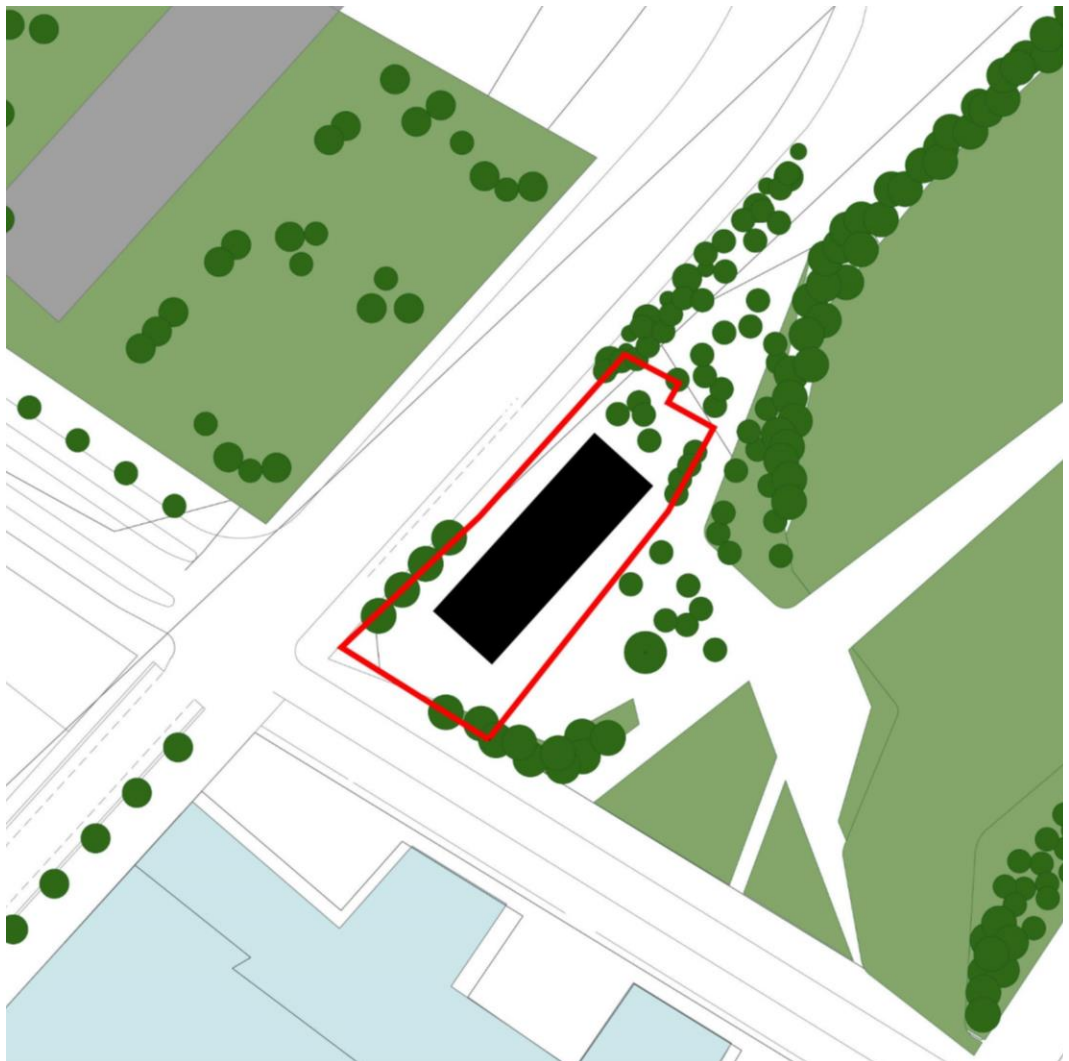


Kalasataman yhteiskerhotila

10.kaupunginosa, Sörnäinen

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS



ASEMAKAAVAN SELOSTUS
ASEMAKAAVAKARTTA NRO xxxxxx
PÄIVÄTTY x.x.2020

Asemakaavan muutos koskee:

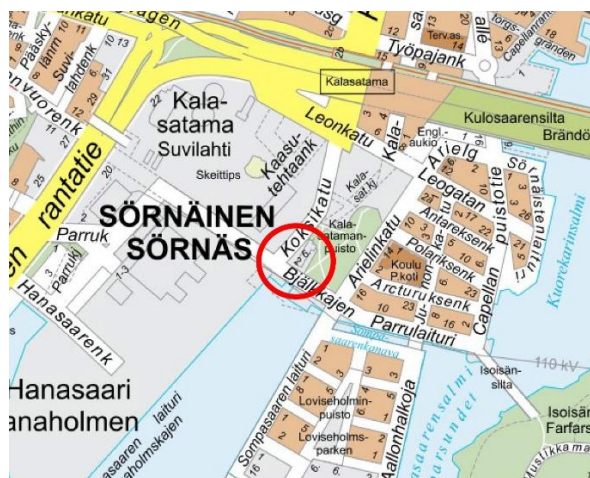
Helsingin kaupungin
10. kaupunginosan (Sörnäinen)
korttelia 10588 sekä
puisto- ja katualueita.

Kaavan nimi:
Kalasatamanpuiston yhteiskerhotila

Laatija:
Helsingin kaupungin asemakaavoituspalvelu

Vireilletulosta ilmoittaminen: x.x.20xx
Nähtävilläolo (MRL 65 §):
Kaupunkiympäristölautakunta / Asemakaavoituspalvelu:
Hyväksyminen: kaupunkiympäristölautakunta
Voimaantulo:

Alueen sijainti:
Alue sijaitsee itäisessä kantakaupungissa, etäisyys keskustasta on noin 2,5 km. Suunnittelualue rajautuu lännestä Koksikatuun, idästä ja pohjoisesta Kalasatamanpuistoon ja etelästä Parrulaituriin (katu).



YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala

Asemakaavoitus: Riikka Elo, suunnittelija, Matti Kaijansinkko, tiimipäällikkö

Kaavapiirtäminen: Annikki Vartiainen, suunnitteluavustaja

Liikenne- ja katusuunnittelu: Riikka Österlund, liikenneinsinööri

Teknistaloudelliset asiat: Kaarina Laakso, diplomi-insinööri, Jouni Kilpinen, diplomi-insinööri (yhdyskuntatekninen huolto, tulvasuojelu)

Muut Helsingin kaupungin toimialat

Kaupunginkanslia: Hannu Asikainen, projektinjohtaja

Hankesuunnittelu

Juha Lehtonen, arkkitehti

SISÄLLYSLUETTELO

TIIVISTELMÄ.....	5
ASEMAKAAVAN KUVAUS	5
Tavoitteet	5
Mitoitus.....	5
Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet	6
Liikenne.....	6
Palvelut	8
Esteettömyys.....	8
Luonnonympäristö.....	8
Ekologinen kestävyys.....	9
Suojelukohteet	9
Yhdyskuntatekninen huolto ja tulvasuojelu.....	9
Maaperän rakennettavuus ja pohjarakentaminen	10
Ympäristöhäiriöt	10
Vaikutukset.....	11
TOTEUTUS.....	13
SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT	13
SUUNNITTELU- JA KÄSITTELYVAIHEET	17

LIITTEET

1 Seurantalomake (ehdotusvaiheessa)

2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

3 Kuvat ja kartat

- Sijaintikartta
- Ilmakuva
- Asemakaavakartta (A4-koossa)

TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Kalasatamanpuiston, Koksikadun ja Parrulaiturin rajaamaa aluetta Kalasatamanpuiston lounaiskulmassa. Kaavaratkaisu mahdollistaa Kalasataman yhteiskerhotilan rakentamisen tontilla aiemmin sijainneen, nyttemmin jo puretun, kolmekerroksisen satamarakennuksen tilalle. Vuosina 1956-1960 suunniteltu satamahenkilökunnan sosiaalitalana toiminut rakennus purettiin vuonna 2018 sen laajoista rakenteellisista ongelmista johtuen.

