leveä ja 2,2 m korkea kadulle avautuva ovellinen tila yhdyskuntateknisen huollon jakokaappeja varten, jossa ei saa olla alapohjaa.

AK- ja KTY/AK-korttelialueella:

- Rakennuksen kahdessa alimmassa kerroksessa saa olla liiketiloja ja julkisia palvelutiloja sekä kunnallistekniikkaa palvelevia tiloja.

- Harraste-, kokoontumis- ja muita vastaavia yhteistiloja tulee rakentaa asukkaiden käyttöön 1,5 % tontin kerrosalasta.

- Rakennuksen kaikkiin kerroksiin saa rakentaa asumista palvelevia yhteis-, varasto- ja huoltotiloja sekä teknisiä tiloja asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

- Saa kaikissa kerroksissa porrashuoneen 20 m² ylittävää tilaa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, mikäli se lisää viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja mikäli kukin kerrostasanne saa riittävästi luonnonvaloa. Sisääntulokerroksien yläpuolella olevissa kerroksissa tästä johtuva rakennusoikeuden ylitys ei kuitenkaan saa olla yhteensä enempää kuin 5 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta. Ylitys voi olla tätä suurempi, mikäli sillä saavutetaan erityistä hyötyä rakennus- tai asuntotyyppiin kehittämisessä.

- Rakennuksen porrashuoneesta tulee olla yhteys läpi talon.

- Rakennuksen julkisivusta ulkonevat rakenteet, erkkerit ja parvekkeet saavat ulottua enintään 0,5 m katualueelle.

- Rakennuksen ensimmäisessä maanpäällisessä kerroksessa sijaitsevan asuinhuoneen lattian tulee olla vähintään 0,7 m viereisen katualueen tason pinnan yläpuolella.

- Ullakkokerrokseen tai ylimpään kerrokseen on jokaiseen asuinkerrostaloon rakennettava sauna ja monikäyttötila asukkaiden käyttöön, joka saadaan rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

- On rakennettava pesula, jos tontilla on vähintään 25 asuntoa.

- Rakennusten kadun puoleisten julkisivujen on oltava pääosin paikalla muurattuja ja piha-julkisivujen on oltava pääosin rapattuja.

- Kaikkien asuntojen on avauduttava kadulle tai puistoon.

- Kadun puoleiset parvekkeet tulee lasittaa.

KTY-korttelialueella:

- Kaasutehtaankadun puoleisten julkisivujen on oltava paikallamuurattua poltettua punatiiltä.

- Aurinkopaneelien tai muiden vastaavien energian keräämien integroiminen rakennuksiin on sallittua.

- Rakennuksiin on rakennettava koneellinen suodattimella varustettu ilmanvaihto.

Pysäköinti

Autopaikkojen määrät ovat:

- asuinkerrostalojen korttelialueella
1 ap/115 k-m²

- toimistot 1 ap/220 k-m² - 1 ap/170 k-m²

- kulttuuri ja vapaa-aika
1 ap/280 k-m² - 1 ap/220 k-m²

- opetus enintään 1 ap/800 k-m²

- kokoontumistilat 1 ap/140 k-m² -
1 ap/120 k-m²

- ravintolat ja kahvilat 1 ap/280 k-m² -
1 ap/220 k-m²

- myymälät 1 ap/110 k-m² - 1 ap/90 k-m²

Rakennettavista pysäköintipaikoista 4 % on mitoitettava liikuntaesteisille.

Pysäköintipaikat tulee rakentaa tontille.

