



SOMPASAARI

10. KAUPUNGINOSA SÖRNÄINEN
SATAMA-, VESI- JA KATUALUEET

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN NRO 12200 SELOSTUS



ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS
ASEMAKAAVAN MUUTOSKARTTA NRO 12200
PÄIVÄTTY 3.12.2013

Asemakaavan muutos koskee:

Helsingin kaupungin
10. kaupunginosan (Sörnäinen)
satama-, vesi- ja katualueita
(muodostuvat uudet korttelit 10630–10648)

Kaavan nimi: Sompasaari
Hankenumero: 0950_1
HEL 2013-008387

Laatija:
Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto

Vireilletulosta ilmoittaminen: 12.8.2013
Kaupunkisuunnittelulautakunta:
Nähtävilläolo (MRL 65 §):
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto
Voimaantulo:

Alueen sijainti:

Alue on osa entistä Sörnäisten satama-alueita ja se sijaitsee kantakaupungin itäosassa. Aluetta rajaavat pohjoisessa Sompasaarenkanava, idässä Sompasaarensalmi, etelässä Nihdinkanava ja lännessä Sompasaarenallas.

Etäisyys Helsingin keskustasta on noin 2,5 km.

Kaava-alueen pinta-ala on 16,0 ha.

LIITTEET

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Seurantalomake
Sijaintikartta
Ilmakuva
Asemakaavan muutoksen pienennös
Havainnekuva
Ote maakuntakaavasta
Ote 2. vaihemaakuntakaavasta
Ote Yleiskaava 2002:sta
Sörnäistenrannan-Hermanninrannan osayleiskaava
Ote ajantasa-asemakaavasta
Liikennesuunnitelmaluonnos
Pelastusajokaavio
Melukartta (4 kpl)
Maaperäkartta
Vesihuoltokartta
Energiahuoltokartta

LUETTELO MUUSTA KAAVAA KOSKEVASTA MATERIAALISTA

Sompasaaren korttelit 10630 - 10637 pysäköintivaihtoehtojen rakennetekninen yleissuunnitelma, 30.9.2013, Fundatec Oy, Innovarch Oy, Instakon Oy, Trafix Oy

Sompasaaren rantarakenteet rakenteellinen yleissuunnitelma, 31.10.2013, Sito Oy/Fundatec

Ksv/Tek/TKa, Sompasaaren asemakaava-alueen vesihuollon yleissuunnitelma, 23.8.2013

Helsingin kaupunki, kaupunkisuunnitteluvirasto, Ympäristötekniinen tutkimusraportti, Sompasaari ja Nihtisaari, ENV401, Vahanen Environment Oy, 12.9.2013

Helsingin kaupunki, kaupunkisuunnitteluvirasto, Sedimenttitutkimusraportti, Sompasaaren ja Nihdin vesialueet, ENV461, 13.9.2013 (luonnos)

Hanasaari, Ympäristömeluselvitys, Insinööritoimisto Akukon Oy, 3/2010

Hanasaari, Ympäristömelun päästömittaukset, Insinööritoimisto Akukon Oy, 3/2010

Helsingin Energia, Hanasaaren energiahuoltoalue, Suuronnettomuusvaarojen arviointi, Pöyry Industry Oy, 2009

Helsingin kaupunki, kaupunkisuunnitteluvirasto, Helsingin energian Hanasaari B-voimalaitoksen ja huippulämpökeskuksen päästöjen leviämismalliselvitys ja vaikutukset Kalasataman keskuksen alueelle, Ilmatieteen laitos – ilmanlaadun asiantuntijapalvelut, Helsinki 3.11.2011

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

YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA:

Kaupunkisuunnitteluvirasto

Tuomas Hakala, projektipäällikkö, arkkitehti
Kaarina Laakso, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu
Helena Korjus, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu
Raila Hoivanen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu
Seija Narvi, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu
Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu
Jouni Kilpinen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu
Lauri Sipilä, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu
Johanna Iivonen, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu
Jouni Heinänen, maisema-arkkitehti
Raija Juntunen, suunnitteluavustaja

1 TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutoksen sisältö

Sompasaaren alueelle suunnitellaan asuinalueita merelliseen ympäristöön noin 3 000 uudelle asukkaalle. Alue koostuu kahdeksasta asuin-korttelista, yhdestä hotelli- ja kylpylärakennusten korttelista, kahdesta rantakadusta, kanavasta ja alueen sisään sulkeutuvasta puistoalueesta.

Muutosalueen pinta-ala on 16,0 ha, josta maa-alueita on 10,6 ha ja vesialuetta 5,4 ha. Kaavamuutoksessa on rakennusoikeutta yhteensä 136 500 k-m², josta asuin-kerrosalaa on yhteensä 119 500 k-m², hotelli- ja kylpylärakennusten kerrosalaa 15 000 k-m² ja yleisten rakennusten kerrosalaa 2 000 k-m². Lisäksi tulee rakentaa yhteensä 2 700 k-m² liiketiloja asuinrakennusten katutasoon, joka saadaan rakentaa kerrosalan lisäksi.

Asemakaavan muutoksen valmistelun vaiheet

Kaavoitustyö on käynnistetty kaupungin aloitteesta.

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

Asemakaavan muutosluonnos on pidetty nähtävänä kaupungintalolla, info- ja näyttelytila Laiturilla sekä Kallion kirjastossa. Muutosluonnoksesta on jätetty neljä mielipidettä, jotka on otettu kaavoitustyössä huomioon.

2 LÄHTÖKOHDAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Asemakaavan muutosta koskevat seuraavat erityistavoitteet:

- Alueiden käytössä on varattava riittävät alueet jalankulun ja pyöräilyn verkostoja varten sekä edistettävä verkostojen jatkuvuutta, turvallisuutta ja laatua.
- Asemakaavoituksessa on varauduttava lisääntyviin myrskyihin, rankkasateisiin ja taajamatulviin.

- Alueidenkäytön suunnittelussa pilaantuneen maa-alueen puhdistus-tarve on selvitettävä ennen ryhtymistä kaavan toteuttamistoimiin.
- Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille on jätettävä riittävän suuri etäisyys.
- Alueiden käytön suunnittelussa on otettava huomioon alueen maa- ja kallioperän soveltuvuus suunniteltuun käyttöön.
- Alueiden käytössä tulee edistää kaukolämmön käyttöedellytyksiä.
- Alueiden käytössä on ehkäistävä melusta, tärinästä ja ilman epäpuhtauksista aiheutuvaa haittaa ja pyrittävä vähentämään jo ole-massa olevia haittoja.
- Alueiden käytössä uusia asuinalueita tai muita melulle herkkiä toi-mintoja ei tule sijoittaa melualueille varmistamatta riittävää melun-torjuntaa.
- Riittävän asuntotuotannon turvaamiseksi on alueiden käytössä varmistettava tonttimaan riittävyys.
- Alueidenkäytön mitoituksella tulee parantaa joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä ja hyödyntämismahdollisuuksia.

Näistä kaavan valmistelussa on erityisesti painotettu riittävän asun-to- tuotannon turvaamista ja siten joukkoliikenteen toimintaedellytysten pa- rantamista alueella.

Myrskyihin, rankkasateisiin ja taajamatulviin varautumista käsitellään selostuksen kohdassa Varautuminen taajamatulviin.

Pilaantuneiden maa-alueiden puhdistamista sekä maa- ja kallioperää käsitellään selostuksen kohdassa Maaperän rakennettavuus ja puhta- us.

Kaukolämmön käytön edistämistä käsitellään selostuksen liitekartassa Energia- ja jätehuoltokartta.

Melun, tärinän ja ilman epäpuhtauksista aiheutuvan haitan ehkäisemis- tä ja vähentämistä sekä energiatuotantoalueen turvallisuutta käsitellään selostuksen kohdassa Ympäristöhäiriöt.

Jalankulun ja pyöräilyn verkostot on turvattu alueen suunnitelmissa. Suunnitelmat esitetään kaava-alueelle laaditussa liikennesuunnitelmassa, joka on selostuksen liitteenä. Lisäksi asiaa käsitellään selostuksen kohdassa Liikenne.

Asemakaavan muutos ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Maakuntakaava

Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta. Suunnittelualueen pohjoisreunalla on varaus 110 kV voimalinjalle.

Maakuntavaltuuston 20.3.2013 hyväksymässä Uudenmaan 2. vaihe-maakuntakaavassa suunnittelualue on tiivistettävää aluetta.

Yleiskaava

Helsingin yleiskaava 2002:ssa (kaupunginvaltuusto 26.11.2003, tullut kaava-alueella voimaan 23.12.2004) alue on kerrostalovaltainen alue, asuminen/toimitila. Lisäksi alueen rantakadut on merkitty kaupunkipuitoksi.

Kalasadaman osayleiskaavan (Sörnäistenranta-Hermanninranta) nro 11650 (kaupunginvaltuusto 30.1.2008, tullut voimaan 14.3.2008) mukaan alue on kerrostalovaltainen asuntoalue. alueen itä- ja länsiranta ovat katualueita, joilla on ulkoilureitti. Lisäksi alueeseen kuuluu itäpuolella vesialue, jolle saadaan rakentaa silta, joka ei saa haitata veden virtausta, ja länsipuolella venesatama-alue.

Helsingin maanalaisen yleiskaavan nro 11830/1 (tullut alueella voimaan 18.11.2011) mukaan alueella on kantakaupungin pintakallioaluetta. Alueella on lisäksi nykyinen rakennettu maanalainen tunneli, joka toimii yhteystunnelina Mustikkamaan luolastoon. Maanalaisessa yleiskaavassa on Salmisaari-Suvilahti-Herttoniemi sähköverkon kaapelitunnelivaraus. Nyt laadittu asemakaavan muutos on maanalaisen yleiskaavan mukainen.

Asemakaavat

Pääosalla alueesta on voimassa asemakaava nro 8460 (vahvistettu 24.6.1982). Kaavan mukaan alue on satama-alue, jolle saa rakentaa tarvittavien laituri- ja kuormaustilojen, raiteiden, kulkuteiden sekä auto-paikkojen lisäksi sataman toiminnalle tarpeellisia rakennuksia.

Pääosin vesialueella on voimassa asemakaava nro 9507 (vahvistettu 22.6.1989). Kaavan mukaan alue on vesialuetta.

Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

Kiinteistörekisteri

Alue on merkitty Helsingin kaupungin ylläpitämään kiinteistörekisteriin.

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto on laatinut pohjakartan, joka on tarkistettu 13.8.2013.

Maanomistus

Alue on Helsingin kaupungin omistuksessa.

Alueen yleiskuvaus

Sompasaaren alue sijaitsee itäisessä kantakaupungissa noin 2,5 km Helsingin keskustasta koilliseen. Alue on osa entisen Sörnäisten sataman aluetta ja paikalla sijaitti aiemmin Sompasaari.

Sompasaari oli suuri, pyöreä ja korkea kalliainen saari, jonka rantoja kiersivät puiden reunustamat polut. Korkealla kalliolla oli huvimaja ja näkötorni, jonka sakaraharjaisen tornin mainitsi hyvänä näköalapaikkana jo Sakari Topelius kertomuksessaan "Vinsentti Aallonhalkoja". Helsingiläiset tekivät huviretkiä Sompasaaren kuuluisalle näköalatornille. Matka saarelle taittui aikataulun mukaan kulkevilla pienillä höyryaluksilla.

Sompasaaren kasvisto oli monipuolinen: saaren kasvustoon on arvioitu kuuluneen ainakin kolmesataa eri kasvilajia. Alkuperäisen kasvistonsa lisäksi saarella kukoisti erilaisia ihmisten mukana tulleita kasvilajeja. Saaren kasvirikkautta kartutti erityisesti kauppaneuvos Sundmanin 1840-luvulla perustama puutarha. Kaukomaiden eksoottisemmat kasvit löysivät tiensä Sompasaareen laivojen tyhjentäessä sen rannoille lastiruumistaan painolastihiekkaa ja sen mukana kasvien siemeniä. Sompasaarella oli myös kaupunkilaisten vihannes- ja koristekasvitarhoja.

Sompasaarella toimi 1900-luvun alussa Ab Sundbergin kalasäilyketehdas, joka myöhemmin siirrettiin Hermanniin. Vakinaisia asukkaita saarella oli vuosisadan alussa 27; he asuivat puisissa villoissa. Erään kellarin katolla oli koristeena vanha laivan keulakuva muistuttamassa purjelaivojen väistyvästä aikakaudesta. Saarella oli yleinen sauna, jossa kävivät myös läheisen Nihti-saaren asukkaat.



Osuusliike Elanto vuokrasi Sompasaaren vuonna 1921 ja avasi siellä henkilökunnalleen tarkoitetun kesäsiirtolan. Siirtolaan rakennettiin urheilukenttä ja saarella järjestettiin Sompasaaren Olympialaisia. Elantolaiset pääsivät Sompasaareen veneillä Sörnäisten rantatien laitureilta.

Elannon ja kaupungin välinen vuokrasopimus päättyi 1959. Saari tasotettiin ja yhdistettiin täyttömaalla Sörnäisten sataman jatkeeksi vuosina 1958–62, samalla rantaa täytettiin huomattavasti merelle päin. Alue toimi vuosikymmeniä osana Sörnäisten konttisatamaa. Sataman toiminta päättyi marraskuussa 2008, kun uusi Vuosaaren satama avattiin 24.11.2008 liikenteelle.

Satamatoimintojen jäljiltä alue on tasaista entistä satamakenttää, josta on paljolti purettu satamatoimintojen rakenteet. Alueella on nykyisin yksi vuonna 1966 rakennettu entinen varistorakennus, jonka on suunnitellut Satamalaitos/A. Timonen. Rakennus on kooltaan 6 800 m² ja se on tarkoitus purkaa uuden rakenteen tieltä. Lisäksi alueella on betonirakenteinen sisäänajoramppi, josta on ajoyhteys Mustikkamaan luolastoon. Suunnittelualue on kokonaisuudessaan päällystetty asfaltilla.

Yhdyskuntatekninen huolto

Suunnittelualueella on satamaa palvelutta sekä nykyistä väliaikaiskäyttöä palvelevia yhdyskuntahuollon verkostoja. Olemassa olevia verkostoja ei voida hyödyntää uudisrakentamisessa ja ne puretaan alueen rakentamisen yhteydessä.

Helsingin Energia suunnittelee energiatunnelia Hanasaaresta Vuosaareen. Tunneli on kaava-alueen pohjoisosan alapuolella tasolla noin -50. Energiatunnelista lähtevä Kalasataman ajotunneli yhdistetään nykyiseen Mustikkamaan luolaston ajotunneliin.

Alueella on säilytettävä Helsingin Energian ajoyhteys Mustikkamaan luolaan. Ajoyhteyden sisäänajoa joudutaan siirtämään korttelialueiden rakentamisen tieltä.

Maaperä

Alue on pääosin asfaltoitua varastokenttää. Nykyinen maanpinnan taso on noin +1,9...+3,2. Sompasaari on ollut korkea kallioinen saari. Vanha saari, Sompasaari, sijaitsee kaava-alueen keskellä. Kallio on louhittu tasoon n. +1,5...+2. Vanhan saaren ympärillä on mereen tehtyä täyttöä. Täytöt on pyritty ulottamaan kovaan pohjaan. Täytön alla on kuitenkin todettu paikoin savea. Täytemaa on pääosin kivistä soraista hiekkaa ja kivistä hiekkaa. Sompasaarta rajaa lännessä ja idässä vanhat satamatoiminnan laiturirakenteet, pohjoisessa on rakennettu uusi Sompasaaren kanava.

Maaperän pilaantuneisuutta on tutkittu aiemmissa suunnitteluvaiheissa ja täydennetty asemakaavaa varten vuonna 2013. Maaperässä esiintyy yleisesti valtioneuvoston asetuksen 214/2007 kynnyksarvoja ylittäviä haitta-aineiden pitoisuuksia. Ohjearvotasojen ylittäviä haitta-aineiden pitoisuuksia on todettu enimmäkseen alkuperäisen saaren ulkopuolisella täyttöalueella. Suurimmat haitta-aineiden pitoisuudet esiintyvät alueen koilliskulmassa. Sompasaarella tavattuja haitta-aineita ovat mm. öljyhiilivedyt sekä raskasmetallit. Täyttöaineksen seassa on kiviaineksen lisäksi paikoin myös tiiltä, muovia, betonia, asfalttia, tummaa kuonaa ja puuta.

Merensedimenttien pilaantuneisuutta Sompasaaren ja Nihdin alueilla on selvitetty viimeksi keväällä 2013. Näytteitä on otettu lautalta raskaalla kalustolla ja näytteenotto on pyritty ulottamaan noin 4 metrin syvyyteen merensedimenttien pinnasta. Osassa pisteistä näytteenotto päättyi kovaan pohjaan ennen näytteenottosyvyyden saavuttamista. Sedimenteissä todettiin esiintyvän yleisesti ympäristöministeriön ruoppaus- ja lä-

jitysohjeen kriteeritasojen ylittäviä pitoisuuksia etenkin raskasmetalleja ja PAH-yhdisteitä. Myös orgaanisia tinayhdisteitä, kuten TBT:aa oli osassa näytteitä.

