



21.1.2014, täydennetty 3.7.2014

**KALASATAMAN SOSIAALI- JA TERVEYSASEMA,
ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS NRO 12231**

Hankenro 2123_4
HEL 2013-009394

SISÄLLYS

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

Viranomaisyhteistyö
– Tiivistelmät viranomaisten kannanotoista ja vastineet

Mielipidekirjeet
– Tiivistelmät mielipidekirjeistä ja vastineet

Yhteenveto yleisötilaisuudesta

Kaavaehdotus nähtävillä 21.2.–24.3.2014

Viranomaisyhteistyö
– Tiivistelmät viranomaisten lausunnoista ja vastineet

LIITE

Keskustelutilaisuuden 21.8.2013 muistio



21.1.2014, täydennetty 3.7.2014

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 ja selostuksen luonnos olivat 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

Pelastuslaitoksella (30.8.2013), **rakennusvalvontavirastolla** (1.11.2013), **kiinteistöviraston tonttiosastolla** (4.11.2013) ja **talous- ja suunnittelukeskuksella** (18.11.2013) ei ole lausuttavaa.

Helsingin kaupungin ympäristökeskuksella (2.9.2013), **Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymällä** (HSY) (2.9.2013) ja **Helsingin Energialla** (11.9.2013) ei ole huomautettavaa kaavaluonnoksesta.

Rakennusvirasto (22.8.2013) toteaa että Työpajankadun varren jalkakäytävälle on varattava riittävästi tilaa, jotta terveysaseman edusta on esteetön ja helppokulkuinen. Myös ylläpidon ja lumitilan tilavaatimuksiin tulee kiinnittää huomiota. Liikkumisesteisten autopaikkojen ja saattoliikenteen pysähtymispaikkojen tulee sijaita mahdollisimman lähellä sisäänkäyntiä, kuitenkin niin, ettei liikenne risteä jalankulun kanssa.

Vastine

Rakennusviraston esittämät asiat on otettu kaavoitustyössä huomioon. Asemakaavan muutosalueeseen ei kuulu katualuetta, eikä asemakaavan muutoksessa oteta kantaa katualueen lumen varastointiin. Työpajankadun leveys ei mahdollista jalkakäytävän leventämistä, mutta tontille on lisätty yleiseen jalankulkuun tarkoitettu sisäänvedetty alue, joka lisää käytettävissä olevaa tilaa pääsisäänkäynnin kohdalla.



21.1.2014, täydennetty 3.7.2014

Sosiaali- ja terveysvirasto (28.8.2013) toteaa, että kaava tulee valmistella tiiviissä yhteistyössä sosiaali- ja terveysviraston kanssa, jotta siinä voidaan ottaa huomioon uuden viraston toimintakonseptit ja tilavau-
raukset. Aseman toimintamalli on muuttunut vuoden 2009 tarveselvi-
tyksestä, joten palvelut ja tilat tulevat muuttumaan silloin suunnitellusta.
Rakennuksen runkosyvyyden ja pinta-alan riittävyys tulee arvioida en-
nen asemakaavaehdotuksen hyväksymistä, samoin tuki- ja teknisten ti-
lojen sijoittuminen ja järjestäminen. Sosiaali- ja terveysvirasto ei tarvitse
autopaikkoja samaan rakennukseen ydintoimintansa kanssa, vaan
autopaikat voitaisiin sijoittaa Kalasataman keskuksen pysäköintitiloihin.
Saattoliikenteen pysähdyspaikat ja liikuntaesteisten pysäköinti tulee jär-
jestää sisäänkäynnin välittömään yhteyteen.

