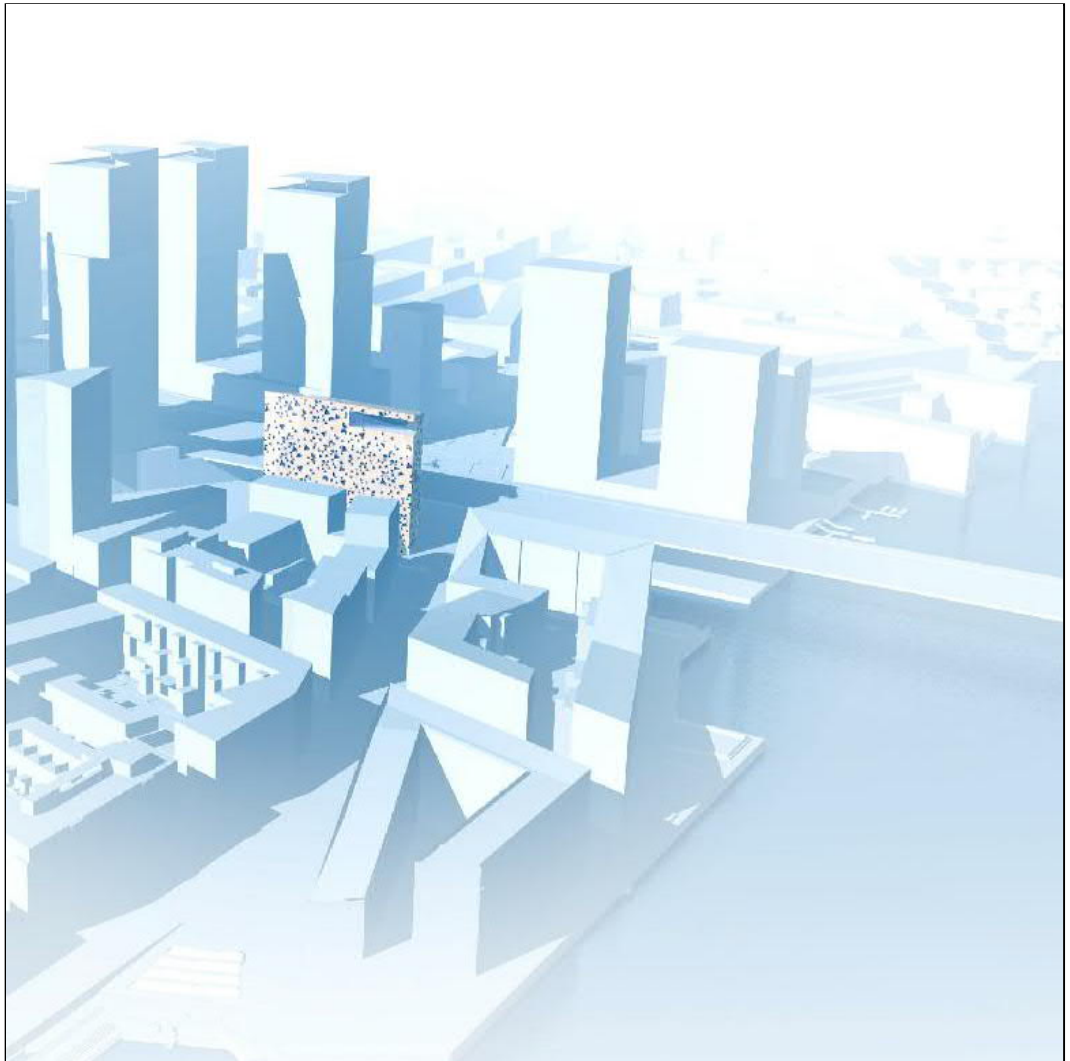


Arielinkadun toimitilakortteli

10 Sörnäinen

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS



Asemakaavan selostus

Päivätty
Diaarinumero HEL 2023-003659
Hankenumero 2123_7
Asemakaavakartta nro 12862

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

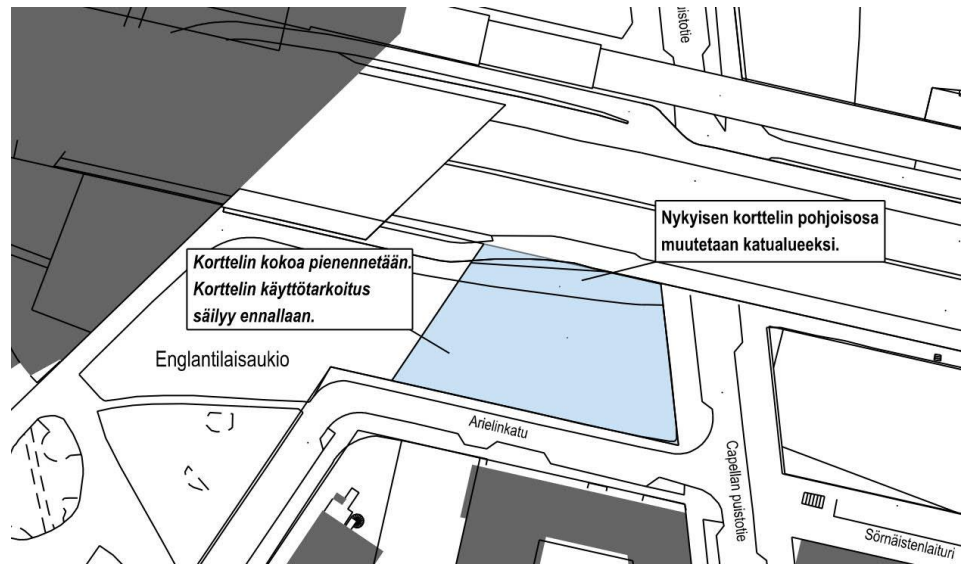
Asemakaavan muutos koskee:
Helsingin kaupungin
10. kaupunginosan (Sörnäinen)
korttelia 10577

Kaavan nimi:
Arielinkadun toimitilakortteli

Laatija:
Helsingin kaupungin asemakaavoituspalvelu

Vireilletulosta ilmoittaminen: 21.4.2023
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 14.8.–28.8.2023
Kaupunkiympäristölautakunta:
Hyväksyminen: kaupunkiympäristölautakunta
Voimaantulo:

Alueen sijainti: Alue sijaitsee Kalasataman alueella kulosaarensillan eteläpuolella.



Kuva 1: Karttakuva suunnittelualueesta.

