



20.11.2012

Akp/1

§ 401

Capellan puistotien kortteleiden asemakaavan muutosluonnos

HEL 2011-005946 T 10 03 03

Ksv 0951_1, Capellan puistotie, karttaruutu H4

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- hyväksyä 30.10.2012 päivätyn Capellan puistotien kortteleiden asemakaavan muutosluonnoksen alueesta järjestettävän ideakilpailun ja edelleen sen pohjalta laadittavan asemakaavan muutosehdotuksen pohjaksi. Asemakaavan muutosluonnos koskee 10. kaupunginosan (Sörnäinen) korttelia 571 sekä katu- ja satama-alueita (muodostuvat uudet korttelit 10627–10629).
- antaa vuorovaikutusraportin mukaisen vastineen esitettyyn mielipiteeseen.

Lautakunta hyväksyi esittelijän muutetun ehdotuksen.

Asemakaavamääräyksistä poistetaan määräys, jonka mukaan AK-korttelialueella asunnoista vähintään puolet tulee olla perheasuntoja, joissa on kaksi tai useampia makuuhuoneita.

Lisäksi lautakunta päätti, että jatkosuunnittelussa huomioidaan uuden AM-ohjelman periaate: "Vähäautoisempien kohteiden toteuttaminen tulee olla mahdollista aina hyvien joukkoliikenneyhteyksien alueilla."

Käsittely

Olavi Veltheim: Poistetaan asemakaavamääräyksistä määräys, jonka mukaan AK-korttelialueella asunnoista vähintään puolet tulee olla perheasuntoja, joissa on kaksi tai useampia makuuhuoneita.

Vastaehdotus:

Mari Holopainen: Esitän, että jatkosuunnittelussa huomioidaan uuden AM-ohjelman periaate: "Vähäautoisempien kohteiden toteuttaminen tulee olla mahdollista aina hyvien joukkoliikenneyhteyksien alueilla."

Kannattajat: Sampo Villanen

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

EI-ehdotus: Esitän, että jatkosuunnittelussa huomioidaan uuden AM-



ohjelman periaate: "Vähäautoisempien kohteiden toteuttaminen tulee olla mahdollista aina hyvien joukkoliikenneyhteyksien alueilla."

Jaa-äännet: 4

Stefan Johansson, Arja Karhuvaara, Lasse Männistö, Elina Palmroth-Leino

Ei-äännet: 5

Mari Holopainen, Matti Niemi, Heli Puura, Osmo Soininvaara, Sampo Villanen

Tyhjä: 0

Poissa: 0

Suoritetussa äänestyksessä jäsen Holopaisen vastaehdotus voitti äänin 5-4.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Ulla Kuitunen, arkkitehti, puhelin: 310 37443

ulla.kuitunen(a)hel.fi

Tuomas Hakala, projektipäällikkö, puhelin: 310 37205

tuomas.hakala(a)hel.fi

Heikki Hälvä, liikenneinsinööri, melu- ja ilmanlaatuselvitykset, puhelin: 310 37142

heikki.halva(a)hel.fi

Johanna Iivonen, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37137

johanna.iivonen(a)hel.fi

Helena Korjus, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37325

helena.korjus(a)hel.fi

Kaarina Laakso, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37250

kaarina.laakso(a)hel.fi

Mikko Stenius, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37252

mikko.stenius(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Capellan puistotien kortteleiden asemakaavan muutosluonnoksen kartta, päivätty 30.10.2012
- 4 Capellan puistotien kortteleiden asemakaavan muutosluonnoksen selostus, päivätty 30.10.2012
- 5 Havainnekuva 30.10.2012
- 6 Vuorovaikutusraportti 30.10.2012
- 7 Kallio-Seura ry:n mielipide
- 8 Capellan puistotien kortteleiden asemakaavan muutosluonnos - osa



20.11.2012

Akp/1

päätöshistoriaa

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet,
jotka ovat ilmoittaneet
osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu
Liite 6

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättäne

- hyväksyä 30.10.2012 päivätyn Capellan puistotien kortteleiden asemakaavan muutosluonnoksen alueesta järjestettävän ideakilpailun ja edelleen sen pohjalta laadittavan asemakaavan muutosehdotuksen pohjaksi.

