



12.11.2013, täydennetty 10.3.2014

---

**HERMANNIN KORTTELIN 21677  
ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS NRO 12223**

Hankenro 3601\_3  
HEL 2013-005529

**SISÄLLYS**

**Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos nähtävillä 12.8.–  
2.9.2013**

Viranomaisyhteistyö  
– Tiivistelmät viranomaisten kannanotoista ja vastineet

Yhteenveto yleisötilaisuudesta

**Kaavaehdotus nähtävillä (MRL 65 §) 5.12.2013–17.1.2014**

Lausunnot  
– Tiivistelmät lausunnoista ja vastineet

**LIITE** Keskustelutilaisuuden 21.8.2013 muistio



12.11.2013, täydennetty 10.3.2014

Mielipiteen tai muistutuksen esittäjät on ilmaistu koodein, kun kyseessä on yksityishenkilö. Koska henkilötietojen ja henkilörekisterin esittämistä avoimessa verkossa rajoittavat henkilötietolaki ja laki viranomaistoiminnan julkisuudesta, ei koodien selitystä yksityishenkilöiden osalta ole julkaistu vuorovaikutusraportin internetversiossa.

Jäljennökset kaikista kannanotoista ja mielipiteistä sekä koodien selitys ovat nähtävissä Helsingin kaupungin kirjaamossa, käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavan muutosluonnos  
nähtävillä 12.8.–2.9.2013

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavan muutosluonnos oli nähtävänä kaupungintalon ilmoitustaululla, Kallion kirjastossa ja info- ja näyttelytila Laiturilla 12.8.–2.9.2013 ja viraston internetsivuilla. Suunnitelmaa koskeva yleisötilaisuus pidettiin 21.8.2013.

#### Viranomaisyhteistyö

Kaavaluonnoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä kiinteistöviraston ja rakennusviraston kanssa.

**Helsingin kaupungin ympäristökeskuksella** (29.8.2013), **Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY:llä** (2.9.2013), **opetusvirastolla** (6.9.2013), **kiinteistöviraston tilakeskuksella** (9.9.2013) ja **Helsingin Energia liikelaitoksella** (11.9.2013) ei ole kaavaluonnoksesta huomautettavaa.

**Rakennusvirasto** (30.8.2013) huomauttaa, että Kyläsaarenkujan puoleinen tontin reuna tulee säilyttää entisessä linjassaan. Kyläsaarenkujan korttelin 21677 puoleiseen reunaan on juuri valmistunut vesihuoltojärjestelmä, jonka päälle ei voi rakentaa.

Lisäksi rakennusvirasto huomauttaa, että suunnittelualueelle on merkitty yleisen jalankulun alue tontille rasitteeksi. Reitin jatkuvuutta tulee tarkastella myös kaavamuuotosalueen ulkopuolella. Ylläpitovastuun vaihtuminen keskeisen jalankulun reitillä tuo epäjatkuvuuskohdan ja haasteita ylläpidolle.

#### Vastine

Rakennusviraston ilmoittamat asiat on otettu huomioon kaavaehdotusta laadittaessa. Kaavaluonnoksen rakennusalueen rajausta on tarkennettu siten, ettei rakentamista vesihuoltojärjestelmän päälle sallita. Ra-



12.11.2013, täydennetty 10.3.2014

---

kennusalueen Kyläsaarenkujan puoleinen reuna on säilytetty entisessä linjassaan.

Yleisen jalankulun alue on osoitettu tontille rasitteeksi jotta välttyttäisiin alueiden pirstomiselta. Tontti rajautuu Kyläsaarenkujan puoleiselta sivulta autopaikkojen korttelialueeseen eikä katualueeseen. Kaavaehdotuksen esittämä aluejako tukee yhtenäisten alueiden muodostumista.

**Liikennelaitos -liikelaitos (HKL)** (30.10.2013) toteaa, että Kalasataman alueen raitiotieradat tulee suunnitella yhdessä HKL:n ja HSL:n kanssa siten, että ne muodostavat teknisesti hyvän raitiotiejärjestelmän ja tukevat alueen raitioliikenteen toimintaa.

Kaavoitettaessa raitiotieratojen läheisyyteen tulee kiinnittää huomiota siihen, että rakentamisessa varaudutaan aiheuttamaan melu- ja tärinhaittaan.

### **Vastine**

Rakennusviraston ilmoittamat asiat on otettu huomioon kaavaehdotusta laadittaessa.

