



27.08.2014

Kaj/14

§ 269

Sörnäisten korttelin 571 osan sekä katu- ja satama-alueen asemakaavan muuttaminen (nro 12210, Capellan puistotien korttelit)

HEL 2011-005946 T 10 03 03

Esitys

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä 10. kaupunginosan (Sörnäinen, Kalasatama) korttelin nro 571 osan sekä katu- ja satama-alueen asemakaavan muutosehdotuksen 19.11.2013 päivätyn ja 10.6.2014 muutetun piirustuksen nro 12210 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat uudet korttelit nro 10627-10629.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Katri Erroll, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
katri.erroll(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12210 kartta, päivätty 19.11.2013, muutettu 10.6.2014
- 2 Tehdyt muutokset
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12210 selostus, päivätty 19.11.2013, muutettu 10.6.2014
- 4 Havainnekuva
- 5 Vuorovaikutusraportti 30.10.2012, täydennetty 19.11.2013 ja 10.6.2014 liitteineen
- 6 Osa päätöshistoriaa

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

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

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



27.08.2014

Kaj/14

Liite 5

Liite 6

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

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Alue sijaitsee kantakaupungin itärannalla, Kulosaarensillan pohjoispuolella.

Asemakaavan muutosehdotus mahdollistaa kolmen asuinkorttelin rakentamisen Kalasataman keskuksen pohjoispuolelle. Alueelle tulee asuntoja noin 1 000 uudelle asukkaalle. Asemakaava-alue koostuu kolmesta pääosin 6-kerroksisesta kantakaupungin mittakaavaa mukailevasta korttelista. Korttelit 10627 ja 10628 toteutetaan kumppanuuskaavoitushankkeena asuntotuotantotoimiston kanssa. Kortteli 10629 on varattu erityisasumiseen ja ryhmärakentamiseen. Kortteleiden väliin on suunniteltu katuaukio, joka jatkaa Tukutorilta Verkkosaarenrantaan asti ulottuvaa aukeiden kaupunkitilojen sarjaa.

Muutosalueen pinta-ala on 4,38 ha. Kaavaehdotuksessa on asuinrakennusoikeutta yhteensä 41 120 k-m², josta enintään 1 000 k-m² saa käyttää sosiaalitoimen palveluja varten. Lisäksi saa rakentaa kivijalkaliiketilaa 2 325 k-m².

Esittelijän perustelut

Helsingin yleiskaava 2002:ssa alue on kerrostalovaltaista asumisen ja toimitilojen aluetta.

Kalasataman osayleiskaavan (Sörnäistenranta-Hermanninranta) nro 11650 mukaan alue on kerrostalovaltaista asumisen aluetta sekä palvelujen ja hallinnon aluetta. Nyt laadittu asemakaavan muutos on osayleiskaavan mukainen.

Voimassa olevien asemakaavojen mukaan alue on katualuetta, toimistorakennusten korttelialuetta, satama-alue ja sataman toimintaa palvelevien varistorakennusten korttelialuetta.

Kaupunki omistaa kaavamuutosalueen.



Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on käynnistetty kaupungin aloitteesta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 3.1.–3.2.2014.

Kaavamuutoksesta on tehty kolme muistutusta, jotka koskivat rakennusten korkeutta, liiketilojen sijoittumista alueelle, korttelin 10629 sisäpihojen julkisivuja ja tontilleajo-yhteyksiä sekä pihojen käytettävyyttä, parvekelasituksia, pysäköintipaikkojen lukumäärää sekä asuinrakennusten yhteistiloja.

Muistutukset on otettu huomioon siten, että pysäköintiä ja tontilleajo-yhteyksiä koskevia määräyksiä on muokattu, yhteistilojen rakentaminen on sallittu ylimmän kerroksen lisäksi myös ullakkokerrokseen, ja määräys kortteleiden sisäpihojen julkisivujen ja kattojen arkkitehtuurista on rajattu tarkoittamaan vain kortteleita 10627 ja 10628.