Asemakaavan muutosluonnos koskee 10. kaupunginosan (Sörnäinen) korttelia 571 sekä katu- ja satama-alueita (muodostuvat uudet korttelit 10627–10629).

- antaa vuorovaikutusraportin mukaisen vastineen esitettyyn mielipiteeseen.

Tiivistelmä

Alueelle on suunnitteilla Kalasataman kaupunkirakennetta täydentävä asuin- ja toimitila-alue, johon tulee asuntoja noin 800 uudelle asukkaalle. Asemakaava-alue koostuu kolmesta pääosin 6-kerroksisesta kantakaupungin mittakaavaa mukailevasta korttelista. Kaava-alueen eteläisimmälle tontille rakennettava toimitilarakennus voidaan toteuttaa 8–16-kerroksisena. Kortteleiden väliin on suunniteltu katuaukio, joka jatkaa Tukutorilta Verkkosaarenrantaan asti ulottuvaa aukeiden kaupunkitilojen sarjaa.

Muutosalueen pinta-ala on 4,13 ha. Kaavaluonnoksessa on rakennusoikeutta yhteensä 57 800 k-m², josta asuinkerrosalaa on yhteensä 43 800 k-m². Toimitilakerrosalaa yhteensä 14 000 k-m².

Kaupunginhallituksen päätöksen (23.1.2012) mukaisesti kaava-alueen kortteleiden 10627 ja 10628 AK-korttelialueet on varattu asuntotuotantotoimikunnalle 31.12.2013 saakka kumppanuuskaavoitusta sekä asuntorakentamishankkeiden kehittämistä ja suunnittelua varten. Kumppanuuskaavoitus alueella toteutetaan asuntotuotantotoimiston ja kaupunkisuunnitteluviraston yhteistyöllä siten, että kahdesta kaava-alueen korttelista järjestetään yhteistyössä ideakilpailu, jonka tulosten pohjalta laaditaan asemakaava. Kolmas kortteli on jaettu eritysasumiseen ja mahdollisesti



ryhmärakennuttamiseen varattavaan asuinkerrostalojen korttelialueeseen.

Nyt laadittu asemakaavan muutosluonnos antaa yleiset suuntaviivat alueen rakentamisen määrälle ja laadulle. Ideakilpailu käynnistyy kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksytyä asemakaavan muutosluonnoksen jatkosuunnittelun pohjaksi. Ideakilpailun tulokset ovat selvillä kevään 2013 aikana. Asemakaavan muutosehdotus tullaan laatimaan kilpailun voittaneen ehdotuksen pohjalta syksyllä 2013. Rakentaminen alueella voidaan aloittaa aikaisintaan vuonna 2015.

Esittelijä

Alueen sijainti

Alue sijaitsee kantakaupungin itärannalla, Kulosaaren sillan pohjoispuolella. Lännessä alue rajautuu Hermannin rantatiehen ja etelässä jo rakentuvaan Kalasataman keskukseen.

Lähtökohdat

Kaavoitustilanne

Kalasataman osayleiskaavan nro 11650 (kaupunginvaltuusto 30.1.2008, tullut voimaan 14.3.2008) mukaan alue on pääosin kerrostalovaltaista asuntoaluetta ja palvelujen ja hallinnon aluetta.

Nyt laadittu asemakaavan muutosluonnos on osayleiskaavan mukainen.

Alueella on voimassa asemakaava vuosilta 1985 ja 2009. Niiden mukaan alue on satama-alue, sataman toimintaa palvelevien varastorakennusten korttelialuetta ja katualuetta.

Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa alueen.

Alueen yleiskuvaus

Alue on vanhaa satamatoimintojen aluetta, jonka käyttötarkoitus on muutosprosessissa sataman muutettua Vuosaaren. Alueella olleet varastorakennukset on purettu uuden maankäytön tieltä. Nykyisellään alue on tasainen kenttä, jota käytetään rakentuvan lähiympäristön väliaikaisena varastona mm. maamassoille ja työmaajärjestelyille.

Ympäristöhäiriöt ja maaperä



Asemakaavan kortteleita rajaavien katujen moottoriajoneuvo- ja raitiovaunuliikenne aiheuttaa liikennemelua. Katujen moottoriajoneuvoliikenteen päästöt heikentävät ilmanlaatua alueella.

