



§ 162

Telakkarannan konepajan ja telakka-altaan asemakaavan muuttaminen nro 12454

HEL 2016-005298 T 10 03 03

Hankenumero 0841_3, 0841_4

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- hyväksyä 25.4.2017 päivätyn ja 24.10.2017 muutetun asemakaavan muutoksen piirustuksen nro 12454 mukaisena. Asemakaavan muutos koskee 5. kaupunginosan (Punavuori) korttelia 5133 ja kaualuetta ja 20. kaupunginosan (Länsisatama) osaa korttelin 20176 tontista 20, vesialuetta ja kaupunginosan rajaa (muodostuu uusi kortteli 5134).
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet julkisena nähtävilläoloaikana saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä Internetsivuilla 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

Kirsi Rantama, arkkitehti, puhelin: 310 37207
kirsi.rantama(a)hel.fi
Matti Kaijansinkko, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37195
matti.kaijansinkko(a)hel.fi
Teemu Vuotoniemi, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37490
teemu.vuotoniemi(a)hel.fi
Sakari Mentu, arkkitehti, puhelin: 310 37217
sakari.mentu(a)hel.fi
Jarkko Nyman, insinööri, puhelin: 310 37094
jarkko.nyman(a)hel.fi
Helena Färkkilä-Korjus, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37325
helena.farkkila-korjus(a)hel.fi
Raila Hoivanen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37482
raila.hoivanen(a)hel.fi



24.10.2017

Kristian Berlin, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 36438
kristian.berlin(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12454 kartta, päivätty 26.4.2017, muutettu 24.10.2017
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12454 selostus, päivätty 26.4.2017, muutettu 24.10.2017 (päivitetty Kylk:n 24.10.2017 päätöksen mukaiseksi)
- 5 Havainnekuva, 25.4.2017
- 6 Liikennesuunnitelma nro 6755/24.10.2017
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Vuorovaikutusraportti 25.4.2017, täydennetty 24.10.2017, ja asukastilaisuuden 24.1.2017 muistio
- 9 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Hakija	Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen Liite 7
Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa	Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen Liite 8
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus	Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen Liite 3 Liite 4 Liite 8
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä	Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen Liite 8
Helen Oy	Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen Liite 8
Helen Sähköverkko Oy	Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan



muuttaminen
Liite 8

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee korttelia, jolla sijaitsee suojeltu Telakkarannan konepaja ja telakkakonttori sekä kuivatelakka-allas. Asemakaavan muutos mahdollistaa konepajan ja telakkakonttorin muuttamisen palvelu-, liike- ja toimitiloiksi. Lisäksi kuivatelakka-allas liitetään osaksi Telakkarannan julkisia ulkotiloja. Kuivatelakka-allas suojellaan ja siihen mahdollistetaan pienimuotoinen telakkatoiminta tai vaihtoehtoisesti altaan täyttäminen vedellä ja perinnelaivojen sijoittuminen alueelle. Kaavaratkaisun mukainen kortteleiden yhteenlaskettu kerrosala on 6 680 k-m², josta konepajaan on osoitettu 5 500 k-m².

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piirustus nro 6755). Konepajan eteläpuolelle sijoittuva Hietalahdenlaiturin osaksi liitetty jalankulun ja pyöräilyn alue on muutettu katualueeksi, jolla huoltoajoa ei ole sallittu. Huoltoajo on sallittu Pursimiehenkadun kautta.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että konepaja sekä telakkakonttori saadaan tarkoituksenmukaiseen käyttöön. Telakkatoiminnoilta vapautuva kuivatelakka-allas suojellaan ja otetaan uudelleenlaiseen hyötykäyttöön.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista siten, että alueen tunnistettavaa identiteettiä vahvistetaan, kaavoitetaan työpaikkoja keskustoihin sekä vahvistetaan Helsingin erityispiirteitä.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Telakkaranta käsittää Telakkakadun varrelle sijoittuvan vanhimman osan Helsingin perinteisen telakkatoiminnan käytössä olleesta alueesta. Telakkaranta on suunniteltu toiminnoiltaan monipuoliseksi kokonaisuudeksi, mikä mahdollistaa telakka-alueen muuttamisen asuin-, kulttuuri-, liike- ja toimitilakäyttöön. Telakkatoiminta tulee säilymään Hietalahden altaan äärellä Hernesaassa alueen länsipuolella.



Kuivatelakka-altaan osalta on voimassa asemakaava vuodelta 1982, jossa alue on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta. Muilta osin aluetta koskee Telakkarannan asemakaava vuodelta 2016, joka mahdollistaa telakka-alueen muuttamisen asuin-, kulttuuri-, liike- ja toimilakäyttöön.

