

SATAMARADANKATU 6

VALLILA

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS



Asemakaavan selostus

Päiväty
Diaarinumero HEL 2019-013181
Hankenumero 5317_9
Asemakaavakartta nro 12699

Kaavaselostuksessa esitetään kaavaratkaisun keskeinen sisältö ja suunnittelun vaiheet. Selostusta täydennetään kaavaprosessin edetessä.

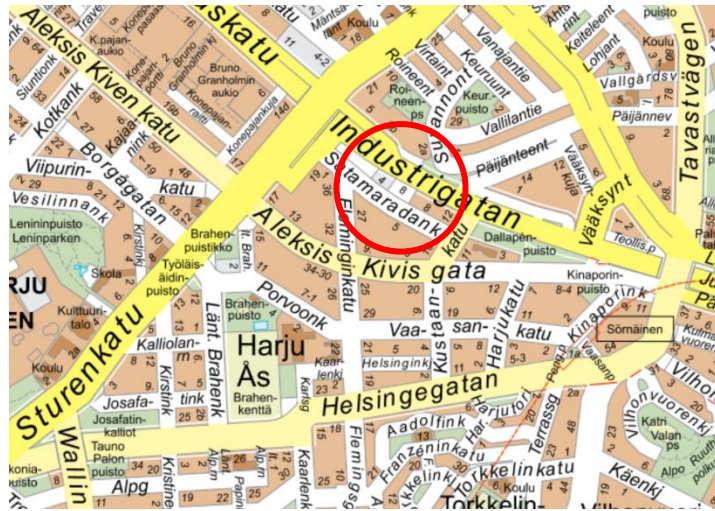
Asemakaavan muutos koskee:
Helsingin kaupungin
22. kaupunginosan (Vallila)
korttelin 22369 tonttia 2 ja katualuetta

Kaavan nimi:
Satamaradankatu 6

Laatija:
Helsingin kaupungin asemakaavoituspalvelu

Vireilletulosta ilmoittaminen: 9.9.2020
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 26.7.–24.8.2021
Kaupunkiympäristölautakunta:
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto
Voimaantulo:

Alueen sijainti:



Kuva: Suunnittelualueen sijainti.

Yhteyshenkilöt kaavan valmistelussa**Helsingin kaupunkiympäristön toimiala**

Asemakaavoitus: Janne Prokkola, yksikön päällikkö, Tiia Ettala, arkkitehti

Kaavapiirtäminen: Hilpi Turpeinen, suunnitteluavustaja

Liikenne- ja katusuunnittelu: Inga Valjakka, tiimipäällikkö

Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu: Oula Rahkonen, maisema-arkkitehti

Teknistaloudelliset asiat: Mikko Tervola, insinööri, Anu Haahla, ympäristöasiantuntija, Tomi Varjus, diplomi-insinööri, Pekka Leivo, yksikön päällikkö.

Yleiskaavoitus: Elina Luukkonen, yleiskaavasuunnittelija

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit: Kirsi Federley, johtava tonttiasiamies

Vuorovaikutus: Anu Hämäläinen, vuorovaikutussuunnittelija (viestintäpalvelut)

Rakennusvalvontapalvelut: Hanna-Leena Rissanen, arkkitehti

Pelastuslaitos: Pekka Ronkainen, palotarkastaja

Hakijataho

Keele Oy

Hankesuunnittelu

Arkkitehtitoimisto K2S

Sisällysluettelo

Tiivistelmä	6
Asemakaavan kuvaus	6
Tavoitteet	6
Mitoitus	7
Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet	7
Liikenne	13
Palvelut	14
Esteettömyys	15
Luonnonympäristö ja ekologinen kestävyys	15
Suojelukohteet	16
Yhdyskuntatekninen huolto	17
Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen	17
Ympäristöhäiriöt	18
Pelastusturvallisuus / Rakennetekniikka	19
Vaikutukset	19
Suunnittelun lähtökohdat	23
Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet	26

Liitteet

- 1 Seurantalomake
- 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 3 Kuvat ja kartat
 - Sijaintikartta
 - Ilmakuva
 - Asemakaavakartta (A4-koossa)
 - Havainnekuva
 - Ote Helsingin yleiskaavasta 2016
 - Ote ajantasa-asemakaavasta
- 4 Viitesuunnitelma
- 5 Pihasuunnitelmakonsepti ja viherkerroinlaskelma

Luettelo muusta kaavaa koskevasta materiaalista

- Vuorovaikutusraportti
-

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee aluetta, joka sijaitsee Teollisuuskadun ja Satamaradankadun välisellä korttelialueella, Kustaankadun ja Fleminginkadun välissä. Kaavamuutosta koskeva tontti on tällä hetkellä sorapintaisena pysäköintialueena.

Tavoitteena on mahdollistaa cheerleading- ja voimisteluhallin rakentaminen kantakaupunkiin hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrelle. Samalla tavoitteena on parantaa alueen jalankulkuympäristöä ja tiivistää kaupunkirakennetta. Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan liikuntatoimintojen ja palvelujen sijoittaminen pienelle tontille niin, että alueen kaupunkikuvalliset arvot säilytetään, eikä ympäröiville asukkaille aiheuteta kohtuutonta haittaa.

Täydennysrakentaminen sijoittuu tontille erillisenä rakennuskappaleena, jonka itä- ja länsipuolelle jää avointa aukiotilaa. Tontin ulkotilat tulee tehdä laadukkaiksi julkisiksi aukioiloiksi, jonne istutetaan puita ja muuta kasvillisuutta. Kaavaratkaisu mahdollistaa yhteensä 4 450 k-m² laajuisen urheilu- ja liikuntarakennuksen rakentamisen. Sallittu kerrosala sisältää noin 535 k-m² liike- ja palvelutilaa. Kaavan toteuttaminen tuo alueelle noin kuusi uutta työpaikkaa.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että se lisää liikuntatilojen tarjontaa kantakaupungissa, ja tiivistää yhdyskuntarakennetta alueelle laaditun kaavarungon tavoitteiden mukaisesti. Kaavaratkaisun toteuttaminen monipuolistaa alueen palvelutarjontaa ja tuo kävijöitä alueelle myös ilta-aikaan. Kaavan mukainen rakentaminen muuttaa myös kaupunkikuvaa, ja vaikuttaa Teollisuuskadun pohjoispuolisten asuintalojen valaistusolosuhteisiin.

Toteutuessaan voimisteluhalli on ensimmäisiä kaavarungon tavoitteiden mukaisia rakentamishakkeita alueella, ja vahvistaa näin osaltaan Teollisuuskadun akselin muutosta eläväksi työpaikkojen, kulttuurin ja tapahtumien keskusta-alueeksi.

Korttelialue on yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu haki-
jan kanssa.

Asemakaavan kuvaus

Tavoitteet

Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa cheerleading- ja voimisteluhallin rakentaminen keskusta-alueena kehittyvälle Teollisuuskadun alueelle, hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrelle.

Kaavaratkaisun tavoitteena on lisäksi parantaa alueen jalankulku-ympäristöä, sekä lisätä kivijalkaliiketilaa, puiden ja kasvillisuuden, sekä kaupunkiympäristöä elävöittävien kulttuuri-, tapahtuma-, urheilu- ja liikuntapalvelujen määrää alueella. Tavoitteena on myös tiivistää kaupunkirakennetta Teollisuuskadun akselin kaavarungon tavoitteiden mukaisesti, ympäröivän kaupunkirakenteen ominaispiirteet huomioiden.

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista siten, että keskustan elinvoimaisuutta kehitetään, ja edistetään kaupunginosien elävyyttä, omaleimaisuutta ja turvallisuutta sekä liikkumisen sujuvuutta ja kestäviä kulkumuotoja.

Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on 1 464 m², josta 1 362 m² on urheilu- ja liikuntarakennusten korttelialuetta, ja 102 m² katualuetta.

Kaavaratkaisun myötä tontin kerrosala kasvaa 4 300 k-m²:llä, josta 3 850 k-m² on maanpäällistä tilaa ja 600 k-m² maanalaista tilaa. Sallittu kerrosala sisältää pääkäyttötarkoituksen mukaisten tilojen lisäksi noin 535 k-m² liike- ja palvelutilaa. Tontin maanpäällinen tonttitehokkuus on $et = 2,82$.

Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Kaava-alue sijaitsee Teollisuuskadun ja Satamaradankadun välisellä kapealla kaistaleella Kustaankadun ja Fleminginkadun välissä. Kaavamutosta koskeva tontti on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu huoltoaseman toiminnoille, mutta toimii tällä hetkellä sorapintaisena pysäköintialueena. Naapuritonteilla on huoltoasema, ajoyhteys maan alaisiin pysäköintitiloihin sekä drive-in hampurilaisravintola pysäköintialueineen. Toiminnallisesti alue on pääasiassa autoliikennettä palvelevaa toimintaa.



Korttelialue on osa Vallilan ja Alppiharjun väliin jäävää laakso-
maista vyöhykettä. Alue on syntynyt osana satamaradan järjeste-
lypihaa, jolla on sijainnut mm. Sörnäisten tavara-asema. Rata-
alue sijoittui 1830-luvulla kuivatun Sörnäistenjärven tasaiselle ve-
sijättömaalle, joka laski kohti Suvilahtea kapenevana uomana.
Alue muodostui näistä historiallisista lähtökohdistaan käsin välittä-
väksi vyöhykkeeksi kahden voimakkaan identiteetin omaavan
korttelialueen, Puu-Vallilan ja Aleksis Kiven kadun eteläpuolen
korttelien väliin.





Alue sijoittuu kahden selkeästi rajautuvan kaupunginosan saumaan. Pohjois- ja eteläpuoliset korttelit muodostavat voimakkaasti rakennetut rajaukset ja rintamat laaksomaiselle vyöhykkeelle. Ympäristöön liittyvät Helsingin tiiviimmin rakennetut ja asutut kaupunginosat.



Kaavamuutosalueen eteläpuoleisen korttelin rakennukset on vuokrattu pitkäaikaisella sopimuksella Nordea Oy:lle, ja kortteli toimii Nordean kampuksena. Kyseinen kortteli on monimuotoinen ja monessa vaiheessa rakentunut; vanhin rakennus on vuodelta 1898, ja viimeisintä osaa rakennetaan parhaillaan. Korttelissa sijaitsee useita sr-2 ja sr-3 -merkinnöin suojeltuja rakennuksia. Sattamaradankadun länsipäässä SOK:n korttelin vanhin, suojeltu rakennusosa asettuu Nordean korttelijulkisivun jatkoksi. SOK:n kortteli kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009) ”Pasilan veturitallit, konepaja ja SOK:n teollisuuskorttelit”.

Puu-Vallilan historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas asuin-alue ulottuu kaavamuutosalueen kohdalla Teollisuuskadulle, ja siitä länteen Teollisuuskatua rajaa vuosina 2012-2013 valmistunut, viisikerroksinen asuinkerrostalokokonaisuus. Hieman idempänä OP:n vuosina 2015-2017 valmistunut korttelikokonaisuus hallitsee Teollisuuskadun katutilaa ja alueen kaupunkikuvaa. Puu-Vallila on määritelty valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (RKY 2009) ”Vallilan asuinalueet”.

Teollisuuskatu on nykyisellään jalankulkuympäristönä epämiellyttävä. Keskeneräisen luonteen ja huonojen kulkuyhteyksien takia katu erottaa voimakkaasti Vallilaa ja Alppiharjua toisistaan.

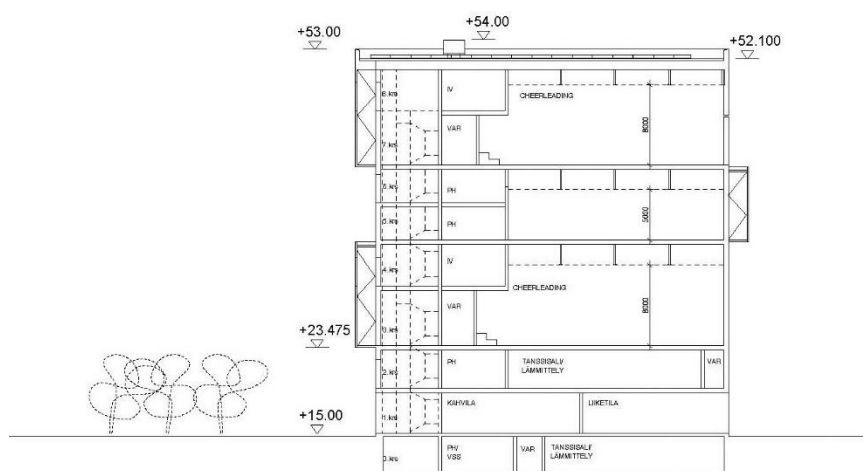
Pasila ja Kalasatama kasvavat nopeasti, ja myös niiden välinen alue tulee kehittymään lähivuosina voimakkaasti. Alueen kehitystä ohjaamaan on laadittu kaavarunko, johon kaavamuutoksen alainen alue sisältyy. Teollisuuskadun akselia kehitetään työpaikka-, kulttuuri- ja tapahtuma-alueena sekä Helsingin ydinkeskustan laajentumana. Teollisuuskadun akselin kaavarunko hyväksyttiin kaupunkiympäristölautakunnassa toukokuussa 2021.

Urheilu- ja liikuntarakennusten korttelialue (YU)

Kaavaratkaisu mahdollistaa alueelle liikuntatiloja ja niitä tukevia toimintoja, kuten liike-, palvelu-, kulttuuri-, ja tapahtumatiloja yhteensä 4 450 k-m². Täydennysrakentaminen tulee sijoittaa tontille erillisenä rakennuskappaleena, jonka itä- ja länsipuolelle jää avointa aukiotilaa. Sallitusta kerrosalasta 3 850 k-m² saa sijoittaa maan päälle, ja 600 k-m² maan alle yhteen kellarikerrokseen. Maantasokerros, eli noin 353 k-m², on varattava liike- ja palvelutiloiksi, jotka on varustettava rasvanerottelukaivolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla.



Kaavaratkaisu perustuu siihen, että erikokoiset ja –koruiset liikuntatilat ja –salit sijoittuvat rakennuksessa päällekkäin. Tilojen vaihtelevasta korkeudesta johtuen kaavassa ei määrätä suurinta sallittua kerroslukua, vaan pelkästään vesikaton ylin sallittu korkeusasema, +52,5 metriä. Tämän yläpuolelle katolle voi sijoittaa aurinkopaneeleita ja teknisiä laitteita niin, että rakennuksen, rakenteiden ja laitteiden ylin sallittu korkeusasema +54 metriä. Lisäksi kaavassa määrätään, että julkisivun tulee pitkissä näkymissä peittää taakseen katolla sijaitsevat rakenteet ja laitteet. Rakennuksen julkisivua tulee siis nostaa jonkin verran vesikattoa ylemmäs.



Rakennuksen hahmon tulee muodostua päällekkäisistä, limittyvistä kappaleista. Tämä viestii toisaalta rakennuksen käyttötarkoituksesta, ja toisaalta paikan historiasta, eli alueen halki kulke- neesta satamaradasta ja siihen liittyvästä, vuonna 2001 puretusta Vallilan tavara-asemasta. Rakennuksen yksinkertainen hahmo ja vaalea lasilankkujulkisivu korostavat viereisiä arvokkaita kortteli- kokonaisuuksia, joissa pääosaa esittävät perinteiset, rouheat ma- teriaalit: tiili, puu, kupari ja rapattu pinta.

Rakennuksen tulee julkisivujen käsittelyltään, materiaaleiltaan sekä yksityiskohdiltaan muodostaa arkkitehtonisesti laadukas ko- konaisuus. Julkisivujen aukotuksen tulee ilmentää rakennuksen pääkäyttötarkoitusta, esimerkiksi siten, että rakennuksen toiminta näkyy ympäristöön suurehkojen, yhtenäisten ikkunapintojen kautta. Viereisen korttelin pankkitoimintojen tietoturvasta johtuen Satamaradankadun puoleiselle julkisivun osalle ei saa sijoittaa lä- pinäkyviä ikkunoita toisesta kerroksesta ylöspäin.



Aukiotilat tontin kummassakin päässä säilyttävät näkymät Teollisuuskadulta Nordean ja SOK:n arvokkaisiin korttelikokonaisuuksiin. Tontin ulkotilat tulee toteuttaa laadukkaina yleisinä aukiotiloina, ja niiden kautta tulee mahdollistaa yleinen jalankulku Sata-maradankadun ja Teollisuuskadun välillä. Aukioille on istutettava puita, ja istutuksissa tulee suosia monimuotoista kasvillisuutta ja ruderaattikasvillisuutta, eli rata-alueille ja joutomaille tyypillistä ”viljää” kasvillisuutta.

Maantasokerroksen tulee olla luonteeltaan avoin, ja tiloihin tulee olla esteetön sisäänkäynti suoraan kadulta tai aukiolta. Maantasokerroksen korkeuden on oltava vähintään 4 metriä, ja kerroksen ikkunoiden tulee olla kirkasta lasia. Rakennusalan länsipuolella sallitaan tontin rajaan ulottuvan maanalaisen tilan rakentaminen, joka mahdollistaa vierekkäisten tonttien kellarikerrosten yhdistämisen viereisen tontin kehittämisen yhteydessä.



Kaavarungon tavoitteiden mukaisesti alueen täydennysrakentaminen erottuu ympäristöstä tehokkaampana, ja pääkadun katutila muuttuu kaupunkimaisemmaksi. Kaavaratkaisun ajatuksena on, että vaalea, arkkitehtuuriltaan selkeä ja yksinkertainen rakennus korostaa alueen historiallisesti arvokkaiden rakennusten arkkitehtuuria, muodostaen niille vastaparin. Yhdessä OP:n pääkonttorin kanssa uudisrakennus muodostaa alueelle uuden, akselin tulevaan keskustamaista luonnetta korostavan arkkitehtonisen kerrostuman, joka tulee täydentymään sitä mukaa kun alue rakentuu.

Liikenne

Lähtökohdat

Suunnittelualue sijoittuu vilkkaan, pääkaduksi luokitellun Teollisuuskadun ja tonttikatuna toimivan Satamaradankadun väliin.

Teollisuuskadun puolella suunnittelualue rajautuu eroteltuun pyörätiehen ja jalkakäytävään, Satamaradankadun puolella jalkakäytävään. Pyöräilijät käyttävät Satamaradankadulla ajorataa. Teollisuuskadun eteläreuna on pyöräliikenteen tavoiteverkossa kaksisuuntainen baana, joka on pyöräliikenteen laatukäytävä. Kaupunkipyöräasema sijaitsee Teollisuuskadun toisella puolella suunnittelukohtaa vastapäätä. Suunnittelualan länsipään kohdalla vastapäisen, Nordean käytössä olevan korttelin läpi kulkee yleinen jalankulun yhteys.

Lähimmät bussipysäkit sijaitsevat 50 – 100 metrin päässä Teollisuuskadulla ja lähin raitiovaunupysäkki Aleksis Kiven kadulla noin

200 metrin päässä. Aleksis Kiven kadun kautta liikennöivät runko-
linjabussit 500 ja 510. Alue on hyvin saavutettavissa ja lähestyttävissä eri liikennemuodoilla.

