



27.01.2015

Akp/4

§ 15

Kaupunkisuunnittelulautakunnan esitys Katajanokan maanalaisen pysäköintilaitoksen asemakaavan muutokseksi (nro 12333)

HEL 2011-010484 T 10 03 03

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

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti panna asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Käsittely

Pöydällepanoehdotus:
Osmo Soininvaara: Pyydän asian jättämistä pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu

Esitysehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta esittää kaupunginhallitukselle

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



Samalla lautakunta päättää

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

Tiivistelmä

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

Esittelijän perustelut

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

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

Kaavaratkaisun lähtökohdat ja perustelut ilmenevät yksityiskohtaisemmin liitteenä olevasta selostuksesta.

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

Asemakaavassa määritetään pysäköintilaitoksen maanalaisten ja maanpäällisten alueiden tilavaraus suojavyöhykkeineen. Samalla



määritellään sisäänkäyntien, pystykuilujen ja rakenteiden sijoittuminen suhteessa naapurikiinteistöihin, lähiympäristöön ja maanpintaan.

Asemakaavamuutoksen vaikutukset ja kustannukset

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

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

Pysäköintilaitos edistää alueen yritysten toimintamahdollisuuksia parantamalla niiden saavutettavuutta yksityisautolla.

Asemakaavan toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Asemakaavan muutosta on hakenut YIT Rakennus Oy.

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

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

Viranomaisyhteistyö

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



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

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

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

Esitetyt mielipiteet

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

Saapuneet mielipidekirjeet ovat liitteenä.

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

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

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

Jatkotoimenpiteet

Ehdotus koskee valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin kuulumatonta aluetta.



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

Kiinteistövirasto käynnistää yksityisten maanomistajien kanssa kaupunginhallituksen edellyttämät maapoliittiset neuvottelut.

Asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

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

Liitteet

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

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet
Esitysteksti
Hallintovalitus, tavallinen
tiedoksianto



27.01.2015

Akp/4

Ne mielipiteensä esittäneet,
jotka ovat ilmoittaneet
osoitteensa

Muutoksenhakukielto, valmistelu
Liite 6
Liite 7
Liite 8
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu
Liite 6
Liite 8

Tiedoksi

Kaupunginhallitus
Kaupunginkanslia/Anna Villeneuve, Kirsi Hakola

Päätöshistoria

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) HKL-Infrapalvelut 23.10.2014

HEL 2011-010484 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt HKL:ltä kannanottoa koskien asemakaavan muutosta Katajanokan makasiinien alueella. Suunnittelualue sijaitsee Katajanokan eteläisen rannan tuntumassa, matkustajaliikennesataman läheisyydessä. Hanke sijoittuu usean korttelin alueelle. Asemakaavan muutos koskee aluetta, jota rajaavat pääosin Satamakatu, Kruunuvuorenkatu, Mastokatu ja Katajanokanlaituri. Asemakaavan muutos mahdollistaa maanalaisen pysäköintilaitoksen rakentamisen Katajanokalle. Kaavamuutos ei toteutuessaan vaikuta maanpäällisten kiinteistöjen asemakaavatilanteeseen, lukuun ottamatta pysäköintilaitoksen sisään- ja ulosajoramppeja ja muita pysty-yhteyksiä, joiden sijainnit määritellään kaavatyön edetessä.

Suunnittelualueen reunalla (Kanavakatu, Kruunuvuorenkatu, Mastokatu) kulkee raitiotielinja. Suunnittelualueen pohjoisreunalle sijoittuu maanalaiseen yleiskaavaan merkitty metrolinjan suunnitelmavaraus.

Kallioparkin rakentamisen aikaisissa liikennejärjestelyissä tulee huomioida raitiovaunuliikenteen esteetön liikennöinti. Ajoneuvoliikenteen sisään- ja ulostuloramppeiden sijoittamisessa huomioitava, että tarpeettomia ruuhkia ei synny katualueelle, jossa on raitiotielinjasto. Yleiskaavaan merkitty metrolinjan vaatima tila on huomioitava Kallioparkin suunnittelussa yleiskaavan mukaisesti. Kulkuyhteydet maanalaisesta pysäköintilaitoksesta mahdollisesti



myöhemmin toteutettavalle metroasemalle tulee ottaa huomioon suunnittelun tässä vaiheessa.