### **Yhteenveto yleisötilaisuudesta**

Yleisötilaisuus järjestettiin Kalasataman tulevassa asukastilassa 21.8.2013 klo 18–20. Tilaisuudessa esiteltiin Kalasataman aluetta sekä nähtävillä olevia kaavaluonnoksia. Kyläsaaren ja suunnittelualueen osalta kysyttiin rakentamisaikataulusta sekä kuinka kauan kierrätyskeskus on vielä toiminnassa.

### **Kaavaehdotus nähtävillä (MRL 65 §) 5.12.2013–17.1.2014**

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 5.12.2013–17.1.2014.

Asemakaavan muutosehdotuksesta saatiin kiinteistöviraston, liikuntaviraston, opetusviraston, ympäristökeskuksen, pelastuslautakunnan, yleisten töiden lautakunnan, Helsingin kaupunki Liikennelaitos -liikelaituksen (HKL), Helen Sähköverkko Oy:n, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY) ja Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän (HSL) lausunnot. Muistutuksia ei esitetty.



12.11.2013, täydennetty 10.3.2014

## Lausuntojen tiivistelmät ja vastineet

**Ympäristökeskuksella** (29.1.2014), **kiinteistövirastolla** (22.1.2014), **Helen Sähköverkko Oy:llä** (21.1.2014), **liikuntavirastolla** (17.1.2014) ja **opetusvirastolla** (7.1.2014) ei ole muutosehdotukseen huomautettavaa. Liikuntavirasto pitää hanketta hyvänä ja kannatettavana.

### **Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY)**

(28.1.2014) toteaa, että aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Muutosehdotus ei edellytä niiden siirtämistä. Vesihuoltoliikenteessä esitettyä vesijohtoa ei tarvita yleisen vesihuollon järjestämiseen. Jos vesijohto on tarpeen ainoastaan uuden kiinteistön sprinkleriliitosten vuoksi, tulee se rahoittaa hankkeen kustannuksella.

**Yleisten töiden lautakunta** (21.1.2014) toteaa, että alue on rakennettavuudeltaan erittäin vaikea paksujen täyttöjen, syvälle ulottuvan savi-kerroksen ja syvällä olevan kantavan pohjan ja kallionpinnan takia.

Diakonia-ammattikorkeakoulun ja Arcadan liikuntahallin rakentaminen ei tässä vaiheessa aiheuta rakennusvirastolle kustannuksia. Alueen tiivistymisen myötä rakennusvirastolle aiheutuu kustannuksia Kyläsäarenkadun siirtämisestä ja Hermannin rantatien leventämisestä. Kaupunkisuunnitteluvirasto on arvioinut katualueiden kustannuksiksi hyvin alustavasti noin 2,5 miljoonaa euroa.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutoksen hyväksymistä edellä esitetyin huomautuksin.

**Pelastuslautakunta** (21.1.2014) toteaa, että mikäli YU-korttelialueella P1-luokkaisen rakennuksen julkisivussa käytetään puuta, tulee huomioida Rakentamismääräyskokoelman E1-osion taulukossa: 8.3.4 mainitut reunaehdot puun käyttämiseksi julkisivussa. Mikäli rakennus suunnitellaan P2-luokkaisena, tulee huomioida P2-luokkaiselle rakennukselle asetetut henkilömäärärajoitteet kokoontumis- ja liikerakennuksissa.

## **Vastine**

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän, yleisten töiden lautakunnan ja pelastuslautakunnan ilmoittamat asiat on otettu huomioon kaavaehdotusta laadittaessa.

**Helsingin kaupunki Liikennelaitos -liikelaitos (HKL)** (17.2.2014) toteaa, että Kalasataman alueen raitiotieradat tulee suunnitella yhdessä HKL:n ja HSL:n kanssa siten, että ne muodostavat teknisesti hyvän raitiotiejärjestelmän ja tukevat alueen raitioliikenteen toimintaa. Kaavoitet-



12.11.2013, täydennetty 10.3.2014

taessa raitiotieratojen läheisyyteen tulee kiinnittää huomiota siihen, että rakentamisessa varaudutaan raitiotien aiheuttamaan melu- ja värinä-haittaan.

Esitetty kaava mahdollistaa hyvän ja jouhevan raitiotieradan toteuttamisen Hermannin rantatielle, mutta se edellyttää huolellista suunnittelua liikennesuunnitteluvaiheessa, johon HKL toivoo voivansa osallistua parhaan mahdollisen ratkaisun löytämiseksi.

