



KALASATAMAN SOSIAALI- JA TERVEYSASEMA

10. SÖRNÄINEN, KALASATAMA

OSA KORTTELIA 571

KATU- JA SATAMA-ALUE

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN NRO 12231 SELOSTUS



ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS
ASEMAKAAVAN MUUTOSKARTTA NRO 12231
PÄIVÄTTY 21.1.2014

Asemakaavan muutos koskee:

Helsingin kaupungin
10. kaupunginosan (Sörnäinen)
osaa korttelista 571 sekä katu- ja satama-aluetta
(muodostuu uusi kortteli 10627)

Kaavan nimi: Kalasataman sosiaali- ja terveysasema
Hankennumero: 2123_4
HEL 2013-009394

Laatija:
Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto

Vireilletulosta ilmoittaminen: 5.8.2013
Kaupunkisuunnittelulautakunta: 21.1.2014
Nähtävilläolo (MRL 65 §):
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto
Voimaantulo:

Alueen sijainti:

Alue sijaitsee itäisessä kantakaupungissa, Kalasataman keskuksen pohjoispuolella Työpajankadun varressa. Aluetta rajaa lännessä Kalasatamankatu ja idässä Capellan puistotie.

LIITTEET

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Seurantalomake
Sijaintikartta
Ilmakuva
Asemakaavan muutoksen pienennös
Havainnekuva
Ote maakuntakaavasta
Ote 2. vaihemaakuntakaavasta
Ote Yleiskaava 2002:sta
Sörnäisten- ja Hermanninrannan (Kalasatama) osayleiskaava
Ote voimassa olevista asemakaavoista
Meluselvitys
Kalasataman sosiaali- ja terveysaseman viitesuunnitelman luonnos

LUETTELO MUUSTA KAAVAA KOSKEVASTA MATERIAALISTA

Helsingin kaupunki, kaupunkisuunnitteluvirasto,
Capellan puistotien korttelit ja Capellan puistotie, Tutkimusraportti ja
alustava riskinarvio, FCG suunnittelu ja tekniikka Oy, 29.11.2013

Helsingin kaupunki, kaupunkisuunnitteluvirasto,
Kalasataman pohjoiset alueet,
Pohjaveden ja huokoskaasujen seuranta,
Seurantaraportti 2012,
FCG suunnittelu ja tekniikka Oy, 4.9.2013

Helsingin kaupunki, kiinteistövirasto, Verkkosaari, tutkimukset kesällä
2013, tulosraportti, Ramboll Finland Oy, 20.8.2013

Verkkosaari, maaperän pilaantuneisuustutkimukset, tutkimusraportti,
Ramboll Finland Oy, 4.10.2011

Helsingin kaupunki, kaupunkisuunnitteluvirasto, Capellan korttelit, ra-
kennettavuusselvitys, Kiinteistövirasto, GEO12148, 30.10.2013

Helsingin kaupunki, kaupunkisuunnitteluvirasto,
Hanasaaren B-voimalaitoksen turvallisuusriskien
kartoitus, Sörnäistenrannan-Hermanninrannan osayleiskaavaehdotus,
vaikutusten arvioinnit 15, 27.9.2007

Helsingin Energia, Suuronnettomuusvaarojen arviointi, Hanasaaren
energiahuoltoalue, Pöyry Industry Oy, 20.3.2009

Helsingin kaupunki, kaupunkisuunnitteluvirasto, Helsingin energian
Hanasaari B-voimalaitoksen ja huippulämpökeskuksen päästöjen le-
viämismalliselvitys ja vaikutukset Kalasataman keskuksen alueelle,
Ilmatieteen laitos – ilmanlaadun asiantuntijapalvelut, Helsinki 3.11.2011

1 TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutoksen sisältö

Asemakaavan muutos mahdollistaa sosiaali- ja terveysaseman rakentamisen kortteliin 10627.

Muutosalueen pinta-ala on 0,36 ha ja kaavamuutoksessa on rakennusoikeutta yhteensä 19 000 k-m².

Asemakaavan muutoksen 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.

Asemakaavan muutosluonnos on pidetty nähtävänä info- ja näyttelytila Laiturilla ja kaupungin ilmoitustaululla sekä kaupunkisuunnitteluviraston verkkosivuilla. Muutosluonnoksesta on jätetty 3 mielipidettä, jotka on otettu kaavoitustyössä huomioon.

2 LÄHTÖKOHDAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Asemakaavan muutosta koskevat seuraavat erityistavoitteet:

- Alueidenkäytön suunnittelussa merkittävä rakentaminen tulee sijoittaa joukkoliikenteen, erityisesti raideliikenteen palvelualueelle.
- Asemakaavoituksessa on varauduttava lisääntyviin myrskyihin, rankkasateisiin ja taajamatulviin.
- Alueidenkäytön suunnittelussa pilaantuneen maa-alueen puhdistustarve on selvitettävä ennen ryhtymistä kaavan toteuttamistoimiin.
- Alueidenkäytön suunnittelussa on ehkäistävä melusta, tärinästä ja ilman epäpuhtauksista aiheutuvaa haittaa ja pyrittävä vähentämään jo olemassa olevia haittoja.

Kaavan valmistelussa on erityisesti painotettu alueen sijoittumista Kalasataman metroaseman ja palveluiltaan monipuolisen Kalasataman keskuksen välittömään läheisyyteen ja poikkeuksellisen kattavan kevyen liikenteen verkoston solmukohtaan.

Myrskyihin, rankkasateisiin ja taajamatulviin varautumista käsitellään selostuksen kohdassa Yhdyskuntatekninen huolto. Pilaantuneen maa-alueen puhdistustarvetta käsitellään tarkemmin selostuksen kohdassa maaperän rakennettavuus ja puhtaus. Melun, värinän ja ilman epäpuhtauksista aiheutuvan haitan ehkäisemistä ja vähentämistä käsitellään selostuksen kohdassa Ympäristöhäiriöt.

Asemakaavan muutos ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Maakuntakaava

Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta.

Maakuntavaltuuston 20.3.2013 hyväksymässä Uudenmaan 2. vaihe-maakuntakaavassa suunnittelualue on keskustatoimintojen aluetta (valtakunnan keskus) ja tiivistettävää aluetta.

Yleiskaava

Helsingin yleiskaava 2002:ssa (kaupunginvaltuusto 26.11.2003, tullut kaava-alueella voimaan 23.12.2004) alue on kerrostalovaltaista aluetta, asuminen/toimitila.

Kalasataman osayleiskaavan (Sörnäistenranta-Hermanninranta, nro 11650, tullut voimaan 14.3.2008) mukaan alue on kerrostalovaltaista asuntoaluetta ja palvelujen sekä hallinnon aluetta. Nyt laadittu asemakaava on osayleiskaavan mukainen.

Asemakaavat

Alueella on voimassa:

- Asemakaava nro 8750 (vahvistettu 16.4.1985). Kaavan mukaan alue on satama-aluetta ja sataman toimintaa palvelevien varastorakennusten korttelialuetta.
- Asemakaava nro 11760 (tullut voimaan 2.1.2009). Kaavan mukaan alue on katualuetta.

Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

Kiinteistörekisteri

Alue on merkitty Helsingin kaupungin ylläpitämään kiinteistörekisteriin.

Muut suunnitelmat ja päätökset

Helsingin kaupunki käynnisti syksyllä 2009 julkisen hankintakilpailun Kalasataman keskuksen suunnittelusta ja rakentamisesta. Kaupunginvaltuusto valitsi 11.5.2011 SRV Yhtiöt Oyj:n keskuksen kilpailun voittajaksi ja hankkeen toteuttajaksi.

Helsingin kaupunki ja SRV Yhtiöt Oyj allekirjoittivat Kalasataman keskuksen toteutussopimuksen 16.8.2011. Toteutussopimuksen mukaan keskuksen toteuttava yritys rakentaa keskuksen osana omistukseensa sosiaali- ja terveysaseman ja vuokraa sen kaupungin käyttöön.

Sopimusta on tarkoitus muuttaa niin, että sosiaali- ja terveysasema voidaan sijoittaa Työpajankadun pohjoispuoleisille tonteille kortteliin 10627 Kalasataman keskuksen sijaan.

Sosiaali- ja terveyslautakunta hyväksyi omalta osaltaan (lausunto kiinteistövirastolle 12.11.2013) sosiaali- ja terveysaseman sijoittamisen kortteliin 10627.

Kaupunginhallituksen päätöksen (23.1.2012) mukaisesti kaava-alueen pohjoispuolisten kortteleiden 10627 ja 10628 asuinkerrostalojen korttelialueet (AK) on varattu asuntotuotantotoimikunnalle 31.12.2013 saakka kumppanuuskaavoitusta sekä asuntorakentamishankkeiden kehittämistä ja suunnittelua varten.

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto on laatinut pohjakartan, joka on tarkistettu 17.9.2013.

Maanomistus

Kaupunki omistaa suunnittelualueen.

Alueen yleiskuvaus

Alue sijaitsee kantakaupungin itäreunalla, Kulosaarensillan pohjoispuolella. Lännessä alue rajautuu Kalasatamankatuun, etelässä Työpajankatuun ja idässä Capellan puistotiehen. Alue on vanhaa satamatoimintojen aluetta, jonka käyttötarkoitus on muuttumassa sataman siirryttyä Vuosaareen. Alueella ollut varastorakennus on purettu uuden maankäytön tieltä. Alue on osa tasaista kenttää, jota käytetään rakentuvan ympäristön työmaa-alueena. Alkuperäistä luonnonympäristöä ei ole säilynyt.

Palvelut

Kalasataman metroaseman ympärille rakentuva monipuolinen palvelukeskus tulee olemaan asemakaavan muutosalueen välittömässä läheisyydessä. Keskuksen ensimmäisten kaupallisten palvelujen arvioidaan valmistuvan vuonna 2016.

Yhdyskuntatekninen huolto

Alueella on pääosin entisiä toimintoja palvelleita jakeluverkostoja, jotka puretaan.

Maaperä

Kohde sijaitsee pääosin alueella, jossa on täytön alla kitkamaata tai kalliota. Alueen itäreunalla on saven päälle tehtyä täyttöä, jossa täytekerroksen paksuus on yli 3 m. Saven alapinnan taso on syvimmillään alueen itäreunalla, noin tasolla -5.

Ympäristöhäiriöt

Ympäröivien katujen ja Itäväylän moottoriajoneuvoliikenne, raitioliikenne sekä metroradan liikenne aiheuttavat liikennemelua. Moottoriajoneuvoliikenteen päästöt heikentävät ilmanlaatua alueella.

Alueen lounaispuolella toimivat Helsingin Energian B-voimalaitos sekä huippulämpökeskus. Laitosten normaalitoiminnan savukaasut johdetaan 150 ja 100 metriä korkeiden piippujen kautta ulkoilmaan. Asemakaava-alueen etäisyys voimalaitokseen on lähimmillään yli 500 metriä.

Asemakaava-alueen ja sen ympäristön nykyinen maanpinta on muodostettu maa- ja merialuetta täyttämällä. Täyttöihin on lähialueilla käytetty yleisesti varsinaisen maa- ja kiviaineksen lisäksi sekalaisia aineksia kuten tuhkaa, purkujätettä ja teollisuuden sivutuotteita. Lähiympäris-

tön maaperässä on tutkimuksissa todettu monin paikoin raskasmetalleja, PAH-yhdisteitä, syanidia ja orgaanisia yhdisteitä, kuten öljyhiilivetyjä ja liuottimia. Asemakaavan muutosalueella maaperän pilaantuneisuutta on havaittu paikoin. Asemakaava-alueeseen rajautuva Kalasatamankadun eteläosa on kunnostettu vuonna 2011. Puhdistamistöitä on paikoin tehty myös asemakaavan muutosalueella.

Alueen lähistöllä on pohjavesinäytteissä todettu esiintyvän PAH-yhdisteitä ja syanidia. Lähiympäristön maaperän huokoskaasunäytteissä on todettu BTEX-yhdisteitä, mutta pitoisuudet eivät mittauksissa mainittavasti poikenneet kaupunki-ilman tavanomaisista pitoisuuksista.

Tukkutorin pakastamo

Alueen länsipuolella sijaitsee Helsingin tukkutori, jossa toimii myös pakastamo. Pakastamon jäähdytysaineena on ammoniakki. Ammoniakin aiheuttamia riskejä on selvitetty Etelä- Hermannin kaavoituksen aikana. Tukktorin pakastamolle on Etelä- Hermannin asemakaavoituksen yhteydessä tehtyjen turvallisuustarkastelujen perusteella esitetty Tukesin ja pelastuslaitoksen lausunnoissa (17.10.2005 ja 7.10.2005) vähimmäisetäisyydeksi asutukseen 100 metriä. Asemakaavamuutoksen lähimmät toiminnot sijaitsevat noin 400 metrin etäisyydellä pakastamosta. Ammoniakin käyttö tulee suunnitelmien mukaan loppumaan Tukktorin alueella, kun uusi pakastamo otetaan käyttöön. Uuden pakastamon toteutushanke alkaa vuonna 2014 ja sen on arvioitu valmistuvan vuoden 2016 lopussa.

Hanasaaren energiahuoltoalue

Asemakaava-alueen lounaispuolella sijaitsee Helsingin Energian laitosalue, jolla sijaitsevat mm. Hanasaaren B-voimalaitos, huippulämpökeskus, kivihiilen ja polttoöljyn varastot sekä polttoainesatama. Hanasaaren voimalaitokselle on käyttämiensä kemikaalien määrien perusteella määritelty konsultointivyyöhykkeen laajuudeksi 0,5 kilometriä. Asemakaava-alueen pienin etäisyys voimalaitokseen on yli 500 metriä.

