§ 161
Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Kanavakatu 14:n tarkistetun asemakaavan muutosehdotuksen nro 12446 hyväksymiseksi

HEL 2015-001868 T 10 03 03

Hankenumero 2481_4

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 11.4.2017 päivätyn ja 24.10.2017 muutetun asemakaavan muutosehdotuksen nro 12446 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 8. kaupunginosan (Katajanokka) korttelin 8189 tonttia 4 ja katualuetta.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

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

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi.

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Milla Nummikoski, arkkitehti, puhelin: 310 37477
milla.nummikoski(a)hel.fi
Janne Prokkola, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37233
janne.prokkola(a)hel.fi
Juuso Helander, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37134
juuso.helander(a)hel.fi
Raila Hoivanen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37482
raila.hoivanen(a)hel.fi
Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37311
matti.neuvonen(a)hel.fi

Kaarina Laakso, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37250
kaarina.laakso(a)hel.fi
Juha-Pekka Turunen, vuorovaikutussuunnittelija, puhelin: 09 310 37403
juha-pekka.turunen(a)hel.fi
Ilkka Aaltonen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36441
ilkka.aaltonen(a)hel.fi

Liitteet

1	Sijaintikartta
2	Ilmakuva
3	Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12446 kartta, päivätty 11.4.2017, muutettu 24.10.2017
4	Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12446 selostus, päivätty 11.4.2017, muutettu 24.10.2017 (päivitetty Kylk:n 24.10.2017 päätöksen mukaiseksi)
5	Havainnekuva 11.4.2017
6	Tehdyt muutokset
7	Vuorovaikutusraportti 11.4.2017, täydennetty 24.10.2017 ja asukastilaisuuden muistio 5.10.2016
8	Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote	**Otteen liitteet**
Hakija	Esitysteksti Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano Liite 6
Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa	Esitysteksti Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano Liite 7

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos koskee osoitteessa Kanavakatu 14 (kortteli nro 8189 tontti nro 4) sijaitsevaa kiinteistöä ja katualuetta Kanavakadun ja Mastokadun kulmassa. Tontti muutetaan toimitilarakentamisen korttelialueeksi (KL-1). Kaavaratkaisu mahdollistaa toimitilarakennuksen rakentamisen tontille ulottuen ulokkeena katualueen yläpuolelle Kanava-

kadun ja Mastokadun kulmassa. Rakennukseen saa sijoittaa tiloja myymälöitä, toimistoja, hotelleja, sairaaloita, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta ja julkisia palveluja varten sekä lisäksi kokoontumis-, koulutus-, näyttely-, liikunta- ja vapaa-ajan sekä vastaavan toiminnan tiloja. Lisäksi mahdollistetaan kaupunkiaukion rakentaminen Katajanokanlaiturin ja Mastokadun kulmaan sekä jalankulun yhteys korttelin halki Kanavakadulta Katajanokanlaiturille.

Rakennus on pohja-alaltaan koko tontin laajuinen lukuun ottamatta tontin kaakkoiskulmaan sijoittuvaa julkista kaupunkiaukiota, huoltopihaa Kanavakadun varrella sekä tontin länsireunaan varattua jalankulun yhteyttä. Rakennus on viisikerroksinen ja sen ylin sallittu korkeusasema viherkatolla toteutettuna on +21,00 m.

Asemakaavan muutoksen toimitila- ja hotellirakennuksen kerrosala on 10 000 k-m². Tontilta poistuu sillä nykytilanteessa sijaitsevan huoltoaseman kerrosala 130 k-m².

Kaavaratkaisun myötä tontin asemakaavoitettu kerrosala kasvaa 9 870 k-m².

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että uusi rakennus täydentää Katajanokan kaupunkirakennetta nykyisellään huoltoasema- ja apurakennuksia lukuun ottamatta rakentamattomalla tontilla. Tontin rakentaminen eheyttää kaupunkikuvaa katujulkisivujen osalta ja erityisesti Eteläsataman suunnan aluejulkisivussa ja suurmaisemassa. Katajanokanlaiturin kaupunkiaukio tuo uuden urbaanin lisän ulkotilojen sarjaan alueella sekä istutukset aukiolla ja Kanavakadun varrella puolestaan vihreitä luonnonelementtejä katumaisemaan.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

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

Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin uuden yleiskaavan tavoitteiden mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella sijaitsee polttoaineen jakeluasema, autopesula ja pysäköintipaikkoja. Loppuosa kiinteistöstä on Helsingin Sataman hallinnassa ja sillä sijaitsee tarpeettomaksi jäänyt maanalainen öljysäiliö ja siihen liittyvät maanalaiset tilat.

