



10.09.2014

Kaj/5

## § 278

### Sörnäisten asemakaavan muuttaminen (nro 12231, Kalasataman sosiaali- ja terveysasema)

HEL 2013-009394 T 10 03 03

#### Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä 10. kaupunginosan (Sörnäinen) korttelin 571 osan sekä katu- ja satama-alueen asemakaavan muutosehdotuksen 21.1.2014 päivätyn ja 3.7.2014 muutetun piirustuksen nro 12231 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein. Muutoksesta muodostuu uusi kortteli 10627.

#### Käsittely

Julistettuaan keskustelun itse asiassa päättyneeksi puheenjohtaja esitti selontekona, että keskustelun kuluessa oli ehdotettu hyväksyttäväksi seuraavat kaksi toivomuspontta:

Valtuutettu Yrjö Hakanen oli valtuutettu Tuomo Valokaisen kannattamana ehdottanut hyväksyttäväksi seuraavan toivomusponnen:

Hyväksyessään asemaakaavan muutoksen valtuusto edellyttää, että kaupunginhallitus selvittää mahdollisuudet sijoittaa rakennukseen perhekeskus ja muita sote-palveluja. Samalla valtuusto toteaa, että kaavamuutoksella ei oteta kantaa sen puolesta, että esimerkiksi Kallion, Vallilan ja Herttoniemen terveysasemien toiminta siirrettäisiin Kalasatamaan.

Valtuutettu Arja Karhuvaara oli valtuutettu Ulla-Marja Urho kannattamana ehdottanut hyväksyttäväksi seuraavan toivomusponnen:

Hyväksyessään Sörnäisten asemakaavan muuttamisen kaupunginvaltuusto edellyttää, että myös tulevan sote-alueen pääoven edustalle, katutasoon, järjestetään riittävästi ja riittävän tilavia lyhytaikaiseen pysähtymiseen oikeuttavia asiakkaiden jätto- ja noutopaikkoja.

Selonteko myönnettiin oikeaksi.

Puheenjohtajan ehdotuksesta kaupunginvaltuusto hyväksyi ensin yksimielisesti kaupunginhallituksen ehdotuksen.

Puheenjohtaja esitti hyväksyttäväksi seuraavan äänestysjärjestyksen: Toivomusponnien hyväksymisestä äänestetään erikseen.



Puheenjohtajan tekemä ja valtuuston hyväksymä äänestysesitys kuului seuraavasti: Ken hyväksyy valtuutettu Yrjö Hakasen ehdottaman toivomuspöytäkirjan, äänestää jaa, ken sitä vastustaa äänestää ei.

#### 1 äänestys

JAA-ehdotus: Hyväksyessään asemaakaavan muutoksen valtuusto edellyttää, että kaupunginhallitus selvittää mahdollisuudet sijoittaa rakennukseen perhekeskus ja muita sote-palveluja. Samalla valtuusto toteaa, että kaavamuutoksella ei oteta kantaa sen puolesta, että esimerkiksi Kallion, Vallilan ja Herttoniemen terveysasemien toiminta siirrettäisiin Kalasatamaan.

Ei-ehdotus: Vastustaa

#### Jaa-äännet: 7

Yrjö Hakanen, Nina Huru, Helena Kantola, Dan Koivulaakso, Vesa Korkkula, Sami Muttilainen, Tuomo Valokainen

#### Ei-äännet: 37

Hennariikka Andersson, Maija Anttila, Pentti Arajärvi, Sirpa Asko-Seljavaara, Juha Hakola, Eero Heinäluoma, Rene Hursti, Nuutti Hyttinen, Jukka Järvinen, Seppo Kanerva, Arja Karhuvaara, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Minerva Krohn, Heimo Laaksonen, Harri Lindell, Päivi Lipponen, Pekka Majuri, Seija Muurinen, Björn Månsson, Lasse Männistö, Matti Niiranen, Jan D Oker-Blom, Sara Paavolainen, Osku Pajamäki, Anniina Palm, Jaana Pelkonen, Mika Raatikainen, Timo Raittinen, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Nasima Razmyar, Laura Rissanen, Johanna Sydänmaa, Pilvi Torsti, Ulla-Marja Urho, Tuulikki Vuorinen

