



24.1.2012

Tja/18

## Päätöshistoria

Ympäristölautakunta 10.01.2012 § 4

HEL 2011-003351 T 10 03 03

### Päätös

Kalasadaman keskuksen asemakaavaehdotus toteuttaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita raideliikenteeseen tukeutuvasta tehokkaasta maankäytöstä. Kaavoituksen yhteydessä tehdyssä ekotehokkuuden arvioinnissa suunnitelman parhaina puolina nousevat esiin joukkoliikenne, kävely ja pyöräily, palveluiden sijainti ja jätehuolto. Myös lähivirkistysalueiden saavutettavuutta pidetään hyvänä. Heikoimpina osa-alueina näkyvät energiankulutus ja uusiutuva sähköntuotanto sekä korkean rakentamisen edellyttämät rakennusmateriaalivalinnat.

Suunnitteluhaasteita tuovat sijoittuminen vilkkaaseen liikenneympäristöön, jossa ajoneuvoliikenteen pakokaasu- ja melupäästökuormitus on huomattavan suuri. Myös Hanasaaren B-voimalaitoksen ja huippulämpökeskuksen läheisyys ja päästöjen vaikutukset korkeaan rakentamiseen vaativat erityishuomiota. Korkeat tornitalot ovat korkeudeltaan samaa suuruusluokkaa kuin huippulämpökeskuksen piippu. Energiankulutushuippujen aikaan toimiva lämpövoimalaitos on jäämässä alueelle, vaikka B-voimalaitos poistuisikin.

### Ilmanlaatu- ja meluhaitat

Kalasadamaan suunnitellut tornitalot sijoittuvat Itäväylän päälle rakennettavalle viherkannelle. Kaksi läntisintä tornia on hotelli- ja toimistokäytössä. Muihin kuuteen torniin voidaan sijoittaa myös asumista. Liikenteen pakokaasupäästöjen leviämistä on selvitetty mallintamalla viherkansi tunneliksi. Korkeimmat pitoisuudet esiintyvät tunnelin suuaukkojen läheisyydessä viherkannella ja rakennusten liikenteen puoleisilla julkisivupinnoilla. Arvioidut pitoisuudet vastaavat tilannetta Helsingin vilkkaimmissa liikenneympäristöissä. Kaavamääräyksen tulisi varmistaa, että kansirakennelma vastaa mallinnuksessa käytettyä tilannetta, muutoin alueen ilmanlaatu heikkenee edelleen arvioidusta.

Rakennusten julkisivupinnoilla on tutkittu tuloilma-aukoille soveltuvaa korkeutta, joka huomioi liikennepäästöt. Tämän perusteella kaavaan on merkitty määräys, jonka mukaan asuinrakennusten tuloilma tulee ottaa



tason +30 yläpuolelta. Määräystä tulisi tarvittaessa tarkistaa niin, että se ottaa huomioon myös voimaloiden päästöjen vertikaalisen leviämisen epäedullisissa säätilanteissa. Käytännössä tämä voisi tarkoittaa vähimmäiskorkeuden lisäksi enimmäiskorkeuden määrittelemistä tuloilmanotolle.

Kalasadama on merkittävä joukkoliikenteen solmukohta ja vaihtopaikka. Kaavaselostuksessa tulisi kuvata ilmanlaatuilanne pysäkeillä ja kevyen liikenteen väylillä keskuksen ympäristössä. Alueilla, joissa ihmiset oleskelevat tai liikkuvat, ei saada ylittää ilmanlaadun raja-arvoja.

Pääosalla viherkannesta meluohjearvotaso ylittyy, vaikkakin asuinkortteleille on osoitettavissa suojaisempia oleskelualueita sekä kannella että kattoterasseilla. Tornirakennusten julkisivupinnoilla meluohjearvot ylittyvät joka puolella, minkä vuoksi asuntoja ei ole mahdollista avata myös ns. hiljaisille sivuille.