Tavoitteena on, että rakennuksesta muodostuu tärkeä osa Kalasatamanpuiston toiminnallista kokonaisuutta.

Kerrosalaa on 300 k-m² vähemmän kuin nyt voimassa olevassa asemakaavassa.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että palveluiden ja yhteistoimintaa tukevien tilojen tarjonta ja saavutettavuus Sörnäistenniemen alueella paranevat. Kaavaratkaisu edistää puiston toiminnallista kehittämistä.

Helsingin kaupunki omistaa asemakaavan maa-alueet. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

ASEMAKAAVAN KUVAUS

Tavoitteet

Kaavaratkaisun tavoitteena on mahdollistaa Kalasataman yhteiskerhotilan rakentaminen tontilla aiemmin sijainneen, nyttemmin jo puretun, kolmekerroksisen satamarakennuksen tilalle. Tarkoituksena on muodostaa rakennuksesta osa Kalasatamanpuiston toiminnallista kokonaisuutta.

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista siten, että siinä kehitetään Kalasataman kaupungin osan monipuolisuutta. Uusien toimintojen avulla edistetään alueen elävyyttä ja turvallisuutta mahdollistamalla uusia kohtaamisia ja uutta toiminnallisuutta Kalasataman puistossa.

Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on 1686 m².

Kaavaratkaisun myötä tontin kerrosala vähenee 300 k-m²:llä.

Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Suunnittelualue sijaitsee kantakaupungissa, noin 2 kilometriä Helsingin keskustasta koilliseen. Kalasataman uudesta kauppakeskuksesta ja Kalasataman metroasemalta on suunnittelualueelle matkaa noin 300 metriä. Alue on osa entisen Sörnäisten sataman aluetta.

Kalasatamanpuiston lounaiskulmassa sijaitsee rakentamaton palvelurakennusten korttelialue, joka rajautuu lähes valmiiksi rakennettuun, koko Kalasatamaa palvelemaan suureen puistoalueeseen. Palvelurakennusten korttelialueella on aiemmin sijainnut, nyttemmin jo purettu, kolmekerroksinen suojeltu satamarakennus. Rakennus jouduttiin purkamaan sen vakavien rakenteellisten ongelmien takia.

Suunnittelualuetta rajaa etelästä Parrulaituri –niminen katu, ja lännestä Koksikatu.

Palvelurakennusten korttelialue (P)

Kortteli koostuu kolmekerroksisesta Koksikadun suuntaisesta Kalasataman yhteiskerhotilana toimivasta palvelurakennuksesta.

Palvelurakennusten korttelialueiden rajojen muuttaminen vähentää puiston pinta-alaa. Pieniä puistoalueita sekä korttelialueen pohjois- että itäpuolella muutetaan osaksi korttelialuetta. Kalasatamanpuiston pinta-ala pienenee 408 neliömetriä.

Liikenne- ja katualueet ja katuaukiot

Koksikadun puoleisella sivustalla katualuetta jatketaan 0,5 metriä korttelialueen puolelle, jotta korttelialuetta sivuavaa jalkakäytävää saadaan levennettyä. Koksikadun eteläpäässä katualuetta levennetään enemmän, suurimmillaan reilut kolme metriä, vastaamaan jo rakennetun katualueen linjauksia.

Liikenne

Lähtökohdat

Parrulaiturilla ja Koksikadulla jalkakäytävät sijaitsevat molemmin puolin katuja. Lisäksi Parrulaiturin eteläpuolella sijaitsevat laituri-alueet ovat kävelijöiden käytettävissä. Suunnittelualuetta sivuava Kalasatamanpuisto on kävelijöiden, ja erityisesti alueen lasten, suosimaa ulkoilu- ja virkistysaluetta. Puistoa käyttävät aktiivisesti myös vieressä sijaitsevan koulun ja päiväkodin ryhmät.

Parrulaiturin eteläreunassa kulkee kaksisuuntainen ja pohjoisreunassa yksisuuntainen pyörätie. Koksikadulla pyöräliikenne on pääosin pyöräkaistoilla. Suunnitellun palvelurakennusten kortteli-alueen kohdalla kulkee kaksisuuntainen pyörätie, joka on osa rakentuvaa baanaverkkoa.

Koksikadulla ja Parrulaiturilla liikennöivät HSL:n Sompasaaren bussilinjat 50 ja 59. Noin 300 metrin päässä suunnittelualueelta, Kalasataman kauppakeskuksen yhteydessä, sijaitsee Kalasataman metroasema. Nihdistä Pasilaan kulkevan Kalasataman raitiotien rakentaminen alkaa 2021 ja sen valmistuttua, arvioilta 2024, lähin raitiotiepysäkki sijaitsee Hermannin rantatiellä metroaseman vieressä. Raitiotien valmistuttua linjat 50 ja 59 eivät enää liikennöi Sompasaareen, vaan niiden päätepysäkki tulee olemaan Suvilahden alueelle kaava-alueen länsipuolella. Raitiotien rakentamisen yhteydessä tehtävän Hermannin rantatien perusparannuksen valmistuttua Kalasatamaan alkaa liikennöidä myös Vantaan bussilinjoja, joiden päätepysäkki on myös Suvilahdessa.

Parrulaituri ja Koksikatu ovat katuluokitukseltaan paikallisia koojakatuja. Koksikadun ja Sörnäistenrantatien välille on rakenteilla Vilhonvuorenkadun jatke, joka parantaa alueen saavutettavuutta kaikilla kulkumuodoilla. Arielinkatu on tonttikatu. Liikennemäärät alueella ovat vielä maltillisia, mutta rakentuvan Sompasaaren asukasmäärien kasvu sekä noin 3000 asukkaan lisäys uudelle Nihdin asuinalueelle, lisää liikennettä puistoaluetta kiertävillä kaduilla tulevaisuudessa-nykytilanteeseen verrattuna. Koksikadulla ja Parrulaiturilla kulkee paljon rakennustyömaiden raskasta liikennettä.