3

TAVOITTEET

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa Kalasataman sosiaali- ja terveysaseman ja siihen liittyvien toimintojen rakentaminen kortteliin 10627.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

Yleisperustelu ja -kuvaus

Asemakaavan muutosalue on Kalasataman keskeisimpiä korttelialueita. Korttelin 10627 pohjoisosaan suunnitellaan rakennettavaksi asuin-kerrostaloja. Asemakaavan muutos koskee korttelin 10627 eteläosaa ja se mahdollistaa sosiaali- ja terveysaseman rakentamisen alueelle Kalasataman keskuksen toteuttamissopimuksen laajuisena. Lisäksi kaava-alueelle on mahdollista rakentaa sosiaali- ja terveysaseman laajennusosa tai muita vastaavia palvelutiloja.

Alueen kaupunkikuva suunnitellaan urbaaniksi. Katutilan elävöittämiseksi Työpajankadun varteen sijoitetaan liiketilaa.

Alue tukeutuu ensisijaisesti julkiseen liikenteeseen. Sosiaali- ja terveysasema sijoittuu metro-, bussi- ja raitioliikenteellä hyvin saavutettavissa olevan Kalasataman keskuksen välittömään läheisyyteen.

Mitoitus

Muutosalueen pinta-ala on 0,36 ha. Kaavaluonnoksessa on rakennusoikeutta 19 000 k-m². Korttelitehokkuus on $e_k=5,27$.

Palvelurakennusten korttelialue (P)

Kortteli on osoitettu palvelurakennusten korttelialueeksi (P), jonka kahdelle tontille voi rakentaa 6-kerroksiset rakennukset. Tontille 1 on osoitettu 14 000 k-m² kerrosalaa, mikä mahdollistaa Kalasataman keskuksen toteuttamissopimuksessa määritellyn laajuisten sosiaali- ja terveysasematoimintojen sijoittamisen kortteliin. Lisäksi tontille 2 voidaan rakentaa 5 000 k-m² kokoinen sosiaali- ja terveysaseman laajennus.

Rakennusten suurehkot kattopinnat saavat lähiympäristön korkean rakentamisen takia näkyvän aseman. Niille tulee rakentaa viherkatot.

Teknisiä tiloja ei saa sijoittaa ylimmän kerroksen yläpuolelle. Ilmanvaihdon konehuoneet saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Korttelin väestönsuojatilat saa sijoittaa Kalasataman keskuksen yhteyteen rakennettavaan kalliosuojaan.

Liikenne

Korttelin autopaikat tulee sijoittaa korttelialueelle tai alueelliseen pysäköintilaitokseen. Autopaikkojen määrät ovat terveyskeskuksen ja terveyspalvelujen osalta 1 ap/140 k-m²–1 ap/120 k-m² ja myymälä- ja liiketilojen osalta enintään 1 ap/150 k-m². Polkupyöräpaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 pp/100 k-m².

Sosiaali- ja terveysaseman sisäänkäynnin kohdalle Työpajankadun pohjoisreunalle järjestetään saattoliikenteelle pysähtymismahdollisuus rakentamalla jalkakäytäväosuus sisäänvedettynä arkadina tontin puolelle. Asiakaspysäköinti sijoittuu alueelliseen pysäköintilaitokseen ja lähialueen katujen varsille.

Palvelut

Kortteliin sijoittuu itäisen kantakaupungin sosiaali- ja terveysasema, jossa toiminee muun muassa avo- ja akuuttihoidon, sosiaalihuollon ja hammashuollon palveluja. Asemakaavassa on merkintä kr, joka osoittaa rakennusalan osan, johon on rakennettava kerrosalan osoittavan luvun verran kahvila- tai ravintolakäyttöön soveltuvaa liiketilaa, joka sisältyy kokonaiskerrosalaan. Liiketilaa tulee rakentaa Työpajankadun varteen katutasoon yhteensä 400 k-m².

Esteettömyys

Kaava-alue on esteettömyyden erikoistasoa.

Yhdyskuntatekninen huolto

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

Kaavassa on muuntamoiden ja jakokaappien sijoittamista koskevat määräykset.

Sade- ja sulamisvedet johdetaan hulevesiviemäreissä mereen. Kaava-aluetta rajaavien katujen korkeustasojen määrittelyssä on otettu huomioon ilmastonmuutoksesta mahdollisesti aiheutuva merenpinnan nousu sekä paikallisista rankkasateista johtuvat tulvatilanteet. Rankkasateiden aiheuttamiin tulviin on varauduttu siten, että kaava-aluetta ympäröivillä kaduilla on riittävä pituuskaltevuus ja rankkasateiden aikainen tulvavesi purkautuu pintavaluntana katuverkostoa pitkin mereen. Helsingin tulvastrategian ja ympäristöopas 52:n mukainen ns. alin suositeltava rakentamiskorkeus on tällä alueella + 2,8 m (N2000).

Maaperän rakennettavuus ja puhtaus

Tonttien suunnittelua ja rakentamista varten on laadittu raportti, jossa on tietoja mm. pohjaolosuhteista, esirakentamisesta ja maaperän puhdistustoimenpiteistä: *"Helsingin kaupunki, rakennusvirasto, Kalasataman ja Sörnäistenniemen kaava-alueet, esi- ja katurakentamisen sekä vesihuollon yleis- ja rakennussuunnittelu, Suunnitteluohjeet talonrakentamista varten, 20.8.2009"*. Ohjeen kattama alue ulottuu korttelin 10627 alueelle.

Alueelta on tehty rakennettavuusselvitys (GEO 12148 30.10.2013). Täyttömaakerroksen paksuus alueella vaihtelee 1–5 metrin välillä, paksuin täyttö on itäreunalla. Korttelin eteläreunalla rakennus voidaan perustaa maan tai kallion varaan, muualla tukipaaluille. Alueen kaakkoskulmassa joudutaan mahdollisesti käyttämään teräspaaluja.

Lopullisten perustamistapojen suunnittelua varten on tehtävä lisäselvitys pohjarakentamisolosuhteista.

Orsi- ja pohjaveden pintaa ei saa pysyvästi alentaa. Olemassa oleville rakennuksille ja rakenteille ei saa aiheutua haittaa työnaikaisesta pohjavedenalennuksesta.

Alueen maaperässä on todettu esiintyvän paikoin pilaantuneisuutta siten, että haitta-aineiden riskit ja maaperän mahdollinen puhdistamistarve on arvioitava ennen rakentamiseen ryhtymistä. Erityistä huomiota on tarpeen kiinnittää mahdollisiin haihtumalla tai muulla tavalla kulkeutuihin haitta-aineisiin.

Asemakaavassa on määräys maaperän pilaantuneisuuden selvittämisestä ja pilaantuneiden alueiden kunnostamisesta ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Ympäristöhäiriöt

Liikennemelu

Kaava-alueen meluntorjunnan lähtökohtana on, että Kalasataman keskus on toteutunut sille laaditun asemakaavan mukaisesti, jolloin sen kansi- ja muut rakenteet suojaavat korttelia Itäväylän ja metron melulta. Lisäksi Itäväylän ja metroradan melun leviämistä Kulosaaren sillan suunnalta kaava-alueelle vähentävät sillan nykyiset ja tulevat melukaiheet ja -aidat sekä Verkkosaaren asemakaava-alueelle tuleva korkeiden rakennusten kortteli.

Alueelle on tehty melun leviämismallinnus. Sen mukaan päivän keskiäänitaso korttelin julkisivuilla on ennustetilanteessa enimmillään 66 dBA. Julkisivuille on tämän johdosta annettu rakenteiden ääneneristävyyttä koskeva kaavamääräys, jolla rakennusten sisämelutasot saadaan alle ohjearvojen.

Ilmanlaatu

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

Hanasaaren voimalaitoksen ja huippulämpökeskuksen normaalitoiminnan ilmanlaatuvaikutukset asemakaava-alueella ovat vähäiset.

5

ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Satamatoiminnoilta vapautuvien alueiden rakentaminen vahvistaa kantakaupungin ja ydinkeskustan asemaa alue- ja yhdyskuntarakenteessa. Itäisen kantakaupungin ranta-alue rakentuu ydinkeskustan ja Arabianrannan väliin liittäen uuden rantarakentamisen keskustan reunaan.

Asemakaavan muutos liittyy osaksi Kalasataman keskuksen palvelukonaisuutta ja täydentää sitä julkisten palvelujen osalta.

Alueen rakentaminen on täydennysrakentamista, joka asettuu voimassa olevan rakenteen ja liikenneverkkojen välittömään läheisyyteen.

Metroaseman läheisyys ja keskeinen sijainti tuovat sosiaali- ja terveyspalvelut laajalle asukasjoukolle helposti saavutettavaksi.

Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Alueen liikenteellinen sijainti on hyvä. Sen vieressä sijaitsee joukkoliikenteen solmukohta: metroasema, josta johdetaan myös bussi- ja raitiovaunuliikennettä keskustan ja Pasilan suuntaan. Alueen palvelujen asiakasliikenne lisää paikallisliikennettä ja julkisen liikenteen käyttöastetta.

Kaava luo edellytykset normaalien, korkeatasoisten yhdyskuntateknisen huollon palveluiden tuottamiselle alueelle.

Vaikutukset kaupunkikuvaan

Sosiaali- ja terveysaseman rakentaminen on osa Helsingin merellisen olemuksen muutosprosessia. Kalasataman rakentaminen jatkuu kohti pohjoista, ja tasapainottuu Kulosaarensillan molemmille puolille. Sosiaali- ja terveysasema sijoittuu osaksi tulevaa Capellan kortteleiden aluetta, jonka eteläisimmän osan se muodostaa. Sosiaali- ja terveysasema asettuu tilallisesti hyvin intensiiviseen paikkaan Työpajankadun varseen, suoraan vastapäätä Kalasataman keskusta. Asemakaavan muutosalueen rakentaminen aiheuttaa varjostusta tulevan asuinkorttelin pihalle, mutta toisaalta suojaa korttelin sisäosaa liikennemelulta.

Vaikutukset yhdyskuntatalouteen

Kaavalla ei ole taloussuunnittelullisia infrarakentamisen ohjausvaikutuksia, sillä se liittyy alueisiin, jotka ovat jo toteutussuunnittelussa. Eri toteuttajaosapuolille aiheutuvista kustannuksista sovitaan toteutussuunnittelun osana.

Pilaantuneen maan kunnostuskustannusten on alustavasti arvioitu olevan noin 100 000 euroa (alv 0 %).

Vaikutukset ihmisten terveyteen ja turvallisuuteen

Kaava luo edellytykset ohje- ja suositusarvojen ja määräysten saavuttamiselle jatkosuunnittelussa ja toteutuksessa seuraavien aihealueiden osalta: merenpinnan korkeudelta suojautuminen, maaperän pilaantuneisuuden puhdistaminen, melu ja ilmanlaatu. Riittävä etäisyys energiahuoltotoimintoihin luo edellytykset riittävälle turvallisuudelle myös poikkeustilanteissa.

Kalasataman keskuksen toteuttamisen aiheuttamat vaikutukset

Asemakaavan muutos mahdollistaa sosiaali- ja terveysaseman käyttöönoton aikataulussa, joka ei ole suoraan sidoksissa Kalasataman keskuksen rakentamiseen.

Asemakaavan muutosalueen rakentaminen toimii osaltaan välittäjänä, joka liittyy keskuksen suuren mittakaavan pohjoispuoleisen asuinalueen pienempään mittakaavaan. Kalasataman keskuksen korkea rakentaminen aiheuttaa asemakaavan muutosalueelle varjostusta. Keskuksen aiheuttamia varjostusoloja on selvitetty keskuksen asemakaavoituksen yhteydessä.

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 ja asemakaavan luonnos (päiväty 5.8.2013).

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Sitä, kaavan lähtökohtia ja tavoitteita sekä asemakaavan luonnosta esiteltiin yleisötilaisuudessa 21.8.2013.

Asemakaavan muutosluonnos ja selostusluonnos ovat olleet nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa 12.8.–2.9.2013.

Esitetyt mielipiteet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse kolme mielipidettä, koskien asemakaavan muutosluonnosta. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa. Saadut mielipiteet koskivat liiketilan määrää, jätehuoneen ja autopaikkojen sijoittamista sekä päätöksentekoprosessia.

Mielipiteet on otettu kaavoitustyössä huomioon.

Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä Helsingin kaupungin kiinteistöviraston, sosiaali- ja terveysviraston sekä talous- ja suunnittelukeskuksen kanssa.

Viranomaisten kannanotot kohdistuivat käyttötarkoituksmerkintään, pysäköintipaikkojen sijoittamiseen, polkupyöräpaikkavaatimuksen merkitsemiseen, saattoliikennejärjestelyihin, sosiaali- ja terveystoimintojen tilavarausten riittävyyden varmistamiseen jatkosuunnittelussa sekä suunnitteluyhteistyön tärkeyteen.

Kannanotot on otettu kaavoitustyössä huomioon.

7 KÄSITTELYVAIHEET

Asemakaavan muutosehdotus esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 21.1.2014 ja se päätti puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Helsingissä 21.1.2014

Olavi Veltheim



SÖRNÄINEN, KALASATAMAN SOSIAALI- JA TERVEYSASEMA ASEMAKAAVAN MUUTOS OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee kantakaupungin itärannalla, Kulosaarensillan pohjoispuolella, osoitteessa Työpajankatu. Lännessä alue rajautuu tulevaan Kalasatamankatuun ja etelässä Työpajankatuun. Alueen pohjois- ja itäreunalla on käynnissä asemakaavanmuutos, jossa suunnitellaan asumista.

