



CAPELLAN PUISTOTIEN KORTTELIT

10. SÖRNÄINEN, KALASATAMA

OSA KORTTELIA 571

KATU- JA SATAMA-ALUE

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN NRO 12210 SELOSTUS



ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS
ASEMAKAAVAN MUUTOSKARTTA NRO 12210
PÄIVÄTTY 19.11.2013

Asemakaavan muutos koskee:

Helsingin kaupungin
10. kaupunginosan (Sörnäinen)
osaa korttelista 571 sekä katu- ja satama-alueita
(muodostuvat uudet korttelit 10627–10629)

Kaavan nimi: Capellan puistotien korttelit
Hankenumero: 0951_1
HEL 2011-005946

Laatija:
Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto

Vireilletulosta ilmoittaminen: 27.3.2012
Kaupunkisuunnittelulautakunta: 19.11.2013
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 3.1.–3.2.2014
Kaupunkisuunnittelulautakunta: muutettu
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto
Voimaantulo:

LIITTEET

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
 Sijaintikartta
 Ilmakuva
 Asemakaavan seurantalomake
 Asemakaavan muutoksen pienennös
 Havainnekuva
 Ote maakuntakaavasta
 Ote 2. vaihemaakuntakaavasta
 Ote Yleiskaava 2002:sta
 Sörnäistenrannan ja Hermanninrannan osayleiskaava
 Ote voimassa olevasta asemakaavasta
 Liikennesuunnitelma
 Pelastusreittikartta
 Meluselvitys
 Maaperäkartta
 Perustamistapakartta
 Esirakentamiskartta
 Perspektiivikuvia arkkitehtuurikutsukilpailun voittaneesta ehdotuksesta

LUETTELO MUUSTA KAAVAA KOSKEVASTA MATERIAALISTA

Helsingin kaupunki, kaupunkisuunnitteluvirasto,
 Capellan puistotien korttelit ja Capellan puistotie, Tutkimusraportti ja
 alustava riskinarvio, REV2, FCG suunnittelu ja tekniikka Oy,
 30.10.2013

Helsingin kaupunki, kaupunkisuunnitteluvirasto,
 Kalasataman pohjoiset alueet,
 Pohjaveden ja huokoskaasujen seuranta,
 Seurantaraportti 2012,
 FCG suunnittelu ja tekniikka Oy, 4.9.2013

Helsingin kaupunki, kiinteistövirasto, Verkkosaari, tutkimukset kesällä
 2013, tulosraportti, Ramboll Finland Oy, 20.8.2013

Verkkosaari, maaperän pilaantuneisuustutkimukset, tutkimusraportti,
 Ramboll Finland Oy, 4.10.2011

Helsingin kaupunki, kaupunkisuunnitteluvirasto, Capellan korttelit, ra-
 kennettavuusselvitys, Kiinteistövirasto, GEO12148, 30.10.2013

Helsingin kaupunki, kaupunkisuunnitteluvirasto,
Hanasaaren B-voimalaitoksen turvallisuusriskien kartoitus, Sörnäisten-
rannan-Hermanninrannan osayleiskaavaehdotus, vaikutusten arvioinnit
15, 27.9.2007

Helsingin Energia, Suuronnettomuusvaarojen arviointi, Hanasaaren
energiahuoltoalue, Pöyry Industry Oy, 20.3.2009

Helsingin kaupunki, kaupunkisuunnitteluvirasto, Helsingin energian
Hanasaari B-voimalaitoksen ja huippulämpökeskuksen päästöjen le-
viämismalliselvitys ja vaikutukset Kalasataman keskuksen alueelle, Il-
matieteen laitos – ilmanlaadun asiantuntijapalvelut, Helsinki 3.11.2011

Kadunvarsiliikkeet Kalasatamassa (KSV 14.12.2006)

1 TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutoksen sisältö

Alue sijaitsee kantakaupungin itärannalla, Kulosaarensillan pohjoispuolella. Alueelle on suunnitteilla Kalasataman kaupunkirakennetta täydentävä asuinalue, johon tulee asuntoja noin 1 000 uudelle asukkaalle.

Asemakaava-alue koostuu kolmesta asuinkorttelista, joiden kerrosluku vaihtelee 3–8 kerroksen välillä. Kaava-alueeseen lisättiin 2. luonnosvaiheessa kuusikerroksinen toimistokortteli 10599, mutta se on ehdotusvaiheessa rajattu uudestaan pois kaava-alueesta. Korttelin eteläreunaan on suunnitteilla Kalasataman sosiaali- ja terveysasema, joka muodostaa asuinkorttelia 10627 varjostavan, mutta toisaalta melulta suojaavan rakennusmassan. Asuinkortteleiden väliin on suunniteltu kaatuaukio, joka jatkaa Tukutorilta Verkkosaarenrantaan asti ulottuvaa aukeiden kaupunkitilojen sarjaa.

Muutosalueen pinta-ala on 4,38 ha. Kaavassa on asuinrakennusoikeutta yhteensä 41 120 k-m², josta enintään 1 000 k-m² saa käyttää sosiaalitoimen palveluja varten. Lisäksi saa rakentaa kivijalkaliiketilaa 2 325 k-m².

Asemakaavan muutoksen valmistelun vaiheet

Kaavoitustyö on käynnistetty kaupungin aloitteesta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavan muutosluonnos on pidetty nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa ja kaupungin ilmoitustaululla sekä kaupunkisuunnitteluviraston internet-sivuilla 10.4.–4.5.2012. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja muutosluonnoksesta on jätetty yksi mielipide, joka on otettu kaavoitustyössä huomioon.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 20.11.2012 hyväksyä 30.10.2012 päivätyn Capellan puistotien kortteleiden asemakaavan muutosluonnoksen alueesta järjestettävän ideakilpailun ja edelleen sen pohjalta laadittavan asemakaavan muotosehdotuksen pohjaksi.

Alueesta käytiin arkkitehtuurikutsukilpailu 15.11.2012–1.3.2013. Asemakaavan muutosluonnosta muutettiin voittaneen työn pohjalta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Päivitetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei ole esitetty mielipiteitä.

Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä tarkistettu asemakaavan muutosluonnos on pidetty nähtävänä Kallion kirjastossa, näyttely- ja infokeskus Laiturilla, kaupungin ilmoitustaululla sekä kaupunkisuunnitteluviraston internet-sivuilla 12.8.–2.9.2013. Asemakaavan muutosluonnoksesta on jätetty kolme mielipidettä, jotka on otettu kaavoitustyössä huomioon.

Kaupunkisuunnittelulautakunta puolsi asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä ja siitä saatiin lausunnot. Ehdotuksesta tehtiin kolme muistutusta.

Asemakaavan muutosehdotukseen tehtiin muutoksia, jotka on selostettu kohdalla Suunnittelun vaiheet.

2 LÄHTÖKOHDAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Asemakaavan muutosta koskevat seuraavat erityistavoitteet:

- Alueiden käytön suunnittelussa on varauduttava lisääntyviin myrskyihin, rankkasateisiin ja taajamatulviin.
- Alueiden käytön suunnittelussa pilaantuneen maa-alueen puhdistustarve on selvitettävä ennen ryhtymistä kaavan toteuttamistoimiin.
- Alueidenkäytön suunnittelussa on ehkäistävä melusta, tärinästä ja ilman epäpuhtauksista aiheutuvaa haittaa ja pyrittävä vähentämään jo olemassa olevia haittoja.
- Alueidenkäytön suunnittelussa merkittävä rakentaminen tulee sijoittaa joukkoliikenteen, erityisesti raideliikenteen palvelualueelle.
- Alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon alueen maa- ja kallioperän soveltuvuus suunniteltuun käyttöön.
- Alueiden käytössä tulee edistää kaukolämmön käyttöedellytyksiä.

Kaavan valmistelussa on erityisesti painotettu alueen sijoittumista Kalasataman metroaseman ja palveluiltaan monipuolisen Kalasataman keskuksen välittömään läheisyyteen ja poikkeuksellisen kattavan kevyen liikenteen verkoston solmukohtaan.

Asemakaavan muutos ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Maakuntakaava

Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojenaluetta.

Maakuntavaltuusto on 20.3.2013 hyväksynyt Uudenmaan 2. vaihe-maakuntakaavan. Siinä alue on taajamatoimintojen aluetta.

Yleiskaava ja osayleiskaava

Helsingin yleiskaava 2002:ssa (kaupunginvaltuusto 26.11.2003, tullut kaava-alueella voimaan 23.12.2004) alue on kerrostalovaltaista aluetta, asuminen/toimitila.

Kalasadaman osayleiskaavan (Sörnäistenranta-Hermanninranta) nro 11650 (tullut voimaan 14.3.2008) mukaan alue on kerrostalovaltaista asuntoaluetta sekä palvelujen ja hallinnon aluetta.

Nyt laadittu asemakaavan muutos on osayleiskaavan mukainen.

Asemakaavat

Alueella on voimassa seuraavat asemakaavat:

- Asemakaava nro 11760 (tullut voimaan 2.1.2009). Kaavan mukaan alue on katualuetta sekä toimistorakennusten korttelialuetta (KT).
- Asemakaava nro 10900 (tullut voimaan 25.10.2002). Kaavan mukaan alue on katualuetta.
- Asemakaava nro 8750 (vahvistettu 16.4.1985). Kaavan mukaan alue on satama-alue ja sataman toimintaa palvelevien varastorakennusten korttelialuetta.

Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

Kiinteistörekisteri

Alue on merkitty Helsingin kaupungin ylläpitämään kiinteistörekisteriin.

Muut suunnitelmat ja päätökset

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 20.11.2012 hyväksyä 30.10.2012 päivätyn Capellan puistotien kortteleiden asemakaavan muutosluon-

noksen alueesta järjestettävän ideakilpailun ja edelleen sen pohjalta laadittavan asemakaavan muutosehdotuksen pohjaksi.

Lisäksi lautakunta päätti, että jatkosuunnittelussa huomioidaan uuden AM-ohjelman periaate: Vähäautoisempien kohteiden toteuttaminen tulee olla mahdollista aina hyvien joukkoliikenneyhteyksien alueilla.

Kaupunginhallituksen päätöksen (23.1.2012) mukaisesti kaava-alueen kortteleiden 10627 ja 10628 asuinkerrostalojen korttelialueet (AK) on varattu asuntotuotantotoimikunnalle 31.12.2013 saakka kumppanuuskaavoitusta sekä asuntorakentamishankkeiden kehittämistä ja suunnittelua varten.

Capellan puistotien katualue kuuluu Verkkosaaren asemakaavan muutoslouonnoksen alueeseen. Luonnos on hyväksytty kaupunkisuunnittelu-lautakunnassa 3.3.2011.

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto on laatinut pohjakartan, joka on tarkistettu 17.9.2013.

Maanomistus

Alue on Helsingin kaupungin omistuksessa.

Nykyisen alueen yleiskuvaus

Alue sijaitsee kantakaupungin itärannalla, Kulosaarensillan pohjoispuolella. Lännessä alue rajautuu Hermannin rantatiehen ja etelässä jo rakentuvaan Kalasataman keskukseen, pohjoisessa aluetta rajaa Verkkosaarenkatu, idässä aluetta tulee rajaamaan Capellan puistotie. Alue on vanhaa satamatoimintojen aluetta, jonka käyttötarkoitus on muutosprosessissa sataman muutettua Vuosaareen. Alueella olleet varastorakennukset on purettu uuden maankäytön tieltä. Nykyisellään alue on tasainen kenttä, jota käytetään rakentuvan lähiympäristön väliaikaisena varastona mm. maamassoille ja työmaajärjestelyille. Alue on lähes kokonaisuudessaan täyttömaata.

Palvelut

Alueen palvelut ovat rakentumassa Kalasataman muun rakentamisen myötä. Kalasataman metroasema ja sen ympärille rakentuva monipuolisten palvelujen Kalasataman keskus ovat asemakaava-alueen välittömässä läheisyydessä. Tukkutorin ja Teurastamon alueiden kehittyvä palvelutarjonta ovat kävelyetäisyydellä. Myös itse alueelle pyritään asemakaavamääräyksin saamaan mahdollisimman paljon kivijalkaliike-

tilaa. Kalasataman sosiaali- ja terveysasema on suunnitteilla asemakaava-alueen eteläreunaan.

Kalasataman korttelitalon (koulu ja päiväkotiki) rakentaminen alkaa vuonna 2014. Kalasataman ensimmäinen kivijalkapäiväkotiki Pikku-Tylli on toiminnassa. Molemmat sijaitsevat Sörnäistenniemellä, alle puolen kilometrin päässä kaava-alueesta.

Yhdyskuntatekninen huolto

Alueella on pääasiassa entisiä toimintoja palveleita jakeluverkostoja, jotka puretaan. Hermannin rantatien linjausta noudattavat runkoyhteydet säilyvät nykyisellään.

Maaperä

Kohde sijaitsee pääosin saven päälle tehdyllä täyttöalueella. Täytön paksuus alueen länsiosassa on n. 1–3 metriä. Täyttökerros paksunee itään ja on kaava-alueen itäreunassa noin 5–10 metriä. Alueen luoteisreunalla on täytön alla kitkamaata. Tällä alueella täytön paksuus on alle 3 metriä. Kaava-alueen eteläosalla täytön alla on kitkamaata tai kallio, täytön paksuus on noin 3 metriä.

Ympäristöhäiriöt

Melu ja ilmanlaatu

Asemakaavan kortteleita rajaavien katujen moottoriajoneuvo- ja raitiovaunuliikenne aiheuttavat liikennemelua. Katujen moottoriajoneuvoliikenteen päästöt heikentävät ilmanlaatua alueella.

Alueen lounaispuolella toimivat Helsingin Energian B-voimalaitos sekä huippulämpökeskus. Laitosten normaalitoiminnan savukaasut johdetaan 150 ja 100 metriä korkeiden piippujen kautta ulkoilmaan. Asemakaava-alueen etäisyys voimalaitokseen on lähimmillään noin 600 metriä.

Maaperän puhtaus

Alueen nykyinen maanpinta on muodostettu maa- ja merialuetta täyttämällä. Täyttöihin on Sörnäisten alueella käytetty yleisesti varsinaisen maa- ja kiviaineksen lisäksi sekalaisia aineksia kuten tuhkaa, purkujätettä ja teollisuuden sivutuotteita. Alueella on aiemmin ollut satamaraatan kuuluvia pistoraitteita. Likimain tulevan korttelin 10629 alueelle on vuonna 1999 laaditun Sompassaaren sataman maaperäriskien kartoituksen mukaan tuotu 1960-luvulla kirjapainon pesunesteitä, joiden mukana maaperään on tietävästi päässyt liuottimia. Liuottimilla ja PAH-

yhdisteillä pilaantunutta maata poistettiin vuonna 1994 kentän tasaus- töiden yhteydessä.

Alueen maaperän pilaantuneisuutta on tutkittu useaan otteeseen 2000- luvun alkupuolelta alkaen. Capellan korttelien asemakaavaa varten on tehty tarkentavia tutkimuksia vuonna 2012. Tutkimusten kattavuutta ovat rajoittaneet alueelle pitkäaikaisesti sijoitetut louhepenkereet ja Ka- lasataman keskuksen työmaatoiminnot. Koekuoppien kaivusyvyyttä on paikoin rajoittanut louhetäyttö.

Asemakaava-alueen maaperässä on todettu monin paikoin raskasme- talleja, PAH-yhdisteitä, syanidia ja orgaanisia haihtuvia yhdisteitä, ku- ten öljyhiilivetyjä ja liuottimia. Tutkimuspisteissä esiintyy paikoin jäteja- keita, jotka pääosin ovat tiiltä ja puuta. Alueen pohjavesinäytteissä on todettu esiintyvän PAH-yhdisteitä ja syanidia. Maaperän huokoskaasu- näytteissä on todettu BTEX-yhdisteitä, mutta pitoisuudet eivät mittauk- sissa mainittavasti poikenneet kaupunki-ilman tavanomaisista pitoi- suuksista.

Asemakaava-alueen koillispuolella Verkkosaaressa on todettu laaja täyttöalue, jossa on todettu täyttömaan joukossa jätejakeita, esimerkik- si rakennus- ja purkujätettä, tiiliä ja puuta, mutta myös metallia, lasia ja muuta sekalaista jäteainesta. Tutkimuksissa on todettu voimakkaasti raskasmetalleilla ja orgaanisilla haitta-aineilla pilaantunutta täyttöä var- sinkin alueilla, jotka on täytetty ennen 1950-luvun puoliväliä. Capellan puistotien korttelien asemakaava-alue rajautuu koilliskulmastaan tähän täyttöalueeseen. Mahdollisesti ainakin tuleva Capellan puistotien ja Verkkosaarenkadun risteysalue sijaitsee osittain jätetäytön päällä.

Asemakaava-aluetta on osin kunnostettu tulevien katualueiden kohdal- ta vuonna 2011. Kalasatamankadun eteläosa ja Tukkutorikujan länsi- osa ovat puhdistetut osuudet. Koska pilaantuminen jatkuu puhdistetun alueen ulkopuolelle, jo puhdistetut alueet on eristetty suojarakenteella. Puhdistamistöitä on paikoin tehty myös tulevan korttelin 10627 alueella.

Tukkutorin pakastamo

Alueen länsipuolella sijaitsee Helsingin tukkutori, jossa toimii myös pa- kastamo. Pakastamon jäähdytysaineena on ammoniakki. Ammoniakin aiheuttamia riskejä on selvitetty Etelä-Hermannin kaavoituksen aikana. Tukkutorin pakastamolle on Etelä-Hermannin asemakaavoituksen yh- teydessä tehtyjen turvallisuustarkastelujen perusteella esitetty Tukesin ja pelastuslaitoksen lausunnoissa (17.10.2005 ja 7.10.2005) vähim- mäisetäisyydeksi asutukseen 100 metriä. Asemakaavamuutoksen lä- himmät toiminnot sijaitsevat noin 400 metrin etäisyydellä pakastamos- ta. Ammoniakin käyttö tulee suunnitelmien mukaan loppumaan Tukka- torin alueella, kun suunniteltu uusi pakastamo otetaan käyttöön. Uuden

pakastamon toteutushanke alkaa vuonna 2014 ja sen on arvioitu valmistuvan vuoden 2016 lopussa.

Hanasaaren energiahuoltoalue

Asemakaava-alueen lounaispuolella sijaitsee Helsingin Energian laitosalue, jolla sijaitsevat mm. Hanasaaren B-voimalaitos, huippulämpökeskus, kivihiilen ja polttoöljyn varastot sekä polttoainesatama. Hanasaaren voimalaitokselle on käyttämiensä kemikaalien määrien perusteella määritelty konsultointivivöhykkeen laajuudeksi 0,5 kilometriä.

Asemakaava-alueen pienin etäisyys voimalaitokseen on noin 600 metriä.

3 TAVOITTEET

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on täydentää Kalasatamaan rakentuvaa kaupunkia paikkaan sopivalla ja sen haasteet huomioivalla 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.

Alueen kaupunkikuva suunnitellaan urbaaniksi. Erityistä huomiota pyritään kiinnittämään katutilan elävöittämiseen ja riittävien liiketilamahdollisuuksien sijoittamiseen kaava-alueelle. Asuntosuunnittelussa korostetaan asumismuotojen monipuolisuutta ja huomioidaan kaupunkiasumisen erilaisia tarpeita.

Alue tukeutuu ensisijaisesti joukkoliikenteeseen. Jalankulku- ja pyöräily-ympäristön turvallisuus ja viihtyisyys otetaan korostuneesti huomioon.