Ympäristöhäiriöt

Melu

Hanasaaren voimalaitoksen toiminnasta kantautuu kaava-alueelle melua. Täydellä teholla talviaikaan toimiessaan voimalaitoksen aiheuttama keskiäänitaso alittaa 55 dB, mutta on kaava-alueella sen itäreunaa lukuun ottamatta yli 50 dB. Itäväylältä ja Sörnäisten rantatieltä kantautuva liikennemelu ei ylitä ohjearvotasoa kaava-alueella.

Hanasaaren energiahuoltoalue

Sompasaaren luoteispuolella sijaitsee Helsingin Energian Hanasaaren energiahuoltoalue. Sen ympäristön kannalta merkittävimpiä toimintoja ovat Hanasaaren B-voimalaitos, polttoainesatama ja -varastot sekä huippulämpökeskus. Voimalaitos käyttää pääpolttoaineenaan kivihiiltä, jota varastoidaan laitoksen lounaispuolella Hanasaaren kärjen avovarasossa. Laitoksella on kaksi 7 500 m³ varastosäiliötä, joissa on raskasta polttoöljyä. Sitä käytetään voimalaitoksen apu- ja varapolttoaineena sekä huippulämpökeskuksen polttoaineena.

Kaupunginvaltuusto on 18.1.2012 kumonnut vuonna 2006 tekemänsä päätöksen avohiilivarastoa korvaavan hiililogistiikan toteuttamisesta, joten nykyinen kivihiilivarasto ja polttoainesatama Hanasaaren kärjessä jatkavat toimintaansa. Kivihiilen avovarasto säilytetään toiminnassa sen ajan, jonka Hanasaaren B-voimalaitos on tuotantokäytössä. Hanasaaren voimalaitoksen tulevaisuudesta ja mahdollisen korvaavan voimalaitoksen toteuttamisesta Vuosaaren on kaupunginvaltuuston määrä päätää vuonna 2015.

Satamaan kuljetetaan laivoilla kivihiiltä ja polttoöljyä. Kivihiilikuljetuksia on keskimäärin viikoittain. Öljykuljetuksia on keskimäärin noin kerran kuukaudessa. Satamassa ei lastata polttoaineita muualle kuljetettavaksi.

Huippulämpökeskuksen käyttämä raskas polttoöljy on suunniteltu vaihdettavaksi kevyeksi polttoöljyksi, jotta ilmapäästöt vastaavat vuonna 2016 voimaan tulevia Euroopan Unionin teollisuuspäästädirektiivin vaatimuksia. Mahdollisen uuden varaston sijaintia ei ole päätetty.

Hanasaaren voimalaitoksella on lähivuosina tarkoitus alkaa polttaa ki-vihiilen joukossa biopolttoainetta Helsingin Energian kehitysohjelman ensimmäisen vaiheen mukaisesti. Nykyisten suunnitelmien mukaan polttoaine on puupellettiä, jonka osuus polttoaineesta voi olla noin 5–10 %. Muutos edellyttää varastosiilojen ja kuljettimien asentamista alu-eelle. Pelletti on tarkoitus kuljettaa voimalaitokselle rekka-autoilla. Lai-tokselle tulisi noin 5–7 pellettiautoa vuorokaudessa.

Energiahuoltoalueen normaalitoiminnan mahdollisia ympäristöhäiriöitä ovat esimerkiksi voimalaitoksen ja satamatoimintojen melu ja kiinteiden polttoaineiden pölyäminen. Voimalaitosalueiden onnettomuusriskit ympäristölle liittyvät lähinnä polttoaineiden ja kemikaalien käsittelyyn sekä painelaitteisiin.

3 TAVOITTEET

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on palauttaa Sompasaari takai-sin saareksi ja mahdollistaa asuinalueen rakentaminen merelliseen ympäristöön noin 3 000 uudelle asukkaalle. Lisäksi tavoitteena on luo-da toiminnoiltaan monipuolinen uusi asuin ympäristö, jossa painotetaan erityisesti rantakatu- ja rannan tarjoamien mahdollisuuksien hyödyntämistä. Autopaikat sijoittuvat maanalaisiin laitoksiin kortte-lipihojen alle.

4 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

Yleisperustelu ja -kuvaus

Asemakaavan muutoksessa Sompasaaren alueelle on suunniteltu asuinkortteleita merelliseen ympäristöön noin 2 900 uudelle asukkaalle. Alue koostuu 8 asuinkorttelista, yhdestä hotelli- ja kylpylärakennusten korttelista, kahdesta rantakadusta, kanavasta sekä alueen sisään sul-keutuvasta puistoalueesta.

Kalasadaman suunnittelun yhtenä lähtökohtana on ollut pitkien näkymi-en aikaansaaminen olemassa olevasta rakenteesta merelle. Nykyiset katulinjat Sakarinkatu ja sen jatkeena oleva Lintulahdenkatu sekä Vil-honvuorenkatu jatketaan uuden rakenteen läpi ja näkymäakseleiden kohdille on sijoitettu kanavat, Sompasaarenkanava ja Nihdinkanava. Kaksi kanavaa erottaa Sompasaaren uudelleen saareksi.

Helsingiläisen perinteen mukaan ranta-alueet rakennetaan julkisiksi alueiksi. Sompasaaren itä- ja länsirannoille on suunniteltu rantakadut,

joille pyritään keskittämään kaikki liikenne. Etelä- ja pohjoisreunat rajautuvat kanaviin ja kanavia reunustaviin katualueisiin.

Sompasaaren rantakatujen rajaama korttelirakenne on kantakaupungin korttelimitoitusta mukaillen jaettu länsipuolella neljään kortteliin ja itäpuolella viiteen erilliseen kortteliin. Kortteleiden matalimmat rakennukset ovat 5-kerroksisia ja korkeimmillaan rakennukset ovat 12-kerroksisia.

Mitoitus

Muutosalueen pinta-ala on 16,0 ha, josta maa-aluetta on 10,6 ha ja vesialuetta 5,4 ha.

Alueen rakennusoikeus kasvaa 97 180 k-m² ja on tämän jälkeen yhteensä 136 500 k-m². Rakennusoikeus jakautuu seuraavasti:

Asunnot	119 500 k-m ²	n. 3 000 asukasta
Palvelurakennukset	2 000 k-m ²	
Hotelli/kylpylärakennukset	15 000 k-m ²	
Yhteensä	136 500 k-m ²	

Asemakaavan aluetehokkuus on $e = 1,28$, luvussa ei ole mukana vesialuetta. Asuinkerrostalokortteleiden keskimääräinen tehokkuus on $e = 2,34$.

Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)

Asuinkerrostalojen korttelialuetta ovat 8 korttelia muodostavat Sompasaaren merkittävimmän rakenteen. Umpikorttelit ovat pitkälti toistensa kaltaisia ja rakenteeltaan lähes identtisiä yhtä lukuun ottamatta. Korttelin kahteen vastakkaiseen kulmaan on tehty aukiot, joita toinen avautuu rantakadulle ja toinen puistoon. Kortteleiden kerrosala vaihtelee 13 450 k-m² ja 18 750 k-m² välillä. Asuinrakennukset ovat 5–12-kerroksisia ja ne muodostavat 6-kerroksisen yhtenäisen julkisivun rantakaduille. Alueen sisäosissa rakennusten korkeudet ja massoittelu on monimuotoisempaa.

Erityisasumisen korttelialue (AKS)

Korttelin 10633 tontti 3 on osoitettu erityisasumisen korttelialueeksi, johon voidaan rakentaa opiskelija asuntoja tai asuntoja muille erityisryhmille. Rakennuksen ulkoinen hahmo ei poikkea muista alueen asuinrakennuksista ja asemakaavamääräyksiensä osalta erityisasumisen korttelialue rinnastuu asuinkerrostalojen korttelialueisiin.

Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue (AH)

Kaikissa asuinkerrostalojen kortteleissa on korttelin sisällä yhteispiha, joka on merkitty asemakaavaan asumista palvelevaksi yhteiskäyttöiseksi korttelialueeksi. Yhteispiha on varattu kaikkien tonttien yhteisiä leikki- ja oleskelualueita varten. Asuinkerrostalojen tonteilla ei ole erillisiä omia ulkoalueita.

Yhteispihat rakennetaan kannelle, jonka alle rakennetaan pysäköintilaitos korttelin käyttöön. Yhteispihojen suunnittelu, rakentaminen ja ylläpito on Kalasataman palveluyhtiön vastuulla.

Yhteispihat tulee rakentaa pääsääntöisesti toisen kerroksen tasolle ja yhteispihalle tulee järjestää huolto- ja pelastusreitti katualueelta tarvittaessa.

Julkisten rakennusten korttelialue (Y)

Sompasaaren julkisille palveluille on varattu tontti 10636/2, jolle voidaan sijoittaa päiväkotitoimintojen lisäksi alueelle sijoittuvia sosiaali- ja terveysviraston hankkeita. Tontin rakennusoikeus on 2 000 k-m² ja rakennus on mahdollista rakentaa kolmeen kerrokseen, joista yhteen tasoon voi rakentaa korkeintaan 800 k-m².

Tonttiin liittyy leikkialueeksi, erityisesti päiväkotikäyttöön varattu ohjeellinen alueen osa, joka sijaitsee asumista palvelevalla yhteiskäyttöisellä korttelialueella (AH).

Päiväkodin piha-alue on varsin pieni, mutta sieltä on järjestettävissä luonteva yhteys puistoalueelle, Loviseholminpuistoon. Päiväkodin saattoliikenne on luontevasti järjestettävissä Priki Johannan kujalta.

Hotelli- ja kylpylärakennusten korttelialue (KL-1)

Kaava-alueen kaakkoiskulmassa on kortteli 10638, joka on osoitettu hotelli- ja kylpylärakennusten korttelialueeksi (KL-1). Kortteliin on mahdollista rakentaa 15 000 k-m² kokoinen enintään 6-kerroksinen hotelli-kylpylärakennus.

Puisto (VP)

Sompasaaren sydämenä on etelään aukeava kolmion muotoinen puistoalue, Loviseholminpuisto. Puiston maanpinnan perustaso on nostettu

toisen kerroksen tasolle +7,0 m, samalle korkeudelle kuin ympäröivien korttelien pihataso.

Loviseholminpuisto on asuinkorttelien ympäröimänä luonteeltaan rauhallinen ja intiimi lähipuisto, joka palvelee erityisesti Sompasaaren omia asukkaita, mutta on helposti saavutettavissa myös rantojen kaduilta ja polkupyöräily- ja kävelyreiteiltä. Puiston läpi kulkee pohjois-eteläsuunnassa selkeät reitit. Loviseholminpuiston eteläpähän voidaan rakentaa leikkialue, joka sijoittuu lähelle korttelissa 10636 sijaitsevaa päiväkotia.

Puisto on kokonaisuudessaan maanvarainen, joten sinne saadaan istutettua suuria puita, jotka näkyvät pihakatujen päätteenä. Uudet kanavat palauttavat alueelle sen vanhan saarimaisen luonteen, jota voidaan korostaa myös puiston kasvillisuuden ja pintojen suunnitteluteemoissa.

Vesialueella sijaitseva korttelialue, jolle saa sijoittaa liike-, toimisto-, hotelli- ja ravintolalaivoja ja niitä palvelevia rakenteita (W/KL-1)

Tavoitteena on mahdollistaa pysyvien tai vähintäänkin pitkäaikaisesti paikallaan olevien alusten sijoittaminen Sompasaareen. Laivoihin saa sijoittaa liike-, toimisto- ja ravintolatoimintaa. Alueelle ei saa sijoittaa asumista.

Alusten tulee olla rakenteeltaan yksirunkoisia ja kaupunkikuvallisesti ympäristöönsä sopivia. Kaikki aluksiin liittyvät rampit, laiturit, yhdyskuntatekniset rakenteet ja kaiteet tulee sijoittaa korttelialueelle, eivätkä ne saa kaventaa viereistä katualuetta. Alukset tulee liittää kunnallistekniisiin verkostoihin.

Aluksia varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja, vaan ne hyödyntävät Sompasaaren vieraspysäköintipaikkoja, joiden määrässä rantaan sijoittuvat laivat on pyritty huomioimaan.

Liikenne ja pysäköinti

Kalasadaman metroasema ja sen runsas joukkoliikennetarjonta on hyvin saavutettavissa. Kaava-alueen eteläisinkin kärki sijoittuu alle kilometrin kävelyetäisyydelle asemalta.

Sompasaaren itä- ja länsirannan kokoojakadut, Sompasaarenlaituri ja Aallonhalkoja liittyvät Sörnäistenniemen Parrulaituriin ja sitä kautta edelleen Kalasadaman muuhun katuverkkoon Sompasaarenkanavan ylittävien siltojen pohjoispuolella. Sompasaaren ja myöhemmin Nihdin osa-alueiden liikenne keskittyy näille kahdelle kadulle. Keskimääräi-

seksi arkivuorokauden liikennemääräksi vuonna 2035 on Sompasaarenlaiturilla arvioitu noin 4 000 ja Aallonhalkojalla noin 2 000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Katujen rannan puoli on kävelyn ja pyöräilyn käytössä. Pääosa alueen vieras- ja asiointipysäköinnistä sijoittuu myös näiden katujen varsille. Asuintonttien liikenneyhteydet rakennetaan pihakuiksi.

Aallonhalkoja toimii myös alueen joukkoliikennekatuna. Sen keskellä on tilavaraus Kalasataman metroaseman kautta Nihtiin johtavalle raitiotielle. Ennen raitiotien rakentamista kadulla kulkee Nihtiin päättyvä linja-autoreitti.

Alueen itä- ja länsiranta ovat osa Kalasataman rantareittiä. Aallonhalkoja on myös osa kaupungin laajuista pyöräilyn pääreitistöä. Näille osuuksille rakennetaan jalankulusta erotellut kaksisuuntaiset pyörätiet. Pienemmillä kaduilla pyöräily on ajoradalla muun ajoneuvoliikenteen tapaan.

Sompasaaren asuinkorttelit ovat tehokkaita ja asukkaiden autopaikat sijoittuvat pihakansien alle. Pysäköintinormien mukaiset autopaikkamäärät eivät mahdu kortteleiden alle yhteen tasoon. Asemakaavamääräykset mahdollistavat Helsingin uuden pysäköintipolitiikan mukaisen lähestymistavan autopaikkojen sijoittamiseksi kustannustehokkaasti. Edellytyksenä on, että alueen pysäköintiä tarkastellaan kokonaisuutena, ei tontti- tai korttelikohtaisesti. Sompasaaren alueelle laaditussa pysäköintiselvityksessä on tutkittu, miten ja mihin autopaikat olisi edullisinta sijoittaa. Selvityksessä on ehdotettu, että asuinkortteleiden autopaikat rakennetaan yhteen tasoon pihakansien alle. Kortteleissa 10633, 10634 ja 10636, jotka ovat pohjaolosuhteiltaan edullisimmat, varaudutaan kuitenkin rakentamaan autopaikat kahteen tai kolmeen tasoon. Tällöin koko osa-alueella on vähintään pysäköintinormin mukaiset autopaikat, mutta korttelikohtaisesti useimmissa vähemmän. Keskitetty pysäköintilaitos edellyttää alueellista toimijaa sekä toimivaa informaatiojärjestelmää.

Ajoyhteys pysäköintitasoille tapahtuu julkisivusta alaspäin tasolle +3 johtavalla luiskalla. Tekniset tilat kuuluineen sekä ajoyhteydet sijoitetaan rakennusten kellareihin. Poistoilmakuilut tulee viedä kattotason yläpuolelle ja tuloilma otetaan julkisivuista.

Asemakaava mahdollistaa myös pysäköintinormia alhaisemman autopaikkamäärän. Tällöin tontin on osoitettava ennen alueellisen pysäköintilaitoksen rakennusluvan myöntämistä, että sen autopaikkamäärä on riittävä.

Asukkaiden polkupyöräpaikat sijoitetaan tonteille.

Sompasaaren katualueet ja puistoraitit toimivat pääsääntöisesti myös pelastusteinä. Kaikkien asuntojen tulee aueta kadulle tai puistoon lukuun ottamatta yli kahdeksan kerroksisia rakennuksia ja AKS-korttelia. Pelastusteiden ajoreitit ja likimääräiset nostopaikat on esitetty liitteenä olevassa viitteellisessä pelastusajokaaviossa. Jatkosuunnittelussa tulee huomioida pelastusteiden ajoreittien ja nostopaikkojen tarkemmat järjestelyt. Katualueella ja puistossa sijaitsevien nostopaikkojen sijainnista tulee sopia Helsingin rakennusviraston kanssa. Istutettavien puiden sijoituksessa on huomioitava pelastustien ajoreitit ja nostopaikat. Aallonhalkojan länsireunalla tulee varautua järjestämään nostopaikkoja riittävän tiheästi kadunvarsipysäköinnin väliin, kun raitiotie rakennetaan. Korttelin 10635 itäpuolella ja korttelin 10636 eteläpuolella yhteiskäyttötunnelin ajoluiskan vieressä on nostopaikkojen suunnittelussa huomioitava jalkakäytävän matalampi reunakiveys. Pelastustien ja nostopaikkojen suunnittelussa tulee huomioida raitiotien ajolankojen ja kannatinvaijerien sijainti.