Teollisuuskadun liikennemäärät ovat vuoden 2019 tehtyjen laskentojen mukaan noin 22 000 ajoneuvoa vuorokaudessa (KAVL) ja nopeusrajoitus 50 km/h. Satamaradankadun nykyiset liikennetuotokset koostuvat pääosin tonttien asiointipysäköintilaitosten liikenteestä, mutta muutoin kadun liikenne on vähäistä. Satamaradankadulla on molemmin puolin katua sallittu 4 tunnin maksullinen pysäköinti arkisin klo 9-21. Viikonloppuisin pysäköinti on vapaata. Satamaradankadulla on 30 km/h nopeusrajoitus.

Toukokuussa 2021 hyväksytyssä Teollisuuskadun akselin kaavarungossa Teollisuuskatu säilyy pääkatuna. Suunnittelualan kohdalle Teollisuuskadulle on merkitty joukkoliikenteen nopean runkoyhteyden vaihtoehtoisten pysäkkiketjujen mukaiset pysäkki-varaukset. Liikenteen tarkemmat ratkaisut, kuten mm. pysäkkien ja suojateiden sijainnit ja baanayhteyden tarkemmat ratkaisut tarkentuvat jatkosuunnittelussa.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisu ei edellytä muutoksia nykyisiin liikennejärjestelyihin katualueella, sillä se tukeutuu pitkälti olemassa olevaan liikennejärjestelmään. Ajoyhteys tontille järjestetään Satamaradankadulta. Tontille saa järjestää kaavan osoittaman merkinnän (p) alueelle lyhytaikaisia asiointipysäköintipaikkoja. Tontin huolto järjestään tontin alueella.

Tontille ei saa sijoittaa maanalaisiin pysäköintiloihin johtavaa ajo-luiskaa, mutta kellariin saa järjestää ajoyhteyden naapuritontin kautta. Polkupyöräpaikoille on kaavassa asetettu normin mukainen minimivaatimus ja autopaikolle enimmäismäärä.

Palvelut

Lähtökohdat

Kaava-alue on osa Pasila-Vallila-Kalasadama –akselin monipuolista työpaikka-, palvelu- ja asuinalueita. Alue sijaitsee Helsingin tiiveimmin rakennettujen kaupunginosien läheisyydessä, joissa korostuu erityisesti kantakaupungille ominaiset kadunvarteen sijoittuvat monipuoliset palvelut. Teollisuuskadun väylämaisesta katutilasta ja kaupunkirakennetta jakavasta luonteesta johtuen pääkadun varressa on kuitenkin tällä hetkellä vähän palveluita. Kaava-alueen sijainti erinomaisten joukkoliikenneyhteyksien varrella luo hyvät kestävästi liikkumisen edellytykset.

Kaavaratkaisu

Asemakaavan muutos mahdollistaa urheilu- ja liikuntatilojen sijoittumisen alueelle. Kaavaratkaisu lisää kaivattujen liikuntapalvelujen tarjontaa hyvien liikenneyhteyksien varrella kantakaupungissa, ja palvelee laajemmalla alueella rakennukseen sijoittuvien lajien harrastajia.

Kaavassa rakennuksen maantasokerros on osoitettu liike- ja palvelutiloiksi Teollisuuskadun akselin kaavarungon periaatteiden mukaisesti. Kaava edellyttää rasvanerottelukaivojen ja ilmastointihormien toteuttamista siten, että ravintolakäyttö on mahdollista maantasokerroksen tiloissa. Kaavaratkaisu lisää alueen palvelutarjontaa, jonka tarve on noussut selvästi esiin myös hankkeen vuorovaikutuksessa. Maantasokerroksen muuntojoustavuus mahdollistaa katutasen tilojen toimintojen ja tilajärjestelyjen vaihteluun tarpeen mukaan.

Kaavan toteuttaminen ei aiheuta muutostarpeita julkisiin palveluihin.

Esteettömyys

Asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta.

Luonnonympäristö ja ekologinen kestävyys

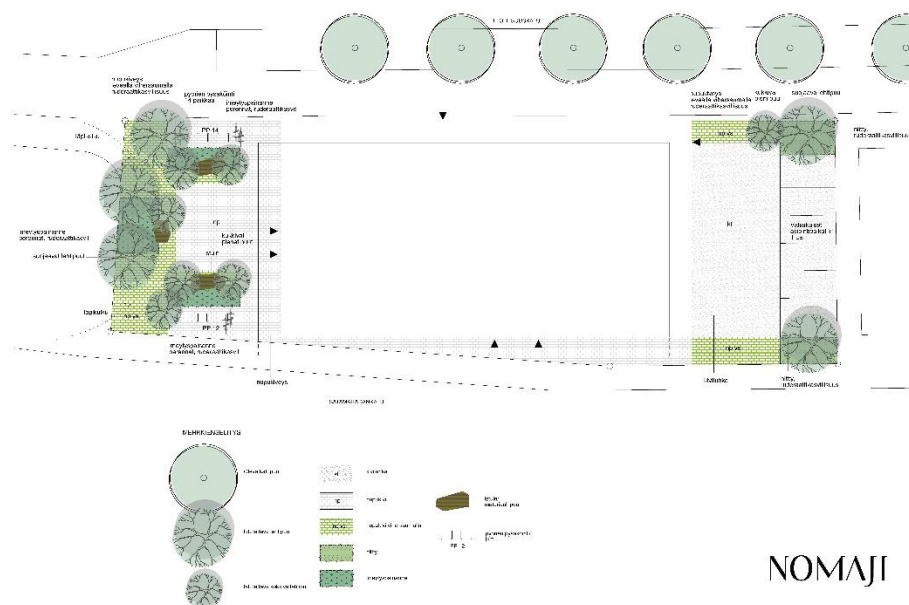
Lähtökohdat

Alue on hiekkapintainen pysäköintikenttä, jolla ei ole luonnontilaista luonnonympäristöä.



Kaavaratkaisu

Kaava edellyttää tontille istutettavan vähintään 6 puuta sekä muuta kasvillisuutta, monimuotoista kasvillisuutta ja ruderaattikasvillisuutta suosien. Piha-alueilla tulee välttää läpäisemättömiä pintamateriaaleja, ja hulevesiä tulee viivyttaa tontilla sekä johtaa maanvaraiselle pihan osalle. Tontin vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoiteluku.



Kaavamääräyksillä ohjataan toteuttamaan rakennus toiminnallisesti muuntojoustavana sekä käyttämään kestäviä ja laadukkaita materiaaleja, jotka ovat mahdollisuuksien mukaan myös kierrätettäviä.

Kaava mahdollistaa aurinkopaneeleiden sijoittamisen katolle, ja edellyttää, että rakennuksen energiatehokkuuden on oltava 10 % tiukempi kuin voimassa olevien asetusten vähimmäistaso. Julkisivurakenteessa on käytettävä massiivipuuta.

Kaava ohjaa vähäpäästöisyyteen myös työmaavaiheessa.

Suojelukohteet

Lähtökohdat

Suunnittelualueella ei ole rakennuksia eikä muita rakenteita.

Kaava-alue rajoittuu lännessä valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009) kuuluvaan alueeseen "Pasilan veturitallit, konepaja ja SOK:n teollisuuskorttelit" ja pohjoisessa Teollisuuskadun yli alueeseen "Vallilan asuinalueet".

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisun suhdetta RKY-alueeseen on kuvattu tarkemmin kohdassa Asemakaavan vaikutukset.

Yhdyskuntatekninen huolto

Lähtökohdat

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä. Aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi.

Tontilla sijaitsee käytöstä poistettu viemärilinja.

Satamaradankadulla sijaitsee 1 000 mm viemärilinja.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisun toteuttaminen ei edellytä muutoksia tai lisärakentamista yhdyskuntateknisen huollon järjestelmiin. Satamaradankadulla sijaitseva viemärilinja tulee huomioida rakentamisen aikana.

Hanketta kehoitetaan varautumaan erillisviemärointiin siirtymiseen.

Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

Lähtökohdat

Kaava-alueen maanpinnan korkeusasema vaihtelee välillä noin +14.9...15.80. Maanpinta viettää loivasti luoteesta kaakkoon.

Tontti sijaitsee täytemaa-alueella. Täytemaakerroksen paksuus vaihtelee välillä noin 1...2 metriä. Täytemaakerroksen alla sijaitsee hiekka- ja silttikerroksia ennen moreenia ja kalliota.

Maapeitteen paksuus vaihtelee välillä noin 4...8 metriä. Kalliopinnan korkeusasema vaihtelee välillä noin +6.0...+12.0.

Tontin läheisyydessä sijaitsee kaksi pohjaveden havaintopistettä. Pohjavedenpinta vaihtelee mittauksen perusteella välillä noin +11.52...+13.42.

Maaperän pilaantuneisuutta on tutkittu tontilla vuosina 1999 ja 2002, jonka jälkeen maaperä on kunnostettu silloin käytössä olleiden SAMASE -raja-arvojen perusteella. Nykyisen PIMA-asetuksen (VNa 214/2007) raja-arvot ovat SAMASE -raja-arvoja herkemmat jonka johdosta kaavassa on annettu määräys maaperän pilaantuneisuuden selvittämisestä ja puhdistamisesta.

Kaavaratkaisu

Tontille on laadittu alustava rakennettavuusselvitys. Alustavan arvioon mukaan rakennuksen perustaminen vaatii louhintaa.

Rakennuksen lopullinen perustamistapa valitaan rakennussuunnittelua varten tehtävien maaperätutkimusten perusteella.

Tontti sijaitsee alueella, jossa on myös puupaaluilla perustettuja rakenteita. Tontille tulee järjestää pohjavedenpinnan mittauspiste. Pohjaveden pinnan tasoa ei saa laskea. Pohjaveden alaiset rakenteet tulee toteuttaa vedenpaine-eristettyinä. Työaikaisesta pohja- ja orsiveden alennuksesta ei saa aiheutua haittaa olemassa oleville rakenteille.

Alueella on pohjaveden hallinnan suunnittelutarve. Rakennuskaivannon ulottuessa vallitsevan pohjavesipinnan alapuolelle, on hankkeen suunnittelun yhteydessä laadittava pohjavedenhallintasuunnitelma.

Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on selvitettävä ennen rakentamiseen ryhtymistä ja tarvittaessa maaperä on puhdistettava ennen alueen ottamista kaavan käyttötarkoitukseen.

Ympäristöhäiriöt

Lähtökohdat

Kaavamuutosalue rajautuu vilkasliikenteiseen Teollisuuskatuun, jonka lähiympäristöön kohdistuu voimakasta liikennemelua. Lisäksi altistuminen liikenteen päästöille on suurta kadun välittömässä läheisyydessä.

Helsingin kaupungin meluselvityksen 2017 mukaan arvioituna päiväajan keskiäänitaso kaava-alueella on noin 65-70 dB. Käytettävissä olevan ilmanlaadun mittaus- ja mallinnustiedon perusteella voidaan arvioida, etteivät ilmanlaadun raja-arvot ylity suunnittelualueella. Typpidioksidin ja hengitettävien hiukkasten ohjearvotaso voi kuitenkin ylittyä etenkin epäedullisissa meteorologissa olosuhteissa, minkä vuoksi suunnittelussa tulee kiinnittää huomioita epäpuhtauksille altistumisen vähentämiseen.

Kaavaratkaisu

Asemakaavassa on annettu meluntorjunnan jatkosuunnittelua koskeva määräys, jolla varmistetaan melutason ohjearvojen saavuttaminen sisätiloissa. Julkisivujen ääneneristävyyden mitoittaminen on tarkoituksenmukaista tehdä jatkosuunnittelun yhteydessä, kun rakennuksen eri tilojen käyttötarkoitus ja niiltä sen mukaisesti edellytettävä melutaso on tiedossa. Tilojen jatkosuunnittelun yhteydessä voidaan tapauskohtaisesti arvioida, kannattaako tiloissa tavoitella alhaisempaa päiväajan keskiäänitasoa kuin ohjearvojen

liike- ja toimistohuoneille edellyttämä 45 dB.

Liikenteen aiheuttamien ilman epäpuhtauksien pitoisuudet pienevät, kun päästölähteestä etäännyttään vaaka- tai pystysuunnassa. Jotta altistuminen ilman epäpuhtauksille olisi mahdollisimman pientä, kaavassa on annettu määräys, jonka mukaan rakennusten ilmanotto tulee järjestää tehokkaasti suodatettuna mahdollisimman etäältä ja korkealta Teollisuuskatuun nähden.

Pelastusturvallisuus / Rakennetekniikka

Lähtökohdat

Kaavaratkaisu koskee liikunta- ja urheilutilana käytettävää koontumis- ja liiketilaa.

Kaava-alueen pohjoispuolella sijaitsee polttonesteen jakeluasema.

Kaavaratkaisu

Kaava-alueelle on laadittu alustava palo- ja pelastustekninen suunnitelma.

Alustavan arvion mukaan rakennukseen asennetaan kunnalliseen vesiverkostoon liitettävä ja hätäkeskukseen kytketty automaattinen sammutuslaitteisto. Rakennuksen osastointi perustuu käyttötarkoitus- sekä osin kerrososastointiin.

Rakennuksesta on järjestettävissä kaksi uloskäytävää palolta suojattujen uloskäytävien kautta. Rakennuksen ympärillä olevilta katualueilta voidaan toimia pelastuslaitoksen nostokalustolla. Varsinaisia pelastustien nostopaikkoja ei ole tarpeen järjestää.

Rakennuksen etäisyys viereisen tontin jakeluaseman polttonestesäiliöistä täyttää Kauppa- ja teollisuusministeriön päätöksen vaarallisten kemikaalien käsittelystä ja varastoinnista jakeluasemalla (415/1998 22§) –asettamat reunaehdot.

Lopulliset palo- ja pelastustekniset ratkaisut ratkaistaan rakennusluvan yhteydessä.

Vaikutukset

Yhteenveto laadituista selvityksistä

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty alustava palotekninen suunnitelma (Paloässäät, 11.3.2021), rakennettavuusselvitys (Vahanen, 8.3.2021), maalämmön rakennettavuusselvitys (Helsingin kaupunki, 11.3.2021), energiatehokkuusselvitys (Granolund, 28.5.2021), alustava pihasuunnitelma (Nomaji, 10.3.2021), sekä viherkerroinlaskelma ja alustava pihasuunnitelmakonsepti

(Nomaji, 10.3.2021). Lisäksi on saatu asiantuntijalausunto rakentamisesta jakeluaseman viereiselle kiinteistölle (Sitowise, 8.2.2021).

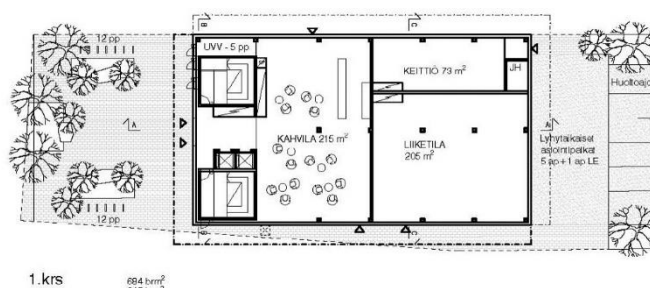
Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

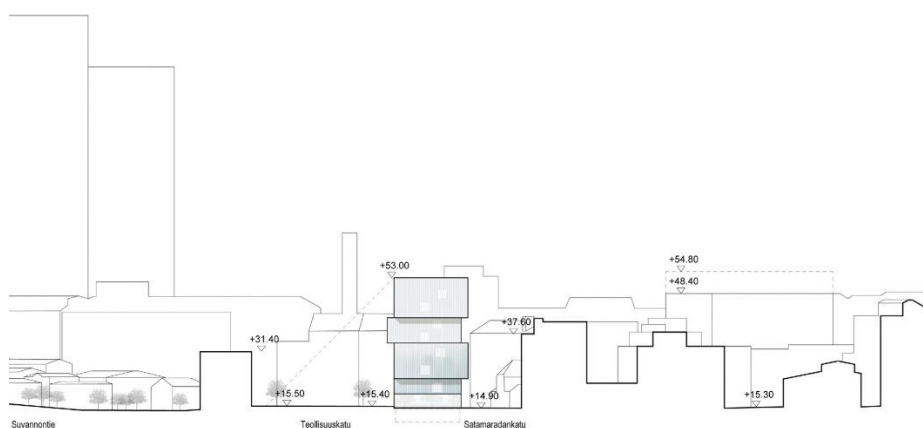
Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Maankäyttökorvauksista sovitaan maanomistajan kanssa käytävissä maapoliittisissa neuvotteluissa.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Kaavaratkaisun toteuttaminen lisää erityisesti nuorille suunnattujen liikuntatilojen tarjontaa kantakaupungissa ja tiivistää yhdyskuntarakennetta Teollisuuskadun akselin kaavarungon tavoitteiden mukaisesti. Kaavaratkaisun toteuttaminen monipuolistaa alueen palvelutarjontaa ja tuo kävijöitä alueelle myös iltai-aikaan. Kaavan toteuttaminen tuo alueelle myös joitakin uusia työpaikkoja.



Kaavaratkaisu sallii korkeimmillaan +54 korkuisen täydennysrakentamisen tontilla. Kaavaratkaisun toteutuminen vaikuttaa Teollisuuskadun pohjoispuolisten asuintalojen valaistusolosuhteisiin ja näkymiin. Rakennusta on madallettu OAS-vaiheen viitesuunnitelmasta yhdeksän metriä, eli noin kolmen kerroksen verran, joka vähentää merkittävästi vastapäisten asuinrakennusten varjostusta OAS-vaiheen suunnitelmaan verrattuna; toukokuusta elokuun puoleenväliin rakennuksen varjo ei ulotu vastapäisiin asuin kerroksiin, syyskuussa uudisrakennus varjostaa asuin kerroksia 3,5 tunnin ajan (yhtä yksittäistä asuntoa maksimissaan 2,5 tunnin ajan). Kaavaratkaisun mukaisena uudisrakennus ei varjosta Roineenpuistoa, eikä rakentamisella ole merkittävää vaikutusta Aleksis Kiven kadun asuinrakennusten näkymiin.



Kaavan toteutuminen tuo alueelle lisärakentamista, laadukkaita julkisia ulkotiloja ja maantasokerroksen liiketiloja. Tämä kehittää alueen kaupunkirakennetta yleiskaavan ja Teollisuuskadun akselin kaavarungon tavoitteiden mukaisesti.

Toteutuessaan voimisteluhalli on ensimmäisiä kaavarungon tavoitteiden mukaisia rakentamishakkeita alueella, ja vahvistaa näin osaltaan Teollisuuskadun akselin muutosta eläväksi työpaikkojen, kulttuurin ja tapahtumien keskusta-alueeksi.

Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Kaavaratkaisun toteutuminen lisää puita ja kasvillisuutta alueella ja parantaa luonnon monimuotoisuutta tiiviissä keskustaympäristössä. Tontin länsipuolen vihreä ja monimuotoinen, taskupuiston tyyppinen aukio mahdollistaa oleskelun, ja tuo elävyyttä ja viihteyttä pääkadun katutilaan.

Kaavan toteuttamisen myötä alueen arvokkaaksi ominaispiirteeksi luokiteltu laaksomainen tilarakenne hieman kapenee, mutta pitkät Teollisuuskadun suuntaiset näkymät säilyvät.

Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Kaavaratkaisun liikenteelliset vaikutukset ovat vähäiset, mutta ratkaisu tukee tulevaisuudessa osaltaan Teollisuuskadun käytävän kehittämistä kaavarungon tavoitteiden mukaiseksi, huomioiden mm. Satamaradankadun ja Teollisuuskadun väliset jalankulun yhteydet ja pikaraitiotiepysäkkien mahdollisen sijoittumisen.

Kaavalla ei ole vaikutuksia teknisen huollon järjestelmiin.

Vaikutukset kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön

Kaavaratkaisussa on huomioitu alueen ominaispiirre kahden voimakkaasti rajautuvan rakennusrintaman välillä. Erillsrakennus,

joka ei muodosta uutta suljettua korttelirakennetta, säilyttää ympäristön avoimen, tilallisesti virtaavan luonteen, ja mahdollistaa näkymiä korttelivyohykkeen läpi.

Korttelin täydennysrakentaminen rytmittää Teollisuuskadun nykyisin jäsentymätöntä katutilaa. Uusi, nykyistä rakennetta korkeampi rakentaminen muuttaa kaupunkikuvaa, ja tulee näkymään Sata-maradankadun ja Teollisuuskadun lisäksi erityisesti Hämeentien ja Sturenkadun silloilta sekä Keuruunpuiston laelta. Dallapénpuiston ja Aleksis Kiven kadun suunnalta kaavan toteutumisella ei ole merkittäviä vaikutuksia kaupunkikuvaan.

Toteutuessaan vaalea, arkkitehtuuriltaan selkeä ja yksinkertainen rakennus korostaa alueen historiallisesti arvokkaiden rakennusten arkkitehtuuria, muodostaen niille vastaparin. Yhdessä OP:n pääkonttorin kanssa uudisrakennus muodostaa alueelle uuden, akselin tulevaa keskustamaista luonnetta korostavan arkkitehtonisen kerrostuman. Kaavaratkaisulla ei ole vaikutusta valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen arvojen säilymiseen.

Vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen

Erityisesti nuorille suunnattujen liikuntapalvelujen tuominen hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrelle vähentää tarvetta kuljetuksille henkilöautoilla. Kaava määrää, että rakennuksen energiatehokkuuden tulee olla vähintään 10 % tiukempi kuin voimassa olevissa asetuksissa oleva vähimmäistaso. Kaavaratkaisu mahdollistaa myös uusiutuvan energian käytön.

Kaava määrää, että rakennuksessa ja ulkotiloissa tulee käyttää kestäviä ja laadukkaita materiaaleja. Lisäksi kaava ohjaa käyttämään mahdollisuuksien mukaan myös kierrätettyjä ja kierrätettäviä materiaaleja. Kaava määrää myös toteuttamaan rakennus toiminnallisesti muuntojoustavana. Julkisivurakenteessa on käytettävä massiivipuuta.

Edellä mainitut seikat edistävät ilmastonmuutoksen hillintää. Toisin muuntojoustavuus tai kierrätettävien materiaalien käyttö voi jossain tapauksessa lisätä hiilijalanjälkeä, jos jousto tai kierrätys ei lopulta toteudu.

Kaavaratkaisu edistää ilmastonmuutokseen sopeutumista antamalla määräyksiä hulevesien käsittelystä sekä lämpösaarekilmiota vähentävästä kasvillisuudesta.

Kaava määrää että piha-alueilla tulee suosia monimuotoista kasvillisuutta ja ruderaattikasvillisuutta. Tämä parantaa biodiversiteettiä tiiviisti rakennetulla alueella.

Vaikutukset turvallisuuteen, eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä, sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin

Kaavaratkaisu mahdollistaa liikuntatilojen rakentamisen kantakau-punkiin, hyvien liikenneyhteyksien varrelle. Tämä edistää palvelu-jen, työpaikkojen ja vapaa-ajan toimintojen hyvää saavutetta-vuutta eri väestöryhmien kannalta.

Liikuntatilat ovat aamusta iltaa aktiivisessa käytössä, jolloin alu-eella liikkuu enemmän ihmisiä ja turvallisuus paranee. Myös avoi-met, elävät kivijalkatilat lisäävät alueella liikkuvien turvallisuutta ja turvallisuuden tunnetta.

Kaavaratkaisun mukainen elävä maantasokerros ja kaupunkiku-vallisesti laadukkaat aukiot kehittävät alueen jalankulkuympäris-töä elävämmäksi ja monipuolisemmaksi ja tapaamisen ja oleske-lun mahdollistavat, avoimet ulkotilat parantavat eri väestöryhmien sosiaalisia oloja ja toimintamahdollisuuksia lähiympäristössä.

Suuret, yhtenäiset tilat mahdollistava ja muuntojoustava täyden-nysrakentaminen mahdollistaa myös kulttuurikäytön.

Yritysvaikutukset

Kaava edistää Helsingin yleiskaavan 2016 ja Teollisuuskadun akselin kaavarungon tavoitteita ja monipuolistaa alueen palvelutar-jontaa sekä tuo kokonaan uusia kävijöitä ja asiakaspotentiaalia myös alueen muille palveluille. Kaavan toteuttaminen tuo alueelle joitakin uusia työpaikkoja. Kaavan toteuttaminen vaikuttaa alueen kaupunkikuvaan sekä koko alueesta muodostuvaan mielikuvaan ja on osaltaan käynnistämässä koko Teollisuuskadun akselin muutosta.

Kaavasta koituvat kustannukset kohdistuvat kaavamutoksen ha-kijalle, toisaalta tontin arvo nousee kaavamutoksen myötä.

Suunnittelun lähtökohdat

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

- luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämi-selle sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja moni-puoliselle asuntotuotannolle
 - luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yh-dyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen
-

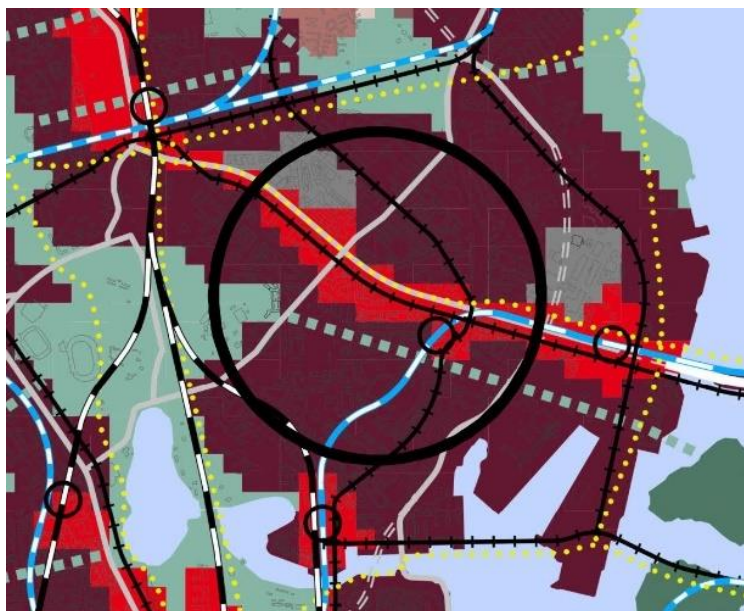
- edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta
- sijoitetaan merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa
- huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta

Tavoitteiden huomioon ottamista selostetaan tarkemmin kohdassa Vaikutukset.

Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Yleiskaava

Helsingin yleiskaavan 2016 mukaan alue on Liike ja palvelukeskustan aluetta C1. Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

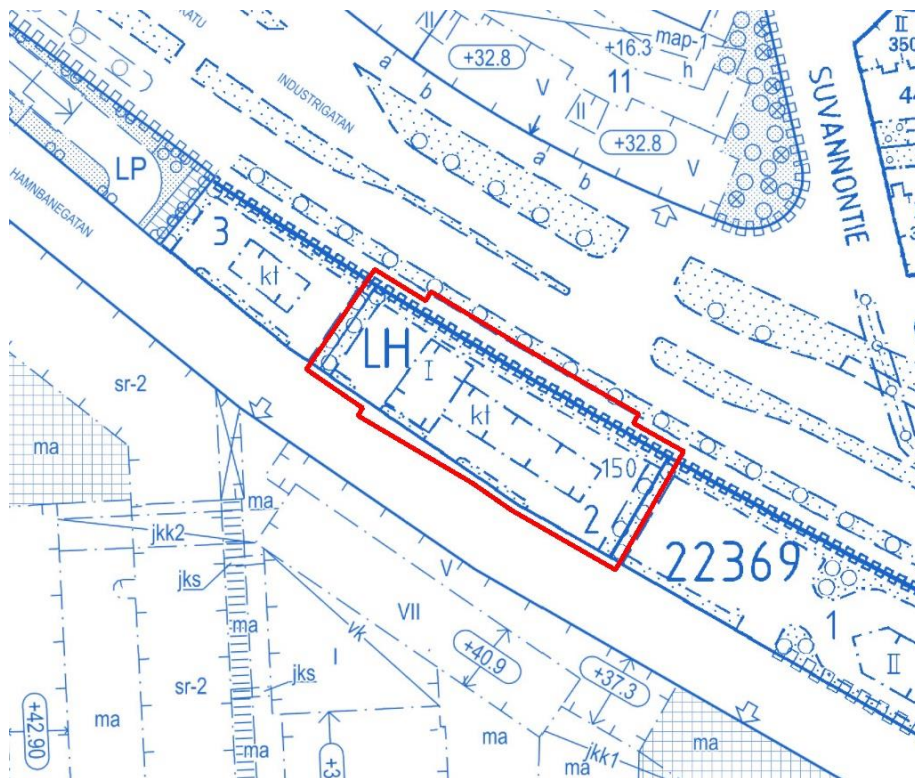


Helsingin maanalaisen yleiskaavan nro 11830 (tullut voimaan kokonaisuudessaan 18.11.2011) mukaan alue on kantakaupungin pintakallioaluetta. Alueen luoteispuolella on maanalaisessa yleiskaavassa nykyisen rakennetun maanalaisen tilan ja suunnitellun maanalaisen tilan merkinnät. Nyt laadittu kaavaratkaisu on maanalaisen yleiskaavan mukainen.



Asemakaavat

Alueella on voimassa asemakaava nro 10539 (tullut voimaan 1.2.2002). Kaavan mukaan alue on huoltoasemarakennusten korttelialuetta (LH). Tontille on osoitettu rakennusala yksikerroksiselle huoltoasemarakennukselle sekä siihen liittyvälle katokselle. Kerrosalaa on osoitettu 150 k-m². Tontin reunat on osoitettu istutettavaksi alueen osaksi.



Rakennusjärjestys

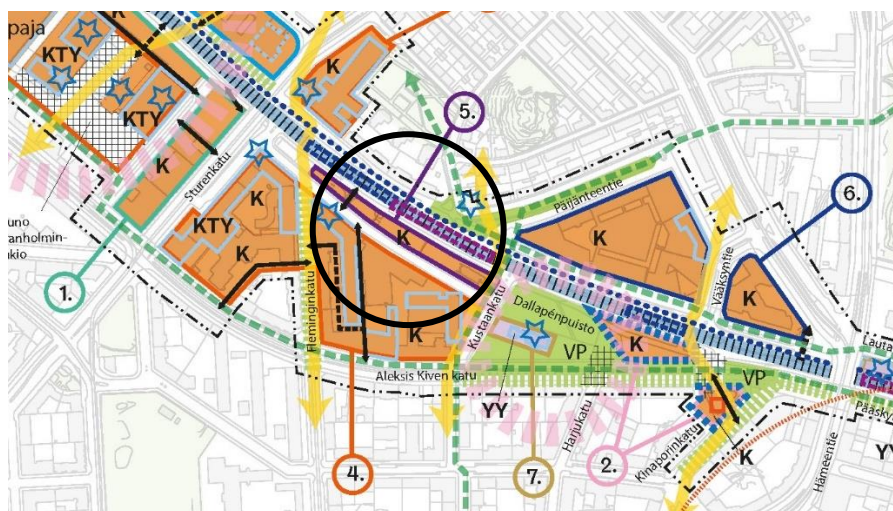
Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

Rakennuskiellot

Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 1 momentin mukainen rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi.

Muut suunnitelmat ja päätökset

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi Teollisuuskadun akselin kaavarungon 25.5.2021.



Pohjakartta

Helsingin kaupungin kaupunkimittaushuone on laatinut pohjakartan.

Maanomistus

Korttelialue on yksityisomistuksessa.

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 2019 tontin omistajan hake-
muksesta.

Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä kau-

punkkiympäristön toimialan eri tahojen lisäksi seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala

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 sekä lehti-ilmoituksella Kallio lehdessä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa oli nähtävillä 24.9.–5.10.2020 seuraavissa paikoissa:

- Kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8
- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.

Hankkeen lähtökohtia esiteltiin 30.9.2020 Uutta kantakaupunkia – verkkotapahtumassa.

Hankkeesta oli lisäksi mahdollista keskustella kaavoittajan kanssa Teollisuuskadun akselin kaavarungon pop up –toimipisteellä 28.9.–2.10.2020 osoitteessa Konepajankuja 1.

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat korttelirakenteeseen, näkymiin, toimintoihin ja vesi- ja viemärijärjestelmiin. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että vesihuollon järjestäminen on huomioitu kaavaselostuksessa. Kaupunginmuseon kannanotto oli puoltava, eikä aiheuttanut muutostarpeita kaavaratkaisuun.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat kaupunkikehitykseen ja täydennysrakentamiseen, rakentamisen korkeuteen, katutilaan, kivijalkapalveluihin ja niiden avoimuuteen, kaupunkitilan elävyyteen, esitettyihin toimintoihin, kaupunkikuvaan, rakennuksen arkkitehtuuriin, hahmoon, ja sijoittumiseen tontilla, ihmisten elinoloihin, varjostukseen, tuulisuuteen, kaavamutoksen rajaukseen, lintuihin, näky-

miin, jalankulkuympäristöön ja yhteyksiin, uudisrakentamisen suhteeseen ympäristön arvorakennuksiin ja suojeltuihin ympäristöihin, Roineenpuiston virkistyskäyttöön, täydennysrakentamisen vaikutuksiin naapurikorttelin turvallisuusratkaisuihin sekä alueen liikennejärjestelyihin. Mielipiteissä kannatettiin poikkeuksetta alueen kehittämistä, tontin täydennysrakentamista sekä esitettyä liikuntatoimintaa. Esitetyt huolet kohdistuivat erityisesti rakentamisen korkeuteen.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että asema-kaavan valmisteluaineistoa on selkiytetty kaava-alueen rajauksen osalta, rakennusta on madallettu OAS-vaiheesta yhdeksän metriä, arkkitehtuuria ja sen laatua ohjataan kaavamääräyksillä, maantasokerros on varattu kokonaisuudessaan liike- ja palvelutiloille, ulkotilojen ja jalankulkuympäristön viihtyisyyteen, laatuun ja yhteyksiin on kiinnitetty erityistä huomiota, ja viereisen korttelin tietoturvallisuus on huomioitu.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 11 kpl.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Valmisteluaineiston muut käsittelyvaiheet

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi Teollisuuskadun akselin kaavarungon 25.5.2021 alueen jatkosuunnittelun pohjaksi.

Ehdotus on julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan. Asemakaavoituspalvelu pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala

Tätä selostusta täydennetään asemakaavan muutosehdotuksen julkisen nähtävilläolon jälkeen.

Helsingissä, 26.7.2021

Marja Piimies
asemakaavapäällikkö

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta 091 Helsinki Täyttämispvm 14.06.2021
Kaavan nimi Satamaradankatu 6
Hyväksymispvm Ehdotuspvm
Hyväksyjä Vireilletulosta ilm. pvm
Hyväksymispykälä Kunnan kaavatunnus
Generoitu kaavatunnus
Kaava-alueen pinta-ala [ha] 0,1464 Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 0,1464

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	0,1464	100,0	4450	3,04	0,0000	4450
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	0,1362	93,0	4450	3,27	0,1362	4450
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0102	7,0			-0,1362	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,0288	19,7		0,0288	

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

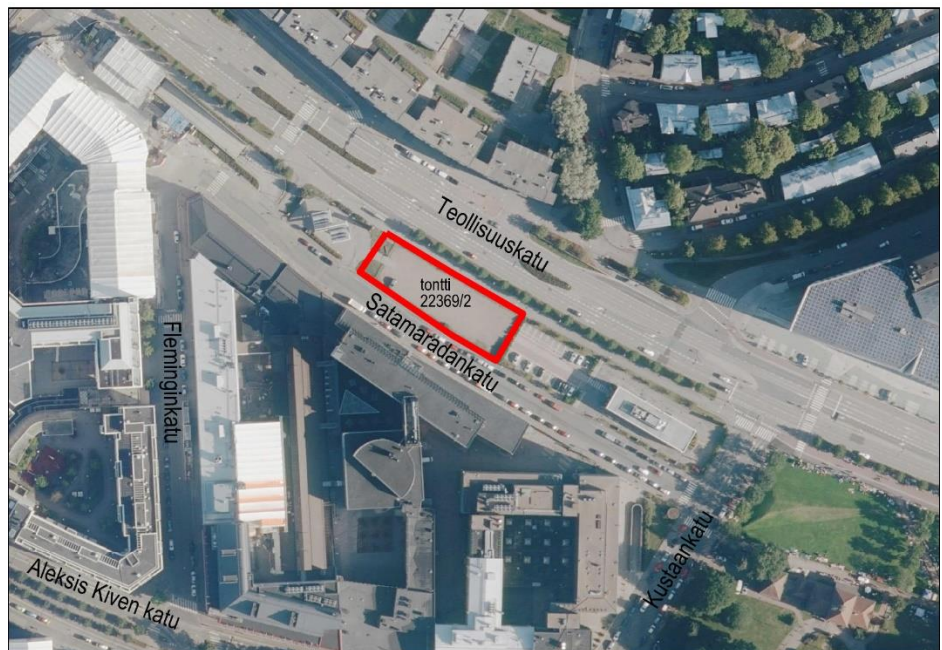
Alamerkinnyt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,1464	100,0	4450	3,04	0,0000	4450
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	0,1362	93,0	4450	3,27	0,1362	4450
YU	0,1362	100,0	4450	3,27	0,1362	4450
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0102	7,0			-0,1362	
LH					-0,1362	
Katualue	0,0102	100,0				
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,0288	19,7		0,0288	
ma	0,0288	100,0		0,0288	

SATAMARADANKATU 6, ASEMAKAAVAN MUUTOS**OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA**

Osoitteeseen Satamaradankatu 6, Teollisuuskadun ja Satamaradankadun väliin sijoittuvalle huoltoasemarakennusten korttelialueelle, suunnitellaan cheerleading- ja voimisteluhallin rakentamista. **Hankkeen lähtökohtia esitellään Uutta kantakaupunkia -verkkotapahtumassa 30. syyskuuta 2020.**

Suunnittelun tavoitteet ja alue

Asemakaavan muutos koskee yksityisomistuksessa olevaa tonttia 22369/2 Vallilassa, Satamaradankadun ja Teollisuuskadun välissä. Tavoitteena on mahdollistaa cheerleading- ja voimisteluhallin rakentaminen huoltoasemarakennusten korttelialueelle. Hankkeen toteutuminen edistää alueen kehittymistä Teollisuuskadun kaavarungon periaatteiden mukaisesti, ja täydentää suuressa kysynnässä olevaa yleishyödyllisten liikuntatilojen tarjontaa Helsingin kantakaupungissa.