Yhteyshenkilöt kaavan valmistelussa

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala

Asemakaavoitus: Lauri Lemmenlehti, arkkitehti

Kaavapiirtäminen: Hilpi Turpeinen, suunnitteluavustaja

Liikenne- ja katusuunnittelu: Riikka Österlund, liikenneinsinööri

Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu: Paula Hurme, maisema-
arkkitehti

Teknistoloudelliset asiat: Jarkko Nyman, insinööri

Sisällysluettelo

Tiivistelmä	6
Asemakaavan kuvaus	6
Tavoitteet	6
Mitoitus	6
Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet	6
Liikenne	7
Palvelut	8
Esteettömyys	9
Maisema ja luonnonympäristö	9
Virkistys- ja viherverkosto	9
Ekologinen kestävyys	9
Ympäristöhäiriöt	10
Suunnittelun lähtökohdat	11
Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet	12

Liitteet

- 1 Seurantalomake
 - 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
 - 3 Kuvat ja kartat
 - Sijaintikartta
 - Ilmakuva
 - Asemakaavakartta (A4-koossa)
 - Asemakaavamerkinnot ja määräykset
 - Ote ajantasa-asemakaavasta
 - Ote Sörnäisten ja Hermanninrannan osayleiskaavasta 2008
 - Illustraatio
 - Havainnekuva
-

Tiivistelmä

Sörnäisten kaupunginosassa, Kalasataman osa-alueella, Arielin-katuun etelässä ja uudistettavaan Kulosaaren siltaan pohjoisessa rajautuvaa korttelia pienennetään pohjoiselta osaltaan ja tämä korttelin osa muuttuu katualueeksi.

Asemakaavamuutos liittyy Kulosaaren sillan leventämiseen sillan uudelleenrakentamisen yhteydessä ja asemakaavaa päivitetään vastaamaan tätä tilannetta. Muutos on luonteeltaan kaavatekninen, eikä vaikuta olemassa olevan kaavan toiminnallisuuteen vähäistä enempää. Korttelin numero on 10577, osoitteessa Arielin-katu 1.

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee KT-merkinnän alaista korttelia, joka sijaitsee Kulosaaren sillan kupeessa eteläisessä Kalasatamassa. Nykyisen korttelin pohjoisosa muutetaan katualueeksi osaksi Kulosaaren uutta siltaa. Samalla korttelin kooka pienennetään, mutta korttelin rakennusala ja voimassa olevan asemakaavan määrittelemä toiminta säilyy ennallaan.

Helsingin kaupunki omistaa suunnittelun alaisen kohteen ja kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

Asemakaavan kuvaus

Tavoitteet

Kaavaratkaisun tavoitteena on muuttaa korttelin rajoja Kulosaaren uuden siltaratkaisun mukaiseksi.

Kaupunginvaltuusto on 13.10.2021 hyväksynyt uuden Kasvun paikka - Helsingin kaupunkistrategian 2021–2025. Kaavaratkaisu edesauttaa kaupunkistrategian tavoitteiden toteutumista siten, että Kulosaarensiltaa leventämällä voidaan rakentaa nykyistä laadukkaammat jalankulun ja pyöräliikenteen yhteydet Kulosaarensillalle.

Mitoitus

Suunnittelualan pinta-ala on 1766 m².

Kaavaratkaisun myötä tontin kerrosala kasvaa 0 k-m²:llä.

Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella toimii tällä hetkellä väliaikainen työmaavarikko. Kortteli

sijaitsee Kulosaaren sillan kupeessa. Kortteliin vaikuttaa merkittävästi sillan kansitasolla Kulosaaren sillan runsas liikenne ja sillan alainen maailma. Korttelin lähiympäristössä sijaitsee asuinkerrostaloja, väliaikainen päiväkotiki sekä Kalasataman keskus. Kortteli sijaitsee Englantilaisaukion vieressä, joka on osa Kalasatama virkistysverkostoa. Korttelin itälaidan lähetyville ulottuu vesialue, jolle saa rakentaa vesiliikennettä palvelevan laiturin.

Liikenne

Lähtökohdat

Jalankulku

Kortteli on hyvin saavutettavissa jalan. Nykyisin Kulosaarensillalta ei ole käyntiä alemmalla Arielinkadun tasolle ja kulku sillalta katu-tasolle on järjestetty kauppakeskus Redin kautta. Lainvoimaisessa kaavassa korttelin alalle on määritetty ympärivuorokautisen porrasyhteyden toteuttaminen osaksi toteuttavaa rakennusta. Englantilaisaukio korttelin ja kauppakeskus Redin välillä tarjoaa hyvän jalankulkuyhteyden mm. joukkoliikennepysäkkien suuntaan. Aukio tullaan viimeistelemään Redin tornien valmistuttua.

Pyöräliikenne

Kortteli on hyvin saavutettavissa polkupyörällä ja pyörätieverkon laajuus sekä laatu paranevat jatkuvasti Kalasataman alueen rakentuessa. Korttelin vieressä, Englantilaisaukiolla oleva pyörätie on osa rakentuvaa keskustan suunnan baanaa, joka jatkuu pohjoiseen kohti Arabianrantaa. Kulosaarensillan pohjoisreunalla on itä-länsisuuntainen baana, jolle pääsee korttelin läheisyydessä sijaitsevaa rampia pitkin. Korttelin ympäristössä on runsaasti polkupyöräpysäköintiä.

Julkinen liikenne

Korttelin joukkoliikenneyhteydet ovat erinomaiset. Metroasema sijaitsee kauppakeskus Redissä, ja raitiotieyhteys Kalasataman Nihdin ja Pasilan välillä on rakenteilla ja valmistuu syksyllä 2024. Lähimmät raitiotiepysäkit tulevat sijaitsemaan Hermannin rantatiellä kauppakeskus Redin länsipuolella, samoin kuin pohjoisen suunnan bussipysäkit. Itä-länsisuuntaisen runkolinjabussin pysäkit sijaitsevat Kulosaarensillan tasossa korttelin länsipuolella. Itäsuunnan pysäkki sijaitsee korttelin välittömässä läheisyydessä, länsisuunnan pysäkillä kuljetaan kauppakeskus Redin tai Kulosaarensillan jalankulun ja pyöräliikenteen ramppisillan kautta.

Autoliikenne

Korttelin pohjoispuolella sijaitseva Kulosaarensilta on osa kaupun-

gin pääkatuverkkoa ja sen liikennemäärä on noin 50 000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Itäväylältä ei ole suoraa ajoyhteyttä Kalasataman katuverkkoon, vaan ajoyhteys idästä kulkee Lautatarhankadun tai Vilhonvuorenkadun kautta. Kalasataman katuverkon tasossa korttelia rajaa idässä Capellan puistotie ja etelässä Arielinkatu. Capellan puistotie on paikallinen kokoojakatu, jonka liikennemäärä on arviolta noin 2500 ajon/vrk. Arielinkatu on tonttikatu, jonka autoliikenteen määrä on vähäinen, alle 1 000 ajon/vrk. Molempien katujen varsilla on yleistä kadunvarsipysäköintiä. Voimassa olevan asemakaavan mukaan korttelin pysäköintiä voidaan sijoittaa Kulosaarensillan alle, mutta pysäköinti tulee rajata yleisistä alueista seinin.