Maanalaiset pysäköintipaikat saa rakentaa yhtenäisenä ilman tontin rajaseinää. Pysäköintilaitokseen saa kulkea naapuritontin kautta. Auto-paikka voi sijaita naapuritontilla.

Nykyinen ajoyhteys Mustikkamaan luolaan sijoittuu korttelin 20636 alle. Ajoyhteys joudutaan siirtämään Vincentinkadulle. Helsingin Energia käyttää sitä huoltoyhteytenä Mustikkamaan luolaan ja tulevan Hana-saari-Vuosaari-yhteiskäyttötunnelin työ- ja huoltotunnelina.

Palvelut

Sompasaaren julkisille lähipalveluille on varattu tontti 10636/2, jolle voidaan sijoittaa päiväkotitoimintojen lisäksi alueelle sijoitettavia sosiaali- ja terveysviraston hankkeita.

Kadunvarsiliiketilat on sijoitettu rantakatujen varteen, jotta ne olisivat liikenteellisesti mahdollisimman hyvin saavutettavissa ja osaltaan elävöittäisivät rantakatujen kaupunkikuvallista ilmettä. Kadunvarsiliiketiloja on alueella yhteensä 2 700 k-m².

Sompasaaren eteläisin kortteli on varattu hotelli- ja kylpylärakennusten korttelialueeksi. Toiminnan sijoittuminen Sompasaaren eteläisimpään kulmaan luo hyvät näkymät Korkeasaaren, ja sijainti loisi mahdollisuuden yhteistyöhön Korkeasaaren kanssa.

Rantakaduille vesialueelle on osoitettu 8 korttelialuetta pysyvien tai pitkäaikaisesti paikallaan olevien laivojen sijoittamiseksi alueelle. Laivoihin saa sijoittaa liike-, toimisto-, hotelli- ja ravintolatoimintaa. Laivoihin ei saa sijoittaa asumista.

Esteettömyys

Asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta. Eriyisasumisen korttelialueella (AKS) tulee kiinnittää erityistä huomiota esteettömien yhteyksien järjestämiseen. Kaava-alue on lähes tasainen, mutta kortteleiden piha-alueet ja keskeinen puistoalue tullaan rakentamaan toisen kerroksen tasolle rantakaduista nähden. Kerrostalorakentaminen ja yhteispihatonttien korkotasot tulevat edellyttämään hissien rakentamista jokaisen porrashuoneen yhteyteen. Asemakaavassa ei kuitenkaan ole erityisiä määräyksiä, jotka edellyttäisivät esteettömyyden toteutumista alueella, koska yleiset rakentamismääräykset edellyttävät esteettömyyden huomioimista porrashuoneiden osalta.

Yhdyskuntatekninen huolto

Kaava-alueelle rakennetaan täydelliset yhdyskuntateknisen huollon verkostot. Vesi- ja energihuollon sekä tietoliikenteen verkostojen viite-suunnitelmat ovat kaavan liitteinä. Yleisten alueiden tasauksen viite-suunnitelma on esitetty vesihuoltokartalla. Helsingin tulvastrategian ja ympäristöopas 52:n mukainen ns. suositeltava alin rakentamiskorkeus on tällä kaava-alueella +2,8 m (N2000)

Helsingin Energian ajoyhteyden sisäänkäynti Mustikkamaan luolastoon joudutaan siirtämään korttelialueiden rakentamisen tieltä. Ajoyhteyttä käytetään Hanasaari-Vuosaari-energiatunnelin louhintaan ja lopputilanteessa mm. huolto- ja poistumistiereittinä.

Maaperän rakennettavuus ja puhtaus

Sompasaaren pohjoisimmat korttelit ovat kokonaan tai osaksi mereen tehdyllä täyttömaalla vanhan saaren ulkopuolella. Samoin lounaisin ja kaakkoisin kortteli ovat puoliksi vanhalla saarella, puoliksi mereen tehdyllä täytöllä.

Maaperä on vanhan saaren alueella rakennettavuudeltaan pääosin hyvää. Rakennukset voidaan perustaa kallion tai maanvaraisesti. Saaren ulkopuolella, mereen tehdyn täytön alueella, rakennukset tulee perustaa tukipaaluilla. Paksujen kivisten täyttöjen takia jouduttaneen osin käyttämään porapaaluja.

Kadut ja kunnallistekniikka voidaan perustaa maanvaraisesti. Osalla pohjois- ja länsirannan kaduista varaudutaan käyttämään kevennyttä minimoimaan painumaa ja vanhoille laiturirakenteille tulevia kuormia.

Sompasaaren maaperässä esiintyvät haitta-aineet edellyttävät kunnostamistoimia ennen alueen ottamista asemakaavan mukaiseen käyttöön. Rakentamisen yhteydessä syntyvien massojen käsittelyssä tulee varautua myös jätejakeiden esiintymiseen täyttöaineksessa. Pilaantuneisuutta esiintyy varsinkin entisen saaren ulkopuolisilla täyttöalueilla, joissa alemmat ohjearvot ylittäviä haitta-aineiden pitoisuuksia on todettu paikoin vielä 6 metrin syvyydessä. Koilliskulmassa on vedenpinnan alapuolisella tasolla todettu öljyhiilivetyjä, joiden pitoisuus ylittää vaarallisen jätteen pitoisuuden. Asemakaavassa on annettu maaperän puhdistamista koskeva määräys.

Merialueella pohjasedimentissä esiintyy yleisesti haitta-ainepitoisuuksia, jotka ylittävät ympäristöministeriön ruoppaus- ja läjitysohjeen laatu-kriteerit. Lähes kaikki tutkitut pisteet ylittivät joko tason 1 tai 2 kaikilla tutkituilla syvyyksillä. Tason 2 ylityksiä esiintyi enemmän ylimmissä kerroksissa. Sedimentin haitta-aineet eivät estä alueen ottamista asemakaavan mukaiseen käyttöön, mutta niillä on merkitystä alueelta rantarakentamisen yhteydessä mahdollisesti pois ruopattavien ainesten sijoittamiseen ja sitä myötä vesirakentamisesta koituviin kustannuksiin. Koska rannan rakentamisen yhteydessä saattaa syntyä noin 60 t m³ ruoppausmassoja, tulee jatkosuunnittelussa pyrkiä ratkaisuun, jossa ruopattavista massoista mahdollisimman suuri osa voitaisiin läjittää merialueille. Ruoppausalueiden laajuutta ja sedimentin kemiallista laatua ja mereen läjityskelpoisuutta tulee edelleen selvittää jatkosuunnittelussa.

Rakennustekniset erityispiirteet

Rannat ja kanavat

Vesisyvyys laiturien vierellä tulee olemaan noin kolme metriä. Länsirannan laiturilinja säilyy nykyisenä. Sompasaaren itärannalla rantaviiva siirtyy noin 10 metriä itään päin, nykyiselle merialueelle. Jos itärannan rantaviivan siirto merelle päin toteutetaan kovaan pohjaan ulotettavana louhepenkereenä, rakennetaan pysyvää kaupunkirakennetta. Jos taas rannan siirto toteutettaisiin esimerkiksi paalulaattarakenteena, se rakennettaisiin tietyksi aikajaksoksi ja rakenne vaatisi sekä seurantaa että huolto- ja korjaustoimenpiteitä käyttöaikansa.

Sompasaaren itärannan Aallonhalkojan rantamuuri rakennetaan noin kymmenen metriä vanhan laiturilinjan itäpuolelle ”avoveteen”. Noin

50 m matkalla Aallonhalkojan pohjoispäässä ei ole vanhaa laituirakennetta lainkaan, vaan ranta on ollut louhepenkereenä. Sompasaaren koilliskulmassa olevan Junonkadun sillan maatuki on perustettu porapaaluilla ja siksi myös rantamuurin ensimmäinen jakso (noin 30 m) rakennetaan paalulaatan varaan. Paalulaattaosuuden jälkeen rantamuri on suunniteltu perustettavan maanvaraisena massanvaihtopenkereen päälle.

Kaava-alueen länsirannan Sompasaarenlaituri on aikanaan rakennettu kahdella erilaisella rakennetyypillä: laiturin pohjoispäässä on paaluilla perustettu pilarirakenne ja laiturin eteläosa on hirsiaikkurakenteinen. Vanhojen laitureiden ylärakenteet puretaan noin tasolle -3,7 ja uudet rantamuurit rakennetaan massanvaihdon varaan maanvaraisina tukimuureina. Vanha laituirakenne tuetaan laiturin eteen täytettävällä louhepenkereellä.

Sompasaaresta Nihtiin johtavat sillat tulee myös todennäköisesti perustettavaksi paaluilla.

Nihdinkanavan rantarakenteet on mahdollista rakentaa kuivassa kaivannossa paikallavaluna. Kanavan vesisyvyys on vain 1,5 m, joten vedenpaine kaivannossa ei muodostu kohtuuttoman suureksi. Rantamuurit on suunniteltu perustettavaksi maanvaraisesti massanvaihdon louhetäytön varaan.

Yksikerroksiset pysäköintihallit perustetaan paalujen varaan ja alapohjat tehdään kantavina. Pysäköintihallien ulkoseinälinjat sijaitsevat rakennusten seinälinjojen alla. Kaksi- ja kolmikerroksiset pysäköintihallit perustetaan kallionvaraisesti yhdessä korttelin rakennusten kanssa ja alapohja on maanvarainen. Kaikki rakenteet vesipaine-eristetään tasolle +3 asti.

Ympäristöhäiriöt

Melu

Kaavan mukaisen suunnitteluratkaisun melutilannetta on arvioitu alueelta aiemmin tehdyn ympäristömeluselvityksen perusteella sekä kaavaluonnoksen mukaista massoitteita vastaavilla melun leviämislaskennoilla (kuvat liitteenä).

Päiväaikana alueella kulkeva auto- ja raitiovaunuliikenne tulevat aiheuttamaan suurimman julkisivuille kohdistuvan melun. Alueen länsireunalle on melulaskennan pohjaksi oletettu arkivuorokauden liikennemäärä

noin 4 000 ajoneuvoa/vrk ja itäreunalle noin 2000 ajoneuvoa / vrk sekä raitiotielle yksi linja.

Liikenteen aiheuttama päiväaikainen keskiäänitaso on kadunpuoleisilla julkisivuilla suurimmillaan noin 61 dB. Umpinaiset korttelipihat ovat tehokkaasti katuliikenteen melulta suojassa. Hanasaaren voimalaitoksesta aiheutuu sen käyttöaikana suurimmillaan noin 54 dB keskiäänitaso alueen länsireunan asuinrakennusten julkisivulle. Kortteleiden sisäpihoilla päästään laskennan mukaan myös alle yöajan ohjearvotason 50 dB ja suurella osaa sisäpihoista keskiäänitaso jää alle tason 45 dB. Hiihilaivan purkaessa lastia Hanasaaren kärjessä kohdistuu suunniteltujen asuinrakennusten julkisivulle suurimmillaan noin 57 dB keskiäänitaso.

Kaavassa on edellytetty asuinrakennusten voimalaitoksen puoleisilta julkisivuilta tavanomaista parempaa ääneneneristävyyttä, millä pyritään varmistamaan voimalaitoksen ja siihen liittyvien toimien yhteensovittaminen lähelle tulevan asutuksen kanssa. Parvekkeiden lasitusmääräyksellä mahdollistetaan myös melun kannalta viihtyisien parvekkeiden toteutuminen.

Hanasaaren energiahuoltoalue

Hanasaaren voimalaitos on käyttämiensä kemikaalien perusteella luokiteltu nk. Seveso-laitokseksi. Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukesin laitokselle määrittelemä konsultointivyoähyke on 0,5 km, jolla maankäytön suunnittelu edellyttää kaavoitusta ja rakentamisen lupia koskevaa lausunntomenettelyä. Lausunntoja on pyydetty Tukesilta Sörnäistenrannan-Hermanninrannan osayleiskaavoituksen aikana sekä lähialueiden asemakaavoituksen aikana.

Osayleiskaavoituksen yhteydessä Tukesin lausunntoissaan (4388/36/2004, 599/36/2006) esittämät suojaetäisyydet ovat olleet lähökohtina voimalaitoksen lähialueiden maankäytön suunnittelussa. Tukes on todennut, että voimalaitoksen ja siihen kuulumattoman toiminnan, kuten asuin-, liike- ja toimistorakennusten välille tulee jäädä noin 200 metrin suojaetäisyys. Lisäksi raskaan polttoöljyn varaston ympäristö 250 metrin etäisyydeltä tulee voida tyhjentää ihmisistä kahden tunnin kuluessa.

Sompasaaren lähimmät asuinkorttelit sijaitsevat noin 200 metrin etäisyydellä voimalaitosalueen rajasta, yli 200 metrin etäisyydellä voimalaitosrakennuksesta ja noin 300 metrin etäisyydellä kattilahalleista. Sompasaaren laiturin vesialueelle on varattu korttelialueita, joille saa sijoittaa liike-, toimisto- ja ravintolalaivoja, mutta ei asumista. Näistä laivapaikoista 10641 sijaitsee lähimmillään noin 170 metrin etäisyydellä

voimalaitoksesta ja noin 250 metrin etäisyydellä kattilahalleista. Som-pasaaren alue sijaitsee lähimmilläänkin yli 300 metrin etäisyydellä ras-kaan polttoöljyn varastosta.

Energiahuoltoalueen potentiaalisia riskejä ja poikkeustilanteiden vaiku-tuksia ympäristöön on kartoitettu ja arvioitu tarkemmin Sörnäistenran-nan - Hermanninrannan osayleiskaavan ja Hanasaaren asemakaava-ehdotuksen laatimisen yhteydessä sekä Helsingin Energian muutos-hankkeiden yhteydessä. Selvityksissä on kartoitettu voimalaitoksen, sataman ja polttoainevarastojen riskejä ja mallinnettu häiriötilanteiden vaikutuksia.

Laajimmalle laitosalueesta haittaa aiheuttaviksi tilanteiksi on selvityk-sissä arvioitu suuret tulipalot, etenkin laitosalueen öljyvaraston tulipalo. Sen savukaasut voisivat levitä erittäin laajalle ja aiheuttaa suojautumis-tarpeen myös Sompasaaren alueella. Öljypalon savukaasujen laajim-malle varaa aiheuttavat komponentit ovat mallinnusten mukaan rikki- ja hiilidioksidi. Analyyseissä tarkastellut onnettomuusskenaariot arvioitiin hyvin epätodennäköisiksi. Hanasaaren energiahuoltoalueella on varau-duttu polttoaineiden käsittelyn vaaratilanteisiin. Polttoaineisiin liittyviä onnettomuuksia tai vaaratilanteita ei ole sattunut laitosalueen yli 50 vuoden käyttöaikana.

Kaava täyttää Tukesin esittämät suojaetäisyydet rakennusten osalta. Esitetyistä laivapaikoista yksi, 10641, on hieman esitettyä suojaetäi-syyttä lähempänä, mutta sen turvallisuustilanne ei silti oleellisesti poik-kea muusta kaavan lähialueesta.

Laitosten normaalitoiminnan ilmapäästöt johdetaan korkeiden piippujen kautta ulkoilmaan. Energiahuoltoalueen läheisyydessä päästöjen vaiku-tus maanpinnan tasolla on erittäin pieni muodostuvan katvealueen an-siosta, eikä ilmapäästöillä ole mainittavaa vaikutusta suunniteltuun maankäyttöön.

Nimistö

Nimistötoimikunta päätti kokouksessaan 21.8.2013 esittää alueelle ni-miä, jotka pohjautuvat Sompasaarta hallinnoineen merikapteeni G. W. Sundmanin kauppalaivastoon ja siitä johdettuihin nimiin sekä Zachris Topeliuksen Talvi-iltain tarinoissa julkaistuun tarinaan Sompasaaresta. Lisäksi alueelle esitettiin joitakin nykyiseen nimistöön perustuvia nimiä.

