



5.4.2012

387/10/106/1060/2011

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Helsingin kaupunki
Kirjaamo
Kaupunkisuunnitteluvirasto
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11-13)
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

HELSINGIN KAUPUNGIN KIRJAAMO HELSINGFORS STADS REGISTRATORSKONTOR	
Saapunut/Inkommit	
10. 04. 2012	
Dnro/Dnr	HEL 2011-003351
Tahtävuokka Uppgiftsklass	10 03 03

ksv/HEL 2011-002745

LAUSUNTO KALASATAMAN ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOKSESTA 12070

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt lausuntoa 19. kaupunginosan (Sörnäinen) osaa korttelia 571, korttelia 10593 ja kortteleita 10595-10598 koskevan asemakaavan muutosehdotuksesta.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan 22.11.2011 päivätyssä päätöksessä todetaan mm. seuraavaa:

"Asemakaavan muutoksen tavoitteena on luoda tulevan kaupunginosan toiminnallisesti monipuolinen keskus, joka toimii kaupunkikuvallisena maamerkinä ja porttina Kalasatamaan saavuttaessa kaikista neljästä ilmansuunnasta.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa Kalasataman keskuksesta järjestetyn kilpailun voittaneen ehdotuksen rakentaminen kilpailussa esitetyn suunnitelman mukaisena siten, että alueelle muodostuu kaupallisten toimintojen, asumisen toimitilojen, julkisten palveluiden ja joukkoliikenteen vahva keskittymä.

Alueen rakennusoikeus kasvaa 94 450 m² ja on tämän jälkeen yhteensä 204 800 m²."

Helsingin seudun ympäristöpalvelut – kuntayhtymä (HSY) esittää lausuntonaan seuraavaa:

Asemakaavan muutos aiheuttaa uusien vesihuoltolinjojen rakentamista seuraavalla tavalla: vesijohtoa noin 750 m, jätevesiviemäriä noin 1 200 m sekä hulevesiviemäriä noin 850 m. Tulvareittien lisäksi Työpajankatuun on esitetty rakennettavaksi tulvaputki alimpia katualueita varten.



5.4.2012

387/10/106/1060/2011

Lisäksi asemakaavan muutoksesta aiheutuu vesijohdon siirtoa noin 600 m. Johtosiirrot ja tulvamitoitetut hulevesiviemärit tulee toteuttaa HSY:n ulkopuolisella rahoituksella.

Vesihuollon osalta HSY:n yhteyshenkilönä asiassa toimii alueinsinööri Tarmo Hyvärinen, puh. 09 1561 3312.

Jukka Saarijärvi
osastonjohtajan sijainen
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

JAKELU

Helsingin kaupunki, kaupunkisuunnitteluvirasto

TIEDOKSI

HSY:n kirjaamo



24.2.2012

Helsingin kaupungin kirjaamo
Kaupunkisuunnittelulautakunta
PL 1, 00099 Helsingin kaupunki

Viite Ksv/HEL 2011-002745

**Lausunto Helsingin Kalasataman keskuksen asemakaavan
muutosehdotuksesta, nro 12070**

HELSINGIN KAUPUNGIN KIRJAAMO HELSINGFORS STADS REGISTRATORSKONTOR	
Saapunut/Inkommit	
29.02.2012	
Dnro/Dnr	HEL 2011-003351
Tahtävaluokka	10 03 03
Uppgiftsklass	

Asemakaavalla on suunniteltu Kalasataman keskus. Se koostuu kaupallisesta keskuksesta, jonka päälle rakennetaan kahdeksan tornia. Näihin on suunniteltu asumista, toimistoja ja hotelli. Torneissa on 20 – 33 kerrosta ja alueelle on kaavailtu noin 2000 asukasta. Itäväylä ja metrorata katetaan viherkannella, joka toimii puisto- ja piha-alueena.

Asemakaava-aineistoon liittyy mittava selvitysaineisto. ELY keskus toteaa, että työssä on tehty kiitettävästi alueen suunnittelutehtävän vaatimat selvitykset.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Selostuksessa on hyvin tuotu esiin suunnittelualuetta koskevat tärkeimmät valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.

Maakuntakaava

Maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta, rannassa on virkistysalue, alueelle on osoitettu eritasoliittymä valta/kantatie ja yhdysrata

Maakuntakaavaluonnoksessa alue on osoitettu merkinnällä keskustatoimintojen alue/valtakunnan keskus.

Yleiskaava

Alueella voimassa olevan Kalasataman osayleiskaavan mukaan alue on pääosin keskustatoimintojen aluetta, katualuetta, metrolinnoituksen aluetta ja lähivirkistysaluetta. Alueelle kohdistuu erityinen yhdyskuntateknisen huollon suunnittelutarve.

Kulttuuriympäristö

Kalasataman keskus sijoittuu kaupunkirakenteelliseen risteykseen kantakaupungin itäosaan. Idässä aluetta rajaa vesialue. Meren läheisyys mahdollisti alueen pitkän teollisen historian ja satamatoiminnot. Satamatoiminta on lakannut, mutta lähialueen teollisesta historiasta muistuttavat mm. suunnittelualueen välittömässä

läheisyydessä sijaitseva entisen Suvilahden voimalaitos ja hieman etäämpänä sijaitseva entisen Helsingin teurastuslaitos.

Mittakaavaltaan alueen ympäristö on noudattanut Helsingin perinteistä mittakaavaa. Hieman etäämpänä etelässä sijaitseva Merihaka ja Hanasaaren voimalaitos piippuineen muodostavat tästä erillisen poikkeuksen. Toisentyypistä mittakaavaa edustaa itäpuolella sijaitseva Kulosaaren huvilakaupunginosa ja Korkeasaaren eläintarhan alue.

Kaupunkikuvallisia ja maisemallisia vaikutuksia on arvioitu sekä keskuksen ulkopuolelta että suunnittelualueelta käsin. Erityistä huomiota on kiinnitetty Suvilahden entiseen voimalaitokseen. Alueen rakentumisen historia ja sen vaikutukset kaupunki- ja maisemakuvaan on kuvattu selkeästi.

Vaikutusten arviointiin on liitetty havainnollinen kooste kuvasovituksia. Kalasataman keskukseen esitetyt tornitalot muuttavat kiistatta maisema- ja kaupunkikuvaa.

Vähittäiskaupan suuryksiköt, liikerakentaminen

Kalasataman keskukseen on suunnitteilla 38 000 k-m² suuruinen kauppakeskus. Keskukseen on suunniteltu myös mm. hotelli, terveys- ja sosiaaliasema sekä elokuvakeskus.

Kaupallisten vaikutusten arviot on tehty. On hyvä, että arvio sisältää myös muiden hankkeiden yhteisarvioinnin.

Uudenmaan ELY- keskus esittää päivittäistavarakaupan enimmäiskerrosalamäärän lisäämistä kaavamääräyksiin, koska kaupallisten vaikutusten arviossa todetaan, että päivittäistavaran painotus ei kauppakeskuksessa ole kovin suuri palvelun ensisijaisesti oman alueen kysyntää. Määräksi on esitetty vajaat 7000 k-m². Näin menetellen vaikutusten arvion tulokset välittyvät kaavaan.

Meluntorjunta ja ilmanlaatu

Aluetta kuormittavat maantie- ja raideliikenteen melupäästöt sekä tieliikenteen ja Hanasaaren voimalaitoksen ja huippulämpökeskuksen päästöt ilmaan. Näistä kustakin tehty selvitys on asiakirjoissa liiteraporttina.