Nykytilanne

Alue on vanhaa satamatoimintojen aluetta, jonka käyttötarkoitus on muutosprosessissa sataman muutettua Vuosaareen. Alueella olleet varastorakennukset on purettu ja alue on nykyisellään tasainen kenttä, jota käytetään rakentuvan lähiympäristön väliaikaisena varastona mm. maamassoille ja työmaa-järjestelyille.

Mitä alueelle suunnitellaan

Alueelle on suunnitteilla kuusikerroksinen palvelurakennus, johon sijoittuu itäisen kantakaupungin sosiaali- ja terveysasema. Kaavaluonnoksessa on palvelukerrosalaa 19 000 km².

Aloite

Kaavamuuotos on tullut vireille kaupunkisuunnitteluviraston aloitteesta.

Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa alueen.

Kaavatilanne

Alueella on voimassa asemakaavat vuosilta 1985 ja 2009. Voimassa olevissa asemakaavoissa alue on satama-alue, sataman toimintaa palvelevien varastorakennusten korttelialuetta sekä katualuetta.

Kalasataman osayleiskaavan (2008) mukaan alue on pääosin kerrostalovaltaista asuntoaluetta ja palvelujen ja hallinnon aluetta.

Muut suunnitelmat ja päätökset

Helsingin kaupunki käynnisti syksyllä 2009 julkisen hankintakilpailun Kalasataman keskuksen suunnittelusta ja rakentamisesta. Kahdeksan kuukautta kestäneiden neuvotte-
lujen jälkeen kaupunginvaltuusto valitsi 11.5.2011 SRV Yhtiöt Oyj:n keskuksen kilpailun voittajaksi ja hankkeen toteuttajaksi.

Vaikutusten arviointi

Kaupunkisuunnitteluvirasto ja muut asiantuntijat arvioivat kaavan valmistelun yhteydessä sen toteuttamisen vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen, kaupunkikuvaan, liikenteeseen sekä teknisen huollon järjestämiseen. Lisäksi tutkitaan alueen välittömässä läheisyydessä sijaitsevan Kalasataman kes-





kuksen toteuttamisen aiheuttamia vaikutuksia tälle kaava-alueelle.

Kaavan valmisteluun osallistuminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lähetetty osallisille. Kaavaluonnos ja muu valmisteluaineisto on esillä 12.8.–2.9.2013:

- kaupunkisuunnitteluviraston Laiturilla, Narinkka 2 (suljettu maanantaisin)
- Kallion kirjastossa, Viides linja 11
- kaupungin ilmoitustaululla, Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13
- www.hel.fi/ksv (kohdassa "Nähtävänä nyt").

Keskustelutilaisuus on 21.8. klo 18–20, Kalasataman huoltorakennuksessa, Parrulaituri 2.

Kaavan valmistelija on tavattavissa keskustelutilaisuudessa ja kaupunkisuunnitteluvirastossa sopimuksen mukaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta voi esittää mielipiteen viimeistään 2.9.2013 kirjallisesti osoitteeseen:

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 valmistellaan kaavaehdotus. Tavoit-

teena on, että ehdotus esitellään kaupunkisuunnittelulautakunnalle syksyllä 2013.

Lautakunnan puoltama ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville ja siitä pyydetään (tarvittaessa) viranomaisten lausunnot. Kaavaehdotuksesta voi tehdä muistutuksen nähtävilläoloaikana.

Tavoitteena on, että kaavaehdotus on kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston käsiteltävänä keväällä 2014.

Ketkä ovat osallisia

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- seurat, yhdistykset: Hermannin-Vallila seura, Helsingin kaupunginosayhdistykset ry Helka, Kallioseura, Kulosaarelaiset–Brändöborna, Helsingin Vanhankaupungin Yrittäjät ry
- Helsingin Yrittäjät
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: Helsingin Energia, Helen Sähköverkko Oy, HSY Vesi, HSY jätehuolto, kiinteistövirasto / tonttiosasto ja tilakeskus, sosiaali- ja terveysvirasto, Helsingin seudun liikenne HSL, HKL, pelastuslaitos, rakennusvalvontavirasto, rakennusvirasto, talous- ja suunnittelukeskus / elinkeinopalvelut, ympäristökeskus.
- SRV Yhtiöt Oy

Mistä saa tietoa

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

Suunnittelusta tiedotetaan

- kirjeillä osallisille (asunto-osakeyhtiöiden kirjeet lähetetään isännöitsijöille, joiden





toivotaan toimittavan tiedon osakkaille ja asukkaille)

- Metro-lehdessä
- 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

maisema-arkkitehti Jouni Heinänen
puhelin 310 37257
sähköposti [jouni.heinanen\(a\)hel.fi](mailto:jouni.heinanen(a)hel.fi)



Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	091 Helsinki	Täyttämispvm	21.11.2013
Kaavan nimi	KALASATAMAN SOSIAALI- JA TERVEYSASEMA, 10. kaupunginosa Sörnäinen, Kalasatama, osa korttelia 571, katu- ja satama-alue		
Hyväksymispvm	Ehdotuspvm		
Hyväksyjä	Vireilletulosta ilm. pvm		05.08.2013
Hyväksymispykälä	Kunnan kaavatunnus		09112231
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,3606	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]	0,0826	Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 0,3606	

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	0,3606	100,0	19000	5,27	0,0000	19000
A yhteensä						
P yhteensä	0,3606	100,0	19000	5,27	0,3606	19000
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä					-0,3546	
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä					-0,0060	
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	0,0885	24,5		0,0000	

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

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,3606	100,0	19000	5,27	0,0000	19000
A yhteensä						
P yhteensä	0,3606	100,0	19000	5,27	0,3606	19000
P	0,3606	100,0	19000	5,27	0,3606	19000
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä					-0,3546	
TSV					-0,3546	
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä					-0,0060	
Kadut					-0,0060	
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	0,0885	24,5		0,0000	
mai3	0,0059	6,7		0,0000	
mapl/l	0,0826	93,3		0,0000	



Sijaintikartta
Kalasataman sosiaali- ja terveysasema

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto
Itäranta-projekti

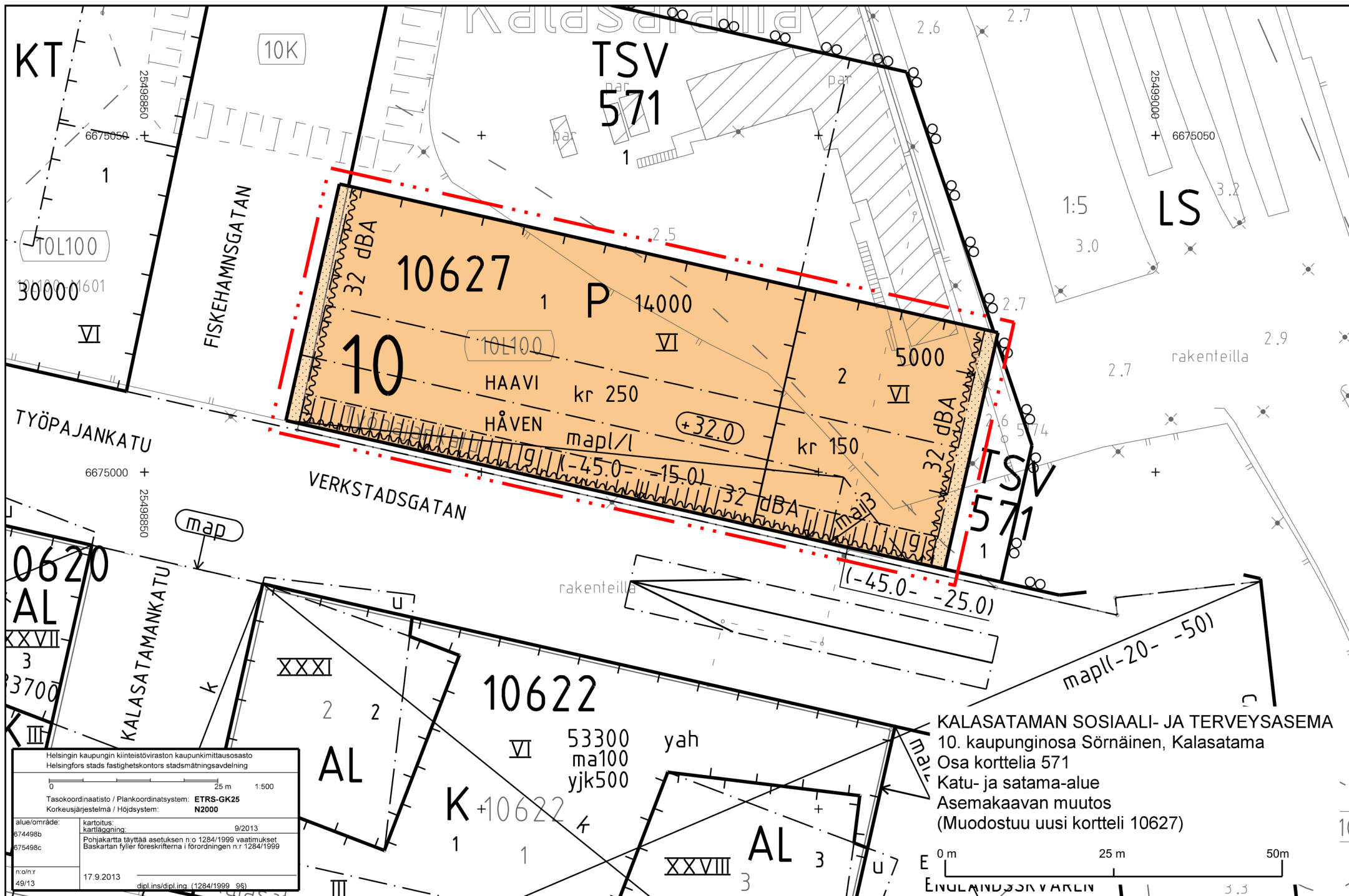




Ilmakuva
Kaava-alueen nro 12231 rajaus

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto
Itäranta-projekti





ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



Palvelurakennusten korttelialue.



Yleiselle jalankululle varattu alueen osa, jolle tulee rakentaa arkadi. Alue tulee päällystää luonnonkivellä.



2 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Muuntamotilat on sijoitettava korttelialueelle tulvavesirajan yläpuolelle.



Korttelin raja.

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



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Lähialueen pohjavedessä todetut haitta-aineet on huomioitava aluetta rakennettaessa.

10
10627

Kaupunginosan numero.

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

1

Ohjeellisen tontin numero.

HAAVI

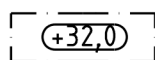
Korttelin tai korttelinosan nimi.

14000

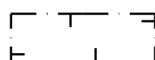
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

VI

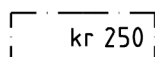
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



Ohjeellinen rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.



Rakennusala.



Rakennusalan osa, johon on rakennettava katutasoon vähintään kerrosalan osoittavan luvun verran liiketilaa, joka on varustettava rasvanerottelu- ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla. Liiketila sisältyy kokonaiskerrosalaan.

Kullekin tontille tulee rakentaa yksi Kalasatamankadulle tai Capellan puistotielle avautuva, ovelinen tila yhdyskuntateknisen huollon jakokaappeja varten, jossa ei saa olla alapohjaa.

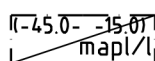
IV-konehuoneen saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Tonttien 10627/1 ja 10627/2 väestönsuojatilat saa sijoittaa Kalasataman keskuksen yhteyteen rakennettavaan kalliosuojaan.

Teknisiä tiloja ei saa sijoittaa ylimmän kerroksen yläpuolelle.

Rakennukselle tulee rakentaa viherkatto.

Orsi- ja pohjaveden pintaa ei saa pysyvästi alentaa. Olemassa oleville rakennuksille ja rakenteille ei saa aiheutua haittaa työaikaisesta pohjavedenalennuksesta.



Maanalainen tila, johon saa sijoittaa yleisen pysäköintilaitoksen tiloja suojavyöhykkeen sulkuihin merkittyjen korkeusasemien väliin.

Autopaikkojen määrät ovat:

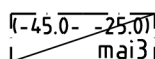
- Terveyskeskus, terveyspalvelut
1 ap/140 k-m² - 1 ap/120 k-m².

- Myymälä- ja liiketilat enintään
1 ap/150 k-m².

- Autopaikat tulee sijoittaa korttelialueelle tai alueelliseen pysäköintilaitokseen.

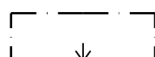
Polkupyöräpaikat:

- Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp/100 k-m².

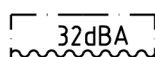


Maanalainen tila, johon saa sijoittaa tiloja ilmanvaihtokanavia varten suojavyöhykkeen sulkuihin merkittyjen korkeusasemien väliin.