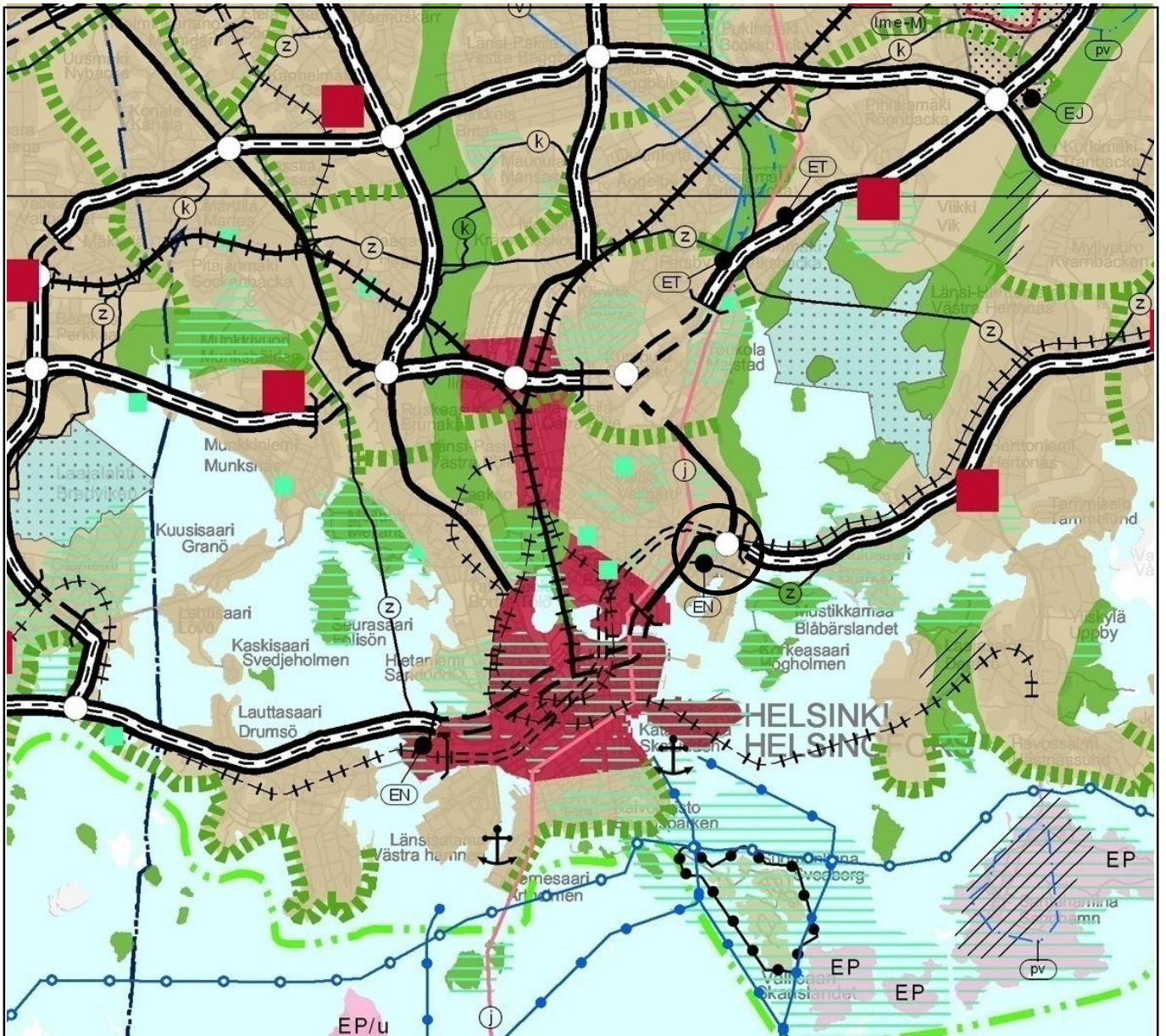
Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp / 30 m² asuntokerrosalaa. Näistä 75 % on sijoitettava rakennuksiin (ja/tai talousrakennuksiin).

Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp / 90 m² toimisto-kerrosalaa.




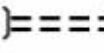



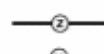




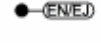


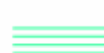
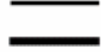

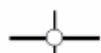




Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantuneet alueet kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Rakennus- ja katusuunnitelmien tulee osoittaa yhdyskuntateknisen huollon jakokaappien sijoittuminen kaupunkikuvallisesti hallitusti.