Lisätiedot

Jaakko Laurila, projekti-insinööri, puhelin: 310 22691
jaakko.laurila(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 1.10.2014

HEL 2011-010484 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt Helsingin kaupunginmuseon lausuntoa Katajanokalle, Katajanokanlaiturin pohjoispuolelle suunnitellun maanalaisen pysäköintilaitoksen asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Kaupunginmuseo on tutustunut kaavan valmistelumateriaaliin. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta perustehtävänsä mukaisesti kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja esittää kantanaan seuraavaa.

Katajanokan maanalaista pysäköintilaitosta suunnitellaan alueelle, joka rajautuu pääosin Satamakatuun, Kruunuvuorenkatuun, Mastokatuun ja Katajanokanlaituriin. Asemakaavan muutos koskee pääosin alueen maanalaista osaa, mutta pysäköintilaitoksesta maan päälle johtavat kulkureitit ja niihin liittyvät rakennukset tulevat näkymään myös kaupunkitilassa ja rakennetussa ympäristössä. Suunnittelualue kuuluu Museoviraston inventoinnissa valtakunnallisesti merkittävaksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (RKY 2009) arvotettuun kokonaisuuteen Katajanokan vanha osa. Osana valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita kyseinen kulttuuriympäristöinventointi osaltaan ohjaa alueen kaavoitusta ja käyttöä. Lisäksi alue sijaitsee voimassa olevassa yleiskaavassa kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävaksi määritellyllä alueella, jota tulee kehittää siten, että sen arvot ja ominaisuudet säilyvät.

Esillä olevan pysäköintilaitoksen näkyvimmit kaupunkitilaan vaikuttavat muutokset liittyvät pysäköintilaitokseen ja sieltä pois johtaviin ajoramppeihin ja jalankulkijoiden poistumisreitteihin ja ilmanvaihtoon liittyviin pystykuiluihin. Alustavan suunnitelman mukaan sisäänajo halliin samoin kuin poistuminen sieltä tapahtuisi Kanavakatuun liittyvältä rampilta, joka sijoittuisi Elokuvasäätien rakennuksen takana olevalle, toistaiseksi paikoituskäytössä olevalle aukiolle. Tontille ja siten ajotunnelin päälle on tarkoitus tulevaisuudessa toteuttaa rakennus, jonka julkisivun osaksi rampin suuaukko muodostuisi.



Jalankulkijoiden käyttöön tarkoitetuista, portaat ja hissit käsittävistä pysty-yhteyksistä toinen sijoittuisi pysäköintilaitoksen luoteispäähän Ulkoasianministeriön ja Satamakadun väliselle pienelle katuaukiolle. Toista, pysäköintilaitoksen kaakkoispäädystä nousevaa pysty-yhteyttä tutkitaan sijoitettavaksi joko edellä mainitulle Elokuvasaatiön takana sijaitsevalle aukiolle tai vaihtoehtoisesti Wanhan Sataman sisätiloihin. Maan päällä näkyviä rakenteita tulisivat olemaan myös pysäköintilaitoksen ilmanvaihtoon liittyvät pystykanavat. Laitoksen luoteispäädyn ilmanvaihtokanavat sijoittuisivat Ulkoasianministeriön päätyyn esitettyyn jalankulkijoiden poistumisyhteyteen. Laitoksen toisen pään ilmanvaihtokanavien ulostuloreittiä ei suunnitelmassa ole suoraan osoitettu. Pysäköintilaitoksen tekniset tilat, kuten ilmanvaihtokonehuoneet on esitetty sijoitettavaksi hallin kumpaankin päähän, joten ilmanvaihtoon liittyvät pystykuilut sijoittuisivat hallin kaakkoispäädyn lähetyville. Edellä mainittujen pysty-yhteyksien lisäksi asemakaavan muutoksella on tarkoitus mahdollistaa pysäköintilaitoksen lähellä sijaitsevien kiinteistöjen liittyminen rakennuksen sisäisellä kuilulla suoraan pysäköintilaitokseen.