Aallonhalkoja–Vågbrytaren; Flöitti Dianan kuja–Flöjtskeppet Dianan gränd; Fortunanpolku–Fortunastigen; Fregatti Dygdenin kuja–Fregatten Dygdens gränd; Johannanpolku–Johannastigen; Kaljaasi Auroran ku-

ja–Galeasen Auroras gränd; Fortunan katu–Galeasen Fortunas gata; Kapteeni Sundmanin katu–Kapten Sundmans gata; Loviseholminkuja–Loviseholmsgränden; Loviseholminpolku–Loviseholmsstigen; Loviseholminpuisto–Loviseholmsparken; Nihdinkanava–Knektkanalen; Priki Johannan kuja–Briggen Johannas gränd; Priki Venuksen kuja–Briggen Venus gränd; Sompasaarenkanava–Sumparkanalen; Sompasaarenlaituri–Sumparkajen; Vinsentinaukio–Vincentplatsen; Vinsentinkatu–Vincentgatan

Lisäksi alueelle on esitetty korttelinimiä, jotka pohjautuvat katujen nimiin (Gustaf Wilhelm, Kristina Lovisa, Venus, Diana, Dygden, Aurora, Johanna, Fortuna ja Vincent).

5

ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET

Vaikutukset kaupunkirakenteeseen, kaupunkikuvaan ja maisemaan

Uuden sataman valmistuttua Vuosaaren alkoi muutosprosessi satamalta vapautuneiden alueiden muuttamiseksi kantakaupunkimaisiksi asuin- ja työpaikka-alueiksi. Sompasaaren alue muodostaa jatkumon rakenteilla olevalle Sörnäistenniemen alueelle.

Sompasaari sijoittuu lähelle Helsingin tiiveintä rakennetta. Etelässä avautuvat näkymät kohti Katajanokan ja Kruununhaan tunnusomaista silhuettia. Tarkasteltaessa aluetta ulkoa, Sompasaaren alue tulee muodostamaan merkittävän uuden elementin merellisen kaupunkimaiseman keskellä.

Nykyinen kaupunkikuvallinen ja maisemallinen asetelma tulee oleellisesti ja näkyvästi muuttumaan kaikista eri suunnista katsottuna. Kenttämaisyyden ja laakeuden tulevat korvautumaan kaukomaisemassa yhtenäisenä rintamana havaittavana kaupunkirakenteena.

Sompasaaren alue tulee näkymään laajalle alueelle Kruunuvuorenselän rannoille ja kantakaupunkiin. Kuitenkin koko Kalasataman rakentamisen myötä Sompasaaren alue tulee jäämään sen eteläpuolelle rakennettavan Nihdin taustalle.

Pohjoisesta katsottaessa osittain jo rakennettu Sörnäistenniemen alue tulee peittämään näkymiä eteläisempiin osa-alueisiin. Kulosaaren sillalta katsottaessa Sompasaari tulee muodostamaan yhdessä Sörnäistenniemen kanssa rakennetun rantafasadin idän suuntaan. Kulosaaren silta on niin voimakas visuaalinen elementti, että Sompasaaren alue tulee olemaan leimallisesti sillan eteläpuolelle suuntautuva alue.

Sompasaaren rakentaminen on osa Helsingin merellisen olemuksen muutosprosessia. Sen sisältönä on Kruunuvuorenselän muuttuminen kaupunkia sivuavasta maisemaelementistä kaupungin sisäiseksi tilaksi. Sompasaaren rakentaminen täydentää tämän sisäisen kaupunkitilan muodostumista sen pohjoislaidalla.

Vaikutukset liikenteeseen

Alueen rakentuminen lisää liikennettä Kalasataman katuverkolla, erityisesti Parrulaiturilla.

Puistoalue ja siihen päättyvät pihakadut rauhoittavat alueen keskeisimmän osan asukkaiden ja vierailijoiden virkistyskäyttöön. Autoliikenne keskittyy itä- ja länsirannan kokoojakaduille.

Alueen tasainen maasto ja laadukkaat tilavaraukset luovat hyvät edellytykset jalankululle ja pyöräilylle.

Raitiotievarauksissa on otettu huomioon myös linjaukset Nihdin eteläkärjestä keskustan suuntaan ja Kruunusiltojen kautta Laajasaloon.

Alueen asemakaavamääräykset mahdollistavat Helsingin uuden pysäköintipolitiikan mukaisten, tehokkaiden pysäköintiratkaisujen toteuttamisen.

Vaikutukset teknisen huollon järjestämiseen

Kaava luo edellytykset korkeatasoisen teknisen huollon järjestämiseksi alueella sekä alueen ulkopuolisten yhteystarpeiden toteuttamiselle.

Vaikutukset ihmisten terveyteen ja turvallisuuteen

Kaava luo hyvät edellytykset ympäristömelun huomioon ottamisen osalta viihtyisän asuinympäristön rakentamiselle.

Alueen maaperä puhdistetaan alueen asemakaavan mukaisen käyttötarkoitukseen soveltuvaksi kaavan toteuttamisen yhteydessä. Voimalaitoksen ja huippulämpökeskuksen normaalitoiminnan ilmapäästöt alueelle ovat erittäin vähäiset. Riittävä etäisyys energiahuoltoalueeseen ja pelastusreitit luovat edellytykset turvalliselle ympäristölle myös poikkeustilanteissa. Kaava luo edellytykset ympäristöhaittojen haittojen huomioon ottamiselle ja terveelliselle ja turvalliselle asuinympäristölle.

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Asemakaavan toteuttamisesta kaupungille aiheutuvia kustannuksia on arvioitu asemakaavoituksen aikana.

Entiset satamalaiturit rakennetaan pysyvää kaupunkirakennetta palveleviksi rannoiksi. Niiden kustannusarvioissa on otettu huomioon merialueen ruoppaus, täytöt sekä rantarakenteet. Arviossa on varauduttu meriläjityskelvottoman ruoppausmassan käsittelyyn, jonka osuus alla esitetyistä Sompasaarenlaiturin ja Aallonhalkojan rantojen kustannuksista on noin 6 milj. euroa. Nihdin kanavan kustannukset sisältävät maanrakentamisen ja rakenteet myös kanavan etelärannalla, joka ei kuulu asemakaava-alueeseen.

Kaupungille asemakaavan toteuttamisesta koituvat kustannukset on arvioitu seuraaviksi (11/2013, alv 0 %):

- Katualueet	3 milj. euroa
- Loviseholmin puisto	1 milj. euroa
- Sompasaarenlaiturin ranta	9 milj. euroa
- Aallonhalkojan ranta	17 milj. euroa
- Nihdin kanava (sis. myös etelärannan)	11 milj. euroa
- Sillat (Nihdin kanavan ylittävät)	
- Sompasilta	1,5 milj. euroa
- Hiekkasilta	2 milj. euroa
Pilaantuneen maan puhdistaminen	3 milj. euroa
Yhteensä	47 milj. euroa

Muita asemakaavan toteuttamisesta aiheutuvia kustannuksia ovat:

- uusi vesihuolto, ei johtosiirtoja (HSY)	3 milj. euroa
- uusi energiahuolto, ei johtosiirtoja (HSV, Helen)	2 milj. euroa
- Mustikkamaan luolan ajoyhteyden siirto	4 milj. euroa

Kerrosalat	
asuminen	119500 k-m ²
liike/tsto/Y-tilat	17000 k-m ²
Yhteensä	136 500 k-m²

Menot (kaupungin)	47 milj. euroa	(350 e/k-m ²)
Tulot	109 milj. euroa	(800 e/k-m ²)
Tuotto	62 milj. euroa	(450 e/k-m ²)

Yksikerroksisessa pysäköintihallissa autopaikka maksaa 29 000–35 000 euroa/ap ja kaksi- tai kolmikerroksisessa pysäköintihallissa 19 000–23 000 euroa/ap.

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 sekä asemakaavan muutosluonnos (päivätty 12.8.2013).

Vireilletulosta ilmoitettiin myös vuoden 2013 kaavoituskatsauksessa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Sitä sekä asemakaavan luonnosta koskeva yleisötilaisuus pidettiin 21.8.2013.

Asemakaavan muutosluonnos ja selostusluonnos ovat olleet nähtävänä kaupungintalolla, info- ja näyttelytila Laiturilla sekä Kallion kirjastossa 12.8.–2.9.2013.

Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä kiinteistöviraston, talous- ja suunnittelukeskuksen, rakennusviraston ja sosiaali- ja terveystieteiden kanssa.

Helsingin satama, sosiaali- ja terveystieteiden virasto, rakennusvirasto, ympäristökeskus, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY, kiinteistöviraston Tilakeskus, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä HSL ja Helsingin Energia -liikelaitos ovat antaneet lausunnon asemakaava-luonnoksesta.

Lausunnot koskivat Nihdin kanavaa, puisto- ja katualueita, rantarakenteita, Hanasaaren voimalaitostoiminnan vaikutuksia, vesihuollon kustannuksia, päiväkodille varatun tontin kaavamerkintää, julkisen liikenteen järjestämismahdollisuuksia, kaukolämmön hyödyntämistä lumen-sulatukseen sekä erityisesti tiiviin yhteistyön jatkamista jatkosuunnittelussa.

Viranomaisten lausuntoihin on laadittu vastineet erillisessä vuorovaikutusraportissa. Lausunnoissa esille tuodut asiat otetaan jatkosuunnittelussa huomioon niiltä osin, kun ne koskevat tätä asemakaava-aluetta ja tukevat osayleiskaavassa esitettyjä alueellisia suunnitteluperiaatteita.

Esitetyt mielipiteet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse 4 mielipidettä, jotka koskivat asemakaavan muutosluonnosta. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa.

Kaavaluonnoksesta saadut mielipiteet kohdistuivat alueen yritystoiminnan edellytyksiin, rantarakenteisiin, talvikunnossapitoon ja aluetehokkuuteen.

Mielipiteet on kaavoitustyössä otettu huomioon mahdollistamalla yritysten sijoittuminen alueelle, rantarakenteiden jatkosuunnittelulla, asemakaavamääräyksellä talvikunnossapidosta ja tehokkuustarkastelulla.

7 KÄSITTELYVAIHEET

Asemakaavan muutosehdotus esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 3.12.2013 ja se päätti...

Helsingissä

Olavi Veltheim



SÖRNÄINEN, SOMPASAAREN ASEMAKAAVAN MUUTOS OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Suunnittelualue

Suunnittelualueena on Sompasaari, joka sijaitsee Kalasatamassa. Sompasaaren pohjoispuolella on Sompasaarenkanava, joka erottaa sen Sörnäistenniemestä ja eteläpuolella Nihdinkanava, joka erottaa sen Nihdistä.

Nykytilanne

Alue on satamatoiminnoista vapautunutta aluetta, joka on nykyisin erilaisten maamassojen varastointikenttänä. Sataman vanhasa varastorakennuksessa toimii mm. liikuntaviraston merellinen tukikohta. Ranta-alueilla kulkee väliaikainen julkinen rantareitti, jonka linjausta muutetaan aina rakennustöiden etenemisen myötä.

Mitä alueelle suunnitellaan

Sompasaaren alueelle suunnitellaan asuin-kortteleita merelliseen ympäristöön noin 3 000 uudelle asukkaalle. Alue koostuu 8 asuinkorttelista, yhdestä hotelli- ja kylpylärakennusten korttelista, kahdesta rantakadusta, kahdesta kanavasta ja alueen sisään sulkeutuvasta puistoalueesta. Rakennusten korkeudet vaihtelevat 2–10 kerrokseen. Lisäksi varataan paikat kahdeksalle laivalle, joihin voi sijoittaa esimerkiksi ravintola-, toimisto- tai hotellitoimintaa. Raitiotielinja kulkee alueen itäreunalla.

Kaavamuuoksessa on rakennusoikeutta yhteensä noin 130 000 k-m², josta asuinkerrosalaa on noin 115 000 k-m².

Tavoitteena on, että alueen rakentaminen voisi alkaa vuonna 2015.

Aloite

Kaavamuuos on tullut vireille kaupunkisuunnitteluviraston aloitteesta.

Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa alueen.

Kaavatilanne

Alueella on voimassa asemakaavat vuosilta 1982 ja 1989. Voimassa olevissa asemakaavoissa alue on satama-alue ja vesialuetta.

Kalasataman osayleiskaavassa vuodelta 2008 alue on kerrostalovaltaista asuntoaluetta.

Tehdyt selvitykset

Osayleiskaavan valmistelun yhteydessä on tutkittu erityisesti vaikutuksia kaupunkirakenteeseen, kulttuuriympäristöön, kaupunkikuvaan, maisemaan ja rakennettuun ympäristöön, ihmisten terveyteen ja turvallisuuteen, yhdyskuntatalouteen sekä sosiaalisia vaikutuksia.

Vaikutusten arviointi

Erityisesti tullaan arvioimaan vaikutuksia kaupunkikuvaan ja maisemaan, liikenteeseen ja teknisen huollon järjestämiseen. Vaikutusten arvioinnissa käytetään apuna





suunnitelmaa havainnollistavaa materiaalia, esimerkiksi pienoismallia ja havainnekuvia.

Terveyteen ja turvallisuuteen liittyvät vaikutusten arvioinnit koskevat melua, ilmanlaatua, tulvia ja maaperän- sekä sedimenttien pilaantuneisuutta.

Kaavan valmisteluun osallistuminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lähetetty osallisille. Kaavaluonnos ja muu valmisteluaineisto on esillä 12.8.–2.9.:

- 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.

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 rakennuttajat
- Hermanni-Vallila seura, Helsingin kaupunginosayhdistykset ry Helka, Kallioseura, Kulosaarelaiset-Brändöborna, Merihaka-seura, Siltasaariseura
- Helsingin Yrittäjät, Helsingin Vanhankaupungin Yrittäjät ry, Helsingin tukkutorialueen yrittäjäyhdistys ry, Helsingin seudun kauppakamari
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: kiinteistöviraston tonttiosasto, kiinteistöviraston tilakeskus, rakennusvirasto, rakennusvalvontavirasto, pelastuslaitos, sosiaali- ja terveysvirasto, opetusvirasto, varhaiskasvatusvirasto, asuntotuotanto-toimisto, Helsingin Satama, HSY Vesi, HSY Jätehuolto, Helen sähkö-verkko, Helsingin Energia, HKL, HSL, talous- ja suunnittelukeskus elinkeinopalvelu, Korkeasaaren eläintarha, liikuntavirasto, 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!)
- Helsingin kaavoituskatsauksessa.

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

Kaavaa valmistelee

projektipäällikkö Tuomas Hakala
puhelin (09) 310 37205
sähköposti [tuomas.hakala \(a\)hel.fi](mailto:tuomas.hakala(a)hel.fi)

liikennesuunnittelija Johanna Iivonen
puhelin (09) 310 37137
sähköposti [johanna.iivonen\(a\)hel.fi](mailto:johanna.iivonen(a)hel.fi)

toimistopäällikkö Eija Kivilaakso,
teknistaloudellinen toimisto
puhelin (09) 310 37247
sähköposti [eija.kivilaakso\(a\)hel.fi](mailto:eija.kivilaakso(a)hel.fi)



Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	091 Helsinki	Täyttämispvm	06.11.2013
Kaavan nimi	SOMPASAARI		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	05.08.2013
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	09112200
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	16,0411	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	16,0411

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	16,0411	100,0	136500	0,85	0,0000	97180
A yhteensä	5,0981	31,8	119500	2,34	5,0981	119500
P yhteensä						
Y yhteensä	0,0892	0,6	2000	2,24	0,0892	2000
C yhteensä						
K yhteensä	0,5631	3,5	15000	2,66	0,5631	15000
T yhteensä						
V yhteensä	0,8088	5,0			0,8088	
R yhteensä						
L yhteensä	4,0636	25,3			-6,7412	-39320
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	5,4183	33,8			0,1820	

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	16,0411	100,0	136500	0,85	0,0000	97180
A yhteensä	5,0981	31,8	119500	2,34	5,0981	119500
AK	3,3337	65,4	114600	3,44	3,3337	114600
AH	1,6358	32,1			1,6358	
AKS	0,1286	2,5	4900	3,81	0,1286	4900
P yhteensä						
Y yhteensä	0,0892	0,6	2000	2,24	0,0892	2000
Y	0,0892	100,0	2000	2,24	0,0892	2000
C yhteensä						
K yhteensä	0,5631	3,5	15000	2,66	0,5631	15000
KL-1	0,5631	100,0	15000	2,66	0,5631	15000
T yhteensä						
V yhteensä	0,8088	5,0			0,8088	
VP	0,8088	100,0			0,8088	
R yhteensä						
L yhteensä	4,0636	25,3			-6,7412	-39320
Kadut	2,9689	73,1			2,8500	
Pihakadut	0,5361	13,2			0,5361	
Katuauk./torit	0,4992	12,3			0,4992	
LS					-10,6859	-39320
LPA	0,0594	1,5			0,0594	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	5,4183	33,8			0,1820	
W	4,3629	80,5			-0,8734	
W/KL-1	1,0554	19,5			1,0554	