4 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

Yleisperustelu ja -kuvaus

Capellan puistotien korttelit sijaitsevat Kalasataman keskuksen pohjoispuolella ja ne ovat osa Kalasataman keskeisimpiä korttelialueita. Korttelit ovat Kalasataman pohjoisosan aloituskorttelit ja niiden rakentaminen tasapainottaa uuden kaupunginosan rakentamista Kulosaaren sillan molemmille puolille.

Asemakaava on laadittu kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymän kaavaluonnoksen ja alueesta järjestetyn arkkitehtikilpailun voittaneen ehdotuksen pohjalta.

Asemakaava-alue koostuu kolmesta asuinkorttelista, joiden kerrosluku vaihtelee 3–8 kerroksen välillä. Toimitilakäyttöön ajateltu osa korttelista 571 on poistettu kaava-alueesta. Kortteleiden väliin on suunniteltu katuaukio Tukkuatorinkujan varteen, joka jatkaa Tukkuatorilta Verkkosaa-renrantaan asti ulottuvaa aukeiden kaupunkitilojen sarjaa. Hermannin rantatien varren korttelista 10629 osa on varattu erityisasumiseen.

Asemakaava on laadittu yhteistyössä Helsingin kaupungin asuntotuotantotoimiston kanssa ns. kumppanuuskaavoitusperiaatteella. Asemakaavan laatimisen pohjaksi järjestetyn ideakilpailun tavoitteena oli löytää arkkitehtonisesti korkeatasoinen, toteuttamiskelpoinen ja toimiva korttelisuunnitelma, joka mahdollistaa kaupunginvaltuuston hyväksymän Helsingin asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelman mukaisen mahdollisimman monipuolisen asuntotuotannon. Lisäksi kilpailijoiden tuli kiinnittää erityistä huomioita paikan synnyttämiin haasteisiin mm. varjostusolosuhteiden osalta.

Mitoitus

Muutosalueen pinta-ala on 4,38 ha. Kaavamutoksessa on asuinrakennusoikeutta yhteensä 41 120 k-m², josta enintään 1 000 k-m² saa käyttää sosiaalitoimen palveluja varten. Lisäksi saa rakentaa kivijalkaliiketilaa 2 325 k-m².

Kaavamutoksen aluetehokkuus on $ea = 0,94$. Korttelialueiden tehokkuus on $ea = 2,01$.

Asuinkerrostalojen korttelialue (AK) ja erityisasumisen korttelialue (AKS)

Alueelle on suunniteltu kolme asuinkorttelia, jotka ovat kantakaupungin mittakaavaa mukailevia, melko umpinaisia kortteleita. Kortteleiden 10627 ja 10628 rakennuskorkeudet vaihtelevat 3–8 kerroksen välillä. Keskimääräinen kerroslukumäärä on kuusi. Korttelit 10627 ja 10628 on rajattu ulkoreunoiltaan mahdollisimman selkeäksi katutiloja rajaavaksi kokonaisuudeksi yhtenäisellä kolmikerroksisella jalustalla, josta nousevat vaihtelevankorkuiset asuintornit. Sisäpihan polveilu on ideakilpailun tulosta. Sillä pyritään avaamaan uusia näkymiä sekä tuomaan valoa korttelien sisäosiin. Se myös luo kortteleille vahvan oman identiteetin. Kortteleiden sisälle jäävät vapaamuotoiset yhteiskäyttöiset piha-alueet, joiden alla sijaitsevat pysäköintilaitokset.

Poikkeuksena on kortteli 10629, jonka AK-tontit on rajattu siten, että kullekin tontille syntyy oma piha ja sen alle tontikohtaiset pysäköinti-alueet. Ratkaisulla pyritään välttämään tonttien välisiä yhteisjärjestelyjä

ja luomaan realistisia mahdollisuuksia tonttien luovuttamiselle ryhmärakennuttamiseen. Myös tonttien koot on suunniteltu tukemaan ryhmärakennuttamisen mahdollisuuksia. Piha-alueella olevia tonttien välisiä rajoja ei saa aidata. AKS-tonteilla pysäköinti sallitaan rakennusrungon alle, ja ajo keskimmaiselle tontille 2 sallitaan rasiitteena tonttien 1 ja 3 kautta.

Kalasadaman osayleiskaavan mukaisesti eri osa-alueille pyritään luomaan omaleimainen ilme. Kalasadaman ensimmäisen asuinalueen Sörnästenniemen rakennukset ovat väritykseltään kovin tummia. Cappellan puistotien kortteleiden tulisi ilmeeltään erottua Kulosaarensillan eteläpuoleisesta alueesta ja siten asemakaavassa on määritelty niiden julkisivujen väritykseksi vaalea. Lisäksi viereisten tonttien rakennusten tulee ilmeeltään erottua naapureistaan, jotta vältetään suurkorttelimainen luonne. Lähiympäristön korkean rakentamisen takia kattopinnat ovat näkyvä osa kaupunkimaisemaa. Siksi kattopintoja tulee käsitellä ns. viidentenä julkisivupintana ja ne tulee suunnitella osaksi korttelikonaisuutta.

Kalasadaman keskuksen korkea rakentaminen aiheuttaa kaava-alueelle erittäin haasteelliset varjostusolosuhteet. Varjostus on huomioitu suunnittelussa siten, että umpikortteleista avataan näkymiä ja valoa tuovia aukkoja sekä itään että länteen, jolloin aamu- ja ilta-aurinkoa saadaan mahdollisimman paljon pihaille sekä kortteleiden sisäosien asuntoihin.

Asuinkortteleiden alimpaan kerrokseen tulee asemakaavakarttaan merkityille alueille rakentaa liike- ja ravintolatilaa yhteensä 2 325 k-m². Korttelin 10627 tontille 3 merkitylle sosiaalitoimen palvelujen alueelle on tulossa noin 1 000 k-m²:n kokoinen kehitysvammaisten päivätoimintakeskus.

Asuinkerrostalojen ja erityisasumisen korttelialueiden yhteenlaskettu kerrosala on 41 120 k-m².

Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue (AH)

Kortteleiden 10627 ja 10628, sekä osan korttelista 10629 sisäpihat on merkitty asumista palveleviksi yhteiskäyttöisiksi korttelialueiksi, jotka on varattu kaikkien tonttien yhteisiä leikki- ja oleskelualueita varten. AH-korttelialueiden alle rakennetaan ympäröivien AK-korttelialueiden autopaikat erillisiin pysäköintilaitoksiin.

Liikenne

Kalasadaman rakentuminen lisää alueen pääkatujen liikennettä siinä määrin, että nykyinen katuverkko ei ole riittävä Kalasadaman tulevan keskuksen läheisyydessä. Pääkatuliikenteen sujuvuus on varmistettu Sörnäisten ja Hermannin rantateiden välisellä liikennetunneliyhteydellä,

Sörnäisten tunnelilla, jonka asemakaavan hyväksymistä kaupunkisuunnittelulautakunta puolsi 4.6.2013. Capellan puistotien kortteleiden asemakaava sekä sen liikennesuunnitelma on laadittu tämän päätöksen pohjalta.

Kalasadaman ohittava pitkämatkainen liikenne siirtyy tunneliin. Hermannin rantatie muuttuu luonteeltaan alueelliseksi kokoojakaduksi ja tärkeäksi joukkoliikenteen yhteydeksi. Kadulle sijoitetaan sekä linja-autoliikennettä että raitiolinja tai -linjoja, jotka palvelevat Kalasadaman asukkaiden lisäksi laajalti myös Helsingin seudun muita matkustajia. Lähimmät raitiotie- ja linja-autopysäkit sijaitsevat Hermannin rantatiellä Kalasadaman keskuksen kohdalla aivan metroaseman alla sekä Verkkoasarekadun risteyksen pohjoispuolella.

Kalasadaman sisäistä liikennettä palvelevat Hermannin rantatielle tasisain välein johtavat pistokadut, jotka ovat osa Kalasadaman paikallista kokoojakatuverkkoa. Asemakaava-alueella nämä ovat Verkkoasarekatu ja Työpajankatu. Katuverkkoa täydentävät Kalasadamankatu ja Capellan puistotie sekä pääasiassa jalankululle ja pyöräilylle varattu Tukutorinkuja. Katujen varsille on varattu mahdollisimman paljon tilaa vieras- ja asiointipysäköinnille Työpajankatua lukuun ottamatta.

Kalasadaman keskuksen läpi aiemmin suunniteltu raitiotien kääntöraidevaraus on esitetty korvattavaksi keskuksen pohjoispuolisen korttelin (Työpajankatu - Kalasadamankatu - Tukutorinkuja) kiertävällä vararaideryhteydellä, joka palvelisi keskustan ja Laajasalon suunnan raitiolinjoja.

Hermannin rantatie ja Capellan puistotie ovat osa pyöräilyn pääreitistöä. Näille kaduille rakennetaan jalankulusta erotellut yksisuuntaiset pyörätiet ja Työpajankadulle pyöräkaistat. Muilla kaduilla pyöräily on ajoradalla muun ajoneuvoliikenteen tapaan.

Alueen asukaspysäköinti toteutetaan maanalaisena pysäköintinä pihakannen alla. Autopaikkojen määrät ovat AK-korttelialueella vähintään 1 ap/130 k-m² ja AKS-korttelialueella vähintään 1 ap/600 k-m². Myymälä- ja liiketiloille tulee rakentaa enintään 1 ap/150 k-m². Pysäköintipaikat on määriteltävä kaupunkisuunnittelulautakunnan vuonna 2012 hyväksymän laskentaohjeen mukaan. Ohjeen määrittelyssä on otettu huomioon lautakunnan 30.11.2012 antama jatkosuunnitteluohje.

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

Pelastusreitit kulkevat pääosin kaduilla sekä yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varatuilla alueilla. Pelastusteiden ajoreitit ja likimääräiset

nostopaikat on esitetty liitteenä olevassa viitteellisessä pelastusajokaviossa. Jatkosuunnittelussa tulee huomioida pelastusteiden ajoreittien ja nostopaikkojen tarkemmat järjestelyt. Kadulla sijaitsevien nostopaikkojen sijainnista tulee sopia Helsingin rakennusviraston kanssa. Capellan puistotielle istutettavien puiden sijoituksessa on huomioitava pelastustien nostopaikat. Tukutorinkujalle tulee huomioida raitiotien varaideyhteys ajolankoineen sekä istuimet, valaisimet ja muut alueella olevat kiinteät rakenteet. Kalasatamankadulla pelastustien ja nostopaikkojen suunnittelussa tulee huomioida raitiotien ajolankojen ja kantatienvaijerien sijainti. AKS-korttelin sisälle tulee päästä nostokoriautolla.

Palvelut

Asemakaavassa on merkintä li, joka osoittaa rakennusalan osan, johon on rakennettava kerrosalan osoittavan luvun verran liiketilaa. Lisäksi kaavassa on merkintä kr, joka osoittaa rakennusalan osan, johon on rakennettava kerrosalan osoittavan luvun verran ravintola- tai kahvilatilaa, joka on varustettava rasvanerottelukaivolla ja katon ylimmän tason yläpuolella johdettavalla ilmastointihormilla. Yhteensä kaava-alueella on liike- ja ravintolatilaa 1 525 k-m². Liike- ja ravintolatilat saa rakentaa kaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Yhdyskuntatekninen huolto

Alueelle ja sen ulkopuolelle rakennetaan täydelliset yhdyskuntateknisen huollon verkostot.

Sade- ja sulamisvedet johdetaan hulevesiviemäreissä mereen. Rankkasateiden aiheuttamiin tulviin on varauduttu siten, että kaava-alueen kaduilla on riittävä pituuskaltevuus ja rankkasateiden aikainen tulvavesi purkautuu pintavaluntana katuverkostoa pitkin mereen. Helsingin tulvastrategian ja ympäristöopas 52:n mukainen ns. alin suositeltava rakentamiskorkeus on tällä alueella +2,8 m (N2000).

Kaavassa on muuntamoiden ja jakokaappien sijoittamista koskeva määräys.

Maaperän rakennettavuus ja puhtaus

Alueelta on tehty rakennettavuusselvitys (GEO 12148 30.10.2013). Täyttömaakerroksen paksuus alueella vaihtelee 1–10 metriin. Korttelien 10627,10628 sekä 10629 alueella rakennukset perustetaan teräsbetonilyöntipaaluilla. Kadut, kunnallistekniikka ja pihat voidaan perustaa esikuormitetun pohjamaan varaan. Lopullisten perustamistapojen suunnittelua varten on tehtävä katu- ja tonttikohtaisia lisäselvityksiä pohjarakennusolosuhteista.

Hermannin rantatien länsipuolella on puupaaluperusteisia rakennuksia. Orsi- ja pohjaveden pintaa ei saa pysyvästi alentaa. Olemassa oleville rakennuksille ja rakenteille ei saa aiheutua haittaa työnaikaisesta pohjavedenalennuksesta.

Kaava-aluetta rajaavien katujen korkeustasojen määrittelyssä on otettu huomioon ilmastonmuutoksesta mahdollisesti aiheutuva merenpinnan nousu sekä paikallisista rankkasateista johtuvat tulvatilanteet.

Alueen maaperä on todettu pilaantuneeksi siten, että puhdistaminen on tarpeen haitta-aineiden aiheuttamien riskien poistamiseksi ennen alueen ottamista asemakaavan osoittamaan käyttötarkoitukseen. Riskien hallitsemiseksi on tarpeen kiinnittää erityistä huomiota alueella ja sen läheisyydessä todettuihin haihtuviin yhdisteisiin. Pilaantuneisuusarviota on syytä tarkentaa erityisesti korttelin 10629 alueella, sillä asemakaavan laatimisen aikana alueella on ollut tutkimuksia haittaavaa louheen varastointia. Capellan puistotien alueella tulee erityisesti ottaa huomioon mahdollinen jätetäyttö.

Asemakaavassa on määräys maaperän pilaantuneisuuden selvittämisestä ja pilaantuneiden alueiden kunnostamisesta ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Ympäristöhäiriöt

Liikennemelu

Kaavahanketta varten on tehty melun leviämisselvitys. Sen melulaskennan lähtökohtana on, että Kalasataman keskus on toteutunut sille laaditun asemakaavan mukaisesti, jolloin sen kansi- ja muut rakenteet suojaavat asemakaava-aluetta Itäväylän ja metron melulta. Itäväylän ja metron melun leviämistä Kulosaaren sillan suunnalta kaava-alueelle vähentävät sillan nykyiset ja tulevat melukaiteet ja -aidat sekä Verkkoosaaren asemakaava-alueelle tuleva korkeiden rakennusten kortteli.

Melulaskenta on tehty erilaisilla liikenneverkko- ja massoittelevaihtoehdoilla. Verkkovaihtohtoina ovat olleet tilanne Sörnäisten tunnelin kanssa ja ilman tunnelia. Rakennusten massoittelevaihtoehdoilla on selvitetty suojaavien rakennusten toteutuksen ajoituksen vaikutusta kaava-alueen melutasoihin.

Melulaskelmien perusteella kaavassa on annettu asuinrakennusten ulkoseinärakenteiden ääneneristävyyttä koskevia määräyksiä, joilla asuntojen sisämelutasot saadaan hyväksyttävälle tasolle. Määräykset koskevat tilannetta, jossa Sörnäisten tunnelia eikä kaikkia aluetta suojaavia rakennuksia ole vielä toteutettu. Tunnelin rakentaminen tulee vähentämään Hermannin rantatien liikennettä, joten melutilanne sen läheisyydessä tulee paranemaan.

Asemakaavan korttelit ovat pääosin umpikortteleita, joten oleskelupihat ovat pääosin rakennusmassojen muodostamassa melukatveessa. Asuinkorttelille 10627 on annettu ajoitusmääräys, jolla varmistetaan sen oleskelupihan meluttomuus rakennusten valmistuessa. Kaavassa on annettu oleskeluparvekkeiden lasitusta koskevia määräyksiä, joilla parvekkeiden melutasot saadaan hyväksyttävälle tasolle.

Ilmanlaatu

Itäväylän liikenteen pakokaasupäästöjen haitta-alueen arvioidaan ulottuvan noin 52 metrin päähän väylästä, joten se ei ulotu kaava-alueen asuinkortteleihin saakka. Hermannin rantatien viereiselle asuinkorttelille on annettu raittiin ilman sisäänottoa koskeva kaavamääräys.

Hanasaaren B-voimalaitoksen ja huippulämpökeskuksen ilmanlaatuvaikutuksia laitosten ympäristöön on selvitetty Kalasataman keskuksen asemakaavoituksen yhteydessä poikkeuksellisen korkean rakentamisen vuoksi. Selvityksessä todettiin, että normaalikäytön päästöjen aiheuttamat korkeimmat rikkidioksidi-, typpidioksidi- ja hiukkaspäästöt jäävät maanpintatasolla hyvin pieniksi ja alittavat ohje- ja raja-arvot selvästi. Tavanomaisen korkeusten rakennusten kattotasoilla päästöjen vaikutukset eivät oleellisesti poikkea maanpinnantasosta.

Onnettomuusriskit

Capellan korttelien asemakaava-alue sijaitsee Hanasaaren voimalaitoksen konsultointivyöhykkeen ulkopuolella.

Hanasaaren energiahuoltoalueen poikkeustilanteita ja riskejä on selvitetty Sörnäistenrannan–Hermanninrannan osayleiskaavan ja Hanasaaren asemakaavaehdotuksen laatimisen yhteydessä. Onnettomuuksia, joista voisi aiheutua vaikutuksia laitosalueen ulkopuolelle, ovat etenkin öljyn varastosäiliöiden tai laitusrakennuksen suuret tulipalot. Suurpalon savukaasut voivat levitä erittäin pitkälle ja aiheuttaa suojautumistarpeen laajalla alueella, myös Capellan korttelien alueella. Suurten onnettomuuksien, kuten öljysäiliön palon, mahdollisuus on arvioitu hyvin epätodennäköisiksi. Riittävä etäisyys voimalaitokseen mahdollistaa suojautumisen tai alueelta poistumisen onnettomuustilanteessa.

Tukkutorin pakastamon käyttämän ammoniakkin onnettomuusriski poistuu, kun uusi pakastamo otetaan käyttöön. Uuden pakastamon arvioidaan valmistuvan vuoden 2016 loppuun mennessä.

Esteettömyys

Kaava-alue on esteettömyyden kannalta erikoistason aluetta alueelle suunnitellun erityisasumisen, kehitysvammaisten päivätoimintakeskuk-

sen ja terveysaseman läheisyyden takia. Asemakaava-alueen asuin-kerrostalojen korttelialueella (AK) tulee kiinnittää erityistä huomiota esteettömien yhteyksien järjestämiseen. Alue on lähes tasainen, mutta korttelin piha-alue tullaan rakentamaan toisen kerroksen tasolle katutasolta nähden. Kerrostalorakentaminen ja yhteispihatontin korko tulee edellyttämään hissien rakentamista jokaisen porrashuoneen yhteyteen. Asemakaavassa ei kuitenkaan ole erityisiä määräyksiä, jotka edellyttäisivät esteettömyyden toteutumista korttelissa, koska yleiset rakentamismääräykset edellyttävät esteettömyyden huomioimista porrashuoneiden osalta.

5

ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET

Asemakaavan toteuttamisen vaikutuksia on arvioitu mm. alueesta järjestetyn ideakilpailun avulla.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Satamatoiminnoilta vapautuneiden alueiden rakentuminen vahvistaa kantakaupungin ja ydinkeskustan asemaa alue- ja yhdyskuntarakenteessa. Itäisen kantakaupungin ranta-alue ja kaava-alue sen osana rakentuu ydinkeskustan ja Arabianrannan väliin liittäen koko uuden rantarakenteen keskustan reunaan.

