



23.03.2015

Kaj/1

§ 292

V 8.4.2015, Kalasataman Koksikadun kolmion asemakaavan muuttaminen (nro 12291, Koksikadun kolmio)

HEL 2014-001843 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 10. kaupunginosan (Sörnäinen, Kalasatama) katu- ja satama-alueen asemakaavan muutosehdotuksen 16.9.2014 päivätyn ja 23.1.2015 muutetun piirustuksen numero 12291 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein. Kaavalla muodostuu uusi kortteli 10624.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Katri Erroll, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
katri.erroll(a)hel.fi
Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12291 kartta, päivätty 16.9.2014, muutettu 23.1.2015
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12291 selostus, päivätty 16.9.2014, muutettu 23.1.2015
- 3 Havainnekuva, 16.9.2014
- 4 Vuorovaikutusraportti 16.9.2014, täydennetty 23.1.2015
- 5 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Liite 1



Liite 2
Liite 3
Liite 4
Liite 5

Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun liikenne -
kuntayhtymä
Helsingin seudun
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Alue sijaitsee itäisessä kantakaupungissa, tulevan Kalasataman keskuksen eteläpuolella. Etäisyys keskustaan on noin 2,5 km.

Kaava-alueen rakentaminen on täydennysrakentamista, jossa uusi rakenne tulee asettumaan olemassa olevan rakenteen ja liikenneverkoston välittömään läheisyyteen. Kortteli rakentuu ensimmäisenä Suvilahden itä-osaan suunnitelluista Kaasukellonpuiston kortteleista. Asemakaavan muutos mahdollistaa 7–12 -kerroksisen asuinkerrostaloista ja toimitilarakennuksesta muodostuvan korttelin rakentamisen Suvilahteen. Alueelle osoitetaan uutta kerrosalaa asuntorakentamiseen 14 300 k-m² (arviolta 300 asukasta) ja toimitilarakentamiseen 7 500 k-m². Lisäksi alueelle tulee rakentaa vähintään 700 k-m² liiketiloja.

Esittelijän perustelut

Asemakaavan muutos ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta. Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa suunnittelualue on tiivistettävää aluetta ja keskustatoimintojen aluetta.

Helsingin yleiskaava 2002:ssa alue on keskustatoimintojen aluetta. Kalasataman osayleiskaavassa numero 11650 vuodelta 2008 alue on palvelujen ja hallinnon sekä keskustatoimintojen aluetta sekä lisäksi katualuetta. Nyt laadittu asemakaavan muutos on osayleiskaavan mukainen.

Alueella on voimassa asemakaavat numero 8460 vuodelta 1982 ja numero 11780 vuodelta 2009, joiden mukaan alue on satama-alue ja katualuetta.



Asemakaavan muutoksen toteuttaminen ei aiheuta kaupungille välittömiä kustannuksia. Alueen aiemmat käyttötarkoitukset huomioon ottaen on kuitenkin mahdollista, että alueen toteutusvaiheessa havaitaan pilaantuneita maa-aineksia jotka edellyttävät asianmukaista jatkokäsittelyä muodostaen kustannuksia. Kaavoitettavan rakennusoikeuden myynnistä tai vuokraamisesta kertyy tuloa kaupungille.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on käynnistetty kaupungin aloitteesta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 3.10. - 3.11.2014. Ehdotuksesta ei ole tehty muistutuksia.

Lausunnot

Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa pelastuslautakunta, yleisten töiden lautakunta, ympäristölautakunta, kiinteistövirasto, liikennelaitos-liikelaitos (HKL), Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) ja Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY). Helen Sähköverkko Oy:llä ei ollut huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Pelastuslautakunta toteaa, etteivät raitiovaunun ajolangat tai niiden kiinnitysvaijerit saa olla esteenä pelastustoiminnalle ja nostokorikaluston käytölle.

Yleisten töiden lautakunta huomauttaa, että asemakaavassa täytyy huomioida liiketilojen huolto, ja toteaa, että asemakaavan muutoksesta ei aiheudu kustannuksia rakennusvirastolle.

Ympäristölautakunta toteaa, että kaavamääräyksiä tulee täydentää meluntorjunnan osalta meluselvityksessä annettujen suositusten ja kaavaselostusten mukaisiksi. Myös korvausilman ottopaikkaa koskevaa kaavamääräystä tulee täydentää.