Meluselvityksessä on esitetty toimenpiteet, joilla melutasot kaava-alueella voidaan saada tyydyttävästi täyttämään ohjearvot asukaspihoilla ja kattoterasseilla. Viherkannan muilla osin sekä Englantilaisaukiolla ohjearvot eivät sen sijaan toteudu.

Meluntorjunnan osalta kaavassa on joitakin yksityiskohtaisia määräyksiä:

- Asuntoihin tulee rakentaa viherhuoneet

- Asuntoihin ei saa rakentaa parvekkeita
- Osalle rakennuksia on annettu ulkovaipan ääneneristävyysvaade (osalle ei)

Tämän lisäksi on annettu edellisiä yleisempiä määräyksiä:

- Osalle julkisivuista on ilmoitettu melutaso, "jonka perusteella voidaan määrittää vaatimus ulkovaipan kokonaisääneneristävyydelle"
- Asukaspihat ja kattoterassit tulee suojata melulta niin, että saavutetaan ohjearvot.
- "Rakennukset tulee suunnitella siten, ettei tavoitteena pidettävä raideliikenteen aiheuttama runkoäänen enimmäistaso ylity."
- "Alueelle rakennettavien kansirakenteiden ja muiden meluntorjunnan kannalta keskeisten rakenteiden suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota riittävän meluntorjunnan aikaansaamiseksi erityisesti suunniteltujen asuinrakennusten ja piha-alueiden osalta. Meluntorjunnan (ja ilman epäpuhtauksien) huomioon ottamisesta tulee tehdä kokonaissuunnitelma, jonka mukaan alue tulee toteuttaa."

Suunnittelun tässä vaiheessa ei ilmeisesti vielä tiedetä riittävästi tarkkojen meluntorjuntamääräysten antamiseksi. Tästä huolimatta edellä esitettyjä määräyksiä tulisi täsmentää, jotta olisi yksiselitteisen selvää, kenen tulee tehdä mitäkin ja missä vaiheessa.

Tornitalossa 4 ei saisi olla vain itä- ja/tai eteläsivulla eikä tornitalossa 5 vain pohjoissivulle avautuvia asuntoja ko. julkisivujen meluisuuden takia. Tästä tulisi antaa kaavamääräys.

Ilmanlaatuselvityksessä todetaan mm., että "leviämismallilaskelmien tulosten perusteella voidaan todeta, että viherkannelle suunniteltujen asuinrakennusten asuin- ja oleskelualueilla ohje- ja raja-arvot eivät ylity". Tarkasti katsottaessa tietyt ohjearvot ylittyvät joskin pienellä alueella viherkannella. Sen sijaan hiukkaspitoisuuden ohjearvot ylittyvät heti sen ulkopuolella esim. Englantilaisaukiolla. Kattoterasseilla raja- ja ohjearvot eivät ole laskelmien mukaan uhattuina.

Joidenkin talojen tienpuoleisilla julkisivuilla epäpuhtauspitoisuudet ovat sen suuruisia, että selvityksessä suositellaan 30 – 34 m:n vähimmäiskorkeutta asuinrakennusten raittiin ilman otolle. Asiasta on annettu seuraava kaavamääräys "Rakennuksiin on rakennettava koneellinen suodattimella varustettu ilmanvaihto. Ilmanottokohdan sijaintiin tulee kiinnittää erityistä huomiota jatkosuunnittelussa. Asuinrakennusten tuloilma tulee ottaa vähintään tason noin +30 yläpuolelta. Edelleen kaavassa on annettu määräys "(Meluntorjunnan

ja) ilman epäpuhtauksien huomioon ottamisesta tulee tehdä kokonaissuunnitelma, jonka mukaan alue tulee toteuttaa".

Suunnittelun tässä vaiheessa ei vielä ilmeisesti tiedetä riittävästi tarkkojen ilmanlaatumääräysten antamiseksi. Tästä huolimatta edellä esitettyjä määräyksiä tulisi täsmentää, jotta olisi yksiselitteisen selvää kenen tulee tehdä mitäkin ja missä vaiheessa. Määräys raittiin ilman ottamisesta korkealta tulee ulottaa koskemaan kaikkia rakennuksia ja ottokorkeus olisi hyvä määrätä riittävän suureksi eli tarvittaessa yli + 30 m:n.

Selvityksen mukaan Hanasaaren voimalaitoksen ja huippulämpökeskuksen päästöt eivät merkittävästi huononna alueen ilmanlaatua maanpintatasolla. Tornitalojen kattotasoilla 83 m – 125 m pitoisuudet ovat huomattavasti korkeampia alittaen kuitenkin ohje- ja raja-arvot, ollen korkeimmillaan 45 % raja-arvosta. ELY –keskus tuo esiin, että huippulämpökeskuksen piippu on matalampi kuin osa suunnitelluista tornitaloista. Jossain sääolosuhteissa savukaasuista saattaa aiheutua hajuhaittoja. Savukaasut sisältävät suuren määrän vesihöyryä. Pakkasella valkoiset pilvivanat voivat peittää näkyvyyttä ja aiheuttaa veden jäätymistä tornitalon ulkopinnoille.

Liikenne

Kalasataman keskuksesta on tarkoitus muodostaa joukkoliikenteen solmukohta itäiseen kantakaupunkiin. Alueen kautta kulkisi sekä metro-, raitiovaunu- että linja-autoliikennettä. Alueen ohittava autoliikenne siirtyisi Sörnäistentunneliin. Uudenmaan ELY-keskus pitää hyvänä Kalasataman kehittämistä joukkoliikenteen solmukohtana.

Kalasataman keskuksessa on tarkoitus varmistaa hyvät vaihtoyhteydet eri liikennemuotojen kesken. On tärkeää, että kaupungin sisäisen ja seutuliikenteen vaihtoyhteyksien lisäksi myös Itäväylää kulkevan pitkän matkan linja-autoliikenteen hyvät vaihtoyhteydet turvataan. Liityntäliikennettä varten on suunniteltu 300 liityntäpysäköintipaikkaa. Kalasatamaan sijoitettuna liityntäpysäköintipaikat tulevat lähelle kaupungin keskustaa, eivätkä tältä osin vähennä Itäväylän ja Lahdenväylän henkilöautokuormitusta. Kalasatamasta keskustaan suuntautuvaa henkilöautoliikennettä on kuitenkin mahdollista vähentää. Alueelle aiotaan rakentaa myös 2 000 pyöräpysäköintipaikkaa. Riittävien pyöräpysäköintipaikkojen turvaaminen on erityisen tärkeää.

Pilaantuneet maat

Kaavassa on annettu maaperän pilaantuneisuuden tutkimista ja puhdistamista koskeva määräys.

Lähialueen pohjavesistä on tehty laaja selvitys. Siinä on tuotu esiin seuraavaa:

"Kalasataman keskuksen maan- ja kalliorakennuksen aikana suositellaan varauduttavan siihen, että missä vaiheessa tahansa kaivantovesissä voi esiintyä mitä tahansa lähialueen pohjavedessä todettuja haitta-aineita vaihtelevina pitoisuuksina. Tätä varten työsuojelusuunnitelman osaksi esitetään laadittavaksi suunnitelma, jossa esitetään missä pitoisuuksissa kukin haitta-aine edellyttää toimenpiteitä (veden puhdistusta, henkilökohtaisten suojavarusteiden käyttöä, kaivannon tuulettamista)."

Kaavamääräykseen tulee lisätä tästä maininta esimerkiksi seuraavasti: "Lähialueen pohjavedessä todetut haitta-aineet on huomioitava aluetta rakennettaessa."