Alueen nykyinen maanpinta on muodostettu maa- ja merialuetta täyttämällä. Alueen luoteisreunalla ja alueen eteläosalla on täytön alla kitkamaata tai kallio/louhittu kallio. Täyttöihin on käytetty varsinaisen maa- ja kiviaineksen lisäksi sekalaisia aineksia kuten tuhkaa, purkujätettä ja teollisuuden sivutuotteita. Alueen maaperässä on 2000-luvun alkupuolelta alkaneissa tutkimuksissa todettu monin paikoin raskasmetalleja, PAH-yhdisteitä, syanidia ja orgaanisia yhdisteitä, kuten öljyhiilivetyjä ja liuottimia.

Asemakaavan muutosluonnoksen sisältö

Asuinkerrostalojen korttelialue (AK) ja erityisasumisen korttelialue (AKS)

Alueelle on suunniteltu kolme asuinkorttelia, jotka ovat kantakaupungin mittakaavaa mukailevia pääosin kuusikerroksisia umpikortteleita. Korttelit on rajattu ulkoreunoiltaan mahdollisimman selkeäksi katutiloja rajaavaksi kokonaisuudeksi. Korttelit ovat pääosin asuinkerrostalojen korttelialuetta. Hermannin rantatien varren korttelista osa on erityisasumista.

Kortteleiden sisälle jää yhteiskäyttöiset piha-alueet, joiden alla sijaitsevat pysäköintilaitokset. Poikkeuksena on kortteli 10629, jonka tontit on rajattu siten, että kullekin tontille syntyy oma piha ja sen alle tonttikohtaiset pysäköintialueet. Ratkaisulla pyritään välttämään tonttien välisiä yhteisjärjestelyjä ja luomaan realistisia mahdollisuuksia ryhmärakennuttamiseen luovutettaviin kerrostalotontteihin. Myös tonttien koot on suunniteltu tukemaan ryhmärakennuttamisen mahdollisuuksia. Piha-alueella olevia tonttien välisiä rajoja ei saa aidata. Koska erityisasumiseen varattujen tonttien piha-alueet ovat melko pienet, tulee rakennusten kolmikerroksisten osien kattopinnat rakentaa ja istuttaa leikki- ja oleskelualueiksi.

Kalatataman osayleiskaavan mukaisesti eri osa-alueille pyritään luomaan omaleimainen ilme. Kalatataman ensimmäisen asuinalueen Sörnäistenniemen rakennukset ovat väritykseltään kovin tummia. Capellan puistotien kortteleiden tulisi ilmeeltään erottua Kulosaarensillan eteläpuoleisesta alueesta joten asemakaavassa on määritelty niiden julkisivujen väritykseksi vaalea. Lisäksi viereisten tonttien rakennusten tulee ilmeeltään erottua naapureistaan, jotta vältetään suurtonttelimainen luonne. Lähiympäristön korkean rakentamisen takia kattopinnat ovat näkyvä osa kaupunkimaisemaa. Siten kattopintoja tulee käsitellä ns. viidentenä julkisivupintana ja ne tulee suunnitella osaksi korttelikokonaisuutta.



Asuinkortteleiden alimpaan kerrokseen tulee asemakaavakarttaan merkityille alueille rakentaa liiketilaa yhteensä 2 600 k-m². Korttelin 10627 tontille 5 merkitylle sosiaalitoimen palvelujen alueelle on tulossa noin 1 100 k-m²:n kokoinen kehitysvammaisten päivätoimintakeskus.

Asuinkerrostalojen ja erityisasumisen korttelialueiden yhteenlaskettu kerrosala on 43 800 k-m².

Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue (AH)

Kortteleiden 10627 ja 10628 sisäpihat on merkitty asumista palveleviksi yhteiskäyttöisiksi korttelialueiksi, jotka on varattu kaikkien tonttien yhteisiä leikki- ja oleskelualueita varten. AH-korttelialueiden alle rakennetaan niitä ympäröivien AK-korttelialueiden autopaikat erillisiin pysäköintilaitoksiin.

