



20.09.2016

Akp/1

§ 282

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

HEL 2011-010484 T 10 03 03

Ksv 0796_1, karttaruutu H3, R1

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

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

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkisuunnitteluviraston info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä kaupunkisuunnitteluviraston internet-sivuilla kohdassa Päätöksenteko

www.hel.fi/ksv

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

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



20.09.2016

Akp/1

juha-pekka.turunen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12333 kartta, päivätty 27.1.2015
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12333 selostus, päivätty 27.1.2015, tarkistettu 20.9.2016, päivitetty Kslk:n 20.9.2016 päätöksen mukaiseksi
- 5 Havainnekuva 27.1.2015
- 6 Vuorovaikutusraportti 27.1.2015, täydennetty 20.9.2016 ja asukastilaisuuden muistio 30.9.2014
- 7 Muistutukset
- 8 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Hakija

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 6

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

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

Asemakaavan muutos mahdollistaa maanalaisen pysäköintilaitoksen sekä sen ajoluiskan ja tarvittavien pysty-yhteyksien rakentamisen Katajanokalle. Laitoksen tilat koostuvat pysäköintitiloista ja niitä palvelevista teknisistä tiloista. Pysäköinti sijoittuu kahteen vierekkäiseen yksikerroksiseen halliin. Hallin alin lattiataso on noin tasolla -23.



20.09.2016

Akp/1

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

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

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

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

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

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

Esittelijän perustelut



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

Nyt laadittu kaavaratkaisu on tarkistetun yleiskaavaehdotuksen mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

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

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

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

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

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

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §)

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

Muistutukset

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



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

Lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot seuraavilta tahoilta:

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

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

Muissa lausunnoissa esitettiin:

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



20.09.2016

Akp/1

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

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

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



20.09.2016

Akp/1

Muistutukset, lausunnot ja vuorovaikutusraportti ovat liitteenä.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

Jatkotoimenpiteet

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

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12333 kartta, päivätty 27.1.2015
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12333 selostus, päivätty 27.1.2015, tarkistettu 20.9.2016
- 5 Havainnekuva 27.1.2015
- 6 Vuorovaikutusraportti 27.1.2015, täydennetty 20.9.2016 ja asukastilaisuuden muistio 30.9.2014
- 7 Muistutukset
- 8 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet



20.09.2016

Akp/1

Ote

Hakija

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 6

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Hyttinen, Villeneuve, Hakola

Päätöshistoria

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 1.8.2016

HEL 2011-010484 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 26.5.2016

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt kaupunginmuseon kannanottoa Katajanokan maanalaista pysäköintilaitosta koskevan asemakaavan muutosehdotuksesta. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta perustehävänsä mukaisesti rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja esittää kantanaan seuraavaa.

Kaupunginmuseo on antanut lausuntonsa Katajanokan pysäköintilaitoksen asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma- vaiheessa 1.10.2014. Tuolloin kaupunginmuseo totesi, että asemakaavan muutos koskee pääosin maanalaista tilaa, joskin painotti, että maanalaisten pysäköintilaitoksen aiheuttamien muutosten sopivuus olemassa olevaan kaupunkitilaan ja -rakenteeseen tulee varmistaa riittävän kaavamääräyksin. Uusien maanpäällisten rakennelmien paikat tulee tutkia tarkkaan ja myös suunnittelun ja toteutuksen laatuun tulee panostaa.

Asemakaavaehdotuksen mukaisesti pysäköintilaitoksen maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska tulee sijoittaa Kanavakadun lounaispuolella sijaitsevaan kortteliin 8189 ja ajoluiskasta on järjestettävä yhteys Kanavakadulle. Kanavakadun varteen on myös esitetty rajaus maanalaiselle tilalle, johon saa sijoittaa maan pinnalle johtavan porras- ja / tai hissi- kuilun ja pysäköintilaitoksen poistoilmakuilun sekä tuloilmakuilun suoja- vyöhykkeineen. Määräyksen mukaisesti ajoluiskan ja sen yhteyteen si-