Helsingin kaupunki omistaa osan korttelialueista ja osa korttelialueista on yksityisomistuksessa. Kaavoitus on tullut vireille tontin omistajan hakemuksesta. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kaavaratkaisun kustannukset

Yleisten alueiden ja yhdyskuntateknisten järjestelmien kustannuksia on arvioitu aiemmin Telakkarannan asemakaavassa. Konepajan eteläpuoleinen tontinosa muutetaan yleiseksi alueeksi. Kaavamuutos mahdollistaa alueen läpi Hietalahdenlaiturin kautta kulkevan sujuvan yleiselle jalankululle ja pyöräilylle osoitetun reitin toteuttamisen. Tästä aiheutuu kaupungille maanhankintakustannuksia. Kaavaratkaisun aiheuttamat muutokset suunniteltuihin viemäreihin eivät ole kustannuksiltaan merkittäviä. Telakka-altaan pumppaamon kustannuksia ei ole arvioitu. Ne arvioidaan jatkosuunnittelussa.

Kuivatelakka-altaan käyttöönoton aiheuttamia kustannuksia on arvioitu kaavaehdotusvaiheessa. Kustannuksissa on arvioitu vaihtoehtoina kuivatelakan korjaaminen ja sulkuportin kunnostaminen sekä kuivatelakan muuttaminen laiturialueeksi poistamalla sulkuportti. Kuivatelakan korjaamisen kustannukseksi arvioidaan noin 850 000 euroa ja laiturialueeksi muuttamisen kustannuksiksi noin 250 000 euroa.

Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 9.6. – 10.7.2017

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 25.4.2017 ja lautakunta päätti 9.5.2017 asettaa asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä, mistä on ilmoitettu maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla.

Kaavaehdotuksesta tehtiin yksi muistutus. Muistutuksessa esitetyt huomautukset kohdistuivat tilojen käyttötarkoituksen muutokseen ja niistä mahdollisesti lähialueiden asukkaille aiheutuviin ongelmiin, pysäköinti- paikkojen riittävään määrään, Telakkakadun liikennejärjestelyihin sekä alueen turvallisuuteen ja viihtyisyyteen.



Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat hulevesiviemäreiden suunnitelmiin tehtäviin muutoksiin sekä jakelumuunta-
moa varten tehtävään määräalamerkintään.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY).

Seuraavat tahot ilmoittivat, ettei niillä ole lausuttavaa: Helen Oy ja kaupunginmuseo (kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala).

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.

Kaava-alueeseen tai sen osaan liittyvät tarvittavat maankäyttösopimusmenettelyt on saatettu päätökseen.

Kaupungin uusi hallintosääntö 1.6.2017 alkaen on laajentanut kaupunkiympäristölautakunnan päätösvaltaa asemakaavojen hyväksymisessä. Poiketen osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa ilmoitetusta päättäjätasosta, kaavan hyväksyy kaupunginvaltuuston sijaan kaupunkiympäristölautakunta. Kaupunkiympäristölautakunta päättää asemakaavan muutoksesta hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2. kohdan perusteella, koska kaavaratkaisulla ei katsota olevan merkittäviä vaikutuksia.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 9 §, 51 §, 52 §, 54 §, 57 §, 59 §, 62 §.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho



24.10.2017

Lisätiedot

Kirsi Rantama, arkkitehti, puhelin: 310 37207
kirsi.rantama(a)hel.fi
Matti Kaijansinkko, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37195
matti.kaijansinkko(a)hel.fi
Teemu Vuohtoniemi, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37490
teemu.vuohtoniemi(a)hel.fi
Sakari Mentu, arkkitehti, puhelin: 310 37217
sakari.mentu(a)hel.fi
Jarkko Nyman, insinööri, puhelin: 310 37094
jarkko.nyman(a)hel.fi
Helena Färkkilä-Korjus, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37325
helena.farkkila-korjus(a)hel.fi
Raila Hoivanen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37482
raila.hoivanen(a)hel.fi
Kristian Berlin, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 36438
kristian.berlin(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12454 kartta, päivätty 26.4.2017, muutettu 24.10.2017
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12454 selostus, päivätty 26.4.2017, muutettu 24.10.2017
- 5 Havainnekuva, 25.4.2017
- 6 Liikennesuunnitelma nro 6755/24.10.2017
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Vuorovaikutusraportti 25.4.2017, täydennetty 24.10.2017, ja asukastilaisuuden 24.1.2017 muistio
- 9 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Muistutus

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Otteet

Ote
Hakija

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Liite 7
Esitysteksti
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Liite 8



24.10.2017

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus	Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen Liite 3 Liite 4 Liite 8
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä	Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen Liite 8
Helen Oy	Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen Liite 8
Helen Sähköverkko Oy	Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen Liite 8

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Hakola (kuulutus)
Kymp/Hatu/Koski (laskutus)
Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimitauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 25.08.2017 § 14

Kaupunginmuseo 9.6.2017

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 1.2.2017

Kaupunkisuunnittelulautakunta 09.05.2017 § 220

Kaupunkisuunnittelulautakunta 25.04.2017 § 194

Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 31.1.2017

Kiinteistövirasto Tonttiosasto 30.1.2017

Pelastuslaitos Pelastustoimen osasto Pelastusjohtaja 27.01.2017 § 8

Rakennusvirasto 20.1.2017