



10.6.2014

Akp/6

---

## Päätöshistoria

Pelastuslautakunta 25.02.2014 § 27

HEL 2011-005946 T 10 03 03

### Päätös

Pelastuslautakunta päätti antaa kaupunginhallitukselle Helsingin kaupungin 10. kaupunginosan (Sörnäinen) osaa korttelista 571 sekä katu- ja satama-aluetta (muodostuvat korttelit 10627-10629) koskevaan asemakaavan muutosehdotukseen nro 12210 seuraavan lausunnon:

Lautakunta toteaa, että sillä ei ole huomautettavaa pelastustoimen osalta koskien 10. kaupunginosan (Sörnäinen) osaa korttelista 571 sekä katu- ja satama-aluetta koskevaan asemakaavan muutosehdotukseen nro 12210.

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta, koska päätös koskee asian valmistelua. Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 91§

### Esittelijä

pelastuskomentaja  
Simo Wecksten

### Lisätiedot

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

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) HKL-Infrapalvelut 17.2.2014

HEL 2011-005946 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt HKL -liikelaitokselta lausuntoa Kalasatamassa sijaitsevan Capellan puistotien asemakaavaluonnoksesta.

Asemakaava-alue ulottuu lännessä osin Hermannin rantatielle, jonne on suunniteltu rakennettavan raitiotierata osana Kalasataman raitiotiejärjestelyjä.

HKL muistuttaa kaupunkisuunnitteluvirastoa hyvä raitiotieradan rakentamisperiaatteista; kaavan tulee mahdollistaa raitiotieradan rakentaminen siten, että sille on riittävä tilavaraus, rata voidaan rakentaa jouhevaksi ilman epäjatkuvuuskohtia ja sille voidaan taata riittävä erottelu muusta liikenteestä. Lisäksi kaavassa tulee huomioida

---





10.6.2014

---

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö  
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

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

Helsingin Satama -liikelaitos 3.2.2014

HEL 2011-005946 T 10 03 03

Capellan puistotien kortteleiden asemakaavan alueelta varsinainen satamatoiminta poistui vuonna 2009 Vuosaaren sataman valmistuttua. Kaava-alueen itäreunassa sijaitsee kuitenkin vielä pääasiassa matkustajasatamien korjaus- ja kunnossapitotöitä palveleva tekninen varikko. Kalasataman aluerakentamisprojekti on ilmoittanut, että varikko tulee olla purettu vuoden 2015 loppuun mennessä. Aikataulun määrää pääasiassa Capellan puistotien rakentamisaikataulu.

Helsingin Satama etsii parhaillaan korvaavaa tilaa tekniselle varikolleen. Tilatarve on noin 500-600m<sup>2</sup> verstastoimintaan soveltuvaa hallitilaa. Tilan tulisi sijaita kohtuullisen etäisyyden päässä Etelä- ja Länsisatamasta.

Teknisen varikon tilakysymystä lukuun ottamatta Capellan puistotien kortteleiden asemakaavalla ei ole vaikutusta Helsingin Sataman toimintoihin, eikä sillä ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

23.9.2013 Lausunto annettu

9.5.2012 Lausunto annettu

Lisätiedot

Satu Lehtonen, suunnittelupäällikkö, puhelin: +358931033527  
satu.lehtonen(a)hel.fi  
Aarno Ahti, projektipäällikkö, puhelin: +358931033550  
aarno.ahti(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 28.01.2014 § 39

HEL 2011-005946 T 10 03 03

Päätös

Yleisten töiden lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

---



Asemakaavan muutos täydentää Kalasatamaan rakentuvaa kaupunkia paikkaan sopivalla korttelirakenteella. Yhteistyössä Helsingin kaupungin asuntotuotantotoimiston kanssa suunniteltavalle kumppanuuskaavoitusalueelle pyritään löytämään arkkitehtonisesti korkeatasoinen ja toteuttamiskelpoinen kokonaisratkaisu myös kohtuuhintaisen asuntotuotannon tarpeisiin. Lisäksi Hermannin rantatien varren asuinkortteliin pyritään luomaan edellytyksiä ryhmärakennuttajille varattaville kerrostalotonteille.

Asemakaavan laatimisen pohjaksi järjestetyn ideakilpailun tavoitteena oli löytää korkeatasoinen, toteuttamiskelpoinen ja toimiva korttelisuunnitelma, joka mahdollistaa kaupunginvaltuuston hyväksymän Helsingin asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelman mukaisen mahdollisimman monipuolisen asuntotuotannon.

