



27.1.2015

Akp/4

4

Kaupunkisuunnittelulautakunnan esitys Katajanokan maanalaisen pysäköintilaitoksen asemakaavan muutokseksi (nro 12333) (a-asia)

HEL 2011-010484 T 10 03 03

Ksv 0796_1, (Kslk dnro 2006-0500), karttaruudut H3, R1

Esitysehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- 27.1.2015 päivätyn 8. kaupunginosan (Katajanokka) maanalaisten tilojen korttelissa 184, osassa korttelia 8025, osassa korttelia 8151, kortteleissa 8186–8189 sekä katu- ja satama-alueiden asemakaavan muutosehdotuksen nro 12333 hyväksymistä
- asemakaavan muutosehdotuksen asettamista nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Samalla lautakunta päättää

- antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet esitettyihin mielipiteisiin
- että kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa kaupunkisuunnitteluviraston tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä
- kehottaa kaupunkisuunnitteluvirastoa perimään hakijalta Kustannukset -liitteen mukaiset asemakaavan laatimis- ja käsittelykustannukset asemakaavan hyväksymisen jälkeen.

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos mahdollistaa maanalaisen pysäköintilaitoksen sekä sen ajoluiskan ja tarvittavien pysty-yhteyksien rakentamisen Katajanokalle. Hanke sijoittuu usean korttelin alueelle. Kaavamuutosalue rajoittuu pääosin Satamakatuun, Kruunuvuorenkatuun, Mastokatuun ja Katajanokanlaituriin. Muutosalueen pinta-ala on 54 372 m². Pysäköintilaitoksen tiloille suojavaikutealue on varattu 42 386 m² ja ajoluiskalle 10 357 m². Maanpäällisten pysty-kuilurakennelmien yhteenlaskettu ala on 712 m². Pysäköintilaitos mitoitetaan 500 autolle.

Esittelijän perustelut

Postiosoite
PL 2100
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkisuunnittelu@hel.fi

Käyntiosoite
Kansakoulukatu 3
Helsinki 10
www.hel.fi/kaupunkisuunnittelu

Puhelin
+358 9 310 1673
Faksi
+358 9 310 37409

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alv.nro
FI02012566



27.1.2015

Akp/4

Asemakaavan muutos on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja oikeusvaikutteisen yleiskaava 2002:n sekä oikeusvaikutteisen maanalaisen yleiskaavan mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista.

Kaava-alue kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009, Katajanokan vanha osa).

Kaavaratkaisun lähtökohdat ja perustelut ilmenevät yksityiskohtaisemmin liitteenä olevasta selostuksesta.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on vastata pysäköintitarpeeseen Katajanokalla ja siten parantaa alueen asukkaiden, yrittäjien ja muiden toimijoiden olosuhteita. Hankkeen toteutuminen todennäköisesti vähentää alueella pysäköintipaikkaa etsivää liikennettä. Maanalainen pysäköintilaitos parantaa Katajanokanrannan tulevan maankäytön suunnittelun edellytyksiä.

Asemakaavassa määritetään pysäköintilaitoksen maanalaisten ja maanpäällisten alueiden tilavaraus suojavyöhykkeineen. Samalla määritellään sisäänkäyntien, pystykuilujen ja rakenteiden sijoittuminen suhteessa naapurikiinteistöihin, lähiympäristöön ja maanpintaan.

Asemakaavamuutoksen vaikutukset ja kustannukset

Kaavan toteuttaminen selkiyttää pysäköintimahdollisuuksia Katajanokan alueella. Pysäköintilaitoksen liittymän sijainti Kanavakadulla keskittää pysäköintiliikennettä alueen kokoojakadulle ja vähentää arvioiden mukaan pysäköintiliikennetarvetta alueen tonttikaduilla. Pysäköintilaitoksen liikenteellä ei ole merkittäviä vaikutuksia alueen joukkoliikenteeseen, pyöräilyyn tai kävelyolosuhteisiin. Maanalainen pysäköintilaitos parantaa Katajanokanrannan tulevan maankäytön suunnittelun edellytyksiä.

Pysäköintilaitoksen autoliikenteen päästöjen aiheuttamat typpioksidipitoisuudet selvitettiin Ilmatieteen laitoksen laatiman ilmanlaatuselvityksen avulla. Mallilaskelmien mukaan typpioksidien raja- ja ohjearvoihin verrannolliset pysäköintilaitoksen autoliikenteen päästöjen aiheuttamat pitoisuudet alittavat selvästi kaikilla tutkimusalueilla typpioksidipitoisuuksille annetut raja- ja ohjearvot.

Pysäköintilaitos edistää alueen yritysten toimintamahdollisuuksia parantamalla niiden saavutettavuutta yksityisautolla.

Asemakaavan toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus



27.1.2015

Akp/4

Asemakaavan muutosta on hakenut YIT Rakennus Oy.