#### Tyhjä: 39

Zahra Abdulla, Outi Alanko-Kahiluoto, Paavo Arhinmäki, Harry Bogomoloff, Gunvor Brettschneider, Mika Ebeling, Jasmin Hamid, Fatbardhe Hetemaj, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Suzan Ikävalko, Sirkku Ingervo, Ville Jalovaara, Emma Kari, Otso Kivekäs, Laura Kolbe, Tuuli Kousa, Timo Laaninen, Eija Loukoila, Jape Lovén, Hannele Luukkainen, Terhi Mäki, Jarmo Nieminen, Hannu Oskala, Terhi Peltokorpi, Erkki Perälä, Sirpa Puhakka, Mari Puoskari, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Pekka Saarnio, Anni Sinnemäki, Osmo Soininvaara, Päivi Storgård, Leo Stranius, Johanna Sumuvuori, Ilkka Taipale, Thomas Wallgren, Anna Vuorjoki

#### Poissa: 2

Tom Packalén, Jukka Relander

Kaupunginvaltuusto ei ollut hyväksynyt valtuutettu Yrjö Hakasen ehdottamaa toivomuspöytäkirjaa.



Puheenjohtajan tekemä ja valtuuston hyväksymä äänestysesitys kuului seuraavasti: Ken hyväksyy valtuutettu Arja Karhuvaaran ehdottaman toivomusponnen, äänestää jaa, ken sitä vastustaa äänestää ei.

#### 2 äänestys

JAA-ehdotus: Hyväksyessään Sörnäisten asemakaavan muuttamisen kaupunginvaltuusto edellyttää, että myös tulevan sote-alueen pääoven edustalle, katutasoon, järjestetään riittävästi ja riittävän tilavia lyhytaikaiseen pysähtymiseen oikeuttavia asiakkaiden jättö- ja noutopaikkoja.

Ei-ehdotus: Vastustaa

#### Jaa-äännet: 41

Hennariikka Andersson, Sirpa Asko-Seljjavaara, Harry Bogomoloff, Gunvor Brettschneider, Mika Ebeling, Yrjö Hakanen, Juha Hakola, Eero Heinäluoma, Fatbardhe Hetemaj, Rene Hursti, Nina Huru, Nuutti Hyttinen, Seppo Kanerva, Helena Kantola, Arja Karhuvaara, Laura Kolbe, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Heimo Laaksonen, Timo Laaninen, Hannele Luukkainen, Pekka Majuri, Seija Muurinen, Björn Månsson, Lasse Männistö, Jarmo Nieminen, Matti Niiranen, Jan D Oker-Blom, Anniina Palm, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Mika Raatikainen, Timo Raittinen, Marcus Rantala, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Laura Rissanen, Päivi Storgård, Johanna Sydänmaa, Ulla-Marja Urho, Tuulikki Vuorinen

#### Ei-äännet: 2

Minerva Krohn, Leo Stranius

#### Tyhjä: 40

Zahra Abdulla, Outi Alanko-Kahiluoto, Maija Anttila, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Jasmin Hamid, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Suzan Ikävalko, Sirkku Ingervo, Ville Jalovaara, Jukka Järvinen, Emma Kari, Otso Kivekäs, Dan Koivulaakso, Vesa Korkkula, Tuuli Kousa, Harri Lindell, Päivi Lipponen, Eija Loukoila, Jape Lovén, Terhi Mäki, Hannu Oskala, Sara Paavolainen, Osku Pajamäki, Erkki Perälä, Sirpa Puhakka, Mari Puoskari, Tuomas Rantanen, Nasima Razmyar, Jukka Relander, Pekka Saarnio, Anni Sinnemäki, Osmo Soininvaara, Johanna Sumuvuori, Ilkka Taipale, Pilvi Torsti, Thomas Wallgren, Tuomo Valokainen, Anna Vuorjoki

#### Poissa: 2

Sami Muttilainen, Tom Packalén

Kaupunginvaltuusto ei ollut hyväksynyt valtuutettu Arja Karhuvaaran ehdottamaa toivomusponntta.



Esittelijä

Kaupunginhallitus

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 12231 kartta, päivätty 21.1.2014, muutettu 3.7.2014
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12231 selostus, päivätty 21.1.2014, muutettu 3.7.2014
- 3 Havainnekuva 3.7.2014
- 4 Vuorovaikutusraportti 21.1.2014 liitteineen, täydennetty 3.7.2014
- 5 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

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

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Alue sijaitsee itäisessä kantakaupungissa, Kalasataman keskuksen pohjoispuolella, Työpajankadun varressa. Aluetta rajaa lännessä Kalasatamankatu ja idässä Capellan puistotie.