Vastine

Sosiaali- ja terveysviraston esittämät asiat on otettu kaavoitustyössä
huomioon. Asemakaavan muutoksen valmistelua on jatkettu yhteis-
työssä sosiaali- ja terveysviraston sekä kiinteistöviraston tilakeskuksen
kanssa. Runkosyvyyden, rakennusrungon alan sekä tuki- ja teknisten
tilojen järjestelyjen riittävyys suunnitellulle toiminnalle on varmistettu kiin-
teistöviraston tilakeskuksen teettämän viitesuunnitelman yhteydessä.
Osa pysäköintipaikoista voidaan sijoittaa kiinteistöjen välisiin sopimuk-
sin lähialueelle. Saatto- ja liikuntaesteisten pysäköinti on järjestetty si-
säänkäynnin läheisyyteen.

Kiinteistöviraston tilakeskus (9.9.2013) toivoo kaavaan monipuoli-
sempaa käyttötarkoituserkintää kuin palvelurakennusten korttelialue
(P). Tämä helpottaisi rakennuksen myyntiä tai jatkokäyttöä toiseen tar-
koitukseen toimintojen kehittymisen seurauksena. Muilta osin tilakes-
kus yhtyy sosiaali- ja terveysviraston lausuntoon.

Vastine

Kiinteistöviraston tilakeskuksen esittämät asiat on otettu kaavoitustyös-
sä huomioon. Kaupungin ja SRV Yhtiöt Oyj:n välisen Kalasataman
keskuksen toteutussopimuksen mukaan keskuksen toteuttava yritys
suunnittelee, rakentaa ja toteuttaa keskuksen osana omistukseensa
sosiaali- ja terveysaseman. Yritys vastaa, että kaupungin kanssa teh-
dään asemasta vuokrasopimus kahdenkymmenen vuoden pituiseksi
vuokrakaudeksi. Asemakaavan muutos on mitoitettu niin, että se mah-
dollistaa joko toteutussopimuksen mukaisen tai laajennetun sosiaali- ja
terveysaseman rakentamisen. Palvelurakennusten korttelialue (P) -
merkintä on kortteliin pitkällä tähtäimellä suunnitellun käytön mukainen.
Mikäli sosiaali- ja terveysasemaa ei päätetä rakentaa kortteliin 10627,
tullaan asemakaavaa muuttamaan.



21.1.2014, täydennetty 3.7.2014

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän (HSL) (2.9.2013) mielestä suunnittelualueen sijainti lähellä Kalasataman keskusta, metroasemaa ja raitio- ja bussiliikenteen pysäkkejä on luonteva paikka terveysasemalle ja mahdollistaa hyvän saavutettavuuden. Kaavamääräyksiin tulee lisätä polkupyöräpaikkavaatimus. HSL pitää tärkeänä että joukkoliikennettä koskevat suunnitteluratkaisut laaditaan kaavan valmisteluvaiheessa tiiviissä yhteistyössä HSL:n kanssa.

Vastine

HSL:n esittämät asiat on otettu kaavoitustyössä huomioon. Polkupyöräpaikkavaatimus on lisätty kaavaan.

Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaitos (HKL) (30.10.2013) toteaa, että aseman sijainti on hyvä. Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota helpon ja esteettömän kulkuyhteyden tarjoamiseen metroasemalle ja raitiovaunupysäkeille.

Vastine

HKL:n esittämät asiat on otettu kaavoitustyössä huomioon.

Esitetyt mielipiteet ja vastineet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse yhteensä 3 mielipidettä koskien osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja asemakaavan muutosluonnosta. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa.

Helsingin Vanhan kaupungin yrittäjät ry (Mi1) ilmoittaa, että asemakaavan muutos tuntuu järkevältä.

Kallio-Seura (Mi2) ilmoittaa, ettei sillä ole asemakaavan muutokseen huomautettavaa. Kallio-seuran mielestä kuitenkin muutosta on valmisteltu ja päätöksiä tehty demokratian ja kansalaisten vaikuttamisen kannalta nurinkurisessa järjestyksessä.