Lausunnot olivat pääosin myönteisiä. Lausunnoissa esitettiin muutosta Hermannin rantatien varren talojen raittiin ilman sisäänottoa koskevaan kaavamääräykseen (Helsingin seudun ympäristöpalvelut - kuntayhtymä HSY), pysäköintimääräykseen (rakennusvalvontavirasto), tonttien rakennusalojen ja kerrosten luku määrien ilmaisemiseen, (rakennusvalvontavirasto), asuntojen yhteistilojen määrään (rakennusvalvontavirasto) sekä korttelin pysäköinti- ja huoltotilojen sisäänajojärjestelyihin (sosiaali- ja terveystyövirasto).

Raittiin ilman sisäänottoa ja pysäköintipaikkoja koskevia määräyksiä on lausuntojen johdosta tarkistettu.

Asemakaavan määräykseen on lisätty Helsingin uuden pysäköintipolitiikan (kaupunginhallitus 17.2.2014, § 221) mukaisesti mahdollisuus autopaikkojen kokonaismäärän vähentämiseen varaamalla osa autopaikoista yhteiskäyttöautoille. Lisäksi kaavaehdotukseen on tehty vähäisiä tarkistuksenluontoisia korjauksia, jotka eivät muuta sen sisältöä.

Muutokset ilmenevät yksityiskohtaisesti esityslistan liitteestä "tehdyt muutokset" ja kaavaselostuksesta. Muilta lausunnoissa esitetyiltä osin ehdotusta ei ole katsottu olevan tarpeen muuttaa. Tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten asemakaavan muutosehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.



27.08.2014

Kaj/14

Vuorovaikutusraportissa esitetään tiivistelmät muistutuksista ja lausunnoista sekä niiden vastineet laajemmin.

Päätösehdotus on kaupunkisuunnittelulautakunnan esityksen mukainen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Katri Erroll, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
katri.erroll(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12210 kartta, päivätty 19.11.2013, muutettu 10.6.2014
- 2 Tehdyt muutokset
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12210 selostus, päivätty 19.11.2013, muutettu 10.6.2014
- 4 Havainnekuva
- 5 Vuorovaikutusraportti 30.10.2012, täydennetty 19.11.2013 ja 10.6.2014 liitteineen
- 6 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Ilmakuva

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Esitysteksti
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4
Liite 5
Liite 6

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

Tiedoksi

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



27.08.2014

Kaj/14

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kiinteistölautakunta
Rakennuslautakunta
Ympäristölautakunta
Yleisten töiden lautakunta
Pelastuslautakunta
Rakennusvalvontavirasto
Kiinteistövirasto
Liikennelaitos -liikelaitos (HKL)
Sosiaali- ja terveystoimisto
Helsingin Energia -liikelaitos
Talous- ja suunnitteluosaston aluerakentamisyksikkö

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 11.08.2014 § 774

HEL 2011-005946 T 10 03 03

Esitys

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että se päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 10. kaupunginosan (Sörnäinen, Kalasatama) korttelin nro 571 osan sekä katu- ja satama-alueen asemakaavan muutosehdotuksen 19.11.2013 päivätyn ja 10.6.2014 muutetun piirustuksen nro 12210 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat uudet korttelit nro 10627-10629.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Katri Erroll, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
katri.erroll(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.06.2014 § 205

HEL 2011-005946 T 10 03 03

Ksv 0851_1, Capellan puistotie, karttaruutu H4

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



Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 19.11.2013 päivätyn ja 10.6.2014 muutetun 10. kaupunginosan (Sörnäinen, Kalasatama) korttelin 571 osan sekä katu- ja satama-alueen asemakaavan muutosehdotuksen nro 12210 hyväksymistä ja etteivät tehdyt muistutukset ja annetut lausunnot anna aihetta muihin toimenpiteisiin. Muutokset ilmenevät yksityiskohtaisesti esityslistan liitteestä "tehdyt muutokset" ja kaavaselostuksesta
- ettei kaavan muutosehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.