Luonnon ympäristö

Natura-arviointi on riittävä. Siinä on "tornitalojen" julkisivujen ja valaistuksen suhteen esitetty jatkosuunnittelua varten suositus: "Korkeita heijastavia pintoja ei tehdä, ja taloja ei valaista ympäröivää aluetta kirkkaammin. Näillä toimilla arvioin törmäysriskin olevan merkityksettömän ja yhtä pienen, kuin nykyisillä rakennuksilla alueen ympärillä".

ELY -keskus esittää em. arvioon perustuen, että kaavassa annetaan määräykset rakennuslupavaihetta varten, jotta mahdolliset haitalliset vaikutukset saadaan minimoitua.

Tuulisuus, tulvavaara ja hulevedet

Asemakaavaa varten on tehty tuulisuusselvitys. Siinä todetaan, että Englantilaisaukio on keskeinen kulkuväylä ja tulosten mukaan tuulinen. Viihtyvyyteen tulee kiinnittää huomiota jatkosuunnittelussa. Selvitys tuo esiin myös sen, että tornialueen kulmiin, yläpihalle, syntyy tuulen kanavointivaikutus. Vaarallisen koviksi puuskanopeuksiksi luokiteltuja tuulia esiintyy keskimäärin useammin kuin kerran vuodessa. Tuulisuuskysymyksen korjaamiseen tulee kiinnittää huomiota jatkosuunnittelussa. Yhteenvetona todetaan suunnitelman tuovan esiin Helsingin oloissa uudentyypin kysymyksen tuulen vaikutuksesta jalankulkuväylien turvallisuuteen vuotuisten kovimpien tuulien yhteydessä. Selostuksessa todetaan, että jalankulun turvallisuus ylimmän piha-alueen kulma-alueilla, yläpihoille johtavissa portaissa, silloilla ja Englantilaisaukiolla tulee varmistaa suunnitteluratkaisuin.

Kaavamääräyksissä todetaan, että tuulisuus ja rakennusten aiheuttama tuulen kanavointivaikutus tulee ottaa huomioon alueen jatkosuunnittelussa. Uudenmaan ELY toteaa, että jo asemakaavavaiheessa tulee olla varmuus siitä, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle. Nyt tämä kysymys on jäänyt auki eikä ole esitetty millä keinoin em. vaatimukset pystytään täyttämään.

Tulvavaara on otettu kaavoituksessa huomioon ja määräyksiin on minimoitu mahdollisen tulvan aiheuttama haittavaikutus. Myös hulevesien johtaminen on suunniteltu asianmukaisesti. Rakennusten katoilta vesi johdetaan rakennusten itäpuolella sijaitseviin maisemaltaisiin. ELY –keskus toteaa, että toteutusvaiheessa altain veden vaihtuvuus on syytä varmistaa kuivina aikoina.

Yhteenveto

Asemakaavalla luodaan uudenlainen kaupunginosan keskus. Suunnittelua varten on laadittu hyvät selvitykset. Kaavaratkaisu edistää valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista. Edellä manituilla tarkennuksilla ELY –keskus pitää asemakaava hyvin laadittuna.

Yksikön päällikkö

Tarja Laine

Ylitarkastaja

Brita Dahlqvist-Solin

<Asiaa hoitaa Brita Dahlqvist-Solin, puh. 0400 291 642.>

TIEDOKSI

Marketta Virta, Hannu Airola, Henrik Wager, Kaija Savelainen, Olli Jaakonaho, Heidi Åkerla, Ilpo Huolman, Heli Antson, Anna Yrjölä

Pekka Normo YM/RYMO

Keski-Uudenmaan maakuntamuseo

Laitinen Marjo

Lähettäjä: Wirman Sarianne [Sarianne.Wirman@helen.fi]
Lähetetty: 14. helmikuuta 2012 17:09
Vastaanottaja: Kirjaamo Helsinki
Aihe: Ksv/ HEL 2011 - 002745
Liitteet: Kalasataman keskuksen asemakaavan muutosehdotus (nro 12070).pdf

Hei

Alla lausunto kaupunkisuunnittelulautakunnalle liittyen Ksv/ HEL 2011 – 002745 Kalasataman keskuksen asemakaavan muutosehdotus (NRO 12070)

Ystävällisin terveisin
Sarianne Wirman
Johdon sihteeri
Helsingin Energia
00090 HELEN
Kampinkuja 2, Helsinki
Puh. 09 617 2511
GSM 050 559 1819
Fax 09 617 2002
sarianne.wirman@helen.fi
www.helen.fi

HELSINGIN KAUPUNGIN KIRJAAMO	
HELSINGFORS STADS REGISTRATORSKONTOR	
Saapunut/Inkommit	
15. 02. 2012	
Dnro/Dnr	HEL 2011-003351
Tehtäväluokka	10 03 03
Uppgiftsklass	

HELSINGIN KAUPUNKI
Hallintokeskus
Tanja Sippola-Alho;
Kaupunkisuunnitteluvirasto
helsinki.kirjaamo@hel.fi
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Lausuntopyyntö Ksv/HEL 2011–002745**KALASATAMAN KESKUKSEN ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS NRO 12070**

Olemme tarkistaneet otsikossa mainitun asemakaavan muutosehdotuksen.

Kalasataman keskuksen asemakaavan muutosehdotus mahdollistaa Kalasataman keskuksen tornitalojen ja niihin liittyvien maanalaisten huolto- ja pysäköintitilojen rakentamisen. Rakennushanke on Helsingin mittakaavassa erittäin merkittävä, ja sen vaikutus kaupunkirakenteeseen ja kaupungin talouteen on suotuisa. Kalasataman keskus voi toimia esimerkkinä kaupunkirakenteeseen sovitettuna energiatehokkaana rakennuskompleksina.

Helsingin Energian kannalta kaavoitusyhteistyössä oleellisia perusasioita ovat energian toimitusvarmuus: sähkön, lämmön ja jäähdytyksen saaminen kaikissa tilanteissa, ja energiainfrastruktuurin olemassaolo: tuotantolaitosten sijainnit sekä tilaa siirto- ja jakeluverkostoille ja myös niiden huollolle ja uusimiselle.

Kalasataman keskuksen tapauksessa lausunnossa käsitellään energiatoimintoja alueen naapuristossa, aiottujen tornitalojen suhdetta piippuihin, päästöjen leviämismallinnuksen täydentämistä ja Helsingin Energian kehitysohjelman etenemistä.

1. Naapurina Hanasaaren energia-alue

Kalasataman keskus sijaitsee Hanasaaren energiahuoltoalueen välittömässä läheisyydessä. Alueella on keskeinen merkitys Helsingin tarvitseman sähkön, lämmityksen ja jäähdytyksen toimitusvarmuudelle ja Helen – konsernin tehokkaalle ja tuottavalle toiminnalle. Hanasaari B – yhteistuotantovoimalaitoksen ja uuden huippulämpökeskuksen lisäksi alueella ovat sähkön ja kaukolämmön siirtoverkostot, joilla varmistetaan kantakaupungin energiansaanti.

Lähialueella on Katri Valan lämpöpumppulaitos, joka hyödyntää puhdistetun jäteveden lämpöä ja merivettä kaukolämmön ja kaukojäähdytyksen tuottamiseen sekä Suvilahden konesali, josta välitetään hukkalämpöä edelleen jalostetavaksi kaukolämmityksen tarpeisiin.

2. Sähkön siirto- ja jakeluverkko

Helen Sähköverkko Oy antaa asemakaavamuutoksesta oman lausunnon.