Asemakaavan muutos mahdollistaa pääosin 6-kerroksisen sosiaali- ja terveysaseman rakentamisen korttelin 10627 eteläosaan, Kalasataman keskuksen pohjoispuolelle. Kaavaehdotuksessa on kahdella tontilla



palvelurakennusten kerrosalaa yhteensä 19 000 k-m<sup>2</sup>. Työpajankadun ja Capellan puistotien risteykseen tulee rakentaa yhteensä 400 k-m<sup>2</sup> liiketilaa katutasoon.

Asemakaavan muutosehdotus on valmisteltu yhteistyössä sosiaali- ja terveystieteiden kanssa. Kiinteistövirasto puoltaa ehdotusta.

## Esittelijän perustelut

Helsingin Yleiskaava 2002:ssa alue on kerrostalovaltaista aluetta, jonne sijoitetaan asumista ja toimitilaa. Kalasataman osayleiskaavan nro 11650 mukaan alue on kerrostalovaltaista asuntoaluetta sekä palvelujen ja hallinnon aluetta. Nyt laadittu asemakaavan muutos on osayleiskaavan mukainen.

Alueella on voimassa vuonna 1985 vahvistettu asemakaava nro 8750, jonka mukaan alue on satama-alue ja sataman toimintaa palvelevien varistorakennusten korttelialuetta sekä vuonna 2009 voimaan tullut asemakaava nro 11760, jonka mukaan alue on katualuetta.

Kaupunki omistaa suunnittelualueen. Alue on entistä satamakenttää, joka toimii nykyään työmaa-alueena.

## Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on tullut vireille kaupungin aloitteesta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Asemakaavan muutosluonnoksesta on saatu kolme kirjallista mielipidettä ja useita suullisia, keskustelutilaisuudessa esitettyjä mielipiteitä. Mielipiteet koskivat liiketilan määrää, jätehuoneen ja autopaikkojen sijoittamista sekä päätöksentekoprosessia. Mielipiteet on otettu kaavoitustyössä huomioon.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 21.2 - 24.3.2014. Muistutuksia ei esitetty.

## Lausunnot

Rakennusvalvontavirastolla, Helsingin Energia/Helen Sähköverkko Oy:llä, ympäristökeskuksella, pelastuslautakunnalla ja Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymällä (HSL) ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Kiinteistövirasto puoltaa asemakaavamuutoksen hyväksymistä. Lisäksi kiinteistövirasto toteaa esittävänsä kiinteistölautakunnalle, että SRV Yhtiöt Oy:n kanssa tehtyä Kalasataman keskuksen toteutussopimusta



muutettaisiin siten, että sosiaali- ja terveysasema voidaan toteuttaa laaditun asemakaavan muutosehdotuksen mukaisesti erillisille tonteille.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) toteaa, että alueen vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi.

Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaitoksen (HKL) mukaan rakennusten suunnittelussa tulee huomioida raitiovaunuliikenteestä aiheutuva melu ja tärinä.

Yleisten töiden lautakunta toteaa lausunnossaan, että Työpajankadun saattoliikennejärjestelyjä tarkennetaan liikennesuunnitelman päivityksessä. Rakennusvirasto kiinnittää myös lausunnossaan huomiota Työpajankadun liikennejärjestelyihin - erityisesti jalkakäytävälle varattuun tilaan -, sillä alue on esteettömyyden erikoistason aluetta.

Sosiaali- ja terveysvirasto muistuttaa lausunnossaan, että liikennejärjestelyt ja liiketilan sijoittelu eivät saa vaarantaa sosiaali- ja terveyspalvelujen käyttäjien turvallisuutta ja hankaloittaa aseman saavutettavuutta. Apuvälineiden avulla ja/tai aisteiltaan ja muistiltaan heikentyneiden sosiaali- ja terveyspalveluiden käyttäjien esteetön ja turvallinen pääsy sosiaali- ja terveysasemalle tulee taata.

Lausunnot on otettu kaavoitustyössä huomioon. Lausunnot ilmenevät kokonaisuudessaan päätöshistoriasta. Referaatit ja lausuntoihin annetut vastineet ovat vuorovaikutusraportissa (liite 4).

#### Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Sosiaali- ja terveysviraston lausunnon johdosta asemakaavan muutosehdotusta on muutettu seuraavasti:

- kaavamerkintä kr, rakennusalan osa, johon on rakennettava katutasoon vähintään kerrosalan osoittavan luvun verran liiketilaa, joka on varustettava rasvanerottelukaivolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla, on poistettu tontilta 10627/1. Liiketilat on osoitettu kokonaisuudessaan tontille 10627/2.