Kaava-alueen rakentaminen on täydennysrakentamista, jossa yhdyskuntarakenne tulee asettumaan olemassa olevan rakenteen ja liikenneverkkojen välittömään läheisyyteen.

Hyvät liikenneyhteydet ja erittäin keskeinen sijainti tekevät alueen houkuttelevaksi monipuoliselle väestörakenteelle. Lisäksi metroaseman läheisyys tarjoaa hyvät mahdollisuudet erityisasumiselle.

Vaikutukset kaupunkikuvaan ja maisemaan

Capellan puistotien kortteleiden rakentaminen on osa Helsingin merellisen olemuksen muutosprosessia. Capellan puistotien kortteleiden rakentaminen aloittaa Kalasataman pohjoisosan rakentamisen ja tasa-painottaa siten rakentamisen määrää Kulosaaren sillan molemmille puolille.

Vaikutuksia kaupunkikuvaan tarkasteltiin myös alueesta järjestetyn ideakilpailun yhteydessä.

Vaikutukset liikenteeseen sekä teknisen huollon järjestämiseen

Alueen liikenteellinen sijainti on hyvä. Sen vieressä sijaitsee metro-asema, josta johdetaan myös bussi- ja raitiovaunuliikennettä keskustan ja Pasilan suuntaan.

Alueen rakentaminen lisää paikallisliikennettä. Liikenne johdetaan hallitusti kokoojakatujen kautta pääkatuverkkoon.

Alueen tasainen maasto luo hyvät edellytykset jalankululle ja pyöräilylle sekä esteettömälle liikkumiselle.

Kaava luo edellytykset normaalien, korkeatasoisten yhdyskuntateknisen huollon palveluiden tuottamiselle alueella.

Vaikutukset yhdyskuntatalouteen

Koska tässä kaava-alueella ollaan jo katujen osalta toteutussuunnitteluvaiheessa, kaava on menettänyt taloussuunnittelullisen ohjausvaikutuksensa. Tästä syystä tässä kaavassa ei esitetä katualueita koskevia rakentamiskustannuksia. Eri toteuttajaosapuolille aiheutuvista kustannuksista sovitaan toteutussuunnittelun osana.

Asemakaavan toteuttamisesta kaupungille aiheutuviksi pilaantuneen maan puhdistamiskustannuksiksi on arvioitu (alv 0 %, 10/2013) 1 milj. euroa.

Vaikutukset ihmisten terveyteen ja turvallisuuteen

Kaava luo edellytykset ohje- ja suositusarvojen ja määräysten saavuttamiselle jatkosuunnittelussa ja toteutuksessa seuraavien aihealueiden osalta: merenpinnan korkeudelta suojautuminen, maaperän pilaantuneisuuden puhdistaminen, melu, ilmanlaatu ja pelastusturvallisuus.

Kalatataman keskuksen aiheuttamat vaikutukset lähiympäristöön

Kalatataman keskuksen korkea rakentaminen aiheuttaa kaava-alueelle erittäin haasteelliset varjostusolosuhteet. Lisäksi kaava-alueen kaupunkirakenteellinen liittyminen Kalatataman keskuksen suureen mittakaavaan on ratkaistava laadukkaasti.

6

SUUNNITTELUN VAIHEET

Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on tullut vireille kaupungin aloitteesta.

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päiväty 10.4.2012) sekä asemakaavan muutosluonnos (päiväty 10.4.2012).

Vireilletulosta ilmoitettiin myös vuoden 2012 kaavoituskatsauksessa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavan muutosluonnos ja selostusluonnos ovat olleet nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa 10.4.–4.5.2012. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja muutoslunnoksesta on jätetty yksi mielipide, joka on otettu kaavoitustyössä huomioon.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 20.11.2012 hyväksyä 30.10.2012 päivätyt Capellan puistotien kortteleiden asemakaavan muutosluonnoksen alueesta järjestettävän ideakilpailun ja edelleen sen pohjalta laadittavan asemakaavan muutosehdotuksen pohjaksi. Lisäksi lautakunta päätti, että jatkosuunnittelussa huomioidaan uuden AM-ohjelman periaate: Vähäautoisempien kohteiden toteuttaminen tulee olla mahdollista aina hyvien joukkoliikenneyhteyksien alueilla.

Asemakaavan muutosluonnosta muutettiin 15.11.2012–1.3.2013 käydyt arkkitehtuurikilpailun voittaneen työn pohjalta. Ehdotus eroaa kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymästä luonnoksesta siten, että luonnoksessa mukana ollut toimitilatontti korttelin 10627 eteläreunassa on jätetty pois kaava-alueesta. Nähtävillä olleessa uudessa luonnoksessa oli mukana toimistokortteli 10599, joka nyt on kuitenkin jätetty ehdotuksessa kaava-alueen ulkopuolelle. Sille tullaan laatimaan erillinen kaavamuutos.

Tarkistettu asemakaavan muutosluonnos ja selostusluonnos sekä päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma ovat olleet nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa 12. 8.–2.9.2013.

Esitetyt mielipiteet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse kolme mielipidettä koskien tarkistettua asemakaavan muutosluonnosta. Saadut mielipiteet kohdistuivat korttelin 10629 tontin1 esteettömään jalankulkuyhteyteen, kierrätyshuoneen sijaintiin, tontin rakennusalaan ja julkisivukäsittelyyn.

Päivitetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei ole esitetty mielipiteitä.

Mielipiteet on kaavoitustyössä otettu huomioon.

Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä Helsingin kaupungin asuntotuotantotoimiston, Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen, rakennusviraston, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän, kiinteistöviraston, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY:n, sosiaali- ja terveystieteiden keskuslaitoksen sekä pelastuslaitoksen kanssa.

Viranomaisten kannanotot kohdistuivat melu- ja ilmanlaatuvaikutuksiin, pelastusajoneuvojen toimintaan, johtosiirtoihin, korttelin 10627 kokonaissuunnitteluun, jalankulkureittien esteettömyyteen sekä raitiovaunukiskojen tilavaraukseen.

Muistutukset ja lausunnot sekä nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 3.1.–3.2.2014. Asemakaavan muutosehdotuksesta saatiin Helsingin Energian ja Helen Sähköverkko Oy:n, ympäristölautakunnan, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän, kiinteistöviraston, sosiaali- ja terveystieteiden keskuslaitoksen, rakennusvalvontaviraston, yleisten töiden lautakunnan, pelastuslautakunnan, Helsingin Sataman, Helsingin seudun liikenteen (HSL) sekä Helsingin liikennelaitos -liikelaikoksen (HKL) lausunnot. Ehdotuksesta tehtiin kolme muistutusta.

Tehdyt muistutukset koskivat rakennusten korkeutta, liiketilojen sijoittumista alueelle, korttelin 10629 sisäpihojen julkisivuja ja tontilleajoyhteyksiä sekä pihojen käytettävyyttä, parvekelasituksia, pysäköintipaikkojen lukumäärää sekä asuinrakennusten yhteistiloja.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 10.6.2014, että asemakaavan muutosehdotusta tarkistetaan muistutusten johdosta seuraavasti:

Asemakaavan määräykseen on lisätty Helsingin uuden pysäköintipolitiikan (kaupunginhallituksen päätös 17.2.2014) mukaisesti mahdollisuus autopaikkojen kokonaismäärän vähentämiseen varaamalla osa autopaikoista yhteiskäyttöautoille. Lisäksi asemakaavan autopaikkamääräyksestä on poistettu määräyksen jälkimmäinen osa "... tai vähintään 0,5 autopaikkaa / asunto".

Pihan puoleisten julkisivujen yhtenäisyyttä, kerroksen korkeuksia levymäisiä elementtejä sekä pulpettikattoja koskevat määräykset on rajattu koskemaan vain kortteleita 10627 ja 10628, joiden viitesuunnitelma pohjautuu arkkitehtuurikilpailun voittaneeseen ehdotukseen.

Läpiajo-merkintä on korttelissa 10629 poistettu tonteilta 1 ja 2. Asemakaavaan on lisätty Tukutorinkujalle kyseisen korttelin kohdalle tontille ajo sallituksi.

Pihan puoleisia julkisivuja sekä pulpettikattoja koskevat määräykset on rajattu koskemaan vain kortteleita 10627 ja 10628, joiden viitesuunnitelma pohjautuu arkkitehtuurikilpailun voittaneeseen ehdotukseen.

Määräys: "Jokaiselle asemakaavaan merkitylle tontille on ylimpään kerrokseen rakennettava sauna ja monikäyttötila sekä kattoterassi asukkaiden käyttöön" on muutettu muotoon: "Jokaiselle asemakaavaan merkitylle tontille on ulkokerrokseen tai ylimpään kerrokseen rakennettava sauna ja monikäyttötila sekä kattoterassi asukkaiden käyttöön". Tilat saadaan rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 10.6.2014, että asemakaavan muutosehdotusta tarkistetaan lausuntojen johdosta seuraavasti:

Raittiin ilman sisäänottoa koskevan lausunnon johdosta määräys "Hermannin rantatien puoleisten asuinrakennusten raittiin ilman sisäänotto tulee järjestää joko vesikatolta tai sisäpihan puolelta" on muutettu muotoon "Hermannin rantatien puoleisten asuinrakennusten raittiin ilman sisäänotto tulee järjestää sisäpihan puolelta".

Asemakaavan määräyksiin on lisätty Helsingin uuden pysäköintipolitiikan (kaupunginhallituksen päätös 17.2.2014) mukaisesti mahdollisuus autopaikkojen kokonaismäärän vähentämiseen varaamalla osa autopaikoista yhteiskäyttöautoille. Lisäksi asemakaavan autopaikkamääräyksestä on poistettu määräyksen jälkimmäinen osa "... tai vähintään 0,5 autopaikkaa / asunto".

Muistutuksen Mu4 johdosta selostuksen luetteloon muusta kaavaa koskevasta materiaalista on lisätty kaupunkisuunnitteluvirastossa vuonna 2006 laadittu selvitys Kadunvarsiliikkeet Kalasatamassa.

Lisäksi kaavaehdotukseen on tehty vähäisiä tarkistuksenluontoisia korjauksia, jotka eivät muuta sen sisältöä.

7 KÄSITTELYVAIHEET

Asemakaavan muutosehdotus esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 19.11.2013 ja se päätti puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 10.6.2014 ...

Helsingissä

Annukka Lindroos



SÖRNÄINEN, CAPELLAN PUISTOTIEN KORTTELIT ASEMAKAAVAN MUUTOS OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma korvaa aiemman 27.3.2012 päivätyn suunnitelman kaava-alueen rajauksen osalta. Tästä johtuen myös kaava-alueen rakennusoikeutta sekä korttelien käyttötarkoitusta on tarkistettu.

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee kantakaupungin itärannalla, Kulosaarensillan pohjoispuolella. Lännessä alue rajautuu Hermannin rantatiehen ja etelässä tulevaan Kalasataman keskukseen. Pohjoisessa aluetta rajaa Verkkoasaarekatu sekä idässä suunnitteilla oleva Capellan puistotie. Kaava-alueesta on rajattu pois osa korttelista 571 ja otettu mukaan kortteli 10599.

Nykytilanne

Alue on vanhaa satamatoimintojen aluetta, jonka käyttötarkoitus on muutosprosessissa sataman muutettua Vuosaareen. Alueella olleet varistorakennukset on purettu ja alue on nykyisellään tasainen kenttä, jota käytetään rakentuvan lähiympäristön väliaikaisena varastona mm. maamassoille ja työmaa-järjestelyille.

Mitä alueelle suunnitellaan

Alueelle on suunnitteilla neljä asuin- ja toimistokorttelia, joihin tulee asuntoja yhteensä n. 1 100 asukkaalle. Toimistorakennukset ovat pääosin 6-kerroksisia ja asuinrakennukset voidaan toteuttaa 3–8-kerroksisena.

Kaavaluonnoksessa asuinkerrosalaa on yhteensä 43 100 km² ja toimistokerrosalaa 30 000 km². Katutasoon saa rakentaa yhteensä 3 250 km² liiketilaa rakennusoikeuden lisäksi.

Aloite

Kaavoitustyö on käynnistetty kaupungin aloitteesta.

Maanomistus

Eläkeyhtiö Varma omistaa korttelin 10599. Helsingin kaupunki omistaa muun maa-alueen.

Kaavatilanne

Alueella on voimassa asemakaavat vuosilta 1985 ja 2009. Voimassa olevissa asemakaavoissa alue on satama-alue, sataman toimintaa palvelevien varistorakennusten korttelialuetta sekä katualuetta.

Kalasataman osayleiskaavan (2008) mukaan alue on pääosin kerrostalovaltaista asuntoaluetta ja palvelujen ja hallinnon aluetta.

Muut suunnitelmat ja päätökset

Kaupunginhallituksen päätöksen (23.1.2012) mukaisesti osa kaava-alueen kortteleista on varattu asuntotuotantotoimikunnalle 31.12.2013 saakka kumppanuuskaavoitusta sekä asuntorakentamishankkeiden kehittämistä ja suunnittelua varten.





Asemakaavan muutosluonnos on esitely kaupunkisuunnittelulautakunnalle 30.10.2012.

Alueesta on käyty arkkitehtuurikutsukilpailu 15.11.2012-1.3.2013 ja asemakaavaluonnosta on muokattu voittaneen ehdotuksen pohjalta.

Vaikutusten arviointi

Kaupunkisuunnitteluvirasto ja muut asiantuntijat arvioivat kaavan valmistelun yhteydessä sen toteuttamisen vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen, kaupunkikuvaan, liikenteeseen sekä teknisen huollon järjestämiseen ja yhdyskuntatalouteen.

Lisäksi tutkitaan alueen välittömässä läheisyydessä sijaitsevan Kalasataman keskuksen toteuttamisen aiheuttamia vaikutuksia tälle kaava-alueelle.

Kaavan valmisteluun osallistuminen

Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lähetetty osallisille. Kaavaluonnos ja muu valmisteluaineisto on esillä **12.8.2013–2.9.2013**

- Kallion kirjastossa, Viides linja 11
- näyttely- ja infokeskus Laiturilla, Narinkka 2 A (suljettu maanantaisin)
- kaupungin ilmoitustaululla, Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13
- www.hel.fi/ksv (kohdassa "Nähtävänä nyt").

Keskustelutilaisuus on keskiviikkona 21.8. klo 18–20 Kalasataman huoltorakennuksessa (tuleva asukastalo), Parrulaituri 2.

Kaavan valmistelija on tavattavissa kaupunkisuunnitteluvirastossa sopimuksen mukaan.

Päivitetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta voi esittää mielipiteen **viimeistään 2.9.2013** kirjallisesti osoitteeseen:

Helsingin kaupunki, Kirjaamo,
Kaupunkisuunnitteluvirasto, PL 10,
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
(käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13)

tai sähköpostilla [helsinki.kirjaamo\(a\)hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo(a)hel.fi)
tai faksilla (09) 655 783

Mielipiteensä voi esittää myös suullisesti kaavan valmistelijalle.

Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään erillisin neuvotteluin.

Kaavaluonnoksen ja saadun palautteen pohjalta valmistellaan kaavaehdotus. Tavoitteena on, että ehdotus esitellään kaupunkisuunnittelulautakunnalle syksyllä 2013.

Lautakunnan puoltama ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville ja siitä pyydetään viranomaisten lausunnot. Kaavaehdotuksesta voi tehdä muistutuksen nähtävilläoloaikana.

Tavoitteena on, että kaavaehdotus on kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston käsiteltävänä keväällä 2014.

Ketkä ovat osallisia

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset sekä rakennuttajat
- seurat, yhdistykset: Hermanni-Vallila seura, Helsingin kaupunginosayhdistykset ry Helka, Kallio-seura, Kulosaarelaiset–Brändöborna, Helsingin seudun kauppakamari, Helsingin Vanhankaupungin Yrittäjät ry,





- Helsingin Yrittäjät, Helsingin Vanhan-kaupungin Yrittäjät ry, Helsingin tukkutorialueen yrittäjäyhdistys ry, Helsingin seudun kauppakamari
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: kiinteistöviraston tonttiosasto, kiinteistöviraston tilakeskus, rakennusvirasto, rakennusvalvontavirasto, pelastuslaitos, sosiaali- ja terveystieteiden virasto, opetusvirasto, varhaiskasvatusvirasto, asuntotuotantotoimisto, Helsingin Satama, HSY Vesi, HSY Jätehuolto, Helen sähkö-verkko, Helsingin Energia, HKL, HSL, talous- ja suunnittelukeskus elinkeinopalvelu, ympäristökeskus
- muut asiantuntijaviranomaiset: Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus.

Mistä saa tietoa

Suunnittelun etenemistä voi seurata kaupunkisuunnitteluviraston internet-palvelusta: www.hel.fi/ksv kohdassa Suunnitelmat kartalla.

Suunnittelusta tiedotetaan

- kirjeillä osallisille (asunto-osakeyhtiöiden kirjeet lähetetään isännöitsijöille, joiden toivotaan toimittavan tiedon osakkaille ja asukkaille)
- Metro-lehdessä
- www.hel.fi/ksv (kohdassa Nähtävänä nyt!)

Asemakaavaehdotuksen julkisesta nähtävyydestä tiedotetaan kuulutuksella, joka julkaistaan Helsingin Sanomissa, Hufvudstadsbladetissa ja Metrossa sekä viraston internet-sivuilla (www.hel.fi/ksv).