Kiinteistövirasto toteaa, että asuntonttien autopaikkojen sijoituessa yhteispihatontin alapuoliseen tilaan tulee kaavamääräyksiin kirjattua ehtoa tarkentaa.

Liikennelaitos-liikelaitos (HKL) toteaa, että raitiotien järjestelyt tulee toteuttaa siten, että raitiovaunulle taataan kaikissa tilanteissa häiriötön kulku. Pysäköinnin suunnittelussa tulee ottaa huomioon, ettei raitiotieliikenteelle aiheudu haittaa mahdollisesta väärinpysäköinnistä.



HKL muistuttaa, että suunniteltaessa asuinrakentamista näin lähelle raitiotieratoja, tulee rakentamisessa kiinnittää erityistä huomiota raitiovaunuliikenteestä aiheutuvaan meluun ja tärinään.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) toteaa, että Koksikadun kolmioon suunniteltu kortteli tukee Helsingin seudun liikennejärjestelmäsuunnitelma HLJ 2011:n kärkitavoitteiden toteuttamista.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) toteaa, että asemakaavan muutos edellyttää vesihuollon lisärakentamista alueella.

Lausunnot ilmenevät kokonaisuudessaan päätöshistoriasta. Lisäksi ne on referoitu tarkemmin ja niihin on annettu vastineet liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa (liite 4).

Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Asemakaavakartan määräyksiä on täydennetty esitettyjen lausuntojen pohjalta siten, että pelastustoiminnan ja raitiovaunuliikenteen toimintaedellytykset tulee ottaa alueen toteutussuunnittelussa huomioon.

Ympäristölautakunnan lausunnon johdosta asemakaavan muutosehdotukseen on tehty seuraavat muutokset:

- kaavakarttaan on lisätty määräys: "Ennen rakennusluvan myöntämistä tulee osoittaa melutason ohjearvoihin (vanha alue) nähden riittävä meluntorjunta asuinrakennuksiin kuuluvien leikkiin ja oleskeluun tarkoitettujen ulkoalueitten osalta."
- parvekkeiden lasittamista koskeva asemakaavamääräys "AK-korttelialueella parvekkeet tulee lasittaa" on muutettu muotoon "AK-korttelialueella parvekkeet tulee lasittaa ympäristömelun torjumiseksi".
- ilmanvaihtoa koskeva asemakaavamääräys "Rakennuksiin on rakennettava koneellinen suodattimella varustettu ilmanvaihto" on muutettu muotoon "Rakennuksiin on rakennettava koneellinen suodattimilla varustettu ilmanvaihto. Ilmanottokohdan sijaintiin tulee kiinnittää erityistä huomiota jatkosuunnittelussa. Asuinrakennusten tuloilma tulee ottaa rakennusten kattotasolta".

Kiinteistöviraston lausunnon johdosta asemakaavan muutosehdotukseen on tehty seuraava muutos:

- asemakaavakarttaan on lisätty pysäköintipaikkojen sijoittumista tarkentava määräys: "AH-korttelialueella saa rakentaa



autopaikkoja ja huoltotiloja viereisten korttelialueiden käyttöön pihakannen alle."

Lisäksi kaavakarttaan on tehty joitakin teknisluonteisia tarkistuksia, jotka eivät muuta ehdotuksen sisältöä.

Tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Päätösehdotus on kaupunkisuunnittelulautakunnan puoltaman ja kaupunkisuunnitteluviraston tarkistaman esityksen mukainen.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Katri Erroll, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
katri.erroll(a)hel.fi
Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12291 kartta, päivätty 16.9.2014, muutettu 23.1.2015
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12291 selostus, päivätty 16.9.2014, muutettu 23.1.2015
- 3 Havainnekuva, 16.9.2014
- 4 Vuorovaikutusraportti 16.9.2014, täydennetty 23.1.2015
- 5 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4
Liite 5

Helen Sähköverkko Oy

Postiosoite

PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



23.03.2015

Kaj/1

Helsingin seudun liikenne -
kuntayhtymä
Helsingin seudun
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kiinteistövirasto
Liikennelaitos -liikelaitos (HKL)
Pelastuslautakunta
Yleisten töiden lautakunta
Ympäristölautakunta

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnitteluvirasto 23.1.2015

HEL 2014-001843 T 10 03 03

Ksv 0946_5

10. kaupunginosan (Sörnäinen, Kalasatama) katu- ja satama-alueetta koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta (muodostuu uusi kortteli 10624) annetut lausunnot.