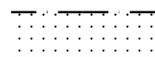
Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



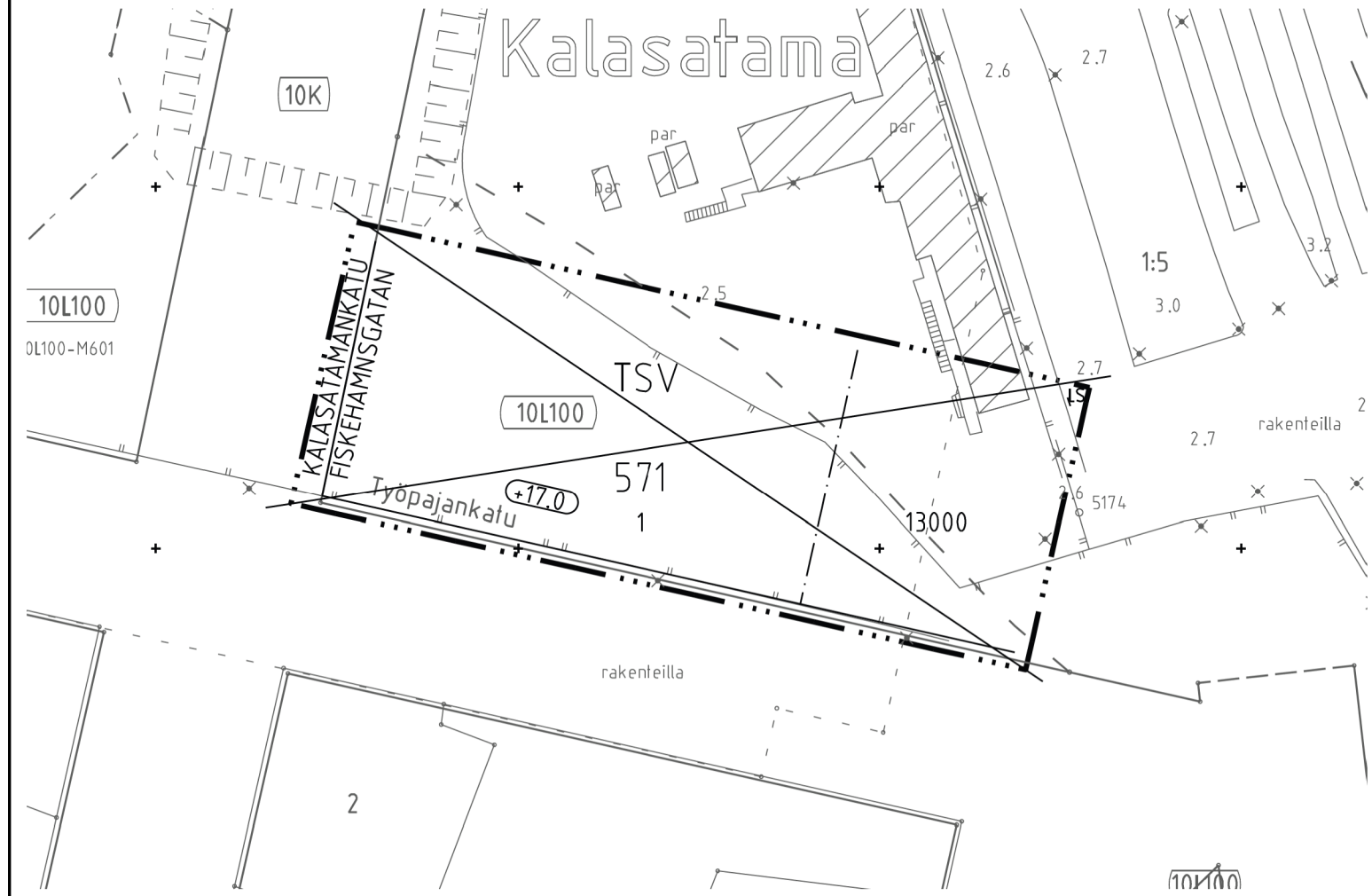
Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään merkityn lukeman osoittamalla tasolla.

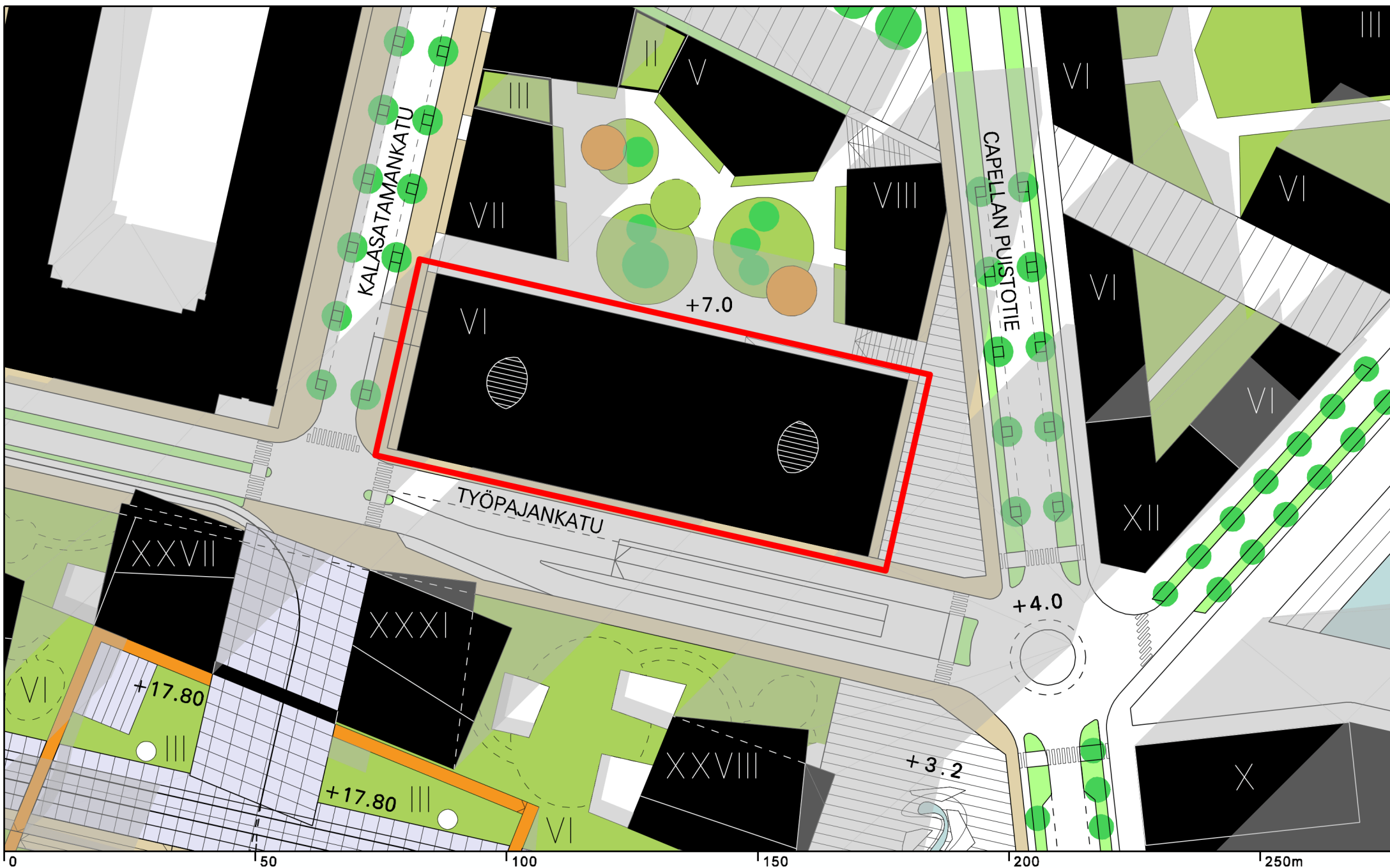


Luonnonkivellä päällystettävä alueen osa.

Asemakaavan nro 8750 ja 11760 osa, jonka asemakaavan muutos nro 12231 voimaantullessaan kumoaa.
Del av detaljplan nr 8750 och 11760 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12231 träder i kraft.

Poistuvat merkinnät ovat eri mittakaavassa kuin asemakaavan muutos.
De strukna beteckningarna är i annan skala än detaljplaneändringen.

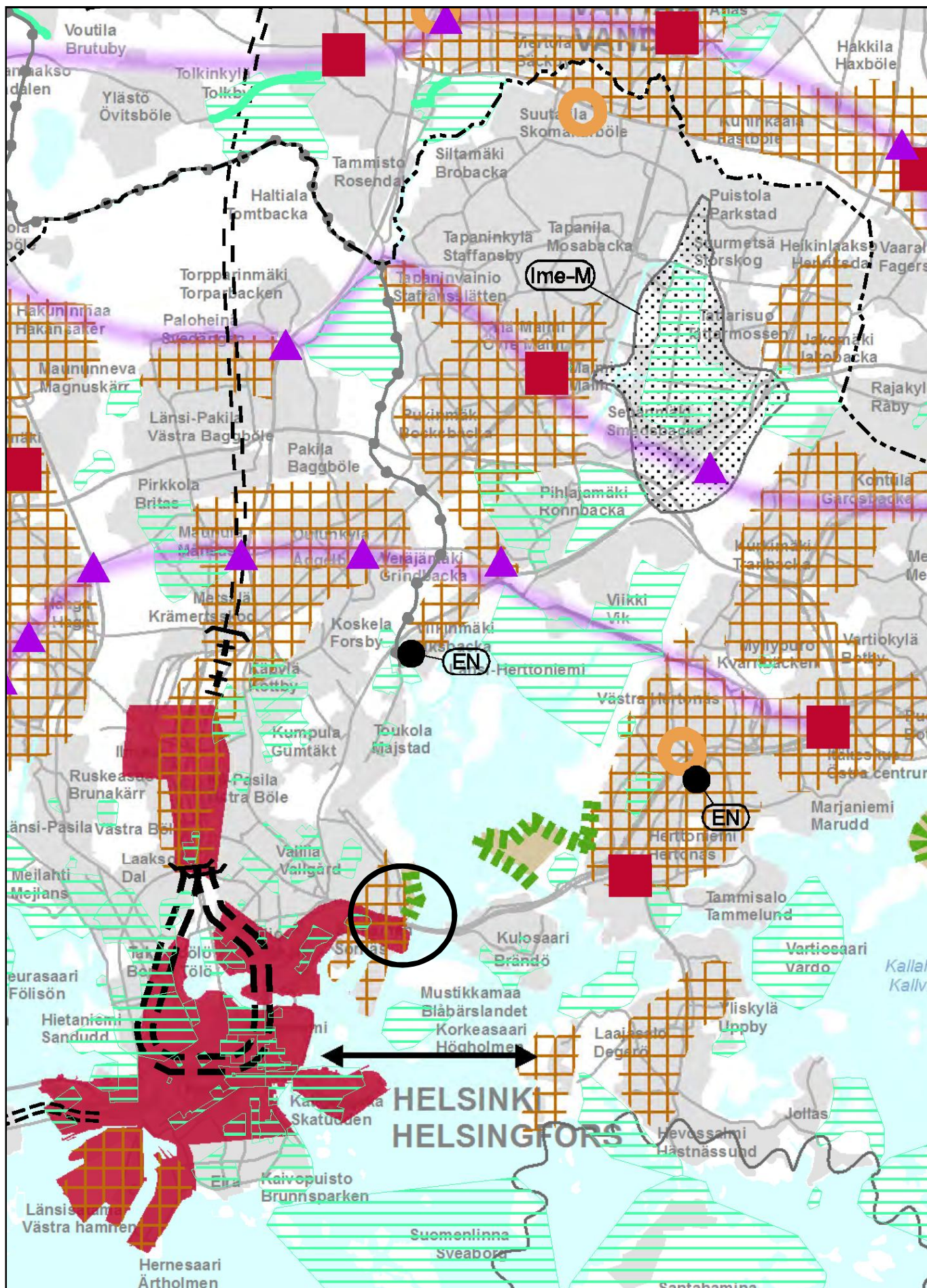




KALASATAMAN SOSIAALI- JA TERVEYSASEMA
HAVAINNEKUVA

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto / Itäranta-projekti
Jouni Heinänen / Katja Raevuori



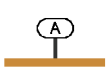
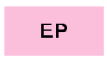
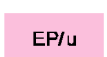


Ote Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavasta
Liite selostukseen nro 12231

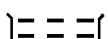
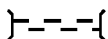
Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto / Itäranta-projekti



Merkinnot

	Taajamatoimintojen alue
	Tiivistettävä alue
	Taajamatoimintojen tai työpaikka-alueiden reservialue
	Raideliikenteeseen tukeutuva taajamatoimintojen alue
	Raideliikenteeseen tukeutuva asemanseudun kehittämisalue
	Kylä
	Palvelujen alue
	Keskustatoimintojen alue, valtakunnan keskus
	Keskustatoimintojen alue, seutukeskus
	Keskustatoimintojen alue
	Merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö
	Työpaikka-alue
	Teollisuusalue
	Virkistysalue
	Viheryhteystarve
	Luonnonsuojelualue
	Puolustusvoimien alue
	Puolustusvoimien alue, jonka toissijainen käyttötarkoitus on virkistys-, matkailu- ja/tai koulutustoiminta
	Moottoriväylä
	Valtatie / Kantatie
	Seututie



	Yhdystie
	Eritasoliittymä
	Päärata
	Yhdysrata
	Liikennetunneli
	Liikennetunnelin ohjeellinen linjaus
	Liikenneväylän katkoviivamerkintä osoittaa vaihtoehtoisen ratkaisun tai ohjeellisen linjauksen
	Liikenteen yhteystarve
	Joukkoliikenteen vaihtopaikka
	Liityntäpysäköintipaikka
	Pääkaupunkiseudun poikittainen joukkoliikenteen yhteysväli
	Ulkoilureitti
	400 kV voimajohto
	110 kV voimajohto
	110 kV voimajohdon ohjeellinen linjaus
	Estlink 1
	Estlink 2
	110 kV voimajohdon tai merkittävän merikaapelin yhteystarve
	Energiahuollon alue
	Siirtoviemäri
	Siirtoviemärin ohjeellinen linjaus
	Maakaasun runkoputki

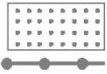




Lentomelualue M (LAeq 7-22 yli 55 db)



Puolustusvoimien melualue (LAeq 7-22 yli 55 db)



Natura 2000 verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue



Kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeä alue, tie tai kohde,
valtakunnallisesti merkittävä (RKY 2009)