Osallistuminen ja aineistot

Hankkeen lähtökohtia esitellään Uutta kantakaupunkia -verkkotapahtumassa 30. syyskuuta klo 16.30–20. Tilaisuuden tarkemmat tiedot löytyvät osoitteesta www.hel.fi/asukastilaisuudet.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineistoa (selostusluonnos, viitesuunnitelma) on esillä 24.9.–21.10.2020 seuraavissa paikoissa:

- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.

Aineistoon voi käydä tutustumassa Kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa (käyntiosoite Työpajankatu 8, ala-aula). Asiakaspalvelu palvelee puhelimitse numerossa 09 310 22111 ja verkossa (<https://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi/yhteystiedot>).

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

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta pyydetään esittämään **viimeistään 21.10.2020**. 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 myös 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
 - Hermann-Vallila Seuran ry
 - Alppila Seura ry
 - Kallio-Seura ry
 - Puu-Vallilalaiset ry
 - Helsingin Yrittäjät
 - Helsingin seudun kauppakamari
 - Rakennustaiteen Seura ry
 - Suomen arkkitehtiliitto ry SAFA
 - asiantuntijaviranomaiset
 - Helen Oy
-

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Museovirasto
- Helsingin vanhusneuvosto
- Helsingin vammaisneuvosto
- Helsingin nuorisoneuvosto
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala

Vaikutusten arviointi

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

Suunnittelun taustatietoa

Korttelialue on yksityisomistuksessa. Kaavoitus on tullut vireille tontin omistajan hakemuksesta. Kaupunki valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevan maankäyttösopimuksen hakijan kanssa käytävissä neuvotteluissa.

Voimassa olevassa asemakaavassa (2002) alue on merkitty huoltoasemarakennusten korttelialueeksi.

Helsingin yleiskaavassa 2016 alue on merkitty Liike- ja palvelukeskusten alueeksi (C1): Palvelu-, liike- ja toimitilapainotteinen keskusta, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena. Rakennusten maantasokerrokset ja kadulle avautuvat tilat on osoitettava pääsääntöisesti liiketilaksi. Alue on kävelypainotteinen. Alue erottuu ympäristöään tehokkaampana ja toiminnallisesti monipuolisempaan. Liike- ja toimitilan kokonaismäärää ei lähtökohtaisesti tule vähentää. Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muutoksissa on varmistettava keskustalle ominaisen, toiminnallisesti monipuolisen ja sekoittuneen rakenteen säilyminen. Käyttötarkoituksen muutosten yhteydessä tulee tehdä alueellinen tarkastelu.

Suunnittelualue sijoittuu valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen viereen. Tontin länsi- ja pohjoispuolella on kortteleita, jotka kuuluvat Museoviraston RKY 2009-kohdeluetteloihin ”Pasilan veturitallit, konepaja ja SOK:n teollisuuskorttelit” sekä ”Vallilan asuinalueet”.

Suunnittelualuetta koskeva päätös ja rakennuskielto:

- Alue on osa ns. Teollisuuskadun akselia. Teollisuuskadun ympäristöä kehitetään työpaikkojen ja elävän kaupunkikulttuurin keskusta-alueena. Tavoitteena on luoda uusien keskusten, Pasilan ja Kalasataman välille merkittävä työpaikkojen, kulttuurin ja tapahtumien keskittymä sekä parantaa alueen yhteyksiä kaikilla kulkumuodoilla. Kehittämisen yhteydessä rakennusten ensimmäisiä kerroksia avataan ja elävöitetään, ja tarvetta uusille kulkuyhteyksille tutkitaan. Teollisuuskadun alueelle ollaan laatimassa kaavarunkoa, joka pohjautuu Kaupunkiympäristölautakunnan 4.12.2018 hyväksymiin kaavarungon periaatteisiin.
- Alueella on voimassa rakennuskielto 12561 asemakaavan laatimiseksi.

Tontti on tällä hetkellä pysäköintikäytössä olevana hiekkakenttänä.

Lisätiedot suunnittelijoilta

Maankäyttö

Tiia Ettala, arkkitehti, p. (09) 310 20511, tiia.ettala@hel.fi

Liikenne

Inga Valjakka, tiimipäällikkö, p. (09) 310 37087, inga.valjakka@hel.fi

Teknistoloudelliset asiat

Mikko Tervola, insinööri, p. (09) 310 44131, mikko.tervola@hel.fi

Julkiset ulkotilat, maisema

Jouni Heinänen, tiimipäällikkö, p. (09) 310 37257, jouni.heinanen@hel.fi

Vuorovaikutus

Anu Hämäläinen, vuorovaikutussuunnittelija, p. (09) 310 37396, anu.hamalainen@hel.fi



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

Helsingissä 9.9.2020

Janne Prokkola
yksikön päällikkö

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2019 tontin omistajan hakemuksesta
- suunnittelusta on tiedotettu vuoden 2020 kaavoituskatsauksessa



OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 24.9.–21.10.2020, hankkeen lähtökohtia esitellään 30.9.2020 Uutta kantakaupunkia -verkkotapahtumassa
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat ja Kallio-lehdessä
- mahdollisuus esittää mielipiteitä



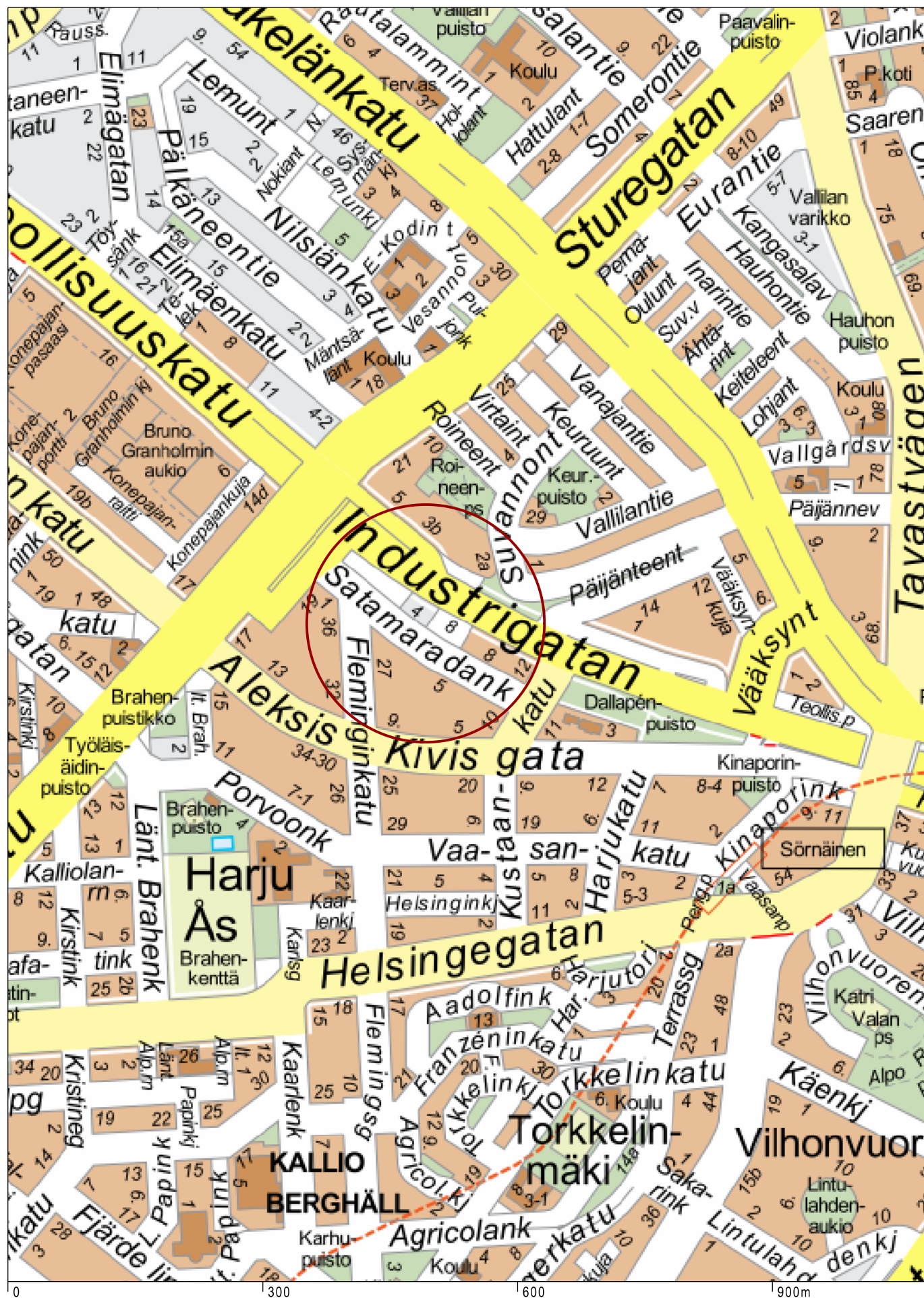
Ehdotus

- kaavaehdotus laitetaan julkisesti nähtäville
- julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla www.hel.fi/kaavakuulutukset
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot
- kaavaehdotus, jota on tarvittaessa tarkistettu julkisen nähtävilläolon jälkeen, esitellään lautakunnalle arviolta syksyllä 2021
- kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta kartta.hel.fi/suunnitelmat
- lautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille, jotka ovat mielipiteen tai muistutuksen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa



Hyväksyminen

- kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen
- kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan
- tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana
- 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
Satamaradankatu 6
Asemakaavan muutos

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Eteläinen yksikkö



Ilmakuva
Satamaradankatu 6
Asemakaavan muutos

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Eteläinen yksikkö

AK
22534

KL

3 J.as

3

LH

22369

YU kt

3850+600

+52.5

+54.0

+15.4
ma
p

SATAMARADANKATU

HAMNBANEGATAN

TEOLLISUUSKATU

INDUSTRIGATAN

22

VALLILA

KT

22367

VALLILA 22

22369

Paikoi

at ma

14

at ma

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET



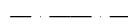
Urheilu- ja liikuntarakennusten korttelialue. Korttelialueelle saa sijoittaa liike-, palvelu-, kulttuuri-, ja tapahtumatiloihin.



2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

22369

Korttelin numero.

2

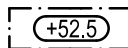
Ohjeellisen tontin numero.

3850+600

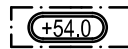
Lukusarja, joka yhteenlaskettuna osoittaa rakennusoikeuden määrän kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku osoittaa maan päälle osoitetun käyttötarkoituksen mukaisen kerrosalan enimmäismäärän, toinen luku maan alle osoitetun käyttötarkoituksen mukaisen kerrosalan enimmäismäärän.

+15.0

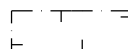
Maanpinnan tai pihakannen likimääräinen korkeusasema.



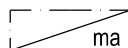
Rakennuksen vesikaton ylin sallittu korkeusasema.



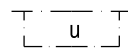
Rakennuksen, rakenteiden ja laitteiden ylin sallittu korkeusasema.



Rakennusala.



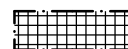
Maanalainen tila. Alueelle tulee istuttaa vähintään kaksi maanvaraista puuta.



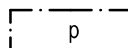
Ulokkeen rakennusala. Ulokkeen tulee sijaita tason +22 yläpuolella.



Katu.



Aukioksi rakennettava alueen osa. Alueella ei sallita ajoneuvoliikennettä tontin idän puoleisen aukion lyhytaikaisista asiointia ja huoltoajoa lukuun ottamatta. Alueiden tulee liittyä luontevasti viereisiin katualueisiin ja tontteihin ja niiden kautta on mahdollistettava yleinen jalankulku-yhteys Teollisuuskadun ja Satamaradankadun välillä.



Pysäköintipaikka. Pysäköintipaikat ovat vain lyhytaikaisia asiointia varten.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliikennettä.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

Maantasokerros on varattava liike- ja palvelutiloiksi. Tilat on varustettava rasvanerottelu- ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla.

Tekniset tilat sijainnista riippumatta saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Muuntamotilat tulee sijoittaa rakennukseen.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Tiloissa tulee olla suuret ikkunat ja esteetön sisäänkäynti suoraan kadulta tai aukiolta. Maantasokerroksen ikkunoiden tulee olla kirkasta lasia.

Maantasokerroksen korkeuden on oltava vähintään 4 metriä.

Julkisivun tulee pitkissä näkymissä peittää taakseen katolla sijaitsevat rakenteet ja laitteet.

Rakennuksen runkorakenteen tulee mahdollistaa muuntojoustavat tilaratkaisut. Maantasokerroksessa tulee mahdollistaa muuntojoustavuus riittävällä määrällä suoraan ulos avautuvia ovia.

Rakennuksen tulee hahmoltaan muodostua päällekkäisistä, limittäin sijoittuvista rakennuskappaleista, joiden välisen siirtymän tulee olla vähintään 2 metriä.

Rakennuksen julkisivujen on oltava pääasiassa lasilankua tai vastaavaa, korkealaatuista materiaalia. Rakennuksen tulee julkisivujen käsittelyltään, materiaaleiltaan sekä yksityiskohdiltaan muodostaa arkkitehtonisesti laadukas kokonaisuus. Julkisivujen aukotuksen tulee ilmentää rakennuksen pääkäyttötarkoitusta.

Satamaradankadun suuntaiselle julkisivun osalle ei saa sijoittaa läpinäkyviä ikkunoita toisesta kerroksesta ylöspäin.

Ajoluiskaa maanalaisiin pysäköintitiloihin ei saa sijoittaa tontille. Kellariin saa järjestää ajoyhteyden naapuritontin kautta.

Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee integroida rakennukseen eikä niitä saa sijoittaa katolle erillisiin rakennusosiin.

Jäte- ja muut huoltotilat tulee sijoittaa rakennuksiin.

PIHAT JA ULKOALUEET

Tonttia ei saa aidata.

Piha-alueelle ei saa sijoittaa autopaikkoja kaavamerkin-
nän (p) osoittamaa aluetta lukuun ottamatta.

Tontin ulkotilat tulee tehdä laadukkaiksi julkisiksi aukio-
tiloiksi. Aukion päällysteen tulee olla luonnonkiveä.
Tontin ulkotilat tulee suunnitella siten, että ne ovat myö-
hemmin yhdistettävissä viereisten tonttien ulkotilojen
kanssa yhtenäisiksi aukiotiloiksi.

Aukiotilojen pintamateriaaleina tulee käyttää samoja tai
vastaavan laatutason mukaisia materiaaleja kuin niihin
liittyvillä aukioilla siten, että vierekkäiset aukiotilat liittyvät
luontevasti ja saumattomasti toisiinsa.

Piha-alueilla tulee suosia monimuotoista kasvillisuutta ja
ruderaattikasvillisuutta.

Tontin lännen puoleiselle aukiolle on istutettava vähin-
tään 6 puuta.

YMPÄRISTÖTEKNIikka

Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on selvitet-
tävä ennen rakentamiseen ryhtymistä ja tarvittaessa
maaperä on puhdistettava ennen alueen ottamista
kaavan käyttötarkoitukseen.

Julkisivujen ääneneristävyyden tulee mitoitaa siten, että
saavutetaan melutason ohjearvot sisällä.

Rakennusten ilmanotto tulee järjestää tehokkaasti suo-
datettuna mahdollisimman etäältä ja korkealta Teolli-
suuskatuun nähden.

RAKENNETTAVUUS

Maanalaiset tilat on sijoitettava, louhittava ja lujitettava
siten, ettei niistä tai niiden rakentamisesta aiheudu va-
hinkoa rakennuksille tai muille maanalaisille tiloille tai
rakenteille eikä kaduille eikä haittaa tai vahinkoa kunnal-
listekniikan verkostoille.

Orsi- ja pohjaveden pintaa ei saa pysyvästi alentaa. Ole-
massa oleville rakennuksille ja rakenteille ei saa aiheu-
tua haittaa työnaikaisesta pohjavedenalennuksesta.

Ma-merkityissä tiloissa ei tarvitse rakentaa tonttien raja-
seiniä. Jos rajaseinää ei rakenneta, tulee paloteknisiä
ratkaisuja suunnitella käsittellä alueita yhtenä koko-
naisuutena riittävän paloteknisen turvallisuustason
saavuttamiseksi.

ILMASTONMUUTOS HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

Rakennuksessa ja ulkotiloissa tulee käyttää kestäviä ja
laadukkaita ja mahdollisuuksien mukaan myös kierrätet-
täviä materiaaleja.

Aurinkopaneeleita saa sijoittaa kattopinnoille. Uusiutuvan
energian tuottamiseen tarkoitettut laitteet tulee suunnitella
osana rakennusten arkkitehtuuria.

Hulevesiä tulee viivyttaa tontilla ja johtaa maanvaraiselle
pihan osalle. Lämpösiirtimiä pintoja tulee välttää.

Rakennuksen energiatehokkuuden tulee olla 10 % tiu-
kempi kuin voimassa olevissa asetuksissa oleva vähim-
mäistaso.

Tontin vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin viher-
kertoimen tavoiteluku.

Rakennuksen julkisivurakenteessa on käytettävä mas-
siivipuuta.

Rakennusaikaisiin järjestelyihin tulee kiinnittää erityistä
huomiota. Työmaalla tulee huomioida meluvaikutukset
ja vähäpäästöisyys.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Polkupyöräpaikat

- myymälät ja ravintolat vähintään 1 pp / 50 k-m²
- liikuntatilat 1 pp / 150 k-m²
- lisäksi 1 pp / 3 työntekijää.

Vähintään 50 % henkilökunnan pyöräpaikoista tulee
sijoittaa säältä suojattuihin ja lukittaviin tiloihin.

Ulkona sijaitsevilla pyöräpaikoissa tulee olla runkoluki-
tushmahdollisuus.