Lisäksi lautakunta päättää antaa kaupunkisuunnittelulautakunnan esityksestä ja vuorovaikutusraportista ilmenevät vastaukset kaupungin perusteltuna kannanottona tehtyihin muistutuksiin.

19.11.2013 Ehdotuksen mukaan

20.11.2012 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

13.11.2012 Pöydälle

30.10.2012 Pöydälle

Esittelijä

vs. asemakaavapäällikkö
Annukka Lindroos

Lisätiedot

Pia Kilpinen, arkkitehti, puhelin: 310 37443

[pia.kilpinen\(a\)hel.fi](mailto:pia.kilpinen(a)hel.fi)

Helena Färkkilä-Korjus, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37325

[helena.farkkila-korjus\(a\)hel.fi](mailto:helena.farkkila-korjus(a)hel.fi)

Heikki Hälvä, projektipäällikkö, melu- ja ilmanlaatuselvitykset, puhelin: 310 37142

[heikki.halva\(a\)hel.fi](mailto:heikki.halva(a)hel.fi)

Raila Hoivanen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37482

[raila.hoivanen\(a\)hel.fi](mailto:raila.hoivanen(a)hel.fi)

Johanna Iivonen, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37137

[johanna.iivonen\(a\)hel.fi](mailto:johanna.iivonen(a)hel.fi)

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

[jouni.kilpinen\(a\)hel.fi](mailto:jouni.kilpinen(a)hel.fi)

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

[kaarina.laakso\(a\)hel.fi](mailto:kaarina.laakso(a)hel.fi)

Pelastuslautakunta 25.02.2014 § 27

HEL 2011-005946 T 10 03 03

Päätös

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



Pelastuslautakunta päätti antaa kaupunginhallitukselle Helsingin kaupungin 10. kaupunginosan (Sörnäinen) osaa korttelista 571 sekä katu- ja satama-alueita (muodostuvat korttelit 10627-10629) koskevaan asemakaavan muutosehdotukseen nro 12210 seuraavan lausunnon:

Lautakunta toteaa, että sillä ei ole huomautettavaa pelastustoimen osalta koskien 10. kaupunginosan (Sörnäinen) osaa korttelista 571 sekä katu- ja satama-alueita koskevaan asemakaavan muutosehdotukseen nro 12210.

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

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

Pekka Ronkainen, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 31031238
pekka.ronkainen(a)hel.fi

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) HKL-Infrapalvelut 17.2.2014

HEL 2011-005946 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt HKL -liikelaitokselta lausuntoa Kalasatamassa sijaitsevan Capellan puistotien asemakaavaluonnoksesta.

Asemakaava-alue ulottuu lännessä osin Hermannin rantatielle, jonne on suunniteltu rakennettavan raitiotierata osana Kalasataman raitiotiejärjestelyjä.

HKL muistuttaa kaupunkisuunnitteluvirastoa hyvä raitiotieradan rakentamisperiaatteista; kaavan tulee mahdollistaa raitiotieradan rakentaminen siten, että sille on riittävä tilavaraus, rata voidaan rakentaa jouhevaksi ilman epäjatkuvuuskohtia ja sille voidaan taata riittävä erottelu muusta liikenteestä. Lisäksi kaavassa tulee huomioida raitiotieliikenteestä aiheutuvat melu ja värinähaitat sijoitettaessa asuinrakennuksia tulevan radan läheisyyteen.

Nyt esitetyssä kaavaluonnoksessa nämä seikat pääpiirteittäin ovat mahdollisia. Tarkempi liikennejärjestelyjen suunnittelu tulee tehdä yhdessä HKL:n kanssa parhaan ratkaisun aikaansaamiseksi.