Kaavaratkaisu

Jalankulku

Jalankulkuun liittyvät ratkaisut säilyvät nykyisenlaisina. Korttelin alalle määritelty ympärivuorokautisen porrasyhteyden toteuttaminen osaksi rakennusalaä säilyy.

Pyöräliikenne

Pyöräliikenteeseen liittyvät ratkaisut säilyvät nykyisenlaisina. Pyöräpysäköintipaikkoja tulee toteuttaa vähintään 1 pp / 50 k-m². Pyörätelineissä tulee olla runkolukitusmahdollisuus.

Julkinen liikenne

Julkiseen liikenteeseen liittyvät ratkaisut säilyvät nykyisenlaisina.

Autoliikenne

Korttelin mahdollinen saattoliikenne voidaan hoitaa Arielinkadulta. Kadun pohjoisreunassa ei ole kadunvarsipysäköintiä, mutta 6 m leveä ajorata mahdollistaa pysähtymisen tontin edustalla. Tontin huoltoliikenne tulee järjestää siten, että jalkakäytävän yli ei peruu-teta. Tavoitteena on, että korttelin autopysäköinnissä voidaan hyödyntää kauppakeskus Redin pysäköintilaitosta.

Palvelut

Lähtökohdat

Kortteli sijaitsee Kalasataman keskuksen kupeessa, johon on kohdistettu runsaasti kaupallisia ja julkisia palveluja.

Kaavaratkaisu

Korttelin lähetyvillä olevat palvelut säilyvät kaavaratkaisun myötä nykyisenlaisina. Kaavaratkaisu mahdollistaa majoitustoiminnan

järjestämisen korttelissa ja katutasoon on määritelty liiketila ravintolatoiminnalle.

Esteettömyys

Lähtökohdat

Kaava-alue on esteettömyyden kannalta pääosin normaalia aluetta.

Kaavaratkaisu

Korttelissa tulee rakennussuunnittelussa kiinnittää erityistä huomiota esteettömien sisäänkäyntien järjestämiseen ympäröivien katualueiden eri korkotasoilta.

Maisema ja luonnonympäristö

Lähtökohdat

Asemakaavan muutoksen kohteena olevassa korttelissa on päällystämätön maanpintaa vailla kasvillisuutta, eikä kaupungin luontotietojärjestelmän mukaisia luontoarvoja ole.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisussa luontoarvojen lisääminen toteutuu nykyisen voimassa olevan kaavan mukaisesti. Kaavan toteutuminen lisää katupuita ja pensaita Arielinkadun varrella.

Virkistys- ja viherverkosto

Lähtökohdat

Kaava-alue sijaitsee rantareitin ja vihersormen pääreitin varrella sekä Englantilaisaukion vieressä, joka on merkittävä osa Kalasataman eteläisen ja pohjoisen osan välistä virkistysyhteyttä.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisulla ei ole merkittävää vaikutusta viher- ja virkistysverkostoon.

Ekologinen kestävyys

Lähtökohdat

Kortteli toimii tällä hetkellä muiden rakennusprojektien väliaikaisena huolto- ja säilytysalueena.

Kaavaratkaisu

Kortteli rakennetaan ajanmukaisten energiatehokkuusmääräysten ja rakennusmääräysten mukaisesti niin, että kestävä yhdyskuntakehityksen tavoitteet saavutetaan. Kadunvarren uusi istutettava kasvillisuus valitaan kaupungin laatiman ohjeistuksen mukaan ja mahdollisuuksien mukaan tukemaan kaupungin viherverkostoa.

Ympäristöhäiriöt

Lähtökohdat

Itäväylän liikenne on merkittävä ympäristömelua tuottava elementti Kulosaaren sillan ympäristössä. Ympäristömelua on tutkittu useissa laskennoissa ja selvityksissä ja korttelin aikaisemmissa kaavoitusvaiheissa. Kulosaaren sillan uusimisen yhteydessä siltaa levennetään ja ajokaista siirtyy lähemmäksi korttelin julkisivua. Teknistaloudellisen ja liikenneasiantuntijoiden arvioiden perusteella voimassa olevan kaavaratkaisun korttelin rakennuksen julkisivuun kohdistuva arvioitu melutaso on nykyisellään ylimitoitettu. Melutason laskuun ovat vaikuttaneet nopeusrajoituksen lasku sekä aikaisempi korkeampi liikenne-ennuste. Nykyisessä lainvoimaisessa kaavassa korttelin rakennuksen sisätiloihin kantautuvan melun hallinnan vaatimusta määritellään yksiselitteisen ulkotilan melutason kautta.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisussa korttelin kohti itäväylää avautuvien julkisivujen ääneneristys määrätään niin, että rakennuksen sisätilojen melutaso saavuttaa myöhemmin rakennuslupavaiheessa määritettävät ohjearvot.

Vaikutukset ja tehtyjen selvitysten yhteenveto

Kaavaratkaisun vaikutukset ympäristöön, palveluihin ja liikenteeseen ovat vähäiset.

Ympäristömelu, joka aiheutuu Itäväylän liikenteestä Kulosaaren sillalla, on vähäisempää, kuin voimassa olevassa kaavaan laadintaan käytetyissä selvityksissä on ennustettu.

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Kaavaratkaisussa luontoarvojen lisääminen toteutuu nykyisen voimassa olevan kaavan mukaisesti. Kaavaratkaisun mukainen ra-

kentäminen lisää katupuita ja pensaita Arielinkadun varrella. Kaavaratkaisussa yhteydet virkistys- ja viherverkostoihin säilyvät nykyisellään.

Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Kaavaratkaisussa kävely-yhteys Kulosaaren sillan tasosta alas Kalasataman katutasolle paranee. Asemakaavamuutos mahdollistaa Kulosaarensillan leventämisen, minkä myötä nykyisin alimitaiset jalkakäytävät ja pyörätiet voidaan toteuttaa nykyistä leveämpinä ja laadukkaampina. Kaavaratkaisu siis tukee kestäviä kulkumuotojen kehittämistä ja toisaalta kortteli on myös erinomaisesti saavutettavissa kestäväillä kulkumuodoilla.

Suunnittelun lähtökohdat

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Kaavaratkaisu vastaa valtakunnallisiin tavoitteisiin (valtioneuvoston päätös 14.12.2017). Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.”

Yleiskaava

Alueella/Osalla alueesta on voimassa Sörnäisten ja Hermanninrannan osayleiskaava 2008.

Helsingin maanalaisen yleiskaavan nro 12704 (tullut voimaan 19.8.2021) mukaan alue on keskustan maanalaisen kehittämisen kohdealuetta. Nyt laadittu kaavaratkaisu on maanalaisen yleiskaavan mukainen.

Asemakaavat

Alueella on voimassa asemakaava nro 12227 (tullut voimaan 5.12.2014).

Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 7.6.2023.

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kaupunkimittauspalvelut on laatinut pohjakartan.

Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa korttelialueen.

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 2023 kaupungin aloitteesta.

Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä ei ole tehty yhteistyötä kaupunkiympäristön toimialan lisäksi muiden viranomaisten kanssa kaavamuutoksen teknisen luonteen takia.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman 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 8.5.–22.5.2023 seuraavissa paikoissa:

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

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisilta ei saapunut kannanottoja osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kohdistuivat asemakaavamuutoksen läheisellä vaikutusalueella koettuihin yleisiin kaupungin epäviihtyvyystekijöihin.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että mielipiteen antajien esittämät epäkohdat on esitetty asioista vastaaville suunnittelijoille ja ohjattu täydentämään osoiterekistereitä postin kulun parantamiseksi.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 2 kpl.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Valmisteluaineiston muut käsittelyvaiheet

Ehdotus on julkisesti nähtävillä 15 päivän ajan. Asemakaavoituspalvelu pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Kaupunkiliikenne Oy
- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala / pelastuslaitos

Tätä selostusta täydennetään asemakaavan muutosehdotuksen julkisen nähtävilläolon jälkeen.

Helsingissä, 14.8.2023

Marja Piimies
asemakaavapäällikkö

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta 091 Helsinki Täyttämispvm 24.05.2023
Kaavan nimi Arielinkadun toimitilakortteli
Hyväksymispvm Ehdotuspvm
Hyväksyjä Vireilletulosta ilm. pvm
Hyväksymispykälä Kunnan kaavatunnus
Generoitu kaavatunnus
Kaava-alueen pinta-ala [ha] 0,1766 Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 0,1766

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	0,1766	100,0	9000	5,10	0,0000	
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,1630	92,3	9000	5,52	-0,0136	
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0136	7,7			0,0136	
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					

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

Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,1766	100,0	9000	5,10	0,0000	
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,1630	92,3	9000	5,52	-0,0136	
KT	0,1630	100,0	9000	5,52	-0,0136	
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0136	7,7			0,0136	
Kadut	0,0136	100,0			0,0136	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

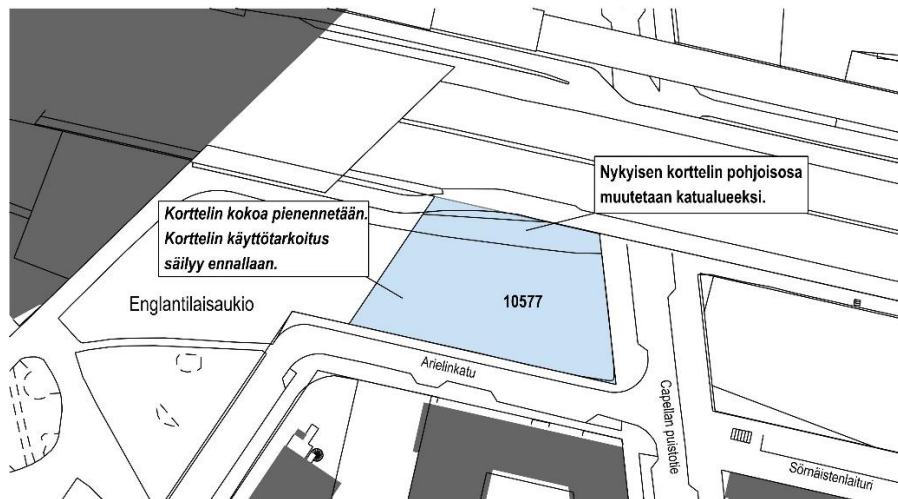
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Arielinkadun toimitilakorttelin asemakaavan muutos

Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoituspalvelu
Päivätty 21.4.2023

Diaarinumero HEL 2023-003659
Hankenumero 2123_7
Oas 1664-00/23

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) esitetään, miksi asemakaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä, jolloin OAS:n päivitetty versio löytyy Helsingin karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>.



Kuva 1. Karttakuva suunnittelualueesta.

Tiivistelmä

Sörnäisten kaupunginosassa, Kalasataman osa-alueella, Arielinkatuun etelässä ja uudistettavaan Kulosaaren siltaan pohjoisessa rajautuvaa kortteliä pienennetään pohjoiselta osaltaan ja tämä korttelin osa muuttuu katualueeksi.

Asemakaavamuutos liittyy Kulosaarensillan leventämiseen sillan uudelleenrakentamisen yhteydessä ja asemakaavaa päivitetään vastaamaan tätä tilannetta. Muutos on luonteeltaan kaavatekninen, eikä vaikuta olemassa olevan kaavan toiminnallisuuteen vähäistä enempää. Kortteli sijaitsee osoitteessa Arielinkatu 1.

Suunnittelun tavoitteet ja alue

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee KT-merkinnän alaista korttelia, joka sijaitsee Kulosaaren sillan kupeessa eteläisessä Kalasatamassa. Kaavaratkaisu on luonteeltaan tekninen ja vastaa Kulosaaren sillan leventämistarpeeseen sillan uusimisen yhteydessä. Nykyisen korttelin pohjoisosa muutetaan katualueeksi osaksi Kulosaaren uutta siltaa. Samalla korttelin kokoa pienennetään, mutta korttelin rakennusala ja edellisen asemakaavan määrittelemä toiminta säilyy ennallaan.

Osallistuminen ja aineistot

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja kaavan valmisteluaineistoon (Illustraatio) voi tutustua 8.–22.5.2023 seuraavissa paikoissa:

- verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat>.

Kaupunkiympäristön asiakaspalvelu palvelee puhelimitse numerossa 09 310 22111 ja verkossa

<https://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi/yhteystiedot/yhteystiedot>.

Asiakaspalvelun käyntiosoite on Työpajankatu 8, tarkistathan asiakaspalvelupisteen aukioloajat verkosta. Myös suunnittelijaan voi olla yhteydessä.

Suunnitteluun liittyvää aineistoa päivitetään Helsingin karttapalveluun <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta pyydetään esittämään **viimeistään 22.5.2023**. Kirjalliset mielipiteet lähetetään Helsingin kaupungin kirjaamoon (Pohjoisesplanadi 11–13) sähköpostiosoitteeseen helsinki.kirjaamo@hel.fi tai postiosoitteeseen Helsingin kaupunki, kirjaamo, kaupunkiympäristön toimiala, PL 10, 00099 Helsingin kaupunki.

Mielipiteet voi esittää myös suoraan suunnittelijalle. Tapaamisaika tulee sopia etukäteen.

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 ym.
 - Kalasataman asukasyhdistys ry
 - Hermanni-Vallila Seura
 - Helsingin seudun pyöräilijät

- Suomen Pakkauskierrätys RINKI Oy
- Gasgrid Finland Oy
- Helsingin seudun kauppakamari
- Fingrid Oy
- Telia Finland Oyj, Elisa Oyj, DNA Oyj
- Helsingin Yrittäjät ry
- asiantuntijaviranomaiset
 - Helen Oy
 - Helen Sähköverkko Oy
 - Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
 - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
 - Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
 - Kaupunkiliikenne Oy
 - Väylävirasto
 - Kaartin jääkäriyrykmentti
 - Liikenne- ja viestintävirasto/ Traficom Tieliikenne
 - Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukes
 - kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
 - sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala / pelastuslaitos

Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa liikenteeseen 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 korttelialueen. Kaavoitus on tullut viireille kaupungin aloitteesta.