Kaavaa valmistelee

arkkitehti Pia Kilpinen
puhelin 09 310 37443
sähköposti [pia.kilpinen\(a\)hel.fi](mailto:pia.kilpinen(a)hel.fi)





Sijaintikartta
Capellan puistotien kortelit

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto
Itäranta-projekti





Ilmakuva
Kaava-alueen nro 12210 rajaus

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto
Itäranta-projekti



Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	091 Helsinki	Täyttämispvm	24.10.2013
Kaavan nimi	CAPELLAN PUISTOTIEN KORTTELIT, 10. kaupunginosa Sörnäinen, Kalasatama, osa korttelia 571, katu- ja satama-alue		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	05.08.2013
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	09112210
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	4,3779	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	4,3779

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

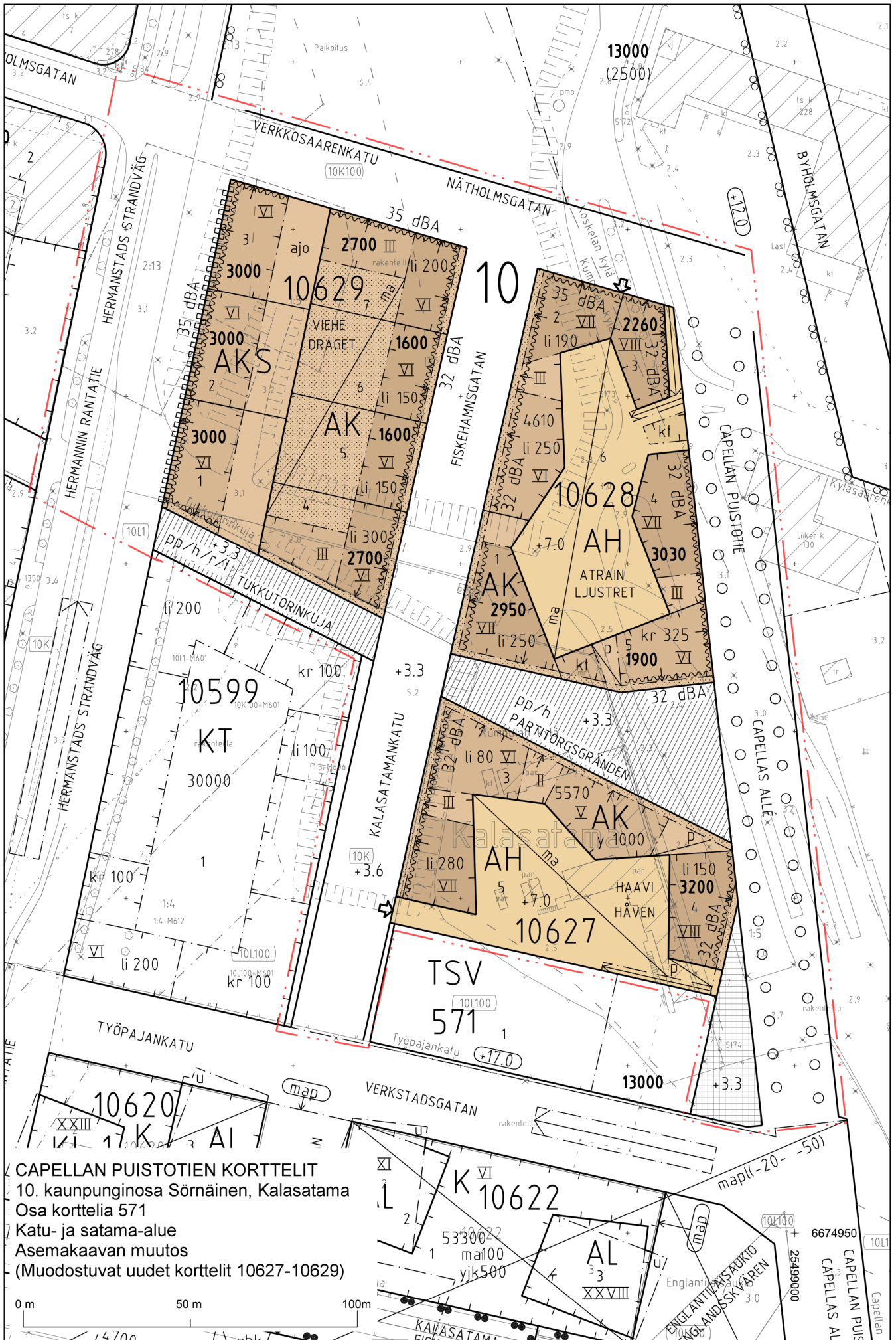
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	4,3779	100,0	41120	0,94	0,0000	41120
A yhteensä	2,0486	46,8	41120	2,01	2,0486	41120
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä					-0,3293	
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	2,3293	53,2			-1,7193	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

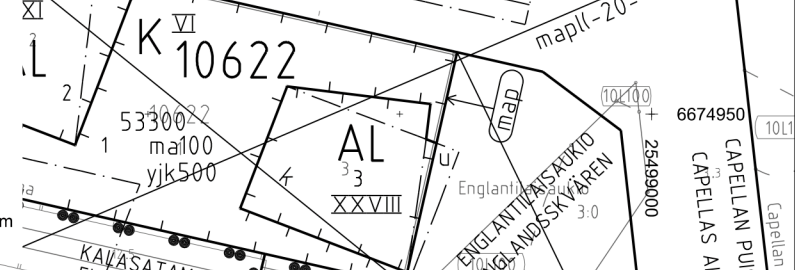
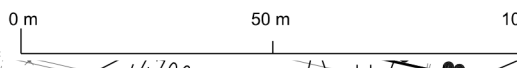
Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	4,3779	100,0	41120	0,94	0,0000	41120
A yhteensä	2,0486	46,8	41120	2,01	2,0486	41120
AK	1,1782	57,5	32120	2,73	1,1782	32120
AH	0,5511	26,9			0,5511	
AKS	0,3193	15,6	9000	2,82	0,3193	9000
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä					-0,3293	
TSV					-0,3293	
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	2,3293	53,2			-1,7193	
Kadut	1,9397	83,3			1,2643	
Katuauk./torit	0,0716	3,1			0,0716	
Kev.liik.kadut	0,3180	13,7			0,2131	
LS					-3,2683	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



CAPELLAN PUISTOTIEN KORTTELIT
 10. kaupunginosa Sörnäinen, Kalasatama
 Osa korttelia 571
 Katu- ja satama-alue
 Asemakaavan muutos
 (Muodostuvat uudet korttelit 10627-10629)



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



Asuinkerrostalojen korttelialue.



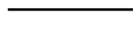
Erityisasumisen korttelialue.



Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue. Alue on rakennettava yhtenäisen suunnitelman mukaan.



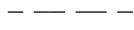
2 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



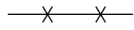
Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

10
10628
2

Kaupunginosan numero.

Korttelin numero.

Ohjeellisen tontin numero.

VERKKOSAA

Kadun tai katuaukion nimi.

VIEHE

Korttelin tai korttelinosan nimi.

3000

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

VI

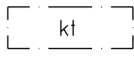
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

+3,3

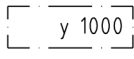
Maanpinnan tai pihakannen yläpinnan likimääräinen korkeusasema.



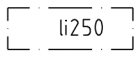
Rakennusala.



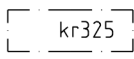
Katos.



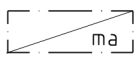
Tontti, jolle sallitusta kokonaiskerrosalasta enintään 1000 k-m² saa käyttää sosiaalitoimen palveluja varten.



Rakennusalan osa, johon on rakennettava katutasoon vähintään kerrosalan osoittavan luvun verran liiketilaa. Liiketilan saa rakentaa kaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.



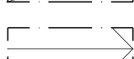
Rakennusalan osa, johon on rakennettava vähintään kerrosalan osoittavan luvun verran kahvila- tai ravintolatilaa, joka on varustettava rasvanerottelu- ja katon ilmastointihormilla.



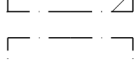
Maanalainen tila, jolle saa rakentaa auto-paikkoja.



Alueen osa, jolle tulee sijoittaa porrastason noin +3.3 ja +7.0 välille.



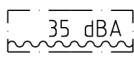
Pihakannelle johtavan ajoluiskan ohjeellinen sijainti.



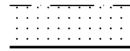
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



Likimääräinen sisäänajo pysäköinti- ja huoltotiloihin.



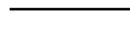
Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään merkityn lukeman osoittamalla tasolla.



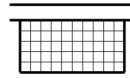
Istutettava alueen osa. Kalasatamankadun varsi sekä korttelin 10627 tontilla 4 sijaitseva alueen osa, joka on päällystettävä luonnonkivellä.



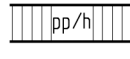
Istutettava puurivi.



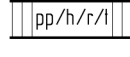
Katu.



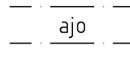
Katuaukio, jonka kautta huoltoajo sallittu. Katuaukio tulee suunnitella ja rakentaa osaksi Englantilaisaukiota.



Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.



Jalankululle, polkupyöräilylle ja raitiovaunuliikenteelle varattu katu, jolla huoltoajo sekä tontilleajo on sallittu.



Alueella oleva ajoyhteys, jonka kautta ajo toiselle tontille on sallittu.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää tontille.

Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantuneet alueet kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

AK- ja AKS-korttelialueella:

- Rakennuksen kahdessa alimmassa kerroksessa saa olla liiketiloja ja julkisia palvelutiloja sekä kunnallistekniikkaa palvelevia tiloja.

- Harraste-, kokoontumis- ja muita vastaavia yhteistiloja tulee rakentaa asukkaiden käyttöön vähintään 1,5 % tontin kerrosalasta. Näistä 2/3 tulee sijoittaa paikalliseen palvelurakennukseen.

- Rakennuksen kaikkiin kerroksiin saa rakentaa asumista palvelevia yhteis-, varasto- ja huoltotiloja sekä teknisiä tiloja asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

- On katualueen puoleiset parvekkeet rakennettava kokonaisuudessaan sisäänvedettyinä ja ne tulee lasittaa liikennemelua vastaan.

- Saa kaikissa kerroksissa porrashuoneen 20 m² ylittävää tilaa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, mikäli se lisää viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja mikäli kukin kerrostasanne saa riittävästi luonnonvaloa. Sisääntulokerroksien yläpuolella olevissa kerroksissa tästä johtuva rakennusoikeuden ylitys ei kuitenkaan saa olla yhteensä enempää kuin 5 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta. Ylitys voi olla tätä suurempi, mikäli sillä saavutetaan erityistä hyötyä rakennus- tai asuntotyypin kehittämisessä.

- Rakennuksen porrashuoneesta tulee olla yhteys läpi talon.

- Jokaiselle asemakaavakarttaan merkitylle tontille on ylimpään kerrokseen tai ullakolle rakennettava sauna ja monikäyttötila sekä kattoterassi asukkaiden käyttöön. Tilat saadaan rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

- On rakennettava pesula, jos tontilla on vähintään 25 asuntoa.

- Tulee rakennuksen jatkoa koko rakennusalan pituudelta.

- Rakennusten kadun puoleisten julkisivujen on oltava paikalla muurattuja tai rapattuja ensimmäistä kerrosta lukuun ottamatta. Julkisivujen värityksen tulee olla vaalea ja vaihdella rakennusaloittain. Ensimmäisen kerroksen julkisivun tulee olla monimuotoinen ja väreiltään ja materiaaleiltaan vaihteleva.

- Kortteleissa 10627 ja 10628 pihan puoleiset julkisivut tulee rakentaa yhtenäisen suunnitelman mukaisesti. Pihan puoleisten julkisivujen tulee koostua kerroksen korkuisista levymäisistä elementeistä. Kullakin yli kolme kerroksisella rakennuksella tulee olla yhtenäinen lapekatto, joka kallistuu sisäpihalle päin. Korttelin 10628 pohjoisreunalla tontin 2 ja 3 kattojen tulee muodostaa yhtenäinen kattopinta.

- Hermannin rantatien puoleisten asuinrakennusten raittiin ilman sisäänotto tulee järjestää sisäpihan puolelta.

- Rakennuksen ensimmäisessä maanpäällisessä kerroksessa sijaitsevan asuinhuoneen lattian tulee olla vähintään 0,7 metriä viereisen katualueen tason pinnan yläpuolella.

- Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp / 30 m² asuinkerrosalaa. Näistä 75 % on sijoitettava rakennuksiin.

- Pihakannen päälle ei saa rakentaa autopaikkoja.

- Autohalleissa ei tarvitse rakentaa tontin rajaseiniä. Mikäli rajaseiniä ei rakenneta, tulee eri tontteja käsitellä yhtenä kokonaisuutena riittävän turvallisuustason saavuttamiseksi.

- Rakennettaessa alueelle erityisasumista, sovelletaan erityisasumisen autopaikkamäärää.

- Asuinkerrostalojen korttelialueella vähintään 1 ap/130 k-m²

- Mikäli tontti liittyy yhteiskäyttöautojärjestelmään, ja yhteiskäyttöautoille osoitetaan vähintään 5% autopaikkojen vähimmäismäärästä, voidaan autopaikkojen kokonaismäärää pienentää 30 %.

- Jos tontilla on kaupungin vuokra-asuntoja, niiden osalta voidaan käyttää 20 % pienempää autopaikkamääräystä kuin vastaavissa omistusasunnoissa.

- Erityisasumisen korttelialueella vähintään 1 ap/600 k-m²

- Myymälä- ja liiketilat enintään 1 ap/150 k-m²

- Rakennettavista pysäköintipaikoista 4 % on mitoitettava liikuntaesteisille.

- Korttelin 10627 asuinrakennuksille ei saa myöntää rakennuslupaa, ennen kuin korttelin eteläosan palvelurakennusten korttelialueen (tontit 1 ja 2) rakennukset on toteutettu.

- Korttelin 10628 myymälä- ja liiketilojen autopaikkoja saa sijoittaa myös kortteliin 10627.

Rakennusrungon sisään on varattava riittävä tila AH-korttelialueella sijaitsevan pysäköintihallin poistoilmakanavien johtamiseksi katonalle.

Kullekin tontille tulee rakentaa yksi vähintään 1,2 m syvä, 1,8 m leveä ja 2,2 m korkea kadulle avautuva, ovellinen tila yhdyskuntateknisen huollon jakokaappeja varten, jossa ei saa olla alapohjaa. Tilan tulee mahdollistaa putkivedot vähintään 1,0 m kadunpinnan tason alapuolelta.

Kortteliin tulee rakentaa yhteinen kierrätyshuone jätteiden putkikuljetusjärjestelmän ulkopuolelle jäävän materiaalin keräystä varten koko korttelin käyttöön. Tilasta tulee olla yhteys suoraan kadulle.

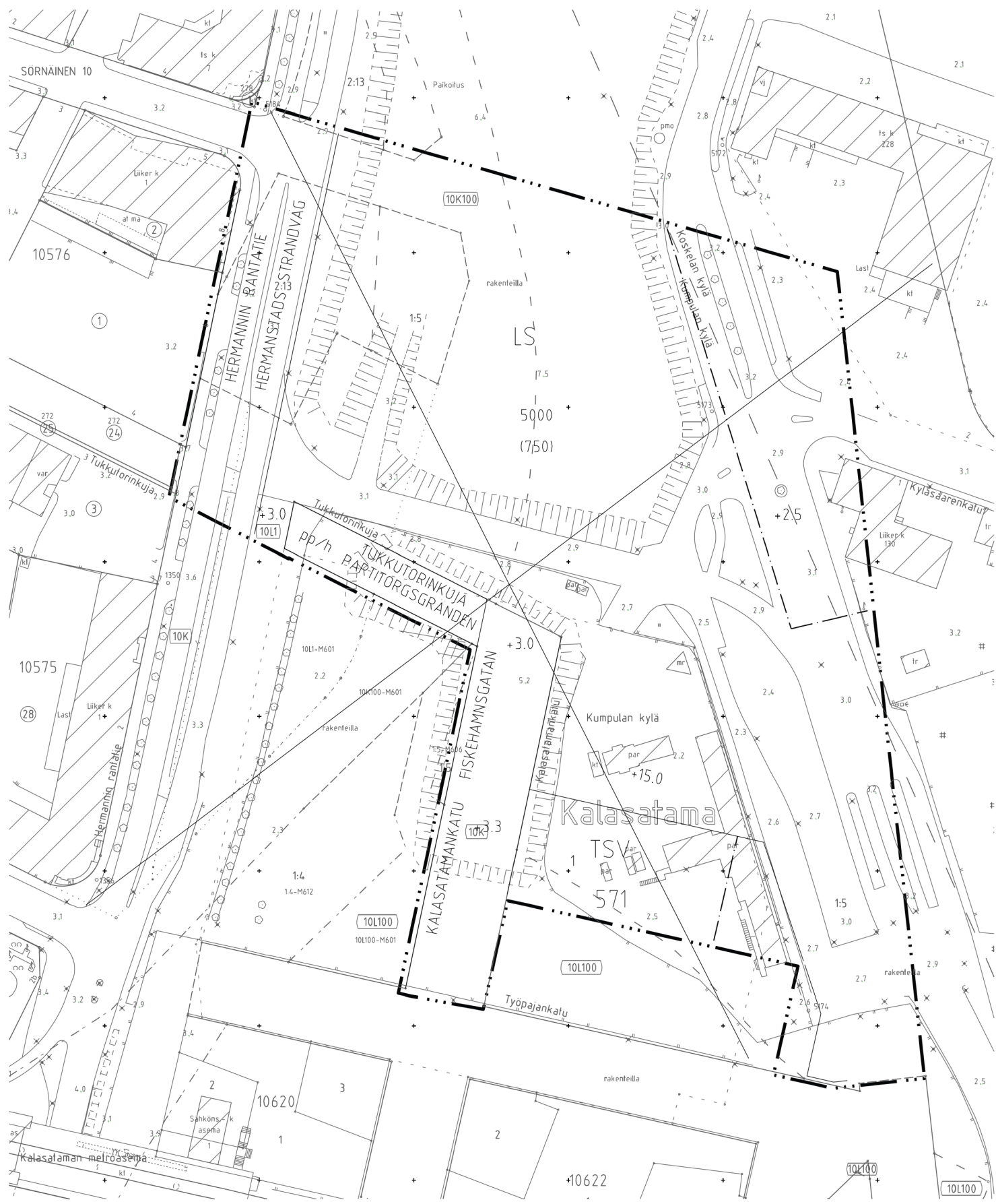
Orsi- ja pohjaveden pintaa ei saa pysyvästi alentaa. Olemassa oleville rakennuksille ja rakenteille ei saa aiheutua haittaa työntekijäaikaisesta pohjavedenalennuksesta.

Muuntamotilat on sijoitettava korttelialueelle tulvavesirajan yläpuolelle.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Asemakaavan nro 8750, 10900 ja 11760 osa, jonka asemakaavan muutos nro 12210 voimaantullessaan kumoo. Del av detaljplan nr 8750, 10900 och 11760 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12210 träder i kraft.

Poistuvat merkinnät ovat eri mittakaavassa kuin asemakaavan muutos. De strukta beteckningarna är i annan skala än detaljplaneändringen.