Suunnittelualueen eteläpuolella kulkevan Parrulaiturin pohjois-eteläsuuntaisen Koksikadun liikennemäärä noin 2 000 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisu tukeutuu vahvasti jalankulkuun ja pyöräliikenteeseen sekä joukkoliikenteeseen. Sijainti puiston laidalla, tiiviisti rakennetulla Kalasataman alueella, vahvistaa kestäviin liikkumismuotoihin tukeutumisen edellytyksiä.

Huoltoliikenteen tarpeisiin osoitettu pysäköintipaikka sekä esteettömät pysäköintipaikat sijaitsevat palvelurakennuksen pohjoispuolella. Kaavaratkaisulla ei ole ajoneuvoliikennettä lisääviä vaikutuksia; rakennus palvelee ensisijaisesti lähialueiden asukkaita ja ravintolan palveluita käyttävien on lähtökohtaisesti tultava alueelle kävellen, polkupyörällä, bussilla, raitiovaunulla tai metrolla. Sör-

näistenniemen katuverkolla sekä rakenteilla olevan Vilhonvuorenkadun jatkeella on vieras- ja asiointipysäköintiä palvelevia kadunvarsiautopaikkoja.

Sompasaaren ja Nihdin rakentuminen ja asukasmäärien huomattava kasvu suunnittelualueen eteläpuolella lisäävät liikennettä puistoaluetta kiertävillä kaduilla tulevaisuudessa nykytilanteeseen verrattuna. Parrulaiturin liikennemäärä tulee Sompasaaren ja Nihdin rakennuttua olemaan arvioiden mukaan noin 6000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Raskaan liikenteen osuus erityisesti Parrulaiturilla tulee vähenemään merkittävästi Sompasaaren, Nihdin ja raitioteiden valmistumisen jälkeen.

Palvelut

Lähtökohdat

Kalasataman metroasema ja sen ympärille rakentuva kaupallisten palveluiden keskittymä sekä jo rakentunut Kalasataman keskus ovat noin 300 metrin etäisyydellä kaava-alueelta. Suvilahden entisen voimalaitoksen kehittyvä kulttuuritarjonta on samoin noin 300 metrin etäisyydellä suunnittelualueelta. Puiston itäpuolella, Sörnäistenniemen asuinalueella toimii muutamia kahvila- ja ravintolapalveluita tarjoavia yrityksiä sekä yksi päivittäistavarakauppa. Puiston laidalla sijaitsevat Kalasataman koulu ja päiväkot.

Kaavaratkaisu

Palvelurakennusten korttelialueelle (P) tulee rakennettavaan Kalasataman yhteiskerhotilaan sijoittaa palveluyhtiöiden Kalasataman asukkaille tuottamat yhteiskerhotilat. Yhteistilat palvelevat koko Kalasataman alueen taloyhtiöitä ja asukkaita. Rakennukseen on lisäksi mahdollista sijoittaa kahvila- ja ravintolapalveluita.

Esteettömyys

Palvelurakennukselle osoitetulla korttelialueella (P) tulee kiinnittää erityistä huomiota esteettömien yhteyksien järjestämiseen. Muilta osin asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta.

Luonnonympäristö

Lähtökohdat

Alue on pinnanmuodoiltaan tasaiseksi rakennettua hiekkakenttää, katualuetta sekä puistoa. Kalasatamanpuiston lounaiskulmassa, lähellä palvelurakennusten korttelialueen rajaa, on metsämäntyjä, ja Parrulaiturin varressa, puiston puolella, muutama tervaleppä.

Kaavaratkaisu

Palvelurakennusten korttelialueen laajentuminen puistoalueelle aiheuttaa tarpeen poistaa osan Kalasatamanpuiston reuna-alueista yhteiskerhotilan rakentumisen myötä. Muutos ei aiheuta tarvetta poistaa puiston puustoa tai muuta kasvillisuutta.

Ekologinen kestävyys

Lähtökohdat

Alue sijaitsee hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella ja alue liittyy pyöräilyn ja kävelyn verkostoihin, mikä mahdollistaa kestäviin liikkumistapoihin pohjautuvan elämäntavan.

Kaavaratkaisu

Kävely- ja pyöräily-ympäristöt otetaan huomioon. Kaavaratkaisu mahdollistaa uusien lähipalveluiden toteuttamisen alueelle.

Suojelukohteet

Lähtökohdat

Palvelurakennusten korttelialueelle, tontille 10588/1, on osoitettu rakennusala, johon kohdistuu merkintä sr-2, "Rakennus, jota ei saa purkaa". Tontilla sijaitsi Helsingin Sataman käytössä ollut kolmikerroksinen sosiaalirakennus. Tarkoituksena oli muodostaa rakennuksesta osa Kalasatamanpuiston toiminnallista kokonaisuutta. Rakennus oli tarkoitus siirtää palveluyhtiöiden hallintaan ja alueen asukkaiden käyttöön. Rakennuksen laajoista rakenteellisista ongelmista johtuen se purettiin vuonna 2018. Nykyisin suunnittelualueella sijaitsee rakentamaton palvelurakennusten korttelialueen tontti.

Kaavaratkaisu

Suojelumerkintä on poistettu tontin rakennusosalta, koska voimassa olevassa asemakaavassa suojeltu rakennus on jo purettu.

Yhdyskuntatekninen huolto ja tulvasuojelu

Lähtökohdat

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkostojen piirissä. Tontin poikki Parrulaiturin suuntaisesti sijaitsee telekaapeleita.

Nykytilanteessa kaava-alue ja sen ympäristö sijaitsevat pitkällä tähtäimellä tapahtuvan merenpinnan nousun tulvavaara-alueella.

Kaavaratkaisu

Rakennuksen tonttijohtojen liitoskohdat ovat osoitettavissa viereisiltä katualueilta. Telekaapeleiden merkitsemistä kaavaan johtokujana harkitaan jatkosuunnittelussa.

Tontin ja rakennuksen korkeustasot on suunniteltu niin, että ne ottavat huomioon merenpinnan pitkäaikaista nousua koskevan suunnitteluohjeen "Ympäristöopas 2014, Tulviin varautuminen rakentamisessa – opas alimpien rakentamiskorkeuksien määrittämiseksi ranta-alueilla". Sen mukainen rakennuksen ns. alin suositeltava rakentamiskorkeus on + 3.2 m (N2000). Oppaan "Turvalliset rakentamiskorkeudet Helsingin rannoilla vuosina 2020, 2050 ja 2100, Helsingin geoteknisen osaston julkaisu 96, 2016" mukainen ns. turvallinen rakentamiskorkeus Parrulaiturin viereisessä rantaviivassa vuonna 2100 on +3.58 m (N2000). Tontin ympäristön tulvasuojelu edellyttää pitkällä tähtäimellä toimenpiteitä, joilla veden nousu maa-alueelle estetään. Tontin ja rakennuksen rakennussuunnittelussa tulisi kiinnittää huomiota viemäri- ja hulevesiverkostojen vesien takaisinvirtauksen estorakenteiden suunnitteluun.