3. Energiatunnelit kallioperässä

Voimassaolevassa asemakaavassa on johtoaluevarauksin merkitty Helsingin Energian energiatunneli. Asemakaavan muutosehdotuksen ja Kalasataman keskuksen maanalaisten tilojen rakentaminen edellyttää energiatunnelin linjauksen muuttamista ja osittain tunnelissa olevien kaukolämpö- ja muun infrastruktuuritekniikan siirtämistä.

Näihin liittyvien kustannusten korvausvelvoitteet on sovittu Helsingin Energian ja talous- ja suunnittelukeskuksen kesken kaupunginhallituksen päätöksen § 805/1997 mukaisesti. Vastaavasti kaikista Kalasataman keskuksen rakentamisen aiheuttamista Helsingin Energialle aiheutuvista kustannuksista on sovittu em. päätöksen hengen mukaisesti talous- ja suunnittelukeskuksen kanssa.

4. Tornitalot ja piiput samoissa korkeuksissa

Hanasaari B – yhteistuotantolaitoksen polttoaineena on kivihiili ja käynnistyksissä raskas polttoöljy, lähivuosina myös pelletit. Savukaasut johdetaan sähkösuodattimien, rikinpoistolaitoksen ja tekstiilisuodattimien kautta 155 m korkuiseen piippuun.

Hanasaaren huippulämpökeskus käyttää raskasta polttoöljyä, myös kevytöljyn ja bioöljyn poltto on tulevaisuudessa mahdollista. Savukaasut johdetaan suoraan 100 m korkuiseen piippuun. Hanasaari B:n tulevaisuudesta riippumatta huippulämpökeskus tarvitaan sijoillaan jatkossa.

Kalasataman tornitalojen räystäskorkeudet ovat asemakaavaehdotuksen mukaan korkeimmillaan 109 – 126 m. Asemakaavamääräysten mukaan AL-korttelialueille on kattokerrokseen rakennettava terasseja ja rakennusten ilmanottokohdat on sijoitettava tason +30 m yläpuolelle. Tavoite tähdännee liikennepäästöjen vaikutuksen välttämiseen.

Muita ajoittaisia naapurikokemuksia tulee meluisista höyryn ulospuhalluksista Hanasaari B:n katolta 50 m korkeudessa. Tietyissä säätiloissa alueella esiintyy öljysäiliöiden hajuja. Kivihiilen purkauksen pölyä voi joskus levitä.

5. Päästöjen leviämismalliselvitys kaipaa täydennystä

Kalasataman keskuksen asemakaavan muutoksen yhteydessä kaupunkisuunnitteluvirasto on tilannut Hanasaaren B-voimalaitoksen ja huippulämpökeskuksen päästöjen leviämismallit Ilmatieteen laitokselta.

Nyt laadituissa leviämismalleissa ilmoitetaan päästöjen keskiarvo tunneittain. Laskennan lähtöarvoissa epäedullisin tilanne on nk. normaalitoiminnan maksimitilanne, jossa normaalivuoden energiatuotanto on jaettu kaikille vuoden tunneille tasan. Tähän olettamukseen perustuva laskenta antaa päästöistä liian optimistisen tuloksen.

Savukaasujen koettua haittaa ei kuitenkaan voi arvioida vain tuntikeskiarvon mukaan, sillä jopa minuuttitasolla haitta-ainepitoisuudet voivat vaihdella hyvin suuresti. Vesihöyrypilvi itsessään voidaan kokea haitallisena.

Hanasaari B on käynnissä pääasiassa vuoden viileinä ja kylminä kuukausina. Huippulämpökeskus on tuotannossa pakkaskausina noin 300 tuntia vuodessa. Todellinen, joskin harvinainen, voimalaitoksen ja huippulämpökeskuksen ajotilanne on sellainen, jossa tarvitaan molempien laitosten täysi teho vallitsevasta tuulensuunnasta tai pakkaskauden inversiotilanteesta huolimatta. Kts. kuva.



Suurten tuotantoyksiköiden ympäristöluvan mukaiseen toimintaan kuuluvat käynnistystilanteissa esiintyvät lyhytaikaisesti kohonneet päästöarvot. Kohonneita päästöarvoja voi esiintyä myös energiantuotantoprosessin erilaisissa häiriötilanteissa. Päästöjen minimointi alle luparajojen on Helsingin Energian ilmansuojelutavoite, joka pääsääntöisesti toteutuu, mutta ei aina.

Helsingin Energia korostaa, että Kalasataman asemakaavan muutosehdotuksessa on tarkemmin huomioitava voimalaitosalueen naapurivaikutukset. Ilmatieteen laitoksen savukaasujen leviämismalliselvitystä tulee täydentää myös lyhytaikaisten päästö- ja säätilanteiden arvioinnilla.

6. Kehitysohjelman ja kaavoituksen rinnakkaisuus

Ilmastotavoitteen saavuttamiseksi kaupunginvaltuusto päätti 18.1.2012 Helsingin Energian kehitysohjelman toteutussuunnittelusta niin, että valtuusto voi vuonna 2015 aidosti päättää Vuosaaren monipolttoainevoimalaitoksen ja siihen liittyvän energiatunnelin investoinnista. Samalla ratkeaa, miten Hanasaaren nykyistä energia-aluetta kehitetään.

Valtuusto linjasi, että Hanasaari B:n toiminta jatkuu ainakin niin kauan, kunnes korvaava tuotantolaitos otetaan käyttöön aikaisintaan 2020 – luvun alkupuolella. Samaan aikaan ovat suunnitteilla Salmisaaren ja Hanasaaren pellettien tai biohiilen seospolttohankkeet sekä teollisuuspäästödirektiivi IED:n vaatimat savukaasujen puhdistuslaitosten investoinnit.

Hanasaari B:n toimintaedellytysten turvaaminen edellyttää myös polttoainelogistiikan laiva- ja maayhteyksien toimimista, mikä pitää huomioida alueen kaavoituksessa.

7. Yhteenveto

Kalasataman asemakaavan muutosehdotuksessa tulee Helsingin Energian kannalta välttää ratkaisuja ja aikatauluja, jotka vaarantavat **energian toimitusvarmuuden** pääkaupungille keskeisellä Hanasaaren energia-alueella.

Alueelle aiottujen tornitalojen korkeuden ja niiden tuloilmalaitteiden sijoituksen suhdetta Hanasaari B:n ja Hanasaaren huippulämpökeskuksen piippujen korkeuksiin tulee tarkastella myös **lyhytaikaisten päästötilanteiden** ja talvien sään inversiotilanteiden osalta tarkemmin kuin kaupunkisuunnitteluviraston teettämässä Ilmatieteen laitoksen leviämismallissa.

Kaupunginvaltuusto edellyttää Helsingin Energian kehitysohjelman saattamista päätösvalmiuteen **vuonna 2015**, jolloin päätöksenteossa vasta tarkentuvat sekä Vuosaaren monipolttoainevoimalaitoksen ja energiatunnelin että Hanasaari B:n ja polttoainelogistiikan ratkaisut ja aikataulut. Kalasataman keskuksen asemakaavamuutoksella ei tule etukäteen sulkea vaihtoehtoja pois.

HELSINGIN ENERGIA

Séppö Ruohonen
toimitusjohtaja

Verkon kehitys/ Jari Lintuvuori

8.2.2012

1 (1)

Helsingin kaupungin kirjaamo
kaupunkisuunnitteluvirasto
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11-13)
00099 Helsingin kaupunki
helsinki.kirjaamo@hel.fi

HELSINGIN KAUPUNGIN KIRJAAMO HELSINGFORS STADS REGISTRATORSKONTOR	
Saapunut/Inkommit	
14. 02. 2012	
Dnro/Dnr	HEL 2011-003351
Tehtäväluokka	10 03 08
Uppgiftsklass	

Ksv/ HEL 2011-002745

KALASATAMAN KESKUS, ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS (NRO 12070)

Helen Sähköverkko Oy (HSV) on tutustunut Kalasataman keskuksen asemakaavan muutosesitykseen ja toteaa siitä seuraavaa.

