



20.9.2016

Akp/1

1

Kaupunkisuunnittelulautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Katajanokan maanalaisen pysäköintilaitoksen tarkistettu asemakaavaehdotus (nro 12333) (a-asia)

HEL 2011-010484 T 10 03 03

Ksv 0796_1, karttaruutu H3, R1

Esitysehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- 27.1.2015 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12333 hyväksymistä ja ettei tehdyt muistutukset ja annetut lausunnot anna aiheutta muutoksiin. Asemakaavan muutos koskee 8. kaupunginosan (Katajanokka) maanalaisia tiloja: kortteli 184, osa korttelista 8025, osa korttelista 8151, korttelit 8186–8189 sekä katu- ja satama-alueet.

Lisäksi lautakunta päättää

- 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.

Tiivistelmä

Kaavamuutosalue sijaitsee Katajanokan makasiinien alueella Katajanokan eteläisen rannan tuntumassa, matkustajaliikennesataman läheisyydessä. Hanke sijoittuu usean korttelin alueelle. Asemakaavan muutos koskee maanalaista aluetta, jota rajaavat pääosin Satamakatu, Kruunuvuorenkatu, Mastokatu ja Katajanokanlaituri.

Asemakaavan muutos mahdollistaa maanalaisen pysäköintilaitoksen sekä sen ajoluiskan ja tarvittavien pysty-yhteyksien rakentamisen Katajanokalle. Laitoksen tilat koostuvat pysäköintitiloista ja niitä palvelevista



teknisistä tiloista. Pysäköinti sijoittuu kahteen vierekkäiseen yksikerroksiseen halliin. Hallin alin lattiataso on noin tasolla -23.

Pysäköintilaitokseen on suunniteltu yksi maanpinnalle johtava ajoyhteys, joka sijaitsee purettavan huoltoaseman ja vanhan öljysäiliön tontilla Elokuvasäätien rakennuksen takana. Ajo Kanavakadulle/Kanavakadulta tapahtuu pitkin kaksisuuntaista sisään- ja ulosajoluiskaa tontille rakennettavan kaupunkiaukion kautta. Kortteliin on valmisteilla asemakaavamuutos toimisto- ja/tai liikerakennuksen sijoittamiseksi kortteliin yhtenä tavoitteena pysäköintilaitoksen luiskan ja pysty-yhteyden integroiminen rakennukseen.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että se selkiyttää pysäköintimahdollisuuksia Katajanokan alueella. Pysäköintilaitoksen liittymän sijainti Kanavakadulla keskittää pysäköintiliikennettä alueen kokoojakadulle ja todennäköisesti vähentää pysäköintiliikennetarvetta alueen tonttikaduilla. Pysäköintilaitos edistää alueen yritysten toimintamahdollisuuksia parantamalla niiden saavutettavuutta yksityisautolla. Maanalaisen pysäköintilaitoksen rakentamisella ei ole kaupunkikuvallisia vaikutuksia maanpinnalle nousevia pysty-yhteyksiä ja ajoluiskaa lukuun ottamatta.

Kaavamuutos ei toteutuessaan vaikuta maanpäällisten kiinteistöjen ja muiden alueiden asemakaavatilanteeseen, lukuun ottamatta purettavan huoltoaseman ja vanhan öljysäiliön tonttia (kortteli 8189, tontti 4) ja ulkoasiainministeriön itäpuolista aukiota, joille ajoluiska, pysty-yhteydet sekä tulo- ja poistoilmakuilut sijoittuvat.

Maanalainen alue sijoittuu pääosin Helsingin kaupungin tai hankkeen osapuolten suoraan tai välillisesti omistamien kiinteistöjen alapuolelle. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Muutosalueen pinta-ala on 54 372 m². Pysäköintilaitoksen tiloille suojavyöhykkeineen on varattu 42 386 m² ja ajoluiskalle 10 357 m². Maanpäällisten pysty-kuilurakennelmien yhteenlaskettu ala on 712 m². Pysäköintilaitos mitoitetetaan 500 autolle.