Sijaintikartta
Sompasaari

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto
Itäranta-projekti





ILMAKUVA

Kaava-alueen nro 12200 rajaus

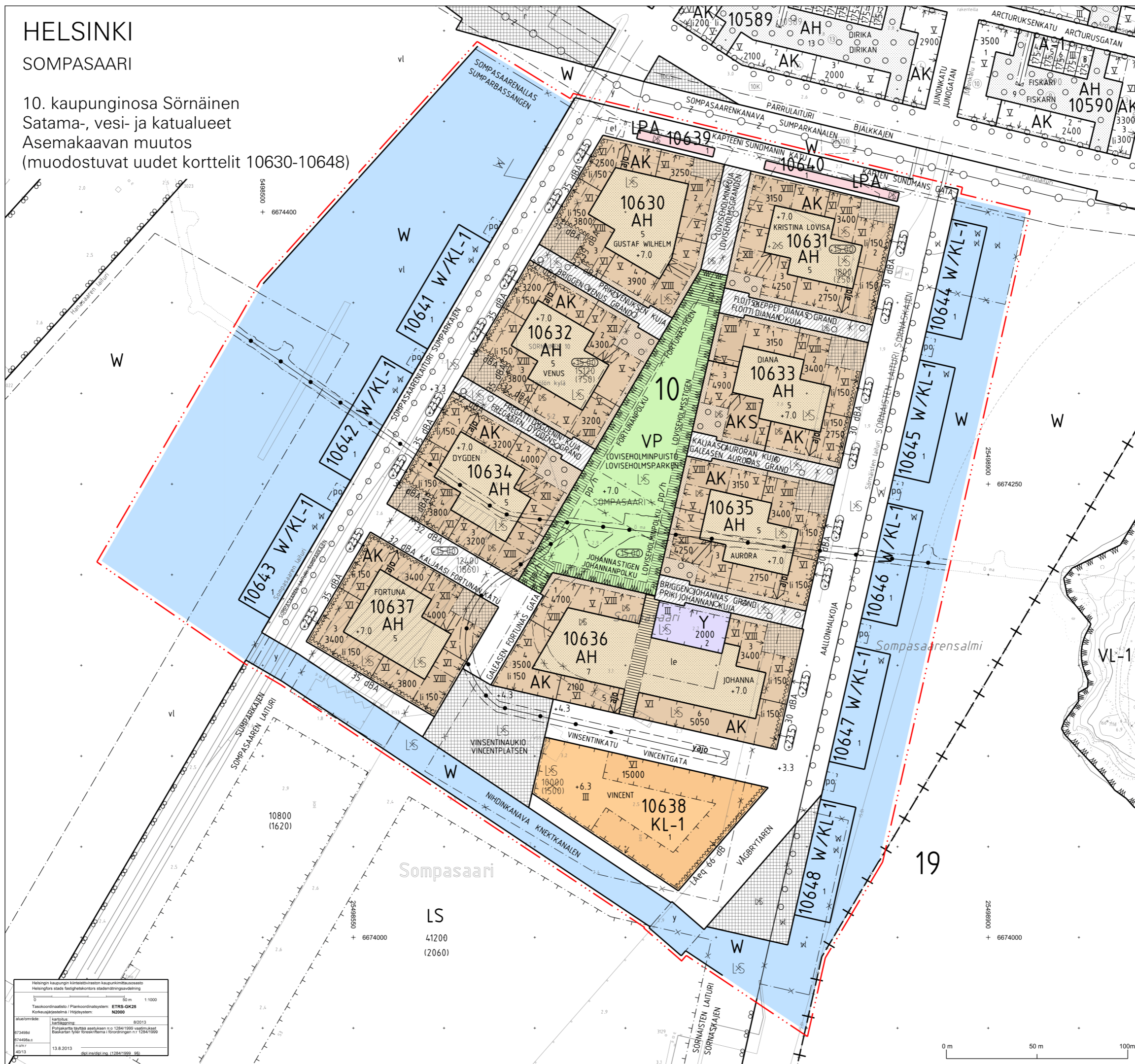
Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto
Itäranta-projekti







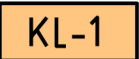


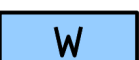








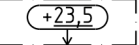
HELSINKI


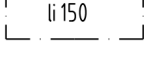
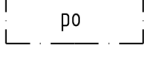

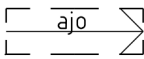
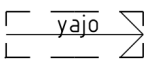
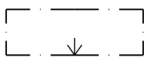
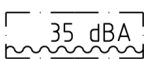
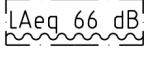
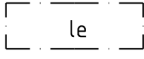
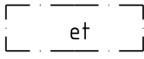
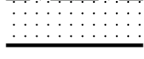

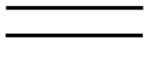
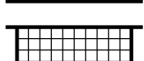
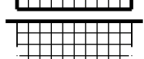
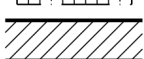
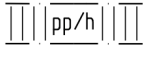

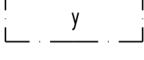
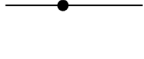



SOMPASAARI

10. kaupunginosa Sörnäinen
Satama-, vesi- ja katualueet
Asemakaavan muutos
(muodostuvat uudet korttelit 10630-10648)



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

	Asuinkerrostalojen korttelialue.
	Erytisasumisen korttelialue.
	Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue. Alue on rakennettava yhtenäisen suunnitelman mukaan.
	Yleisten rakennusten korttelialue.
	Hotelli- ja kylpylärakennusten korttelialue.
	Puisto.
	Autopaikkojen korttelialue, jolle saa rakentaa yhdyskuntateknisen huollon verkostoja.
	Vesialue, jolle saa rakentaa kevyen liikenteen siltoja ja laitureita.
	Vesialueella sijaitseva korttelialue, jolle saa sijoittaa liike-, toimisto- ja ravintolaivoja ja niitä palvelevia rakenteita. Alueelle ei saa sijoittaa asumista.
	2 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Kaupunginosan raja.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
10	Kaupunginosan numero.
10632	Korttelin numero.
1	Ohjeellisen tontin numero.
KALJAASI	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
VINCENT	Korttelin tai korttelinosan nimi.
3550	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
VI	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
+7.0	Maanpinnan tai pihakannen yläpinnan likimääräinen korkeusasema.
	Ehdottomasti noudatettava kadun puoleisen räystääslinjan ylimmän kohdan korkeusasema.

	Rakennusala.
	Rakennusalan osa, johon on rakennettava vähintään kerrosalan osoittavan luvun verran liiketilaa, joka saadaan rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.
	Katualueelta vähintään tasolle -0,5 laskeva portaikko.
	Pihakannella johtava ajoluiska, joka on sijainniltaan ohjeellinen.
	Pysäköintihalliin johtava ajoluiska, joka on sijainniltaan ohjeellinen.
	Yhteiskäyttötunneliin johtava ajoluiska, joka on sijainniltaan ohjeellinen.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puolella ulkovaipan kokonaisääneneristävyyden tulee olla vähintään luvun osoittama määrä.
	Rakennuksen ulkopuolinen päiväajan melutaso, jonka perusteella voidaan määrittää vaatimus ulkovaipan kokonaisääneneristävyydelle.
	Leikkialueeksi, erityisesti päiväkotikäyttöön varattu ohjeellinen alueen osa.
	Yhdyskuntateknistä huoltoa varten varattu alueen osa.
	Istutettava alueen osa.
	Istutettava puurivi.
	Puin ja pensain istutettava alueen osa.
	Katu.
	Katuaukio/tori.
	Alueen osa, joka on rakennettava katuaukioksi.
	Pihakatu.
	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.
	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
	Kadun tai vesialueen ylittävä silta.
	Tunneli, jonka kohdalla ei saa louhia siten, että tunnelille aiheutuu haittaa.
	Alueelle saa rakentaa kalliotunnelleita suurjärnnitteisiä sähkönsiirtojohtoja varten.
	Nihdinkanavan varrella, vesialueen rajalla on oltava vähintään 2 m leveä jalankulkuyhteys noin tasolla +1,5 m.

Katualueen ja istutettavan tontin osan rajalle, tontin puolelle, on rakennettava vähintään 40 cm korkea luonnonkivimuuri, jonka tulee sisäänkäyntien kohdalla jatkua julkisivupintaan asti.

Kaikissa kortteleissa tulee varautua muuntamotilan rakentamiseen, joka tulee sijoittaa tulvavesirajan yläpuolelle. Muuntamotilan saa sijoittaa AK- ja AH-korttelialueille.

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

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

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

Lunta saa väliaikaisesti varastoida katuaukioilla ja puistossa sekä pihakatu- ja katualueilla siten, ettei välitön palo- ja pelastusturvallisuus vaarannu.

Rakennuksen ja katualueen välinen tontin osa, jota ei ole merkitty istutettavaksi alueen osaksi tulee päällystää luonnonkivellä.

Tontin osa, joka on merkitty katuaukioksi/toriksi, tulee päällystää luonnonkivellä.

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 1,5 % tontin kerrosalasta. Näistä 2/3 tulee sijoittaa alueelliseen palvelurakennukseen.

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

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 julkisivusta ulkonevat rakenteet, erkkerit ja parvekkeet saavat ulottua enintään 1 metrin istutettavalle alueen osalle.

Katuun rajautuvilla julkisivuilla parvekkeet on tehtävä sisäänvedettyinä.

Parvekkeet tulee lasittaa.

Rakennuksen porrashuoneesta tulee olla yhteys läpi talon.

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

On rakennettava pesula, jos tontilla on vähintään 25 asuntoa.

Rakennusten julkisivujen on oltava paikalla muurattuja.

Viereisten tonttien osa-alueiden julkisivujen aukotus ja väritys tulee erottua toisistaan.

Rakennuksen ensimmäisessä maanpäällisessä kerroksessa sijaitsevan asuinhuoneen lattian tulee olla vähintään 0,5 metriä viereisen katu- tai puistoalueen tason pinnan yläpuolella.

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

Jokaiseen kortteliin on rakennettava yksi korttelin yhteiskäyttöinen kierrätyshuone.

Jokaisen tontin on liityttävä alueelliseen jätteiden putkikeräysjärjestelmään.

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.

Kortteleissa 10637 ja 10638 rakennusten perustukset tulee suunnitella siten, että kanavan rantamuurit voidaan kaivaa esiin avokaivannossa ja korjata rakennusten perustusten vaurioitumatta.

Osa-alueilla, joilla on ehdottomasti noudatettava kadun puoleisen räystäslinjan ylimmän kohdan korkeusasema, tulee yhteis-, varasto- ja huoltotilat sekä tekniset tilat rakentaa kokonaisuudessaan osoitetun korkeusaseman alapuolelle.

Kaikkien asuntojen tulee aueta kadulle tai puistoon lukuun ottamatta yli kahdeksan kerroksisia rakennuksia ja AKS-korttelialuetta.

Pihakatuun ja puistoon rajautuvalla istutettavalle alueen osalle tulee rakentaa maantaso-kerroksen asuntoihin liittyviä pihvoja.

AH-korttelialueella:

Saa rakentaa kunnallisteknisiä johtoja.

Saa rakentaa autopaikkoja ja huoltotiloja viereisten korttelialueiden käyttöön pihakannen alle. Pihakannen päälle ei saa rakentaa autopaikkoja.

W/KL-1 -korttelialueella:

Alusten tulee olla yksirunkoisia ja kaupunkikuvallisesti ympäristöönsä sopivia.

Aluksen kiinnitys ei saa kaventaa viereistä katualuetta.

Alukset tulee liittää kunnallistekniikan verkostoon.

Aluksia varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

Alukselle ja siihen liittyville rakenteille tulee hakea rakennuslupa.

PYSÄKÖINTI

Autopaikkojen vähimmäismäärä on:

Asuinkerrostalojen korttelialueella vähintään suurempi luvuista 1 ap/120k-m² tai 0.6 ap/asunto.

Kaupungin vuokra-asuntojen osalta 20 % pienempi kuin vastaavissa omistusasunnoissa.

Erityisasumisen korttelialueella/opiskelija-asunnoissa 1 ap/400 k-m².

Erityisasumisen korttelialueella/senioriasunnoissa 25 % pienempi kuin vastaavissa omistusasunnoissa.

Erityisasumisen korttelialueella/muu erityisasuminen, tarve selvitetään tapauskohtaisesti.

Autopaikkojen määrä on:

Kadunvarsiliiketilat ja ravintolat 1 ap/280 - 1 ap/220 k-m² tai 1 ap/liiketila

Päiväkoti 1 ap/380 k-m² - 1 ap/320 k-m²

Hotelli/hotellikylpylä 1 ap/280 k-m² - 1 ap/220 k-m²

Polkupyöräpaikat:

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

Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp / 90 m² toimistokerrosalaa.

Muiden toimintojen osalta sovelletaan RT-korttien pyöräpaikkaohjeita.

Rakennettavista pysäköintipaikoista 4 % on mitoitettava liikuntaesteisille.

Kunkin korttelin pihakannen alle tulee rakentaa yhteiskäyttöön nimeämättöminävähintään 65 % asemakaavassa määrätyistä autopaikoista.

Kukin tontti saa sijoittaa korttelikohtaisten autopaikkojen lisäksi autopaikkoja alueelliseen pysäköintilaitokseen. Pysäköintilaitoksen autopaikkoja saa sijoittaa kortteleihin 10633, 10634 ja 10636 enintään kolmeen kerrokseen.

Mikäli tontti ei osallistu alueelliseen pysäköintilaitokseen, eikä toteuta asemakaavan edellyttämää autopaikkojen vähimmäismäärää, tulee autopaikkojen riittävyys osoittaa ennen korttelin 10636 alueellisen pysäköintilaitoksen rakennusluvan hyväksymistä.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.




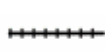

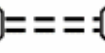

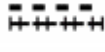









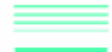






SOMPASAARI
HAVAINNEKUVA

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto
IRA-projekti





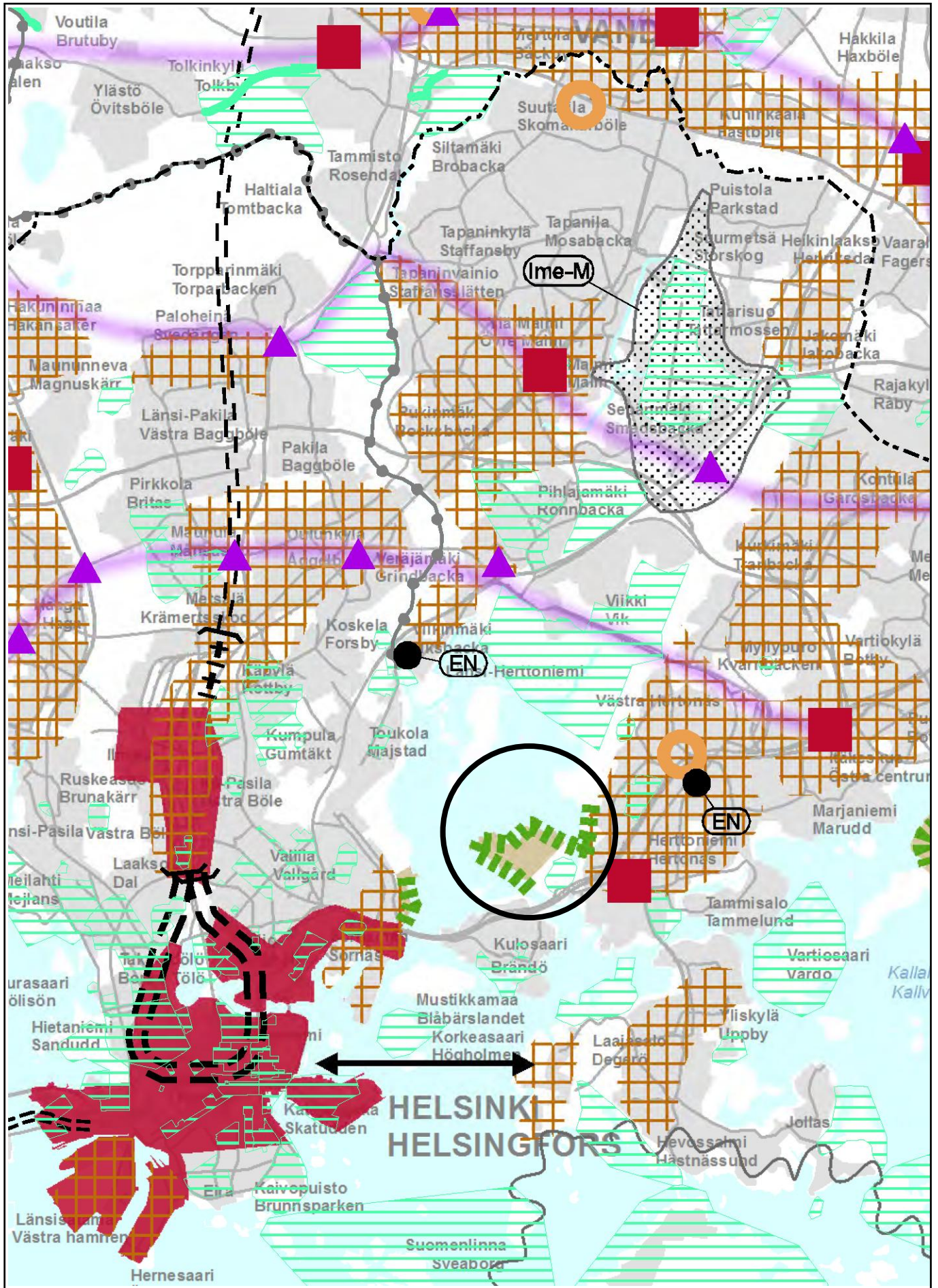
MERKINNÄT

- | | | | |
|---|---|---|--|
|  | Taajamatoimintojen alue |  | Yhdysrata |
|  | Keskustatoimintojen alue |  | Liikennetunneli |
|  | |  | Liikenneväylän katkoviivamerkintä osoittaa vaihtoehtoisen ratkaisun tai ohjeellisen linjauksen |
|  | Virkistysalue |  | 400 kV voimalinja |
|  | Viheryhteystarve |  | Raakavesitunneli |
|  | Luonnonsuojelualue |  | Jätevesitunneli |
|  | Energia- ja/tai jätehuoltoon varattu alue |  | Natura 2000 verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue |
|  | Yhdyskuntateknisen huollon alue |  | Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue, tie tai kohde |
|  | Moottoriväylä |  | |
|  | Valtatie/Kantatie |  | Valtakunnallisesti merkittävä muinaisjäänнос |
|  | Eritasoliittymä | | |
|  | Päärata | | |