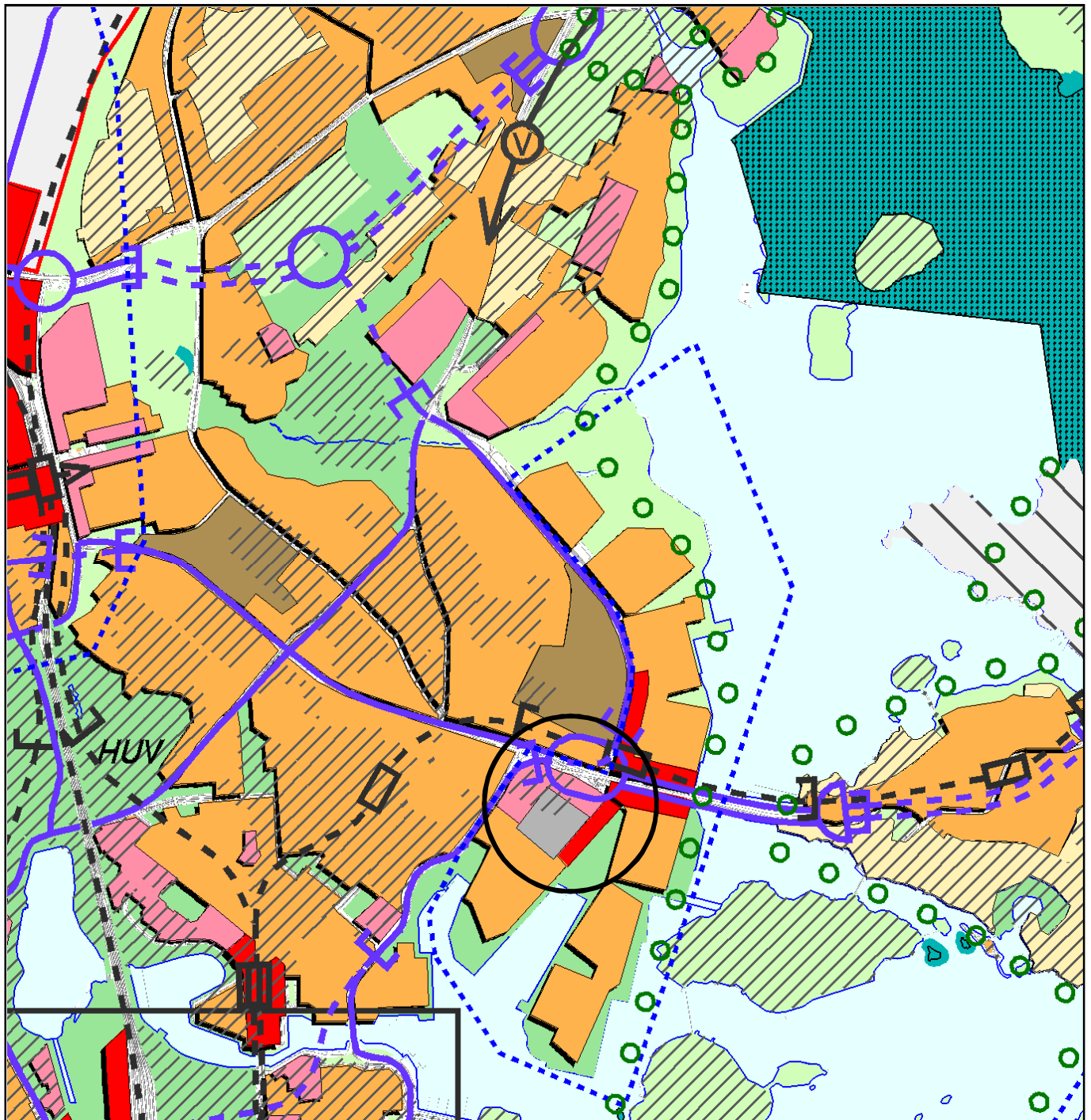
Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

































MERKINNÄT

- | | | | |
|---|---|---|--|
|  | Taajamatoimintojen alue |  | Yhdysrata |
|  | Keskustatoimintojen alue |  | Liikennetunneli |
|  | |  | Liikenneväylän katkoviivamerkintä osoittaa vaihtoehtoisen ratkaisun tai ohjeellisen linjauksen |
|  | Virkistysalue |  | 400 kV voimalinja |
|  | Viheryhteystarve |  | Raakavesitunneli |
|  | Luonnonsuojelualue |  | Jätevesitunneli |
|  | Energia- ja/tai jätehuoltoon varattu alue |  | Natura 2000 verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue |
|  | Yhdyskuntateknisen huollon alue |  | |
|  | Moottoriväylä |  | Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue, tie tai kohde |
|  | Valtatie/Kantatie |  | |
|  | Eritasoliittymä |  | Valtakunnallisesti merkittävä muinaisjäänнос |
|  | Päärata | | |