Kaupunkisuunnitteluvirasto on muuttanut asemakaavan muutosehdotusta jatkosuunnittelun johdosta seuraavasti:

- tontille 10627/1 on lisätty julkisivulinjasta sisään vedetty osa-alue, jonka suurin sallittu kerrosluku on 7,
- kaavamääräys "Muuntamotilat on sijoitettava korttelialueelle tulvavesirajan yläpuolelle" on muutettu muotoon "Muuntamotilat



on sijoitettava korttelialueelle tulvavesirajan yläpuolelle tai muuten pelastuslaitoksen hyväksymällä tavalla",

- kaavamerkinnän "Ohjeellinen rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema" korkotasoa on nostettu kauttaaltaan 0,5 metriä,
- kaavaselostusta on täydennetty sosiaali- ja terveysaseman päivitetyllä viitesuunnitelmalla sekä katusuunnitelmien osalta ja tarkistettu vastaamaan tehtyjä muutoksia,
- lisäksi kaavakarttaan ja kaavaselostukseen on tehty joitakin teknislouonteisia tarkistuksia, jotka eivät muuta ehdotuksen sisältöä.

Tehdyt muutokset eivät ole olennaisia ja asianomaisten hallintokuntien kanssa on neuvoteltu, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäväksi.

Päätösehdotus on kaupunkisuunnittelulautakunnan puoltaman ja kaupunkisuunnitteluviraston tarkistaman ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

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 12231 kartta, päivätty 21.1.2014, muutettu 3.7.2014
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12231 selostus, päivätty 21.1.2014, muutettu 3.7.2014
- 3 Havainnekuva 3.7.2014
- 4 Vuorovaikutusraportti 21.1.2014 liitteineen, täydennetty 3.7.2014
- 5 Osa päätöshistoriaa

Otteet

**Ote**

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

**Otteen liitteet**

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

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



10.09.2014

Kaj/5

Liite 4

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

**Tiedoksi**

Rakennusvalvontavirasto  
Ympäristökeskus  
Pelastuslautakunta  
Kiinteistövirasto  
Liikennelaitos -liikelaitos (HKL)  
Yleisten töiden lautakunta  
Sosiaali- ja terveystieteiden virasto

**Päätöshistoria**

Kaupunginhallitus 01.09.2014 § 847

HEL 2013-009394 T 10 03 03

**Päätös**

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 10. kaupunginosan (Sörnäinen) korttelin 571 osan sekä katu- ja satama-alueen asemakaavan muutosehdotuksen 21.1.2014 päivätyn ja 3.7.2014 muutetun piirustuksen nro 12231 mukaisena ja asemakaavaselistuksesta ilmenevin perustein. Muutoksesta muodostuu uusi kortteli 10627.

25.08.2014 Pöydälle

**Esittelijä**

apulaiskaupunginjohtaja  
Hannu Penttilä

**Lisätiedot**

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

Kaupunkisuunnitteluvirasto 3.7.2014

HEL 2013-009394 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**

F10680001200062637

**Alv.nro**

F102012566





Hankenro 2123\_4

10. kaupunginosan (Sörnäinen) korttelin 571 osan sekä katu- ja satama-alueita koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta (muodostuu uusi kortteli 10627) annetut lausunnot

Kaupunkisuunnittelulautakunta puolsi 21.1.2014 asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Asemakaavan muutos mahdollistaa pääosin 6-kerroksisen sosiaali- ja terveysaseman rakentamisen korttelin 10627 eteläosaan, Kalasataman keskuksen pohjoispuolelle. Kaavaehdotuksessa on kahdella tontilla palvelurakennusten kerrosalaa yhteensä 19 000 k-m<sup>2</sup>. Työpajankadun ja Capellan puistotien risteykseen katutasoon tulee rakentaa liiketilaa yhteensä 400 k-m<sup>2</sup>.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 21.2.–24.3.2014.

Ehdotuksesta ei ole tehty muistutuksia. Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa pelastuslautakunta, yleisten töiden lautakunta, kiinteistövirasto, sosiaali- ja terveystyövirasto, ympäristökeskus,

Helen Sähköverkko Oy, Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaitos (HKL), Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) sekä Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY).

Rakennusvalvontavirasto on ilmoittanut 28.3.2014, ettei sillä ole lausuttavaa. Helsingin Energialla (7.4.2014) ei ollut huomautettavaa.