Ote maakuntakaavasta
SOMPASAARI

Liite kaavaan nro 12200/ Kslk 3.12.2013






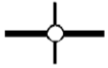

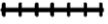
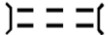
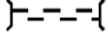
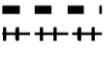







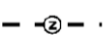







Ote Uudenmaan 2.vaihemaakuntakaavasta
 SOMPASAARI
 Liite kaavaan nro 12200/ Kslk 3.12.2013



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
	Siirtoviemärin ohjeellinen linjaus
	Maakaasun runkoputki

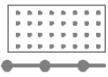




Lentomelualue M (LAeq 7-22 yli 55 db)



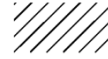
Puolustusvoimien melualue (LAeq 7-22 yli 55 db)



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

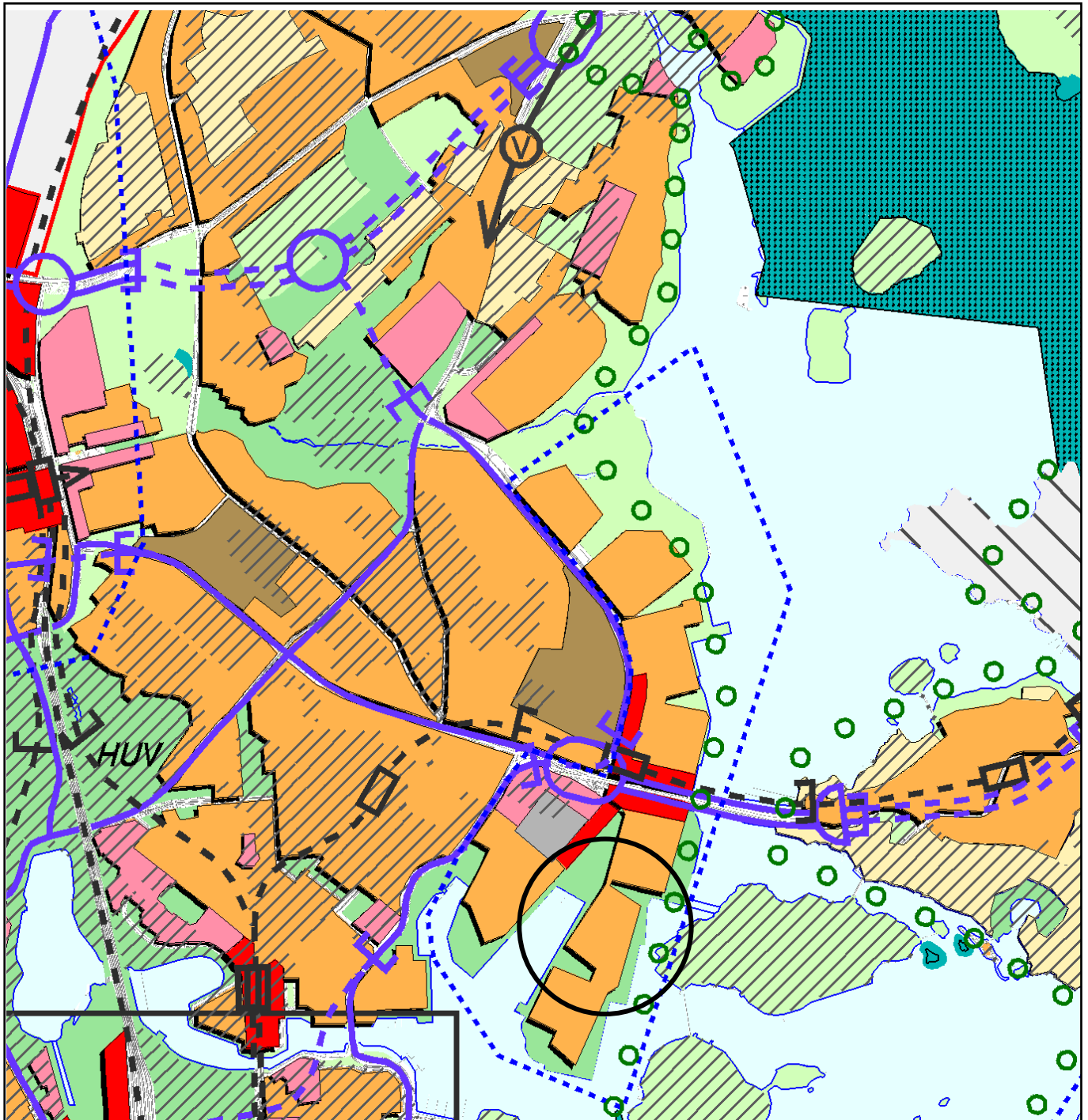
Merkintöihin liittyy määräyksiä ja suosituksia



























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

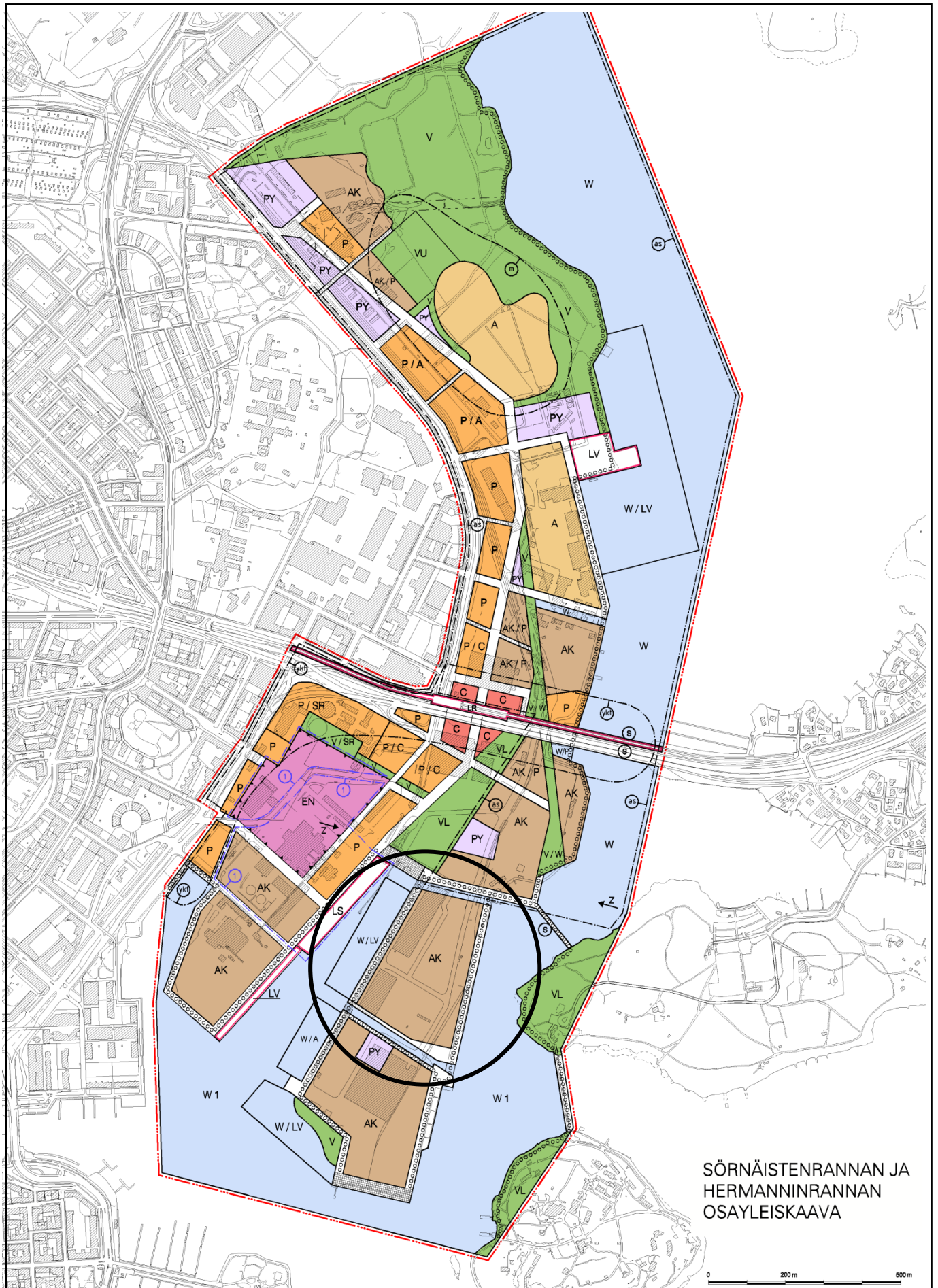
OSSI SAVOLAINEN
Maakuntajohtaja





	KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE		VIRKISTYSALUE		VESIALUE
	KERROSTALOVALTAINEN ALUE, ASUMINEN / TOIMITILA		Helsinki-puistona kehitettävä alue.		KESKUSPUISTON ALUE
	PIENTALOVALTAINEN ALUE, ASUMINEN		LIKENNEALUE		SUUNNITTELUALUE
	HALLINNON JA JULKISTEN PALVELUJEN ALUE		SATAMA-ALUE		SELVITYSALUE, JONKA MAANKÄYTTÖ RATKAISTAAN YLEISKAAVALLA TAI OSAYLEISKAAVALLA
	TYÖPAIKKA-ALUE, TEOLLISUUS / TOIMISTO / SATAMA		SOTILASALUE		MOOTTORIKATU PÄÄKATU
	TEKNISEN HUOLLON ALUE		Alue, joka muutetaan asunto- ja virkistys-alueeksi, jos yleiskaavakartalla osoitettu muu toiminta siirtyy alueelta pois.		METRO TAI RAUTATIE ASEMIINEEN JOUKKOLIIKENTEEN KEHÄMÄINEN RUNKOLINJA ASEMIINEEN (JOKERI, bussi tai raitiotie)
	KAUPUNKIPUISTO		LUONNONSUOJELUALUE		PÄÄLIKENNEVERKON MAANALAINEN OSUUS
	Ympärivuotuisena tivolialueena kehitettävä alue. Ekoasumisen kokeilualue.		KULTTUURIHISTORIALLISESTI, RAKENNUS- TAITEELLISESTI JA MAISEMAKULTTUURIN KANNALTA MERKITTÄVÄ ALUE		VIIRA, NOPEAN RAITIOTIEN VARAUS
			MAAILMANPERINTÖKOHDE		KÄVELYKESKUSTA








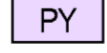



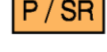

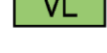
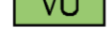
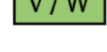
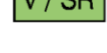

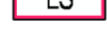















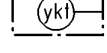
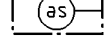
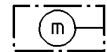
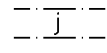

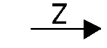
SÖRNÄISTENRANNAN JA
HERMANNINRANNAN
OSAYLEISKAAVA

Sörnäistenrannan ja Hermanninrannan osayleiskaava
SOMPASAARI
 Liite kaavaan nro 12200/ Kslk 3.12.2013



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 raken- nukset suojellaan rakennuslainsäädännöllä.
	Virkistysalue.
	Lähivirkistysalue.
	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
	Virkistys- ja vesialue. Liittyvien korttelialueiden ajoneuvoliikenne on sallittu.
	Virkistysalue, jolla olevat rakennukset suojel- laan rakennuslainsäädännöllä.
	Metroliiikenteen alue.
	Satama-alue.
	Vesiliikenteen alue.
	Energiahuollon alue, 2. vaihe, (uuden raken- nettavan voimalaitoksen toiminta-aika).
	Energiahuollon alue, 1. vaihe, (nykyisen voima- laitoksen 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 maa- perän stabiiliteetin ja korkotason hallinta turvataan.
	Alue, jolla on maaperän pilaantuneisuudesta ja huonosta rakennettavuudesta johtuva erityinen suunnittelutarve.
	Merkintä osoittaa erityistä jäteveden johta- misen tarvetta.
	Silta, joka ei saa haitata veden virtausta.
	Suurjännitteisen sähkötehon siirtotarve, joka suunnitellaan maanalaisena.

OSAYLEISKAAVAMÄÄRÄYKSET

Kaavoituksessa, muussa suunnittelussa ja rakenta- misessa tulee ottaa huomioon valtioneuvoston asettamat melutason ohjearvot.

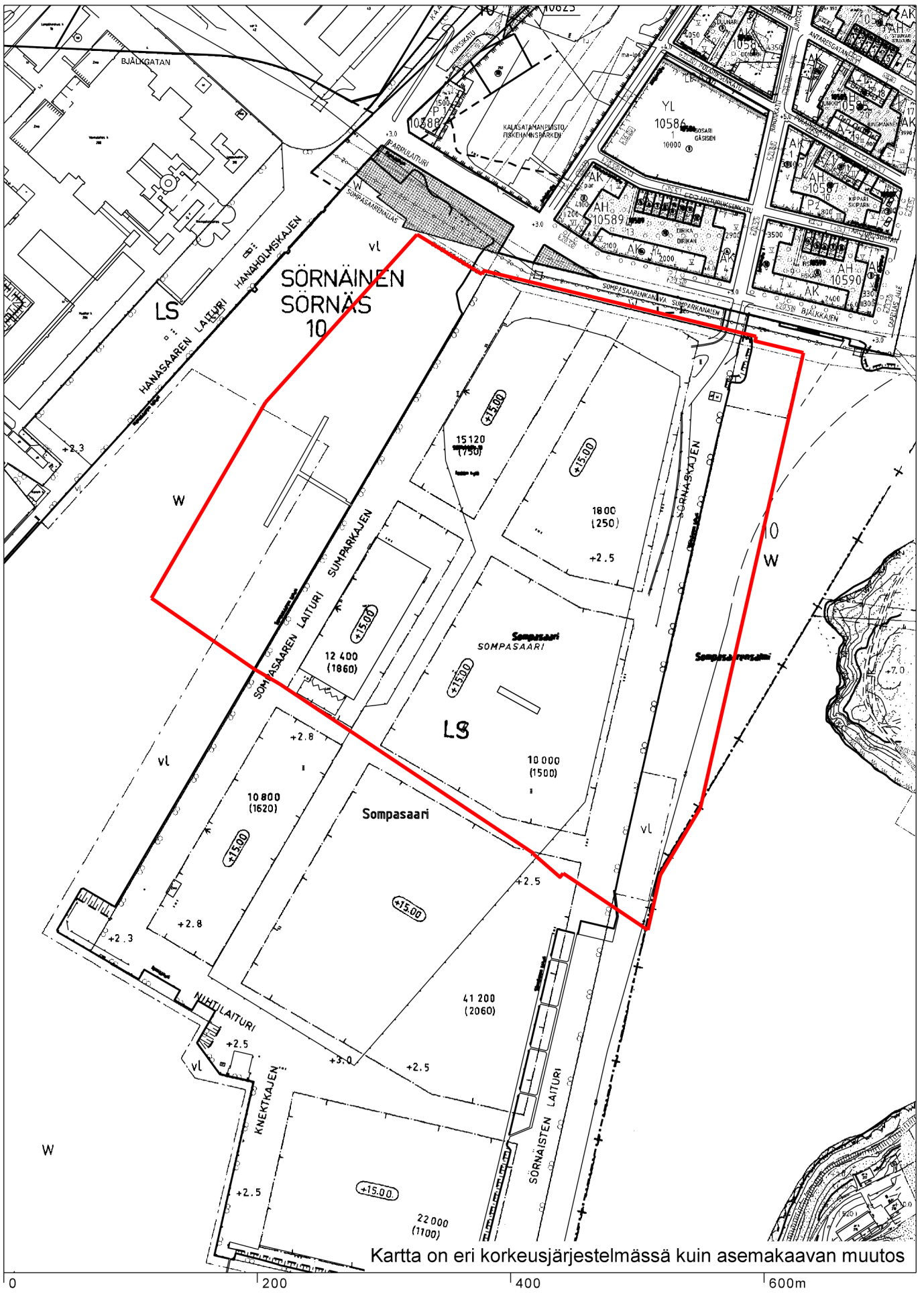
Pilaantuneet maa-alueet on kaavoituksen ja muun suunnittelun yhteydessä selvítettävä ja ennen rakentamiseen ryhtymistä kunnostettava.