Maaperän rakennettavuus ja pohjarakentaminen

Lähtökohdat

Asemakaava-alue sijaitsee entisellä satama-alueella, jossa pinnanmuotoja on tasoitettu ja rantoja täytetty entisiä teollisuus-, varastointi- ja satamatoimintoja varten. Sörnäistenniemen alkuperäinen kitkamaa tai kallio sijaitsee muutaman metrin syvyydessä nykyisestä maanpinnasta.

Sörnäisten satamaa varten tehdyt täytöt on toteutettu pääasiassa louhetta ja hiekkaa käyttäen. Alueen täyttämiseen on käytetty myös voimalaitostuhkaa, koksia ja jätettä. Täytekerrosten paksuus Sörnäistenniemen alueella on suurimassa osassa maa-alueen rajoissa 2–5 m. Entisellä merialueella täyttömateriaali on pääasiassa syrjäyttänyt pohjan lieju- ja saviaineksen, vaikka kaikkia täyttöjä ei ole toteutettu ruoppaamalla.

Kaavaratkaisu

Asemakaavamääräyksellä varmistetaan, että pilaantunut maaperä kunnostetaan ennen alueen ottamista uuteen käyttötarkoitukseen.

Ympäristöhäiriöt

Lähtökohdat

Energiahuoltotoiminnot

Asemakaava-alueesta lounaaseen sijaitsee energiahuoltoalue, jolla toimii Hanasaaren voimalaitos ja muita energiantuotantoon liittyviä toimintoja, kuten polttoainesatama. Energiahuoltoalueen normaalitoiminnan mahdollisia ympäristöhäiriöitä ovat esimerkiksi voimalaitoksen ja satamatoimintojen melu ja kiinteiden polttoaineiden pölyäminen. Voimalaitoksen normaalista polttoprosessista aiheutuvat savukaasut johdetaan käsiteltyinä ilmaan korkean piipun kautta, jolloin niiden vaikutus voimalaitoksen lähialueella on vähäinen.

Hanasaaren nykyinen B-voimalaitos on käyttämiensä ja varastoi-
miensa kemikaalien perusteella luokiteltu suuronnettomuusvaaraa aiheuttavaksi laitokseksi. Laitoksen mahdollisia onnettomuuksia, joilla voi olla vaikutuksia laitosalueen ulkopuoliseen ympäristöön, ovat etenkin suuri tulipalo laitusrakennuksessa, kattilaräjähdys sekä öljyn varastosäiliön palo. Näistä merkityksellisimmäksi asemakaava-alueen kannalta arvioidaan laitusrakennuksen suurpalo, jonka savukaasut saattaisivat levitä hyvin laajalle alueelle.

B- voimalaitoksen toiminta on päättymässä vuoden 2024 loppuun mennessä. Suvilahdessa oleva huippulämpökeskus jatkaa toimintaansa ja laitoksen yhteyteen on tarkoitus toteuttaa uusi polttoainevarasto.

Maaperähygieniä

Alueella on tehty maaperän pilaantuneisuustutkimuksia usean vuoden aikana tarkentavin tutkimuskierroksin. Yhtenäisimmät pilaantuneet alueet sijaitsevat puistoalueella.

Kaavaratkaisu

Tiedot maaperän puhtaudesta ja kunnostustarpeesta tarkennetaan asemakaavoituksien aikana. Alueen maaperän mahdollinen pilaantuneisuus ja kunnostustarve tulee selvittää ja pilaantunut maaperä kunnostaa ennen rakennusluvan hakemista.

Energiahuoltoalueen vaikutukset päivitetään ja selvitetään asemakaavoituksen aikana.

Vaikutukset

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Kustannuksia aiheutuu mm. Koksikadun puoleisista liikennejärjestelyistä.

Kustannusarvio esitetään asemakaavaehdotuksessa.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Mahdollisuus sijoittaa kahvila- tai ravintolapalveluita rakennukseen tuo alueen nykyisille asukkaille lisää palveluja.

Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Puiston osalta alueella oleva viherpinta-ala vähenee hieman. Poistuva puistokaistale on pääosin asfalttipintaista puistoaluetta. Hanke ei aiheuta tarvetta poistaa puita tai muuta kasvillisuutta.

Vaikutukset kaupunkikuvaan

Yhteiskerhotilan rakentuminen Kalasatamanpuiston lounaiskulmaan muuttaa näkymää puistoalueen pohjoispäästä kohti Sompasaarenallasta verrattuna nykytilaan. Verrattuna tilanteeseen ennen vanhan satamarakennuksen purkamista, on kaupunkikuvallinen muutos vähäinen. Uusi rakennus peittää puiston keskivaiheilta katsottuna osan Sompasaarenaltaasta ja vaikuttaa siten vähäisesti alueen maisemakuvaan.

Vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen

Palvelurakennusten korttelialue täydentää olemassa olevaa kaupunkirakennetta, ja tukeutuu vahvasti kävelyyn, pyöräilyyn ja joukkoliikenteeseen edistämällä siten resurssitehokasta, kestävästä ja ilmastoviisasta yhdyskuntakehitystä.

Alueen korkotasojen suunnittelussa on varauduttu merivedenpinnan nousuun sekä lisääntyviin myrskyihin ja rankkasateisiin.

Vaikutukset ihmisten terveyteen, turvallisuuteen, eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä ja sosiaalisiin oloihin

Kaava luo edellytykset turvallisuuden ja terveellisuuden edellytysten täyttämiseksi.

Palvelurakennus tarjoaa tiloja kaikille väestöryhmille ja mahdollistaa uusia sosiaalisia kohtaamisia.

Asemakaavamääräyksellä varmistetaan, että pilaantunut maaperä kunnostetaan ennen alueen ottamista uuteen käyttötarkoitukseen. Pilaantuneisuudesta ei siten aiheudu haittaa tai vaaraa ihmisten terveydelle.

TOTEUTUS

Kaava-alueen kuuluminen toteuttamisprojektiin

Toteutuksen koordinointia yhdessä toimialan kanssa johtaa kaupunginkanslian Kalasataman aluerakentamisprojekti.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Kaavaratkaisu vastaa valtakunnallisiin tavoitteisiin (valtioneuvoston päätös 14.12.2017). Näistä kaavaratkaisun valmistelussa on erityisesti painotettu seuraavia:

- luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi
- edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta
- jätetään riittävän suuri etäisyys haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille tai hallitaan riskit muulla tavoin