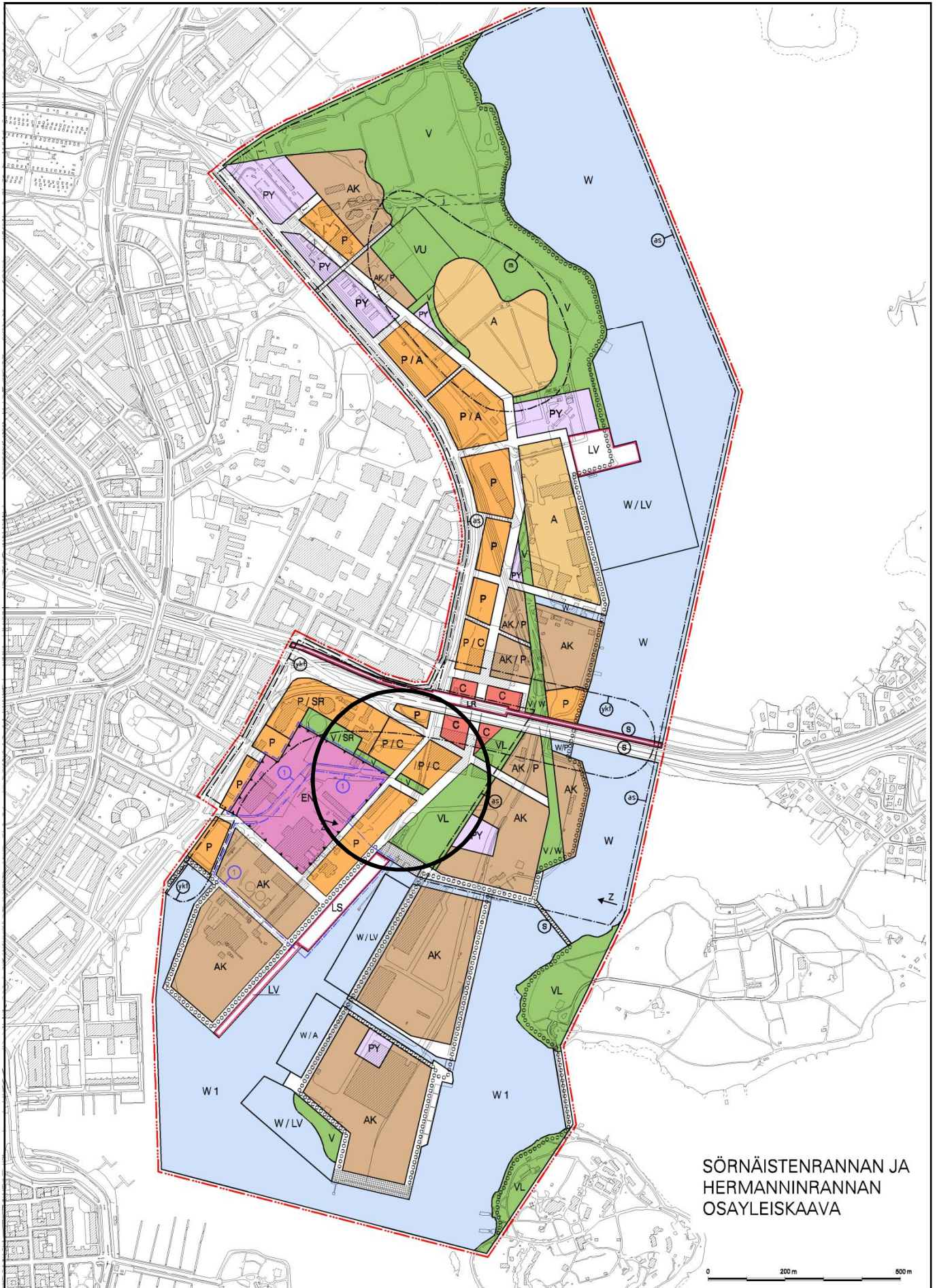




- | | | | | | |
|---|---|---|--|---|--|
|  | KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE |  | VIHKISTYSALUE |  | VESIALUE |
|  | KERROSTALOVALTAINEN ALUE, ASUMINEN/TOIMITILA |  | Helsinki-puiston kehittävä alue. |  | KESKUSPUISTON ALUE |
|  | TOIMITILAVELTAINEN KEHITÄVÄ ALUE. |  | LIIKENNEALUE |  | SUUNNITTELUALUE |
|  | PIENTALOVALTAINEN ALUE, ASUMINEN |  | SATAMA-ALUE |  | SELVITYSALUE, JONKA MAANKÄYTTÖ RATKAISTAAN YLEISKAAVALLA TAI OSAYLEISKAAVALLA |
|  | HALLINNON JA JULKISTEN PALVELUJEN ALUE |  | SOTILASALUE |  | MOOTTORIKATU |
|  | TYÖPAIKKA-ALUE, TEOLLISUUS/TOIMISTO/SATAMA |  | Alue, joka muutetaan asunto- ja virkestys-alueeksi, jos yleiskaavakartalla osoitettu muu toiminta siirtyy alueelta pois. |  | PÄÄKATU |
|  | TEKNISEN HUOLLON ALUE |  | LUONNONSUOJELUALUE |  | METRO TAI RAUTATIE ASEMIINEEN |
|  | KAUPUNKIPUISTO |  | KULTTUURIHISTORIALLISESTI, RAKENNUS-TAITEELLISESTI JA MAISEMAKULTTUURIN KÄNNÄLTÄ MERKITTÄVÄ ALUE |  | JOUKKOLIIKENTEEN KEHÄMÄINEN RUNKO-LINJA ASEMIINEEN (JOKERI, bussi tai raitiotie) |
|  | HUV |  | MAAILMANPERINTÖKOHDTE |  | PÄÄLIKENNEVERKON MAANALAINEN OSUUS |
|  | EA | | |  | VIIRA, NOPEAN RAITIOJEN VARAUS |
| | Ympäristöjohdissaan fyysialueena kehittävä alue. Ekoesimisen kokeialue. | | |  | KÄVELYKESKUSTA |

Ote yleiskaava 2002:sta
 KAASUKELLONPUISTON KORTTELIT
 Liite kaavaan nro 12xxx/ Kslk 22.11.2011








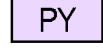








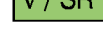
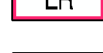
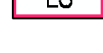