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 raken- nuksiin ja maaperään, alueen toimintojen ympäris- töhäiriöt ja turvallisuuden edellyttämät suojaetäi- syydet sekä jäähdytysveden keskeytymätön saanti.

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





Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos

Ote ajantasa-asemakaavasta
 SOMPASAARI
 Liite kaavaan nro 12200/Kslk 3.12.2013

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
 Asemakaavaosasto
 Itäranta-projekti

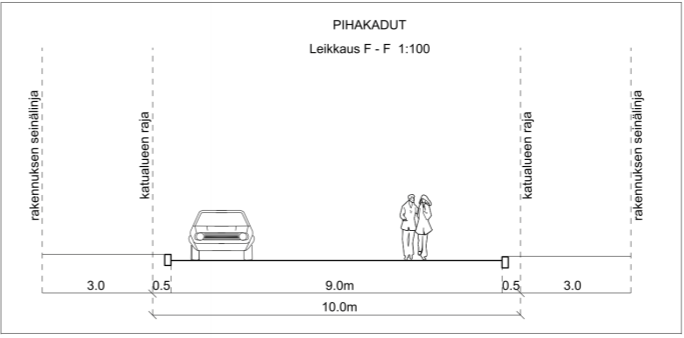
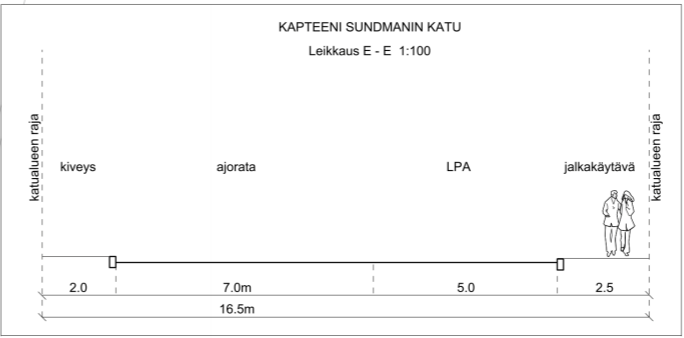
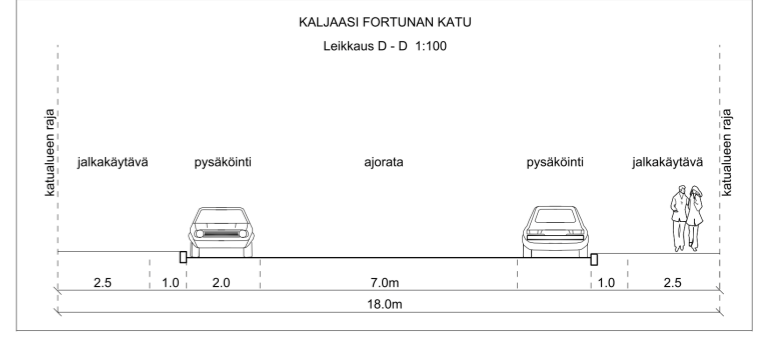
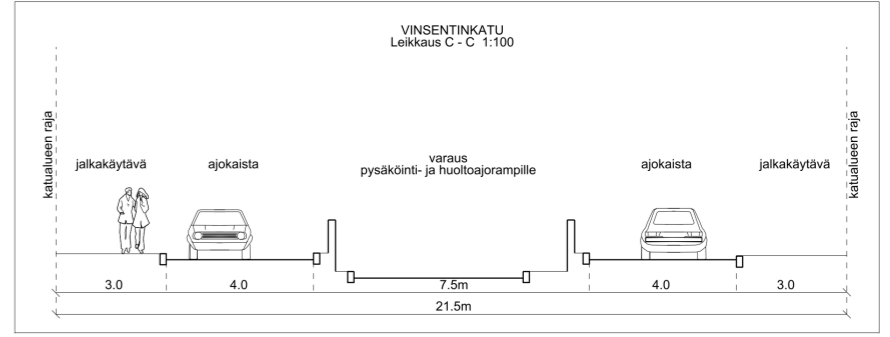
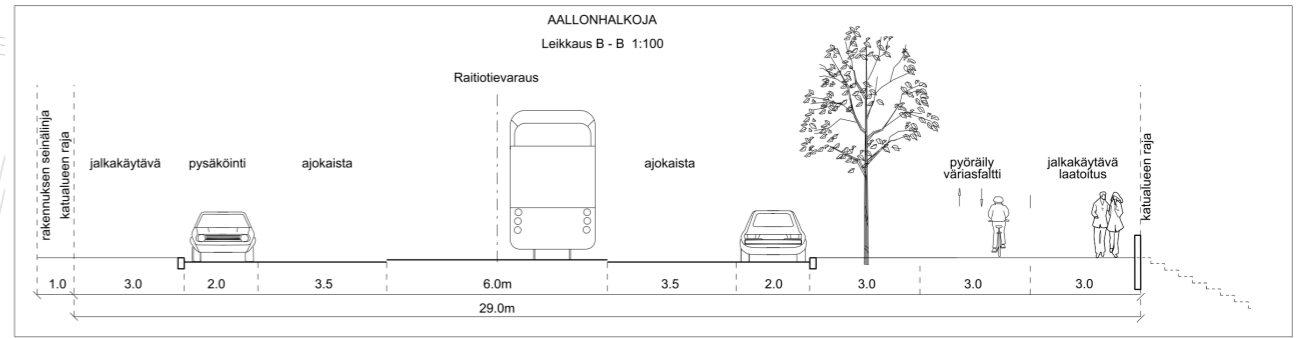
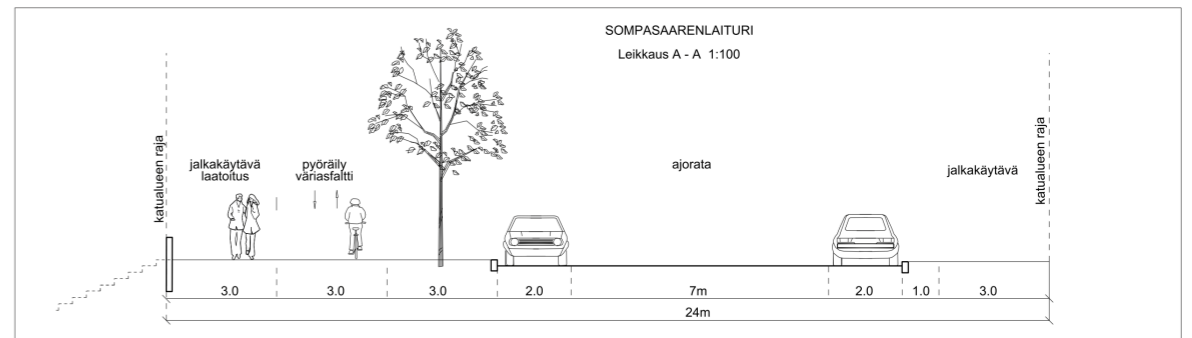




0 10 20 30 40 50 m



Aallonhalvojan länsireunan pelastusnostopaikat tarkentuvat katusuunnitelmassa



SELITE

- - - Suunnitelma-alueen raja
- Raitiotievaraus
- Jalkakäytävä
- Pyörätie
- Katuaukio
- Pihakatu
- Puistoraitti ja huoltoajoyhteys
- Istutus
- Kiveys
- Ajorata / Pysäköinti

KALASATAMAN SOMPASAAREN LIIKENNESUUNNITELMA

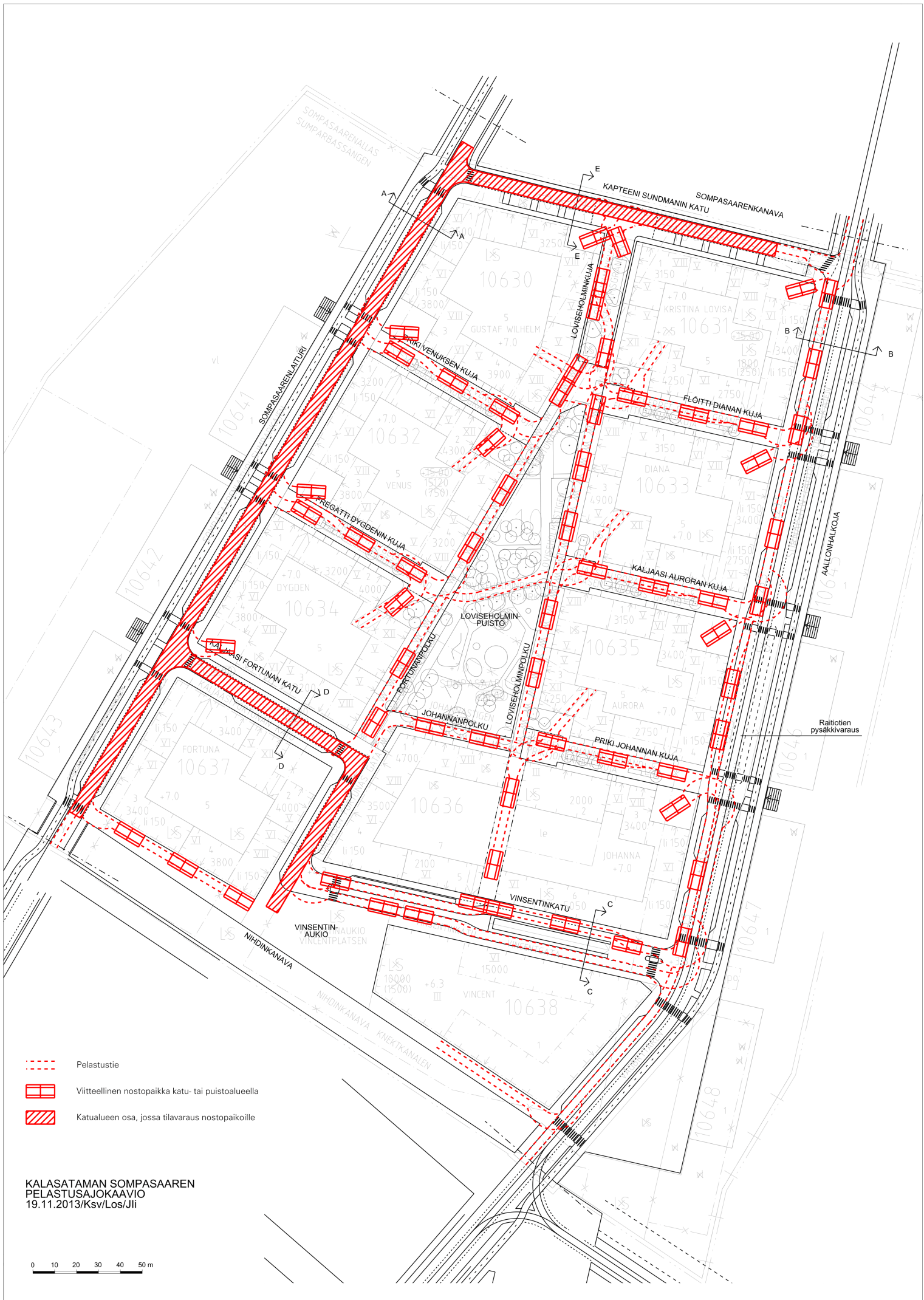
Tasokoordinaatio / Plankoordinatystem: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem: N2000
Kassa: **10.**

LUONNOS

Skala: 1:1000

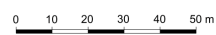
Piiri:	Laat.:	Tark.:	Pvm.:
	Jli:		19.11.2013

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO LIIKENNESUUNNITTELUOSASTO



- Pelastustie
- Viitteellinen nostopaikka katu- tai puistoalueella
- Katualueen osa, jossa tilavaraus nostopaikoille

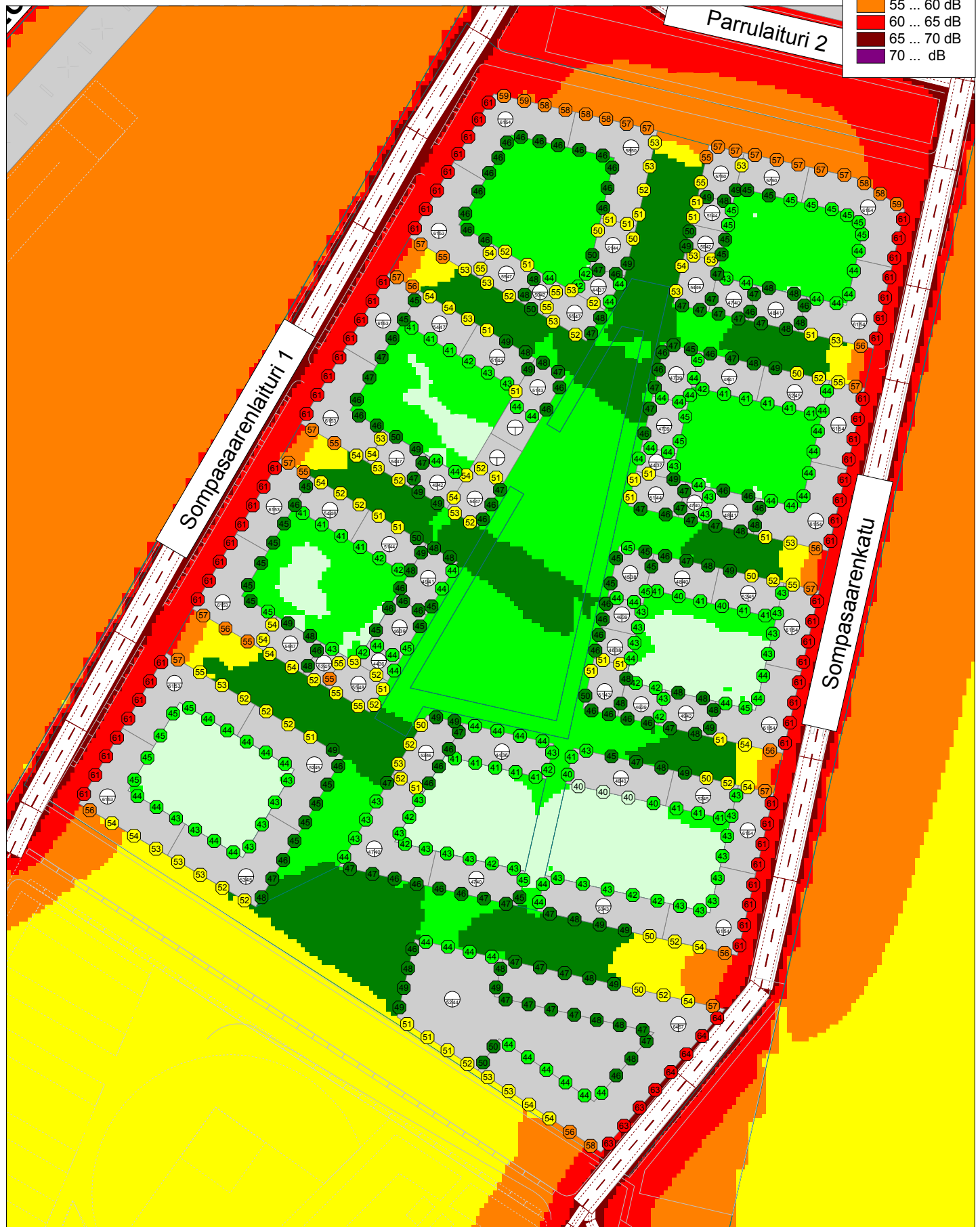
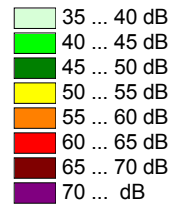
KALASATAMAN SOMPASAAREN
 PELASTUSJOKAAVIO
 19.11.2013/Ksv/Los/Jli



Sompasaari
Ympäristömeluselvitys

Katuliikenne (autot+raitiovaunut)
Julkisivuilla esiintyvät suurimmat
melutasot ja melutasot pihoiilla