Kalasataman keskuksen asemakaavan muutosesitys mahdollistaa itäisen kantakaupungin uuden keskuksen rakentumisen.

Kaava-aineistossa on todettu, että jokaiseen kortteliin on rakennettava sähköjakeluverkkoon liittymiseksi liittymiskojeistotila, josta on suora yhteys kadulle. Lisäksi on todettu, että tonteille voidaan sijoittaa ympäröivien rakenteiden vaatimia teknisiä tiloja ja rakenteita. Rakennus ja katusuunnittelun tulee osoittaa yhdyskuntateknisen huollon keskusten sijoittumisen kaupunkikuvallisesti hallitusti.

HSV haluaa korostaa, että kaava-alueen jatkosuunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota infrajärjestelmien kuten sähköverkon tarvitsemien kaapelireittien ja kaapelirakenteiden tilatarpeiden sijoittamiseen ja yhteensovittamiseen, jotta alueen infrarakenteet ovat kustannustehokkaita rakentaa ja niiden ylläpito on mahdollisimman järkevästi toteutettavissa

HSV haluaa mainita, että Kalasataman aluetta palvelevan uuden sähköaseman sijoitussuunnittelu Hanasaaren "energiakortteleiden alueelle" on meneillään yhteistyössä kaupunkisuunnittelun kanssa. Tavoitteena on, että uusien kaapeleiden reitit sähköasemalta jakelualueille voidaan toteuttaa kerralla lopulliselle paikalleen.

Helen Sähköverkko Oy:llä ei ole muutosehdotukseen muuta huomautettavaa.

HELEN SÄHKÖVERKKO OY

Riisto Harjanne
toimitusjohtaja

Strömberg Mirva

Lähtettäjä: Mikkonen Merja [Merja.Mikkonen@helen.fi]
Lähetetty: 13. helmikuuta 2012 15:26
Vastaanottaja: Kirjaamo Helsinki; tjr risto.harjanne@helen.fi; Hyvärinen Markku; Kivirinne Jouni; Lintuvuori Jari; Saarinen Olavi; Saviniemi Antti; Seppänen Risto; Siirto Osmo; Vanhala Pauli
Aihe: Lausunto 12070 (Kalasataman keskus, as.kaavan muutosehd.)
Liitteet: SSR2BKMC36012021316170.pdf
Luokat: Keskeneräinen

Tervehdys,

oheisena tiedoksi Helen Sähköverkon lausunto 12070. Alkuperäinen lausunto lähetetty kirjaamoon postin kautta.

Ystävällisin terveisin
Merja Mikkonen

Yksikköassistentti
Helen Sähköverkko Oy
Alueverkko-yksikkö
Sörnäistenkatu 1, 2 krs
00090 Helen
Puh. 09 617 2571
Fax. 09 617 2591
GSM 050 3635 042
email: merja.mikkonen@helen.fi

Helsingin kaupunki
Kaupunkisuunnitteluvirasto
Kirjaamo
PL 10
00099 Helsingin kaupunki

8.2.2012		167/07/70/701/2011
HELSINGIN KAUPUNGIN KIRJAAMO HELSINGFORS STADS REGISTRATORSKONTOR		
Saapunut/Inkommit		
-9. 02. 2012		
Dnro/Dnr	HEL 2011-003351	
Tehtäväluokka	100303	
Uppgiftsklass		

Viite
Lausuntopyyntö 2.12.2011

HELSINGIN SEUDUN LIIKENNE -KUNTAYHTYMÄN LAUSUNTO KALASATAMAN KESKUKSEN ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSESTA (Ksv/HEL 2011-002745)

Suunnittelualue sijaitsee Kalasataman metroaseman ympärillä Hermannin rantatien, Työpajankadun, Leonkadun ja Englantilaisaukion rajaamalla alueella. Alueelle on suunnitteilla Kalasataman keskus, joka koostuu kaupallisesta keskuksella ja kahdeksasta tornista, joihin on suunniteltu asumista, toimitiloja ja hotelli. Torneissa on 20 - 33 kerrosta ja niihin tulee asuntoja yli 2000 henkilölle. Keskukseen on suunniteltu myös kaupungin terveys- ja sosiaaliasemaa. Metro ja Itäväylä katetaan viherkannella. Keskukseen on tarkoitus valmistua 2021 mennessä.

Alueella on voimassa oleva asemakaava vuodelta 2009 ja osayleiskaava vuodelta 2007. Helsingin kaupungin vuonna 2009 käynnistämän julkisen Kalasataman keskuksen suunnittelun ja rakentamisen hankintakilpailun perusteella Helsingin kaupunginvaltuusto valitsi 11.5.2011 Kalasataman keskuksen toteuttajaksi SRV Yhtiöt Oy:n.

Kalasatamasta muodostuu kaupallisen keskuksen kehittymisen myötä joukkoliikenteen keskeinen solmukohta. Kalasatamasta on suunniteltu päätepysäkkiä noin viidelle nykyisin Rautatienrantaan päättyvistä bussilinjoista. Lisäksi Kalasatamaan varaudutaan rakentamaan raitiotie sekä Hermanninrannan ja Vallilanlaakson kautta Pasilaan että Sompasaaren tai Hanasaaren kautta keskustaan. Raitiolinjaston suunnittelussa on alustavasti tutkittu myös linjastoa, jossa Kalasatamasta olisi linja myös Laajasaloon.

Metroliikenteen vuoroväli tihenee nykyiseen verrattuna automaattimetron käyttöönoton myötä ja Kalasataman metroaseman itäpään rakennettava uusi sisäänkäynti parantaa metroaseman ja Kalasataman keskuksen sekä koko Kalasataman alueen välisiä yhteyksiä.

HSL Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) lausuu Kalasataman keskuksen asemakaavan muutosehdotuksesta seuraavaa:

Joukkoliikenteelle, kävelylle ja pyöräilylle on suunnittelussa annettava korkea painoarvo. Alueelle suunniteltu Kalasataman keskus sijoittuu luontevaan

8.2.2012

167/07/70/701/2011

paikkaan metroaseman ja sen pohjois- sekä eteläpuolisen uuden kaupunkirakenteen yhteyteen. On erityisen tärkeää, että alueen kaavoituksessa ja siihen perustuvassa katusuunnittelussa sekä kaupallisen keskuksen suunnittelussa kiinnitetään huomiota sujuviin ja turvallisiin kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin ja näiden yhteyksien esteettömyyteen liikuttaessa tasolta toiselle. Yhteyksien ympäröiviltä asuin- ja työpaikka-alueilta joukkoliikenteen asemille ja pysäkeille sekä Kalasataman keskukseen ja sen lävitse on oltava luontevia ja turvallisia.

Joukkoliikenteestä

HSL pitää kaavaehdotuksen liikenteellistä ratkaisua joukkoliikenteen näkökulmasta hyvänä. Joukkoliikenteen käyttämillä reittikaduilla kaavaehdotuksessa esitetyt suunnitteluratkaisut mahdollistavat joukkoliikenteen sujuvan ja viiveettömän kulun. Keskuksen sisäänajoreiteillä tai muuten ruuhkautuvilla katuosuuksilla joukkoliikenteelle on varattava omat kaistat myös kaava-alueen ulkopuolella.