Voimassa olevassa asemakaavassa (2014) alue on merkitty toimistorakennusten korttelialueeksi.

Voimassa olevassa osayleiskaavassa alue on merkitty kerrostalovaltaiseksi asuntoalueeksi ja palvelujen sekä hallinnon alueeksi.

Tontilla sijaitsee nykyisin rakennustyömaan väliaikainen varikko.

Lisätiedot suunnittelijoilta

Maankäyttö

Lauri Lemmenlehti, arkkitehti, p. (09) 310 52245,
lauri.lemmenlehti(a)hel.fi

Liikenne

Riikka Österlund, liikenneinsinööri, p. (09) 310 37312,
riikka.osterlund(a)hel.fi

Teknistaloudelliset asiat

Kati Immonen, erityisasiantuntija, p. (09) 310 37254,
kati.immonen(a)hel.fi

Julkiset ulkotilat, maisema

Paula Hurme, maisema-arkkitehti, p. (09) 310 26093,
paula.hurme(a)hel.fi



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

Helsingissä 21.4.2023

Matti Kajansinkko
tiimipäällikkö

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2023 kaupungin aloitteesta



OAS

- OAS nähtävillä 8.5–22.5.2023
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä ja verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat>
- mahdollisuus esittää mielipiteitä
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille mielipiteen jättäneille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä erikseen ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa



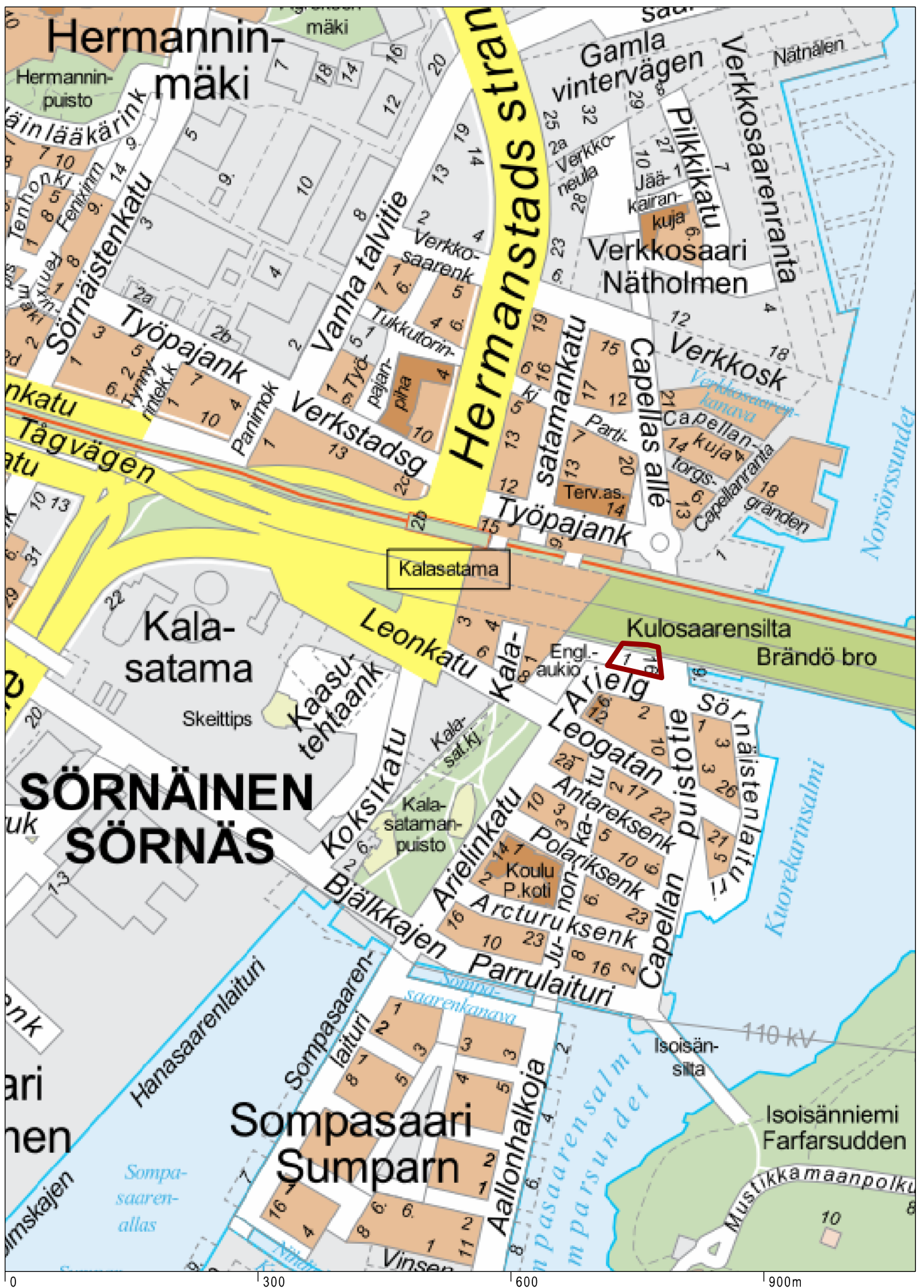
Ehdotus

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



Hyväksyminen

- mielipiteisiin, lausuntoihin ja muistutuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>
 - kaupunkiympäristölautakunta hyväksyy kaavan arviolta syksyllä 2023
 - tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana sekä niille muistutuksen jättäneille, joiden sähköposti- tai postiosoite ilmenee muistutuksesta
 - 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.
-