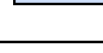









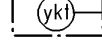
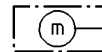
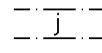

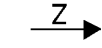
SÖRNÄISTENRANNAN JA
HERMANNINRANNAN
OSAYLEISKAAVA

Sörnäistenrannan ja Hermanninrannan osayleiskaava
KAASUKELLONPUISTON KORTTELIT
 Liite kaavaan nro 12xxx/ Kslk 22.11.2011



OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT

	8 m osayleiskaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.
	Asuntoalue.
	Kerrostalovaltainen asuntoalue.
	Kerrostalovaltainen asuntoalue ja palvelujen sekä hallinnon alue.
	Keskustatoimintojen alue.
	Julkisten palvelujen ja hallinnon a ue.
	Palvelujen ja hallinnon alue.
	Palvelujen ja hallinnon alue sekä asuntoalue.
	Palvelujen ja hallinnon sekä keskusta-toimintojen alue.
	Palvelujen ja hallinnon alue, jolla olevat rakennukset suojellaan rakennuslainsäädännöllä.
	Virkistysalue.
	Lähivirkistysalue.
	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
	Virkistys- ja vesialue. Liittyvien korttelialueiden ajoneuvoliikenne on sallittu.
	Virkistysalue, jolla olevat rakennukset suojellaan rakennuslainsäädännöllä.
	Metroliiikenteen alue.
	Satama-alue.
	Vesiliikenteen alue.
	Energiahuollon alue, 2. vaihe, (uuden rakennettavan voimalaitoksen toiminta-aika).
	Energiahuollon alue, 1. vaihe, (nykyisen voimalaitoksen toiminta-aika). Merkintä on voimassa kunnes toinen vaihe toteutuu.
	Vesialue.
	Vesialue, jolle saadaan rakentaa silta, joka ei saa haitata veden virtausta.
	Venesatama-alue.