joittuvan sisäänkäyntirakennuksen edustalle tulee rakentaa luonnonki-
vipintainen aukionluonteinen oleskelualue. Myös Satamakadun ja Ul-
koasiainministeriön väliselle pienelle katuaukiolle on esitetty vastaava
aluevaraus pysty-yhteyksille. Määräyksiä mukaan Satamakadun var-
ren katuaukio tulee kunnostaa erillisen suunnitelman mukaan korkeata-
soiseksi, yhtenäiseksi ja turvalliseksi kokonaisuudeksi. Lisäksi Satama-
kadun varren puurivi tulee säilyttää ja puille varata riittävä kasvualusta.
Maanpinnalle johtavia pysty-yhteyksiä, ajoluiskaa ja hormeja koskee
määräyksiä niiden sovittamisesta kaupunkitilaan ja –kuvaan sekä ole-
massa oleviin rakennuksiin samoin kuin niiden ulkoasun laadukkuudes-
ta ja soveltumisesta kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön.

Edellä mainittujen pysty-yhteyksien, niihin liittyvien rakennelmien ja nii-
den ulkoasua koskevien määräysten lisäksi asemakaavaehdotuksessa
on erillinen määräys, jonka mukaan kaikilla korttelialueilla saa kiinteis-
tönomistajan luvalla sijoittaa yleisestä pysäköintilaitoksesta rakennuk-
seen johtavan porras- tai hissikuilun suojavyöhykkeineen. Näiden ra-
kenteet tulee integroida olemassa oleviin rakennuksiin hienovaraisesti
sovittaen ja rakennuksen kulttuurihistorialliset arvot huomioon ottaen.

Aivan kuten kaupunginmuseo aiemmassa lausunnossaan esitti, nyt
esillä olevassa Katajanokan pysäköintilaitoksen asemakaavan muuto-
sehdotukseen on liitetty runsaasti määräyksiä, joilla pyritään varmista-
maan pysäköintilaitokseen liittyvien, maan pinnalla näkyvien rakentei-
den ja rakennelmien sovittaminen kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen
ympäröivään kaupunkitilaan suunnittelun, materiaalien ja toteutuksen
laadukkuudella. Erikseen määritellyt pysty-yhteyksien ja ajorampin pai-
kat pitkälti noudattavat osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheessa
esillä ollutta ratkaisua, jota kaupunginmuseo piti riittävin määräyksiin
mahdollisena.

Kaupunginmuseo esittää kuitenkin huolensa määräyksestä, jolla anne-
taan kaava-alueella sijaitseville kiinteistöille mahdollisuus sijoittaa pysä-
köintihallista rakennukseen johtava porras- tai hissikuilu. Kaava-alueel-
la sijaitsee useita kulttuurihistoriallisesti erittäin merkittäviä rakennuk-
sia, joiden arvokkaisuus sisätiloihin puuttumiseen esillä oleva asemakaa-
vaehdotus mahdollistaisi: arkkitehti Selim A. Lindqvistin vuonna 1905
suunnittelema Ankkurikatu 5, arkkitehti Gustaf Nyströmin vuonna 1898
suunnittelema Kanavakatu 6 eli Tulli- ja pakkahuone, arkkitehti Georg
Jägerroosin KK-rakennusosastolla vuonna 1929 suunnittelema Kana-
vakatu 5 ja arkkitehti Elia Heikelin vuonna 1898 suunnittelema Kanava-
katu 7, arkkitehti Selim A. Lindqvistin vuonna 1912 ja arkkitehti Lars
Sonckin vuonna 1912-1929 suunnittelema ja vuosina 1989-1992 hotel-
liksi muutettu Kanavakatu 8 ja arkkitehti Elia Heikelin vuonna 1897 ja
vuonna 1896 suunnittelemat Kanavakatu 5 ja Kanavakatu 12. Kanava-
katu 5:ä ja Tulli- ja pakkahuonetta lukuun ottamatta kaikki suunnittelua-



luen rakennukset on suojeltu erilaisin sr-määräyksin tai alueellisin s-määräyksin 1980- ja 1990-luvulla laadituissa asemakaavoissa. Kaupunginmuseo korostaa, että kyseiset rakennukset ovat kokonaisuuksia, joiden arvo ei liity pelkästään niiden ulkoasuun, vaan myös sisätiloihin, alkuperäisiin rakenteisiin ja yksityiskohtiin.