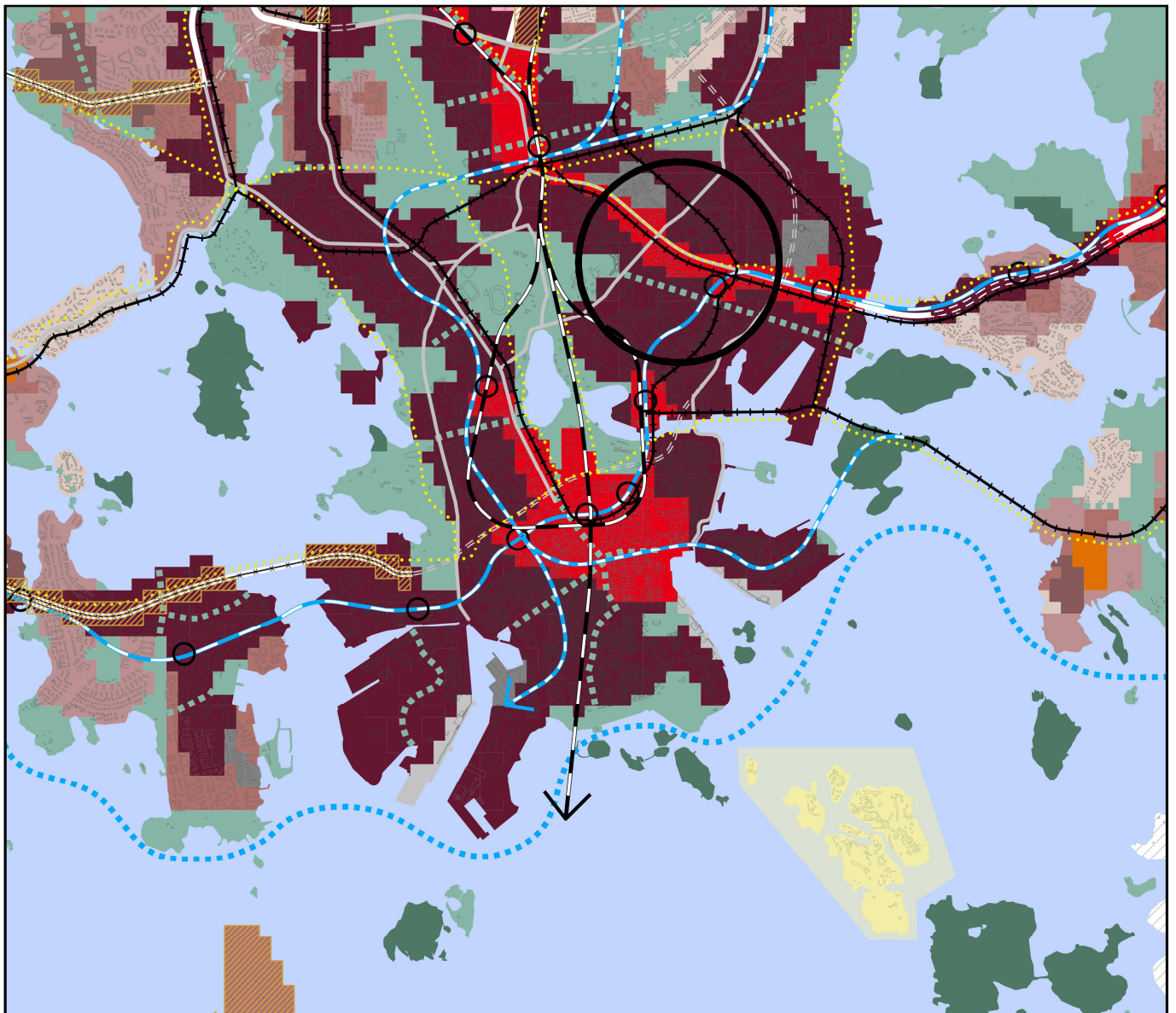
Autopaikat:

- myymälät ja ravintolat enintään 1 ap / 100 k-m²
- liikuntatilat enintään 1 ap / 35 k-m²

Kaavan sallimia pysäköintipaikkoja saa sijoittaa maan
alle tai tontin ulkopuolelle pysäköintilaitokseen.

Huoltoliikenteelle tulee järjestää erillinen huoltoruutu piha-
alueelle.

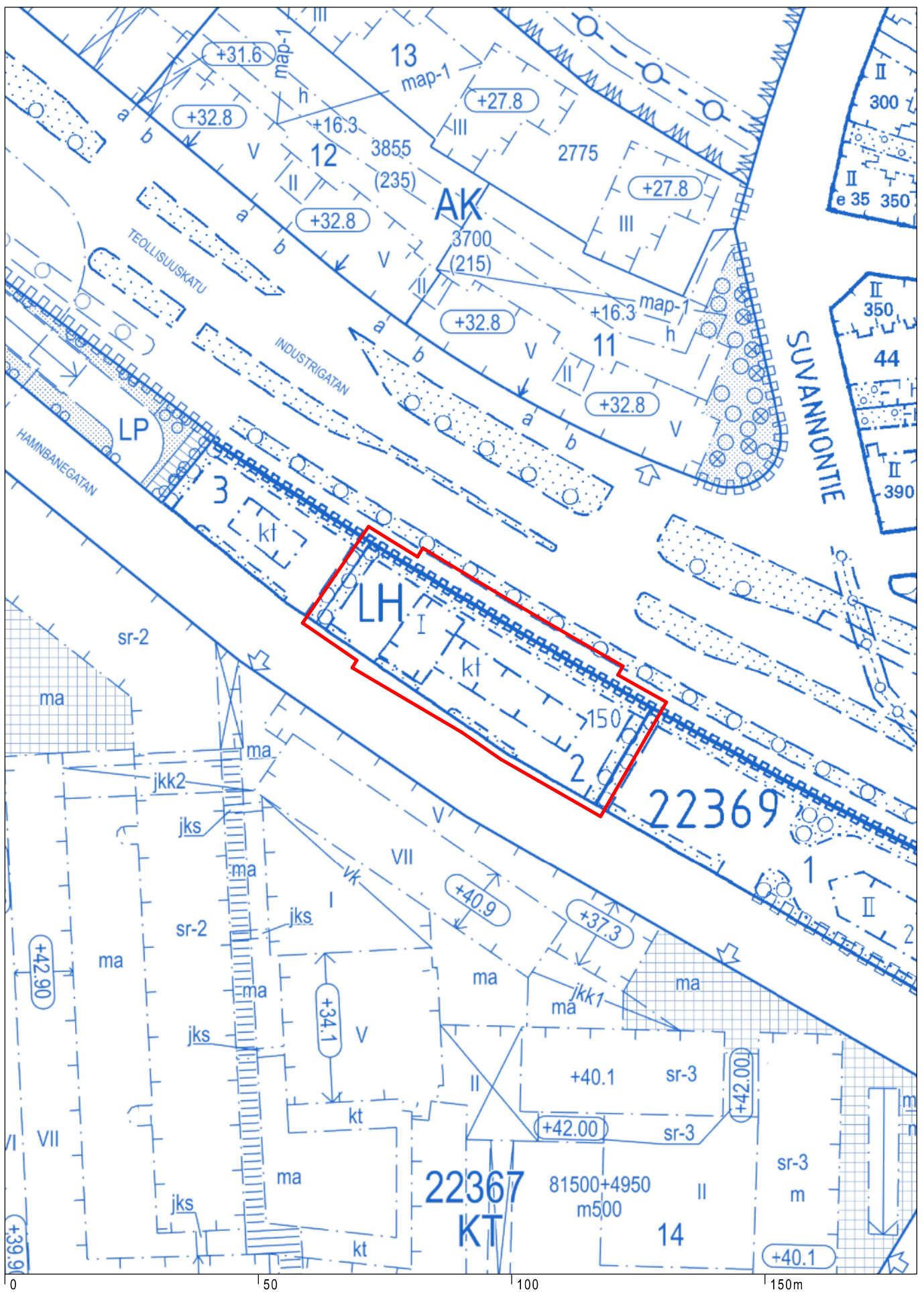
Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava
erillinen tonttijako.



- Liike- ja palvelukeskusta C1
- Kantakaupunki C2
- Lähikeskusta C3
- Asuntovaltainen alue A1
- Asuntovaltainen alue A2
- Asuntovaltainen alue A3
- Asuntovaltainen alue A4
- Suomenlinnan aluekokonaisuus
- Toimitila-alue
- Yhdyskuntateknisen huollon alue

- Satama
- Puolustusvoimien alue
- Virkistys- ja viheralue
- Merellisen virkistys- ja matkailun alue
- Viheryhteys
- Rantaraitti
- Vesialue
- Rautatie asemineen
- Metro asemineen
- Raideliikenteen runkoyhteys

- Pikaraitiotie
- Raideliikenteen yhteystarve
- Valtakunnallisesti/seudullisesti tärkeä tie tai katu eritasoliittymineen
- Kaupunkibulevardi
- Pääkatu
- Valtakunnallisesti tai seudullisesti tärkeän tien tai kadun, kaupunkibulevardin tai pääkadun maanalainen tai katettu osuus
- Baanaverkko
- Östersundom ei kuulu kaava-alueeseen
- Viiva 30 metriä sen alueen ulkopuolella, jota päätös koskee. Yleiskaava kattaa kaupungin hallinnollisen alueen poislukien Östersundom.



Ote ajantasa-asemakaavasta
 Satamaradankatu 6
 Asemakaavan muutos

Helsingin kaupunki
 Asemakaavoitus
 Eteläinen yksikkö



LUONNOS 28.05.2021 VE02

SÖRNÄISTEN AREENA

VOIMISTELU- JA CHEERLEADINGHALLI

Arkkitehtitoimisto K2S



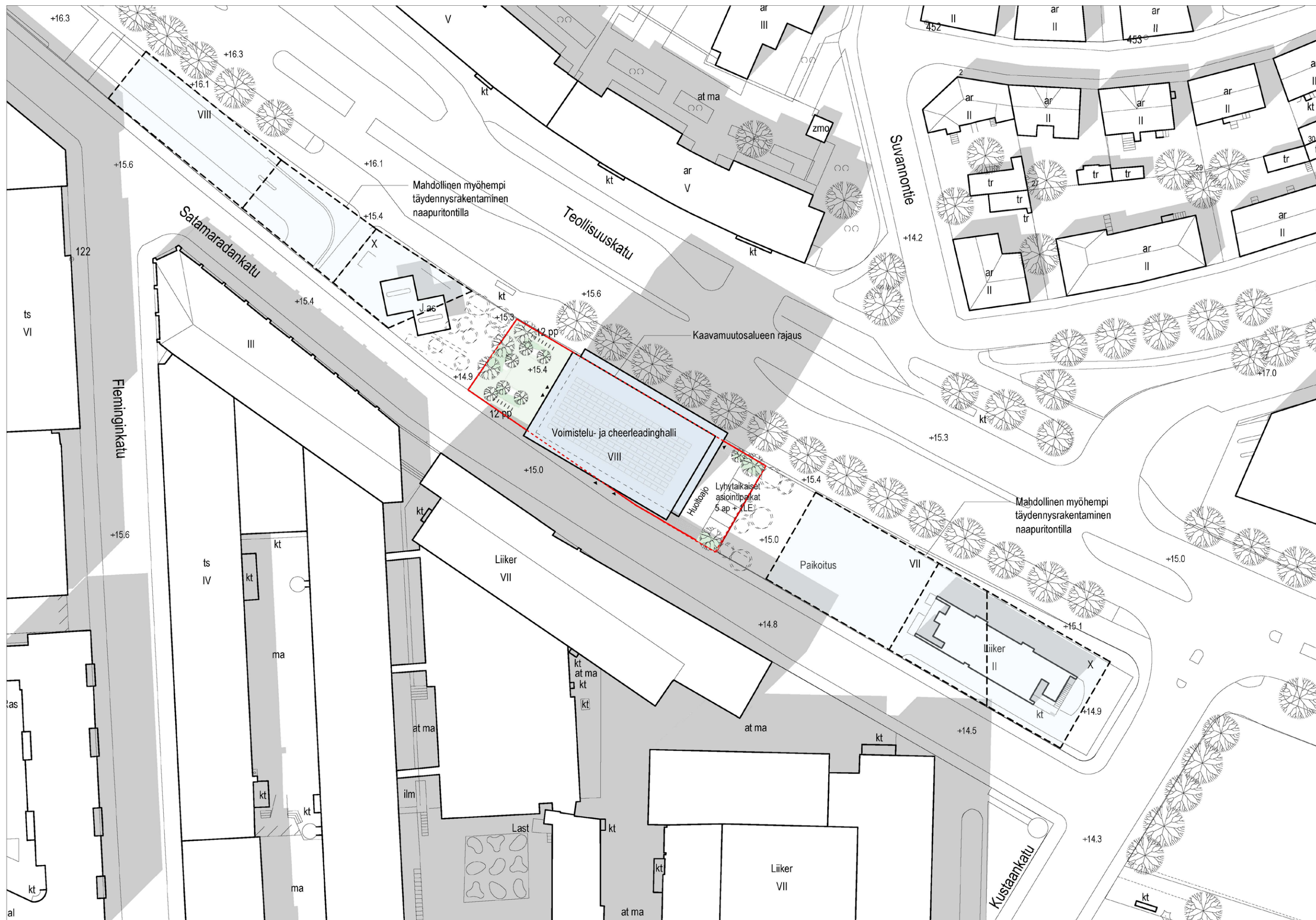


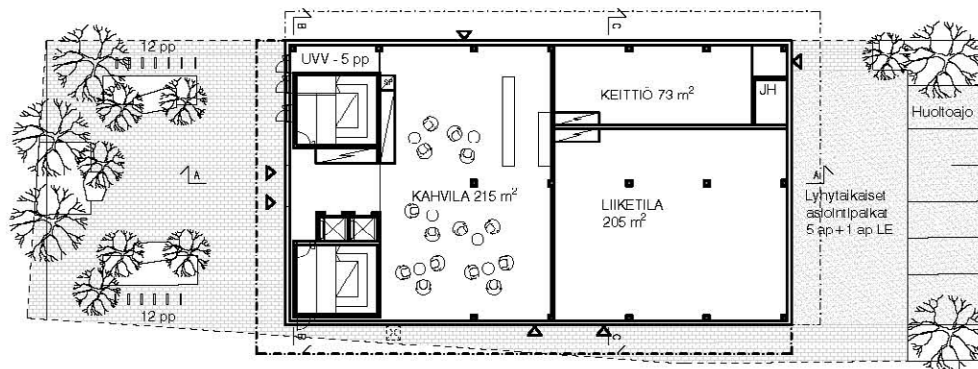
SÖRNÄISTEN AREENA

Voimistelu ja cheerleading ovat elinvoimaisia ja kasvavia urheilulajeja, joilta molemmilta puuttuu suorituspaikkoja Helsingissä hyvien julkisten liikenneyhteyksien varrella. Sörnäisten areenan rakentaminen vastaa tähän tarpeeseen. Sen monikäyttöiset tilat palvelevat näiden käyttäjäryhmien lisäksi myös laajemmin eri käyttäjäryhmiä, kuten lähialueiden koululaisia.

Arkkitehtuuriltaan areena muodostaa kehittyvän Teollisuuskadun akselin uuden merkkirakennuksen. Salit on sijoitettu kapealla tontilla päällekkäin, mikä johtaa vertikaaliin massoitteeluun. Aineistossa on esitetty viitteellisesti myös naapuritonttien mahdollista täydennysrakentamista. Yhdessä areenan kanssa nämä voisivat tulevaisuudessa muodostaa Teollisuuskadun ja Satamaradankadun väliin erillisten rakennuskappaleiden ja niiden väliin sijoittuvien aukoiden ketjun.

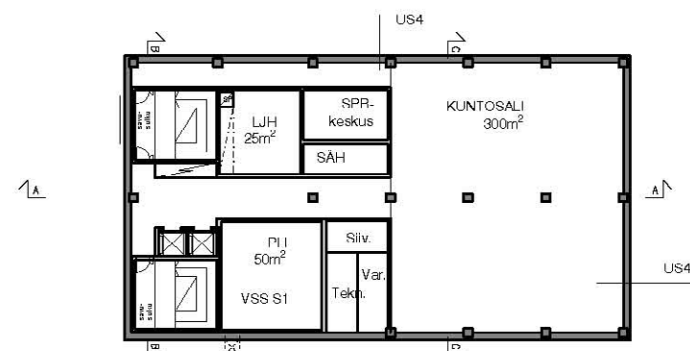
Sörnäisten areenan suunnitteluratkaisuissa pyritään vastaamaan Hiilineutraali Helsinki 2035 - toimenpideohjelman tavoitteisiin monin eri tavoin. Rakennuksen sijainti suosii joukko- ja kevyen liikenteen käyttöä. Monikäyttöiset tilat mahdollistavat joustavan ja pitkän elinkaaren. Puurakentamista, energiatehokkaita rakenteita ja uusiutuvaa energiaa kuten maalämpöä pyritään hyödyntämään.