Toimitilarakentamisen korttelialue (KTY)

Kaava-alueen eteläisin alue on merkitty toimitilarakennusten korttelialueeksi. Kalasataman keskuksen korkean rakentamisen aiheuttamien haasteellisten varjostusolosuhteiden takia paikka ei ole otollinen asumiselle. Toimitilarakentamisen sijoittaminen Työpajankadun varrelle liittyy Capellan puistotien korttelit luontevasti Kalasataman keskuksen toimintoihin.

Korttelilla on kolmekerroksinen jalustaosa, johon sijoittuvat mm. korttelin autopaikat. Jalustan päältä nousevat erilliset rakennusmassat voidaan toteuttaa 8–16-kerroksisena. Rakennuksen korkein osa sijoittuu Englantilaisaukion reunalle.

Liikenne

Kalasataman rakentuminen lisää alueen pääkatujen liikennettä siinä määrin, että nykyinen katuverkko ei ole riittävä Kalasataman tulevan keskuksen läheisyydessä. Pääkatuliikenteen sujuvuus on varmistettu Sörnäisten ja Hermannin rantateiden välisellä liikennetunneliyhteydellä, Sörnäistentunnelilla, jonka yleissuunnitelman kaupunginvaltuusto hyväksyi asemakaavoituksen pohjaksi 6.6.2012. Capellan puistotien kortteleiden asemakaavan muutosluonnos sekä sen liikennesuunnitelma on laadittu tämän päätöksen pohjalta.

Hermannin rantatie on luonteeltaan alueellinen kokoojkatu ja tärkeä joukkoliikenteen yhteys. Sisäistä liikennettä palvelevat Verkkosaarekatu ja Työpajankatu. Katuverkkoa täydentävät Kalasatamankatu ja Capellan puistotie sekä jalankululle ja pyöräilylle varattu Tukutorinkuja. Hermannin rantatie ja Capellan puistotie ovat osa pyöräilyn pääreitistöä.



Katujen varsille on varattu mahdollisimman paljon tilaa vieras- ja asiointipysäköinnille Työpajankatua lukuun ottamatta. Alueen asukaspysäköinti toteutetaan maanalaisena pysäköintinä pihakansien alla.

Palvelut

Asemakaavassa on merkintä li, joka osoittaa rakennusalan osan, johon on rakennettava kerrosalan osoittavan luvun verran liiketilaa. Lisäksi kaavassa on merkintä kr, joka osoittaa rakennusalan osan, johon on rakennettava kerrosalan osoittavan luvun verran ravintola- tai kahvilatilaa. Liiketilaa ja ravintola- tai kahvilatilaa on yhteensä 2 600 k-m².

Yhdyskuntatekninen huolto

Alueelle rakennetaan uudet vesi-, energia- ja tietoliikennehuollon verkostot.

Maaperän rakennettavuus ja puhtaus

Kaava-alueen eteläosassa rakennukset voidaan perustaa maan tai kallion varaan, muilla alueilla teräs- tai teräsbetonilyöntipaaluilla. Kadut, kunnallistekniikka ja pihat voidaan perustaa esikuormitetun pohjamaan varaan. Lopullisten perustamistapojen suunnittelua varten on tehtävä katu- ja tonttikohtaisia lisäselvityksiä pohjarakennusolosuhteista.

Hermannin rantatien länsipuolella on puupaaluperusteisia rakennuksia. Orsi- ja pohjaveden pintaa ei saa pysyvästi alentaa. Olemassa oleville rakennuksille ja rakenteille ei saa aiheutua haittaa työnaikaisesta pohjavedenalennuksesta.

Alueen maaperä on todettu pilaantuneeksi siten, että laaja-alainen puhdistaminen on välttämätöntä ennen alueen ottamista asemakaavan mukaiseen käyttöön. Alueella on käynnissä lisätutkimuksia, joiden perusteella tarkennetaan maaperän pilaantuneisuutta ja arvioidaan alustavasti kunnostustarvetta ja -kustannuksia. Asemakaavassa on määräys maaperän pilaantuneisuuden selvittämisestä ja pilaantuneiden alueiden kunnostamisesta ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Ympäristöhäiriöt

Kaava-alueella liikennemelua aiheuttavat kortteleita rajaavien katujen moottoriajoneuvo- ja raitiovaunuliikenne. Lisäksi alueelle voi kantautua jonkin verran melua Itäväylältä Kulosaaren sillan suunnasta.