Arvokas harjualue tai muu geologinen muodostuma



Kunnan raja 1.1.2013



Maakuntakaava-alueen raja

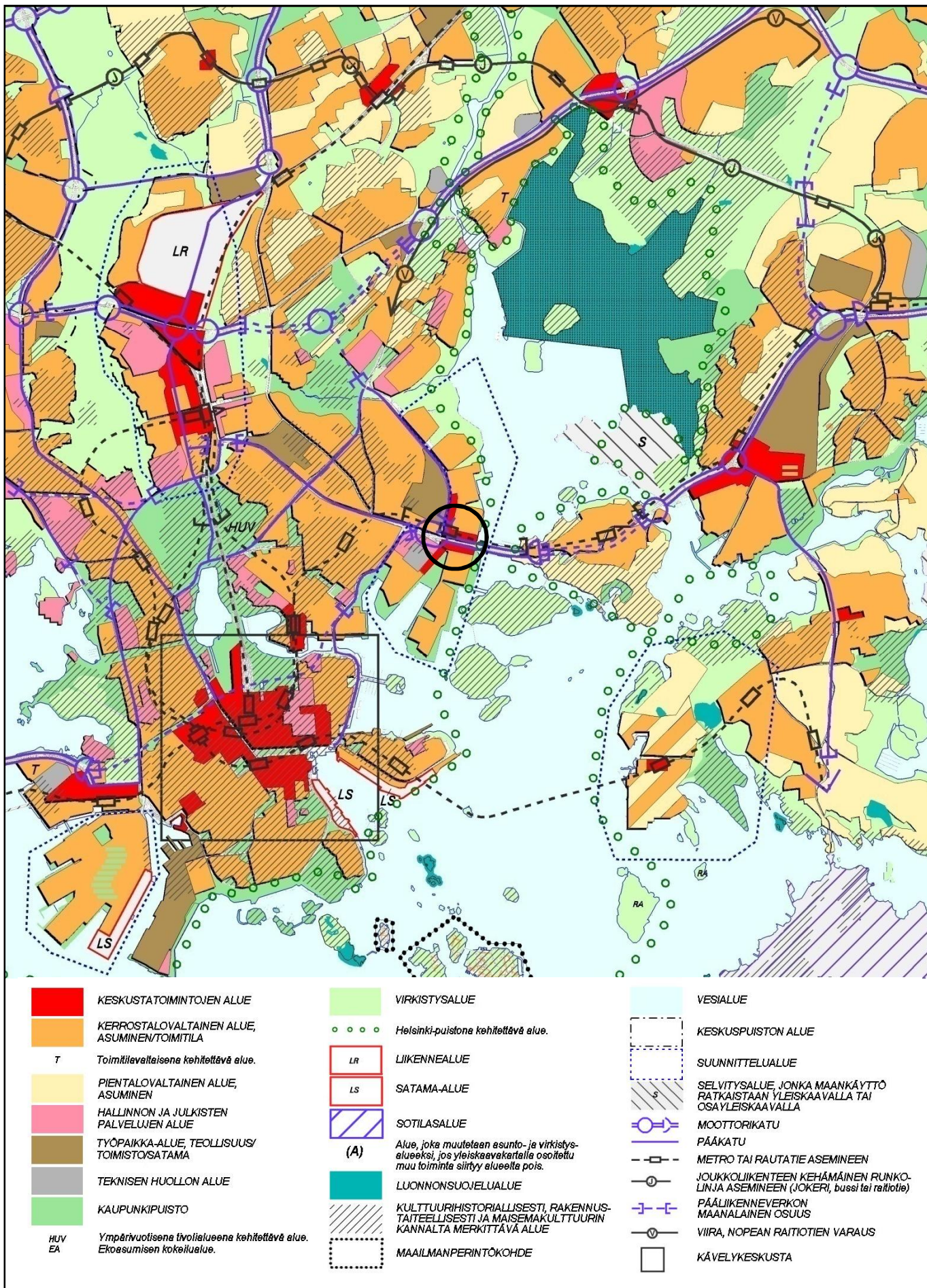
Merkintöihin liittyy määräyksiä ja suosituksia

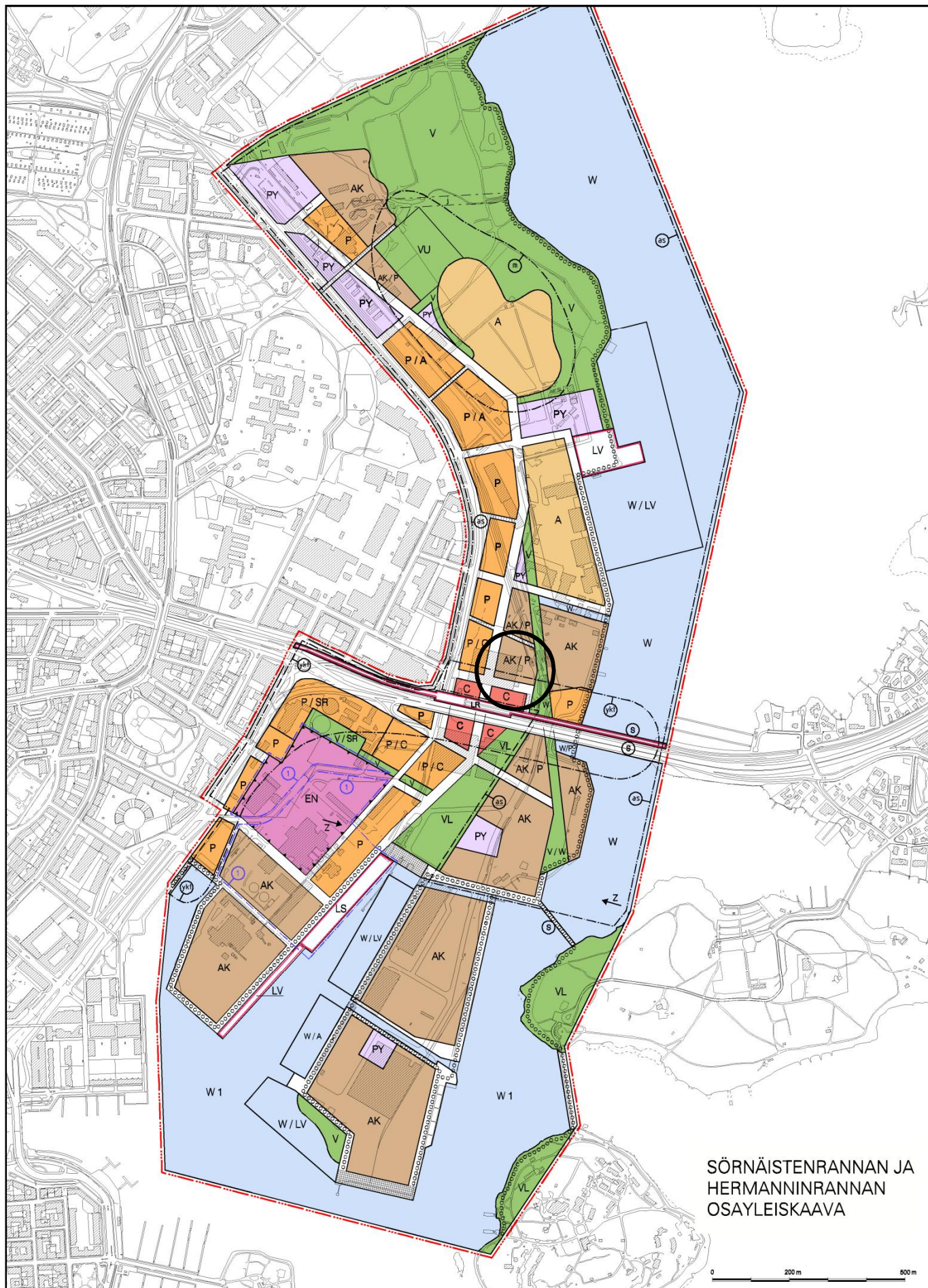
Luonnos nähtävillä	16.5.-17.6.2011
Maakuntahallitus	23.4.2012
Ehdotus nähtävillä	14.5.-15.6.2012
Ehdotus uudelleen nähtävillä	20.11.-21.12.2012
Maakuntahallitus	4.3.2013
Maakuntahallitus	20.3.2013
Maakuntavaltuusto	20.3.2013

OUTI MÄKELÄ
Maakuntahallituksen puheenjohtaja

OSSI SAVOLAINEN
Maakuntajohtaja







OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT

	8 m osayleiskaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.
	Asuntoalue.
	Kerrostalovaltainen asuntoalue.
	Kerrostalovaltainen asuntoalue ja palvelujen sekä hallinnon alue.
	Keskustatoimintojen alue.
	Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.
	Palvelujen ja hallinnon alue.
	Palvelujen ja hallinnon alue sekä asuntoalue.
	Palvelujen ja hallinnon sekä keskustatoimintojen 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.
	Metroluonteen 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 häiritä 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 stabiiliiteetti ja korkeus hallinta turvataan.
	Alue, jolla on maaperän pilaantuneisuudesta ja huonosta rakennettavuudesta johtuva erityinen suunnittelutarve.
	Merkintä osoittaa erityistä jäteveden johtamisen tarvetta.
	Silta, joka ei saa häiritä veden virtausta.
	Suurjännitteisen sähkötehon siirtotarve, joka suunnitellaan maanalaistena.

OSAYLEISKAAVAMÄÄRÄYKSET

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

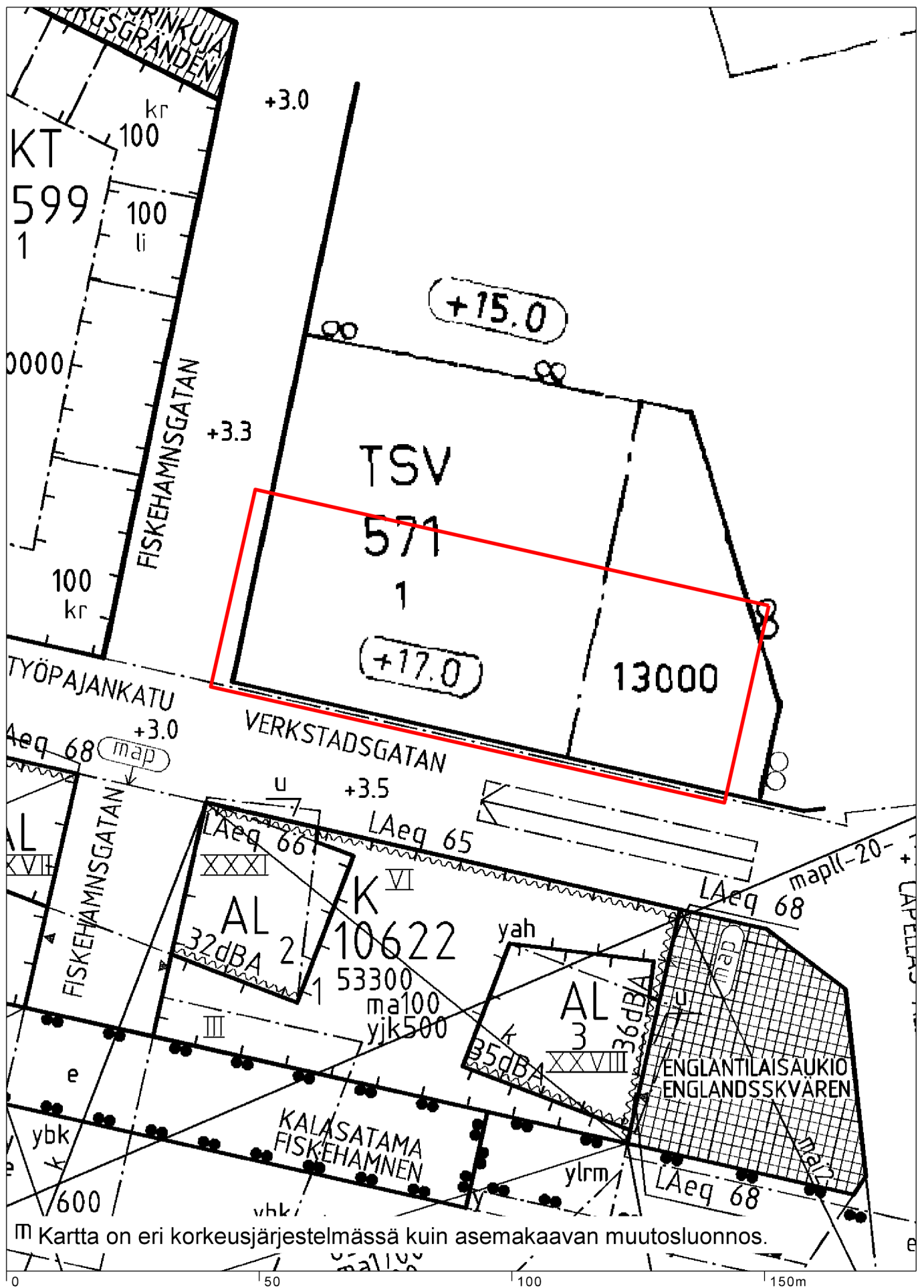
Pilaantuneet maa-alueet on kaavoituksen ja muun suunnittelun yhteydessä selvitettävä ja ennen rakentamiseen ryhtymistä kunnostettava.

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.