Lisätiedot

Artturi Lähdetie, kehittämisspäällikkö, puhelin: 310 35245
artturi.lahdetie(a)hel.fi

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



27.08.2014

Kaj/14

Sosiaali- ja terveystieteiden virasto 6.2.2014

HEL 2011-005946 T 10 03 03

Korttelin 10627 ja TSV 571 rajalle merkitty sisäänajo pysäköinti- ja huoltotiloihin tulisi olla kortteleiden yhteinen, jotta jalkakäytävää ylittävä ajoneuvoliikenteen alue saataisiin rajattua pienemmälle alueelle. Korttelin TSV 571 ympäristössä liikkuu aisteiltaan heikentyneitä asiakkaita, joille rinnakkaiset huollon ja pysäköinnin liittymät ovat vaikeasti hahmotettavia ja vaarallisia.

TSV 571 korttelin tiedot ovat vanhoja. Vesikatkon ylimmäksi korkeudeksi on merkitty +17.0, Capellan puistotien päätteessä, Korttelin TSV 571 katuaukion korko on +3.3. Terveysaseman katujulkisivun korkeudeksi jäisi näin 13.7m. Kerroksia kaavan havainnekuva tarjoaa kuusi, nämä luvut ovat ristiriidassa.

30.8.2013 Lausunto annettu

Lisätiedot

Pirjo Sipiläinen, arkkitehti, puhelin: 310 42256
pirjo.sipilainen(a)hel.fi
, puhelin
Juha Lempinen, arkkitehti, puhelin: 310 24504
juha.lempinen(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 04.02.2014 § 33

HEL 2011-005946 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti antaa seuraavan lausunnon.

Ympäristölautakunnalla ei ole huomauttamista asemakaavan muutosehdotuksesta.

14.01.2014 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Eeva Pitkänen, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 31517
eeva.pitkanen(a)hel.fi

Helsingin Satama -liikelaitos 3.2.2014

HEL 2011-005946 T 10 03 03



Capellan puistotien kortteleiden asemakaavan alueelta varsinainen satamatoiminta poistui vuonna 2009 Vuosaaren sataman valmistuttua. Kaava-alueen itäreunassa sijaitsee kuitenkin vielä pääasiassa matkustajasatamien korjaus- ja kunnossapitotöitä palveleva tekninen varikko. Kalasataman aluerakentamisprojekti on ilmoittanut, että varikko tulee olla purettu vuoden 2015 loppuun mennessä. Aikataulun määrää pääasiassa Capellan puistotien rakentamisaikataulu.

Helsingin Satama etsii parhaillaan korvaavaa tilaa tekniselle varikolleen. Tilatarve on noin 500-600m² verstastoimintaan soveltuvaa hallitilaa. Tilan tulisi sijaita kohtuullisen etäisyyden päässä Etelä- ja Länsisatamasta.

Teknisen varikon tilakysymystä lukuun ottamatta Capellan puistotien kortteleiden asemakaavalla ei ole vaikutusta Helsingin Sataman toimintoihin, eikä sillä ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

23.9.2013 Lausunto annettu

9.5.2012 Lausunto annettu

Lisätiedot

Satu Lehtonen, suunnittelupäällikkö, puhelin: +358931033527
satu.lehtonen(a)hel.fi
Aarno Ahti, projektipäällikkö, puhelin: +358931033550
aarno.ahti(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 28.01.2014 § 39

HEL 2011-005946 T 10 03 03

Päätös

Yleisten töiden lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutos täydentää Kalasatamaan rakentuvaa kaupunkia paikkaan sopivalla korttelirakenteella. Yhteistyössä Helsingin kaupungin asuntotuotantotoimiston kanssa suunniteltavalle kumppanuuskaavoitusalueelle pyritään löytämään arkkitehtonisesti korkeatasoinen ja toteuttamiskelpoinen kokonaisratkaisu myös kohtuuhintaisen asuntotuotannon tarpeisiin. Lisäksi Hermannin rantatien varren asuinkortteliin pyritään luomaan edellytyksiä ryhmärakennuttajille varattaville kerrostalotonteille.