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaavaehdotuksen hyväksymistä. Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä ja siitä saatiin lausunnot ja muistutuksia (9 kpl). Esitetyt muistutukset koskivat laitoksen käyttäjäkuntaa, ajoramppien ja jalankulun pysty-yhteyksien sijaintia, liikenteellisiä vaikutuksia ja rakentamisaikaisia vaikutuksia. Lisäksi kyseenalaistettiin kaavaprosessin ja -valmistelun lainmukaisuus. Kaavaehdotukseen ei tehty muutoksia.

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



20.9.2016

Akp/1

Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista.

Nyt laadittu kaavaratkaisu on tarkistetun yleiskaavaehdotuksen mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Suunnittelualue sijaitsee kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti merkittävässä Katajanokan vanhassa osassa. Katajanokan rakennuskanta heijastaa alueen rakentumista valtion laitosten, satamatoimintojen ja asumisen tarpeisiin. Eteläsatamaan avautuvassa kaupunkikuvassa etualalla on matalien, punatiilien makasiinien rakennusrivi, joiden takana on korkeampien makasiinirakennusten rintama. Kanavakadun varren varastorakennuksia on rakennettu 1800-luvun lopulta 1950-luvulle. Alueen vanhoja makasiinirakennuksia on muutettu muun muassa hotelleiksi ja kongressikeskuksiksi.

Kaavamuutosalue rajoittuu pääosin Satamakatuun, Kruunuvuorenkatuun, Mastokatuun ja Katajanokanlaituriin. Hanke sijoittuu usean korttelin alueelle. Korttelit ovat pääosin rakennettuja ja rakennukset asemakaavalla suojeltuja. Suunnittelualueella sijaitsee polttoaineasema ja vanha maanalainen öljyvarasto. Välittömästi hankealueen etelä- ja kaakkoispuolella sijaitsee Katajanokan matkustajaliikennesatama, jonka alueelle pysäköintilaitoksen ajoyhteys maanalaiselta osuudeltaan osittain sijoittuu.

Alueella on voimassa useita eri asemakaavoja vuosilta 1894–2002. Voimassa olevissa asemakaavoissa korttelit ovat pääosin liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluajana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavan valmisteluajana saaduista mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista sekä vastineet niihin.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §)

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaavaehdotuksen hyväksymistä 10.2.2015 ja sen jälkeen kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 6.3.2015–9.4.2015.

Muistutukset

Kaavaehdotuksesta tehtiin 9 muistutusta. Muistutukset koskivat laitoksen käyttäjäkuntaa, ajoramppien ja jalankulun pysty-yhteyksien sijain-



tia, liikenteellisiä vaikutuksia ja rakentamisaikaisia vaikutuksia. Lisäksi kyseenalaistettiin kaavaprosessin ja -valmistelun lainmukaisuus.

Lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helen Oy
- Helsingin Satama
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaitos (HKL)
- kaupunginmuseo
- kiinteistölautakunta
- pelastuslautakunta
- yleisten töiden lautakunta
- ympäristölautakunta

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (27.4.2015) pitää tärkeänä arvokkaan kulttuuriympäristön ja rakennusten arvon huomioimista pysäköintilaitoksen maanpäällisten rakenteiden ja rakennelmien sijoittamisessa ja katsoo kaavamääräykset näiltä osin riittäviksi. Samoin merivesitulvan mitoituskorkeustaso on riittävä ja meritulvaan liittyvät kaavamääräykset asianmukaiset. Ajoluiskan osalta meritulvaan on varauduttava ottaen huomioon alin suositeltava rakentamiskorkeus ensisijaisesti niin, että luiskan yläosassa ajoradan pinnan taso on riittävän korkealla ja mikäli tämä ei ole mahdollista, tulee tunnelin suuaukon sulkemiseen varautua kiinteillä tilapäisillä tulvasuojelurakenteilla.