Kaupunkisuunnittelulautakunta puolsi 16.9.2014 asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Asemakaavan muutos mahdollistaa 7–12-kerroksisen asuinkerrostaloista ja toimitilarakennuksesta muodostuvan korttelin rakentamisen Suvilahteen. Alueelle osoitetaan uutta kerrosalaa asuntorakentamiseen 14 300 k-m² ja toimitilarakentamiseen 7 500 k-m². Lisäksi alueelle tulee rakentaa vähintään 700 k-m² liiketiloja.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 3.10.–3.11.2014.

Ehdotuksesta ei ole tehty muistutuksia. Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa pelastuslautakunta, yleisten töiden lautakunta, ympäristölautakunta, kiinteistövirasto, Helen Sähköverkko Oy, Helsingin Energia liikelaitos, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL), Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) ja Liikennelaitos -liikelaitos (HKL).

Helsingin Energia -liikelaitoksella (8.12.2014) ja Helen Sähköverkko Oy:llä (11.11.2014) ei ole asemakaavan muutosehdotukseen



huomautettavaa. Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL):llä (7.11.2014) ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksen sisällöstä. Yleisten töiden lautakunta (25.11.2014) puoltaa asemakaavan muutosta.

Pelastuslautakunta (4.11.2014) toteaa, etteivät raitiovaunun ajolangat tai niiden kiinnitysvaljerit saa olla esteenä pelastustoiminnalle ja nostokorikaluston käytölle.

Ympäristölautakunta (25.11.2014) toteaa, että kaavamääräyksiä tulee täydentää meluntorjunnan osalta meluselvityksessä annettujen suositusten ja kaavaselostusten mukaisiksi. Myös korvausilman ottoaikkaa koskevaa kaavamääräystä tulee täydentää.

Kiinteistövirasto (4.12.2014) toteaa, että asuntotonttien autopaikkojen sijoituksessa yhteispihatontin alapuoliseen tilaan tulee kaavamääräyksiin kirjattua ehtoa tarkentaa.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) (1.12.2014) toteaa, että asemakaavan muutos edellyttää alueella vesihuollon lisärakentamista.

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) (8.12.2014) toteaa, että raitiotien järjestelyt tulee toteuttaa siten, että raitiovaunulle taataan kaikissa tilanteissa häiriötön kulku. Pysäköinnin suunnittelussa tulee ottaa huomioon, ettei raitiotieliikenteelle aiheudu haittaa mahdollisesta väärinpysäköinnistä. HKL muistuttaa, että suunniteltaessa asuinrakentamista näin lähelle raitiotieratoja, tulee rakentamisessa kiinnittää erityistä huomioita raitiovaunuliikenteestä aiheutuvaan meluun ja tärinään.

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että pelastustoiminnan sekä raitiovaunuliikenteen toimintaedellytykset tulee ottaa alueen toteutussuunnittelussa huomioon. Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että asemakaavakartan määräyksiä on täydennetty esitettyjen lausuntojen pohjalta.

Lausunnot on referoitu tarkemmin ja niihin on annettu vastineet liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa.

Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Ympäristölautakunnan lausunnon johdosta asemakaavan muutosehdotukseen on tehty seuraavat muutokset:

- kaavakarttaan on lisätty määräys: "Ennen rakennusluvan myöntämistä tulee osoittaa melutason ohjearvoihin (vanha alue)



- nähdessä riittävä meluntorjunta asuinrakennuksiin kuuluvien leikkiin ja oleskeluun tarkoitettujen ulkoalueitten osalta."
- parvekkeiden lasittamista koskeva asemakaavamääräys "AK-korttelialueella parvekkeet tulee lasittaa" on muutettu muotoon "AK-korttelialueella parvekkeet tulee lasittaa ympäristömelun torjumiseksi".
 - ilmanvaihtoa koskeva asemakaavamääräys "Rakennuksiin on rakennettava koneellinen suodattimella varustettu ilmanvaihto" on muutettu muotoon "Rakennuksiin on rakennettava koneellinen suodattimilla varustettu ilmanvaihto. Ilmanottokohdan sijaintiin tulee kiinnittää erityistä huomiota jatkosuunnittelussa. Asuinrakennusten tuloilma tulee ottaa rakennusten kattotasolta".