Kiinteistövirasto puoltaa (16.4.2014) asemakaavamuutoksen hyväksymistä ja toteaa, että se tulee esittämään kiinteistölautakunnalle, että SRV Yhtiöt Oy:n kanssa tehtyä Kalasataman keskuksen toteutussopimusta muutetaan niin, että sosiaali- ja terveysasema voidaan toteuttaa laaditun asemakaavan muutosehdotuksen mukaisesti erillisille tonteille.

Ympäristökeskuksella (25.3.2014), pelastuslautakunnalla (25.3.2014), Helen Sähköverkko Oy:llä (26.3.2014) ja Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymällä (HSL) (9.4.2014) ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) toteaa (9.4.2014), että alueen yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi.

Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaitoksen (HKL) (13.5.2014) mukaan rakennusten suunnittelussa tulee huomioida raitiovaunuliikenteestä aiheutuva melu ja tärinä.



Yleisten töiden lautakunnan lausunnossa (1.4.2014) todetaan, että alueen liikennesuunnitelman päivityksessä tarkennetaan Työpajankadun saattoliikennejärjestelyjä. Katutilan mitoitus mahdollistaa vähintään pysähtymisen sosiaali- ja terveysaseman sisäänkäynnin kohdalla. Asemaa palvelevat liikkumisesteisten autopaikat osoitettaneen Kalasatamankadulle.

Sosiaali- ja terveysvirasto toteaa lausunnossaan (9.4.2014), että merkittävä osa sosiaali- ja terveystalouden käyttäjistä liikkuu apuvälineiden avulla ja/tai on aisteiltaan ja muistiltaan heikentyneitä. Huoltoliikenne voi aiheuttaa heille vaaratilanteita. Käyttäjien turvallinen ja esteetön kulku kadulta rakennukseen pitää turvata. Työpajankadun mitoituksessa on huomioitava ajoluiskan ja kadunvarren saattoliikenteen tilantarpeet. Kalasatamankadun puolella huolto- ja ajoyhteydet risteävät jalkakäytävän kanssa, mikä voi aiheuttaa käyttäjille vaaratilanteita. Sisäänkäyntikerroksen liiketilan tulee olla mahdollisimman pieni ja se tulisi voida sijoittaa vapaammin, jotta sijainti ei hankaloita sosiaali- ja terveystalouden sijoittumista ja saavutettavuutta.

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että lausunnot on otettu kaavoitustyössä huomioon. Raitioliikenteen aiheuttama melu ja tärinä huomioidaan rakennussuunnittelussa. Asemakaavakartassa on rakennuksen julkisivujen ääneneristävyttä koskeva määräys. Jalankulkuyhteydet asemalle voidaan järjestää sujuviksi ja turvallisiksi, mutta niiden risteämistä huoltoyhteyksien kanssa ei voida täysin välttää. Liiketilöiden sijoittumista korttelialueella on muutettu vastaamaan sosiaali- ja terveysaseman viitesuunnitelmaa.

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

#### Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Sosiaali- ja terveysviraston lausunnon johdosta asemakaavan muutosehdotusta on muutettu seuraavasti:

- kaavamerkintä kr, rakennusalan osa, johon on rakennettava katutasoon vähintään kerrosalan osoittavan luvun verran liiketilaa, joka on varustettava rasvanerottelukaivolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla, on poistettu tontilta 10627/1. Liiketilat on osoitettu kokonaisuudessaan tontille 10627/2.

Kaupunkisuunnitteluvirasto on muuttanut asemakaavan muutosehdotusta jatkosuunnittelun johdosta seuraavasti:



- tontille 10627/1 on lisätty julkisivulinjasta sisään vedetty osa-alue, jonka suurin sallittu kerrosluku on 7,
- kaavamääräys "Muuntamotilat on sijoitettava korttelialueelle tulvavesirajan yläpuolelle" on muutettu muotoon "Muuntamotilat on sijoitettava korttelialueelle tulvavesirajan yläpuolelle tai muuten pelastuslaitoksen hyväksymällä tavalla",
- kaavamerkinnän "Ohjeellinen rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema" korkotasoa on nostettu kauttaaltaan 0,5 metriä,
- kaavaselostusta on täydennetty sosiaali- ja terveysaseman päivitettyllä viitesuunnitelmalla sekä katusuunnitelmien osalta ja tarkistettu vastaamaan tehtyjä muutoksia,
- lisäksi kaavakarttaan ja kaavaselostukseen on tehty joitakin teknisluonteisia tarkistuksia, jotka eivät muuta ehdotuksen sisältöä.