Kalasatamasta tulee usean joukkoliikenteen runkolinjan solmupiste. HSL-alueen runkobussilinjasto 2012-2022 –raportissa suositetaan nykyisen Helsingin sisäisen poikittaislinjan 58 kehittämistä runkobussilinjaksi Jokeri 0, joka kulkisi Kalasataman kautta Itäväylää pitkin. Jokeri 0:aa suositetaan toteutettavaksi runkolinjoista ensimmäisten joukossa.

Kalasataman keskuksen kohdalla Itäväylällä olevien pysäkkien mitoituksessa pitää huomioida Jokeri 0:lla kalustona käytettävät nivelbussit. Liikenteellisen ratkaisun pitää mahdollistaa Jokeri 0:n bussien kulku riittävän sujuvasti ja turvallisesti Kalasataman keskuksen pysäkin ja Junatien välillä. Lisäksi Itäväylän pysäkkiparilta on oltava esteetön kulku sekä metroasemalle että Kalasataman maan tason pysäkeille myös kauppakeskuksen ollessa kiinni.

Kaava-aluetta suunniteltaessa tulee huomioida Kalasataman metroaseman alapuolella sijaitsevien joukkoliikenteen pysäkkien tuuliolosuhteet sekä talviaikainen kunnossapidon lumitilan tarve.

Bussilinjojen pikapysäköintialueen sijainniksi on suunniteltu Kalasataman keskuksen välittömässä läheisyydessä sijaitsevaa Kaasukellonpuiston korttelia. Kyseiseltä korttelialueelta tulee varata kuljettajille tauko- ja sosiaalityilat. Kalasataman keskuksen katutasolta, raitiovaunu- ja bussipysäkkien välittömästä läheisyydestä, on kuitenkin varattava vähintään kaksi kuljettaja-wc:tä.

Raitioliikenteen sijoittaminen Hermannin rantatiellä kadun keskelle omalle kaistalleen tukee Helsingin kaupungin ja HSL:n tavoitteita raitioliikenteen nopeuttamiseksi ja joukkoliikenteen kulkumuoto-osuuden kasvattamiseksi. Raitiotieyhteys Kalasataman keskuksesta Hermannin rantatien ja Vallilanlaakson kautta Pasilaan on suunniteltava laadukkaasti lyhyen matkan ajan saavuttamiseksi ja järjestelyiden suunnittelualueella on tuettava tätä

8.2.2012

167/07/70/701/2011

tavoitetta. Suunnitteluratkaisu vähentää myös raitioradan kunnossapitotarvetta, koska kiskolinjaukset ovat suurempia ja lialle ja kulumiselle alttiit vaihteet eivät ole autoliikenteen alla.

HSL:n näkemyksen mukaan kadun keskelle sijoitettu raitiotie on liikenneturvallisuuden kannalta paras mahdollisen ratkaisu. Raitioliikenteen päätepysäkillä esitetty ohitusraide on tärkeä, jotta päätepysäkillä seisova raitiovaunu voidaan ohittaa.

HSL pitää tärkeänä, että joukkoliikennettä koskevat suunnitteluratkaisut laaditaan jatkosuunnittelunkin aikana tiiviissä yhteistyössä HSL:n kanssa. Esimerkiksi raitioliikenteen reittikaduilla on jatkosuunnittelussa vielä varmistettava tilavarausten ja pysäkkien soveltuminen myös Helsingin uudelle raitiovaunukalustolle.

Kävelystä ja pyöräilystä

Kalasataman keskuksen kohdalle Hermannin rantatielle kaavaehdotuksessa esitetyt erilliset pyöräkaistat edistävät pyöräilyn houkuttelevuutta ja sujuvuutta, mutta konfliktit bussiliikenteen kanssa bussien siirtyessä pysäkkisyvennyksiin ja niistä pois ovat mahdollisia. Pyöräilijät jäävät helposti bussinkuljettajan kuolleeseen kulmaan bussien ja pyöräilijöiden ajourien kohdatessa viistosti toisensa.

HSL:n mielestä Kalasataman keskuksen kohdalla ei pidä toteuttaa kaavaehdotuksessa esitettyä ratkaisua, jossa erilliset pyöräkaistat ovat ajokaistan ja pysäkkisyvennyksen välissä. Erillisistä pyöräkaistoista pitäisi luopua turvallisuussyistä. Ratkaisu heikentää pyöräilyverkon palvelutasoa Kalasataman keskuksen kohdalla, mutta lisää HSL:n näkemyksen mukaan liikenneturvallisuutta.

Hermannin rantatielle sijoitettu bussiliikenteen merkittävä nousu- ja jättöterminaali muodostaa yhdessä kadun jalkakäytävien kanssa liikennepaikan, kävelykatumaisen alueen, jossa kulkee suuri määrä ihmisiä kävellen, osin jäsentymättömästi. Jotta busseihin kiirehtivien ja niillä saapuvien matkustajien kulku alueella olisi turvallista ja toisaalta, jotta bussien saapuminen Kalasataman keskuksen pysäkillä suuntaan pohjoinen olisi sujuvaa, ei pyöräilyä pidä myöskään sallia ajoradan ulkopuolella jalankulkualueella.

Pyöräilyn runkoverkon etelä-pohjoissuuntainen osa pitää HSL:n mielestä siirtää Hermannin rantatieltä Kalasatamankujan ja Englantilaisaukion kautta Capellan puistotielle. Lisäksi pyöräily on mahdollista Kalasataman keskuksen kohdalla Hermannin rantatiellä ajoradalla. Tällöin pyöräily-yhteys säilyy, mutta ajonopeudet laskevat ja näin ratkaisu on liikenneturvallisuuden ja liikenteen sujuvuuden kannalta parempi.

8.2.2012

167/07/70/701/2011

Katutilan ja varsinaisten rakennusten varustelussa ja suunnitteluratkaisuissa on varmistettava pyöräpysäköintitavoitteen toteutuminen ottaen huomioon hyvä saavutettavuus ja sujuvat yhteydet pysäköintipaikkoihin ja niistä palveluihin. Kaava-alueelle osoitetut 2000 pyöräpysäköintipaikkaa ovat mitoitukseltaan riittävät. Pyöräpysäköintipaikkojen sijoitteluun tulee kiinnittää erityistä huomiota. Paikoista vähintään 100, mielellään enemmän, on järjestettävä laadukkaaseen säältä suojattuun ja valvottuun tilaan.

Kadun keskelle sijoitettu raitiotie jäsentää tärkeää Kalasataman metroaseman läntisen lippuhallin ja Kalasataman keskuksen välistä katutilaa hyvin. Risteäminen erillisten pyöräkaistojen kanssa tapahtuu jyrkemmässä kulmassa, mikä vähentää pyöräilijöiden riskiä kaatua kiskouraa ylittäessään.

Esteettömät kävely-yhteydet ja siirtymiset tasolta toiselle on suunniteltava hyvin tarkasti.

Liityntäpysäköinnistä

Pysäköintipaikoista 300 osoitetaan liityntäpysäköintiin. Määrä on suurehko ottaen huomioon alueen sijainnin lähellä Helsingin keskustaa. Liityntäpysäköinnin suurimmat hyödyt saadaan silloin kun liityntä joukkoliikenteeseen tapahtuu mahdollisimman lähellä matkan lähtöpistettä. Näin ollen autot tulisi saada liittymään joukkoliikenteeseen kauempana keskustasta eikä ohjata niitä pysäköimään kantakaupungin alueelle. Henkilöautojen liityntäpysäköintiä järjestettäessä tulee harkita pysäköinnin maksullisuutta.