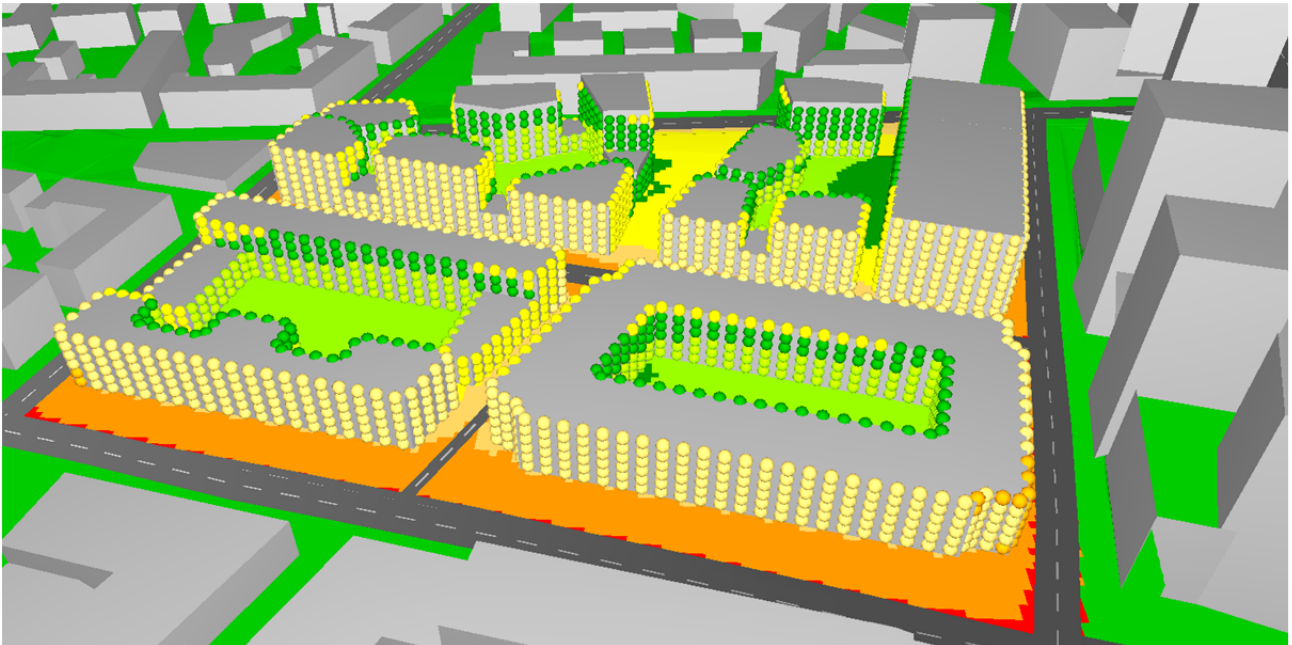


Map Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutosluonnos.



Capellan korttelin meluselvitys

Helsingin kaupunki



Dipl.ins. Jarno Kokkonen

29.10.2013

S **SITO**

1 Taustatiedot

Tässä työssä on selvitetty Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston toimeksiannosta Ka-
lasataman Capellan korttelin kaava-alueen melutasot. Melulaskennat on tehty ennus-
tetilanteessa ja tilaajalta saatujen liikenne- ja rakennusmassatietojen perusteella.
Tarkastelussa on huomioitu mahdollinen vaiheittain rakentaminen sekä Sörnäisten
tunnelin vaikutus. Tarkasteltavia tilanteita on viisi (VE A – E).

VE A: Todennäköinen ennustetilanne, suunnitellut rakennushankkeet toteutettu,
myös Sörnäisten tunneli

VE B: Ennustetilanne, ilman Sörnäisten tunnelia

VE C: Vaiheittain rakentaminen, jossa mukana Sörnäisten tunneli, mutta ei terveys-
keskuskorttelia 10627 eikä korttelia 10602

VE D: Vaiheittain rakentaminen, jossa mukana Sörnäisten tunneli ja terveyskeskus-
kortteli 10627, mutta ei korttelia 10602

VE E Vaiheittain rakentaminen, ilman Sörnäisten tunnelia, mutta ei KT-korttelia
10599

Tavanomaisten melun leviämiskuvien lisäksi työssä on laskettu rakennusten jul-
kisivuihin kohdistuvat suurimmat melutasot, joiden avulla voidaan asettaa ääni-
tasoerovaatimukset sekä arvioida parvekkeiden toteuttamismahdollisuutta.

2 Menetelmät ja lähtötiedot

2.1 Melun ohjearvot

Melulaskennan tuloksena saatuja melutasoja on verrattu valtioneuvoston päätökses-
sä (993/1992) annettuihin melutason ohjearvoihin. Ohjearvot on annettu erikseen
päivä- (klo 7–22) ja yöajan (klo 22–7) melutasoille. Tässä selvityksessä oleskelu- ja
leikkialueiden melutasoja tutkittaessa sovelletaan asumiseen käytettäville alueille so-
vellettavaa päiväajan 55 dB ja yöajan 50 dB ohjearvoa. Liikenteen
jakaumasta johtuen päiväajan ohjearvo on mitoittavampi.

Taulukko 1 Melun ohjearvot

Melun keskiäänitason L_{Aeq} enimmäisarvo	Päivällä klo 7-22	Yöllä klo 22-7
Asumiseen käytettävät alueet, virkistysalueet taajamissa ja niiden välittömässä läheisyydessä sekä hoito- ja oppilaitoksia palvelevat alueet	55 dB	50 dB
Uudet asumiseen käytettävät alueet, virkistysalueet taajamissa ja hoitolaitoksia palvelevat alueet	55 dB	45 dB
Loma-asumiseen käytettävät alueet, virkistysalueet taajamien ulkopuolella ja luonnonsuojelualueet	45 dB	40 dB
Ohjearvot sisällä	Päivällä klo 7-22	Yöllä klo 22-7
Asuin-, potilas- ja majoitus huoneet	35 dB	30 dB
Opetus- ja kokoontumistilat	35 dB	-
Liike- ja toimistohuoneistot	45 dB	-

2.2 Maasto- ja laskentamalli

Melulaskenta perustuu melun leviämiseen 3D-maastomallissa, johon on mallinnettu melulähteet, rakennukset, meluaidat ja maastonmuodot sekä näiden akustiset ominaisuudet. Maastomalli ulottuu yli 1000 m päähän selvitysalueesta ja sisältää kaikki merkittävät melulähteet. Kuvassa 1 on havainnollistettu melumallin kattavuutta.



Kuva 1 Melulaskentaohjelman melumallin laajuus

Maastomalli on muodostettu laserkeilausaineistosta peräisin olevasta korkeustiedosta, sekä arkkitehdin toimittamien massoittelukuvien perusteella. Maanpinta on oletettu kovaksi, lukuun ottamatta Kulosaarta ja havainnekuviissa esitettyjä viheralueita. Kala-sataman keskus on huomioitu asemakaavan mukaisena tilanteena [1].

Melulaskennat on tehty CadnaA 4.3 -melunlaskentaohjelman yhteispohjoismaisilla tie- ja raideliikennemelun laskentamalleilla. Laskentamallin tarkkuus on tien lähietäisyydellä tyypillisesti ± 2 dB. Selvityksessä on laskettu päivä- ja yöajan keskiäänitasot (L_{Aeq}) suunnittelualueelle.

Tärkeimmät laskenta-asetukset melulaskennassa:

- Laskentaruudun koko 2 x 2 metriä, jokainen ruutu on laskettu ilman ruutujen interpolointia
- Meluvyöhykkeiden laskentakorkeus 2 metriä
- Laskentasäde 1100 metriä
- Laskennassa mukana 2. kertaluvun heijastukset
- Rakennukset heijastavia 1 dB heijastusvaimennuksella
- Kukin melulähde yksittäisenä emissiolähteenä (pohjoismaisen tiemelumallin mukaisesti)
- Heijastustason määrittelyssä suurin sallittu poikkeama 0,5 metriä
- Julkisivujen melutasot on laskettu korkeussuunnassa 3 metrin välein, alkaen 2 metriä maanpinnasta
- Julkisivulaskennassa pisteväli vaakasuunnassa 1 – 5 metriä

2.3 Liikennetiedot

Melutilanteet on laskettu vuoden 2035 ennusteliikennemäärillä Sörnäisten tunnelin kanssa ja ilman tunnelia. Tieliikenteen liikennetiedot on peräisin Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston tekemistä vuoden 2035 liikenne ennusteista (tavoite – sötu 2035, 11.4.2013) sekä täsmennetystä alemman katuverkon liikennetiedoista (9/2013). Selvitysalueen kannalta tärkeimmät liikennetiedot on esitetty taulukoissa 2 ja 3.

Raideliikenteen liikennetiedot ovat peräisin aiemmista selvityksistä vuosilta 2010 [2] ja 2007 [3]. Raitiovaunulinjojen liikennemäärien on arvioitu olevan ennustetilanteessa nykyisen raitiovaunulinjan 6 liikennemäärien mukaiset. Laskentamallissa raitiovaunujen melupäästöjä vastaa ekvivalenttimäärä raskaita ajoneuvoja. Tällöin yksi uuden mallin raitiovaunu vastaa 1,4 raskasta autoa. Raitiovaunujen nopeuksina käytettiin 40 km/h.

Taulukko 2 Liikennetiedot ennustetilanteessa Sörnäisten tunnelilla

Sörnäisten tunnelin kanssa						
Tieosuus	Nopeus km/h	Raskas-%	Päiväajan osuus	Ennustetilanne 2035		
				KAVL	Päivä ajon./h	Yö ajon./h
Itäväylä, länteen	60-70	6	0,9	65000	3900	722
Junatie, itään	50	6	0,9	65000	3900	722
Verkkosaarenkatu	40	6	0,9	6000	360	67
Hermannin rantatie, työpajankadun pohj. puoli	40	6	0,9	11000	660	122
Kalasatamakatu	40	6	0,9	6000	360	67
Capellan puistotie	40	4	0,9	1500	90	17
Työpajankatu, Hermannin rantatien itäpuolella	40	4	0,9	9000	540	100

Taulukko 3 Liikennetiedot ennustetilanteessa ilman Sörnäisten tunnelia

Ilman Sörnäisten tunnelia						
Tieosuus	Nopeus km/h	Raskas-%	Päiväajan osuus	Ennustetilanne 2035		
				KAVL	Päivä ajon./h	Yö ajon./h
Itäväylä, länteen	60-70	6	0,9	71000	4260	789
Junatie, itään	50	6	0,9	71000	4260	789
Verkkosaarenkatu	40	6	0,9	6000	360	67
Hermannin rantatie, työpajankadun pohj. puoli	40	6	0,9	16500	990	183
Kalasatamakatu	40	6	0,9	6000	360	67
Capellan puistotie	40	4	0,9	1800	108	20
Työpajankatu, Hermannin rantatien itäpuolella	40	4	0,9	8000	480	89

Taulukko 4 Raideliikennetiedot ennustetilanteessa

Metroliikenne - ennustetilanne 2030					
Metrojunatyyppe	junat/päivä	junat/yö	junia yhteensä	pituus [m]	nopeus [km/h]
m100	663	114	777	88	40-60
m200	188	35	223	88	40-60
Raitioliikenne - ennustetilanne 2030					
	päivä	yö	yhteensä		
Raitiovaunuja yhdellä linjalla päivässä	240	27	267		
Raitiovaunuja/h	16	3	-		
Ekvivalentti määrä raskaita ajoneuvoja/h	22	4	-		

3 Tulokset ja johtopäätökset

Melulaskennalla selvitettiin päivä- ja yöajan keskiäänitasot $L_{Aeq, 7-22}$ ja $L_{Aeq, 22-7}$ tilanteissa A-E. Lasketut tilanteet on esitetty liitteissä 1-5.

Ulko-oleskelualueet

Kaikissa tarkastelluissa vaihtoehdoissa korkeat umpikorttelit suojaavat tehokkaasti oleskelualueita, jolloin sekä päivä- että yöajan ohjearvot alittuvat selvästi.

Vaihtoehdon C puoliavonaisuudessa korttelissa, jossa ei ole melulta suojaavaa terveyskeskuskorttelia, oleskelualueen ohjearvot ylittyvät selvästi. Itäväylän ja metron korkeusasemasta johtuen korvaavan meluseinän tulisi olla hyvin korkea, jotta riittävä suojaustaso saavutettaisiin.

Julkisivumelutasot

Suurimmat julkisivumelutasot ovat maltilliset, joten julkisivuille ei ole tarvetta asettaa tiukkoja äänitasoerovaatimuksia. Suurimmillaan julkisivumelutasot ovat Hermannin rantatien puolella tilanteessa ilman Sörnäisten tunnelia noin 67 dB, jolloin julkisivun äänitasoerovaatimukseksi riittää 32 dB. Päivitettyssä kaavaluonnoksessa (saatu 06.08.2013) esitetyt ääneneristävyysvaatimukset ovat riittävät kaikkien kortteleiden osalta, eikä niitä ole tarvetta kiristää. Usein ne ovat jopa hyvin väljät. Vaiheittain toteuttamisella ei ole tähän merkitystä.

Parvekemelutasot

Avattavalla lasituksella varustetut parvekkeet on mahdollista toteuttaa kaikissa tarkastelluissa vaihtoehdoissa, lukuun ottamatta Hermannin rantatien ja Työpajan kadun puoleisia julkisivuja. Mikäli näille julkisivuille halutaan toteuttaa parvekkeet, niin lasituksen tulee olla tavan omaista järeämpi ja tiiviimpi, sekä parvekkeen mahdollisesti akustoitua.

Suojaisilla sisäpihoilla parvekkeiden lasitustarve koskee ainoastaan ylimpiä parvekkeita. Kuvassa 2 on esitetty julkisivun ulkopuolella vallitsevat suurimmat melutasot, joissa on mukana julkisivusta heijastunut ääni.



Kuva 2 Suurimmat suojaamattoman avoimen parvekkeen melutasot esimerkkitilanteessa VE D ilman suojaavaa korttelia 10599.

