



29.4.2014

Akp/5

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 15.04.2014 § 113

HEL 2012-004485 T 10 03 03

Ksv 3363_2, Reginankuja 3, karttaruutu J4

Päätös

Esittelijä poisti asian esityslistalta.

01.10.2013 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Mikko Näveri, arkkitehti, puhelin: 310 37331

mikko.naveri(a)hel.fi

Kaarina Laakso, diplomi-insinööri, maaperän pilaantuneisuus, puhelin: 310 37250

kaarina.laakso(a)hel.fi

Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, liikenteen ymp.vaikutukset, puhelin: 310 37311

matti.neuvonen(a)hel.fi

Maija Rekola, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37424

maija.rekola(a)hel.fi

Peik Salonen, insinööri, kuntatekniikka, puhelin: 310 37248

peik.salonen(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 17.12.2013 § 149

HEL 2012-004485 T 10 03 03

Päätös

Pelastuslautakunta päätti antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle 43. kaupunginosan (Herttoniemi, Herttoniemenranta) korttelin 43257 tontin 1 sekä katu- ja vesialueiden asemakaavan muutoksesta nro 12234 seuraavan lausunnon:

Lautakunta toteaa, että pelastustiet on suunniteltava siten, että pelastuslaitoksen yksiköiden toimintaedellytykset on huomioitu. Mikäli jalankululle ja pyöräilylle varattua katua, jolla huoltoajo on sallittu, on tarve käyttää pelastustienä, on sen talvikunnossapitoon kiinnitettävä erityistä huomiota.



29.4.2014

Akp/5

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

Harri Laakso, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 310 31234
harri.laakso(a)hel.fi

Liikuntalautakunta 12.12.2013 § 218

HEL 2012-004485 T 10 03 03

Päätös

Liikuntalautakunta päätti antaa kaupunkisuunnittelulautakunnalle Herttoniemenrannan Reginankuja 3:n asemakaava- ja asemakaavanmuutosehdotuksesta nro 12234 seuraavan lausunnon:

Kaavamuutos mahdollistaa rakentamattoman tontin ja sitä ympäröivien raittien ja muiden yleisten alueiden rakentamisen valmiiksi. Rannan tuntumassa rakennukset toteuttavat alkuperäisen kaavasuunnitelman henkeä. Tällöin niemekkeen kärjessä on kaupunkimaista rakentamista. Tonttia ympäröivien raittien ja muiden yleisten alueiden rakentaminen valmiiksi parantaa alueen yleistä viihtyisyyttä. Keskeneräisen rantaraitin rakentaminen valmiiksi parantaa jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä. Kaavamuutoksen toteuttamisen seurauksena tontin käyttö väliaikaisena pysäköintipaikkana loppuu.

Lahden puoleisen laiturialueen jatkaminen mahdollistaa yhden tai kahden laivapaikan lisäämisen. Kaava mahdollistaa pistolaiturin rankentamisen niemen kärkeen esimerkiksi rantakahvilaan suuntautuvan veneliikenteen tarpeisiin. Nämä lisäpaikat ovat erittäin tervetulleita alueella.

Esittelijä

liikuntajohtaja
Anssi Rauramo

Lisätiedot

Hanna Lehtiniemi, arkkitehti, puhelin: 310 87723

Yleisten töiden lautakunta 10.12.2013 § 512

HEL 2012-004485 T 10 03 03

Päätös

Yleisten töiden lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:



29.4.2014

Akp/5

Asemakaavan muutos

Asemakaavan muutoskohde sijaitsee Herttoniemenrannassa. Rakentamaton liike- ja julkisten rakennusten tontti 43257/1 muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK), jonka rakennusoikeus on 4450 k-m² asuinkerrosalaa ja 150 k-m² liiketilojenkerrosalaa. Kaava mahdollistaa myös niemekkeen kiertävän rantaraitin valmiiksi rakentamisen, laiva- ja venepaikkojen lisäämisen sekä kahvilarakennuksen sijoittamisen niemen kärkeen raitin varrelle. Tontin kokoa pienennetään. Nykyisessä kaavassa rasitteena tontilla olevat yleisen jalankulun alueet toteutetaan kaupungin katualueena.

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta toteaa, että asemakaavamuutoksen yhdeksi sitovaksi lähtökohdaksi on otettava nykyinen ja hyväkuntoinen, noin 13 vuotta sitten rakennettu koneladottu kiviheitoke. Kiviheitokkeen korvaamista uudella rakenteella tulee välttää.

Rakennusvirasto on edellisessä lausunnossaan todennut, että se ei voi nykyisessä taloudellisessa tilanteessa sitoutua nykyisen toimivan rantarakenteen purkamiseen ja uudelleen rakentamiseen pystysuoraksi rantamuuriksi. Lausunnossa todetaan edelleen, että yhden laivan kylkikiinnityksen mahdollistavan laituripaikan lisääminen ei ole tässä tapauksessa rakennusviraston näkökulmasta riittävän painava peruste uuden muurin rakentamiselle.

Geoselvitysten ja vedensyvyystietojen puuttuessa on muurin rakentamiskustannuksia vaikea ennakoida. Hyvillä perustamisolosuhteilla uuden kulmatukimuurin rakentaminen laivalaiturin kohdalla maksaa noin 900 000 euroa (metrihinta noin 18 000 euroa) ilman purkukustannuksia. Hinta riippuu maaperästä, nykyisestä ja tavoitellusta vesisyvyydestä sekä rakentamis- ja perustamisolosuhteista. Geotekniset olosuhteet tulee siksi tässä tapauksessa olla lähtötietona asemakaavatyölle, jolloin muurirakenteiden hinta on mahdollista arvioida jo kaavavaiheessa. Kustannukset tulee osoittaa kustannuksien aiheuttajille.