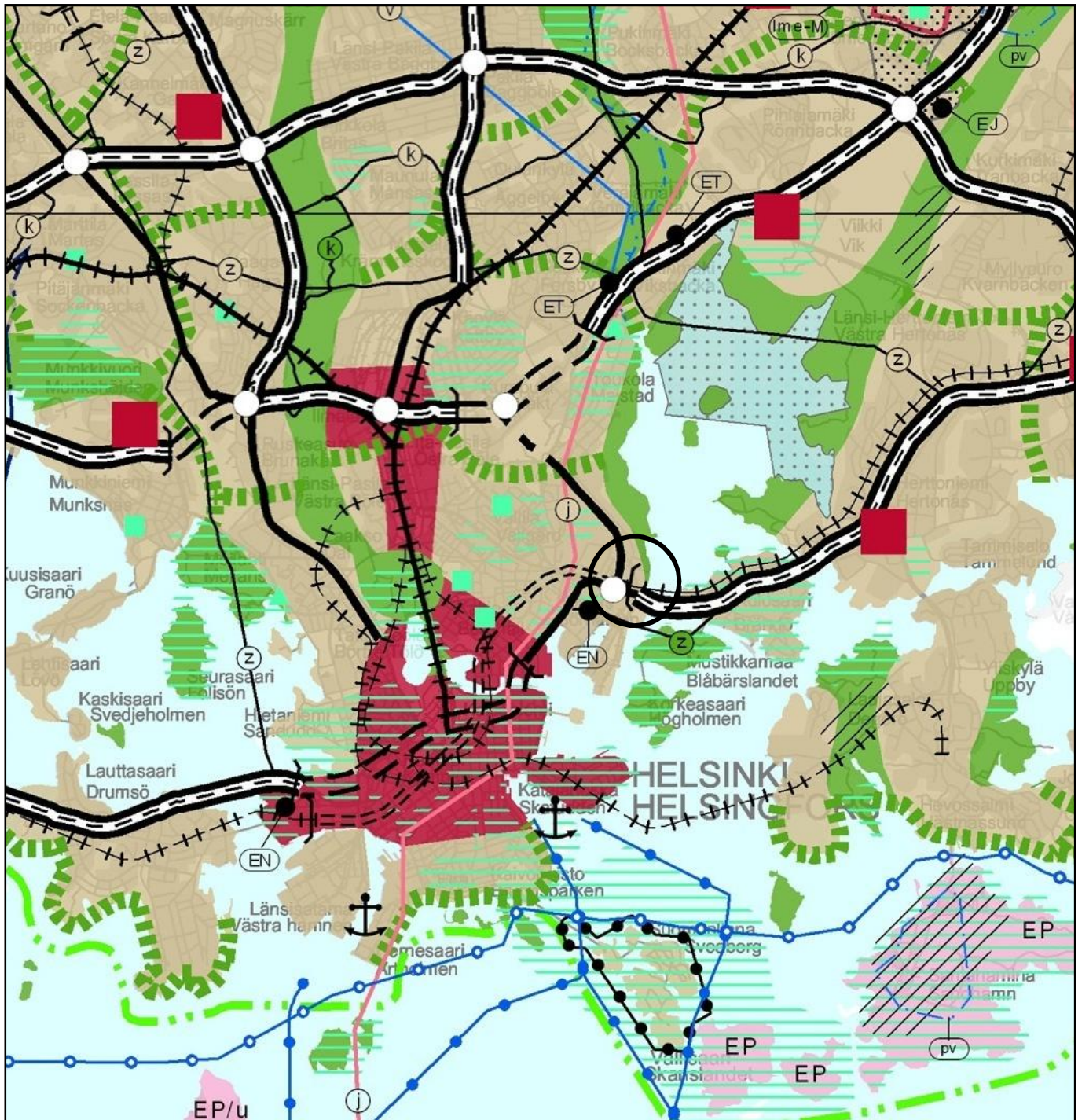

































**CAPELLAN PUUSTOTIEN KORTTELIT
HAVAINNEKUVA**

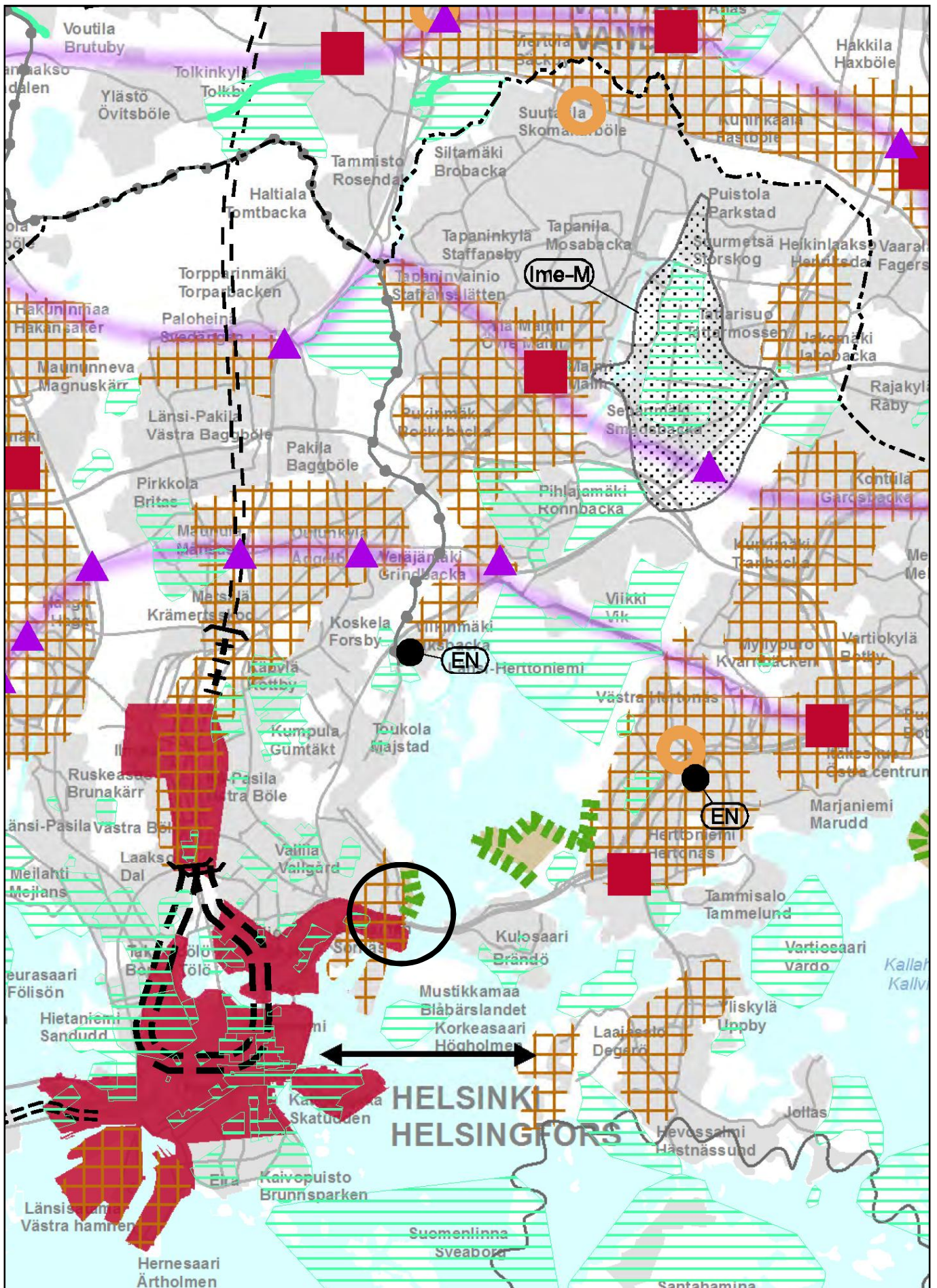
Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto / Itäranta-projekti
Pia Kilpinen / Katja Raevuori





 Taajamatoimintojen alue	 Puolustusvoimien alue, jonka toissijainen käyttötarkoitus on virkistys-, matkailu- ja/tai koulutus toiminta	 Päärata	 Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue, tie tai kohde
 Keskustatoimintojen alue	 Energia- ja/tai jätehuoltoon varattu alue	 Yhdysrata	 Valtakunnallisesti merkittävä muinaisjäännös
 Keskustatoimintojen alue	 Yhdyskuntateknisen huollon alue	 Liikennetunneli	 UNESCO:n maailmanperintökohde
 Virkistysalue	 Satama	 Laivaväylä	 Pääkaupunkiseudun rannikko- ja saaristovyöhyke -rajaus
 Viheryhteystarve	 Moottoriväylä	 Veneväylä	 Kunnan raja
 Luonnonsuojelualue	 Valtatie / kantatie	 400 kV voimalinja	
 Puolustusvoimien alue	 Eritasoliittymä	 Maakaasun runkoputki	
		 Raakavesitunneli	
		 Jätevesitunneli	
		 Natura 2000 -verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue	





Ote Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavasta
Liite selostukseen nro 12210


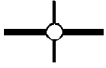


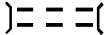
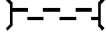
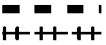















Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto / Itäranta-projekti



Merkinnät

	Taajamatoimintojen alue
	Tiivistettävä alue
	Taajamatoimintojen tai työpaikka-alueiden reservialue
	Raideliikenteeseen tukeutuva taajamatoimintojen alue
	Raideliikenteeseen tukeutuva asemanseudun kehittämisalue
	Kylä
	Palvelujen alue
	Keskustatoimintojen alue, valtakunnan keskus
	Keskustatoimintojen alue, seutukeskus
	Keskustatoimintojen alue
	Merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö
	Työpaikka-alue
	Teollisuusalue
	Virkistysalue
	Viheryhteystarve
	Luonnonsuojelualue
	Puolustusvoimien alue
	Puolustusvoimien alue, jonka toissijainen käyttötarkoitus on virkistys-, matkailu- ja/tai koulutustoiminta
	Moottoriväylä
	Valtatie / Kantatie
	Seututie



	Yhdystie
	Eritasoliittymä
	Päärata
	Yhdysrata
	Liikennetunneli
	Liikennetunnelin ohjeellinen linjaus
	Liikenneväylän katkoviivamerkintä osoittaa vaihtoehdoisen ratkaisun tai ohjeellisen linjauksen
	Liikenteen yhteystarve
	Joukkoliikenteen vaihtopaikka
	Liityntäpysäköintipaikka
	Pääkaupunkiseudun poikittainen joukkoliikenteen yhteysväli
	Ulkoilureitti
	400 kV voimajohto
	110 kV voimajohto
	110 kV voimajohdon ohjeellinen linjaus
	Estlink 1
	Estlink 2
	110 kV voimajohdon tai merkittävän merikaapelin yhteystarve
	Energiahuollon alue
	Siirtoviemäri
	Siirtoviemäriin ohjeellinen linjaus
	Maakaasun runkoputki

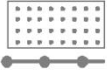




Lentomelualue M (LAeq 7-22 yli 55 db)



Puolustusvoimien melualue (LAeq 7-22 yli 55 db)



Natura 2000 verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue



Kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeä alue, tie tai kohde, valtakunnallisesti merkittävä (RKY 2009)



Arvokas harjualue tai muu geologinen muodostuma



Kunnan raja 1.1.2013



Maakuntakaava-alueen raja

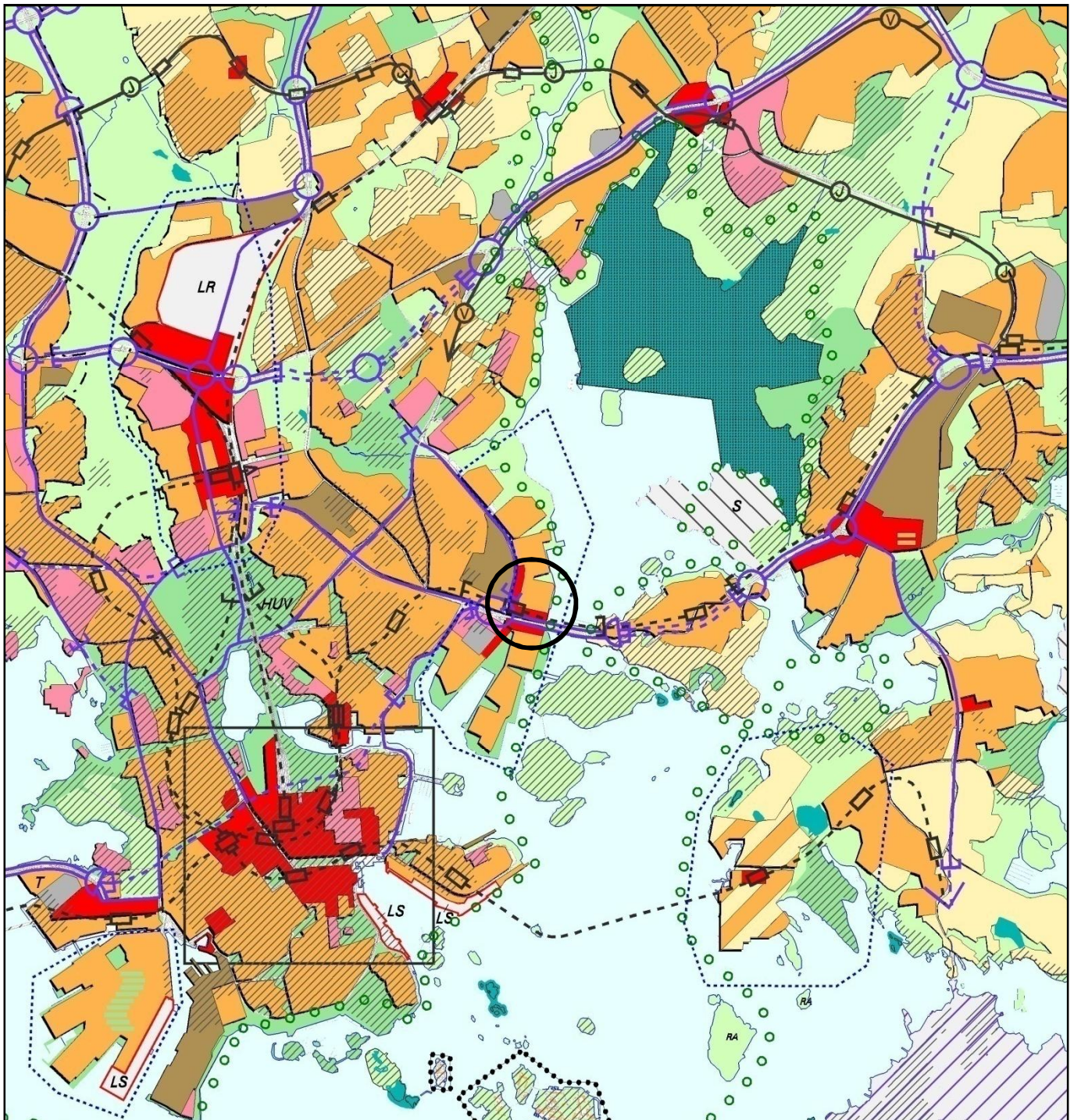
Merkintöihin liittyy määräyksiä ja suosituksia

Luonnos nähtävillä	16.5.-17.6.2011
Maakuntahallitus	23.4.2012
Ehdotus nähtävillä	14.5.-15.6.2012
Ehdotus uudelleen nähtävillä	20.11.-21.12.2012
Maakuntahallitus	4.3.2013
Maakuntahallitus	20.3.2013
Maakuntavaltuusto	20.3.2013

OUTI MÄKELÄ
Maakuntahallituksen puheenjohtaja

OSSI SAVOLAINEN
Maakuntajohtaja





KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE

KERROSTALOVALTAINEN ALUE, ASUMINEN/TOIMITILA

T **Toimintavaltaisena kehitettävä alue.**

PIENTALOVALTAINEN ALUE, ASUMINEN

HALLINNON JA JULKISTEN PALVELUJEN ALUE

TYÖPAIKKA-ALUE, TEOLLISUUS/TOIMISTO/SATAMA

TEKNISEN HUOLLON ALUE

KAUPUNKIPIISTO

HUV EA **Ympärivuotisena työalueena kehitettävä alue. Ekoasumisen kokeilualue.**

VIKISTYSALUE

o o o **Helsinki-puistona kehitettävä alue.**

LR **LIIKENNEALUE**

LS **SATAMA-ALUE**

SOTILASALUE

(A) **Alue, joka muutetaan asunto- ja virkistys-alueeksi, jos yleiskaavakartalla osoitettu muu toiminta siirtyy alueelta pois.**

LUONNONSUOJELUALUE

KULTTUURIHISTORIALLISESTI, RAKENNUS-TAITEELLISESTI JA MAISEMAKULTTUURIN KÄNNÄLTÄ MERKITTÄVÄ ALUE

MAAILMANPERINTÖKOHDE

VESIALUE

KESKUSPUISTON ALUE

SUUNNITTELUALUE

SELVITYSALUE, JONKA MAANKÄYTTÖ RATKAISTAAN YLEISKAAVALLA TAI OSAYLEISKAAVALLA

MOOTTORIKATU

PÄÄKATU

METRO TAI RAUTATIE ASEMIINEEN

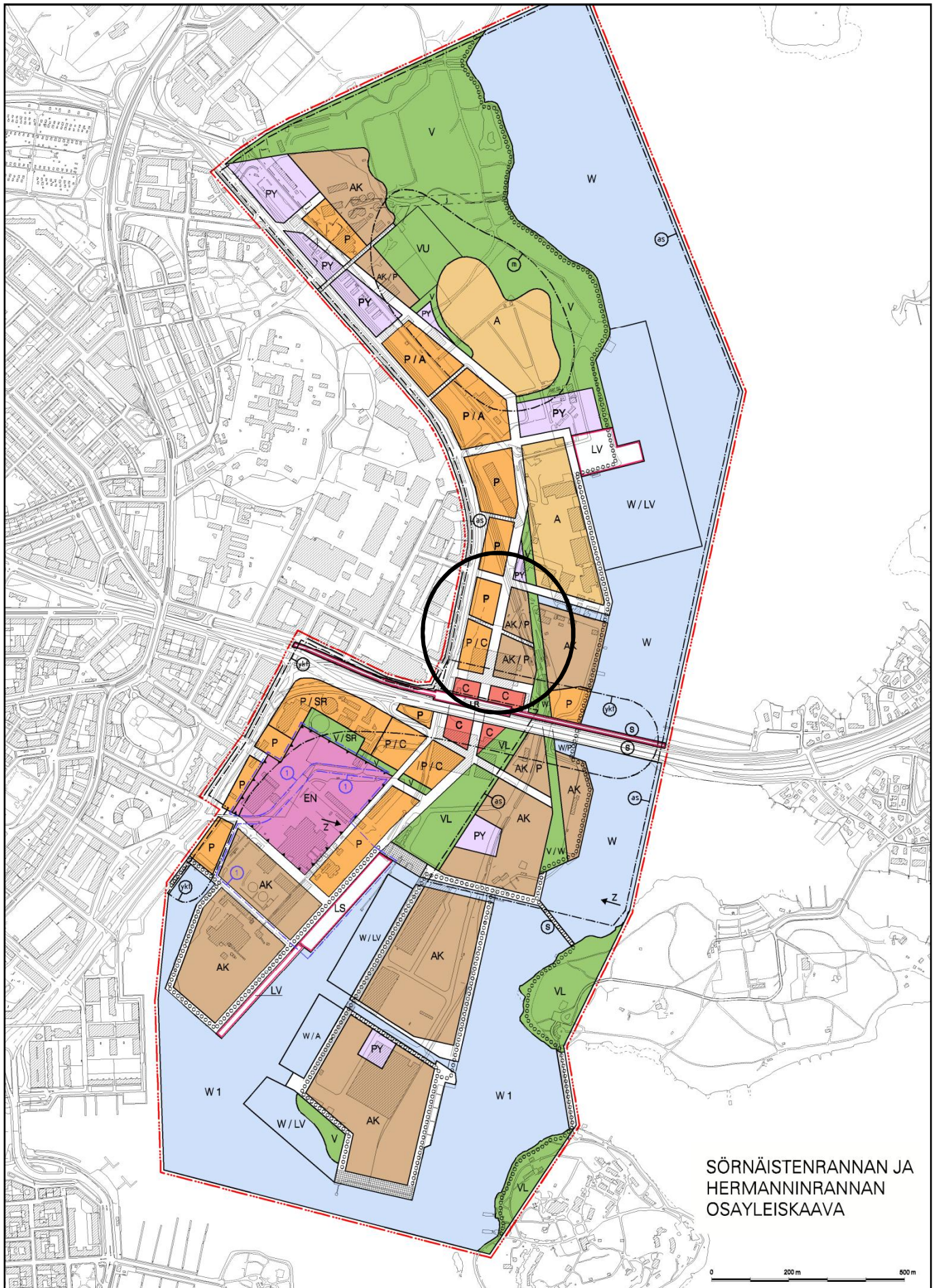
JOUKKOLIKENTEEN KEHÄMÄINEN RUNKO-LINJA ASEMIINEEN (JOKERI, bussi tai raitiotie)

PÄÄLIKENNEVERKON MAANALAINEN OSUUS

VIIRA, NOPEAN RAITIOTIEN VARAUS

KÄVELYKESKUSTA








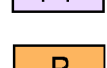






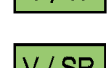
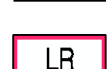
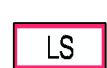



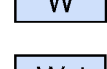
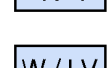
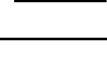

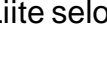









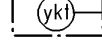
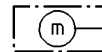
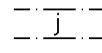

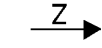
SÖRNÄISTENRANNAN JA
HERMANNINRANNAN
OSAYLEISKAAVA

0 200 m 500 m



OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT

	8 m osayleiskaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.
	Asuntoalue.
	Kerrostalovaltainen asuntoalue.
	Kerrostalovaltainen asuntoalue ja palvelujen sekä hallinnon alue.
	Keskustatoimintojen alue.
	Julkisten palvelujen ja hallinnon a ue.
	Palvelujen ja hallinnon alue.
	Palvelujen ja hallinnon alue sekä asuntoalue.
	Palvelujen ja hallinnon sekä keskusta-toimintojen alue.
	Palvelujen ja hallinnon alue, jolla olevat rakennukset suojellaan rakennuslainsäädännöllä.
	Virkistysalue.
	Lähivirkistysalue.
	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
	Virkistys- ja vesialue. Liittyvien korttelialueiden ajoneuvoliikenne on sallittu.
	Virkistysalue, jolla olevat rakennukset suojellaan rakennuslainsäädännöllä.
	Metroliiikenteen alue.
	Satama-alue.
	Vesiliikenteen alue.
	Energiahuollon alue, 2. vaihe, (uuden rakennettavan voimalaitoksen toiminta-aika).
	Energiahuollon alue, 1. vaihe, (nykyisen voimalaitoksen toiminta-aika). Merkintä on voimassa kunnes toinen vaihe toteutuu.
	Vesialue.
	Vesialue, jolle saadaan rakentaa silta, joka ei saa haitata veden virtausta.
	Venesatama-alue.