Asemakaavan laatimisen pohjaksi järjestetyn ideakilpailun tavoitteena oli löytää korkeatasoinen, toteuttamiskelpoinen ja toimiva



korttelisuunnitelma, joka mahdollistaa kaupunginvaltuuston hyväksymän Helsingin asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelman mukaisen mahdollisimman monipuolisen asuntotuotannon.

Alueen kaupunkikuva suunnitellaan urbaaniksi. Erityistä huomiota kiinnitetään katutilan elävöittämiseen ja riittävien liiketilamahdollisuuksien sijoittamiseen kaava-alueelle. Asuntosuunnittelussa korostetaan asumismuotojen monipuolisuutta ja otetaan huomioon kaupunkiasumisen erilaisia tarpeita. Alue tukeutuu ensisijaisesti joukkoliikenteeseen. Jalankulku- ja pyöräily-ympäristön turvallisuus ja viihtyisyys otetaan korostuneesti huomioon.

Kaava-alueella ollaan jo katujen osalta toteutussuunnitteluvaiheessa. Tästä syystä tässä kaavassa ei esitetä katualueita koskevia rakentamiskustannuksia.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutoksen nro 12210, Capellan puistotien korttelit, hyväksymistä.

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

Kiinteistövirasto 27.1.2014

HEL 2011-005946 T 10 03 03

Kiinteistövirasto toteaa, että kaupunki omistaa kaavamuutosalueen ja, että kaavoitustyö on käynnistetty kaupungin aloitteesta. Muutosalueeseen kuuluvat korttelialueet (AK, AH) 10627, (AK, AH) 10628 ja (AK, AKS) 10629.

Kaupunginhallitus päätti 30.1.2012 (113 §) varata 31.12.2013 saakka kortteleja 10627 ja 10828 vastaavat alueet asuntotuotantotoimikunnalle kumppanuuskaavoitusta sekä asuntorakentamishankkeiden kehittämistä ja suunnittelua varten päätöksessä todetuin ehdoin.

Kaupunginhallitus päätti 28.1.2013 (139 §) varata 31.12.2014 saakka korttelin 10629 tontit 3-6 luovutettavaksi välimuodon asuntotuotantoon erillisellä ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyllä omatoimisia ja/tai rakennuttajakonsulttivetöisiä ryhmärakennuttamishankkeita varten



päätöksessä todetuin ehdoin. Tontit 10629/3-6 vastaavat asemakaavan muutosehdotuksen korttelin 10629 tontteja 4-7. Korttelin 10629 tonteille 1-3 haetaan toteuttajaa parhaillaan käynnissä olevalla ns. yleisellä tontinvarauskierroksella.

Kortteleiden 10627 ja 10628 AH-tontit on tarkoitus vuokrata Kalasataman Palvelu Oy:lle.

Yhteispihatonttien korkeusasemien (+ 7.0) osalta voidaan todeta, että niillä mahdollistetaan kannenalaisten pysäköintilaitosten toteuttaminen merenpinnan yläpuolelle. Tämä alentaa selvästi laitosten toteutuskustannuksia.

Asemakaavan muutosehdotuksen perusteella kaava-alueen rakennusoikeus on 43 445 k-m² (jos kr-tilan rakennusoikeuden saa rakentaa kaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi kuten muut liiketilat), josta asuinkerrosalaa on yhteensä 41 120 k-m². Kaavaehdotus luo siten edellytykset rakentamiselle ja kaupungin kehittämiseksi sekä lisää samalla kaupungin tontin luovutukseen liittyviä tuloja sekä maanarvoa.

Kiinteistövirastolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksen suhteen.