Alueen kaupunkikuva suunnitellaan urbaaniksi. Erityistä huomiota kiinnitetään katutilan elävöittämiseen ja riittävien liiketilamahdollisuuksien sijoittamiseen kaava-alueelle. Asuntosuunnittelussa korostetaan asumismuotojen monipuolisuutta ja otetaan huomioon kaupunkiasumisen erilaisia tarpeita. Alue tukeutuu ensisijaisesti joukkoliikenteeseen. Jalankulku- ja pyöräily-ympäristön turvallisuus ja viihtyisyys otetaan korostuneesti huomioon.

Kaava-alueella ollaan jo katujen osalta toteutussuunnitteluvaiheessa. Tästä syystä tässä kaavassa ei esitetä katualueita koskevia rakentamiskustannuksia.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutoksen nro 12210, Capellan puistotien korttelit, hyväksymistä.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti  
Jukka Kauto

Lisätiedot

Petri Arponen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38440  
petri.arponen(a)hel.fi  
Anni Tirri, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38335  
anni.tirri(a)hel.fi

Kiinteistövirasto 27.1.2014

HEL 2011-005946 T 10 03 03

Kiinteistövirasto toteaa, että kaupunki omistaa kaavamuutosalueen ja, että kaavoitustyö on käynnistetty kaupungin aloitteesta.



Muutosalueeseen kuuluvat korttelialueet (AK, AH) 10627, (AK, AH) 10628 ja (AK, AKS) 10629.

Kaupunginhallitus päätti 30.1.2012 (113 §) varata 31.12.2013 saakka kortteleja 10627 ja 10828 vastaavat alueet asuntotuotantotoimikunnalle kumppanuuskaavoitusta sekä asuntorakentamishankkeiden kehittämistä ja suunnittelua varten päätöksessä todetuin ehdoin.

Kaupunginhallitus päätti 28.1.2013 (139 §) varata 31.12.2014 saakka korttelin 10629 tontit 3-6 luovutettavaksi välimuodon asuntotuotantoon erillisellä ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyllä omatoimisia ja/tai rakennuttajakonsulttivetoisia ryhmärakennuttamishankkeita varten päätöksessä todetuin ehdoin. Tontit 10629/3-6 vastaavat asemakaavan muutosehdotuksen korttelin 10629 tontteja 4-7. Korttelin 10629 tonteille 1-3 haetaan toteuttajaa parhaillaan käynnissä olevalla ns. yleisellä tontinvarauskierroksella.

Kortteleiden 10627 ja 10628 AH-tontit on tarkoitus vuokrata Kalasataman Palvelu Oy:lle.

Yhteispihatonttien korkeusasemien (+ 7.0) osalta voidaan todeta, että niillä mahdollistetaan kannenalaisten pysäköintilaitosten toteuttaminen merenpinnan yläpuolelle. Tämä alentaa selvästi laitosten toteutuskustannuksia.

Asemakaavan muutosehdotuksen perusteella kaava-alueen rakennusoikeus on 43 445 k-m<sup>2</sup> (jos kr-tilan rakennusoikeuden saa rakentaa kaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi kuten muut liiketilat), josta asuinkerrosalaa on yhteensä 41 120 k-m<sup>2</sup>. Kaavaehdotus luo siten edellytykset rakentamiselle ja kaupungin kehittämiselle sekä lisää samalla kaupungin tontin luovutukseen liittyviä tuloja sekä maanarvoa.

Kiinteistövirastolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksen suhteen.

Lisätiedot

Anna-Kaisa Ollila, kiinteistölakimies, puhelin: 310 64261  
anna-kaisa.ollila(a)hel.fi



10.6.2014

Akp/6

---

HEL 2011-005946 T 10 03 03

Ksv 0951\_1, Capellan puistotie, karttaruutu H4

### Päätös

#### Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- lähettää 19.11.2013 päivätyn 10. kaupunginosan (Sörnäinen, Kalasatama) korttelin 571 osan sekä katu- ja satama-alueen (muodostuvat uudet korttelit 10627–10629) asemakaavan muutosehdotuksen nro 12210 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä
- antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet esitettyihin mielipiteisiin.