4 Virhelähteet

Melulaskennoissa ei ole huomioitu mahdollista raitiovaunujen kaarrekirskuntaa. Kaarrekirskunnan huomioiminen edellyttäisi seurantamittauksia todellisessa tilanteessa, joten se ei ole käytännössä edes mahdollista kun rataa ei ole vielä rakennettu. Melumallissa virhettä kompensoivat raitiovaunujen todellista suuremmat nopeudet kaarteissa.

5 Liitteet

Liite 1.1 päivätilanne VE A

Liite 1.2 yötilanne VE A

Liite 2.1 päivätilanne VE B

Liite 2.2 yötilanne VE B

Liite 3.1 päivätilanne VE C

Liite 3.2 yötilanne VE C

Liite 4.1 päivätilanne VE D

Liite 4.2 yötilanne VE D

Liite 5.1 päivätilanne VE E

Liite 5.2 yötilanne VE E

6 Viitteet

- [1] Kokkonen J, Kontkanen O, Määttä A, Kalasataman keskuksen asemakaavan meluselvitys, Sito, Espoo, 27.10.2011
- [2] Lahti T, Goutarbès B & Luik K-P, Ympäristömeluselvitys, Hanasaari, AKUKON 93059-1, Helsinki 2.3.2010
- [3] Hälvä H, Selvitys liikennemelusta Sörnäistenrannan-Hermanninrannan osayleiskaava-alueella, Helsingin kaupunki, Kaupunkisuunnitteluvirasto, Liikennesuunnitteluosasto, 21.9.2007



Liite 1.1

Capellan korttelin meluselvitys

Helsingin kaupunki

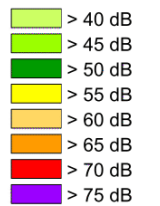
Ennustetilanne v.2035
Sörnäisten tunnelin kanssa
Päivä [klo 7-22]

Tie-, raitio- ja metroliikenteen
aiheuttaman melun leviäminen

VE A
Todennäköinen ennustetilanne,
suunnitellut rakennushankkeet
toteutettu

SITO

Keskiaännitaso L_{Aeq}



Mittakaava:
1:1000 (A3)

JKo/01.10.13
Cadna/A 4.1 (Nordic)



Liite 1.2

Capellan korttelin meluselvitys

Helsingin kaupunki

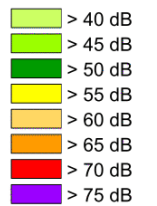
Ennustetilanne v.2035
Sörnäisten tunnelin kanssa
yö [klo 22-7]

Tie-, raitio- ja metroliikenteen
aiheuttaman melun leviäminen

VE A
Todennäköinen ennustetilanne,
suunnitellut rakennushankkeet
toteutettu

SITO

Keskiäänitaso L_{Aeq}



Mittakaava:
1:1000 (A3)

JKo/02.10.13
Cadna/A 4.1 (Nordic)



Liite-2.1

Capellan kortteli meluselvitys

Helsingin kaupunki

Ennustetilanne v.2035

Päivä [klo 7-22]

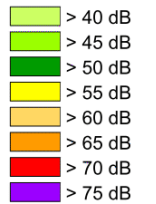
Tie-, raitio- ja metrolinkeen

aiheuttaman melun leviäminen

VE B
Ennustetilanne, ilman
Sörnäisten tunnelia

SITO

Keskiäänitaso L_{Aeq}



Mittakaava:
1:1000 (A3)

JKo/15.10.13
Cadna/A 4.1 (Nordic)



Liite-2.2

Capellan korttelin
meluselvitys

Helsingin kaupunki

Ennustetilanne v.2035

yö [klo 22-7]

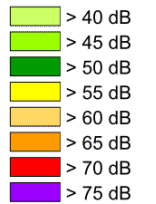
Tie-, raitio- ja metrolinnojen

aiheuttaman melun leviäminen

VE B
Ennustetilanne, ilman
Sörnäisten tunnelia

S SITO

Keskiaänitaso L_{Aeq}



Mittakaava:
1:1000 (A3)

JKo/15.10.13
Cadna/A 4.1 (Nordic)



Liite 3.2

Capellan korttelin meluselvitys

Helsingin kaupunki

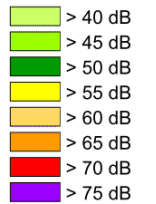
Ennustetilanne v.2035

yö [klo 22-7]
Sörnäisten tunnelin kanssa
Tie-, raitio- ja metrolikenteen
aiheuttaman melun leviäminen

VE C
Ennustetilanne, ilman
korttelia 10627 ja 10602

SITO

Keskiäänitaso L_{Aeq}



Mittakaava:
1:1000 (A3)

JKo/02.10.13
Cadna/A 4.1 (Nordic)



Liite 4.1

Capellan korttelin meluselvitys

Helsingin kaupunki

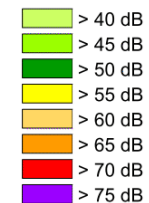
Ennustetilanne v.2035
Sörnäisten tunnelin kanssa
Päivä [klo 7-22]

Tie-, raitio- ja metroliikenteen
aiheuttaman melun leviäminen

VE D
Terveyskeskus kortteli 10627 on,
kortteli 10602 ei ole

S SITO

Keskiäänitaso L_{Aeq}



Mittakaava:
1:1000 (A3)

JKo/02.10.13
Cadna/A 4.1 (Nordic)



Liite 4.2

Capellan korttelin meluselvitys

Helsingin kaupunki

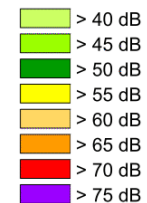
Ennustetilanne v.2035
Sörnäisten tunnelin kanssa
yö [klo 22-7]

Tie-, raitio- ja metroliikenteen
aiheuttaman melun leviäminen

VE D
Terveyskeskus kortteli 10627 on,
kortteli 10602 ei ole

S SITO

Keskiaänitaso L_{Aeq}



Mittakaava:
1:1000 (A3)

JKo/02.10.13
Cadna/A 4.1 (Nordic)



Liite-5.1

Capellan korttelin meluselvitys

Helsingin kaupunki

Ennustetilanne v.2035

Päivä [klo 7-22]

Tie-, raitio- ja metrolikenteen

aiheuttaman melun leviäminen

VE E

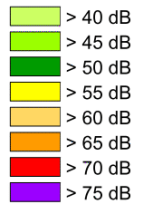
Ennustetilanne, ilman

Sörnäisten tunnelia

Vaiheittain rakentaminen

SITO

Keskiäänitaso L_{Aeq}



Mittakaava:
1:1000 (A3)

JKo/28.10.13
Cadna/A 4.1 (Nordic)



Liite-5.2

Capellan korttelin
meluselvitys

Helsingin kaupunki

Ennustetilanne v.2035

yö [klo 22-7]

Tie-, raitio- ja metrolikenteen

aiheuttaman melun leviäminen

VE E

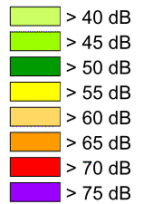
Ennustetilanne, ilman

Sörnäisten tunnelia

Vaiheittain rakentaminen

S SITO

Keskiäänitaso L_{Aeq}



Mittakaava:
1:1000 (A3)

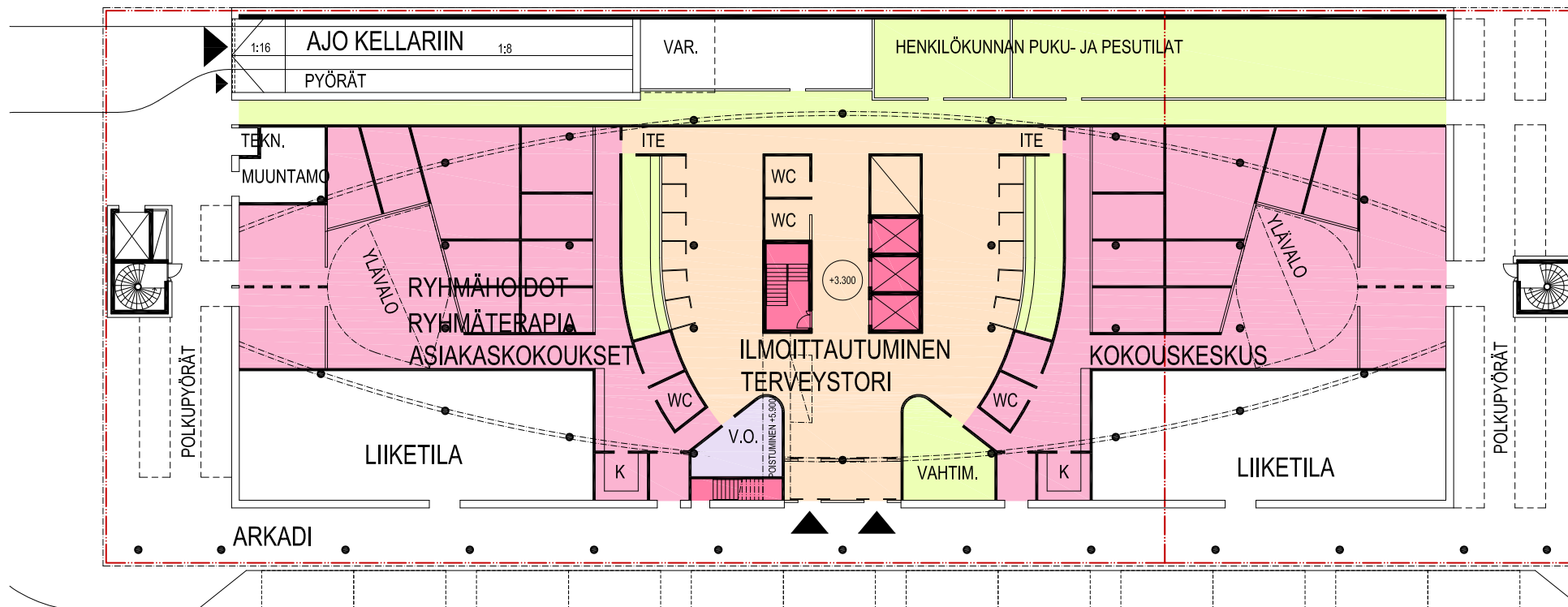
JKo/28.10.13
Cadna/A 4.1 (Nordic)



KALASATAMAN SOSIAALI- JA TERVEYSASEMA

LUONNOS 13.1.2014





1.KERROS 1:400

KALASATAMAN SOSIAALI- JA TERVEYSASEMA

LUONNOS 13.1.2014

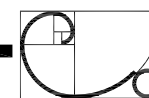
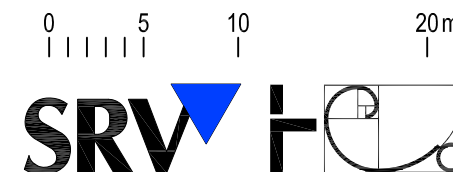