Alueen suunnittelun lähtökohtana on, että Kalasataman keskus sekä Hermannin rantatien ja Sörnäisten rantatien ajoneuvoliikenteen



yhdistävä tunneli on toteutettu. Melulaskelmien perusteella kaavassa on annettu asuinrakennusten ulkoseinärakenteiden ääneneristävyyttä koskevia määräyksiä, joilla asuntojen sisämelutasot saadaan hyväksyttävälle tasolle.

Itäväylän liikenteen pakokaasupäästöjen haitta-alueen arvioidaan ulottuvan noin 52 metrin päähän väylästä. Haitta-alue ei ulotu kaava-alueen asuinkortteleihin saakka.

Asemakaavamuutoksen vaikutukset

Asemakaavan laatimisen yhteydessä on tutkittu vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen, kaupunkikuvaan ja maisemaan, liikenteeseen sekä teknisen huollon järjestämiseen, yhdyskuntatalouteen ja ihmisten terveyteen ja turvallisuuteen.

Lisäksi Kalasataman keskuksen korkean rakentamisen aiheuttamat vaikutukset kaava-alueelle ovat huomattavat. Näitä haasteita sekä muita asemakaavamuutoksen vaikutuksia tullaan tarkistamaan kaavoitustyön edetessä mm. alueesta järjestettävän ideakilpailun avulla.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on käynnistetty kaupungin aloitteesta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Asemakaavaosastolle on saapunut yksi asiaa koskeva mielipide. Kaavaluonnoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä kiinteistöviraston, rakennusviraston, talous- ja suunnittelukeskuksen ja ympäristökeskuksen sekä Helsingin Satama -liikelaitoksen kanssa.

Mielipide kohdistui kortteleiden melu- ja tuuliolosuhteiden sekä pihalueiden varjostusolosuhteiden selvittämiseen. Kannanotot koskivat liikennemääräennusteiden pohjalta tarkistettavaa asuinrakennusten meluntorjunnan tarvetta, lumen varastointia alueella sekä yhteispihatontteja.

Mielipide on otettu kaavoitustyössä huomioon ja siinä mainittujen asioiden tutkimista jatketaan kaavoitustyön edetessä mm. alueesta järjestettävän ideakilpailun avulla.

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään tiivistelmät mielipiteestä ja viranomaiskannanotoista sekä niiden vastineet laajemmin.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim



Lisätiedot

Ulla Kuitunen, arkkitehti, puhelin: 310 37443
ulla.kuitunen(a)hel.fi
Tuomas Hakala, projektipäällikkö, puhelin: 310 37205
tuomas.hakala(a)hel.fi
Heikki Hälvä, liikenneinsinööri, melu- ja ilmanlaatuselvitykset, puhelin: 310 37142
heikki.halva(a)hel.fi
Johanna Iivonen, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37137
johanna.iivonen(a)hel.fi
Helena Korjus, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37325
helena.korjus(a)hel.fi
Kaarina Laakso, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37250
kaarina.laakso(a)hel.fi
Mikko Stenius, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37252
mikko.stenius(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Capellan puistotien kortteiden asemakaavan muutosluonnoksen kartta, päivätty 30.10.2012
- 4 Capellan puistotien kortteiden asemakaavan muutosluonnoksen selostus, päivätty 30.10.2012
- 5 Havainnekuva 30.10.2012
- 6 Vuorovaikutusraportti 30.10.2012
- 7 Kallio-Seura ry:n mielipide
- 8 Capellan puistotien kortteiden asemakaavan muutosluonnos - osa päätöshistoriaa

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet,
jotka ovat ilmoittaneet
osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu
Liite 6

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 13.11.2012 § 385

Pöydälle 13.11.2012

HEL 2011-005946 T 10 03 03

Ksv 0951_1, Capellan puistotie, karttaruutu H4

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti panna asian pöydälle.