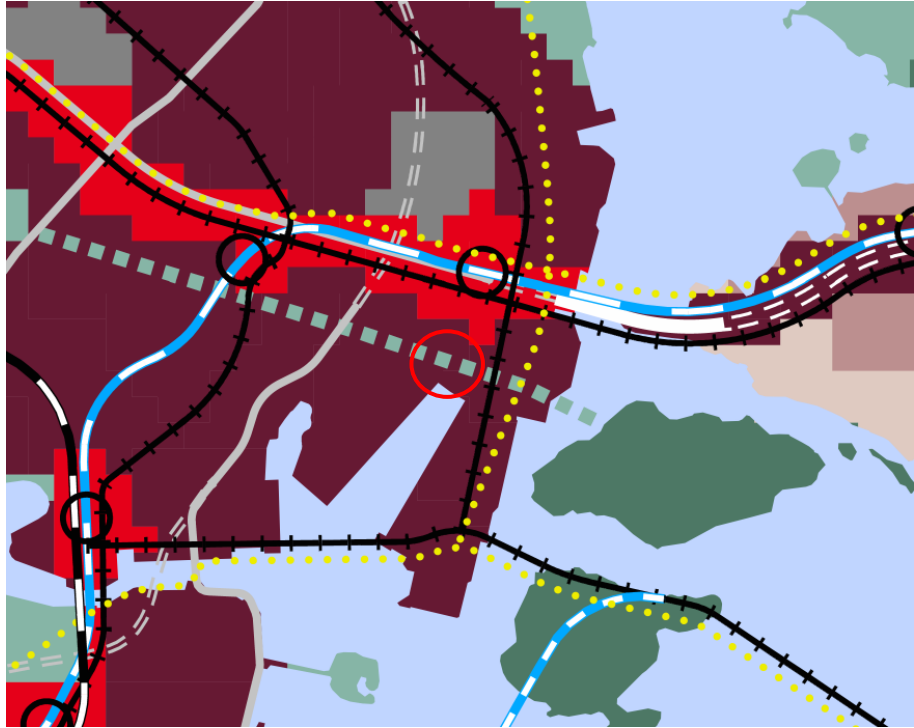
Kaavaratkaisu vastaa valtakunnallisiin tavoitteisiin (valtioneuvoston päätös 14.12.2017).

Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Yleiskaava

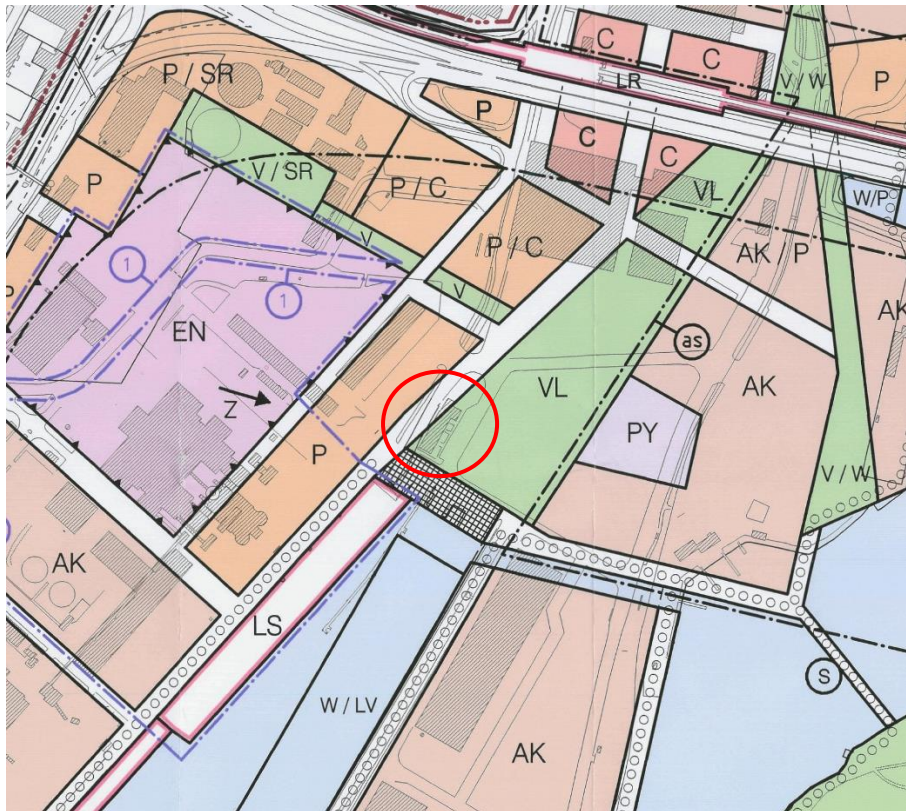
Helsingin yleiskaavan 2016 mukaan alue on Kantakaupungin (C2) aluetta. Keskusta, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena asumisen, kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena. Suunnittelualueelle on osoitettu myös viheryhteystarve, joka osoittaa sijainniltaan ohjeellisen yhteyden, viherakselin tai puistojen sarjan, joka palvelee virkistys- ja/tai ekologisena yhteytenä.

Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan (2016) mukainen.



Ote Helsingin yleiskaavasta 2016.

Alueella on voimassa Sörnäistenrannan ja Hermanninrannan osayleiskaava nro 11650, jonka mukaan alue on pääosin lähivirkistysaluetta. Lisäksi alueelle on osoitettu katualuetta. Nyt laadittu kaavaratkaisu on osayleiskaavan mukainen.



Ote Sörnäistenrannan ja Hermanninrannan osayleiskaavasta.

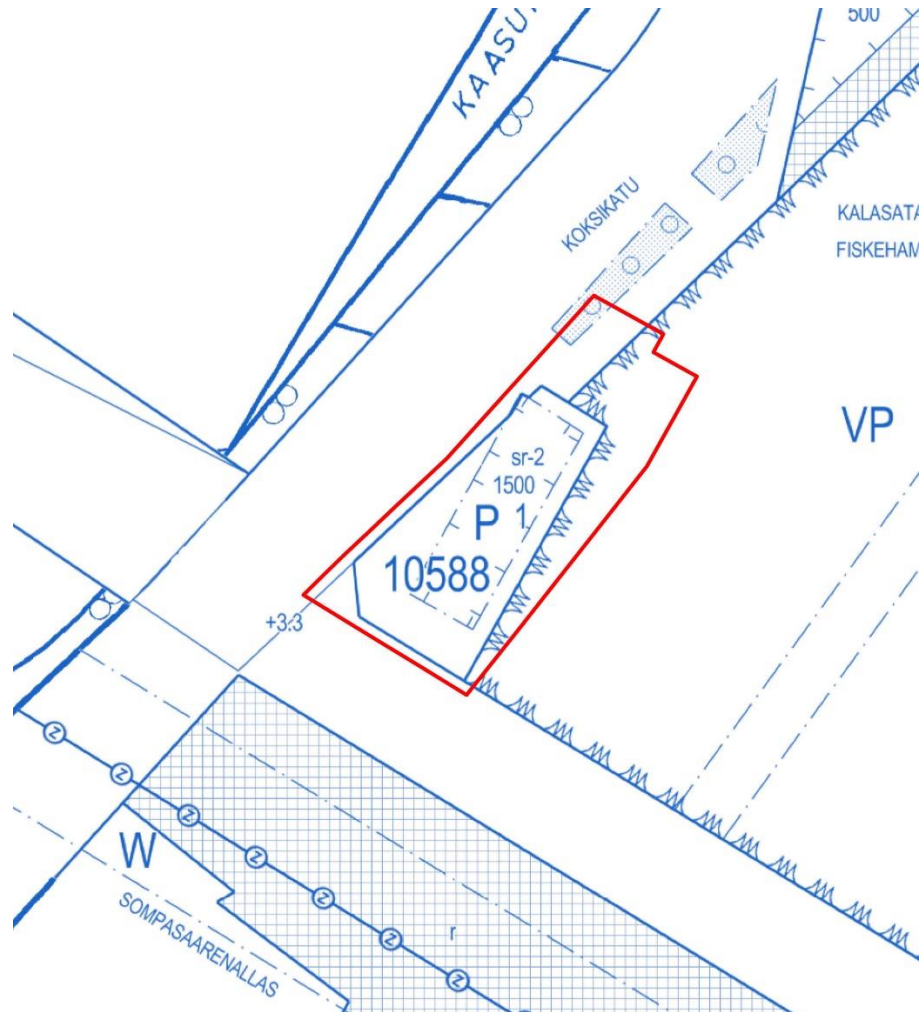
Helsingin maanalaisen yleiskaavan nro 11830 (tullut voimaan kokonaisuudessaan 18.11.2011) mukaan alueelle ei ole osoitettu tilavarauksia. Nyt laadittu kaavaratkaisu on maanalaisen yleiskaavan mukainen.