#### Pysäköinti

Alue sijaitsee poikkeuksellisen hyvien joukkoliikenneyhteyksien ääressä. Tämän vuoksi tulisi vielä tutkia pysäköintinormin muuttamista siten, että se olisi asunnoille 1 ap/150 krs-m<sup>2</sup>. Mm. kaupungin täydennysrakentamista edistettäessä selvitetään mahdollisuudet lieventää tonttikohtaisen lisärakentamisen autopaikkavaatimuksia etenkin hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella.

#### Uusiutuvan energian käyttö

EU:n pyrkimyksenä on siirtyminen vuoden 2019 jälkeen passiivienergiarakentamiseen. Tällöin uudistaloilla ei olisi lämmitys- tai jäähdytystarvetta eli vuositasolla ostoenergian tarvetta ei syntyisi. Käytännössä tämä tarkoittaisi kiinteistökohtaista uusiutuvaa energiantuotantoa, mihin myös kaavoituksessa tulee varautua. Kaavan ekotehokkuuden arvioinnissa lähtökohdaksi oli otettu 10 %:n uusiutuvaan energiaan perustuva sähköntuotanto. Kaavamääräysten mukaan aurinkopaneelien tai vastaavien energiankeräimien integroiminen rakennuksiin on sallittua. Tämä luo edellytyksiä uusiutuvan energian käytön lisäämiseen lähtökohtaletusta enemmän.

#### Käsittely

10.01.2012 Ehdotuksen mukaan

Vastaehdotus:

Lauri Alhojärvi: Kappale 4:

3. virke: muutetaan "tulisi tarvittaessa" kuulumaan "tulee".

---



24.1.2012

Tja/18

4. virke: poistetaan sana "voisi".

Ehdotus ei saanut kannatusta, joten se raukesi.

Vastaehdotus:

Lauri Alhojärvi: Kappaleen 2 jälkeen omaksi kappaleekseen:

Kalasadaman alueen melu- ja päästöarvioiden perusteella kaavaesityksen asuinrakennusten korkeutta tulee madaltaa usealla kerroksella. Myös Hanasaaren voimalan tai ainakin energiakulutushuippujen aikaan toimiva lämpövoimalaitoksen jääminen alueelle merkitsee sitä, että se ei sovellu korkeille asuinrakennuksille.

Ehdotus ei saanut kannatusta, joten se raukesi.

Esittelijä

ympäristötutkimuspäällikkö  
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 22.11.2011 § 373

Pöydälle 15.11.2011 kokouksesta

HEL 2011-003351 T 10 03 03

Ksv 2123\_1, Hermannin rantatie 1, karttaruutu H4/S1

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- lähettää 15.11.2011 päivätyn 10. kaupunginosan (Sörnäinen) korttelin 10571 osan, kortteleiden 10593 ja 10595–10598 sekä puisto-, rautatie-, katu- ja satama-alueen asemakaavan muutosehdotuksen nro 12070 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä
- antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet esitettyihin mielipiteisiin.

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

Päätösjakelu:



24.1.2012

Tja/18

- kaupunginhallitus
- 
- hallintokeskus, Kaj:n rooteli

15.11.2011 Pöydälle

Esittelijä

vs. asemakaavapäällikö  
Annukka Lindroos

Lisätiedot

Tuomas Hakala, projektipäällikkö, puhelin: 310 37205  
tuomas.hakala(a)hel.fi

livonen Johanna, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37137  
johanna.iivonen(a)hel.fi

Karlsson Anne, yleiskaavasuunnittelija, kaupalliset selvitykset, puhelin: 310 37444  
anne.karlsson(a)hel.fi

Kivilaakso Eija, toimistopäällikkö, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37247  
eija.kivilaakso(a)hel.fi

Kuitunen Ulla, arkkitehti, puhelin: 310 37443  
ulla.kuitunen(a)hel.fi

Laakso Kaarina, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37250  
kaarina.laakso(a)hel.fi

Narvi Seija, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37255  
seija.narvi(a)hel.fi

Neuvonen Matti, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37311  
matti.neuvonen(a)hel.fi

Saarinen Pekka, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37094  
pekka.t.saarinen(a)hel.fi