#### Jatkotoimenpiteet

Kaava-alueeseen ei liity maankäyttösopimusmenettelyä. Kiinteistövirasto tulee esittämään vuoden 2014 aikana kiinteistölautakunnalle, että SRV Yhtiöt Oyj:n kanssa tehtyä Kalasataman keskuksen toteutus sopimusta muutetaan niin, että sosiaali- ja terveysasema voidaan toteuttaa asemakaavaehdotuksen mukaisesti erillisille tonteille kortteliin 10627.

Kaupunkisuunnitteluviraston mielestä tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville. Muutoksista on neuvoteltu asianomaisten hallintokuntien kanssa.

#### Lisätiedot

Jouni Heinänen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37257  
jouni.heinanen(a)hel.fi

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) HKL-Infrapalvelut 13.5.2014

HEL 2013-009394 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt HKL:ltä lausuntoa koskien Kalasataman sosiaali- ja terveysaseman asemakaavan muutosta.

Terveysasema sijoittuu Kalasataman keskuksen pohjoispuolelle keskuksen ja metroaseman välittömään läheisyyteen. Läheisyydessä ovat myös tulevat Kalasataman raitiotielinjat sekä niiden pysäkit. Raitiovaununlinjaston pohjoinen kääntölenkki on tulossa mahdollisesti terveysaseman läheisyyteen.



HKL:n näkemyksen mukaan sosiaali- ja terveysaseman sijainti on edelleen oivallinen palveluiden saavutettavuuden kannalta. Myös palvelurakennusten suunnittelussa tulee huomioida raitiovaunuliikenteestä aiheutava melu ja tärinä sekä niiden vaimentaminen riittävällä tavalla.

30.10.2013 Lausunto annettu

Lisätiedot

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

Kiinteistövirasto 16.4.2014

HEL 2013-009394 T 10 03 03

Kaupunginvaltuuston hyväksymän ja kaupungin ja SRV Yhtiöt Oyj:n välillä 16.8.2011 allekirjoitetun Kalasataman keskuksen toteutussopimuksessa on sovittu, että SRV Yhtiöt Oyj toteuttaa Itäväylän ja metroradan ympärille toteuttavaan Kalasataman keskuksen kaupungin sosiaali- ja terveysasemaa palvelevat tilat (noin 10 805 htm<sup>2</sup>) ja vuokraa ne kaupungille 20 vuodeksi sosiaali- ja terveysasemaa varten.

Keskukseen rakennuslupa-antamisessa jatkosuunnittelussa on kuitenkin havaittu, että keskuksen metroraitteiden pohjoispuolisen kauppakeskusosan yläosaan toteutettavan sosiaali- ja terveysaseman ja sen päälle osittain toteutettavien asuintornitalojen hyvin erilaisten toimintojen ja rakenteiden yhteensovittaminen tilaohjelmineen molempia osia hyvin palvelevaksi kokonaisuudeksi on erittäin vaikeaa sekä rakennusteknisesti että eriaikaisten toteutusaikojen takia.

SRV Yhtiöt Oyj on tämän vuoksi esittänyt, että sosiaali- ja terveysasemalle kaavoitetaan erilliset tontit asemakaavamuutos-ehdotuksen mukaisesti keskuksen pohjoisosaa vastapäätä olevalle kaupungin omistamalle ja vielä rakentamattomalle satamakäytöstä poistuneelle alueelle ja SRV Yhtiöt Oyj toteuttaa niille erillisen sosiaali- ja terveysaseman. Erillisille tonteille toteuttaminen mahdollistaa tarvittaessa myös sosiaali- ja terveysaseman hankekoon kasvattamisen aina 19 000 k-m<sup>2</sup>:iin saakka.

Sosiaalilautakunta on 12.11.2013 antamassaan lausunnossa hyväksynyt SRV Yhtiöt Oyj:n esittämän sosiaali- ja terveysaseman siirron keskukselta edellä sanotuille tonteille. Lautakunta on kuitenkin lausunnossa todennut, että sosiaali- ja terveysaseman vuokrattava huoneistoala voi kasvaa enintään 17 730 htm<sup>2</sup>:iin (19 000 k-m<sup>2</sup>) siten, että tiloista maksettava pääomavuokra on edelleen enintään 17 euroa/

**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



htm<sup>2</sup>. Asemalle sijoittuvat toiminnot, niiden laajuudet ja luovutettavat tilat hyväksytään vielä erikseen hankesuunnitelman yhteydessä vuonna 2014.