	Kelluvien asuinrakennusten alue.
	Vesialue, jolle saadaan rakentaa palvelua ja hallintoa palveleva rakennus.
	Alueen raja.
	Katualue.
	Ulkoilureitti.
	Katuaukio / tori.
	Jalankululle varattu katu/tie.
	Alue, jolla on erityinen yhdyskuntateknisen huollon suunnittelutarve.
	Alueen kaavoitus ja rakentaminen on tehtävä riittävän laajoina kokonaisuuksina jotta maaperän stabiiliteetin ja korkotason hallinta turvataan.
	Alue, jolla on maaperän pilaantuneisuudesta ja huonosta rakennettavuudesta johtuva erityinen suunnittelutarve.
	Merkintä osoittaa erityistä jäteveden johtamisen tarvetta.
	Silta, joka ei saa haitata veden virtausta.
	Suurjännitteisen sähkötehon siirtotarve, joka suunnitellaan maanalaisena.

OSAYLEISKAAVAMÄÄRÄYKSET

Kaavoituksessa, muussa suunnittelussa ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon valtioneuvoston asettamat melutason ohjearvot.

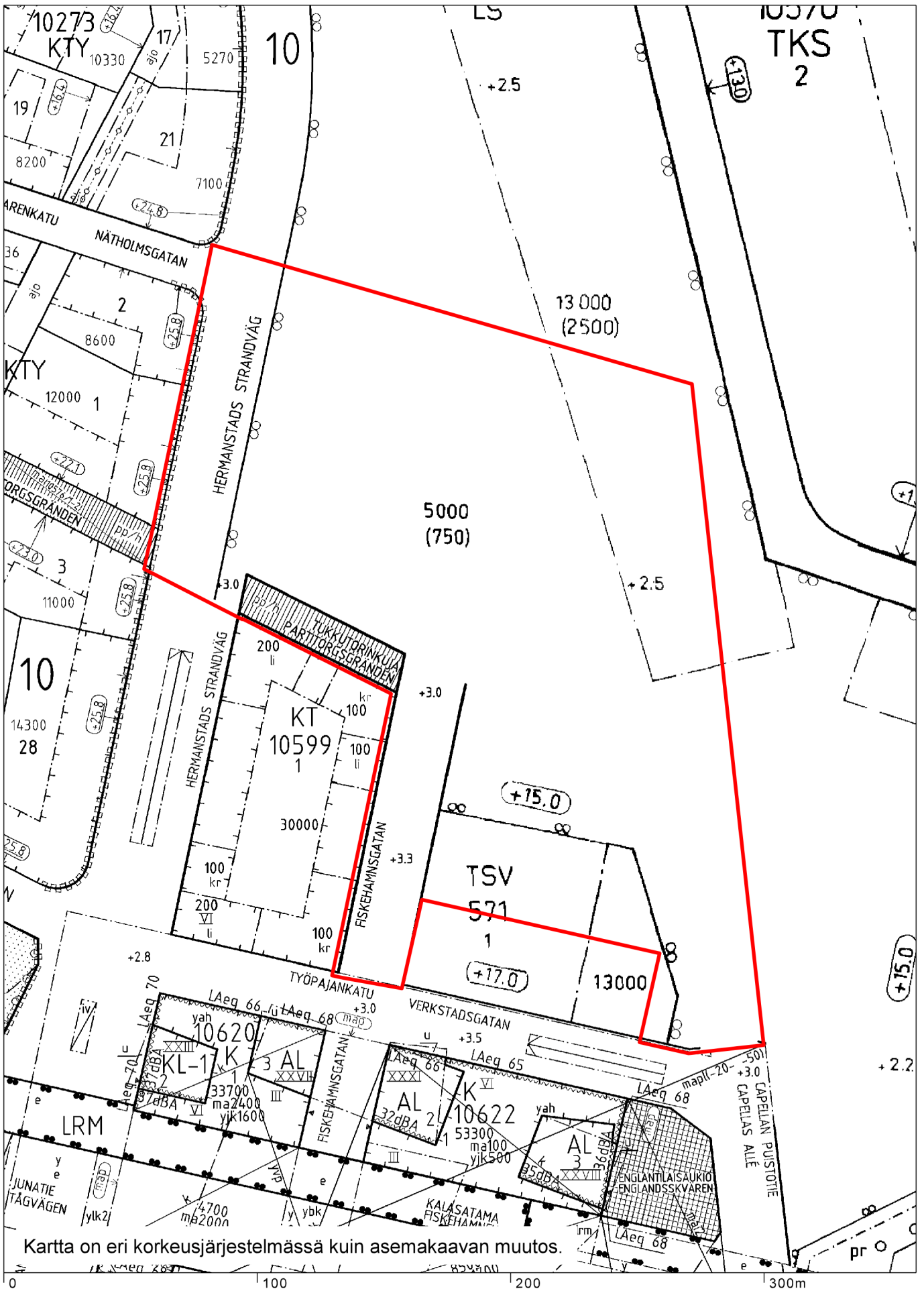
Pilaantuneet maa-alueet on kaavoituksen ja muun suunnittelun yhteydessä selvítettävä ja ennen rakentamiseen ryhtymistä kunnostettava.

Pohjasedimentin pilaantuneisuus on selvítettävä alueilla, joilla on kaavan mukaisesta rakentamisesta johtuva merkittävä ruoppaustarve.

Energiahuollon alueen ja sen lähiympäristön maankäytön suunnittelussa on otettava huomioon alueen teollisen käyttöhistorian vaikutukset rakennuksiin ja maaperään, alueen toimintojen ympäristöhäiriöt ja turvallisuuden edellyttämät suojaetäisyydet sekä jäähdytysveden keskeytymätön saanti.

Asemakaavoituksessa, muussa suunnittelussa ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon Euroopan neuvoston direktiivi 96/82/EY (ns. Seveso II-direktiivi) vaarallisista kemikaaleista aiheutuvien suuronnettomuuksien torjunnasta.

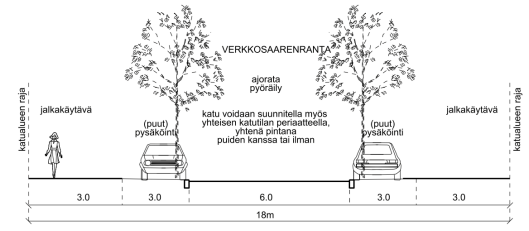
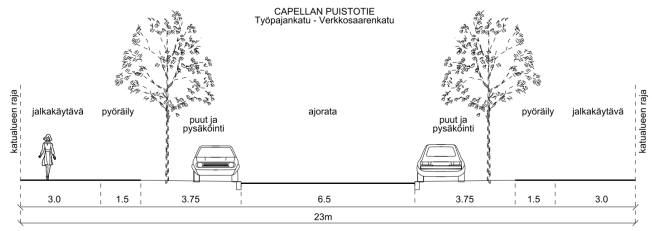
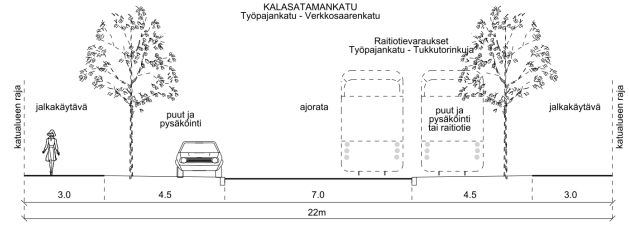
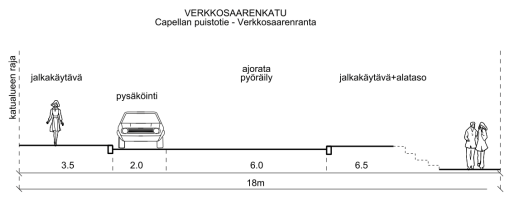
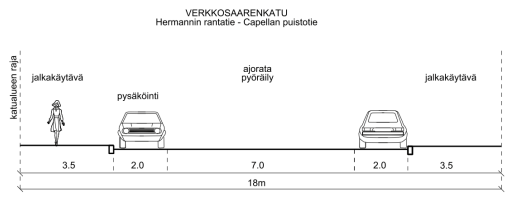
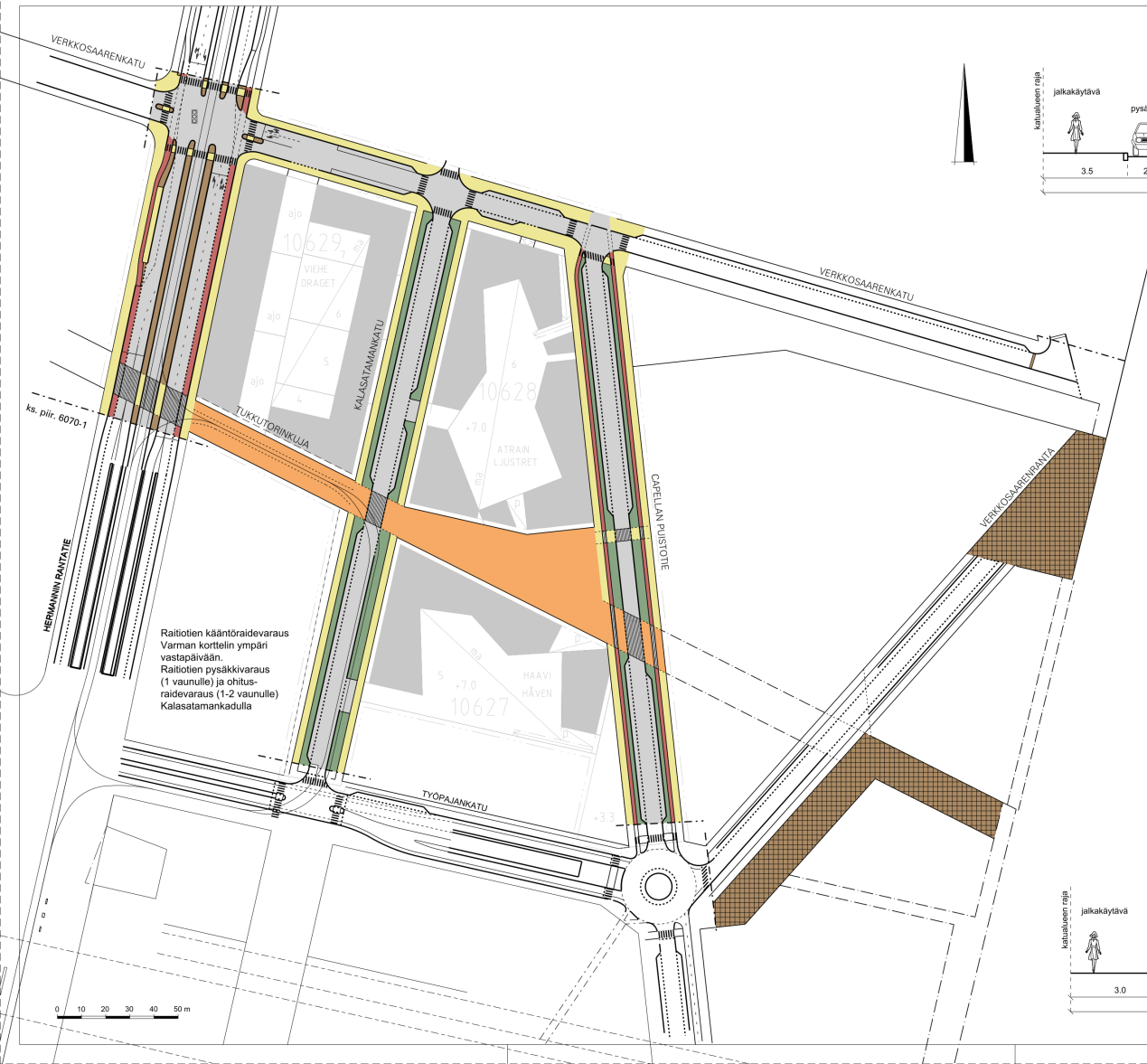




Ote voimassa olevasta asemakaavasta
 CAPELLAN PUUSTOTIEN KORTTELIT
 Liite selostukseen nro 12210

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
 Asemakaavaosasto
 Itäranta-projekti

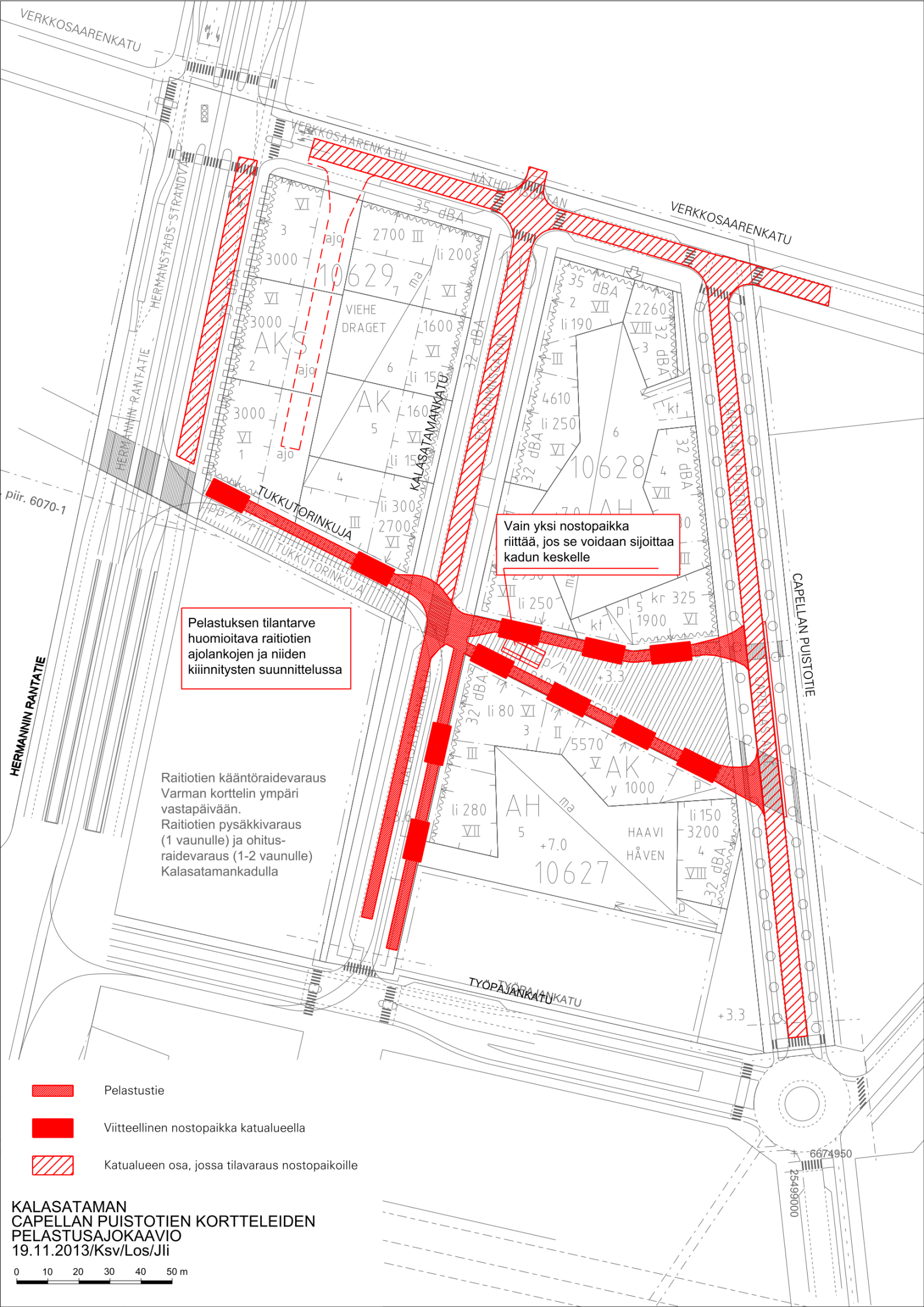




- SELITE**
- Suunnitelma-alueen raja
 - Raitiotievaraus
 - Jalankulku
 - Pyöräily
 - Kävelypainotteinen katualue, jolla raitio- ja huoltoliikenne sallittu
 - Istutus
 - Kiveys
 - Ajorata

Valaisinylväille on tilavaara poikkileikkauksissa.
Myös ripustusvalaistus on mahdollinen.




KALASATAMAN VERKKOSAAREN ETELÄOSAN LIIKENNESUUNNITELMALUONNOS				Tasokoordinaatio: Pienkoko- ja suuren ETRS-GGK03 Koordinaatointi: Helsingin Keskijärjestelmä / Helsingin Keskijärjestelmä	
				Pir. n:o LUONNOS 10.	
				Suhte: 1:1000, 1:100	
				Kuvaus	
				Korvaus	
				Ehd.	
				Määr.	
				Päiv.	
				19.11.2013	
HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO LIIKENNESUUNNITTELUOSASTO					



Pelastuksen tilantarve huomioitava raitiotien ajolankojen ja niiden kiinnitysten suunnittelussa

Vain yksi nostopaikka riittää, jos se voidaan sijoittaa kadun keskelle

Raitiotien kääntöraidevaraus Varman korttelin ympäri vastapäivään.
 Raitiotien pysäkkivaraus (1 vaunulle) ja ohitusraidevaraus (1-2 vaunulle) Kalasatamankadulla

-  Pelastustie
-  Viitteellinen nostopaikka katualueella
-  Katualueen osa, jossa tilavaraus nostopaikoille

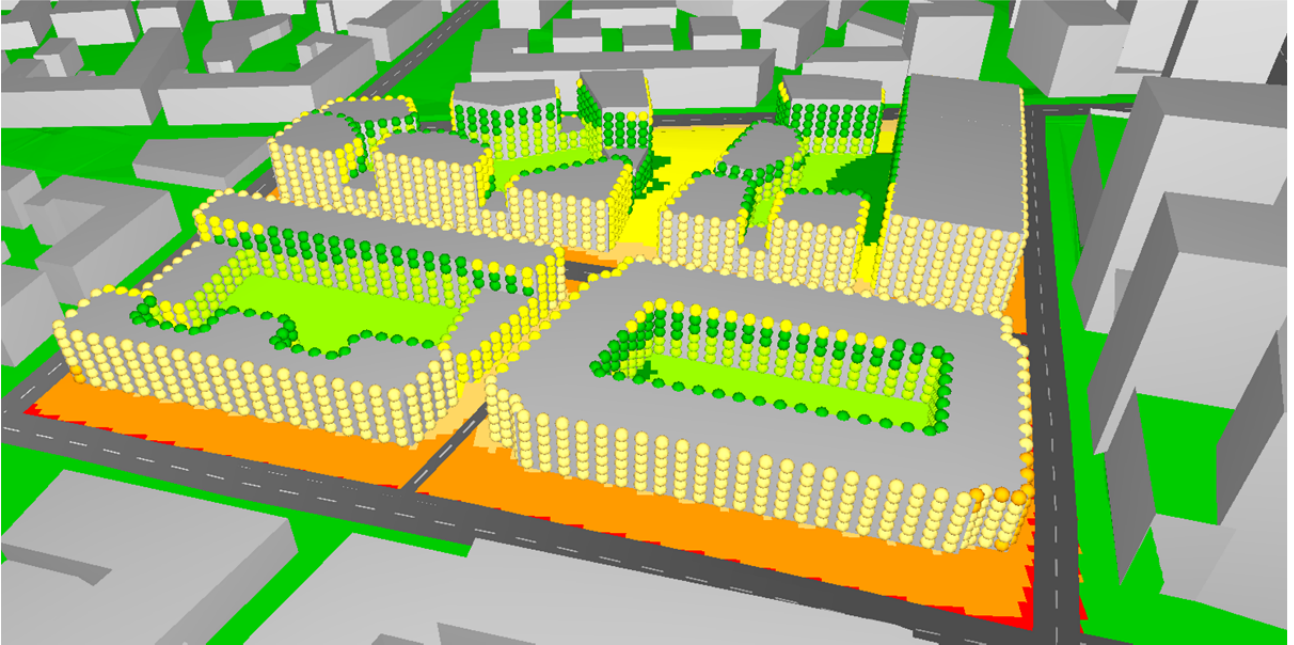
KALASATAMAN
 CAPELLAN PUUSTOTIEN KORTTELEIDEN
 PELASTUSAJOKAAVIO
 19.11.2013/Ksv/Los/Jli



6674950
 25499000

Capellan korttelin meluselvitys

Helsingin kaupunki



Dipl.ins. Jarno Kokkonen

29.10.2013

S **SITO**

1 Taustatiedot

Tässä työssä on selvitetty Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston toimeksiannosta Kalasataman Capellan korttelin kaava-alueen melutasot. Melulaskennat on tehty ennustetilanteessa ja tilaajalta saatujen liikenne- ja rakennusmassatietojen perusteella. Tarkastelussa on huomioitu mahdollinen vaiheittain rakentaminen sekä Sörnäisten tunnelin vaikutus. Tarkasteltavia tilanteita on viisi (VE A – E).