Ote Helsingin maanalaisesta yleiskaavasta.

Asemakaavat

Alueella on voimassa asemakaava nro 11780 (tullut voimaan 16.1.2009). Kaavan mukaan alue on palvelurakennusten kortteli- aluetta sekä katu- ja puistoaluetta. Koksikadun osalta on voimassa asemakaava nro 12106 (tullut voimaan 21.12.2012). Kaavan mukaan alue on katualuetta.



Ote ajantasa-asemakaavasta.

Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kaupunkimittauspalvelut on laatinut pohjakartan.

Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa alueen.

Muut lähtökohdat

Selvitys alueen oloista, rakennuskannasta ja muista ympäristöominaisuuksista on kuvattu kaavaselostuksen kohdassa "Asemakaavan kuvaus" kunkin aiheen kohdalla.

SUUNNITTELU- JA KÄSITTELYVAIHEET

Vireilletulo

Kaavoitus on tullut vireille vuonna 2020 kaupungin aloitteesta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo

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

Vireilletulosta ja OAS:n sekä valmisteluaineiston nähtävilläolosta on ilmoitettu osallisille kirjeillä ja verkkosivuilla www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa oli nähtävillä 3.8.–21.8.2020 seuraavissa paikoissa:

- Kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1
- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.

Tätä selostusta täydennetään asemakaavaprosessin edetessä.

KALASATAMAN YHTEISKERHOTILA, ASEMAKAAVAN MUUTOS**OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA**

Kalasataman palveluyhtiöiden on tarkoitus rakentaa yhteiskerhotila alueen asukkaiden yhteiseen käyttöön. Suunnitelmassa rakennus sijoittuu Kalasatamanpuiston lounaiskulmaan, jota Parrulaituri ja Koksikatu rajaavat.

Suunnittelun tavoitteet ja alue

Asemakaavan muutos koskee Kalasatamanpuiston lounaiskulman palvelurakennusten korttelialuetta sekä sitä ympäröiviä katu- ja puistoalueita. Tavoitteena on mahdollistaa Kalasataman yhteiskerhotilan rakentaminen tontilla aiemmin sijainneen, nyttemmin jo puretun, kolmekerroksisen satamarakennuksen tilalle. Tarkoituksena on muodostaa rakennuksesta osa Kalasatamanpuiston toiminnallista kokonaisuutta.

Osallistuminen ja aineistot

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineistoa (asemakaavaluonnos, selostusluonnos) on esillä 3.–21.8.2020 seuraavissa paikoissa:

- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.

Aineistoon voi käydä tutustumassa Kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa. Käyntiosoite on Sörnäistenkatu 1, ala-aula tai Työpajankatu 8, ala-aula. Asiakaspalvelu muuttaa uusiin tiloihin Työpajankadulle elokuussa 2020, arviolta viikon 33 alusta. Tarkastathan ajantasaisen osoitetiedon ennen saapumistasi. Asiakaspalvelu palvelee puhelimitse numerossa 09 310 22111 ja verkossa (<https://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi/yhteystiedot/yhteystiedot>).

Suunnitteluun liittyvää aineistoa päivitetään Helsingin karttapalveluun kartta.hel.fi/suunnitelmat.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta pyydetään esittämään **viimeistään 21.8.2020**. Kirjalliset mielipiteet lähetetään osoitteeseen Helsingin kaupunki, Kirjaamo, PL 10, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI, (käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13, avoinna arkisin ma–pe klo 8.15–16) tai sähköpostilla helsinki.kirjaamo@hel.fi.

Mielipiteet voi esittää suoraan suunnittelijalle. Tapaamisaika tulee sopia etukäteen. Viranomaisille ja muille asiantuntijoille järjestetään erillinen neuvottelu ja heiltä pyydetään tarvittavat lausunnot.

Kun mielipiteet on saatu, suunnittelu etenee ja laaditaan kaavaehdotus. Kaavoituksen etenemisen vaiheet ja osallistumismahdollisuudet on kuvattu viimeisellä sivulla.

Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
 - seurat ja yhdistykset
 - Kalasataman asukasyhdistys ry
 - Helsingin Yrittäjät
 - asiantuntijaviranomaiset
 - Helen Oy
 - Helen Sähköverkko Oy
 - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
 - Helsingin vanhusneuvosto
 - Helsingin vammaisneuvosto
 - Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukes
 - Helsingin Satama Oy
 - kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
 - kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
-

Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa kaupunkikuvaan, virkistykseen ja maisemaan ja laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kaupungin asiantuntijat sekä tarvittaessa muut viranomaiset ja osalliset.

Suunnittelun taustatietoa

Helsingin kaupunki omistaa maa-alueen. Kaavoitus on tullut vireille kaupungin aloitteesta.

Voimassa olevassa asemakaavassa (2008) alue on merkitty palvelurakennusten korttelialueeksi, katu- ja puistoalueeksi sekä katuaukioksi/toriksi.

Voimassa olevassa Sörnäistenrannan ja Hermanninrannan osayleiskaavassa (2008) alue on merkitty lähivirkistys- ja katualueeksi sekä katuaukioksi/toriksi.

Alueella, johon Kalasataman palvelurakennusta suunnitellaan, sijaitsi aiemmin kolmekerroksinen, 1956–1960 suunniteltu satamahenkilökunnan sosiaalitalana toiminut rakennus. Rakennuksen laajoista rakenteellisista ongelmista johtuen se purettiin vuonna 2018. Nykyisin suunnittelualueella sijaitsee Kalasatamanpuistoa, Parrulaituria (katu), Koksikatua sekä rakentamaton tontti 10588/1.