30.10.2012 Pöydälle



Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Ulla Kuitunen, arkkitehti, puhelin: 310 37443
ulla.kuitunen(a)hel.fi
Tuomas Hakala, projektipäällikkö, puhelin: 310 37205
tuomas.hakala(a)hel.fi
Heikki Hälvä, liikenneinsinööri, melu- ja ilmanlaatuselvitykset, puhelin: 310 37142
heikki.halva(a)hel.fi
Johanna Iivonen, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37137
johanna.iivonen(a)hel.fi
Helena Korjus, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37325
helena.korjus(a)hel.fi
Kaarina Laakso, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37250
kaarina.laakso(a)hel.fi
Mikko Stenius, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37252
mikko.stenius(a)hel.fi

Helsingin Satama -liikelaitos 9.5.2012

HEL 2011-005946 T 10 03 03

Helsingin Satamalla ei ole kaavamuutoksen huomautettavaa.

Lisätiedot

Lehtonen Satu, suunnittelupäällikkö, puhelin: +358931033527
satu.lehtonen(a)hel.fi

Kiinteistövirasto Tonttiosasto 4.5.2012

HEL 2011-005946 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirastossa valmistellaan asemakaavan muutosluonnosta Capellan puistotien ja Hermannin rantatien välissä olevalle alueelle. Asemakaava-alueelle on suunniteltu asuin- ja toimitila-alue, joka koostuu kolmesta pääosin 6-kerroksisesta umpikorttelista. Kalasataman keskuksen pohjoispuoleiselle tontille rakennettava toimitilarakennus voidaan toteuttaa 8-16-kerroksisena.

Kortteleiden nro 10627 - 10629 keskellä olevat tontit on merkitty aikaisemmasta käytännöstä poiketen luonnoksessa AK-tonteiksi, vaikka niille ei ole merkitty asuinrakennusoikeutta. Mainittujen AK-tonttien alapuolelle on merkitty myös järjestettäväksi korttelin tontteja palveleva pysäköinti (ma).

Kalasataman Palvelu Oy:n tehtävänä on toteuttaa Kalasataman alueen kortteleiden keskellä olevat yhteis-pihatontit (AH). Tämän vuoksi olisi luontevaa merkitä ensisijaisesti mainitut korttelien keskellä olevat tontit



AH-tonteiksi tai toissijaisesti liittää niitä vastaavat alueet kortteleiden muiden tonttien piha-alueeksi. Palveluyhtiön liittymissopimuksissa varmistetaan kaikille Kalasataman asukkaille mahdollisuus käyttää alueen AH-tontteja tai yksityisiä pihvoja niin halutessaan.

Lisätiedot

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

Rakennusvirasto Arkkitehtuuriosasto 2.5.2012

HEL 2011-005946 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt 27.3.2012 rakennusviraston mielipidettä Capellan puistotien kortteleiden asemakaavan luonnoksesta. Alue sijaitsee 10. kaupunginosassa, Sörnäisissä. Aluetta rajaavat Hermannin rantatie, Verkkosaarekatu, Capellan puistotie ja Työpajankatu. Alueen eteläpuolelle sijoittuu tuleva Kalasataman keskus.

Asemakaava-alueelle on suunniteltu asuin- ja toimitila, joka koostuu kolmesta pääosin 6-kerroksisesta umpikorttelista. Kalasataman keskuksen pohjoispuoleiselle tontille rakennettava toimitilarakennus voidaan toteuttaa 8–16 -kerroksisena. Asemakaavan muutosluonnoksessa muodostuu kolme uutta korttelia 10627–10629 sekä katualueita.

Kalasataman alueen jatkosuunnittelussa tulee huolehtia riittävästä varauksista lumen väliaikaista varastointi varten. Tämän vuoksi Tukutorinkujan laajentuma Capellan puistotien kohdalla tulee jatkosuunnittelussa varata katutilaksi, johon ei saa sijoittaa lumenvarastointia haittaavia rakenteita. Koko Kalasataman projektialueelle tulee laatia lumilogistinen selvitys.

Kalasataman alueen asemakaavojen hankeohjelmat ja kustannusarviot tulee tehdä Fore-järjestelmän Helsinki-hankepuuhun.

Lisätiedot

Arponen Petri, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38440
petri.arponen(a)hel.fi
Elmeri Ahti, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38335
elmeri.ahti(a)hel.fi