Kaupunginmuseo katsoo, että pysäköintilaitoksen aiheuttamien muutosten sopivuus olemassa olevaan kaupunkitilaan ja –rakenteeseen tulee varmistaa riittävin kaavamääräyksin. Uusien rakennelmien paikat tulee tutkia tarkkaan ja myös suunnittelun ja toteutuksen laatuun tulee panostaa. Sisään-/ulosajorampin paikka nykyisin lähes rakentamattomalla aukiolla Elokuvasaatiön takana on kaupunginmuseon näkemyksen mukaan mahdollinen ja jäänee melko vähän kaupunkitilassa näkyväksi, kunhan uudisrakennus aukiolle aikanaan rakennetaan. Myös jalankulun pysty-yhteyden paikaksi esillä olevaa Ulkoasianministeriön viereistä aukiota kaupunginmuseo pitää periaatteessa mahdollisena. Rakennuksen koko tulee minimoida ja se tulee ilmeeltään ja materiaaleiltaan sopeuttaa ympäristöönsä niin, ettei siitä tule huomattavan hallitsevaa aihetta.

Toisen jalankulun pysty-yhteyden sijoituspaikkaa vielä tutkitaan. Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan pysty-yhteyden sijoittaminen Wanhan Sataman sisätiloihin olisi haastavaa. Arkkitehti Elia Heikelin suunnittelemat, vuosina 1897-1899 valmistuneet tiilimakasiinit yhdistettiin Laukkasaarenkadun kattaneella lasikatolla ja muutettiin näyttely- ja myymälätilaksi vuonna 1986 Arkkitehtitoimisto Heikkilä & Kauppinen Oy:n laatimien suunnitelmien mukaan. Vuonna 1995 tämä kulttuurihistoriallisesti arvokas kokonaisuus suojeltiin asemakaavassa sr-1-merkinnällä: ”Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa, eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät julkisivujen tai vesikaton rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista tyyliä. Vanhojen tiilirakennusten kantavia rakenteita ei saa purkaa.”



Rakennuksen perustuksena toimivat kivilatomukset ulottuvat luonnonkivisokkeleita ja niiltä kohoavia seinien tiilimuureja ulommas, mikä tulee ottaa huomioon mahdollisen pysty-yhteyden sijoitusta suunniteltaessa. Myös rakennuksen kantavat puupilarit sijaitsevat melko tiheästi, minkä vuoksi ylöstuloreittien sijoittaminen niiden väliin olisi vaikeaa. Tämän suojellun rakennuksen säilymisen kannalta varmempi ratkaisu olisikin sijoittaa pysäköintilaitoksen kaakkoispäädyn pysty-yhteys toisena vaihtoehtona olevalle Elokuvasäätien takana sijaitsevalle aukiolle. Wanhan Sataman päätyihin Pikku Satamakadun tai Mastokadun puoleiseen katutilaan pysty-yhteyteen liittyviä rakennelmia ei tule sijoittaa. Asemakaavan muutoksella ja sen mahdollistaman pysäköintilaitoksen rakentamisella ei saa vaarantaa Wanhan Sataman kulttuurihistoriallisesti arvokkaan kokonaisuuden säilymistä niin rakenteiltaan kuin kaupunkikuvalliselta merkitykseltään.

Kaupunginmuseo esittää, että ennen kaavaehdotusta kaupunginmuseon kanssa neuvotellaan pysty-yhteyksien sijoituspaikoista ja niille asetettavista tavoitteista myös kulttuuriympäristön ja rakennusperinnön vaalimisen näkökulmasta.

Lisätiedot

Anne Salminen, tutkija, puhelin: +358931036501
anne.salminen(a)hel.fi

Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 30.9.2014

HEL 2011-010484 T 10 03 03

Kiinteistöviraston geotekninen osasto pitää asemakaavan muutoksen mahdollistavan Katajanokan pysäköintilaitoksen rakentamista kannatettavana.

Suunnittelussa tulee tämänhetkisen käsityksen mukaan ottaa huomioon tulvakorkeus +3,3 (N2000).

Asemakaavamuutoksen pohjana oleva suunnitelma sisältää yhden ajotunnelin. Osasto näkisi myönteisenä lisäksi toisen, luoteeseen sijoittuvan ajotunnelin kannatettavana, mikäli se hankkeen reunaehtojen kannalta vain on mahdollista.