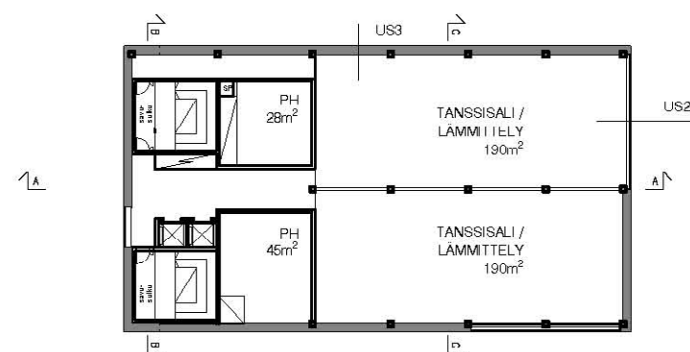


1.krs
684 brm²
645 k-m²

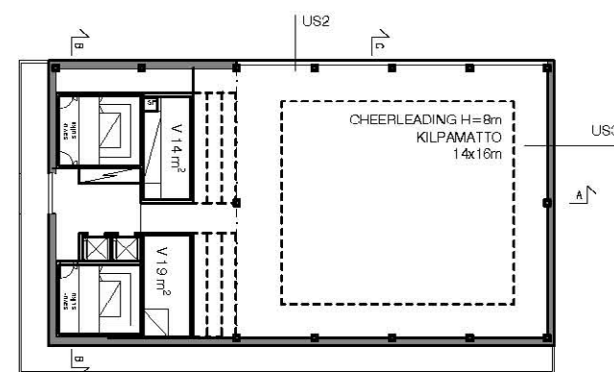
Hiloinäärä 420
Polsturnistit 2x1200 mm
Yht. 4868 brm²
4042 k-m²