Samalla lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että asemakaavan muutosehdotus asetetaan nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

20.11.2012 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

13.11.2012 Pöydälle

30.10.2012 Pöydälle

#### Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

#### Lisätiedot

Pia Kilpinen, arkkitehti, puhelin: 310 37443

[pia.kilpinen\(a\)hel.fi](mailto:pia.kilpinen(a)hel.fi)

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

[heikki.halva\(a\)hel.fi](mailto:heikki.halva(a)hel.fi)

Raila Hoivanen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37482

[raila.hoivanen\(a\)hel.fi](mailto:raila.hoivanen(a)hel.fi)

Johanna Iivonen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37137

[johanna.iivonen\(a\)hel.fi](mailto:johanna.iivonen(a)hel.fi)

Jouni Kilpinen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37251

[jouni.kilpinen\(a\)hel.fi](mailto:jouni.kilpinen(a)hel.fi)

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

[helena.korjus\(a\)hel.fi](mailto:helena.korjus(a)hel.fi)

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

[kaarina.laakso\(a\)hel.fi](mailto:kaarina.laakso(a)hel.fi)

Rakennusvirasto 22.8.2013

HEL 2011-005946 T 10 03 03

---



Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston mielipidettä Sörnäisten Capellan puistotien kortteleiden asemakaavamuutoksesta 2.9.2013 mennessä. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Verkkosaarenkatuun, idässä suunnitteilla olevaan Capellan puistotiehen, etelässä rakentuvaan Kalasataman keskukseen ja lännessä Hermannin rantatiehen.

Alueelle on suunnitteilla neljä asuin- ja toimistokorttelia, joihin tulee asuntoja noin 1 100 asukkaalle. Yhteen asuinkortteleista on tulossa erityisasumista. Asuinrakennukset suunnitellaan pääosin 3-8-kerroksisiksi ja toimistorakennukset 6-kerroksisiksi.

Tukkutorinkujan ja siihen liittyvän aukion suunnittelussa tulee ottaa huomioon, että jalankululle jää turvalliset ja selkeät, erilliset reitit alueiden reunaan. Tähän tulee erityisesti kiinnittää huomiota erityisesti sillä osalla, johon tulee raitiovaunuliikennettä. Alueelle suunnitellun erityisasumisen, kehitysvammaisten päivätoimintakeskuksen ja terveysaseman läheisyyden takia suunnittelualue on esteettömyyden erikoistason aluetta. Katualueiden ja korttelipihojen suurien korkeuserojen vuoksi tulee suunnittelussa kiinnittää huomiota esteettömien reittien löytymiseen mahdollisimman aikaisessa vaiheessa.

Suunnittelualueen puurivit tulee merkitä tässä vaiheessa ohjeellisina. Tarkemman katusuunnittelun yhteydessä tulee voida vielä tarkastella, mihin suunnittelualueen kaduista saadaan parhaimmat olosuhteet hyvinvoiville kaksirivisille puukujanteille. Varjoisuus, ahdas katutila ja puiden väliin sijoitettava kadunvarsipysäköinti tuovat haasteita katupuiden menestymiselle ja katualueen ylläpidolle.

2.5.2012 Lausunto annettu

Lisätiedot

Petri Arponen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38440  
petri.arponen(a)hel.fi  
Anni Tirri, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38335  
anni.tirri(a)hel.fi

Talous- ja suunnittelukeskus Kehittämisosasto 19.10.2012

HEL 2011-005946 T 10 03 03

Talous- ja suunnittelukeskuksen kehittämisosasto ei anna asiasta lausuntoa.

Lisätiedot

Merja Lehikoinen, suunnittelusihteeri, puhelin: 310 36121  
merja.lehikoinen(a)hel.fi



10.6.2014

Akp/6

---

Kiinteistövirasto Tonttiosasto 4.5.2012

HEL 2011-005946 T 10 03 03

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

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

Kalasataman Palvelu Oy:n tehtävänä on toteuttaa Kalasataman alueen kortteleiden keskellä olevat yhteis-pihatontit (AH). Tämän vuoksi olisi luontevaa merkitä ensisijaisesti mainitut korttelien keskellä olevat tontit AH-tonteiksi tai toissijaisesti liittää niitä vastaavat alueet kortteleiden muiden tonttien piha-alueeksi. Palveluyhtiön liittymissopimuksissa varmistetaan kaikille Kalasataman asukkaille mahdollisuus käyttää alueen AH-tontteja tai yksityisiä pihoja niin halutessaan.

Lisätiedot

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

---