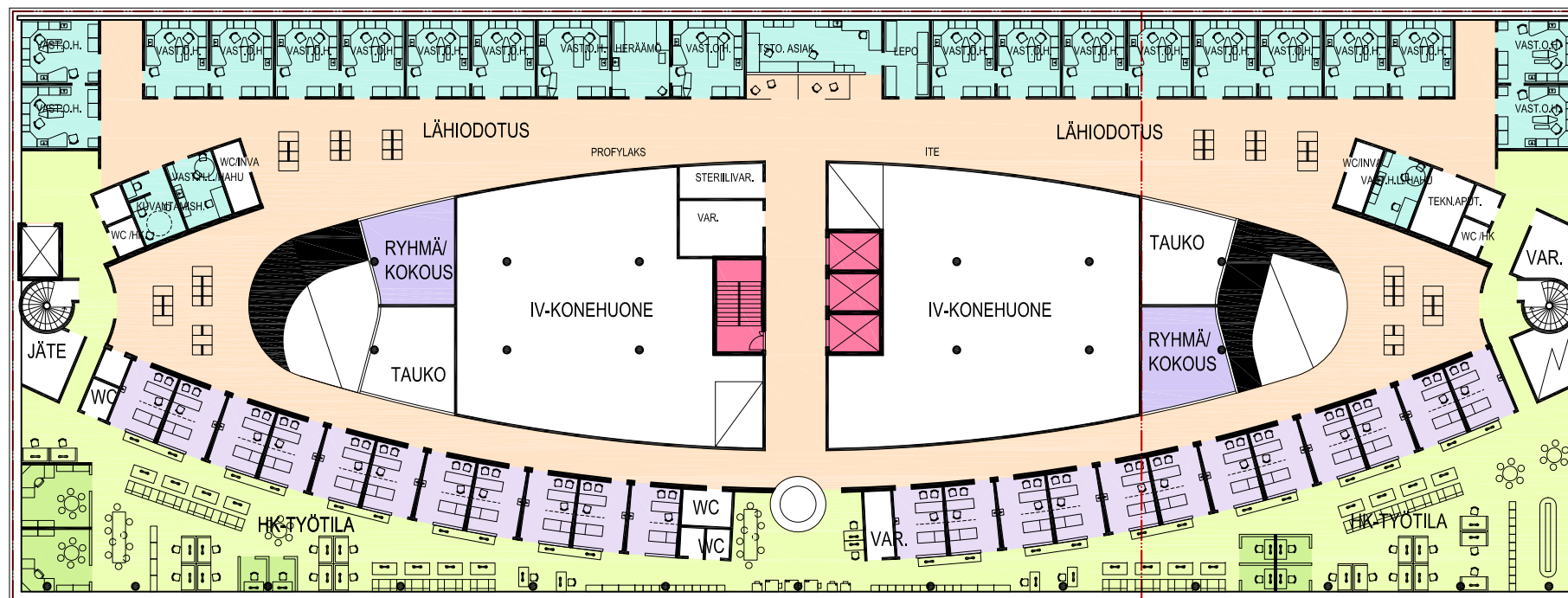


NORM.KERROS 1:400

KALASATAMAN SOSIAALI- JA TERVEYSASEMA

LUONNOS 13.1.2014





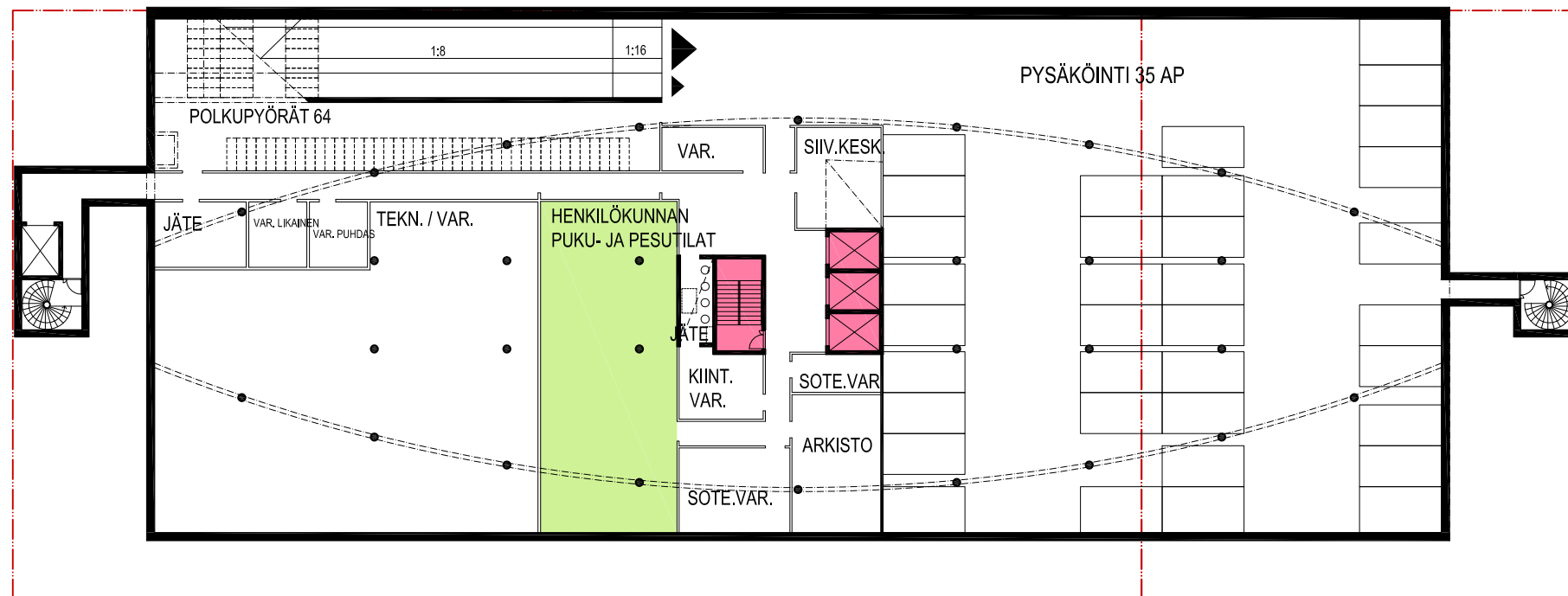
6.KERROS 1:400

KALASATAMAN SOSIAALI- JA TERVEYSASEMA

LUONNOS 13.1.2014

0 5 10 20m

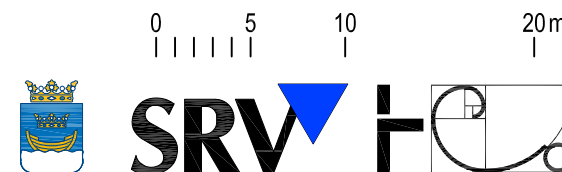


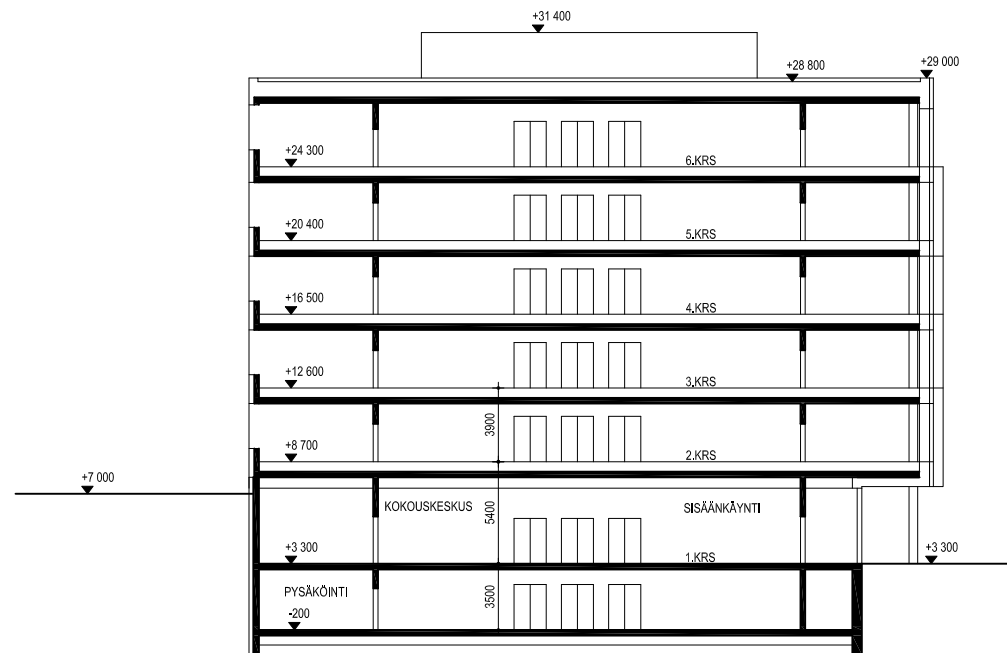


KELLARIKERROS 1:400

KALASATAMAN SOSIAALI- JA TERVEYSASEMA

LUONNOS 13.1.2014

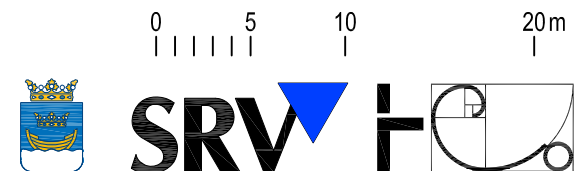


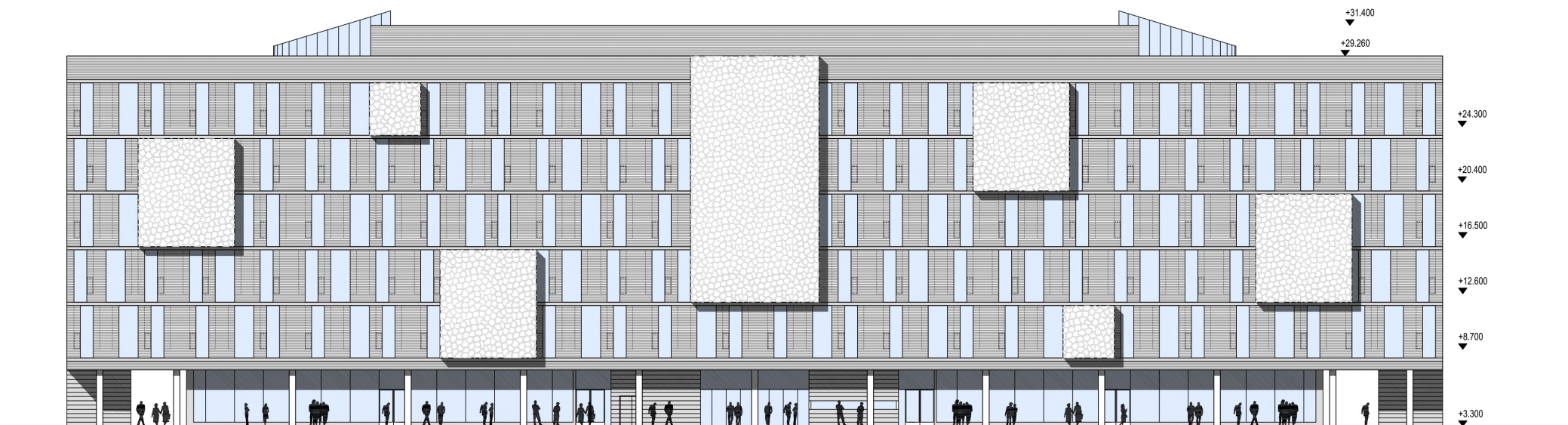


LEIKKAUS 1:400

KALASATAMAN SOSIAALI- JA TERVEYSASEMA

LUONNOS 13.1.2014

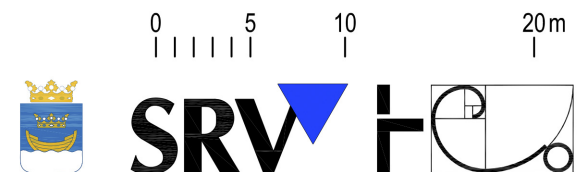


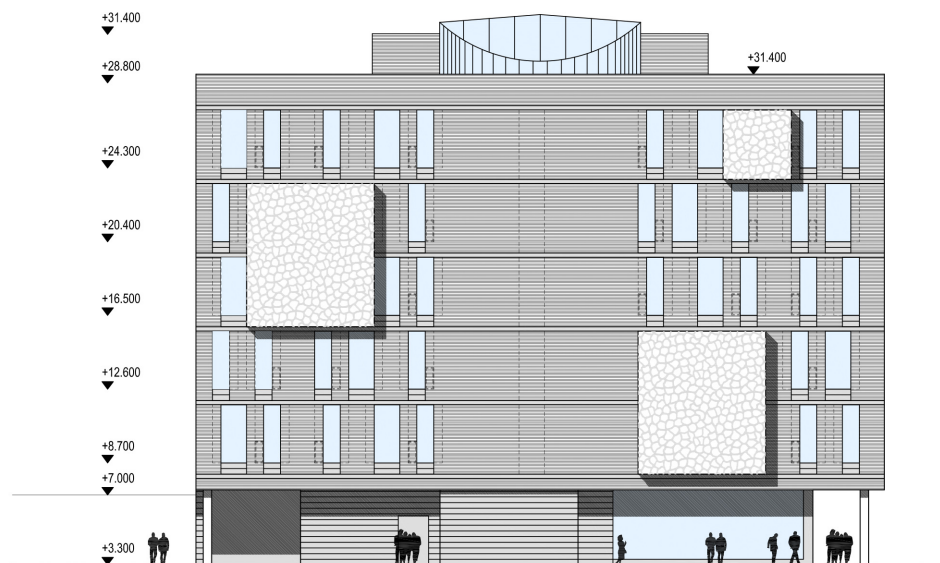


JULKISIVU ETELÄÄN 1:400

KALASATAMAN SOSIAALI- JA TERVEYSASEMA

LUONNOS 13.1.2014

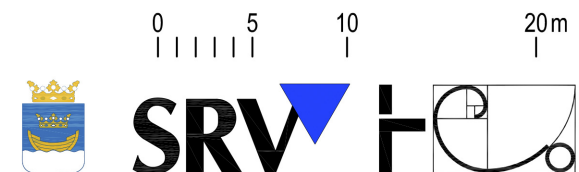


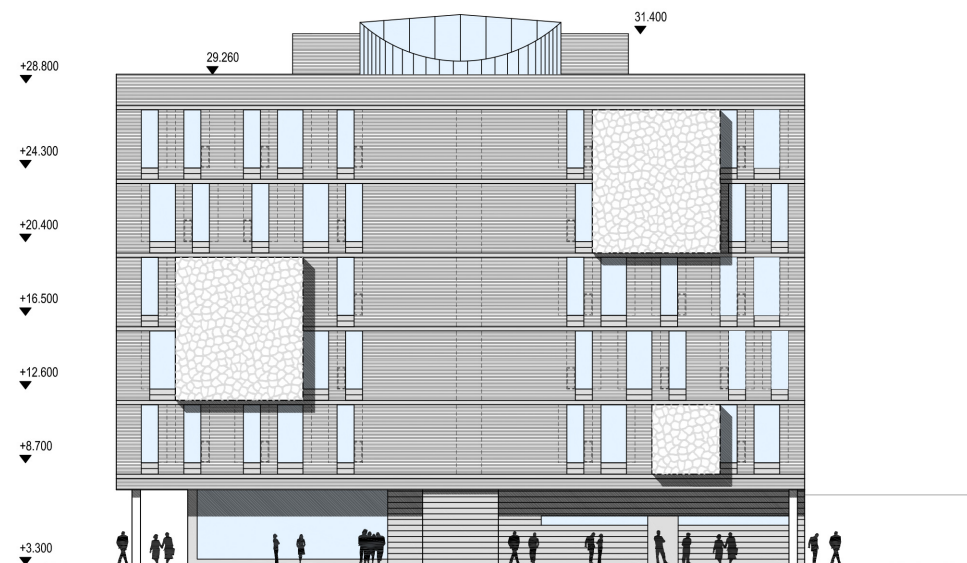


JULKISIVU LÄNTEEN 1:400

KALASATAMAN SOSIAALI- JA TERVEYSASEMA

LUONNOS 13.1.2014





JULKISIVU ITÄÄN 1:400

KALASATAMAN SOSIAALI- JA TERVEYSASEMA

LUONNOS 13.1.2014