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päiväty 5.6.2007). Vireilletulosta ilmoitettiin myös kaavoituskatsauksessa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti (päivitetty 5.9.2014). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto ovat olleet nähtävillä Kaupungintalolla, kaupunkisuunnitteluvirastossa ja viraston internetsivuilla. Luonnosmateriaalia koskeva yleisötilaisuus pidettiin 30.9.2014.

Viranomaisyhteistyö

Suunnittelun lähtökohtia esiteltiin Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle keväällä 2014 ja pelastuslaitokselle kesällä 2014. Pelastuslaitoksen esittämät vaatimukset ovat toteutettavissa kaavaehdotuksen puitteissa.

Ennen lautakuntakäsittelyä pyydettiin kannanotot kiinteistövirastolta, rakennusvirastolta, Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaitokselta, pelastuslaitokselta, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymältä (HSY:n vesihuolto), Museovirastolta ja kaupunginmuseolta. Kannanotot on otettu kaavaehdotuksen valmistelussa huomioon. Kaupunginmuseolle on lisäksi esitelty suunnitelmat erillisessä tapaamisessa.

Viranomaisten kannanotot kohdistuivat muun muassa tulvakorkeuden huomiointiin, liikenteellisiin vaikutuksiin, kaupunkikuvallisiin ja -rakenteellisiin vaikutuksiin, maaperän rakennettavuuteen, johtosiirtotarpeisiin, raitiotie- ja metrolinjaston huomioimiseen, pelastustoimenpiteisiin ja poistumisturvallisuuteen sekä laitoksen kantaviin rakenteisiin.

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään tiivistelmät viranomaisten kannanotoista ja niiden vastineet laajemmin.

Esitetyt mielipiteet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse yksitoista (11) mielipidettä, jotka koskivat osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tai valmistelumateriaalia. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa ja puhelimitse.

Saapuneet mielipidekirjeet ovat liitteenä.



27.1.2015

Akp/4

Saaduissa kirjallisissa mielipiteissä on tuotu esiin kriittisen palautteen lisäksi suunnitelmasta löydettyjä positiivisia seikkoja. Pysäköintilaitos katsotaan tervetulleeksi ja välttämättömäksi ja siitä katsotaan hyötyvän sekä kongressitilaisuuksien, matkustajaliikenteen että asukkaiden. Kritiikkiä esitettiin erityisesti laitoksen käyttäjäkuntaan, ajoramppien ja jalankulun pysty-yhteyksien sijaintiin, liikenteellisiin vaikutuksiin ja rakentamisaikaisiin vaikutuksiin liittyen.

Mielipiteet on kaavoitustyössä otettu mahdollisuuksien mukaan huomioon jatkosuunnittelussa ja kaavaehdotusta valmisteltaessa sekä täydentämällä yleissuunnitelmaraporttia.

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa on esitetty vastineet mielipiteisiin. Vuorovaikutusraportin liitteenä on muistio keskustelutilaisuudesta.

Jatkotoimenpiteet

Ehdotus koskee valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin kuulumatonta aluetta.

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta Helen Oy:n ja Helen Sähköverkko Oy:n, HSY:n vesihuollon, kiinteistölautakunnan, yleisten töiden lautakunnan, rakennuslautakunnan, pelastuslautakunnan ja ympäristölautakunnan, Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaitos (HKL), Helsingin Satama Oy:n, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen, Museoviraston sekä muut mahdollisesti tarvittavat lausunnot.

Kiinteistövirasto käynnistää yksityisten maanomistajien kanssa kaupunginhallituksen edellyttämät maapoliittiset neuvottelut.

Asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Milla Nummikoski, arkkitehti, puhelin: 310 37477
milla.nummikoski(a)hel.fi
Taneli Nissinen, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37447
taneli.nissinen(a)hel.fi
Raila Hoivanen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37482
raila.hoivanen(a)hel.fi
Juha-Pekka Turunen, vuorovaikutussuunnittelija, puhelin: 310 37403
juha-pekka.turunen(a)hel.fi
Janne Prokkola, toimistopäällikkö, puhelin: 310 37233
janne.prokkola(a)hel.fi



27.1.2015

Akp/4

Liitteet

1	Sijaintikartta
2	Ilmakuva
3	Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12333 kartta, päivätty 27.1.2015
4	Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12333 selostus, päivätty 27.1.2015
5	Havainnekuva 27.1.2015
6	Tilastotiedot
7	Kustannukset
8	Vuorovaikutusraportti 27.1.2015 ja keskustelutilaisuuden 30.9.2014 muistio
9	Mielipidekirjeen lähettäneet -luettelo
10	Mielipidekirjeet
11	Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Kustannusten osalta
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Muutoksenhakukielto, valmistelu

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Muutoksenhakukielto, valmistelu
Liite 6
Liite 7
Liite 8
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu
Liite 6
Liite 8

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Tiedoksi

Kaupunginhallitus
Kaupunginkanslia/Anna Villeneuve, Kirsi Hakola