Lisätiedot

Anna-Kaisa Ollila, kiinteistölakimies, puhelin: 310 64261
anna-kaisa.ollila(a)hel.fi

Rakennusvirasto 22.8.2013

HEL 2011-005946 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston mielipidettä Sörnäisten Capellan puistotien kortteleiden asemakaavamuutoksesta 2.9.2013 mennessä. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Verkkosaarenkatuun, idässä suunnitteilla olevaan Capellan puistotiehen, etelässä rakentuvaan Kalasataman keskukseen ja lännessä Hermannin rantatiehen.

Alueelle on suunnitteilla neljä asuin- ja toimistokorttelia, joihin tulee asuntoja noin 1 100 asukkaalle. Yhteen asuinkortteleista on tulossa

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



eritysasumista. Asuinrakennukset suunnitellaan pääosin 3-8-kerroksisiksi ja toimistorakennukset 6-kerroksisiksi.

Tukkutorinkujan ja siihen liittyvän aukion suunnittelussa tulee ottaa huomioon, että jalankululle jää turvalliset ja selkeät, erilliset reitit alueiden reunaan. Tähän tulee erityisesti kiinnittää huomiota erityisesti sillä osalla, johon tulee raitiovaunuliikennettä. Alueelle suunnitellun erityisasumisen, kehitysvammaisten päivätoimintakeskuksen ja terveysaseman läheisyyden takia suunnittelualaue on esteettömyyden erikoistason aluetta. Katualueiden ja korttelipihojen suurien korkeuserojen vuoksi tulee suunnittelussa kiinnittää huomiota esteettömien reittien löytymiseen mahdollisimman aikaisessa vaiheessa.

Suunnittelualaueen puurivit tulee merkitä tässä vaiheessa ohjeellisina. Tarkemman katusuunnittelun yhteydessä tulee voida vielä tarkastella, mihin suunnittelualaueen kaduista saadaan parhaimmat olosuhteet hyvinvoiville kaksirivisille puukujanteille. Varjoisuus, ahdas katutila ja puiden väliin sijoitettava kadunvarsipysäköinti tuovat haasteita katupuiden menestymiselle ja katualueen ylläpidolle.

2.5.2012 Lausunto annettu

Lisätiedot

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

Talous- ja suunnittelukeskus Kehittämisosasto 19.10.2012

HEL 2011-005946 T 10 03 03

Talous- ja suunnittelukeskuksen kehittämisosasto ei anna asiasta lausuntoa.

Lisätiedot

Merja Lehikoinen, suunnittelusihteeri, puhelin: 310 36121
merja.lehikoinen(a)hel.fi

Kiinteistövirasto Tonttiosasto 4.5.2012

HEL 2011-005946 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirastossa valmistellaan asemakaavan muutosluonnosta Capellan puistotien ja Hermannin rantatien välissä olevalle alueelle. Asemakaava-alueelle on suunniteltu asuin- ja toimitila-alue, joka koostuu kolmesta pääosin 6-kerroksisesta

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



umpikorttelista. Kalasataman keskuksen pohjoispuoleiselle tontille rakennettava toimitilarakennus voidaan toteuttaa 8-16-kerroksisena.

Kortteleiden nro 10627 - 10629 keskellä olevat tontit on merkitty aikaisemmasta käytännöstä poiketen luonnoksessa AK-tonteiksi, vaikka niille ei ole merkitty asuinrakennusoikeutta. Mainittujen AK-tonttien alapuolelle on merkitty myös järjestettäväksi korttelin tontteja palveleva pysäköinti (ma).

Kalasataman Palvelu Oy:n tehtävänä on toteuttaa Kalasataman alueen kortteleiden keskellä olevat yhteis-pihatontit (AH). Tämän vuoksi olisi luontevaa merkitä ensisijaisesti mainitut korttelien keskellä olevat tontit AH-tonteiksi tai toissijaisesti liittää niitä vastaavat alueet kortteleiden muiden tonttien piha-alueeksi. Palveluyhtiön liittymissopimuksissa varmistetaan kaikille Kalasataman asukkaille mahdollisuus käyttää alueen AH-tontteja tai yksityisiä pihoja niin halutessaan.

Lisätiedot

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