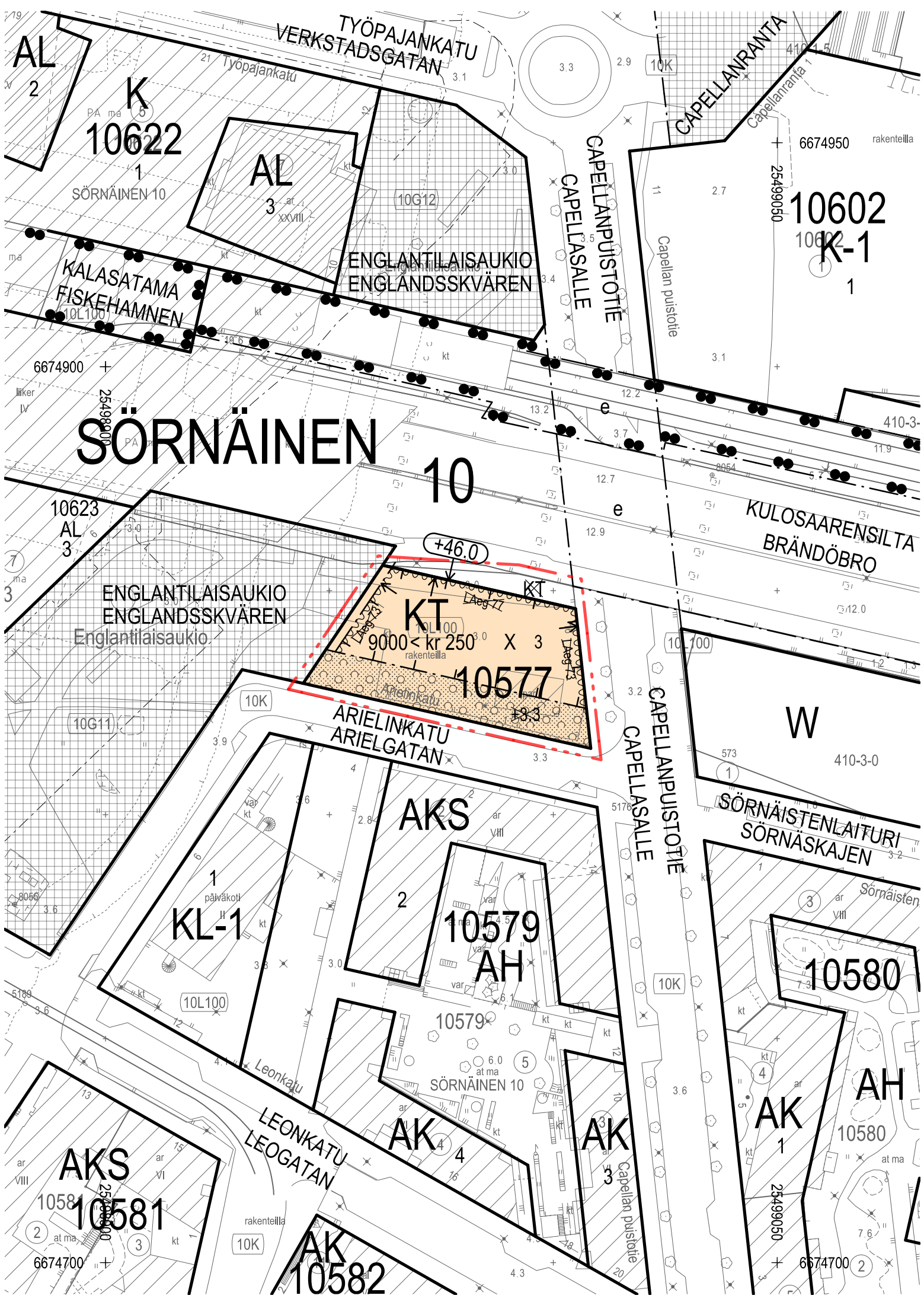
Sijaintikartta
Arielinkadun toimitilakortteli

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Eteläinen alueyksikkö
Länsisatama-Kalasatama -tiimi



Ilmakuva
Arielinkadun toimitilakortteli

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Eteläinen alueyksikkö
Länsisatama-Kalasadama -tiimi



SÖRNÄINEN 10

TYÖPAJANKATU
VERKSTADSGATAN

CAPELLANRANTA
Capellanranta

CAPELLANPUISTOTIE
CAPELLASALLE

KULOSAARENSILTA
BRÄNDÖBRO

ARIELINKATU
ARIELGATAN

CAPELLANPUISTOTIE
CAPELLASALLE

LEONKATU
LEOGATAN

10622

10602
K-1

10577

W

KL-1

AKS

10579
AH

10580

AKS

AH

10581

AK
10582

AK

10580

6674700

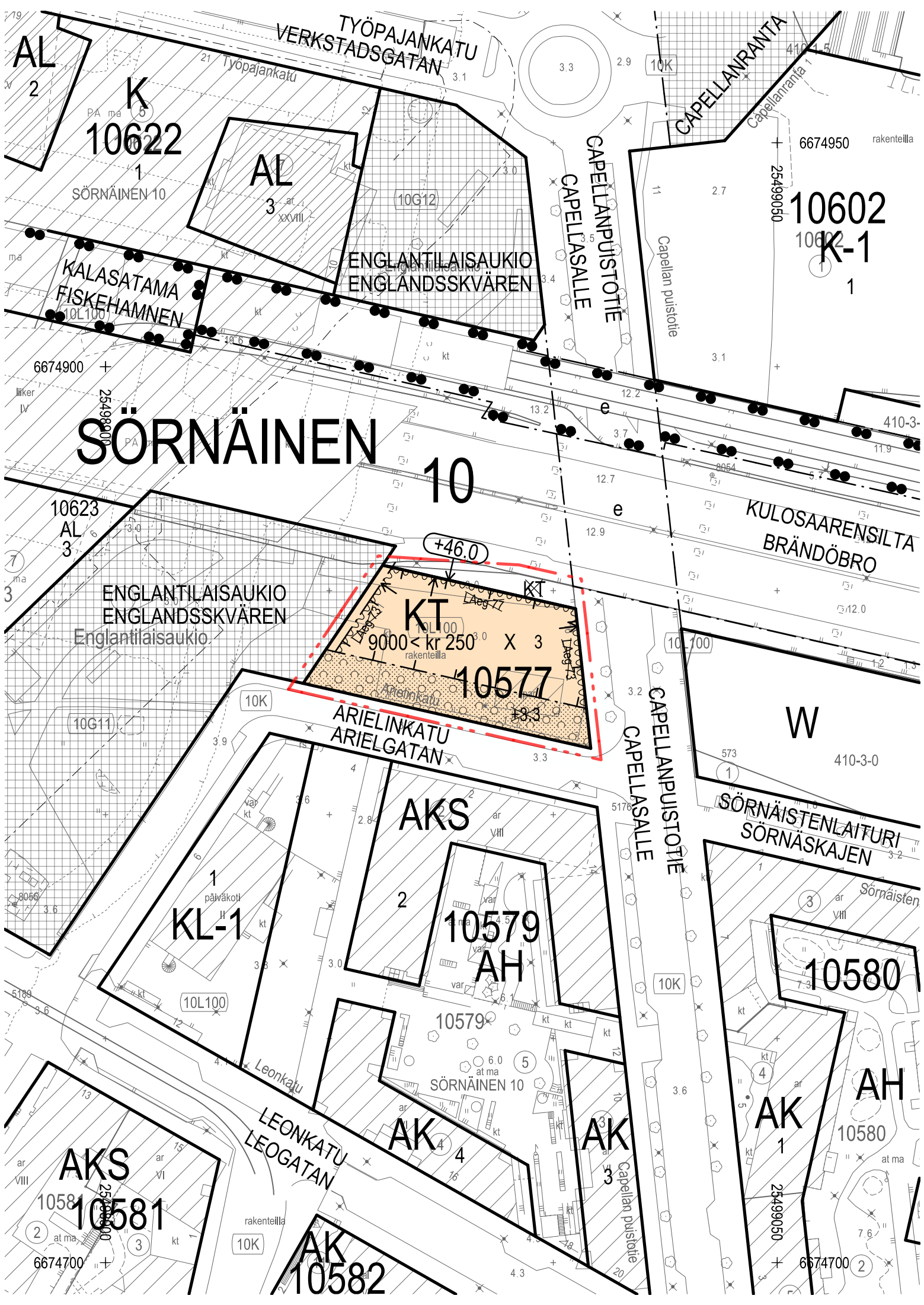
6674700

6674950

6674900

+46.0

9000 < kr 250⁰ X 3
rakenteilla



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



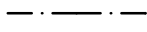
Toimistorakennusten korttelialue.