	Kelluvien asuinrakennusten alue.
	Vesialue, jolle saadaan rakentaa palvelua ja hallintoa palveleva rakennus.
	Alueen raja.
	Katualue.
	Ulkoilureitti.
	Katuaukio / tori.
	Jalankululle varattu katu/tie.
	Alue, jolla on erityinen yhdyskuntateknisen huollon suunnittelutarve.
	Alueen kaavoitus ja rakentaminen on tehtävä riittävän laajoina kokonaisuuksina jotta maaperän stabiiliteetin ja korkotason hallinta turvataan.
	Alue, jolla on maaperän pilaantuneisuudesta ja huonosta rakennettavuudesta johtuva erityinen suunnittelutarve.
	Merkintä osoittaa erityistä jäteveden johtamisen tarvetta.
	Silta, joka ei saa haitata veden virtausta.
	Suurjännitteisen sähkötehon siirtotarve, joka suunnitellaan maanalaisena.

OSAYLEISKAAVAMÄÄRÄYKSET

Kaavoituksessa, muussa suunnittelussa ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon valtioneuvoston asettamat melutason ohjearvot.

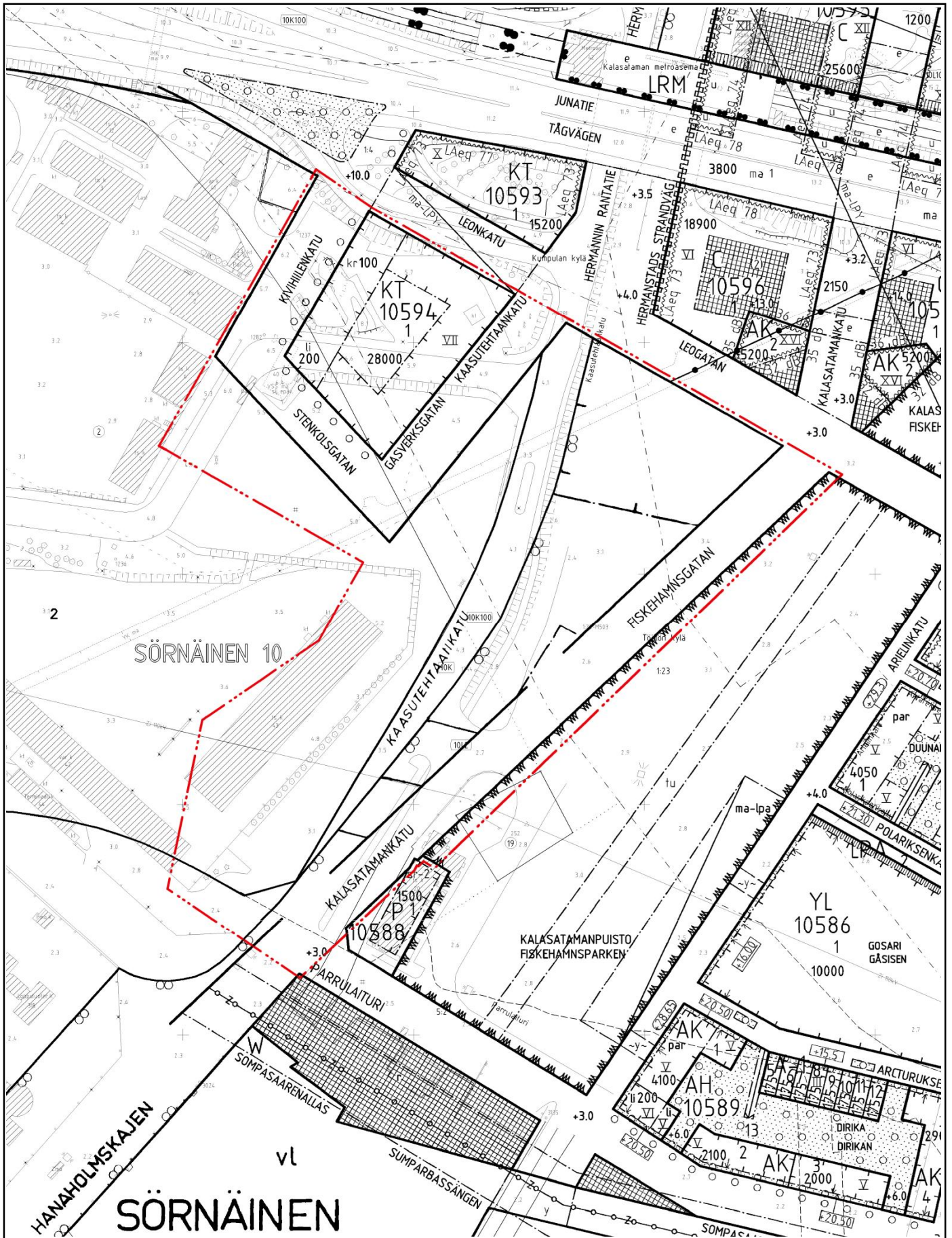
Pilaantuneet maa-alueet on kaavoituksen ja muun suunnittelun yhteydessä selvitettävä ja ennen rakentamiseen ryhtymistä kunnostettava.