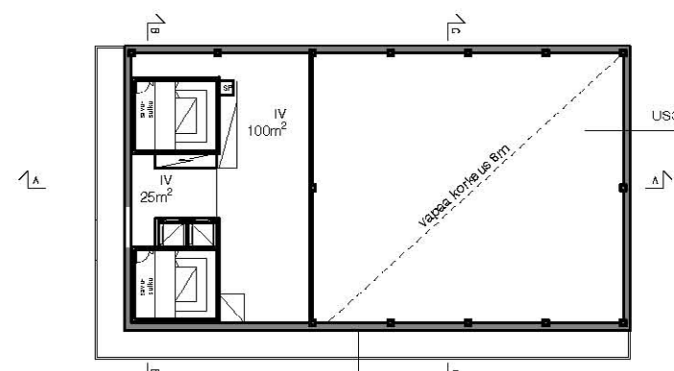
0.krs
684 brm²
512 k-m²



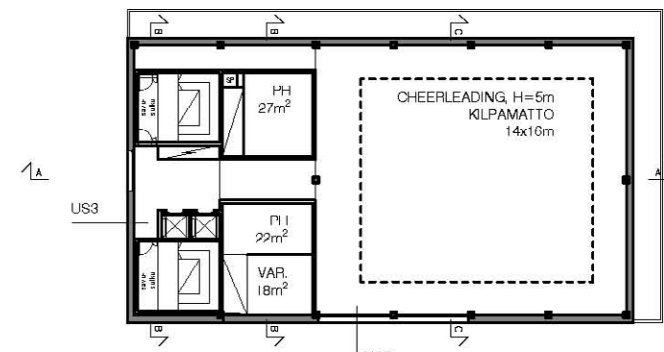
2.krs
684 brm²
641 k-m²



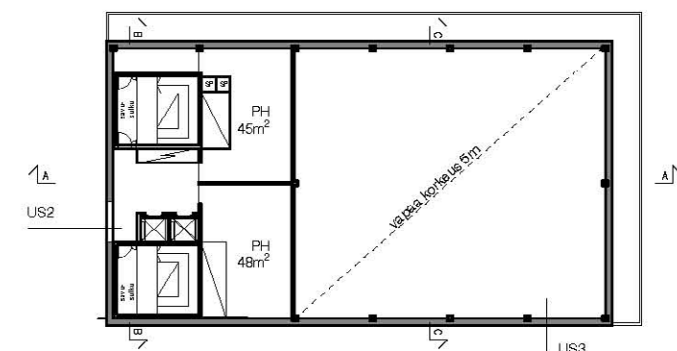
3.krs
684 brm²
641 k-m²



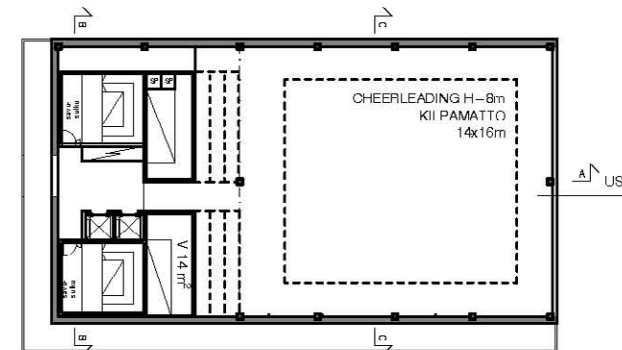
4.krs, IV
254 brm²
76 k-m²



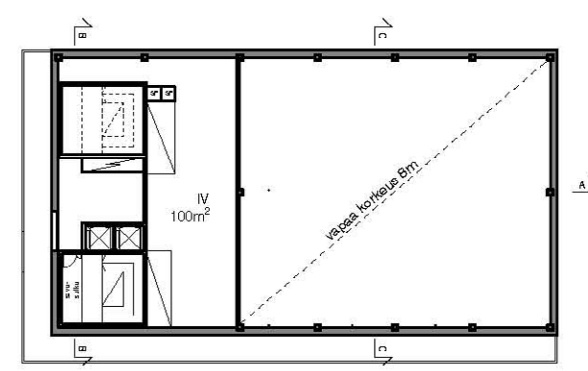
5.krs
684 brm²
636 k-m²



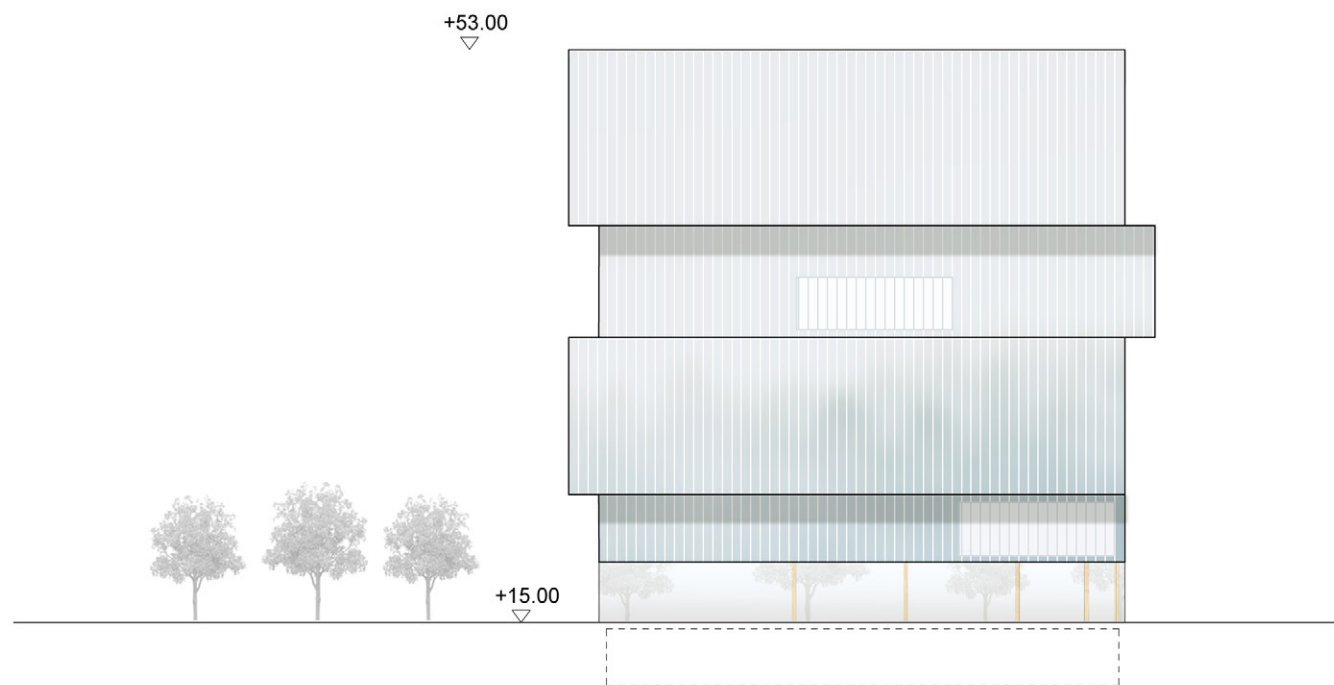
6.krs
254 brm²
219,5 brm²



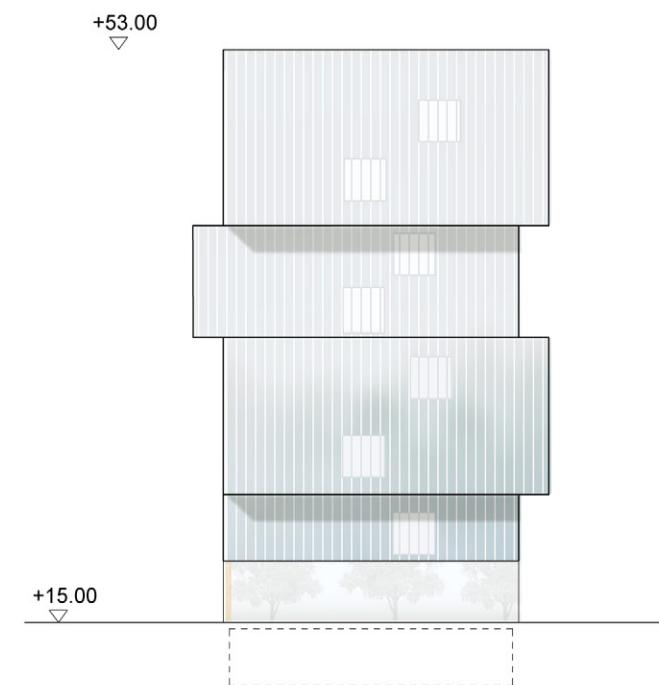
7.krs
684 brm²
628 k-m²



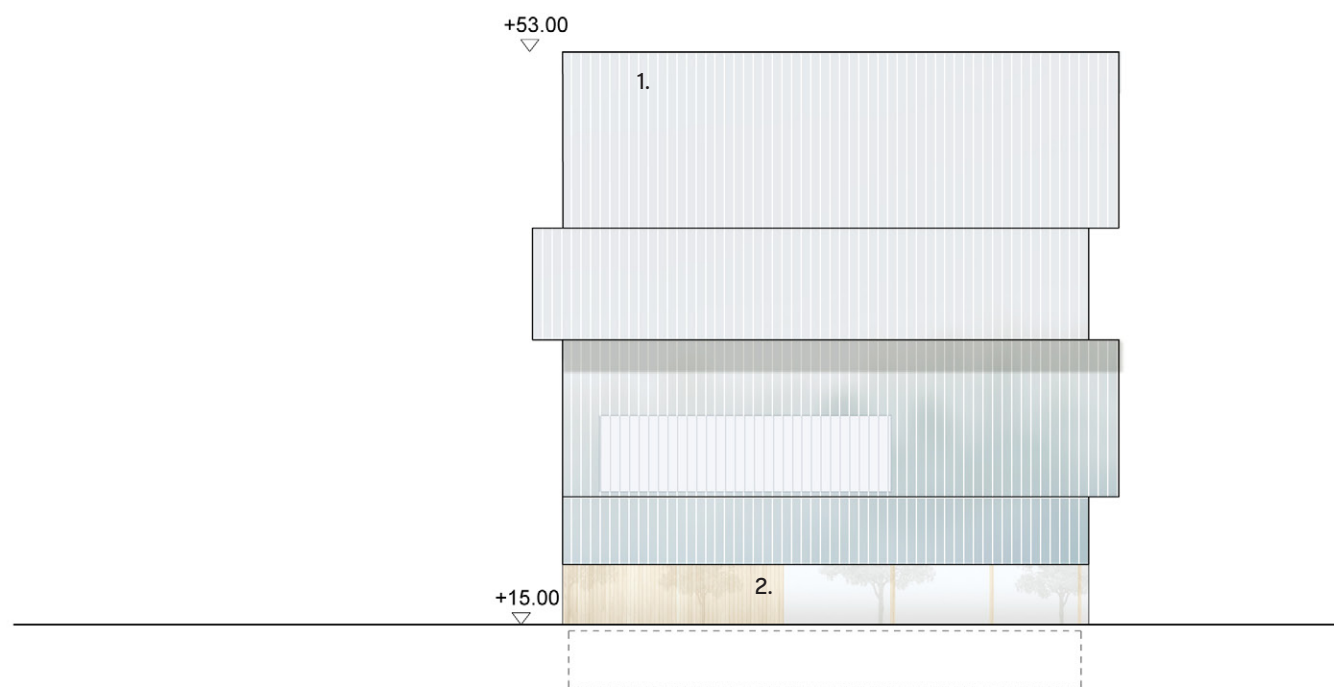
8.krs, IV
255 brm²
43,5 k-m²



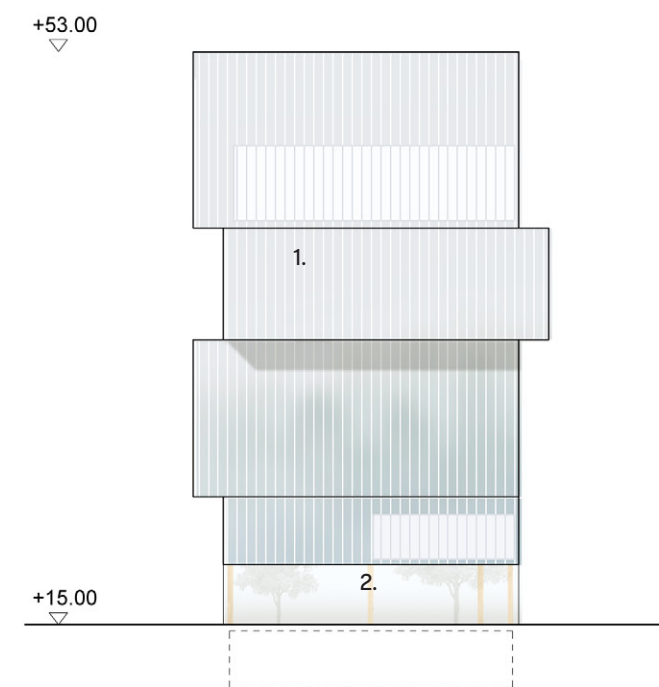
JULKISIVU LOUNAASEEN SATAMARADANKADULLE



JULKISIVU LUOTEESEEN



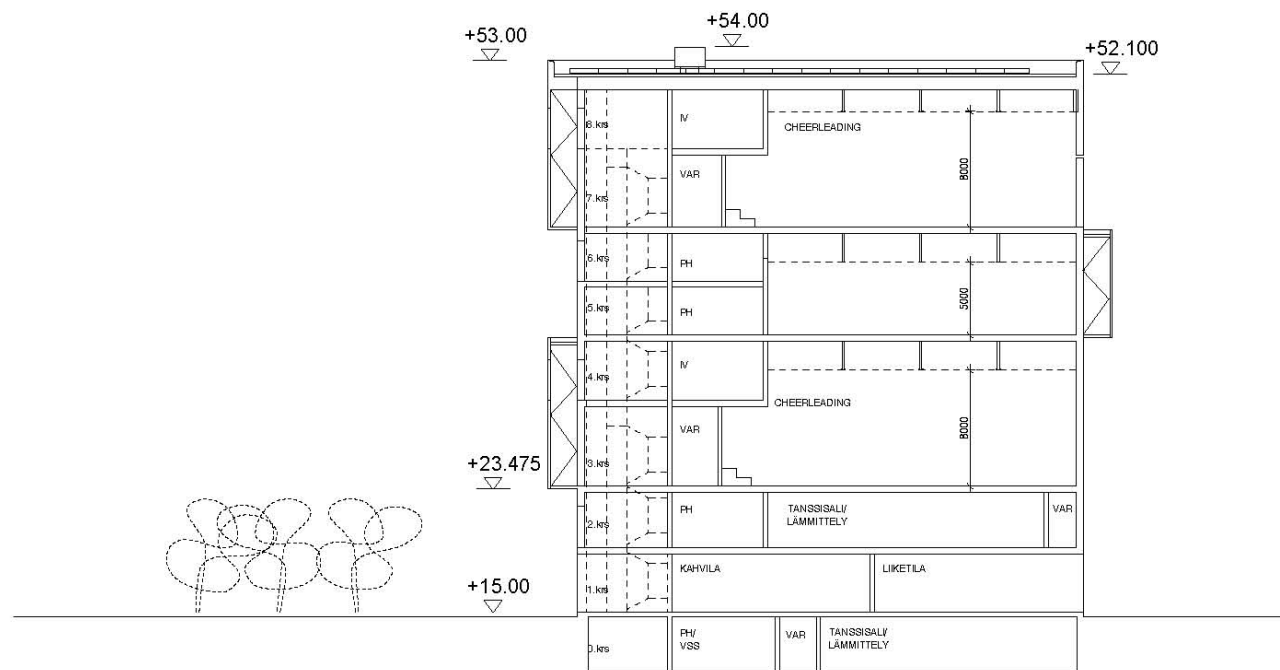
JULKISIVU KOILLISEEN TEOLLISUUSKADULLE



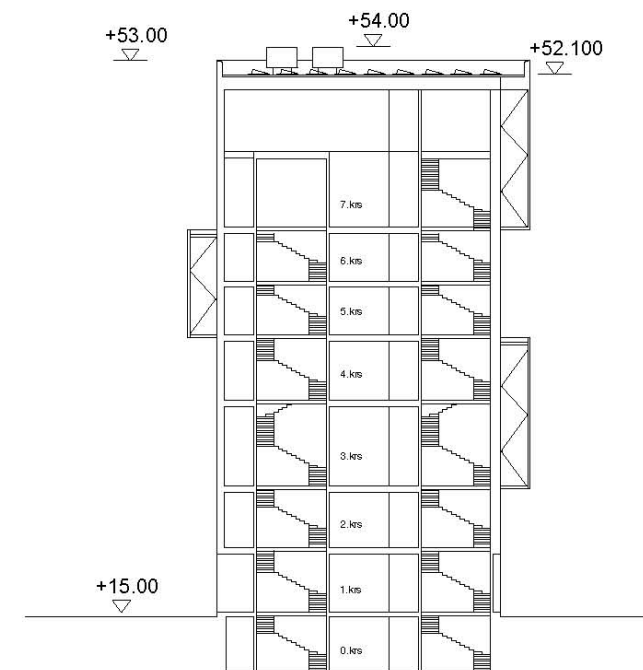
JULKISIVU KAAKKOON

JULKISIVUMATERIAALIT

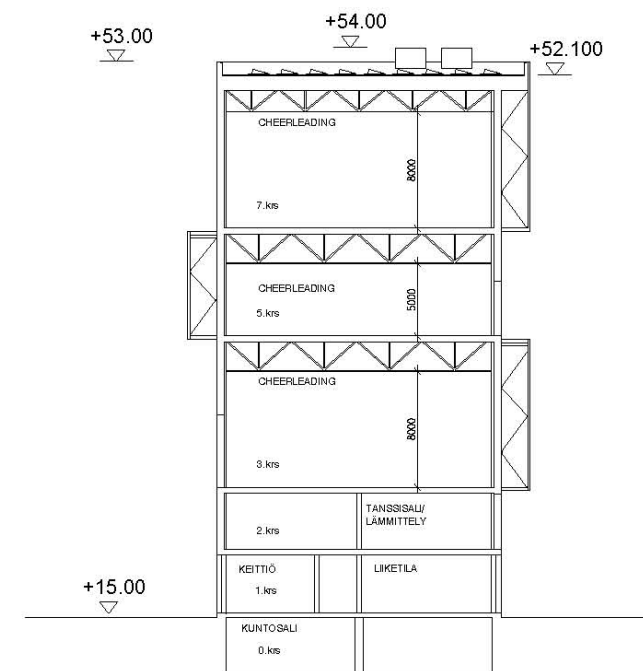
1. LASILANKKU, OPAALI
2. LASI, KIRKAS



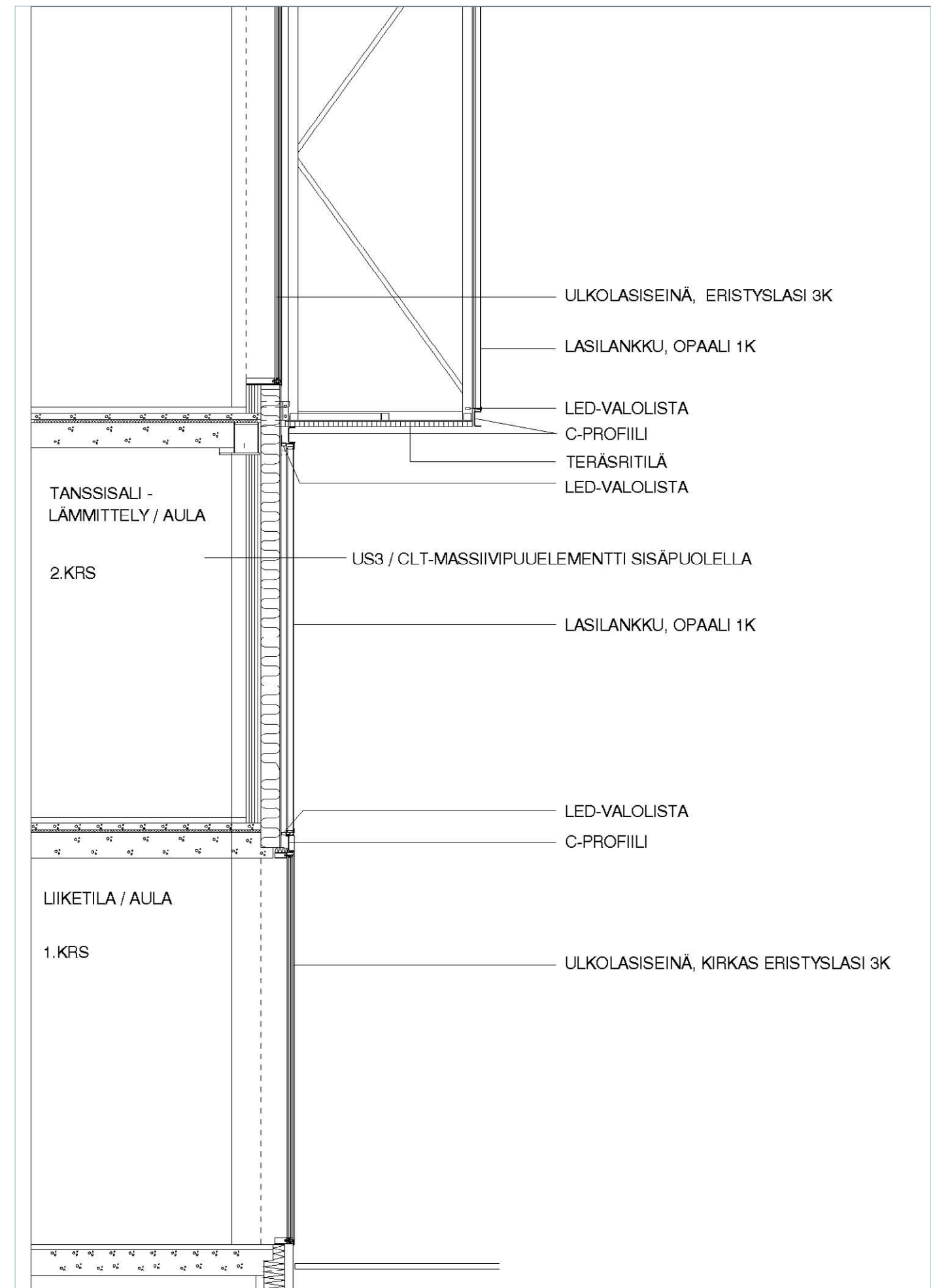
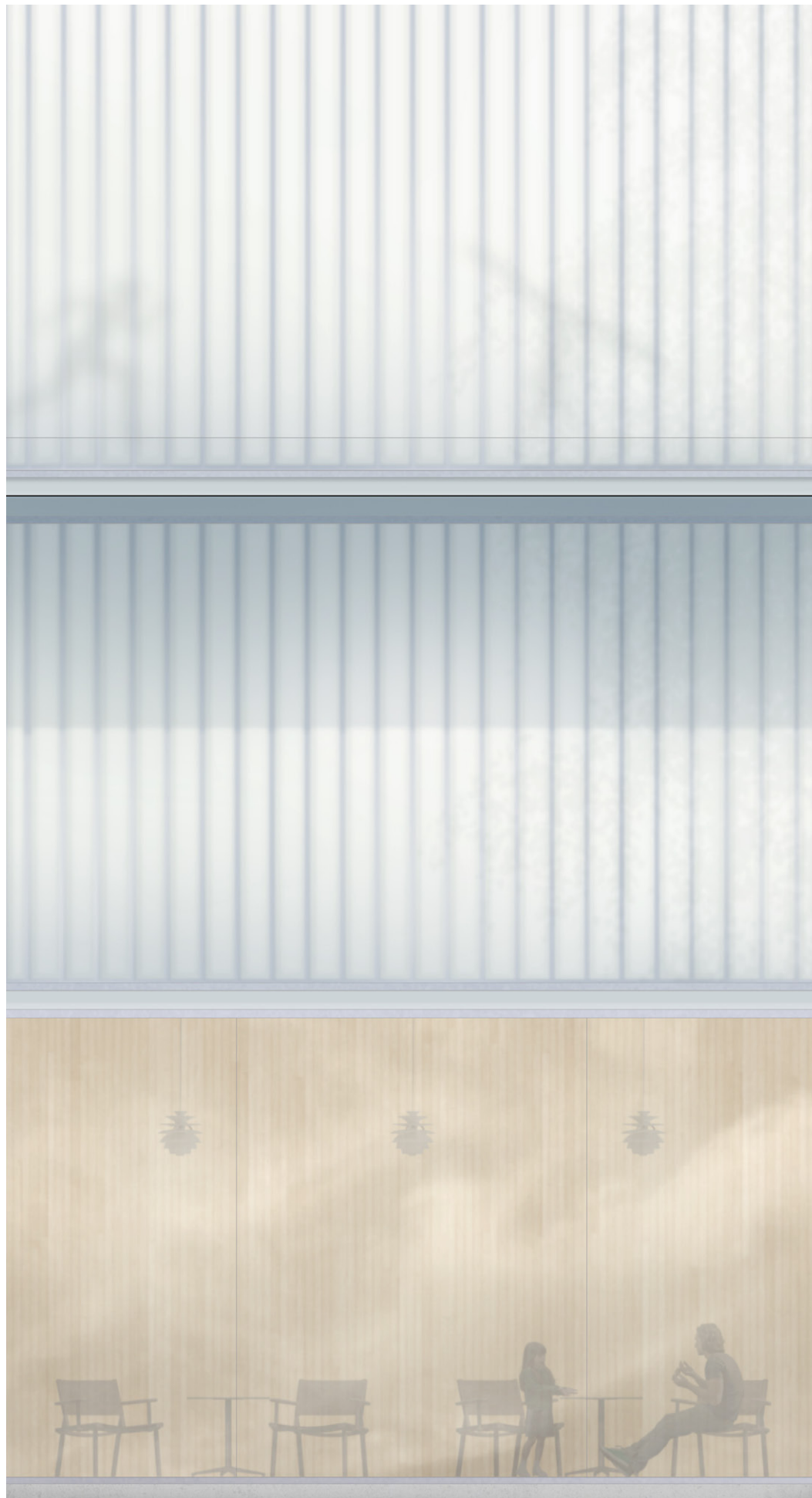
A - A

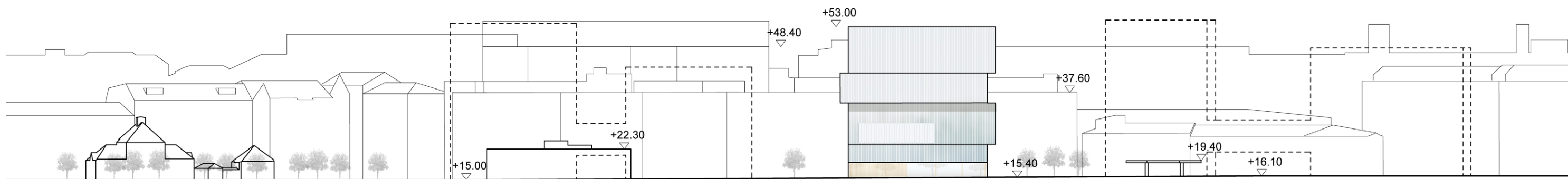


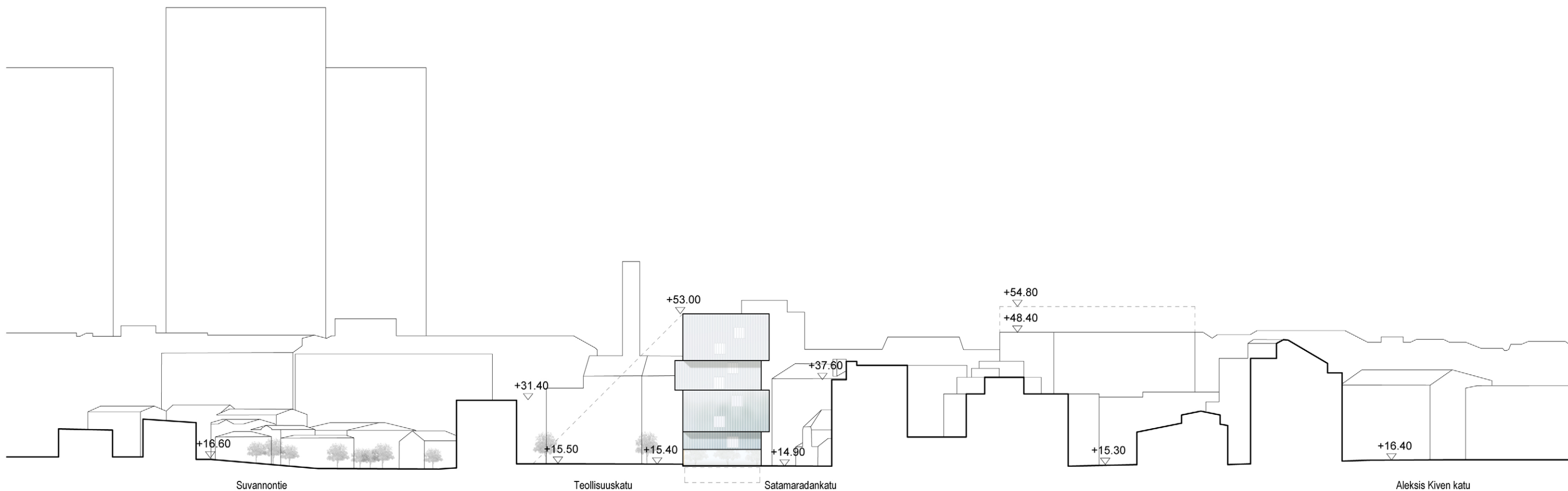
B - B



C - C











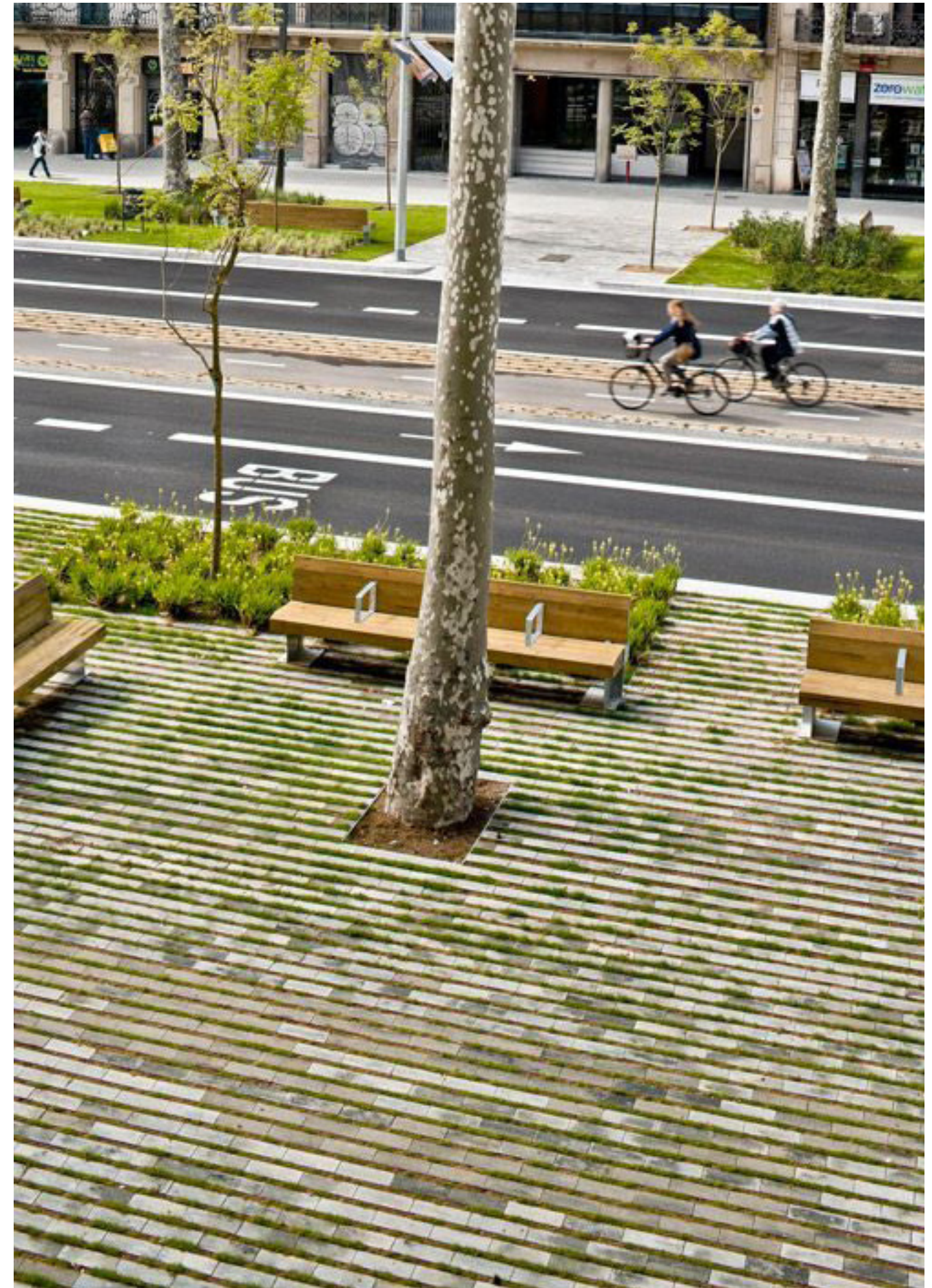


Sörnäisten Areena

Lähestymistapa

Urbaani taskupuisto

- Sörnäisten urbaanien oleskelutilojen- ja viheralueiden jatkaminen -> kaupunginosien nivominen toisiinsa. Alueen historian ja sen ominaispiirteiden tukeminen.
- Edistetään kohtaamisia ja alueelle ominaista aktiivista toimintaa.
- Vihreän verkoston vahvistaminen Kalasatama <-> Pasila
- Paikallinen hulevesien käsittely. Kohde sijaitsee muinaisen Sörnäisten järven paikalla. Järven vaikutukset näkyvät alueella edelleen pintavesien kerääntymisenä.
- Kevyenliikenteen huomioiminen alueen suunnittelussa. Sujuva kulku tontilla.
- Taskupuisto laajentaa rakennuksen toimintaa ulkotilaan.



Konsepti

- Ratapiha x highend
- Alueen ominaispiirteet materiaaleissa ja kasvillisuudessa. Vanha teollinen Helsinki; vanha satamarata kulki ennen Teollisuuskadun vartta.
- Selkeälinjaisuus (pinnoitteet ja kalusteet) ja harkittu sattumanvaraisuus (rönsyilevä kasvillisuus).
- Taskupuiston keskiössä istuskeluun ja läpikulkuun soveltuva puinen korotettu taso.
- Puutasojen lomassa puukasvusto sekä monilajinen aluskasvillisuus
- Monimuotoisella puuistutuksilla sekä rehevällä aluskasvillisuudella luodaan vehreä ja monitasoinen tilavaikutelma.
- Paikallinen hulevesien käsittely. Kohde sijaitsee muinaisen Sörnäisten järven paikalla. Järven vaikutukset näkyvät alueella edelleen pintavesien kerääntymisenä. Hulevesien imeytyspainanne edesauttaa monimuotoisen kasvuston muodostamista.



Ideakuvia/Taskupuiston periaate



Materiaalit

Puu



Luonnonkivi



Kivituhka



Kasvillisuus

Puulajit

Suositaan ilmastoa kestäviä Helsingin tunnuskasveja. Puiden avulla voidaan tukea myös pölyttäjiä.