Kiinteistöviraston lausunnon johdosta asemakaavan muutosehdotukseen on tehty seuraava muutos:

- asemakaavakarttaan on lisätty pysäköintipaikkojen sijoittumista tarkentava määräys: "AH-korttelialueella saa rakentaa autopaikkoja ja huoltotiloja viereisten korttelialueiden käyttöön pihakannen alle."

Lisäksi kaavakarttaan on tehty joitakin teknisluonteisia tarkistuksia, jotka eivät muuta ehdotuksen sisältöä.

Jatkotoimenpiteet

Kaava-alueeseen ei liity maankäytösopimusmenettelyä.

Kaupunkisuunnitteluviraston mielestä tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Lisätiedot

Salla Hoppu, arkkitehti, puhelin: 310 37240
salla.hoppu(a)hel.fi

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) HKL-Infrapalvelut 8.12.2014

HEL 2014-001843 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt HKL:ltä lausunto Koksikadun asemakaavan muutoksesta. Koksikadun kolmio sijaitsee Kalasataman keskuksen eteläpuolella. Aluetta rajaavat Leonkatu, Koksikatu ja Kalasatamankuja. Kortteliin sijoittuu 7-12 kerrosta korkeita asuin- ja toimitilarakennuksia sekä katutaso liiketiloja.



Kortteli on kävelyetäisyydellä Kalasataman metroasemalta ja tulevalta joukkoliikenteen solmukohdalta. Korttelin ympäri on osoitettu varaus raitiovaunun kääntymistä varten.

HKL on antanut lausunnon asemakaavan luonnoksesta 13.5.2014. HKL:n näkemyksen mukaan suunniteltaessa tarkemmin liikennejärjestelyjä korttelin alueella tulee huomioida esim. pysäköinnin suunnittelussa, että raitiotieliikenteelle ei aiheudu mahdollisesta väärinpysäköinnistä haittaa. Lisäksi raitiotien järjestelyt tulee toteuttaa siten, että raitiovaunulle taataan kaikissa tilanteissa häiriötön kulku. HKL muistuttaa, että suunniteltaessa asuinrakentamista näin lähelle raitiotieratoja, tulee rakentamisessa kiinnittää erityistä huomioita raitiovaunuliikenteestä aiheutuvaan meluun ja tärinään. Etenkin kääntölenkin kaltaisissa paikoissa, joissa vaunu kulkee lähes koko matkan kaarteessa, aiheutuu raitioliikenteestä normaalia enemmän asukkaita häiritsevää melua ja tärinää.

Aiemmin lausutun kannanoton lisäksi HKL muistuttaa, että suunnittelussa tulee huomioida raitiotieradan, ajojohtimien ja pylväiden sekä ripustusten vaatima tila sekä kiinnitysratkaisut.

13.5.2014 Lausunto annettu

Lisätiedot

Jaakko Laurila, projekti-insinööri, puhelin: 310 22691
jaakko.laurila(a)hel.fi

Kiinteistövirasto 4.12.2014

HEL 2014-001843 T 10 03 03

Koksikatu, Leonkatu, Kalasatamankuja

Kalasataman Suvilahden alueelle Kalasataman keskuksen eteläpuolelle on laadittu kortteliin 10624 asemakaavan muutosehdotus nro 12291.

Helsingin kaupunki omistaa mainitun kaava-alueen, johon on merkitty kaksi asuinkerrostalotonttia (AK) 10624/1 ja 2, toimitilatontti (KTY) 10624/3 ja yhteispihatontti (AH) 10624/4. Ehdotukseen on merkitty uutta asuintilaa 14 300 k-m², toimitilaa 7 500 k-m² ja liiketilaa vähintään 700 k-m². Kaikkiaan uutta rakennusoikeutta on 22 500 k-m².