Lisätietoja antavat kehittämisryhmän päällikkö Kerkko Vanhanen, puh. (09) 4766 4379 ja joukkoliikennesuunnittelija Lauri Rätty, puh. (09) 4766 4366.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä

Suvi Rihtniemi
toimitusjohtaja

Arttu Kuukankorpi
joukkoliikennesuunnitteluosaston
johtajan sijainen

TIEDOKSI

HSL:n kirjaamo
Brita Dahlqvist-Solin
Anna Yrjölä
Tuomas Hakala
Reijo Mäkinen

Uudenmaan ELY
Uudenmaan ELY
Helsinki
HSL

8.2.2012

167/07/70/701/2011

Suoma Sihto	HSL
Arttu Kuukankorpi	HSL
Outi Janhunen	HSL
Kerkko Vanhanen	HSL
Veera Laine	HSL
Lauri Rätty	HSL
Arto Siitonen	HSL
Ville Uusi-Rauva	HSL

Wallenberg Marjaana

Lähettäjä: Vanhanen Kerkko [Kerkko.Vanhanen@hsl.fi]
Lähetetty: 8. helmikuuta 2012 17:59
Vastaanottaja: Kirjaamo Helsinki
Kopio: HSL
Aihe: Ksv/HEL 2011-002745 HSL:n lausunto Kalasataman keskuskorttelin asemakaavan muutosehdotuksesta
Liitteet: HSL-Kalasataman keskus - lausunto 080212.pdf

Hei!

Ohessa HSL:n lausunto Kalasataman keskuskorttelin asemakaavan muutosehdotuksesta. Sama on tulossa myös postitse.

Terveisin,

Kerkko Vanhanen
HSL, kehittämisryhmän päällikkö
kerkko.vanhanen@hsl.fi
040-5968296

7.2.2012

13303/36/2011

Helsingin kaupunki
Kaupunkisuunnitteluvirasto
Tuomas Hakala
PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

HELSINGIN KAUPUNGIN KIRJAAMO HELSINGFÖRS STADS REGISTRATORSKONTOR	
Saapunut/Inkommit	
10. 02. 2012	
Dnro/Dnr	HEL 2011-003351
Tehdävai- Tehtävälu- Tukesista	10 03 03

Lausuntopyyntönne 9.12.2011 Kalasataman keskuksen asemakaavaehdotuksesta

Asia

Lausunto Helsingin kaupungin kaupunkisuunnittelulautakunnan 22.11.2011 § 33 päätöksestä (asemakaavan muutosehdotus nro 12070)

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) on vastaanottanut Helsingin kaupungin kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyynnön, joka koskee Kalasataman keskuksen asemakaavaehdotusta (muutosehdotus 12070). Kaava-alue koostuu Kalasataman keskuksen korttelialueesta (kortteleista 10593, 10620, 10621, 10622 ja 10623).

Tukes toteaa lausuntonaan, että alueen läheisyydessä sijaitsee kaksi vaaralliseksi luokiteltavia kemikaaleja varastoivaa ja käsittelevää kohdetta; Helsingin kaupungin Tukkutori sekä Helsingin Energian Hanasaaren voimalaitos.

Tukkutorin osalta Tukes on antanut lausunnon 17.10.2005 (Dnro 3809/36/2005), jossa on todettu, että ammoniakkikylmälaitoksen etäisyys kerrostaloista tulisi olla vähintään 75 metriä. Mikäli ko. etäisyys lähimmistä kerrostaloista täyttyy, niin Tukesilla ei ole Tukkutorin osalta huomautettavaa kaavasta.

Helsingin Energian Hanasaaren voimalaitos on Euroopan Unionin ns. SEVESO-II direktiivin tarkoittama suuronnettomuusvaarallinen laitos. Tällaisille laitokselle on Ympäristöministeriön kirjeessä Dnro 3/501/2001 määritelty konsultointivöhykkeitä, joiden läheisyydessä kaavoittajan tulisi konsultoida Tukesia turvallisuuden varmistamiseksi. Hanasaaren voimalaitokselle konsultointivöhykkeeksi on määritelty 0,5 km. Kyseinen etäisyys ei ole suojaetäisyys.

Konsulttiyhtiö (Pöyry Industry Oy) on laatinut Hanasaaren voimalaitokselle suuronnettomuusvaarojen arvioinnin (päiväys 20.3.2009). Arvioinnissa on selvitetty mm. voimalaitosalueen lounaisosassa sijaitsevien raskaan polttoöljyn säiliöiden (2 x 7500 m³) ja vallitilan tulipalon vaikutuksia.

Palon lämpösäteilyn tehon arvioitiin olevan alle 4 kw/m² palon keskipisteestä 50 metrin etäisyydellä. Öljysäiliöiden palosta ei arvioida olevan merkittäviä lämpösäteilyvaikutuksia kaava-alueelle.

Säiliöpalon savukaasujen ei arvioida aiheuttavan välittömiä terveysvaikutuksia kaava-alueelle.

LAUSUNTO

7.2.2012

13303/36/2011

Öljysäiliöissä tapahtuvan mahdollisen metaaniräjähdyksen merkittävän paine-vaikutusalueen ei katsota ulottuvan kaava-alueelle asti.

Kivihiihen osalta on arvioitu pölyräjähdyksen vaikutuksia kivihiihen murskaimissa ja varastointisiilossa. Murskaimen pudotussuppilossa tapahtuvan räjähdysten on arvioitu aiheuttavan lähinnä välillisiä vaikutuksia rikkoutuvista ikkunoista 46 metrin etäisyydellä. Mahdollisilla pölyräjähdyksillä ei arvion mukaan ole sellaisia merkittäviä vaikutuksia, jotka ulottuisivat kaava-alueelle.

Kivihiihipalojen ei oleteta aiheuttavan akuuttia terveysvaaraa vaaraa kaava-alueelle.

Analyysissä on myös arvioitu raskaan polttoöljyn laivan paloa. Sen lämpösäteilyvaikutusten ei ole arvioitu ulottuvan suunnitellulle kaava-alueelle.

Tukesilla ei ole muuta huomautettavaa kaavamuutoksesta.

Leena Ahonen
Ylitarkastaja

Erkki Teräsmaa
Ylitarkastaja



24.1.2012

Kaupunkisuunnitteluvirasto
PL 2100
00099 Helsingin kaupunki

§ 33

LAUSUNTO KALASATAMAN KESKUKSEN ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSESTA

PÄÄTÖS

Jäsen Könkkölän ehdotuksesta virastopäällikkö muutti lausuntoehdotustaan siten, että lause:

"Erityisesti turvallisuuden ja esteettömyyden varmistaminen on tärkeää olemassa olevan Kalasataman metroaseman ympäristössä."

Muutettiin muotoon:

"Erityisesti turvallisuuden, esteettömyyden ja orientoitavuuden varmistaminen on tärkeää olemassa olevan Kalasataman metroaseman ympäristössä."

Rakennuslautakunta hyväksyi näin muutetun päätösehdotuksen.

Merkittiin, että kaupunkisuunnitteluvirastosta projektipäällikkö Hakala selosti Kalasataman keskustan asemakaavan muutosehdotusta rakennuslautakunnalle.

Merkittiin lisäksi, että selostusta kuuntelemassa olivat rakennuslautakunnan varajäsenet Pekka Paasivuori, Eric Pollock ja Tuovi Nöjd sekä rakennusvalvontaviraston yleisen osaston hallintoyksikön toimistopäällikkö Kirsti Kotaluoto. He poistuivat kokouksesta ennen päätöksentekoa.