### Vastine

Kaava-alueen liikennesuunnittelua tullaan tekemään yhteistyössä HKL:n kanssa.

**HSL Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)** (20.1.2014) toteaa, että suunnittelualue sijaitsee hyvien joukkoliikenneyhteyksien läheisyydessä, mikä tukee alueelle suunniteltuja toimintoja. Läheisiä Haukilahdenkadun pysäkkejä käyttävät linjat 55 (Rautatientori–Koskela) ja 56 (Kalasatama–Käpylä–Kannelmäki), ja alueelta on noin 600 metrin kävelytäisyys Kustaa Vaasan tien ja Hämeentien joukkoliikennepysäkeille. Kustaa Vaasan tien ja Hämeentien pysäkeiltä on vaihdottomat joukkoliikenneyhteydet keskustan lisäksi Kalasatamaan, Pasilaan ja Oulunkylään, joissa vaihtaminen joko metroon tai lähijuniin on mahdollista. Lisäksi Otaniemeen ja Viikkiin kulkeva tiedelinja 506 kulkee suunnittelualueen läheisyydessä. Joukkoliikenneyhteydet koillisiin esikaupunkeihin ja Itä-Vantaalle ovat myös hyvät.

Kalasataman keskuksen valmistuessa noin viiden Hämeentietä kulkevan koillisen esikaupunkialueen bussilinjan reitti linjataan päätymään Kalasataman keskukselle tai Nihtiin. Muutos parantaa suunnittelualueen yhteyksiä Kalasataman metroasemalle. Asemakaavan muutos tukee myös Kalasataman tulevan raitiotien mahdollista linjausvaihtoehtoa, jossa raitiotie kulkisi Hermannin rantatien suuntaisesti.

Alue sijaitsee erinomaisissa pyöräilyolosuhteissa. Alueen pohjoispuolella kulkee itä-länsi -suuntainen pyöräilyn laatukäytävä, joka näkyy hyvin liikennesuunnitelmaluonnoksessa baanavarauksena. Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota siihen, että pyöräilyn yhteys tontilta baanalle on suora, sujuva ja katkeamaton. Pyöräilyn ja kävelyn sujuvaan yhteyteen baanauksen yli Arabian kauppakeskukselle tulee myös kiinnittää huomiota. Myös Hermannin rantatien pyöräväylä on alueen kannalta merkittävä, ja tämä onkin huomioitu suunnitelmassa hyvin.

Laadukkaiden yhteyksien lisäksi on huolehdittava suunniteltujen toimintojen riittävästä pyöräpysäköinnistä. Liikenneviraston tulevan jalankul-



12.11.2013, täydennetty 10.3.2014

---

ku- ja pyöräilyteiden suunnitteluohjeen (luonnos 7.6.2013) mukaan pyöräpaikkoja tulisi olla oppilaitoksissa 0,5 kpl oppilasta/työntekijää kohden. HSL ehdottaakin pyöräpaikkoja koskevan kaavamääräyksen nostamista suuremmaksi. Pyöräpaikkojen tulee olla enimmäkseen katettuja.

Kulkuyhteyksien joukkoliikennepysäkeille tulee olla esteettömiä sekä rakennusaikana että sen jälkeen. HSL toteaa myös, että rakennusajaiset työt eivät saa haitata liikenteen sujumista Hermannin rantatien ja Hämeentien liittymässä.

### Vastine

Kaupunkisuunnittelulautakunta on hyväksynyt polkupyörien pysäköinnin kehittämisohjelman 10.12.2013. Ohjeen mukainen oppilaitoksia koskeva ohjeellinen pyöräpaikkojen määrä on 0,3 pyöräpaikkaa / oppilas. HSL Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän lausunnon sekä polkupyörien pysäköinnin kehittämisohjelman johdosta polkupyöräpaikkojen määrää koskeva asemakaavamääräys on muutettu muotoon: Tonteille on rakennettava vähintään 0,3 pyöräpaikkaa / henkilö. Vähintään 50 % niistä on oltava katettuja tai katetussa paikassa.

Esteettömiä kulkuyhteyksiä koskevat asiat on otettu huomioon kaavaehdotusta laadittaessa.