Kaava-alueelta ei ole vielä varattu tontteja hankkeille. Kaava-alueen perusratkaisu on pääosin yhtenevä Sörnäistenniemen kaava-alueen kanssa. Korttelin keskelle on merkitty yhteispihatontti, jonka kannen alapuolelle (ma) on tarkoitus sijoittaa asuntotontteja palvelevat



autopaikat pysäköintilaitokseen. Erillinen yhteispihatontti ja sen alle toteutettavat autopaikat luovat asukkaille viihtyisän yhteispihan ja helpottavat osaltaan autopaikkojen toteuttamista. Toimitilatontin autopaikat sijoitetaan kellariin.

Asuntotonttien autopaikkojen sijoituessa yhteispihatontin alapuoliseen tilaan tulee kaavamääräyksiin kirjattua seuraavaa ehtoa tarkentaa: Pysäköintipaikat tulee rakentaa tontille.

Yhteispihatontin korkeusasemien (+ 7.2) osalta voidaan todeta, että niillä mahdollistetaan kannenalaisten pysäköintilaitosten toteuttaminen merenpinnan yläpuolelle. Tämä alentaa selvästi laitosten toteutuskustannuksia. Yhteispihatontti toteutetaan siten korttelissa käytännössä pääsääntöisesti toisen kerroksen tasolle.

Toimitilatontilla rakennuksen kattopinta on määritelty yhtä korkeaksi kuin Kalasataman keskuksen jalustaosa Leonkadun pohjoispuolella (+ 32,1).

Huomioitavaa on myös, että pysäköintipaikkoja koskevilla uusilla kaavamääräyksillä mahdollistetaan pysäköintipaikkojen korkea käyttöaste ja joustoa pysäköintinormiin. Autopaikkoja saa rakentaa vähemmän, mikäli paikat toteutetaan keskitetysti ja nimeämättöminä tai/ja tontti liittyy yhteiskäyttöautojärjestelmään ja yhteiskäyttöautoille osoitetaan vähintään 5 % autopaikkoja vähimmäismäärästä tai/ja jos korttelin kaikki autopaikat ovat nimeämättöminä vuorottaiskäytössä.

Alueen toteutuksen ja jätehuollon kannalta on myönteistä, että muutosehdotukseen on kirjattu velvollisuus rakentaa kortteliin yhteinen kierrätyshuone jätteiden putkikuljetusjärjestelmän ulkopuolelle jäävän materiaalin keräystä varten koko korttelin käyttöön. Samoin kaavaehdotukseen on kirjattu kunkin tontin osalta velvollisuus liittyä alueelliseen jätteen putkikeräysjärjestelmään.

Alueellisen palveluyhtiön toiminta-alueen laajentumisen yhteydessä arvioidaan viimeistään mainittujen asuntotonttien liittyminen palveluyhtiöön.

Kaavaehdotus luo huomattavat edellytykset rakentamiselle ja kaupungin kehittämiselle sekä lisää samalla huomattavasti kaupungin tontin luovutukseen liittyviä tuloja sekä maanarvoa.

Kiinteistövirastolla ei ole muuta huomauttamista asemakaavan muutosehdotuksesta.

Lisätiedot

Martti Tallila, johtava kiinteistölakimies, puhelin: 310 36449
martti.tallila(a)hel.fi



23.03.2015

Kaj/1

Yleisten töiden lautakunta 25.11.2014 § 457

HEL 2014-001843 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on täydentää Kalasatamaan rakentuvaa uutta kaupunkirakennetta aivan alueen keskiössä, Suvilahden kulttuurikeskuksen ja Kalasataman keskuksen välissä. Kortteli suunnitellaan mittakaavaltaan kantakaupunkimaiseksi ja toiminnoiltaan monipuoliseksi sisältäen toimitilaa, asumista ja katutason liiketiloja.

Asemakaavan muutos mahdollistaa 7–12 -kerroksisen asuinkerrostaloista ja toimitilarakennuksesta muodostuvan korttelin rakentamisen Suvilahteen. Alueelle osoitetaan uutta kerrosalaa asuntorakentamiseen 14 300 k-m² ja toimitilarakentamiseen 7 500 k-m². Lisäksi alueelle tulee rakentaa vähintään 700 k-m² liiketiloja. Yleisten töiden lautakunta katsoo, että asemakaavassa täytyy huomioida liiketilojen huolto.