Voimassa olevassa asemakaavassa (1986) tontti on autopaikkojen korttelialuetta (LPA). Tontin läntisellä puoliskolla sijaitsee rakennusala

maanalaiselle öljysäiliölle ja maanalaiselle tilalle tämän yhteydessä sekä rakennusala, jolle saa sijoittaa valvomon. Tontin itäinen pääty on määrätty alueeksi, jolle saa sijoittaa moottoriajoneuvoja palvelevan jakeluaseman ja jolle on merkitty rakennusala yksikerroksiselle rakennukselle. Tontin itäreunalle on merkitty istutettavaksi puurivi.

Helsingin kaupunki omistaa tontin. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 5.5. – 5.6.2017

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 11.4.2017 ja lautakunta päätti asettaa asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville.

Kaavaehdotuksesta tehtiin yhdeksän muistutusta. Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat muun muassa kaavamuutoksen hankelähtöisyyteen, tontin käyttötarkoitukseen, rakennuksen kerrosalaan, korkeuteen ja soveltuvuuteen alueelle, liikenteellisiin muutoksiin sekä muuttuviin näkymiin ja valoisuusolosuhteisiin. Rakennuksen madaltamista luonnosvaiheesta pidettiin hyvänä ratkaisuna.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat liikenteen luonteeseen ja liikenneratkaisuun, tontin massatasapainoon ja rakennettavaan kuntoon saattamiseen sekä kaavaehdotuksen määrittämään kerroslukuun ja melusuojaustasoihin.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helsingin Satama
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Kaupunginmuseo
- Kiinteistövirasto
- Pelastuslautakunta
- Rakennusvirasto.

Seuraavat tahot ilmoittivat, ettei niillä ole lausuttavaa tai huomautettavaa: Helen Oy ja Helen Sähköverkko Oy.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista muistutuksista ja viranomaisten lausunnoista sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Huomautuksissa esitetyt asiat on otettu huomioon, kaavan tavoitteet huomioon ottaen, tarkoituksenmukaisilta osin.

Kaavaehdotukseen tehtiin muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Ne on myös koottu Tehdyt muutokset -liitteeseen.

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Jatkotoimenpiteet

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Milla Nummikoski, arkkitehti, puhelin: 310 37477
milla.nummikoski(a)hel.fi
Janne Prokkola, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37233
janne.prokkola(a)hel.fi
Juuso Helander, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37134
juuso.helander(a)hel.fi
Raila Hoivanen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37482
raila.hoivanen(a)hel.fi
Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37311
matti.neuvonen(a)hel.fi
Kaarina Laakso, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37250
kaarina.laakso(a)hel.fi
Juha-Pekka Turunen, vuorovaikutussuunnittelija, puhelin: 09 310 37403
juha-pekka.turunen(a)hel.fi
Ilkka Aaltonen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36441
ilkka.aaltonen(a)hel.fi

Liitteet

1 Sijaintikartta
2 Ilmakuva
3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12446 kartta, päivätty 11.4.2017, muutettu 24.10.2017

	4	Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12446 selostus, päivätty 11.4.2017, muutettu 24.10.2017
	5	Havainnekuva 11.4.2017
	6	Tehdyt muutokset
	7	Vuorovaikutusraportti 11.4.2017, täydennetty 24.10.2017 ja asukastilaisuuden muistio 5.10.2016
	8	Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

	1	Muistutukset

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Hakija	Esitysteksti Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano Liite 6
Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa	Esitysteksti Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano Liite 7

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Hakola, Lindén

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 30.08.2017 § 15

Kaupunginmuseo 3.7.2017

Pelastuslautakunta 16.05.2017 § 61

Rakennusvirasto 16.5.2017

Rakennusvirasto 29.9.2016

Kaupunkisuunnittelulautakunta 11.04.2017 § 173

Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 30.9.2016