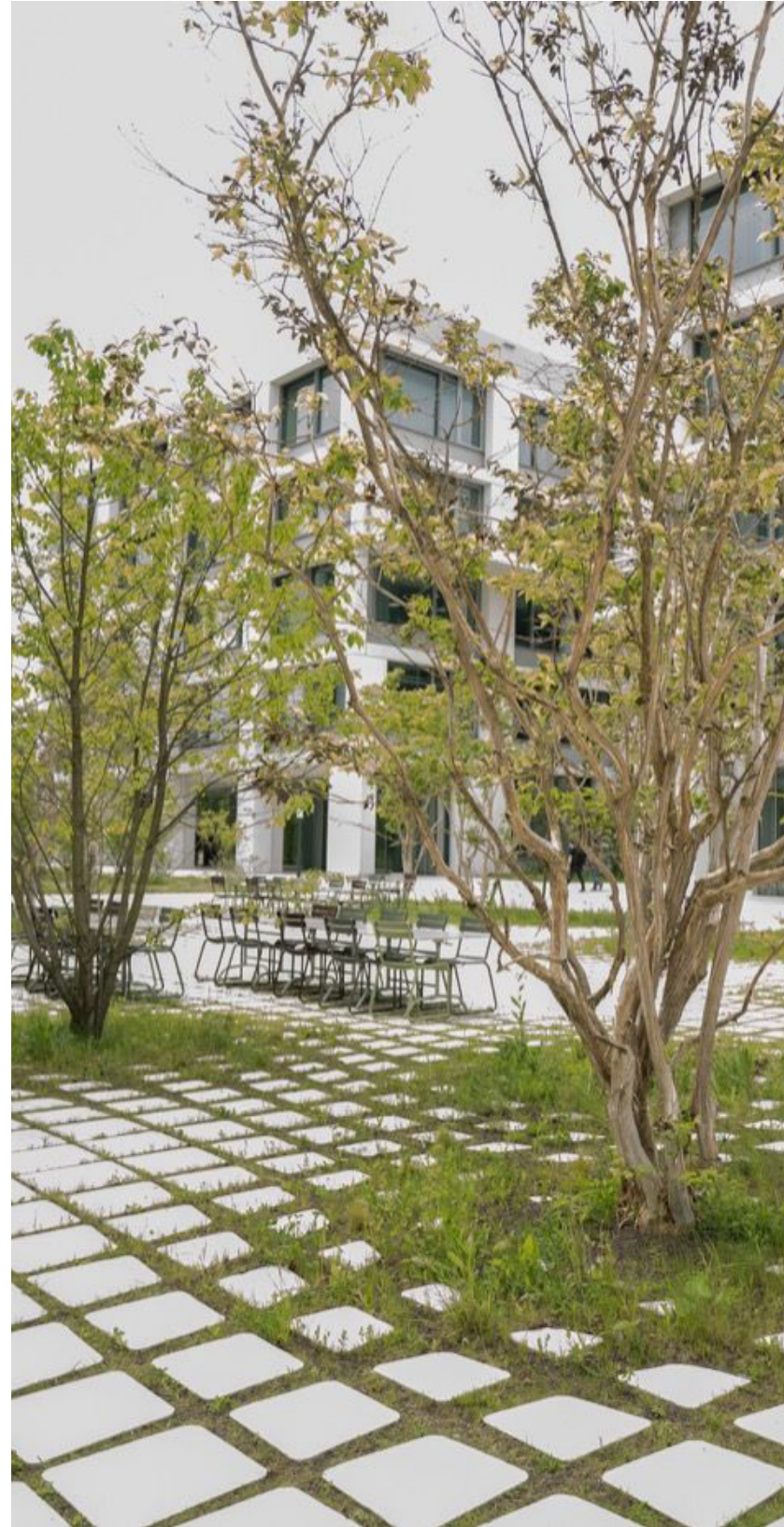
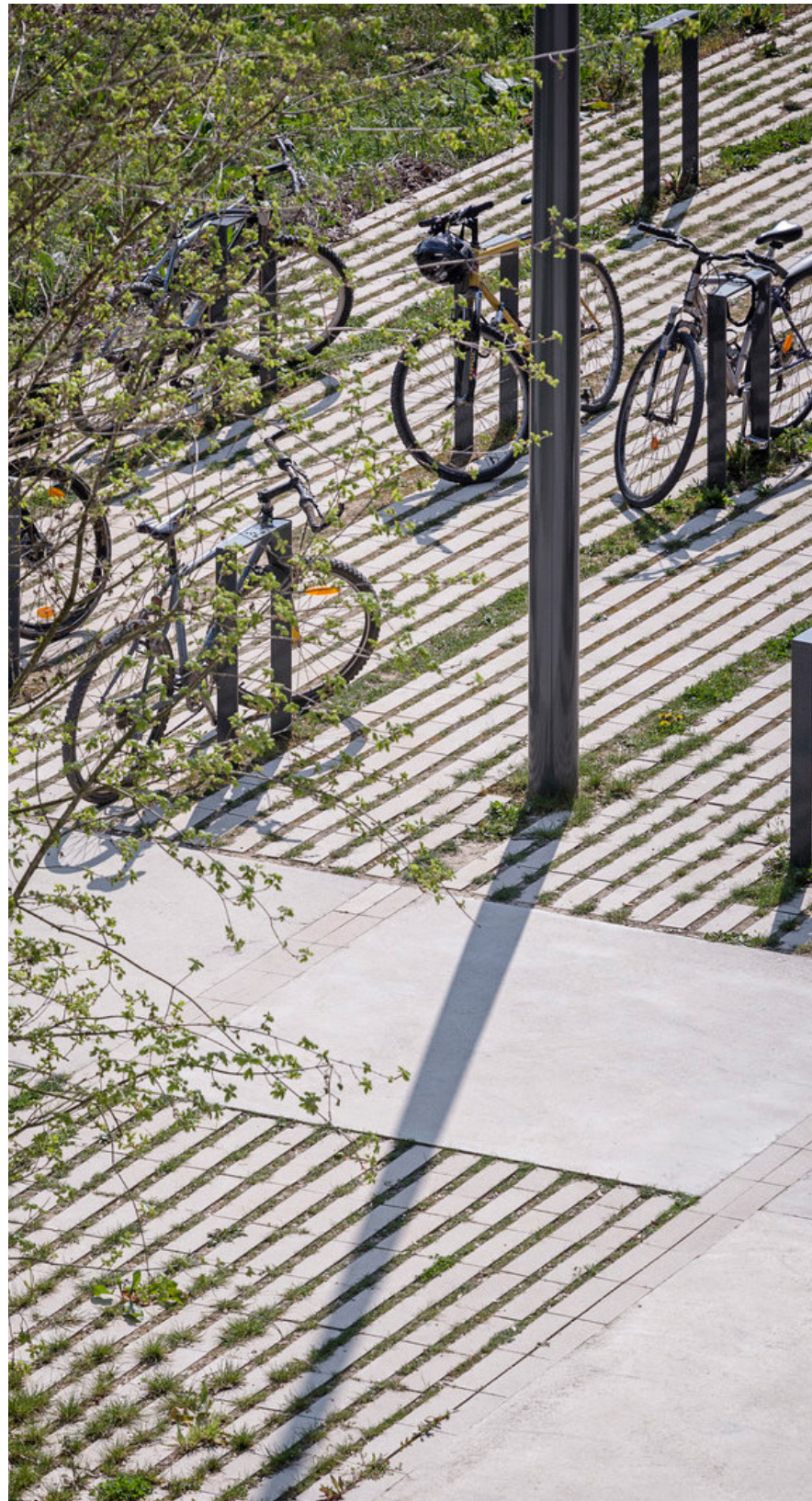
Kasvillisuus

Perennat, luonnonkasvit, niitty



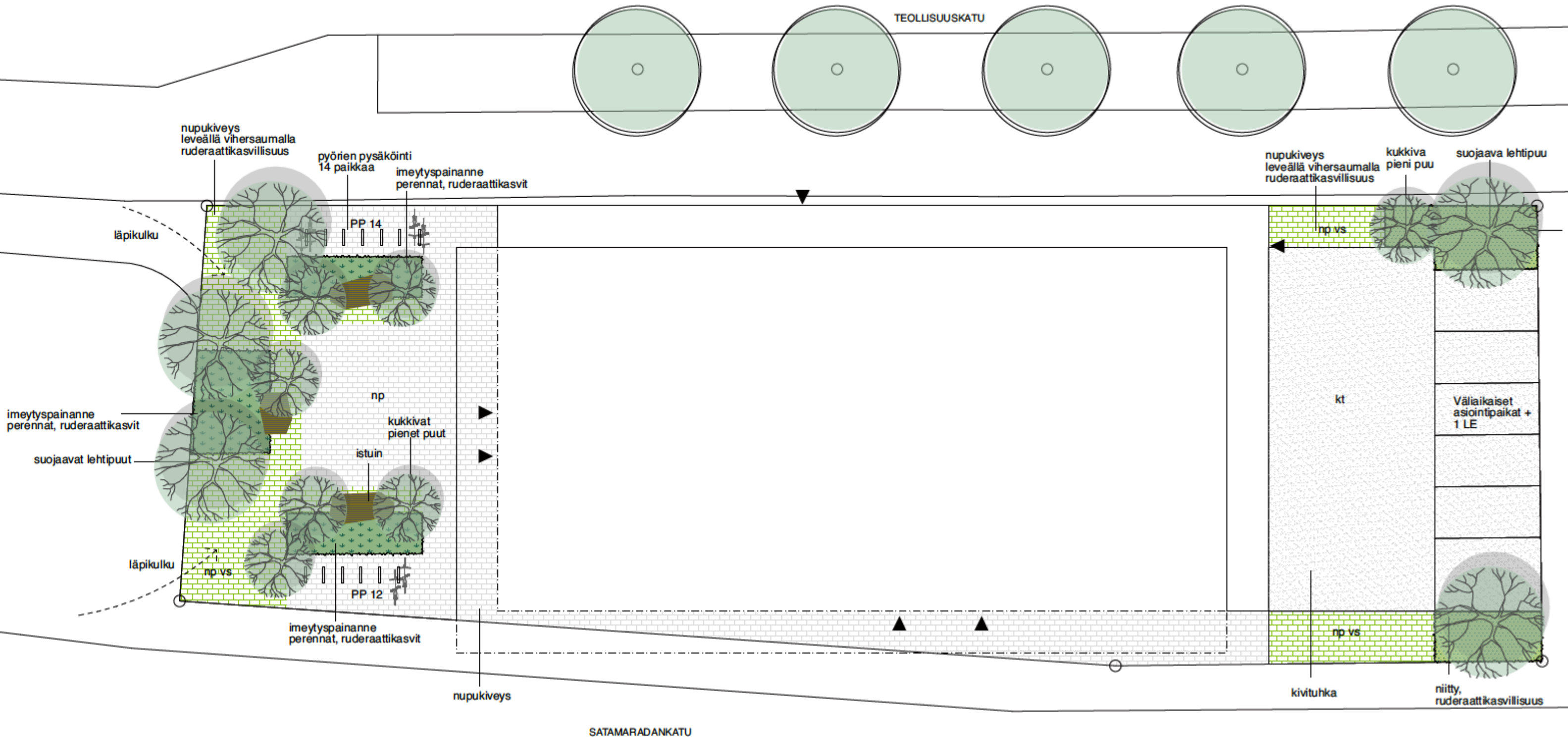
Kestävät ruderaattikasvit, perennat ja niittykasvillisuus. Kasvillisuudessa sekoittuvat vanhalle Helsingille ominaiset kasvit ja uudemmat lajit, kuten erilaiset heinät. Kasvillisuus on merkittävä osa hulevesien hallintaa.

Hulevesien käsittely



Läpäisevät pinnoitteet yhdistettynä kiveykseen lisäävät tontin hulevesienkäsittelykapasiteettia. Imeytyspainanteella on suuri painoarvo viherkertoimessa.

Luonnos 1:200



Viherkerrointarkastelu

Viherkerroin	Elementti- tyyppi	Elementin määritelmä	Yksikkö	Pinta-ala tai lukumäärä	Painotus	Painotettu pinta-ala, m ²	Valuma- kerroin C
0,91	Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä	Säilytettävä hyväkuntoinen isokokoinen (täysikasvuisena > 10 m) puu, vähintään 3 m (à 25 m ²)	kpl	0	3,5	0,0	0,1
Tavoitetaso		Säilytettävä hyväkuntoinen, pienikokoinen (täysikasvuisena ≤ 10 m) puu, vähintään 3 m (à 15 m ²)	kpl	0	3,0	0,0	0,1
0,80		Säilytettävä hyväkuntoinen puu (1,5-3 m) tai iso pensas (à 3 m ²)	kpl	0	2,4	0,0	0,15
Tontin pinta-ala, m ²		Säilytettävä luonnonniitty tai luonnonmukainen pohjakasvillisuus	m ²	0	2,2	0,0	0,1
1365		Säilytettävä luonnonmukainen avokallio (ainakin osittain paljas kalliopinta, vähäisesti puustoa)	m ²	0	1,9	0,0	0,7
Painotettu pinta-ala yht., m ²	Istutettava / kylvettävä kasvillisuus	Isokokoinen puu, täysikasvuisena > 10 m (à 25 m ²)	kpl	5	2,8	351,3	0,1
1246		Pienikokoinen puu, täysikasvuisena ≤ 10 m (à 15 m ²)	kpl	7	2,3	240,6	0,1
		Isot pensaat (à 3 m ²)	kpl	0	1,7	0,0	0,1
		Muut pensaat	m ²	0	1,4	0,0	0,15
		Perennat	m ²	42	1,6	68,5	0,2
		Niitty tai keto	m ²	33	1,8	58,4	0,2
		Viljelypalstat	m ²	0	2,0	0,0	0,3
		Nurmikko	m ²	0	1,1	0,0	0,25
		Monivuotiset köynnökset (à 2 m ²)	kpl	0	1,3	0,0	0,15
		Lisätietoa	m ²	0	0,9	0,0	-
		Pinnoitteet	m ²	347	1,0	354,1	0,6
		Lisätietoa	m ²		1,4	0,0	0,35
	Hulevesien hallinta- rakenteet	Lisätietoa	m ²	901	-	-	1
		?	m ²		2,8	0,0	0,2
		?	m ²		2,0	0,0	0,1
		?	m ²		1,5	0,0	0,4
		?	m ²		1,4	0,0	0,6
		?	m ²	42	2,3	96,9	0,1
		?	m ²		1,5	0,0	0,1
		?	m ²		2,8	0,0	0,1
		?	m ²		2,0	0,0	0,2
		?	m ³		1,4	-	-
		Lisätietoa	m ²		2,7	0,0	0,15
		?	m ²		0,7	0,0	-
	Bonuselementit	Hulevesien kerääminen läpäisemättömiltä pinnoilta kasteluvedeksi tai ohjaaminen hallitusti läpäisevälle kasvillisuudelle maassa	m ²		0,8	0,0	-
		Hulevesien ohjaaminen läpäisemättömiltä pinnoilta rakennettuihin vesiaiheisiin, kuten lampiin ja puroihin, joissa vesi vaihtuu/kiertää	m ²		0,9	0,0	-
		Varjostava isokokoinen puu (à 25 m ²) rakennuksen etelä- ja lounaispuolella (erityisesti lehtipuut)	kpl		0,9	40,3	-
		Varjostava pienikokoinen puu (à 15 m ²) rakennuksen etelä- ja lounaispuolella (erityisesti lehtipuut)	kpl	3	1,0	0,0	-
		Viljelyyn soveltuvat istutukset: hedelmäpuut (à 10 m ²), marjapensaat (à 10 m ²)	kpl		0,9	0,0	-
		Valikoima alueella luontaisesti esiintyviä lajeja- väh. 5 lajia/100 m ²	m ²		0,9	0,0	-
		Helsingille ominaiset puulajit ja kukkivat puut ja pensaat - väh. 3 lajia/100 m ²	m ²	40	0,9	36,1	-
		Perhosniityt ja näyttävästi kukkivat/tuoksuvat istutukset	m ²		0,8	0,0	-
		Viljelylaatikot	m ²		0,6	0,0	-
		Leikkimiseen tai urheiluun osoitettu läpäisevä pinta (esim. hiekka- tai sorapintaiset leikkipaikat, urheilukenttänummi)	m ²		0,7	0,0	-
		Yhteiskäytössä olevat kattoterassit, joissa kasvillisuutta vähintään 10 % pinta-alasta	m ²		0,6	0,0	-
		Lisätietoa	kpl		1,2	0,0	-

Laskennassa huomioitavat asiat
isää viivyttävä rakenne!

ivämäärä
3.2021
yttäjän nimi
is Lampi
hteen nimi (osoite)
mäisten Areena/ Satamaradankatu 6 Tehta.

rttelinumero
369
nttinumero

Viherkertoimen tulokset

Tuloskortti

Päivämäärä
9.3.2021

Täyttäjän nimi
Iiris Lampi
Kohteen nimi (osoite)
Sörnäisten Areena/ Satamaradankatu 6 Tehtaankatu 8

Korttelinumero
22369
Tonttinumero
2

Viherkertoimen laskelma

Viherkerroin	0,91
Tavoitetaso	0,80

Hulevesimäärä m ³	
9,9	
Valuma kerroin C	Mahdollisuus viivyttämiseen ulkopuolella
0,7	Ei
Viivytystilavuustarve tontilla m ³	
9,9	
Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m ³	Jää viivyttämättä m ³
8,4	1,5
Läpäisemättömän pinnan osuus	
66 %	

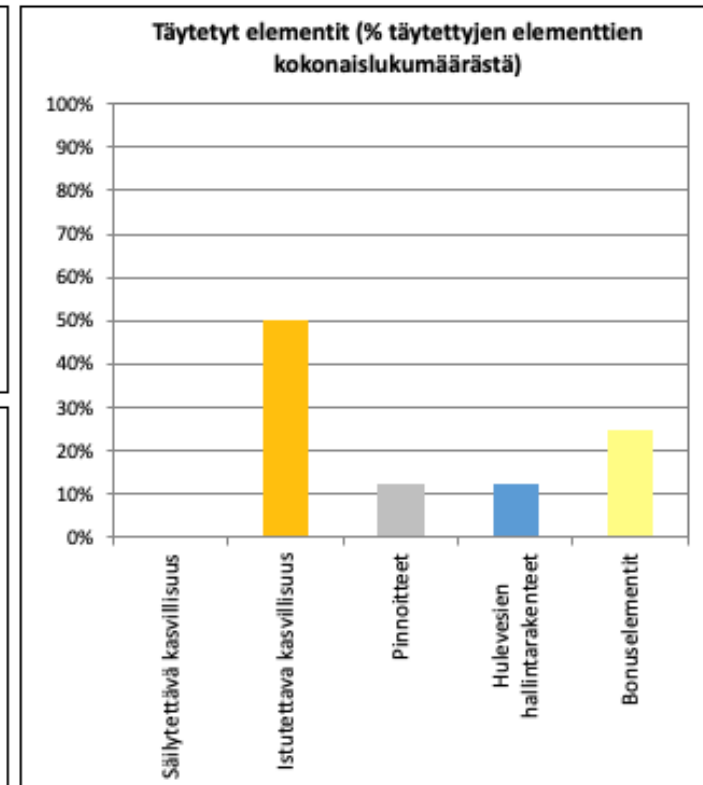
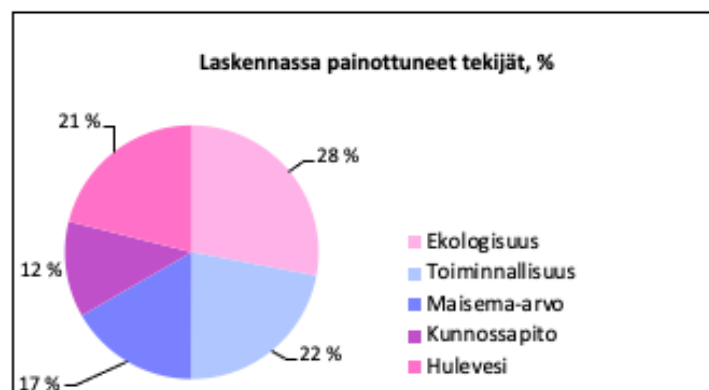
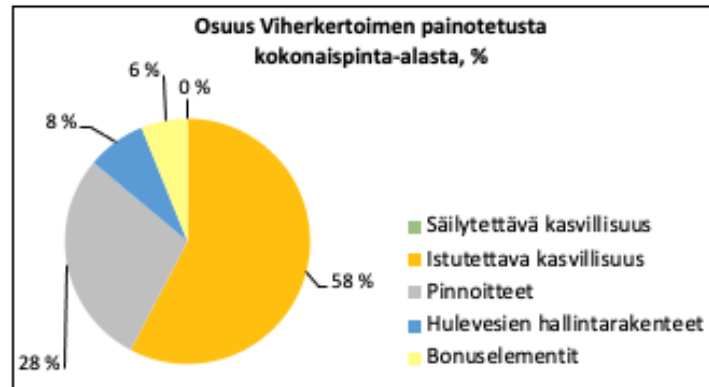
Suunnitelmaan sisällytetyt elementit

Elementtityyppi	Elementtejä täytetty, kpl	Elementtityypin kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävä kasvillisuus	ei elementtiä!	5
Istutettava kasvillisuus	4	10
Pinnoitteet	1	2
Hulevesien hallintarakenteet	1	9
Bonuselementit	2	12
Yhteensä	8	38

Täyttäjän kommentit:

Huomioitavat asiat:

- Osa hulevesistä jää viivyttämättä!



NOMAJI

Nomaji maisema-arkkitehdit Oy
Lönnrotinkatu 32, 00180 Helsinki
+358 (0)45 7877 4688, nomaji@nomaji.fi