Kiinteistöviraston mielestä ei ole estettä, että sosiaali- ja terveysasema kaavoitetaan, suunnitellaan ja toteutetaan erillisille tonteille aivan keskuksen pohjoispuolelle SRV Oyj:n esittämällä tavalla ja sen perusteella laaditun asemakaavamuutosehdotuksen mukaan. Sosiaali- ja terveysaseman sijainti sekä asiakkaiden ja työntekijöiden kulkuyhteydet metroaseman laiturille säilyvät edelleen hyvinä. Kiinteistövirasto puoltaa Kalasataman sosiaali- ja terveysasemaa koskevan asemakaavamuutoksen nro 12231 hyväksymistä.

Lopuksi kiinteistövirasto toteaa, että se tulee esittämään ennen kesää kiinteistölautakunnalle, että SRV Yhtiöt Oyj:n kanssa tehtyä Kalasataman keskuksen toteutus sopimusta muutetaan niin, että sosiaali- ja terveysasema voidaan toteuttaa laaditun asemakaavamuutosehdotuksen nro 12231 mukaisesti erillisille tonteille.

Lisätiedot

Pasi Lehtiö, toimistopäällikkö, puhelin: 310 36448  
pasi.lehtio(a)hel.fi

Sosiaali- ja terveysvirasto 9.4.2014

HEL 2013-009394 T 10 03 03

Työpajankadun mitoituksessa on huomioitava ajoradan keskelle sijoittuvan ajoluiskan ja kadunvarren saattoliikenteen vaatimat tilatarpeet. Sosiaali- ja terveyspalvelujen käyttäjistä suuri osa on apuvälineiden avulla liikkuvia, joiden turvallinen ja esteetön kulku kadulta rakennukseen pitää turvata.

Kevyenliikenteen väylien suunnittelussa on huomioitava, että Kalasatamankadun puoleisen kiinteistöhuollon huoltotasku ja kellariin johtavan pysäköinnin ajoluiskan odotusalue risteävät jalkakäytävän kanssa. Merkittävä osa hyvinvointikeskuksen käyttäjistä on aisteiltaan ja muistiltaan heikentyneitä, joille huoltoliikenne voi aiheuttaa vaaratilanteita.

Sosiaali- ja terveyspalvelujen saavutettavuuden ja toimivuuden kannalta sisäänkäyntikerroksen liiketilan tulee olla mahdollisimman pieni, enintään kaavan esittämän pinta-alan mukainen. Liiketilan koko ja sijoittuminen on määriteltävä kaavassa. Rakennuksen maantasokerrokseen sijoittuu useita sosiaali- ja terveyspalvelujen toimintoja, joiden keskinäisiin yhteyksiin kyseinen liiketilan paikka

**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



vaikuttaa. Liiketila tulee voida sijoittaa vapaammin, jotta sen sijainti ei hankaloita sosiaali- ja terveystalvelujen sijoittumista ja saavutettavuutta.

28.8.2013 Lausunto annettu

Lisätiedot

Pirjo Sipiläinen, arkkitehti, puhelin: 310 42256  
pirjo.sipilainen(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 01.04.2014 § 135

HEL 2013-009394 T 10 03 03

Päätös

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutos mahdollistaa sosiaali- ja terveysaseman rakentamisen kortteliin 10627. Muutosalueen pinta-ala on 0,36 ha ja kaavamuutoksessa on rakennusoikeutta yhteensä 19 000 k-m<sup>2</sup>. Korttelitehokkuus on ek=5,27.

Asemakaavan muutos mahdollistaa sosiaali- ja terveysaseman käyttöönottamisen aikataulussa, joka ei ole suoraan sidoksissa Kalasataman keskuksen rakentamiseen.

Kortteli on osoitettu palvelurakennusten korttelialueeksi (P), jonka kahdelle tontille voi rakentaa 6-kerroksiset rakennukset. Tontille 1 on osoitettu 14 000 k-m<sup>2</sup> kerrosalaa, mikä mahdollistaa Kalasataman keskuksen toteuttamissopimuksessa määritellyn laajuisten sosiaali- ja terveysasematoimintojen sijoittamisen kortteliin. Lisäksi tontille 2 voidaan rakentaa 5 000 k-m<sup>2</sup> kokoinen sosiaali- ja terveysaseman laajennus.