Suunnittelualue kuuluu Museoviraston inventoinnissa valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (RKY 2009) arvotettuun kokonaisuuteen Katajanokan vanha osa. Lisäksi alue sijaitsee maakunnallisesi arvokkaassa kulttuuriympäristössä ja voimassa olevassa Helsingin yleiskaava 2002:ssa kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi määritellyllä alueella, jota tulee kehittää siten, että sen arvot ja ominaisuudet säilyvät. Toimittaessa kulttuurihistoriallisesti näin arvokkaassa ja monella tasolla arvotetussa rakennetussa ympäristössä ja kokonaisuudessa vaaditaan kaikilta hankkeeseen ryhtyviltä ymmärrystä toimintaympäristöstään ja sen asettamista erityisvaatimuksista ja rajoituksista, jotta ympäristöön ja rakennuksiin kohdistettavat muutokset pysyvät riittävän hienovaraisina. Tämä vaatii erityistä valveutuneisuutta myös hankkeissa mukana olevilta viranomaisilta ja muilta toimijoilta.

Lisätiedot

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

Kiinteistölautakunta 28.04.2015 § 207

HEL 2011-010484 T 10 03 03

Kiinteistökartta 63/672 498 ja 63/672 497; Kruunuvuorenkatu 2-6, Kanavakatu 1-5 ja Kanavakatu 6

Lausunto

Kiinteistölautakunta antoi kaupunkisuunnittelulautakunnalle Helsingin kaupungin 8. kaupunginosan (Katajanokka) maanalaisen pysäköintilaitoksen asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12333 seuraavan lausunnon:

Kaupunginhallitus on 17.11.2014 (1215 §) varannut alueen YIT Rakennus Oy:lle pysäköintilaitoksen suunnittelua varten 31.12.2016 asti. Asemakaavan muutosehdotus on kaupunginhallituksen varauspäätöksen mukainen. Kiinteistölautakunta pitää hanketta tarkoituksenmukaisena ja puoltaa asemakaavan muutosehdotusta.

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila



Lisätiedot

Ilkka Aaltonen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 310 36441
ilkka.aaltonen(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 21.04.2015 § 190

HEL 2011-010484 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaavamuutos mahdollistaa maanalaisen pysäköintilaitoksen rakentamisen Katajanokalle.

Katujen alaisten tilojen ja rakenteiden suunnittelussa ja mitoituksessa on tehtävä yhteistyötä rakennusviraston kanssa. Suunnittelussa on otettava huomioon katujen kantavuusvaatimukset sekä rakenteiden oikea mitoitus ja tilatarpeet. Rakenteiden sovittaminen kaupunkirakenteseen tulee tehdä yhteistyössä rakennusviraston kanssa.

Ilmastointikanavat ja muut maanpäälle sijoitettavat rakenteet tulee sovittaa kaupunkikuvaan ja mieluiten integroida oleviin rakennuksiin tai rakennelmiin. Asemakaavan yhteydessä on syytä suunnitella julkisen katutilan vapauttamista entistä enemmän jalankulun, pyöräilyn ja istutusten tarpeisiin, erityisesti raitiotien välittömässä läheisyydessä. Myös logistiikan tilapäisen pysäköinnin tarpeet tulee ottaa huomioon.

Puurivit kaava-alueella tulee merkitä ohjeelliseksi. Osa nykyisestä katu-
puurivistä on kaava-alueella. Kansirakenteiden päällisten kasvualustojen mitoitus ja kansirakenteiden kantavuusvaatimukset tulisi tutkia kaavoitusvaiheessa. Täysimittaisen puurivin toteuttaminen kansirakenteiden päälle vaatii vahvoja kansirakenteita, mikä lisää katuviheralueen rakentamis- ja ylläpitokustannuksia.

Esteettömyys on selostuksessa määritelty "normaaliksi alueeksi". Kaavaselostuksissa tulee käyttää Helsingin esteettömyysstrategian mukaista esteettömyysluokitusta. Keskusta-alueet ja kävelykatualueet on määritelty esteettömyyden erikoistason alueiksi. Kaavaselostukseen tulee korjata kaava-alue vähintään esteettömyyden perustason alueeksi. Joiltain osin on tarvetta myös korottaa esteettömyysvaatimusta. Pysäköintilaitos on julkinen palvelu, jonka tulee olla esteettömyyden erikoistason palvelua ja kaikkien helposti saavutettavissa.