VE A: Todennäköinen ennustetilanne, suunnitellut rakennushankkeet toteutettu, myös Sörnäisten tunneli

VE B: Ennustetilanne, ilman Sörnäisten tunnelia

VE C: Vaiheittain rakentaminen, jossa mukana Sörnäisten tunneli, mutta ei terveyskeskuskorttelia 10627 eikä korttelia 10602

VE D: Vaiheittain rakentaminen, jossa mukana Sörnäisten tunneli ja terveyskeskuskortteli 10627, mutta ei korttelia 10602

VE E Vaiheittain rakentaminen, ilman Sörnäisten tunnelia, mutta ei KT-korttelia 10599

Tavanomaisten melun leviämiskuvien lisäksi työssä on laskettu rakennusten julkisivuihin kohdistuvat suurimmat melutasot, joiden avulla voidaan asettaa äänitasoerovaatimukset sekä arvioida parvekkeiden toteuttamismahdollisuutta.

2 Menetelmät ja lähtötiedot

2.1 Melun ohjearvot

Melulaskennan tuloksena saatuja melutasoja on verrattu valtioneuvoston päätöksessä (993/1992) annettuihin melutason ohjearvoihin. Ohjearvot on annettu erikseen päivä- (klo 7–22) ja yöajan (klo 22–7) melutasoille. Tässä selvityksessä oleskelu- ja leikkialueiden melutasoja tutkittaessa sovelletaan asumiseen käytettäville alueille sovellettavaa päiväajan 55 dB ja yöajan 50 dB ohjearvoa. Liikenteen jakaumasta johtuen päiväajan ohjearvo on mitoittavampi.

Taulukko 1 Melun ohjearvot

Melun keskiäänitason L_{Aeq} enimmäisarvo	Päivällä klo 7-22	Yöllä klo 22-7
Asumiseen käytettävät alueet, virkistysalueet taajamissa ja niiden välittömässä läheisyydessä sekä hoito- ja oppilaitoksia palvelevat alueet	55 dB	50 dB
Uudet asumiseen käytettävät alueet, virkistysalueet taajamissa ja hoitolaitoksia palvelevat alueet	55 dB	45 dB
Loma-asumiseen käytettävät alueet, virkistysalueet taajamien ulkopuolella ja luonnonsuojelualueet	45 dB	40 dB
Ohjearvot sisällä	Päivällä klo 7-22	Yöllä klo 22-7
Asuin-, potilas- ja majoitushuoneet	35 dB	30 dB
Opetus- ja kokoontumistilat	35 dB	-
Liike- ja toimistohuoneistot	45 dB	-

2.2 Maasto- ja laskentamalli

Melulaskenta perustuu melun leviämiseen 3D-maastomallissa, johon on mallinnettu melulähteet, rakennukset, meluidat ja maastonmuodot sekä näiden akustiset ominaisuudet. Maastomalli ulottuu yli 1000 m päähän selvitysalueesta ja sisältää kaikki merkittävät melulähteet. Kuvassa 1 on havainnollistettu melumallin kattavuutta.



Kuva 1 Melulaskentaohjelman melumallin laajuus

Maastomalli on muodostettu laserkeilausaineistosta peräisin olevasta korkeustiedosta, sekä arkkitehdin toimittamien massoittelukuvien perusteella. Maanpinta on oletettu kovaksi, lukuun ottamatta Kulosaarta ja havainnekuviissa esitettyjä viheralueita. Kalasataman keskus on huomioitu asemakaavan mukaisena tilanteena [1].

Melulaskennat on tehty CadnaA 4.3 -melunlaskentaohjelman yhteispohjoismaisilla tie- ja raideliikennemelun laskentamalleilla. Laskentamallin tarkkuus on tien lähietäisyydellä tyypillisesti ± 2 dB. Selvityksessä on laskettu päivä- ja yöajan keskiäänitasot (L_{Aeq}) suunnittelualueelle.

Tärkeimmät laskenta-asetukset melulaskennassa:

- Laskentaruudukon koko 2 x 2 metriä, jokainen ruutu on laskettu ilman ruutu-
jen interpolointia
- Meluvyöhykkeiden laskentakorkeus 2 metriä
- Laskentasäde 1100 metriä
- Laskennassa mukana 2. kertaluvun heijastukset
- Rakennukset heijastavia 1 dB heijastusvaimennuksella
- Kukin melulähde yksittäisenä emissiolähteenä (pohjoismaisen tiemelumallin mukaisesti)
- Heijastustason määrittelyssä suurin sallittu poikkeama 0,5 metriä
- Julkisivujen melutasot on laskettu korkeussuunnassa 3 metrin välein, alkaen 2 metriä maanpinnasta
- Julkisivulaskennassa pisteväli vaakasuunnassa 1 – 5 metriä

2.3 Liikennetiedot

Melutilanteet on laskettu vuoden 2035 ennusteliikennemäärillä Sörnäisten tunnelin kanssa ja ilman tunnelia. Tieliikenteen liikennetiedot on peräisin Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston tekemistä vuoden 2035 liikenne ennusteista (tavoite – sötu 2035, 11.4.2013) sekä täsmennetyistä alemman katuverkon liikennetiedoista (9/2013). Selvitysalueen kannalta tärkeimmät liikennetiedot on esitetty taulukoissa 2 ja 3.

Raideliikenteen liikennetiedot ovat peräisin aiemmista selvityksistä vuosilta 2010 [2] ja 2007 [3]. Raitiovaunulinjojen liikennemäärien on arvioitu olevan ennustetilanteessa nykyisen raitiovaunulinjan 6 liikennemäärien mukaiset. Laskentamallissa raitiovaunujen melupäästöjä vastaa ekvivalenttimäärä raskaita ajoneuvoja. Tällöin yksi uuden mallin raitiovaunu vastaa 1,4 raskasta autoa. Raitiovaunujen nopeuksina käytettiin 40 km/h.

Taulukko 2 Liikennetiedot ennustetilanteessa Sörnäisten tunnelilla

Sörnäisten tunnelin kanssa						
Teiosuus	Nopeus km/h	Raskas-%	Päiväajan osuus	Ennustetilanne 2035		
				KAVL	Päivä ajon./h	Yö ajon./h
Itäväylä, länteen	60-70	6	0,9	65000	3900	722
Junatie, itään	50	6	0,9	65000	3900	722
Verkkosaarenkatu	40	6	0,9	6000	360	67
Hermannin rantatie, työpajankadun pohj. puoli	40	6	0,9	11000	660	122
Kalasadamakatu	40	6	0,9	6000	360	67
Capellan puistotie	40	4	0,9	1500	90	17
Työpajankatu, Hermannin rantatien itäpuolella	40	4	0,9	9000	540	100

Taulukko 3 Liikennetiedot ennustetilanteessa ilman Sörnäisten tunnelia

Ilman Sörnäisten tunnelia						
Teiosuus	Nopeus km/h	Raskas-%	Päiväajan osuus	Ennustetilanne 2035		
				KAVL	Päivä ajon./h	Yö ajon./h
Itäväylä, länteen	60-70	6	0,9	71000	4260	789
Junatie, itään	50	6	0,9	71000	4260	789
Verkkosaarenkatu	40	6	0,9	6000	360	67
Hermannin rantatie, työpajankadun pohj. puoli	40	6	0,9	16500	990	183
Kalasadamakatu	40	6	0,9	6000	360	67
Capellan puistotie	40	4	0,9	1800	108	20
Työpajankatu, Hermannin rantatien itäpuolella	40	4	0,9	8000	480	89

Taulukko 4 Raideliikennetiedot ennustetilanteessa

Metroliikenne - ennustetilanne 2030					
Metrojunatyyppe	junat/päivä	junat/yö	junia yhteensä	pituus [m]	nopeus [km/h]
m100	663	114	777	88	40-60
m200	188	35	223	88	40-60
Raitioliikenne - ennustetilanne 2030					
	päivä	yö	yhteensä		
Raitiovaunuja yhdellä linjalla päivässä	240	27	267		
Raitiovaunuja/h	16	3	-		
Ekvivalentti määrä raskaita ajoneuvoja/h	22	4	-		

3 Tulokset ja johtopäätökset

Melulaskennalla selvitettiin päivä- ja yöajan keskiäänitasot $L_{Aeq, 7-22}$ ja $L_{Aeq, 22-7}$ tilanteissa A-E. Lasketut tilanteet on esitetty liitteissä 1-5.

Ulko-oleskelualueet

Kaikissa tarkastelluissa vaihtoehdoissa korkeat umpikorttelit suojaavat tehokkaasti oleskelualueita, jolloin sekä päivä- että yöajan ohjearvot alittuvat selvästi.

Vaihtoehdon C puoliavonaisessa korttelissa, jossa ei ole melulta suojaavaa terveyskeskuskorttelia, oleskelualueen ohjearvot ylittyvät selvästi. Itäväylän ja metron korkeusasemasta johtuen korvaavan meluseinän tulisi olla hyvin korkea, jotta riittävä suojaustaso saavutettaisiin.

Julkisivumelutasot

Suurimmat julkisivumelutasot ovat maltilliset, joten julkisivuille ei ole tarvetta asettaa tiukkoja äänitasoerovaatimuksia. Suurimmillaan julkisivumelutasot ovat Hermannin rantatien puolella tilanteessa ilman Sörnäisten tunnelia noin 67 dB, jolloin julkisivun äänitasoerovaatimukseksi riittää 32 dB. Päivitetystä kaavaluonnoksessa (saatu 06.08.2013) esitetyt ääneneristävyysvaatimukset ovat riittävät kaikkien kortteleiden osalta, eikä niitä ole tarvetta kiristää. Usein ne ovat jopa hyvin väljät. Vaiheittain toteuttamisella ei ole tähän merkitystä.

Parvekemelutasot

Avattavalla lasituksella varustetut parvekkeet on mahdollista toteuttaa kaikissa tarkastelluissa vaihtoehdoissa, lukuun ottamatta Hermannin rantatien ja Työpajan kadun puoleisia julkisivuja. Mikäli näille julkisivuille halutaan toteuttaa parvekkeet, niin lasituksen tulee olla tavan omaista järeämpi ja tiiviimpi, sekä parvekkeen mahdollisesti akustoitua.

Suojaisilla sisäpihoilla parvekkeiden lasitustarve koskee ainoastaan ylimpiä parvekkeita. Kuvassa 2 on esitetty julkisivun ulkopuolella vallitsevat suurimmat melutasot, joissa on mukana julkisivusta heijastunut ääni.



Kuva 2 Suurimmat suojaamattoman avoimen parvekkeen melutasot esimerkkitilanteessa VE D ilman suojaavaa korttelia 10599.

4 Virhelähteet

Melulaskennoissa ei ole huomioitu mahdollista raitiovaunujen kaarekirskuntaa. Kaarekirskunnan huomioiminen edellyttäisi seurantamittauksia todellisessa tilanteessa, joten se ei ole käytännössä edes mahdollista kun rataa ei ole vielä rakennettu. Melumallissa virhettä kompensoivat raitiovaunujen todellista suuremmat nopeudet kaarteissa.

5 Liitteet

Liite 1.1 päivätilanne VE A

Liite 1.2 yötilanne VE A

Liite 2.1 päivätilanne VE B

Liite 2.2 yötilanne VE B

Liite 3.1 päivätilanne VE C

Liite 3.2 yötilanne VE C

Liite 4.1 päivätilanne VE D

Liite 4.2 yötilanne VE D

Liite 5.1 päivätilanne VE E

Liite 5.2 yötilanne VE E

6 Viitteet

- [1] Kokkonen J, Kontkanen O, Määttä A, Kalasataman keskuksen asemakaavan meluselvitys, Sito, Espoo, 27.10.2011
- [2] Lahti T, Goutarbès B & Luik K-P, Ympäristömeluselvitys, Hanasaari, AKUKON 93059-1, Helsinki 2.3.2010
- [3] Hälvä H, Selvitys liikennemelusta Sörnäistenrannan-Hermanninrannan osayleiskaava-alueella, Helsingin kaupunki, Kaupunkisuunnitteluvirasto, Liikennesuunnitteluosasto, 21.9.2007



Liite 1.1

Capellan korttelin meluselvitys

Helsingin kaupunki

Ennustetilanne v.2035
Sörnäisten tunnelin kanssa
Päivä [klo 7-22]

Tie-, raitio- ja metroliikenteen aiheuttaman melun leviäminen

VE A
Todennäköinen ennustetilanne, suunnitellut rakennushankkeet toteutettu



Keskiaänitaso L_{Aeq}

- > 40 dB
- > 45 dB
- > 50 dB
- > 55 dB
- > 60 dB
- > 65 dB
- > 70 dB
- > 75 dB

Mittakaava:
1:1000 (A3)

JKo/01.10.13
Cadna/A 4.1 (Nordic)



Capellan korttelin meluselvitys

Helsingin kaupunki

Ennustetilanne v.2035
Sörnäisten tunnelin kanssa
yö [klo 22-7]

Tie-, raitio- ja metroliikenteen aiheuttaman melun leviäminen

VE A
Todennäköinen ennustetilanne, suunnitellut rakennushankkeet toteutettu



Keskiaänitaso L_{Aeq}

- > 40 dB
- > 45 dB
- > 50 dB
- > 55 dB
- > 60 dB
- > 65 dB
- > 70 dB
- > 75 dB

Mittakaava:
1:1000 (A3)

JKo/02.10.13
Cadna/A 4.1 (Nordic)

10602

10627



Liite-2.1

Capellan korttelin meluselvitys

Helsingin kaupunki

Ennustetilanne v.2035

Päivä [klo 7-22]

Tie-, raitio- ja metroliikenteen

aiheuttaman melun leviäminen

VE B
Ennustetilanne, ilman
Sörnäisten tunnelia



Keskiaänitaso L_{Aeq}

- > 40 dB
- > 45 dB
- > 50 dB
- > 55 dB
- > 60 dB
- > 65 dB
- > 70 dB
- > 75 dB



Mittakaava:
1:1000 (A3)

JKo/15.10.13
Cadna/A 4.1 (Nordic)



Liite-2.2

Capellan korttelin meluselvitys

Helsingin kaupunki

Ennustetilanne v.2035

yö [klo 22-7]

Tie-, raitio- ja metroliikenteen

aiheuttaman melun leviäminen

VE B
Ennustetilanne, ilman
Sörnäisten tunnelia



Keskiaänitaso L_{Aeq}

- > 40 dB
- > 45 dB
- > 50 dB
- > 55 dB
- > 60 dB
- > 65 dB
- > 70 dB
- > 75 dB

Mittakaava:
1:1000 (A3)

JKo/15.10.13
Cadna/A 4.1 (Nordic)

Capellan korttelin meluselvitys

Helsingin kaupunki

Ennustetilanne v.2035

Päivä [klo 7-22]
Sörnäisten tunnelin kanssa
Tie-, raitio- ja metrolikenteen
aiheuttaman melun leviäminen

VE C
Ennustetilanne, ilman
korttelia 10627 ja 10602



Keskimmäistaso L_{Aeq}

- > 40 dB
- > 45 dB
- > 50 dB
- > 55 dB
- > 60 dB
- > 65 dB
- > 70 dB
- > 75 dB

Mittakaava:
1:1000 (A3)

Capellan korttelin
meluselvitys

Helsingin kaupunki

Ennustetilanne v.2035

yö [klo 22-7]
Sörnäisten tunnelin kanssa
Tie-, raitio- ja metroliikenteen
aiheuttaman melun leviäminen

VE C
Ennustetilanne, ilman
korttelia 10627 ja 10602



Keskiäänitaso L_{Aeq}

- > 40 dB
- > 45 dB
- > 50 dB
- > 55 dB
- > 60 dB
- > 65 dB
- > 70 dB
- > 75 dB

Mittakaava:
1:1000 (A3)



Liite 4.1

Capellan korttelin meluselvitys

Helsingin kaupunki

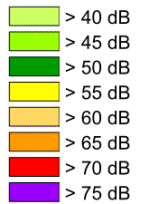
Ennustetilanne v.2035
Sörmäisten tunnelin kanssa
Päivä [klo 7-22]

Tie-, raitio- ja metroliikenteen
aiheuttaman melun leviäminen

VE D
Terveyskeskuskortteli 10627 on,
kortteliä 10602 ei ole



Keskiaänitaso L_{Aeq}



Mittakaava:
1:1000 (A3)

JKo/02.10.13
Cadna/A 4.1 (Nordic)



Liite 4.2

Capellan korttelin meluselvitys

Helsingin kaupunki

Ennustetilanne v.2035
Sörmäisten tunnelin kanssa
yö [klo 22-7]

Tie-, raitio- ja metroliikenteen
aiheuttaman melun leviäminen

VE D
Terveyskeskuskortteli 10627 on,
kortteliä 10602 ei ole



Keskiäänitaso L_{Aeq}

- > 40 dB
- > 45 dB
- > 50 dB
- > 55 dB
- > 60 dB
- > 65 dB
- > 70 dB
- > 75 dB

Mittakaava:
1:1000 (A3)

JKo/02.10.13
Cadna/A 4.1 (Nordic)





Liite-5.1

Capellan korttelin meluselvitys

Helsingin kaupunki

Ennustetilanne v.2035

Päivä [klo 7-22]

Tie-, raitio- ja metroliikenteen

aiheuttaman melun leviäminen

VE E

Ennustetilanne, ilman

Sörnäisten tunnelia

Vaiheittain rakentaminen



Keskiaänitaso L_{Aeq}

- > 40 dB
- > 45 dB
- > 50 dB
- > 55 dB
- > 60 dB
- > 65 dB
- > 70 dB
- > 75 dB

Mittakaava:
1:1000 (A3)

JKo/28.10.13
Cadna/A 4.1 (Nordic)