Sosiaali- ja terveysaseman sisäänkäynnin kohdalle Työpajankadun pohjoisreunalle järjestetään saattoliikenteelle pysähtymismahdollisuus rakentamalla jalkakäytäväosuus sisäänvedettynä arkadina tontin puolelle. Asiakaspysäköinti sijoittuu alueelliseen pysäköintilaitokseen ja lähialueen katujen varsille.

Kalasataman keskuksen lähikatujen liikennesuunnitelman päivityksessä tarkennetaan Työpajankadun saattoliikennejärjestelyjä. Katutilan mitoitus Työpajankadulla mahdollistaa vähintään pysähtymisen sosiaali- ja terveysaseman sisäänkäynnin kohdalla. Sosiaali- ja terveysasemaa palvelevat liikkumisesteisten autopaikat



10.09.2014

osoitettaneen Kalasatamankadulle. Paikkojen merkitseminen ratkaistaan liikenteen ohjaussuunnitelmassa.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutoksen nro 12231 hyväksymistä edellä mainituin huomautuksin.

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

Pelastuslautakunta 25.03.2014 § 34

HEL 2013-009394 T 10 03 03

Päätös

Pelastuslautakunta päätti antaa kaupunginhallitukselle 10. kaupunginosan (Sörnäinen) osaa korttelista 571 sekä katu- ja satama- aluetta (muodostuu uusi kortteli 10627) koskevaan asemakaavan muutosehdotukseen nro. 12231 seuraavan lausunnon:

Lautakunta toteaa, että sillä ei ole huomautettavaa pelastustoimen osalta koskien 10. kaupunginosan (Sörnäinen) osaa korttelista 571 asemakaavan muutosehdotukseen nro.12231.

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: 31238  
pekka.ronkainen(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 18.03.2014 § 93

HEL 2013-009394 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti, että lausunnon asiasta antoi ympäristökeskus.



Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö  
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 21.01.2014 § 4

HEL 2013-009394 T 10 03 03

Ksv 2123\_4, karttaruutu H4

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- lähettää 21.1.2014 päivätyn 10. kaupunginosan (Sörnäinen) korttelin 571 osan sekä katu- ja satama-alueiden asemakaavan muutosehdotuksen nro 12231 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä
- esittää kaupunginhallitukselle, että asemakaavan muutosehdotus asetetaan nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Samalla lautakunta päätti

- 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

Jouni Heinänen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37257  
jouni.heinanan(a)hel.fi

Tuomas Hakala, projektipäällikkö, puhelin: 310 37205  
tuomas.hakala(a)hel.fi

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

**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





10.09.2014

heikki.halva(a)hel.fi

Johanna livonen, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, 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

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

helena.farkkila-korjus(a)hel.fi

## Rakennusvirasto 22.8.2013

HEL 2013-009394 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt rakennusviraston mielipidettä Kalasataman sosiaali- ja terveysaseman asemakaavan muutoksesta 2.9.2013 mennessä. Alueelle on suunnitteilla kuusikerroksinen palvelurakennus, johon sijoittuu itäisen kantakaupungin sosiaali- ja terveysasema. Alue on nykyisellään tasainen kenttä, jota käytetään rakentuvan lähiympäristön väliaikaisena varastona.

Suunnittelualue sijaitsee Sörnäisissä Kulosaaren sillan pohjoispuolella. Alue rajautuu lännessä tulevaan Kalasatamankatuun ja etelässä Työpajankatuun. Alueen pohjois- ja itäpuolelle on suunnitteilla asuinrakentamista.

Työpajankadun pohjoisen puolen jalkakäytävälle on varattava riittävästi tilaa, jotta terveysaseman edusta on mahdollisimman esteetön ja helppokulkuinen. Myös ylläpidon vaatimaan vapaaseen tilaan ja lumitilan riittävyyteen tulee kiinnittää huomiota. Liikkumisesteisten autopaikkojen ja saattoliikenteen pysähtymispaikkojen tulee sijaita mahdollisimman lähellä sisäänkäyntiä kuitenkin siten, etteivät saattoliikenne ja jalankulku risteä jalankulkijoiden kulkua hankaloittaen. Alue on esteettömyyden erikoistason aluetta.

Rakennusvirastolla ei ole muuta huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja asemakaavaluonnokseen.

### Lisätiedot

Petri Arponen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38440

petri.arponen(a)hel.fi

Anni Tirri, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38335

anni.tirri(a)hel.fi