Aluesuunnitelman laadinnan yhteydessä asukkailta saatiin runsaasti palautetta matkustajasataman liikenteen ongelmista. Liikennesuunnitel-



20.09.2016

Akp/1

massa on huomioitava matkustajasataman liikenne ja riittävä liikentee-
nohjaus.

Pysäköintilaitoksen toteuttamisesta aiheutuvat muutuskustannukset
kuuluvat hankkeelle.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutoksen hyväksy-
mistä edellä esitetyin huomautuksin.

Käsittely

21.04.2015 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Vastaehdotus:

Jussi Heinämies: Lisätään lausuntoehdotuksen kappaleen 4 loppuun:

Asemakaavan yhteydessä on syytä suunnitella julkisen katutilan va-
pauttamista entistä enemmän jalankulun, pyöräilyn ja istutusten tarpei-
siin, erityisesti raitiotien välittömässä läheisyydessä. Myös logistiikan ti-
lapäisen pysäköinnin tarpeet tulee ottaa huomioon.

Kannattajat: Pörrö Sahlberg

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Lisätään lausuntoehdotuksen kappaleen 4 loppuun: Ase-
makaavan yhteydessä on syytä suunnitella julkisen katutilan vapautta-
mista entistä enemmän jalankulun, pyöräilyn ja istutusten tarpeisiin, eri-
tyisesti raitiotien välittömässä läheisyydessä. Myös logistiikan tilapäisen
pysäköinnin tarpeet tulee ottaa huomioon.

Jaa-äännet: 4

Maria Landén, Jarmo Nieminen, Dennis Pasterstein, Mariam Rguibi

Ei-äännet: 5

Jussi Heinämies, Henrik Nyholm, Eija Paananen, Pörrö Sahlberg, Mai-
ja Wirén

Tyhjä: 0

Poissa: 0

Äänin 5-4 lautakunta hyväksyi Heinämiehen vastaehdotuksen.

14.04.2015 Pöydälle

Esittelijä



20.09.2016

Akp/1

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

Anu Kiiskinen, aluesuunnittelija, eteläinen suurpiiri, puhelin: 310 38419
anu.kiiskinen(a)hel.fi
Anni Tirri, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38335
anni.tirri(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 14.04.2015 § 156

HEL 2011-010484 T 10 03 03

Lausunto

Ympäristölautakunta antoi seuraavan lausunnon.

Kaavan toteuttaminen tuo lisää pysäköintitilaa Katajanokan alueelle, jolloin alueen pysäköintiä siirtyy pois maan päältä. Tällöin vapautuva pysäköintitila tulisi osoittaa muuhun käyttöön. Pysäköintilaitoksen liittymän sijainti Kanavakadulla keskittää pysäköintiliikennettä alueen koojakadulle ja todennäköisesti vähentää pysäköintiliikennetarvetta alueen tonttikaduilla.

Liikenteen ympäristö- ja ilmastovaikutusten vähentämiseksi kaupungin tulisi edistää autokannan uusiutumista vähäpäästöisemmiksi. Esimerkiksi kaasu-ajoneuvojen, erityisesti biokaasua käyttävien, päästöt ovat pienempiä kuin tavanomaisilla bensiini- ja dieselautoilla. Kaasuhenkilöautojen kohdalla on ilmennyt niiden houkuttelevuutta vähentävänä ongelmana. Kaikkien maanalaisten pysäköintilaitoksien suunnittelussa ei ole huomioitu kaasuaajoneuvojen vaatimia turvallisuustekijöitä, jolloin kaasuautojen pysäköinti on kielletty rakennusluvassa. Parkkihallien muuttaminen jälkikäteen kaasuautoille soveltuviksi on hyvin hankalaa. Siten pysäköintilaitoksen jatkosuunnittelussa tulisi edellyttää tilan soveltuvuus myös kaasuhenkilöautoille. Lisäksi parkkihalliin tulisi varata la-
tauspaikkoja sähköautoille.