Pohjasedimentin pilaantuneisuus on selvitettävä alueilla, joilla on kaavan mukaisesta rakentamisesta johtuva merkittävä ruoppaustarve.

Energiahuollon alueen ja sen lähiympäristön maankäytön suunnittelussa on otettava huomioon alueen teollisen käyttöhistorian vaikutukset rakennuksiin ja maaperään, alueen toimintojen ympäristöhäiriöt ja turvallisuuden edellyttämät suojaetäisyydet sekä jäähdytysveden keskeytymätön saanti.

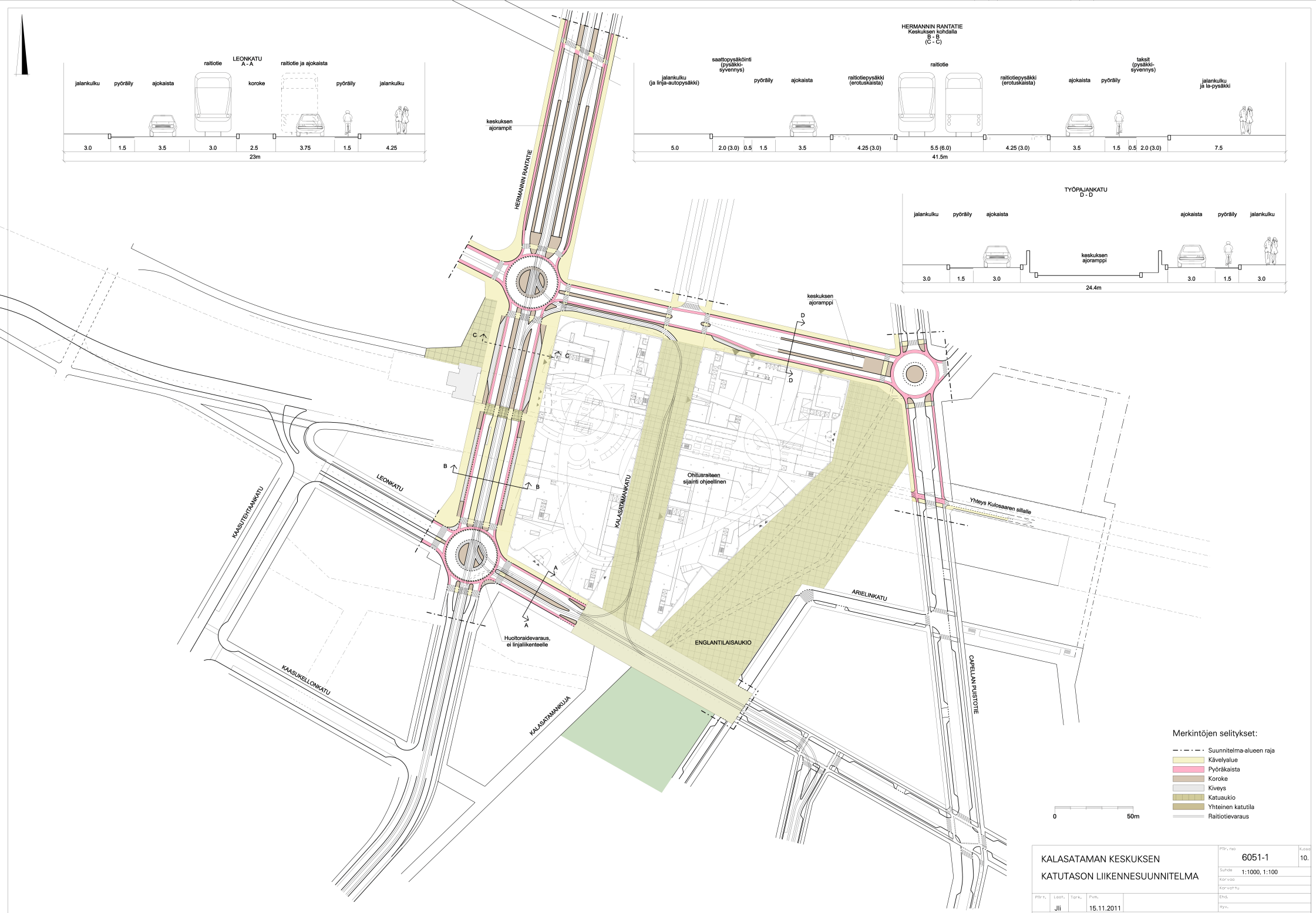
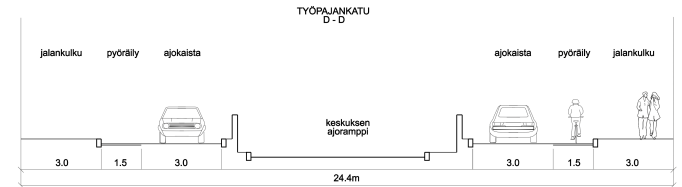
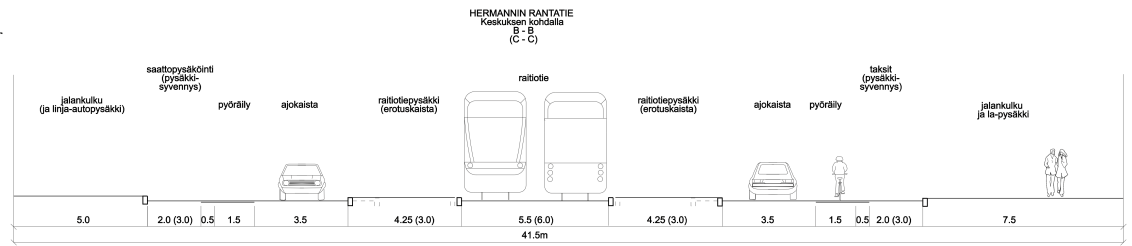
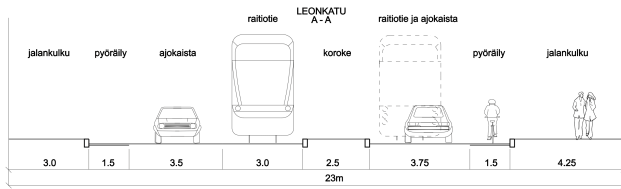
Asemakaavoituksessa, muussa suunnittelussa ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon Euroopan neuvoston direktiivi 96/82/EY (ns. Seveso II-direktiivi) vaarallisista kemikaaleista aiheutuvien suuronnettomuuksien torjunnasta.





Ote ajantasa-asemakaavasta
 KAASUKELLONPUISTON KORTTELIT
 Liite kaavaan nro 12xxx/ Kslk 22.11.2011





Merkintöjen selitykset:

- - - - - Suunnitelma-alueen raja
- Kävelyalue
- Pyöräkaista
- Koroke
- Kiveys
- Katuaukio
- Yhteinen katutila
- Raitiotievaraus



KALASATAMAN KESKUS				PIR-100	6051-1	Kuusi
KATUTASON LIIKENNESUUNNITELMA				Suhte	1:1000, 1:100	10.
PIR-1	Lohti	Tark.	Pv.	Korvaa		
Jli	15.11.2011	Korvattu				
				Ehd.		
				Hyv.		
HELINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO, LIIKENNESUUNNITTELUOSASTO						



Kaasukellonpuisto

Näkymä raitilta Suvilahden suuntaan, Arkkitehtuuri-toimisto B&M OY



Havainnekuvia
KAASUKELLONPUISTON KORTTELIT
Liite kaavaan nro 12xxx/ Kslk 22.11.2011

