



10.6.2014

Akp/6

## 6

### Kaupunkisuunnittelulautakunnan tarkistettu esitys Capellan puistotien asemakaavan muutokseksi (nro 12210) (b-asia)

HEL 2011-005946 T 10 03 03

Ksv 0851\_1, Capellan puistotie, karttaruutu H4

#### Esitysehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- 19.11.2013 päivätyn ja 10.6.2014 muutetun 10. kaupunginosan (Sörnäinen, Kalasatama) korttelin 571 osan sekä katu- ja satama-alueen asemakaavan muutosehdotuksen nro 12210 hyväksymistä ja etteivät tehdyt muistutukset ja annetut lausunnot anna aihetta muihin toimenpiteisiin. Muutokset ilmenevät yksityiskohtaisesti esityslistan liitteestä "tehdyt muutokset" ja kaavaselostuksesta
- ettei kaavan muutosehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.

Lisäksi lautakunta päättää antaa kaupunkisuunnittelulautakunnan esityksestä ja vuorovaikutusraportista ilmenevät vastaukset kaupungin perusteltuna kannanottona tehtyihin muistutuksiin.

#### Esittelijän perustelut

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 19.11.2013 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 ja antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet esitettyihin mielipiteisiin.

Asemakaavan muutos mahdollistaa kolmen asuinkorttelin rakentamisen Kalasataman keskuksen pohjoispuolelle. Alueelle tulee asuntoja noin 1 000 uudelle asukkaalle. Asemakaava-alue koostuu kolmesta pääosin 6-kerroksisesta kantakaupungin mittakaavaa mukailevasta korttelista. Korttelit 10627 ja 10628 toteutetaan kumppanuuskaavoitushankkeena asuntotuotantotoimiston kanssa. Kortteli 10629 on varattu erityisasumiseen ja ryhmärakentamiseen. Kortteleiden väliin on suunniteltu katuaukio, joka jatkaa Tukutorilta Verkkosaarenrantaan asti ulottuvaa aukeiden kaupunkitilojen sarjaa. Muutosalueen pinta-ala on 4,38 ha. Kaavaehdotuksessa on asuinrakennusoikeutta yhteensä 41 120 k-m<sup>2</sup>, josta enintään 1 000 k-m<sup>2</sup> saa käyttää sosiaalitoimen palveluja varten. Lisäksi saa rakentaa kivijalkaliiketilaa 2 325 k-m<sup>2</sup>. Kaavaehdotus luo edellytykset



rakentamiselle ja kaupungin kehittämiseksi sekä lisää samalla kaupungin tontin luovutukseen liittyviä tuloja sekä maanarvoa.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 3.1.–3.2.2014.

Asemakaavan muutosehdotuksesta on tehty kolme muistutusta. Asemakaavan muutosehdotuksesta saatiin Helsingin seudun liikenteen, Helsingin Energian/Helen Sähköverkko Oy:n, ympäristölautakunnan, Helsingin seudun ympäristöpalvelut - kuntayhtymän, rakennusvalvontaviraston, kiinteistöviraston, sosiaali- ja terveystieteiden lautakunnan, Helsingin Sataman, yleisten töiden lautakunnan sekä Liikennelaitos-liikelaitoksen lausunnot. Lausunto oli lisäksi pyydetty opetusvirastolta, varhaiskasvatusvirastolta sekä asuntotuotantotoimistolta.

#### Muistutukset

Tehdyt muistutukset koskivat rakennusten korkeutta, liiketilöiden sijoittumista alueelle, korttelin 10629 sisäpihojen julkisivuja ja tontilleajo-yhteyksiä sekä pihojen käytettävyyttä, parvekelasituksia, pysäköintipaikkojen lukumäärää sekä asuinrakennusten yhteistiloja.

Muistutukset on otettu huomioon siten, että pysäköintiä ja tontilleajo-yhteyksiä koskevia määräyksiä on muokattu, yhteistilojen rakentaminen on sallittu ylimmän kerroksen lisäksi myös ullakkokerrokseen, ja määräys kortteleiden sisäpihojen julkisivujen ja kattojen arkkitehtuurista on rajattu tarkoittamaan vain kortteleita 10627 ja 10628.

#### Lausunnot

Lausunnot olivat pääosin myönteisiä. Lausunnoissa esitettiin muutosta Hermannin rantatien varren talojen raittiin ilman sisäänottoa koskevaan kaavamääräykseen (Helsingin seudun ympäristöpalvelut - kuntayhtymä HSY), pysäköintimääräykseen (rakennusvalvontavirasto), tonttien rakennusalojen ja kerrosten luku määrien ilmaisemiseen, (rakennusvalvontavirasto), asuntojen yhteistilojen määrään (rakennusvalvontavirasto) sekä korttelin pysäköinti- ja huoltotilojen sisäänajojärjestelyihin (sosiaali- ja terveystieteiden lautakunta).

Raittiin ilman sisäänottoa ja pysäköintipaikkoja koskevia määräyksiä on lausuntojen johdosta tarkistettu.

Asemakaavan määräykseen on lisätty Helsingin uuden pysäköintipolitiikan (kaupunginhallituksen päätös 17.2.2014) mukaisesti mahdollisuus autopaikkojen kokonaismäärän vähentämiseen varaamalla osa autopaikoista yhteiskäyttöautoille.



Muutokset ilmenevät esityslistan liitteestä "tehdyt muutokset" ja kaavaselostuksesta

Muilta lausunnoissa esitetyiltä osin ehdotusta ei ole katsottu olevan tarpeen muuttaa.

Vuorovaikutusraportissa esitetään tiivistelmät muistutuksista ja lausunnoista sekä niiden vastineet laajemmin.

Esittelijä

vs. asemakaavapäällikkö  
Annukka Lindroos

Lisätiedot

Pia Kilpinen, arkkitehti, puhelin: 310 37443

pia.kilpinen(a)hel.fi

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

helena.farkkila-korjus(a)hel.fi

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

heikki.halva(a)hel.fi

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

raila.hoivanen(a)hel.fi

Johanna Iivonen, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37137

johanna.iivonen(a)hel.fi

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

jouni.kilpinen(a)hel.fi

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

kaarina.laakso(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12210 kartta, päivätty 19.11.2013, muutettu 10.6.2014
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12210 selostus, päivätty 19.11.2013, muutettu 10.6.2014
- 4 Havainnekuva, 19.11.2013
- 5 Tehdyt muutokset
- 6 Vuorovaikutusraportti 30.10.2012, täydennetty 19.11.2013 ja 10.6.2014 liitteineen
- 7 Mielipidekirjeen ja muistutuksen lähettäneet -luettelo
- 8 Muistutukset
- 9 Osa päätöshistoriaa

Otteet

**Ote**

Ne muistutuksen lähettäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

**Otteen liitteet**

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu  
Liite 5  
Liite 6



10.6.2014

Akp/6

---

**Tiedoksi**

Kaupunginhallitus  
Kaupunginkanslia/Suvi Rämö, Kirsi Hakola