**KALASATAMAN 5 ASEMAKAAVAN ASUKASTILAISSUUS****Sompasaari, Capellan puistotien korttelit, sosiaali- ja terveysasema, Sörnäistenniemen toimistotalot, Diak ammattikorkeakoulu****Paikka:** Kalasataman tuleva asukastalo, Parrulaituri 2**Aika:** 21.8. klo 18 - 19.30**Läsnä kaupunkisuunnitteluvirastosta:**

Tuomas Hakala, projektipäällikkö  
Salla Hoppu, arkkitehti  
Pia Kilpinen, arkkitehti  
Jouni Heinänen, maisema-arkkitehti  
Tuukka Linnas, arkkitehti  
Johanna Iivonen, liikennesuunnittelija  
Juha-Pekka Turunen, tilaisuuden puheenjohtaja

**Osallistujia:** 5 henkilöä**Tilaisuuden kulku**

Tilaisuuden aluksi Tuomas Hakala esitteli Kalasataman rakentamista ja suunnittelua yleisesti. Sen jälkeen esiteltiin kukin kaavahanke erikseen ja käytiin hanketta koskevaa keskustelua.

**Tilaisuudessa esitetyjä mielipiteitä ja kysymyksiä:**

- Rantojen korkeus 3 m. Onko ajateltu kalastajia ja onkimista rannalta?
  - o Sompasaarella esim. on portaita merenpinnan tasolle. Lähelle vettä pääsee.
- Onko alueen tuulisuus ja melu otettu huomioon?
  - o On otettu huomioon ja tuulisuutta on tutkittu Kalasataman keskuksen kaavoituksen yhteydessä.
- Sosiaali- ja terveyskeskus, päätöksentekoprosessi?
- Onko kylpylahotellille toteuttajaa?
  - o Ei vielä. Kylpylahotellin paikka on osoitettu myös Korkeasaaren kävijöitä ajatellen.
- vaikuttaako Kruunusilta suunnitelmaan jos se vedetään Hakaniemeen?
  - o Siltayhteyttä tutkitaan vielä eikä sillasta ole vielä tehty lopullista päätöstä. Lisäksi Hanasaaren voimalaitos vaikuttaa sillan rakentamiseen.
- Sörnäistentunneli: onko rakentaminen järkevää ja mitä tapahtuu jos tunnelia ei rakenneta.
  - o Kasvava liikenne ei mahdu nykyiseen katuverkkoon eikä vaihtoehtoa tunnelille ole löytynyt (ilman että liikenne ruuhkautuu)
- Miksi tunneli tulee niin aikaisin pintaan? Miksei sitä voi viedä Lahdenväylälle saakka?



21.8.2013

---

- o Kallio ei ulotu pohjoisemmaksi (olisi todella kallis toteuttaa) lisäksi yleiskaavassa on pohjoisemmassa toinen tunnelivaraus jota ei voisi toteuttaa.

- Halutaanko autoliikennettä lisätä Helsingissä?

Tuomas Hakala esitteli Sompasaaren kaavaluonnoksen.

- Hotellin taksiliikenteen kapasiteetti, onko riittävä?
- Liiketilän sijoittaminen siten, että on yrittäjille riittävän vetovoimainen. Rantakatujen kivi-jalkaliikkeit.
- Mikä on kiinteistöjako ja AH-tontti ja kuka hoitaa ylläpidon?
  - o Huoltoyhtiö vastaa AH-tontin = yhteispihan ylläpidosta.
- Keskusteltiin yleisesti kaupungin pysäköintipolitiikasta

Pia Kilpinen esitteli Capellan kortteleiden kaavaluonnoksen.

- Kalasataman keskuksen tornien varjostava vaikutus?
  - o Varjoisuus kortteleista järjestetyn arkkitehtuurikilpailun lähtökohta ja voittanut ehdotus esittää hyviä ja mielenkiintoisia asuntoratkaisuja vaikeaan paikkaan (asunnoista aukeaa kiinnostavia näkymiä).

Jouni Heinänen esitteli sosiaali- ja terveysaseman kaavaluonnoksen.

- Kuinka suurta aluetta tai ketä keskus palvelee?
  - o toiminta-alueen laajuus ei ole vielä tarkentunut mutta ainakin Vallilan terveysasema lakkautetaan.
- Kuka suunnittelee terveyseskusta onko arkkitehti jo tiedossa?
  - o Pekka Helin

Tuukka Linnas esitteli toimistokortteleiden kaavaluonnoksen.

Salla Hoppu esitteli Diakin kaavaluonnoksen.

- Milloin pohjoisosaa aletaan rakentaa? Kuinka kauan kierrätyskeskus toimii?
  - o Alueen rakennettavuus haastavaa. Toteutetaan myöhemmin.