Lisätiedot

Pekka Holopainen, apulaisosastopäällikkö, puhelin: 310 37826
pekka.holopainen(a)hel.fi

Rakennusvirasto 26.9.2014

HEL 2011-010484 T 10 03 03

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



Taustaa

Kaupunkisuunnitteluvirastossa valmistellaan asemakaavan muutosta Katajanokan makasiinien alueelle. Suunnittelualue sijaitsee Katajanokan eteläisen rannan tuntumassa, matkustajaliikennesataman läheisyydessä. Hanke sijoittuu usean korttelin alueelle. Asemakaavan muutos koskee aluetta, jota rajaavat pääosin Satamakatu, Kruunuvuorenkatu, Mastokatu ja Katajanokanlaituri. Asemakaavan muutos mahdollistaa maanalaisen pysäköintilaitoksen rakentamisen Katajanokalle. Kaavamuutos ei toteutuessaan vaikuta maanpäällisten kiinteistöjen asemakaavatilanteeseen, lukuun ottamatta pysäköintilaitoksen sisään- ja ulosajoramppeja ja muita pysty-yhteyksiä, joiden sijainnit määritellään kaavatyön edetessä.

Kannanotto

Maanalainen pysäköintitila helpottaa keskustan pysäköintiä. Suunnittelussa tulee huomioida uuden pysäköintitilan vaikutukset liikennemääriin ja liikennejärjestelyihin. Matkustajasataman liikenne tulee huomioida liikennejärjestelyjä suunniteltaessa. Rakentamisen aikaiset liikennejärjestelyt tulee suunnitella jo kaavavaiheessa. Matkustajasataman liikenne tulee ohjata pois asuntokaduilta.

Alueen pysäköintipaikkojen siirtyessä pääsääntöisesti maan alle, on mahdollista suunnitella alueen katutiloja osittain uudelleen ja osoittaa mahdollisesti nykyisiä pysäköintitontteja ja -alueita muuhun käyttöön.

Maanalaiseen rakentamiseen liittyy aina myös maanpäällisiä rakenteita. Katajanokka on vanhaa kaupunginosaa ja sen katutilat ovat maisemakuvassa merkittäviä. Katutiloihin tai puistoihin ei tule sijoittaa rakenteita, jotka heikentävät viihtyvyyttä tai ovat ympäristönsä sopimattomia. Sisäänajorampit tulee sijoittaa ensisijaisesti tonttialueille. Sisäänajoramppien suunnitteluun tulee kiinnittää erityistä huomiota niiden maisemavaikutusten lieventämiseksi.

Katajanokan maaperän rakennettavuus on osin huono. Maaperän rakennettavuus ja maanalaisten tilojen rakentamisen vaikutukset olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen tulee selvittää asemakaavan laadinnan yhteydessä.

Suunnittelualueella sijaitsee kattava kunnallistekninen verkosto. Pysäköintitilan rakentamisesta johtuvat johtosiirtotarpeet tulee suunnitella jo kaavoitusvaiheessa. Laaja pysäköintitila sijoittuu usean toimijan hallinnoimalle alueelle. Myös hallintokuntarajapinnoissa vaihtuvat vastuut tulee sopia jo kaavamuutosvaiheessa.

Lisätiedot

Anu Kiiskinen, aluesuunnittelija, eteläinen suurpiiri, puhelin: 310 38419



27.01.2015

Akp/4

anu.kiiskinen(a)hel.fi
Anni Tirri, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38335
anni.tirri(a)hel.fi

Pelastuskomentaja 16.09.2014 § 37

HEL 2011-010484 T 10 03 03

Päätös

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt 3.10.2014 mennessä pelastuslaitoksen mielipidettä maanalaisen pysäköintilaitoksen rakentamisesta Katajanokan makasiinien alueelle. Asemakaavan muutos koskee aluetta, jota rajaavat pääosin Satamakatu, Kruunuvuorenkatu, Mastokatu ja Katajanokanlaituri.

Pysäköintilaitokseen tulee sijoittaa kolmas pysty-yhteys laitoksen keskivaiheille pelastushenkilöstön toimintaedellytysten ja laitoksen poistumisturvallisuuden toteutumisen varmistamiseksi.

Pysäköintilaitoksen tulvasuojausjärjestelyjen toimivuus nopeasti etenevässä tulvatilanteessa on varmistettava.

Pysäköintilaitoksen koon ja syvälle maan alle sijoittamisen ja saavutettavuuden vuoksi kantavien rakenteiden tulee olla luokkaa R120.

Pelastuslaitoksella ei ole muuta huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Lisätiedot

Pekka Ronkainen, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 31031238
pekka.ronkainen(a)hel.fi