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Juha Korhonen, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 32080
juha.korhonen(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 14.04.2015 § 54

HEL 2011-010484 T 10 03 03



20.09.2016

Akp/1

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon Katajanokan (8.ko) maanalaisen pysäköintilaitoksen asemakaavan muutoksesta nro 12333.

Kaavaselostuksessa esitetyn kolmannen porrasyhteyden, joka palvelee poistumis- ja sammutusreitteinä, toteuttaminen samanaikaisesti pysäköintilaitoksen kanssa tulee varmistaa.

Pystykuiluissa on huomioitava tarpeelliset tilavaraukset toimivan ja riittävän savunpoiston varmistamiseksi.

Pysäköintilaitoksen kantavat rakenteet tulee toteuttaa vähintään luokkaan R120 pelastustoiminnan edellytysten ja riittävän paloturvallisuuden varmistamiseksi. Pysäköintilaitos on kooltaan suuri ja sijaitsee syväällä maan alla.

Pysäköintilaitoksen suunnittelua on tehtävä tiiviissä yhteistyössä pelastuslaitoksen kanssa pelastustoimen edellytysten varmistamiseksi ja riittävän paloturvallisuuden saavuttamiseksi.

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

Kimmo Kartano, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 0403514306
kimmo.kartano(a)hel.fi

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) HKL-Infrapalvelut 2.3.2015

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 ulosajorampeja ja muita pysty-yhteyksiä.



20.09.2016

Akp/1

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

Liikennelaitos on aiemmin lausunut 23.10.2014 osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta seuraavaa:

Kallioparkin rakentamisen aikaisissa liikennejärjestelyissä tulee huomioida raitiovaunuliikenteen esteetön liikennöinti. Ajoneuvoliikenteen sisään- ja ulostulorampien 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.

Ksv:n laatiman vuorovaikutusraportin mukaan rakentamisaikaisissa ja lopputilanteen mukaisissa järjestelyissä huomioidaan raitiovaunuliikenne alueen reunalla. Metrolinjan varaus on teknisesti huomioitu suunnitelmassa ja kulkuyhteydet mahdolliselle metroasemalla on järjestettävissä. Liikennelaitoksella ei ole lisähuomautettavaa kaavasta.

Lisätiedot

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.02.2015 § 26

HEL 2011-010484 T 10 03 03

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

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 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 päätti

- 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
- kehottaa virastoa selvittämään pysäköintiä Katajanokalla maanpäällä, jolloin tulee selvittää mahdollisuuksia varata citylogistiikan periaatteiden mukaan tilaa tilapäiseen pysähtymiseen, talvella vuoropysäköintiin tai viikoittaiseen siivouspäivään sekä mahdollisuutta Luotsikadun muuttamiseen pihakaduksi yhden korttelin osalta.

Käsittely

10.02.2015 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Vastaehdotus:

Osmo Soininvaara: Kaupunkisuunnittelulautakunta kehottaa virastoa selvittämään pysäköintiä Katajanokalla maanpäällä, jolloin tulee selvittää mahdollisuuksia varata citylogistiikan periaatteiden mukaan tilaa tilapäiseen pysähtymiseen, talvella vuoropysäköintiin tai viikoittaiseen siivouspäivään sekä mahdollisuutta Luotsikadun muuttamiseen pihakaduksi yhden korttelin osalta.

Kannattajat: Risto Rautava

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Kaupunkisuunnittelulautakunta kehottaa virastoa selvittämään pysäköintiä Katajanokalla maanpäällä, jolloin tulee selvittää mahdollisuuksia varata citylogistiikan periaatteiden mukaan tilaa tilapäiseen pysähtymiseen, talvella vuoropysäköintiin tai viikoittaiseen siivouspäivään sekä mahdollisuutta Luotsikadun muuttamiseen pihakaduksi yhden korttelin osalta.

Jaa-äännet: 3

Hennariikka Andersson, Matti Niiranen, Tom Packalén

Ei-äännet: 6

Pekka Buttler, Jape Lovén, Elina Moisio, Risto Rautava, Osmo Soininvaara, Heta Välimäki



20.09.2016

Akp/1

Tyhjä: 0

Poissa: 0

Äänin 6-3 kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi jäsen Soininvaaran vastaehdotuksen mukaisesti muutetun ehdotuksen.

27.01.2015 Pöydälle

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