Asemakaavan muutoksesta ei aiheudu kustannuksia rakennusvirastolle.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosta nro 12291.

Käsittely

25.11.2014 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Esittelijän muutos: Lisätään päätösehdotuksen kolmannen kappaleen loppuun seuraava uusi virke: "Yleisten töiden lautakunta katsoo, että asemakaavassa täytyy huomioida liiketilojen huolto."

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

Petri Arponen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38440
petri.arponen(a)hel.fi
Anni Tirri, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38335
anni.tirri(a)hel.fi



Ympäristölautakunta 25.11.2014 § 345

HEL 2014-001843 T 10 03 03

Lausunto

Ympäristölautakunta antoi seuraavan lausunnon.

Suunniteltava korttelialue on sekä auto- ja raideliikenteen että voimalaitosmelun kuormittama. Muutosalueen melutilannetta on tarkasteltu erillisessä meluselvityksessä. Meluntorjunnan osalta kaavamääräyksiä tulisi täydentää meluselvityksessä annettujen suositusten ja kaavaselostuksen mukaisiksi.

Meluselvityksen mukaan melutason ohjearvojen saavuttaminen asuinkorttelin piha-alueilla edellyttää toimitilarakennuksen tai muun riittävän korkean meluesteenä toimivan rakenteen toteuttamista. Riittävä leikki- ja oleskelualueiden meluntorjunta tulee olemaan erittäin haastavaa. Näin ollen toimitilarakentaminen tai muu tarvittava pihan melusuojaus tulee toteuttaa ennen asuinrakennusten käyttöönottoa.

Suurimmat suojaamattoman avoimen parvekkeen päiväajan keskiäänitasot 69–71 dB ovat Koksikadun ja Leonkadun puoleisilla julkisivuilla. Näillä julkisivuille ei tulisi sijoittaa parvekkeita. Mikäli näille julkisivuille halutaan toteuttaa parvekkeen kaltaisia tiloja, tulisi niiden olla viherhuonetyyppisiä. Kaikille parvekkeille annettu lasitusmääräys on aiheellinen etenkin voimalaitoksesta aiheutuvan melun torjumiseksi. Koksikadun ja Leonkadun puoleisilla julkisivuilla melutasot ovat niin voimakkaat, että asuntojen tulisi avautua myös ns. hiljaisemman julkisivun puolelle.

Korttelin ympäri on osoitettu varaus raitioliikenteen kääntymistä varten. Etenkin kääntölenkin kaltaisissa paikoissa, joissa vaunu kulkee lähes koko matkan kaarteessa, aiheutuu raitioliikenteestä normaalia enemmän asukkaita häiritsevää melua. Myös vaihdekolina lisää melua ja sen häiritsevyyttä. Vaihdekolinan spektri on raitiovaunujen perusmelua pienitaajuisempi, joten rakennusten julkisivut eristävät kolinaa vähemmän kuin muuta raitioliikenteen melua tai yleistä autoliikenteen melua. Nämä seikat tulee ottaa huomioon asuinkortteleiden meluntorjuntaratkaisuihin.

Liikenteen aiheuttaminen ilman epäpuhtauksien huomioon ottamiseksi kaavassa edellytetään korvausilman ottamista koneellisesti suodatettuna. Kaavamääräystä voisi täydentää kaavaselostuksen mukaiseksi siten, että korvausilma otetaan kattotasolta.

Korttelin pysäköintipaikkoja koskevilla kaavamääräyksillä mahdollistetaan pysäköintipaikkojen korkea käyttöaste ja joustoa



23.03.2015

pysäköintinormiin. Autopaikkoja saa rakentaa vähemmän, mikäli paikat ovat nimeämättömiä tai/ja tontti liittyy yhteiskäyttäjärjestelmään ja yhteiskäyttöautoille osoitetaan vähintään 5 % autopaikkojen vähimmäismäärästä tai/ja autopaikat ovat nimeämättömiä ja vuorottaiskäytössä. Ympäristölautakunta pitää tällaisia normijoustoja erittäin kannatettavina ja suositeltavina erityisesti joukkoliikenteen solmukohtien läheisyydessä.

Tähän päätökseen ei voi hakea muutosta, koska se koskee asian valmistelu (Kuntal. 91 §).