Liite-5.2

Capellan korttelin meluselvitys

Helsingin kaupunki

Ennustetilanne v.2035

yö [klo 22-7]

Tie-, raitio- ja metroliikenteen

aiheuttaman melun leviäminen

VE E
Ennustetilanne, ilman
Sörnäisten tunnelia
Vaiheittain rakentaminen

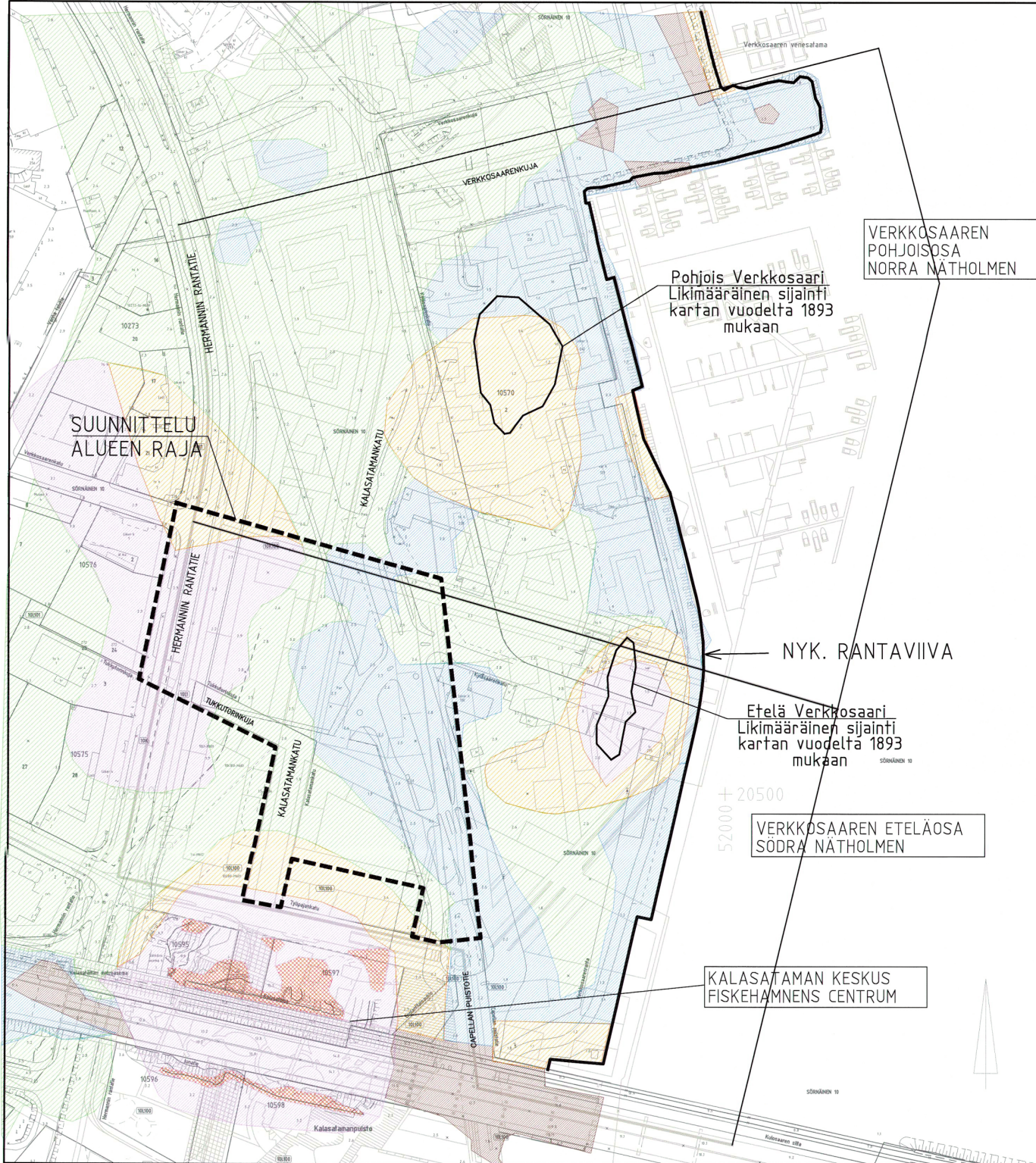


Keskiaänitaso L_{Aeq}

- > 40 dB
- > 45 dB
- > 50 dB
- > 55 dB
- > 60 dB
- > 65 dB
- > 70 dB
- > 75 dB

Mittakaava:
1:1000 (A3)

JKo/28.10.13
Cadna/A 4.1 (Nordic)

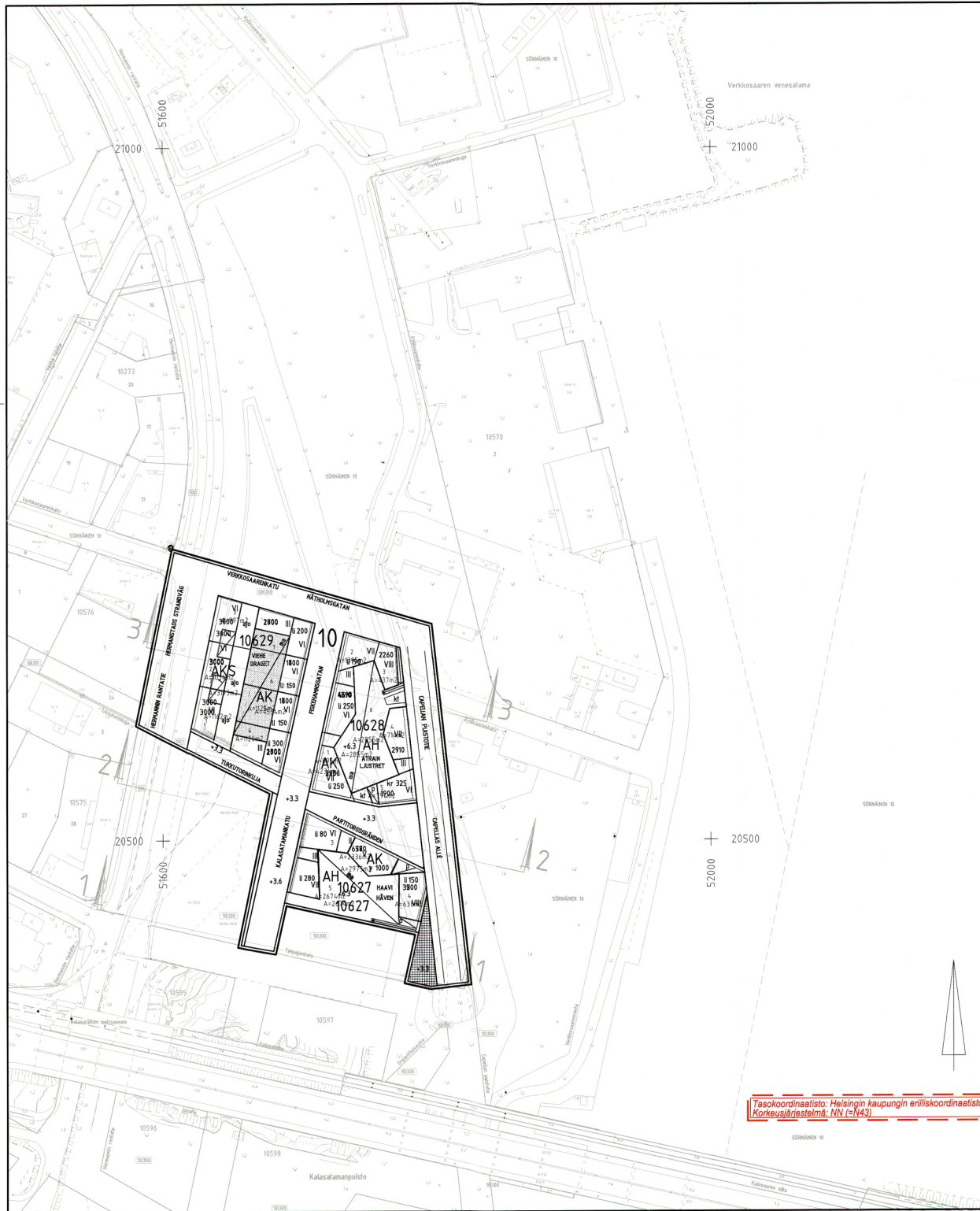


MAAPERÄOLOSUHDELUOKITTELU

- A KALLIOALUE
- B TÄYTE/ KITKAMAA-ALUE, TÄYTE < 3m
- C TÄYTE/ KITKAMAA-ALUE, TÄYTE > 3m
- D TÄYTEALUE PEHMEIKÖLLÄ, TÄYTE 1-5m
- E TÄYTEALUE PEHMEIKÖLLÄ, TÄYTE 5-10m
- F TÄYTE > 10m

Tasokoordinaatisto: Helsingin kaupungin erilliskoordinaatisto
Korkeusjärjestelmä: NN (=N43)

KAUP. OSA 10	KORTTELI TONTTI	ALUE	VIRANOM. ARKISTOMERK.
RAKENNUSLOMA UUDISRAKENNUS	PROJEKTIN NIMI	CAPELLAN KORTTELIT	PIRUSTUSLAJI POHJARAKENNUSPIRUSTUS PIRUSTUKSEN SISÄLTÖ
			MITTA- KAAVA 1:2000
geotekniikka KINTEISTÖVIRASTO HELSINGIN KAUPUNKI Fastighetskontoret Helsingfors stad GEOTEKNISKEN OSASTO, PL 2202, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI ☎ 31013010 www.geotekniikka.fi			ASIAKAS KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO PVM: 30.10.2013 SUUNN.: TIEDOSTO 12148maap4.3d HYV.: PIIRI: NRO 12148 MUUTOS 406



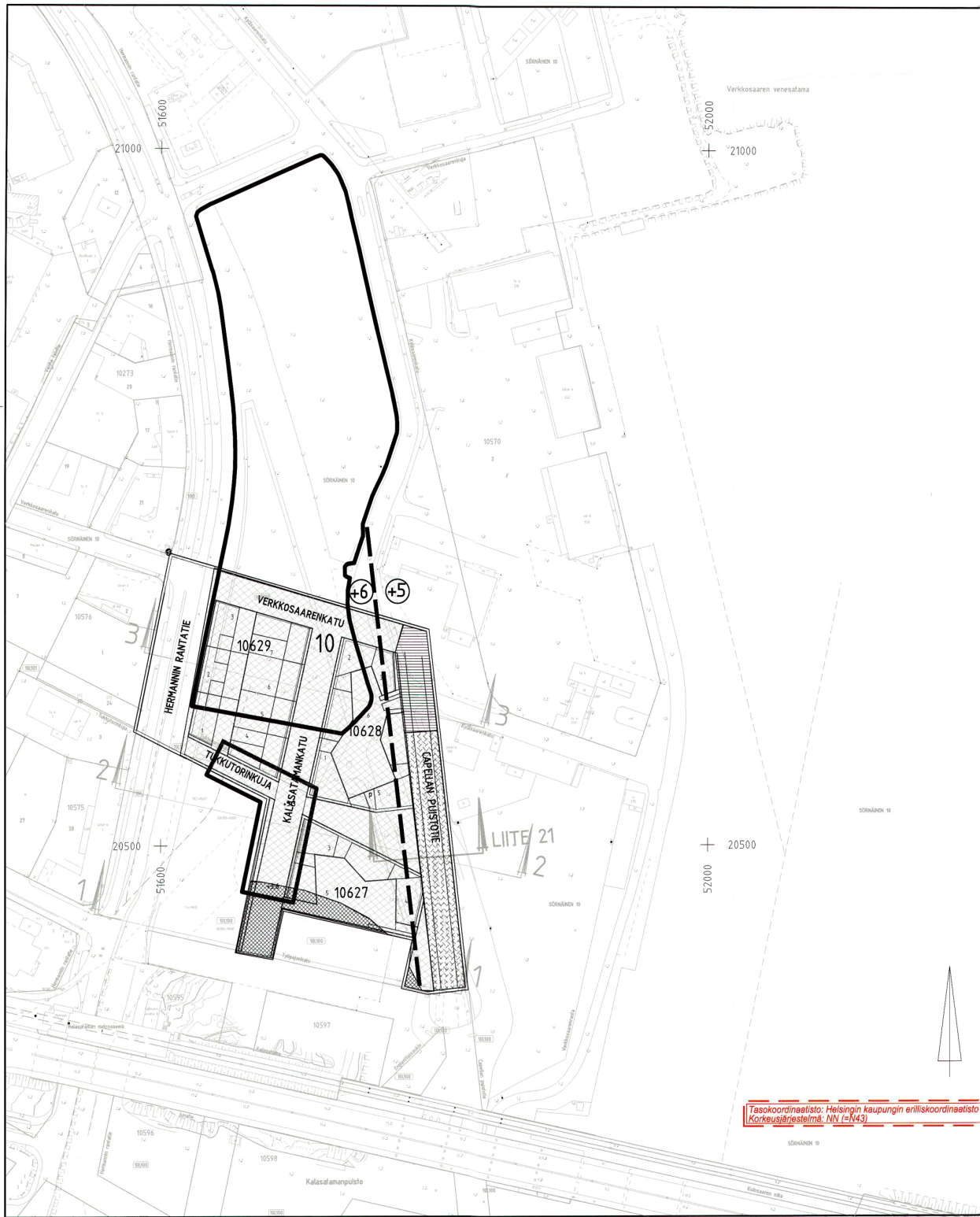
Tasokoordinaatio: Helsingin kaupungin erilliskoordinaatio
 Korkeusjärjestelmä: NN (+N43)







RAKENNUKSET PERUSTETAAN TERÄSBETONILYÖNTIPAALUILLA

Rakennusten pohjarakennuskustannus
 Hintataso 4/2012.
 Kustannus sisältää perustukset. Kustannukset ovat panoshintoja.
 Lähtötietona Capellan Puistotien korttelien asemakaava 19.11.2013

Kortteli	Tontti	Alue [m ²]	Perustamispaikka	Paalu- pituus [m]	Kerros- luku	Pohjaraken- nus kust. [€/kem ²]	Pohjaraken- nus kust. yhteensä [€]	Autopaiko- tus pinta- ala [apm ²]	Pohjaraken- nus kust. [€/kem ²]	Kustannukset yhteensä [€]
k10629	1	3000	Lpp	10	6	70	209 212			209 212
	2	3000	Lpp	10	6	70	209 212			209 212
	3	3000	Lpp	11	6	72	215 105			215 105
	4	2900	Lpp	18	6	102	294 812			294 812
	5	1750	Lpp	21	6	90	157 707			157 707
	6	1750	Lpp	16	6	81	141 807			141 807
	7	3000	Lpp	13	3-6	91	272 565			330 796
ap ma								3388	25	458 390
k10628	1	3200	Lpp	16	7	66	212 159			212 159
	2	5050	Lpp	18	6-7	77	389 375			389 375
	3	2260	Lpp	13	7	62	139 375			139 375
	4	2910	Lpp	15	7	65	187 930			187 930
	5	1900	Lpp	15	6	65	122 703			122 703
	6(ap)					1		2855	25	386 282
k10627	3	6930	Lpp	14	3-7	69	476 474			476 474
	4	2940	Lpp	12	8	64	188 377			188 377
	5(ap)					1		2655	36	359 223
	Rakennukset: 43590 3 275 044									
Autohallit:								8898		1 203 895
Yhteensä: 4 478 939										

KAUP. OSA 10	KORTTELI 10	TONTTI 10	ALUE	VIRANOM. ARKISTOMERK.
RAKENNUSLOMA UUDISRAKENNUS	PIRUSTUSLAJI POHJARAKENNUSPIIRUSTUS			PIRUSTUKSEN SISÄLTÖ
PROJEKTIN NIMI CAPELLAN KORTTELIT	PERUSTAMISTAPAKARTTA			MITTA- KAAVA 1:2000
ASIAKAS KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO				
KINTEISTÖVIRASTO HELSINGIN KAUPUNKI Fastighetskontoret Helsingfors stad	PVM. 30.10.2013	TIEDOSTO 12145per4.3d	PIR. APA	
GEOTEKNINEN OSASTO, PL 2202, 00999 HELSINGIN KAUPUNKI ☎ 31013010 www.geotekniikka.fi	SUUNN. HYV.	PROJEKTINUMERO 12148	PIR. NRO 410	MUUTOS



-  RAKENNETTUJEN YLIPENKEREIDEN RAJAUS
-  YLIPENKEREEN RAJA KORKEUDEN +5 JA +6 MUKAAN
-  YLIPENGER
-  LYÖNTIPAALUT
-  MAAN VARAAN (POHJAANTÄYTTÖ)
-  EI ESIRAKENNETA

MUALLA KADUT JA TONTIT ESIRAKENNETAAN TB-PAALULAATALLA

Katujen ja tonttien esirakennuskustannus

Hintataso 4/2012. Kustannukset ovat panoshintoja.
Lähtötietona Capellan Puistotien korttelien asemakaava 19.11.2013

Kadut	Pinta-ala [m ²]	Esirakentamistapa	Kustannus €/m ²	Kustannus yhteensä	
				€	€*1000
Kalasatamankatu	7500	Ylipenger	29.6	222	
Tuukkutorinkuja	3600	Ylipenger	25.0	90	
Verkkosaarenkatu	3000	Ylipenger	41.3	124	
Capellan puistotie	2900	lyöntipaaluperustus*	286.9	832	
Capellan puistotie	1200	ei esirakenneta	0.0	0	

*Lyöntipaaluperustuksen kustannusarvio perustuu raporttiin Geo11900

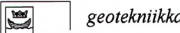
Pinta-ala yhteensä	18200			
Kadut yhteensä	Panoshinta			1268
Kadut yhteensä	Mukana Tilajaoteht.			2054

Korttelit				
k10629	7700	Ylipenger	39.6	305
k10628	7700	Ylipenger	42.3	326
k10627	6000	Ylipenger	44.2	265
k10627	1000	Ei esirakenneta	0.0	0

Pinta-ala yhteensä	22400			
Korttelit yhteensä	Panoshinta			896
Korttelit yhteensä	Mukana Tilajaoteht.			1888

Kok.kustannukset	Panoshinta			2164
Kok.kustannukset	Mukana Tilajaoteht.			3942

Tasokoordinaatisto: Helsingin kaupungin erilliskoordinaatisto Korkeusjärjestelmä: NN (±N43)

KAUP.O.SA	KORTTELI	TONTTI	ALUE	VIRANOM. ARKISTOMERK.
10				
RAKENNUS-TOIMENPIDE UUDISRAKENNUS				PIIRUSTUSLAJI POHJARAKENNUSPIIRUSTUS
PROJEKTIN NIMI CAPELLAN KORTTELIT				PIIRUSTUKSEN SISÄLTÖ ESIRAKENTAMISKARTTA 1:2000
Mitta-kaava				
				ASIAKAS KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO
KINTEISTÖVIRASTO HELSINGIN KAUPUNKI Fastighetskontoret Helsingfors stad GEOTEKNINEN OSASTO, PL 2202, 00599 HELSINGIN KAUPUNKI © 31032010 www.geotekniikka.fi		PVM. 30.10.2013	TIEDOSTO 12148esi4_3d	PIIR.T. APA
		SUJUN.	HYV.	
		PROJEKTINUMERO	PIIR. NRO	MUUTOS
		GEO 12148	411	



Arkkittehtitoimisto Lahdelma & Mahlamäki Oy

Asemakaavan muutosehdotus nro 12210, näkymä lännestä, kslk 19.11.2013





Arkkitehtitoimisto Lahdelma & Mahlamäki Oy

Asemakaavan muutosehdotus nro 12210, katunäkymä kohti
Kalasataman keskusta, kslk 19.11.2013