Annikanlaituri on esitetty asemakaavassa rakennettavaksi rantaan saakka korkoon +2,7, jolloin olevaa rantaviivaa korotetaan 1,7 metriä.

Asemakaavan liitteen olevassa viitesuunnitelmassa esitetään sen sijaan tulevan asuinrakennuksen ja uuden laivapaikan väliin rantamuurin lisäksi toisen muurin rakentamista. Sama kaksoismuuriratkaisu jatkuu viitesuunnitelmassa kahvilan ja rannan välissä. Suunnitelmassa on esitetty portaiden rakentamista kahdesta kohtaa reitiltä ranta-aukiolle, jotta alemman reitin ja kahvilan alueen välillä olisi yhteys.



29.4.2014

Akp/5

Rakennusvirasto on aikaisemmassa lausunnossaan todennut, että rantaraitin- ja aukion tulee olla koneellisesti ylläpidettävissä.

Asemakaavaehdotuksen karttaan katuaukio on merkitty jalankululle, pyöräilylle ja huoltoajolle sallituksi alueeksi. Liikennesuunnitelmassa aukio on merkitty jalkakäytäväksi. Liikennesuunnitelman ja asemakaavaehdotuksen välinen ristiriita tulee tarkistaa. Myös terassialueen toimivuus lumenläjitykseen tulee tarkistaa, sillä lumikasa ei ole välttämättä sulanut ennen tarjoilukauden alkua.

Kustannukset

Yleisten alueiden toteuttamiskustannukset ovat alustavan arvion mukaan 1,5 miljoonaa euroa (alv 0%). Uuden laivalaiturin kohdalla olevan muurin osuus kokonaiskustannuksista on noin 900 000 euroa.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa Herttoniemen asemakaavan muutoksen hyväksymistä edellä esitetyin huomautuksin.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

Birgitta Rossing, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38640
birgitta.rossing(a)hel.fi
Jenna Ikonen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939
jenna.i.ikonen(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 19.11.2013 § 330

HEL 2012-004485 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti, että lausunnon asiasta antaa ympäristökeskus.

Esittelijä

ympäristöpäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Eeva Pitkänen, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 31517
eeva.pitkanen(a)hel.fi

Rakennusvirasto 3.6.2013

HEL 2012-004485 T 10 03 03



Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää kannanottoa asemakaavaluonnoksesta, joka koskee Laivalahden puistotien ja Reginankujan päätteenä olevaa, Tullisaaren selälle avautuvaa, rakentamatonta KY-tonttia.

Asemakaavan muutoksella liike- ja julkisten rakennusten tontti muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Kaava mahdollistaa myös niemekkeen kiertävän rantaraitin valmiiksi rakentamisen, laiva- ja venepaikkojen lisäämisen sekä kahvilarakennuksen sijoittamisen niemen kärkeen.

Rakennusvirasto pyytää ottamaan huomioon seuraavat seikat asemakaavan valmistelutyössä:

Asemakaavaselostuksen liikenne ja pysäköinti -osiossa kerrotaan Reginantiestä. Kaavakartassa tai selostuksessa ei ole mainintaa Reginantiestä; ilmeisesti tässä tarkoitetaan Reginankujaa.

Asemakaavaluonnoksesta ei käy ilmi rannan kahvilan rakennusoikeus. Sen määrittely selventää lopputilannetta ja helpottaa asemakaavan toteuttamista.

Rantaa pitkin kulkeva pohjois-eteläsuuntainen eroteltu pyörätie ja jalkakäytävä risteävät rantakahvilan sekä venelaitureiden huoltoajon kanssa. Jatkosuunnittelussa on tärkeä kiinnittää huomiota kahvilan huoltoon tarvittavan tilan riittävyteen sekä miettiä ratkaisu, jolla minimoidaan venelaitureiden ja muun logistiikkaliikenteen kanssa risteävän kevyen liikenteen vaaratilanteet.

Rantaraitin- ja aukion tulee olla koneellisesti ylläpidettävissä. Asemakaavaavatyön edetessä on vielä hyvä selvittää lumen välivarastointipaikkaa aukiolle. Hulevesiin ja kuivatusjärjestelyihin tulee myös kiinnittää huomiota jo kaavoitusvaiheessa.

Rakennusvirasto toteutti 1990- ja 2000-lukujen vaihteessa kaava-alueen itäpuolella sijaitsevan Annikanpuiston sekä rakensi kaava-alueella sijaitsevan rantamuurin koneladottuna kiviheitokkeena kivien halkaisijan ollessa keskimäärin yli puoli metriä. Muurin rakentaminen maksoi silloisilla rakentamiskustannuksilla noin 150 000 euroa. Rakennusvirasto ei voi nykyisessä heikossa rahatilanteessa sitoutua rantarakenteen purkamiseen ja uudelleen rakentamiseen pystysuoraksi betonirakenteiseksi rantamuuriksi. Yhden laivan kylkikiinnityksen mahdollistavan laituripaikan lisääminen ja kaupunkikuva ei ole tässä tapauksessa rakennusviraston näkökulmasta riittävän painava peruste sille, että osa olevasta rantarakenteesta puretaan ja rakennetaan uudelleen.



29.4.2014

Akp/5

Lisätiedot

Birgitta Rossing, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38640
birgitta.rossing(a)hel.fi

Jenna I Ikonen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38501
jenna.i.ikonen(a)hel.fi