Lisätiedot suunnittelijoilta

Maankäyttö

Riikka Elo, suunnittelija, p. (09) 310 27214, riikka.elo@hel.fi

Liikenne

Riikka Österlund, projektipäällikkö, p. (09) 310 37312, riikka.osterlund@hel.fi

Teknistaloudelliset asiat

Kaarina Laakso, tiimipäällikkö, p. (09) 310 37250, kaarina.laakso@hel.fi

Jouni Kilpinen, diplomi-insinööri, p. (09) 310 37251, jouni.kilpinen@hel.fi



Kaupunkisuunnittelua voi seurata Suunnitelmavahti-palvelun avulla (www.hel.fi/suunnitelmavahti) sekä sosiaalisen median kanavissa (facebook.com/helsinkikaupunkiymparisto ja twitter.com/helsinkikymp).

Helsingissä 29.6.2020

Matti Kaijansinkko
tiimipäällikkö

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2020 kaupungin aloitteesta



OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 3.–21.8.2020
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat ja Helsingin Uutiset -lehdessä
- mahdollisuus esittää mielipiteitä



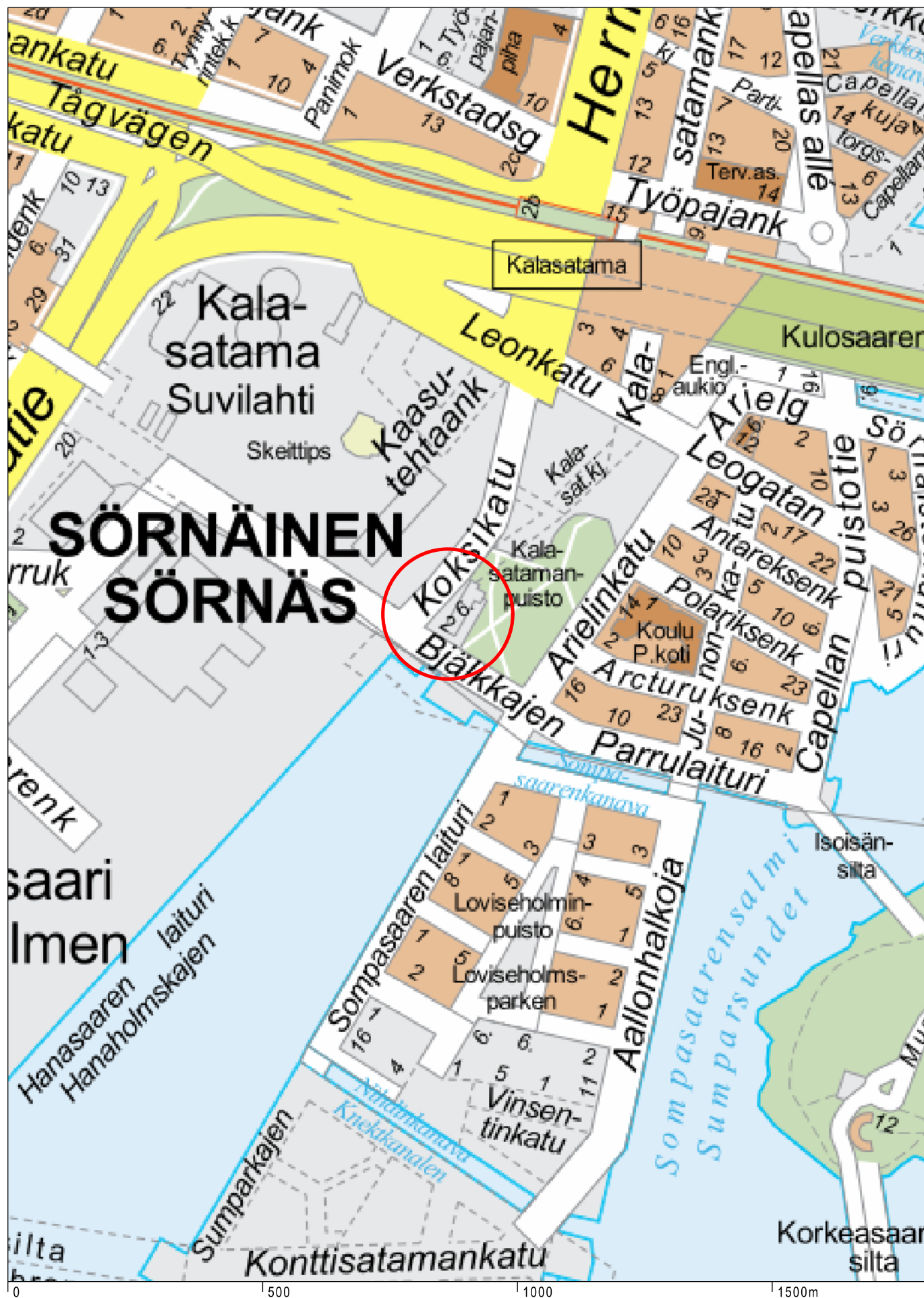
Ehdotus

- kaavaehdotus laitetaan julkisesti nähtäville
- julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla www.hel.fi/kaavakuulutukset
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot