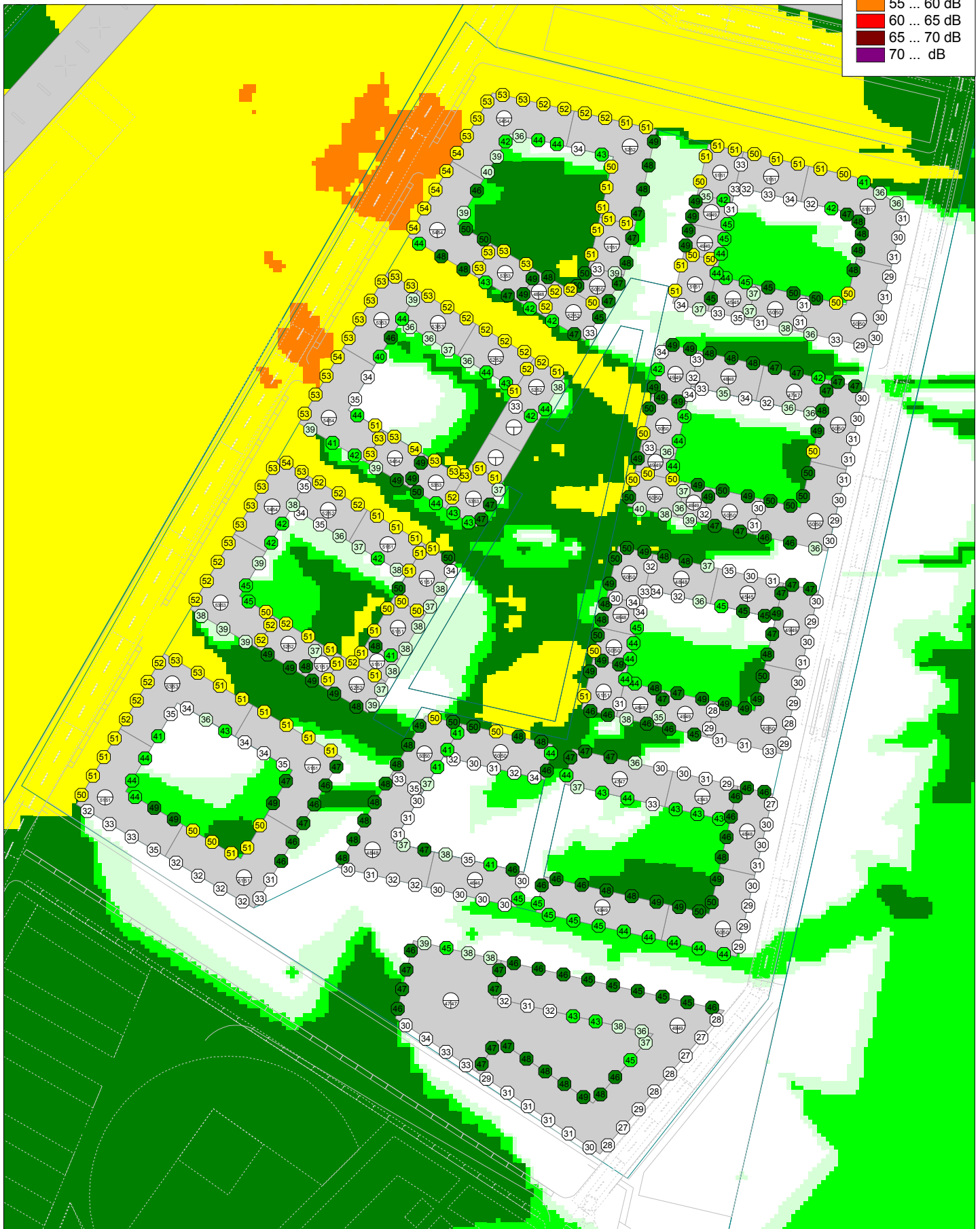
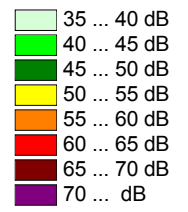
Päivä (klo 7-22)
A-keskiäänitaso L_{Aeq}



Sompasaari
Ympäristömeluselvitys

Hanasaaren voimalaitos
Julkisivuilla esiintyvät suurimmat
melutasot ja melutasot pihoiilla

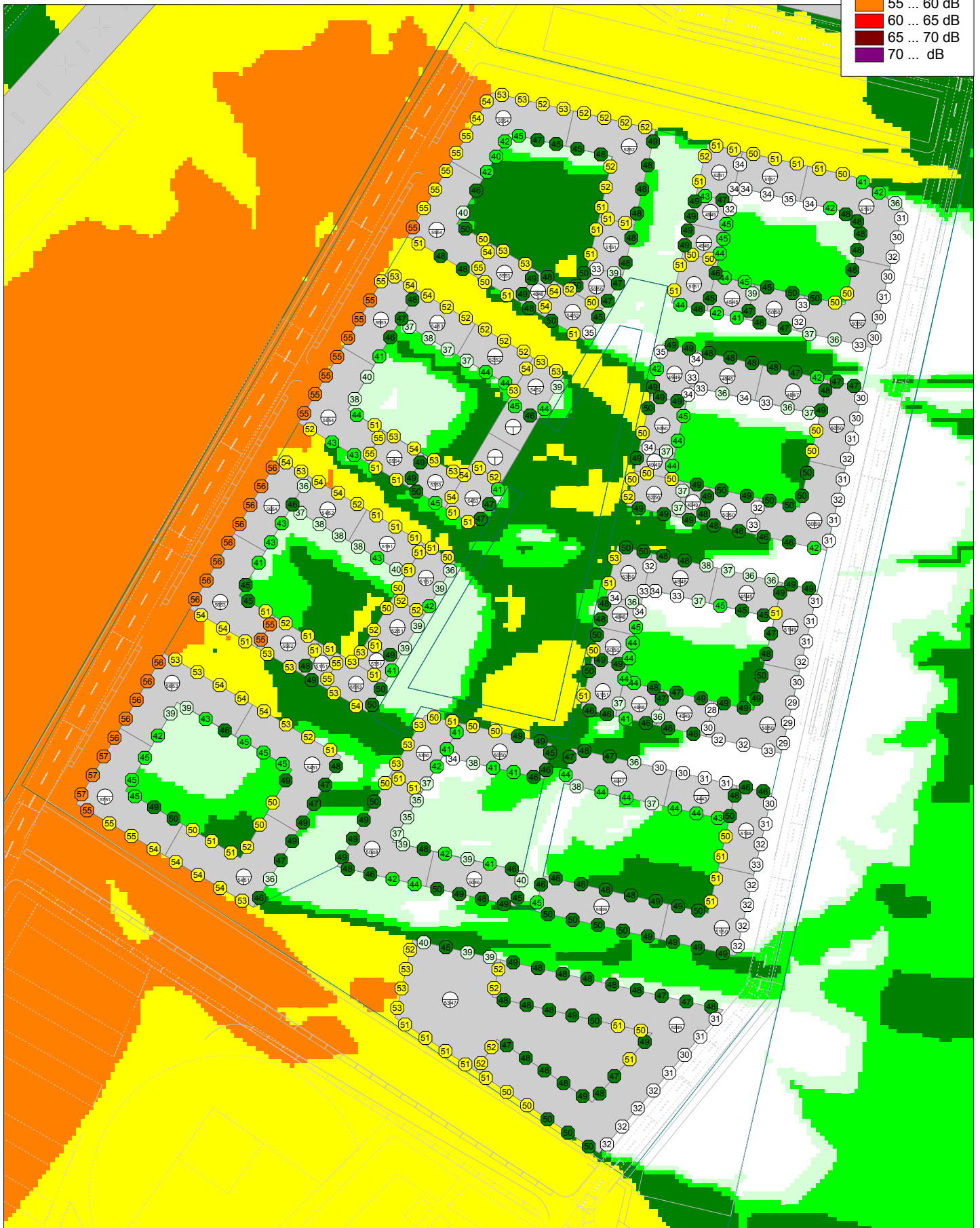
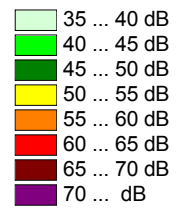
A-keskiäänitaso L_{Aeq}



Sompasaari
Ympäristömeluselvitys

Hanasaaren voimalaitos (sis. hillaiva nykyisessä sijainnissa)
Julkisivuilla esiintyvät suurimmat
melutasot ja melutasot pihoiilla

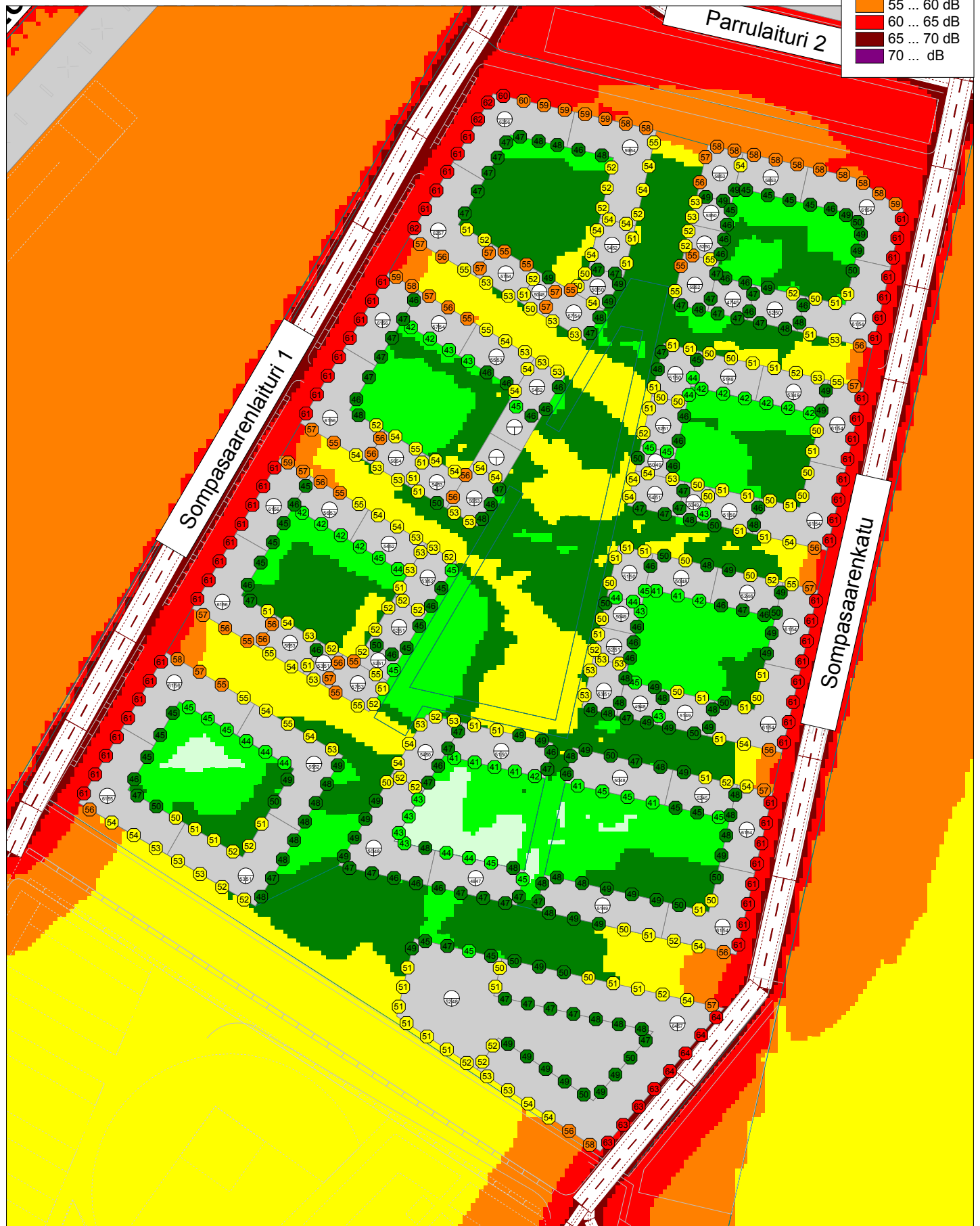
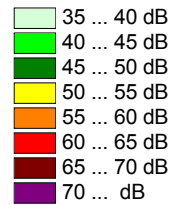
A-keskiäänitaso L_{Aeq}

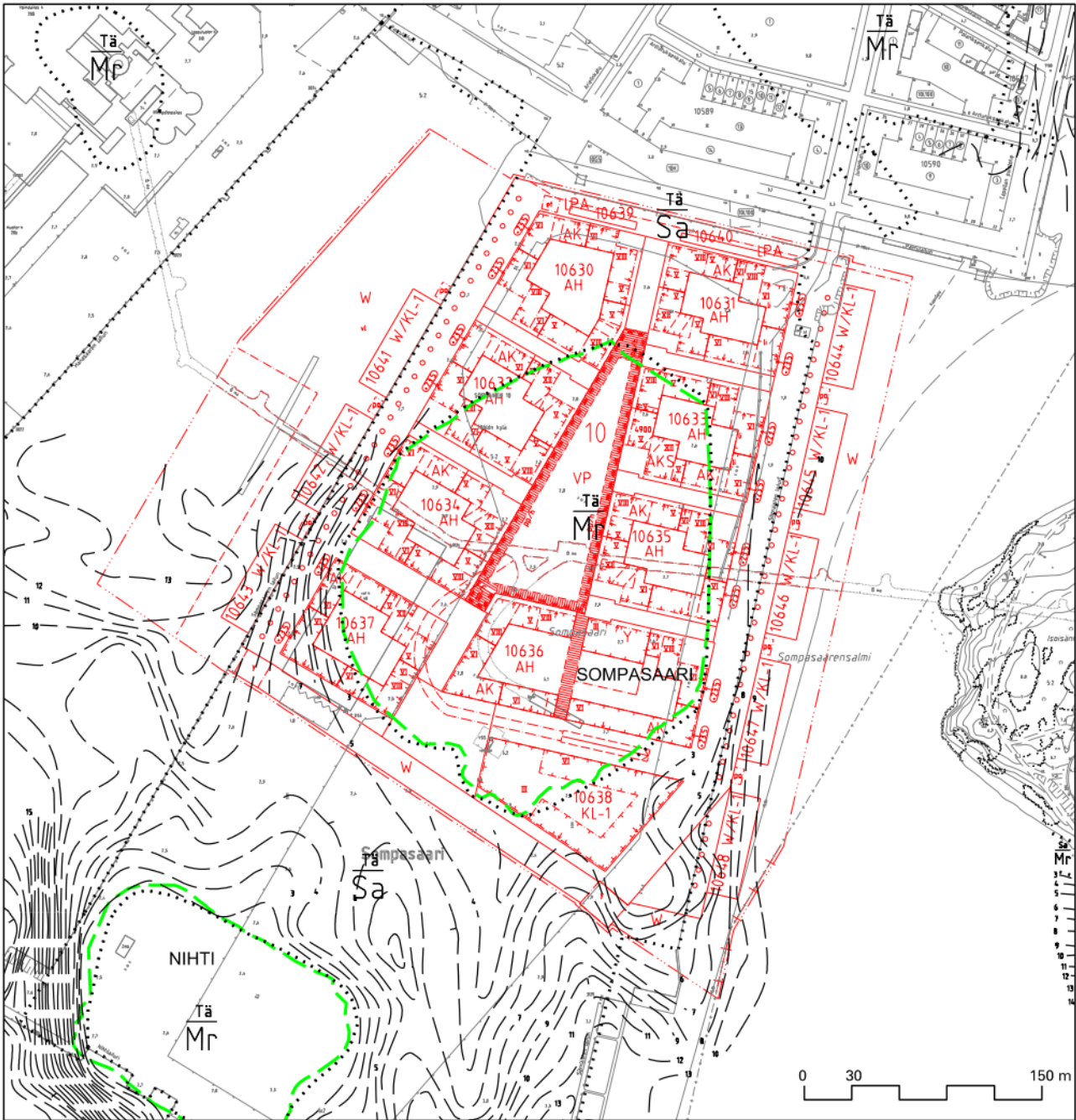


Sompasaari
Ympäristömeluselvitys

Voimalaitos ja katuliikenne
Julkisivuilla esiintyvät suurimmat
melutasot ja melutasot pihoiilla

Päivä (klo 7-22)
A-keskiäänitaso L_{Aeq}












SOMPASAARI

Maaperä

1 : 4000

- | | | | |
|---|---|---|---|
|  | KALLIOPALJASTUMA |  | SAVIALUE, SAVIKERROKSEN
PAKSUUS 1-3m |
|  | MAALAJIALUEEN RAJA |  | TÄYTEALUE, TÄYTEKERROKSEN
PAKSUUS 1-3m |
|  | SAVEN ALAPINNAN ARVIOITU
SYVYYS MAANPINNASTA |  | TÄYTEALUE, TÄYTEKERROKSEN
PAKSUUS 1-3m |
|  | VANHAT SAARET
SIJAINNI LIIKIMÄÄRÄINEN | | |



SOMPASAARI

Vesihuolto

1 : 4000

— V — UUSI VESIJOHTO

→ TULVAREITTI

→ UUSI JÄTEVESIVIEMÄRI

3.55 KADUN TAI MAANPINNAN KORKEUSASEMA

→ UUSI PAINESIVEMÄRI

→ UUSI HULEVESIVIEMÄRI

● UUSI JÄTEVESIPUMPPAAMO



SOMPASAARI

Energiahuolto ja tietoliikenne

1 : 4000

- UUSI MUUNTAMO
- Z20 — UUSI KESKIJÄNNITEKAAPELI
- L — UUSI KAUKOLÄMPÖJOHTO
- T — UUSI TIETOLIIKENNEKAAPELIREITTI