Muissa lausunnoissa esitettiin:

- katujen alaisten tilojen ja rakenteiden suunnittelussa ja rakenteiden sovittamisessa kaupunkirakenteeseen tehtävän yhteistyötä rakennusviraston kanssa
- otettavaksi huomioon katujen kantavuusvaatimukset sekä rakenteiden mitoitus ja tilatarpeet
- julkisen katutilan vapauttamista entistä enemmän jalankulun, pyöräilyn ja istutusten tarpeisiin
- logistiikan tilapäisen pysäköinnin ja matkustajasataman liikenteen ja riittävän liikenteenohjauksen tarpeiden huomioon ottamista
- puurivien merkitsemistä ohjeellisiksi kaava-alueella
- kansirakenteiden päällisten kasvualustojen mitoituksen ja kansirakenteiden kantavuusvaatimusten tutkimista kaavoitusvaiheessa



- kaava-alueen korjaamista kaavaselostukseen vähintään esteettömyyden perustason alueeksi ja esteettömyysvaatimuksen korottamista erikoistason alueeksi joiltain osin
- pysäköintilaitoksen toteuttamisesta aiheutuvien muutuskustannusten kuulumista hankkeelle
- kolmannen poistumis- ja sammutusreitteinä palvelevan pysty-yhteyden toteuttamisen samanaikaisuuden varmistamista suhteessa pysäköintilaitoksen toteuttamiseen
- pystykuilujen tarpeellisten tilavarausten huomiointia ja pysäköintilaitoksen kantavien rakenteiden toteuttamista vähintään luokkaan R120
- pysäköintilaitoksen suunnittelua tehtävän tiiviissä yhteistyössä pelastuslaitoksen kanssa
- pysäköintilaitoksen myötä maan päältä vapautuvan pysäköintitilan osoittamista muuhun käyttöön
- pysäköintilaitoksen tilojen soveltuvuuden edellyttämistä myös kaasuhenkilöautoille ja sähköautojen latauspaikkoja varaamista
- mahdollisten vesihuoltolinjojen siirtojen suunnittelua ja toteuttamista hankkeen yhteydessä ja sen kustannuksella
- terminaali liikenteen huomioon ottamista niin, ettei tälle aiheudu haittaa lopputilanteessa tai rakentamisaikana
- Katajanokan sillan toimivuuden ja liikennevalo-ohjauksen tehostamista
- huomion kiinnittämistä joukkoliikenteen, jalankulun ja pyöräilyn reitien sujuvuuteen ja jatkuvuuteen
- hankkeeseen ryhtyvän vastaamista alueen rakennettavuudesta ja kunnostamisesta
- kaavatyössä tarkasteltavan kaava-alueen aiheuttamat ympäristövaikutukset
- huoli pysty-yhteyksien sijoittamisesta maanpäällisiin kulttuurihistoriallisiin rakennuksiin sisätilojen suojeluarvojen säilyvyyden kannalta
- hankkeeseen ryhtyviltä vaadittavaa toimintaympäristöön liittyvää ymmärrystä arvoympäristössä toimittaessa.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Muistutuksissa ja lausunnoissa esitetyt asiat on otettu huomioon mahdollisuuksien mukaan. Vastineet muistutuksiin ja lausuntoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Muistutukset ja lausunnot eivät anna aihetta muuttaa asemakaavan muutosehdotusta. Kaavaselostusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden sekä päivitetty lähtötietojen ja esteettömyysvaatimusten osalta.



20.9.2016

Akp/1

Muistutukset, lausunnot ja vuorovaikutusraportti ovat liitteenä.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

Jatkotoimenpiteet

Kaava-alueeseen tai sen osaan liittyy maankäytösopimusmenettely, joka tulee saattaa päätökseen ennen kaavan hyväksymistä.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Milla Nummikoski, arkkitehti, puhelin: 310 37477
milla.nummikoski(a)hel.fi
Janne Prokkola, toimistopäällikkö, puhelin: 310 37233
janne.prokkola(a)hel.fi
Taneli Nissinen, liikenneinsinööri, 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

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, tarkistettu 20.9.2016
- 5 Havainnekuva 27.1.2015
- 6 Vuorovaikutusraportti 27.1.2015, täydennetty 20.9.2016 ja asukastilaisuuden muistio 30.9.2014
- 7 Muistutukset
- 8 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet



20.9.2016

Akp/1

Ote

Hakija

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 6

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Hyttinen, Villeneuve, Hakola