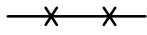
2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

10577

Korttelin numero.

3

Ohjeellisen tontin numero.

9000

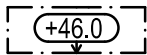
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

< kr 250

Luku osoittaa kerrosneliömetreinä, kuinka paljon rakennuksen maantasokerroksesta vähintään on varattava kahvila- ja ravintolatiloiksi. Luku sisältyy tontin kokonaiskerrosalaan.

X

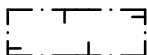
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



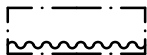
Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin sallittu korkeusasema.



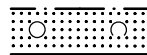
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



Rakennusala.



Julkisivujen ääneneristävyys tulee mitoittaa siten, että saavutetaan melutason ohjearvot sisällä.



Puin ja pensain istutettava alueen osa, jolle tulee rakentaa ravintolan terassi.



Katu.

kr-merkityllä ravintolan tai kahvilan rakennusosalalla tilat on varustettava rasvanerottelukaivolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla paloeristetyllä poistoilmahormilla.

Rakennusten julkisivujen tulee olla kaupunkikuvallisesti korkeatasoisia ja julkisivumateriaaleina tulee käyttää lasia, metallia tiiltä tai luonnonkiveä.

Tulee katualueeseen rajautuvien terassin pintamateriaaleina olla graniitti.

Aurinkopaneelien tai muiden vastaavien energian keräämien integroiminen rakennuksiin on sallittua.

Saa rakennuksen ylimpien kerrosten yläpuolelle rakentaa teknisiä tiloja sisältävän kerroksen sen estämättä mitä rakennuksen kerrosluvusta on määrätty. Teknisiä tiloja sisältävä kerros ei saa erottua muista kerroksista julkisivumateriaaleiltaan tai muotoilultaan.

Ilmanvaihdon konehuoneet saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Korttelissa 10577 tulee maantasokerroksen kadun ja katuaukion puoleisten julkisivujen olla luonteeltaan avoimia.

Korttelissa 10577 rakennussuunnittelussa tulee huomioida tontilla olevat paalulaatat. Rakentaminen ei saa vaarantaa katualueiden vakautta ja kestävyyttä.

Kortteliin tulee rakentaa yleiselle jalankululle varattu ympäri vuorokauden avoinna oleva porrasyhteys Kulosaarensillan ja maantason välille.

Autopaikat tulee sijoittaa tontille tai enintään 300 m päähän pysäköintilaitokseen.

Tontille sijoitettavat autopaikat ja ajoluiskat tulee rakentaa rakennuksen sisälle tai maan alle. Paikoitustilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

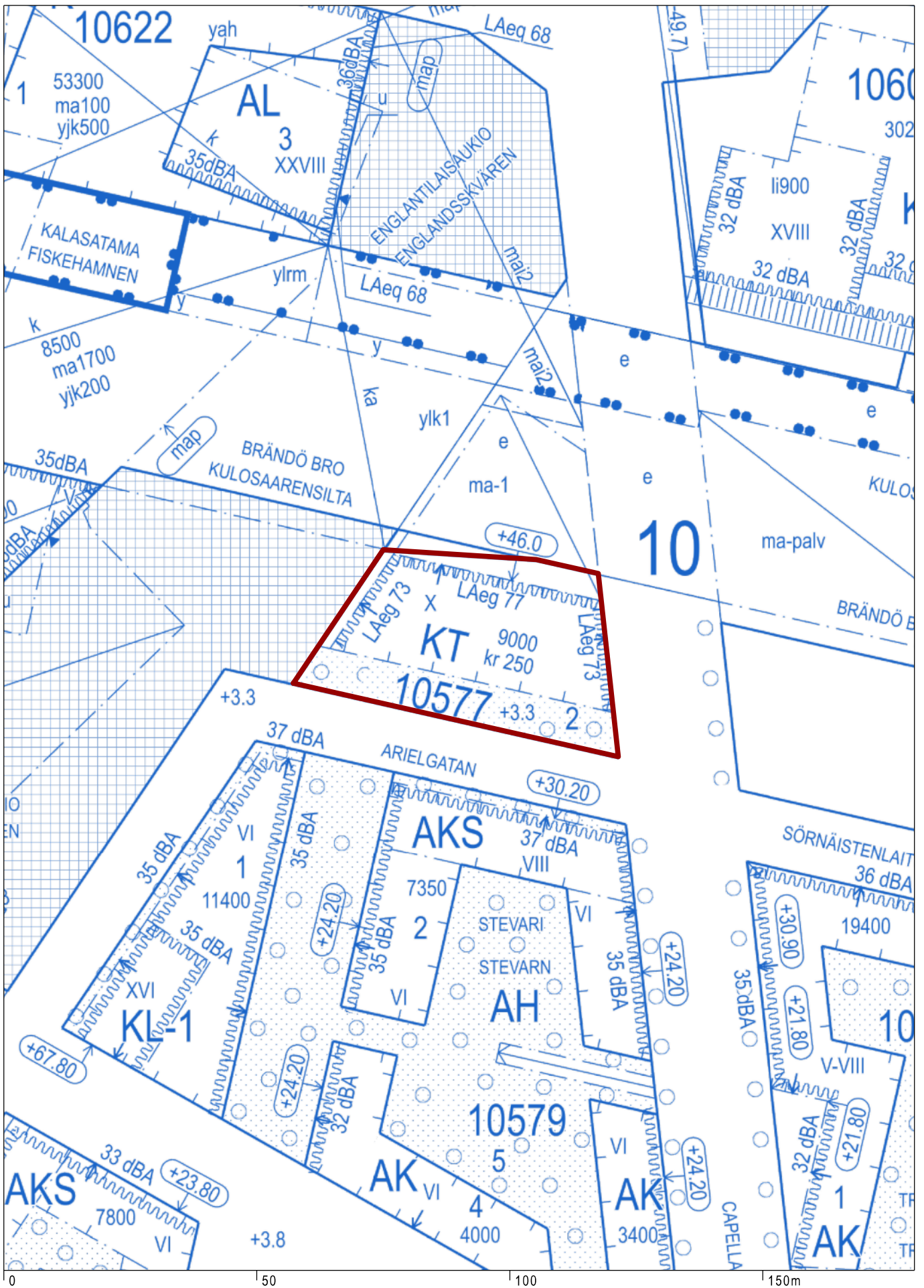
-Toimistot 1 ap / 220 k-m² - 1 ap / 170 k-m²

Rakennettavista pysäköintipaikoista 4 % on mitoitettava liikuntaesteisille.

Pyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp / 100 k-m².

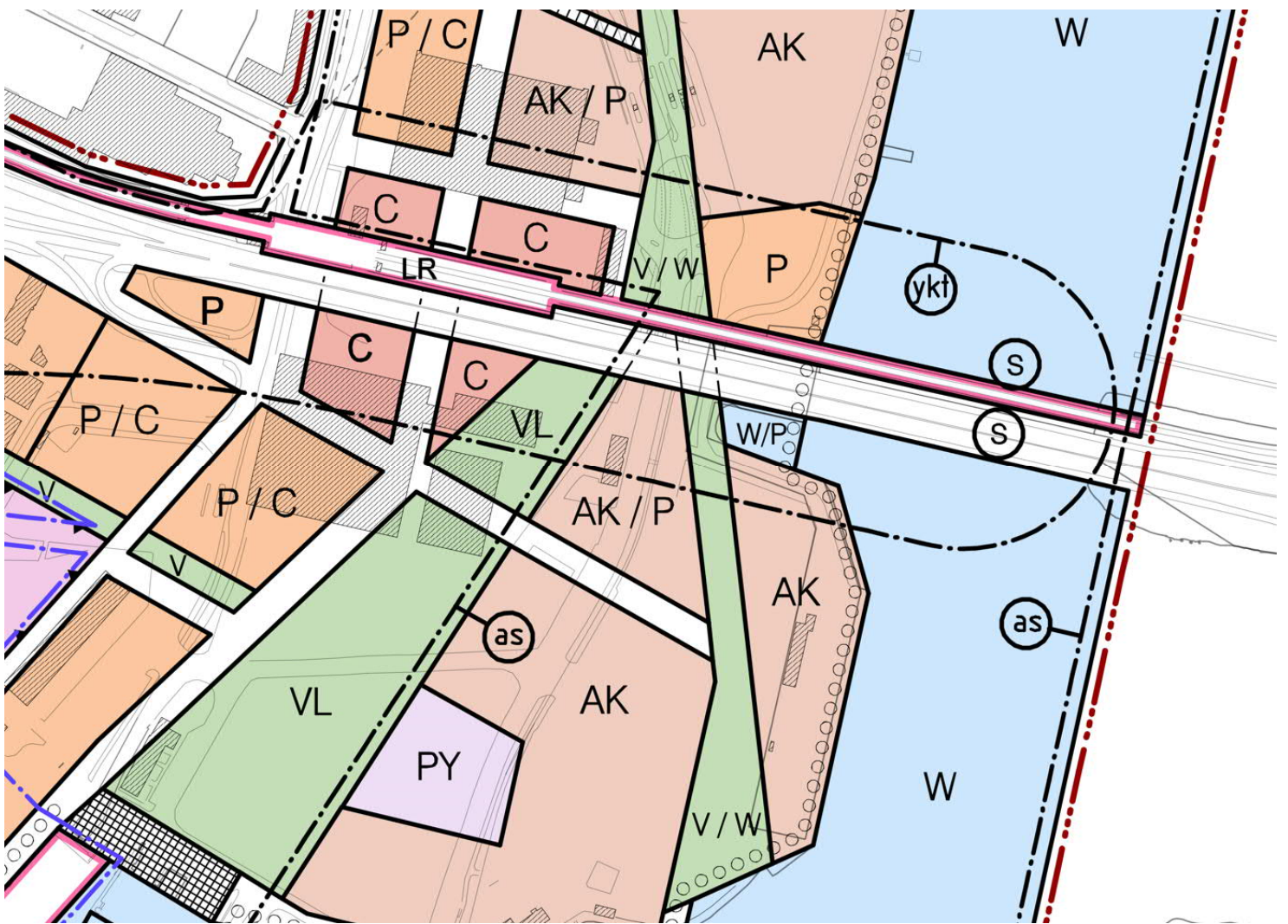
Rakennuksissa tulee olla suodattimilla varustettu koneellinen ilman sisäänpuhallus. Tuloilman sisäännotkohdan tulee sijaita rakennuksen ylimmän kerroksen eteläjulkisivulla.

Rakennuksen kolmessa alimmassa kerroksessa saa olla liiketiloja ja julkisia palvelutiloja sekä kunnallistekniikkaa palvelevia tiloja.





















Ote ajanrtasa-asemakaavasta
Arielinkadun toimitilakortteli

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Eteläinen alueyksikkö
Länsisatama-Kalasadama -tiimi



OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT

-  8 m osayleiskaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.
-  A Asuntoalue.
-  AK Kerrostalovaltainen asuntoalue.
-  AK/P Kerrostalovaltainen asuntoalue ja palvelujen sekä hallinnon alue.
-  C Keskustatoimintojen alue.
-  PY Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.
-  P Palvelujen ja hallinnon alue.
-  P/A Palvelujen ja hallinnon alue sekä asuntoalue.
-  V Virkistysalue.
-  VL Lähivirkistysalue.
-  VU Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
-  W Vesialue.
-  W1 Vesialue, jolle saadaan rakentaa siita, joka ei saa haitata veden virtausta.
-  W/LV Venesatama-alue.

-  Alueen raja.
-  Katualue.
-  Ulkoilureitti.
-  Katuaukio / tori.
-  Jalankululle varattu katu/tie.
-  Alue, jolla on erityinen yhdyskuntateknisen huollon suunnittelutarve.
-  Alueen kaavoitus ja rakentaminen on tehtävä riittävän laajoina kokonaisuuksina jotta maaperän stabiliteettiä ja kirkotason hallinta turvataan.
-  Alue, jolla on maaperän pilaantuneisuudesta ja huonosta rakennettavuudesta johtuva erityinen suunnittelutarve.
-  Merkintä osoittaa erityistä jäteveden johtamisen tarvetta.
-  Siita, joka ei saa haitata veden virtausta.
-  Suurjännitteisen sähkötehon siirtotarve, joka suunnitellaan maanalaisena.

OSAYLEISKAAVAMÄÄRÄYKSET

Kaavoituksessa, muussa suunnittelussa ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon valtioneuvoston asettamat melutaso-ohjeistukset.

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

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

Energiahuollon alueen ja sen lähiympäristön maankäytön suunnittelussa on otettava huomioon alueen teollisen käyttöhistorian vaikutukset rakennuksiin ja maaperään, alueen toimintojen ympäristöhäiriöt ja turvallisuuden edellyttämät suojaustyöt sekä jäähdytysveden keskeytymätön saanti.

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



Havainnekuva
Arielinkadun toimitalokortteli

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Eteläinen alueyksikkö
Länsisatama-Kalasadama -tiimi