Rakennuslautakunta päätti siten antaa kaupunkisuunnitteluvirastolle oheisen seuraavan lausunnon.

Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12070, asemakaavan muutoksen selostuksen sekä kaupunkikuvaneuvottelukunnan 12.10.2011 ja 11.1.2012 antamien ennakkolausuntojen ja teknillisen neuvottelukunnan 12.1.2012 antaman ennakkolausunnon (tunnukset 10-3349-11-E ja 10-0057-11-LAU) perusteella rakennuslautakunta lausuu Kalasataman keskuksen asemakaavan muutosesityksestä seuraavaa.



24.1.2012

Kalasataman keskuksen asemakaavan muutosehdotus tarjoaa lähtökohdat kaupunginosakeskuksen rakentamiselle ottaen huomioon haastavat kaupunkikuvalliset ja liikenteelliset olosuhteet ja tavoitteet. Kyseessä on ensimmäinen näin lukuisien korkeiden tornirakennusten ryhmää koskeva asemakaava Helsingissä ja Suomessa.

Kalasataman keskuksen tornirakennukset ovat voimakas ja kauas näkyvä aihe. Etenkin Vanhankaupunginlahden näkymissä torniryhmä tulee olemaan hallitseva. Oikeansuuntaisina ratkaisuna voidaan pitää sitä, että tornit muodostavat ryhmän ja että tämän yleisilmeen vaaleudessa on nähtävissä yhteys pääkaupungin vahvaan valkeiden rakennusten perinteeseen.

Mietittäessä tornirakentamisen sijoittumista kaupunkimaisemaan on oleellista, että kaupunkisuunnitteluvirasto on kaupunginlaajuisesti tarkastellut korkeaa rakentamista selvityksessään Korkea rakentaminen Helsingissä. Selvityksessä on tuotu esiin korkeaan rakentamiseen liittyviä kaupunkikuvallisia, toiminnallisia ja taloudellisia erityiskysymyksiä.

Rakennuslautakunta pitää oikeana ratkaisuna sitä, että korkea rakentaminen sijoittuu ekotehokkaasti monipuolisten julkisten liikennepalvelujen yhteyteen.

Kalasataman keskuksen rakentaminen keskellä toimivaa liikenne-, asuin- ja työpaikkaympäristöä on haastava ja monivaiheinen kokonaisuus. Erityistä huomiota tulee kiinnittää vaihteittain rakentamisen ja työmaan aiheuttamien häiriöiden hallintaan sekä rakentamisen aikaisen väliaikaisen ympäristön laadukkaaseen suunnitteluun ja toteutukseen. Valmistuneissa rakennuksissa asumisen ja toimimisen olisi oltava paitsi turvallista ja esteetöntä, myös miellyttävää, vaikka rakentaminen jatkuu edelleen naapuritonteilla. Tätä vaihteittaisuuden aiheuttamaa ongelmaa on asemakaavamääräyksissä omalta osaltaan pyritty huomioimaan.

Kansiratkaisut ja sillanalustilat tekevät julkisen ulkotilan suunnittelun hyvin haasteelliseksi. Maisemasuunnittelukilpailun järjestäminen Englantilaisaukion ja Kalasatamanpuiston alueesta Itäväylän alituksineen on oikea ratkaisu, mutta myös keskuksen kansipihan tulisi kuulua suunniteltavaan kokonaisuuteen. Laadukkaan jalankulkuympäristön toteuttamista edellyttävää asemakaavamääräystä tulee harkita.

Kansialueen liittymistä ympäristöön, sen katuverkkoon ja kevyen



24.1.2012

liikenteen reitteihin on vaikea saada luontevaksi, johtuen pääasiassa suurista korkeuseroista. Kansipiha on vaarassa yksityistyä, mikä on vastoin kaavan tavoitetta. Läpikulkua keskeisen kansipihan kautta tulisi helpottaa ja alueen julkisluonteisuutta korostaa. Ulkotilassa olevien portaiden, luiskien ja hissiyhteyksien riittävästä laatusasta varmistumiseksi kaavamääräyksiä tulisi täsmentää, esimerkiksi edellyttämällä luonnonkiven käyttöä pintamateriaalina.

Erityisesti turvallisuuden, esteettömyyden ja orientoitavuuden varmistaminen on tärkeää olemassa olevan Kalasataman metroaseman ympäristössä.

Rakennuslautakunta pitää hyvänä, että asemakaavamääräyksiin on otettu mukaan pyörätieyhteyksien rakentamisvelvoitteita. Rakennuslautakunta pitää tärkeänä jalankulun ja pyöräilyn orientoituvuutta ja sujuvuutta sekä liikenneympäristön viihtyisyyttä. Tavoite eriyttää nopea läpiajopyöräily muusta kevyestä liikenteestä tulee olla mukana jatkosuunnittelussa. Etelä-pohjoissuuntainen ja itä-länsisuuntainen yhteys kaava-alueen poikki ovat erityisen merkittäviä koko kaupungin kevyen liikenteen verkostossa.

Rakennuslautakunta korostaa tarvetta tarkastella tornitalojen vaikutusta kaupunkikuvaan hämärän ja pimeän aikaan. Keskus antaa hyvät mahdollisuudet suunnitella paikan ominaispiirteet huomioon ottava kokonaisvalaistussuunnitelma, minkä edellyttämistä asemakaavamääräyksellä tulee harkita.

Rakennuslautakunta pitää tärkeänä, että suunnittelun jatkuessa varmistutaan rakentamisen turvallisuudesta ja terveellisyydestä korkean rakentamisen erityisriskit huomioon ottaen. Talous- ja suunnittelukeskuksen kehittämisosaston johdolla laadittu Korkean rakentamisen ohje selventää suunnitteluun, viranomaisomaisysteistyöhön ja rakentamiseen liittyviä menettelytapoja. Rakennuslautakunta käsittelee ohjeen kevään 2012 kuluessa ja se tulee hyväksynnän jälkeen ohjaamaan korkeaa rakentamista.

Merenpinnan nousun ja rankkasateiden aiheuttamien tulvien vaikutukset on otettu hyvin huomioon asemakaavan muutosehdotuksessa.

Pohjaveden alentaminen ei ehdotuksen mukaan ole alueella mahdollista alueen puupaaluille perustettujen rakennusten vuoksi. Rakennustyönaikainen pohjaveden alentaminen on kuitenkin oltava mahdollista ja tulee järjestää siten, ettei siitä aiheudu ympäristölle



24.1.2012

haittaa. Pohjaveden pysyvä alentaminen sen sijaan on syytä kieltää. Nämä seikat tulee ottaa huomioon kaavamääräyksissä.

Ulkovaipan melutasoa koskeva kaavamääräys tulee tarkistaa. Kielellisesti on vaikea arvioida tarkoitetaanko sillä ulkovaippaan kohdistuvaa melutasoa vai jotain muuta.

Ainakin asuntojen osalta on kaavamääräyksessä syytä ilmoittaa raideliikenteen aiheuttaman runkoäänen enimmäistaso.

Tuulisuusselvityksen myötä on esiin tullut jalankulun turvallisuus. Siihen liittyviin suunnittelu- sekä toteutusratkaisuihin on syytä suhtautua vakavasti. Talviolosuhteita ajatellen on erittäin hyvä, että alueelle on suunniteltu lämmitettyjä jalankulun alueita.

Kaupunkikuvaneuvottelukunnan ja teknillisen neuvottelukunnan lausunnot liitetään rakennuslautakunnan lausunnon oheen.