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Anu Haahla, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 28916
anu.haahla(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 04.11.2014 § 114

HEL 2014-001843 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi Sörnäisen (10.ko) asemakaavan muutoksesta nro 12291 seuraavan lausunnon:

Korttelin ympäri on osoitettu varaus raitiovaunun kääntymistä varten. Mikäli asuinhuoneistojen varatiet osoitetaan Koksikadulle tai kalasatamankujalle päin, ei raitiovaunun ajolangat tai niiden kiinnitysvaijerit ja tolpat saa olla esteenä pelastuslaitoksen pelastustoiminnalle ja nostokorikaluston käytölle.

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta, koska se koskee asian valmistelua. Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 91§

Esittelijä

vs. pelastuskomentaja
Jorma Lilja

Lisätiedot

Harri Laakso, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 310 31234
harri.laakso(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.09.2014 § 275

HEL 2014-001843 T 10 03 03

Postiosoite

PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



Ksv 0946_5, Suvilahti, karttaruutu H4/R1

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 16.9.2014 päivätyn 10. kaupunginosan (Sörnäinen, Kalasatama) katu- ja satama-alueen asemakaavan muutosehdotuksen (muodostuu uusi kortteli 10624) nro 12291 hyväksymistä
- asemakaavan muutosehdotuksen asettamista nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Samalla lautakunta päättää

- antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet esitettyihin mielipiteisiin
- että kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa kaupunkisuunnitteluviraston tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Salla Hoppu, arkkitehti, puhelin: 310 37240

salla.hoppu(a)hel.fi

Johanna Iivonen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37137

johanna.iivonen(a)hel.fi

Jouni Kilpinen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37251

jouni.kilpinen(a)hel.fi

Kaarina Laakso, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37250

kaarina.laakso(a)hel.fi

Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37311

matti.neuvonen(a)hel.fi

Rakennusvirasto 8.4.2014

HEL 2014-001843 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston on pyytänyt rakennusviraston kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja asemakaavaluonnoksesta 28.4.2014 mennessä.

Postiosoite

PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



Asemakaavan muutos koskeva kortteli 10624, joka sijaitsee tulevan Kalasataman keskuksen eteläpuolella, alueelle rakentuvien Koksikadun, Leonkadun ja Kalasatamanpuiston rajaamalla alueella.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on täydentää Kalasatamaan rakentuvaa uutta kaupunkirakennetta aivan alueen keskiössä, Suvilahden kulttuurikeskuksen ja kalasataman keskuksen välissä. Kortteli suunnitellaan mittakaavaltaan kantakaupunkimaiseksi ja toiminnoiltaan monipuoliseksi sisältäen toimitilaa, asumista ja katutason liiketiloja. Alueelle osoitetaan uutta kerrosalaa asuntorakentamiseen 13 100 k-m² ja toimitilarakentamiseen 7500 k-m².

Alueelle on suunnitteilla asuinkerrostalojen ja toimistorakennuksen kortteli. Korttelin 10624 eteläosa on osoitettu pääosin 7-kerroksisille asuinkerrostaloille. Eteläisin kärki on 8 kerrosta ja pohjoisin rakennus 12 kerrosta korkea. Leonkadun varrelle, Kalasataman keskusta vastapäätä on osoitettu rakennuspaikka toimitilarakennukselle. Rakennuksen kattopinta on määritelty yhtä korkeaksi kuin Kalasataman keskuksen jalustaosa Leonkadun pohjoispuolella (+32,1).

Kalasatamankujalla tulee kiinnittää huomiota jalankulun ja pyöräilyn turvallisuuteen ja toteuttaa raitiovaunukiskoalueesta turvallisesti eroteltu jalankulkualue. Suunnittelualueen esteettömyystasosta olisi hyvä käyttää nimitystä "perustason esteettömyyden alue". Tontille tuleva jalankulkurasite tulisi osoittaa selkeästi kaavassa koko reitin matkalta ja reitti tulisi toteuttaa esteettömyyden perustason ratkaisujen mukaisesti.

Rakennusvirastolla ei ole tällä hetkellä muuta huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan tai asemakaavaluonnokseen.

Lisätiedot

Petri Arponen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38440
petri.arponen(a)hel.fi

Anni Tirri, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38335
anni.tirri(a)hel.fi