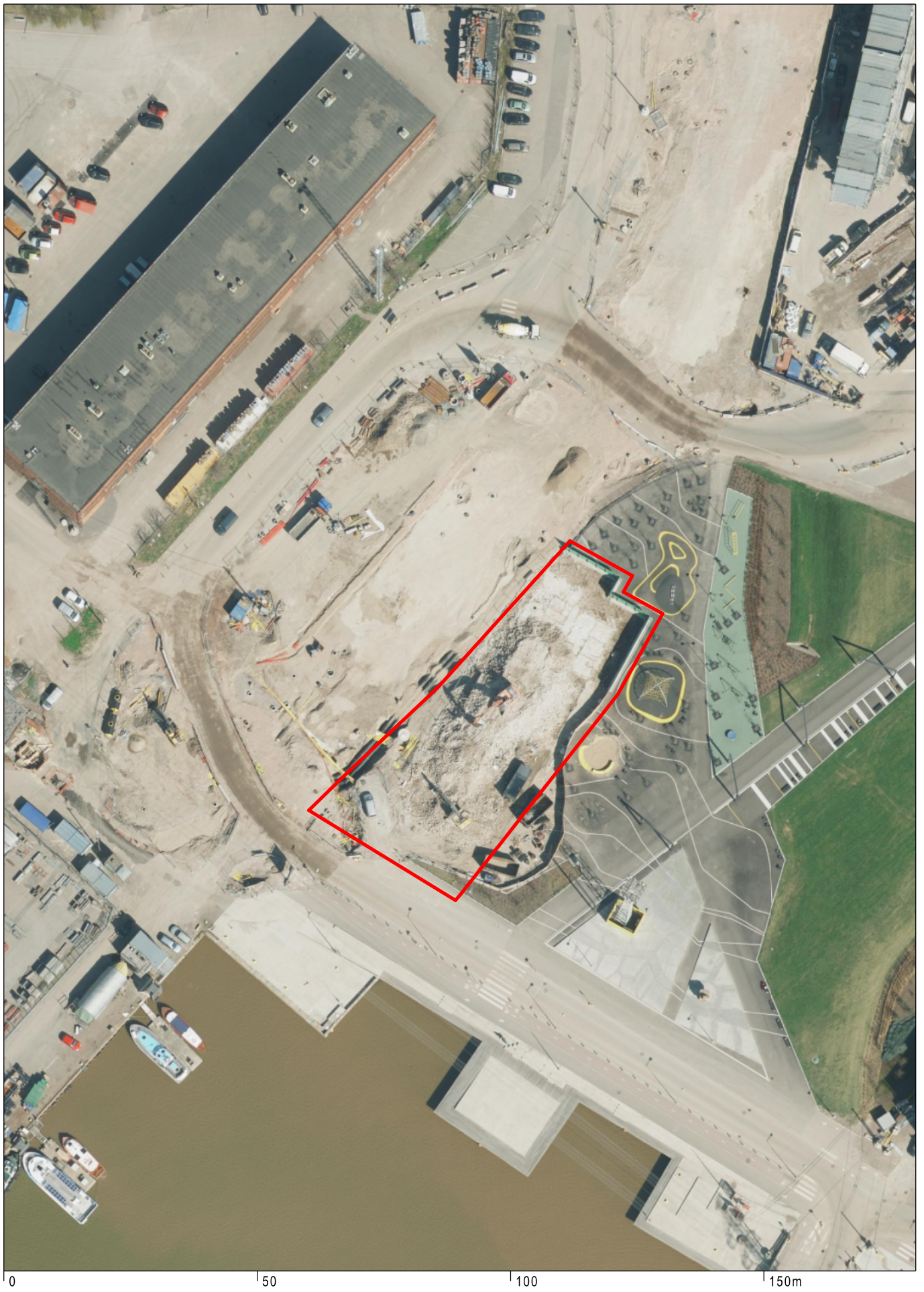
Hyväksyminen

- mielipiteisiin, lausuntoihin ja muistutuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta kartta.hel.fi/suunnitelmat
- kaupunkiympäristölautakunta hyväksyy kaavan arviolta keväällä 2021
- tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana sekä niille, jotka ovat mielipiteen tai muistutuksen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa
- hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan
- kaava tulee voimaan, jos hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu tai valitukset on hylätty.



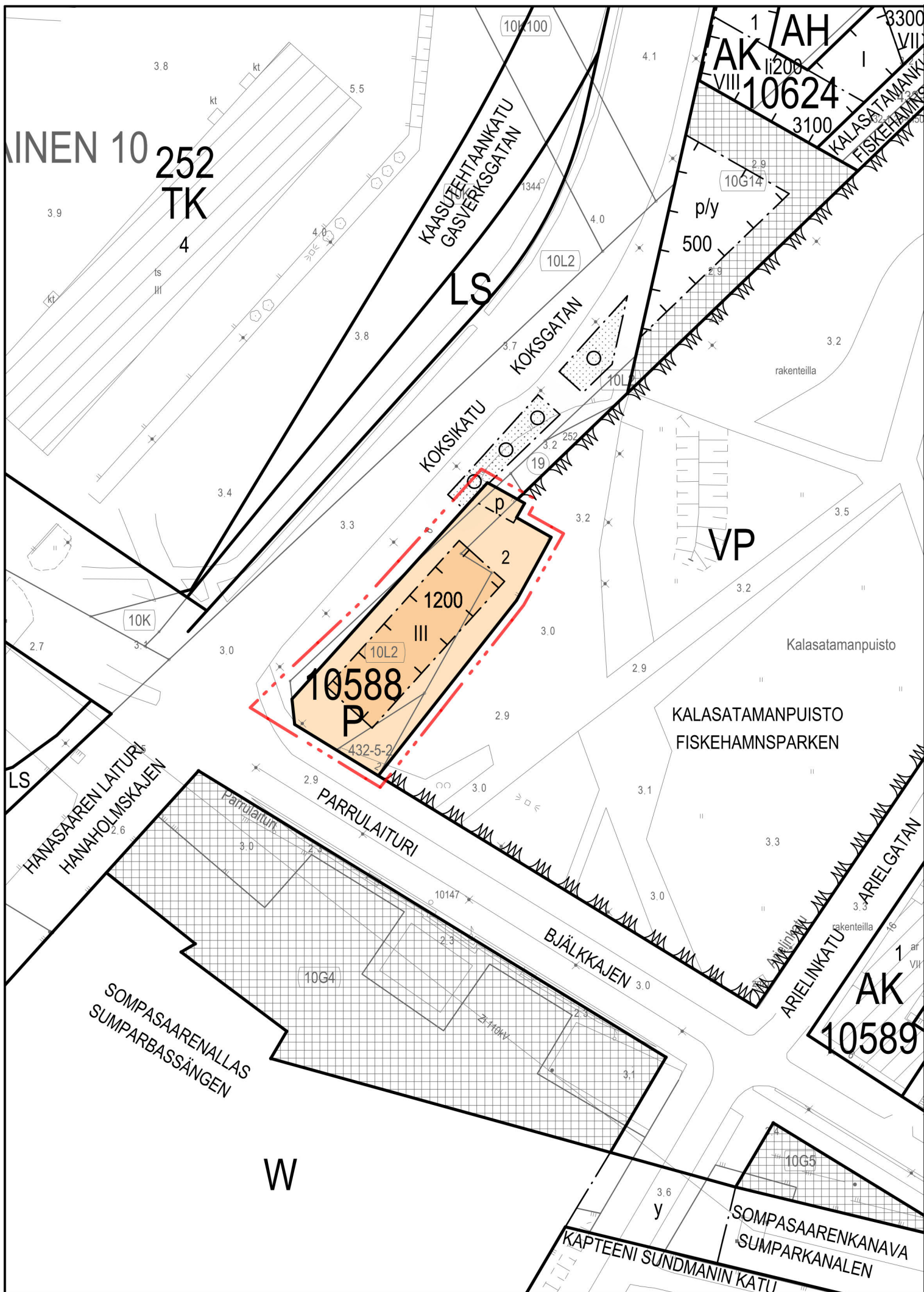
Sijaintikartta
Kalasataman yhteiskerhotila

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Länsisatama-Kalasatama –tiimi



Ilmakuva
Kalasataman yhteiskerhotila

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Länsisatama-Kalasatama –tiimi



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



Palvelurakennusten korttelialue.



2 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

10588

Korttelin numero.

2

Ohjeellisen tontin numero.

PARRULAITURI

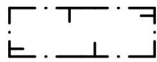
Kadun, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

1200

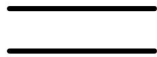
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

III

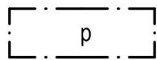
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



Rakennusala.



Katu.



Pysäköimispaikka.

YMPÄRISTÖHÄIRIÖIDEN TORJUNTA

Pilaantuneet maa-alueet on selvitettävä ja kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.