Vastine

Mielipiteen esittäjä viitanee siihen, että asemakaavanmuutoksen yhtenä lähtökohtana ovat kaupungin ja SRV Yhtiöt Oyj:n väliset sopimukset. Helsingin kaupunki käynnisti vuonna 2009 julkisen hankintakilpailun Kalasataman keskuksen suunnittelusta ja rakentamisesta. Kaupunginvaltuusto valitsi SRV Yhtiöt Oyj:n kilpailun voittajaksi ja hankkeen toteuttajaksi. Kaupunki ja SRV Oyj allekirjoittivat 16.8.2011 Kalasataman keskuksen toteuttamissopimuksen, johon sisältyy velvoite rakentaa Kalasataman keskuksen sosiaali- ja terveysasema ja vuokrata se kaupungin käyttöön.



21.1.2014, täydennetty 3.7.2014

Keskuksen jatkosuunnittelun yhteydessä on käynyt ilmi, että sosiaali- ja terveysasema olisi mahdollista toteuttaa tilaratkaisultaan toimivampana, selkeämmin hallinnoitavana ja ylläpidettävänä, jos se toimisi kokonaisuudessaan sosiaali- ja terveysviraston käytössä olevassa rakennuksessa. Erillisessä kiinteistössä sijaitseva sosiaali- ja terveysasema voitaisiin myös ottaa käyttöön aikaisemmin kuin Kalasataman keskuksen yhteyteen sijoitettu. Kalasataman keskuksen toteuttamissopimusta on tarkoitus muuttaa niin, että sosiaali- ja terveysasema voidaan rakentaa Työpajankadun pohjoispuoliseen kortteliin, joka on keskuksen välitörmässä läheisyydessä ja joukkoliikenteellä erittäin hyvin saavutettavissa.

Asemakaavan muutosta on valmisteltu osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Muutoksen laatiminen on aloitettu ennen toteuttamissopimuksen muuttamista, jotta asemakaava saataisiin voimaan mahdollisimman nopeasti sopimuksen hyväksymisen jälkeen eikä muutosehdotuksen valmisteluun kuluva aika viivästyttäisi sosiaali- ja terveysaseman suunnittelu- ja rakentamisaikataulua.

Helin & Co Arkkitehdit Oy (Mi3) toteaa, että liiketilan vähimmäispinta-ala tulisi laskea 200 m²:iin tontilla 1 ja 100 m²:iin tontilla 2. Jätehuolto toimisi paremmin, jos kierrätyshuoneesta ei tarvitse järjestää suoraa yhteyttä kadulle. Autopaikkojen sijoittaminen tulisi mahdollistaa kiinteistöjen välisin sopimuksin toisaalle.

Vastine

Esitetyt asiat on otettu kaavoitustyössä huomioon. Liiketilan määrää on tarkistettu luonnosvaiheesta. Kierrätyshuoneesta ei vaadita yhteyttä kadulle ja määräys autopaikkojen sijainnista mahdollistaa sijoittaa tontin ulkopuolelle.

Yhteenveto yleisötilaisuudesta

Yleisötilaisuudessa (21.8.2013) keskusteltiin sosiaali- ja terveysaseman tulevasta toiminta-alueesta, rakennuksen suunnittelijasta ja päätöksentekoprosessista.

Aseman toiminta-alueen laajuus ei ole vielä tarkentunut. Aseman varsinainen rakennussuunnittelu ei ole vielä käynnistynyt eikä se liity asemakaavoitukseen. Viitesuunnitelman on laatinut Helin & Co arkkitehdit. Kalasataman sosiaali- ja terveysaseman rakentamisesta on sovittu Helsingin kaupungin ja SRV Oyj:n välisessä Kalasataman keskuksen toteuttamissopimuksessa. Asemakaavan muutosehdotuksella mahdollistetaan toteuttamissopimuksen muutoksen mukainen toteutus.

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Tilinumero	Y-tunnus
PL 2100 00099 HELSINGIN KAUPUNKI kaupunkisuunnittelu@hel.fi	Kansakoulukatu 3 HELSINKI 10 http://www.hel.fi/ksv	+358 9 310 1673	+358 9 310 37409	800012-62637	0201256-6 Alv. nro FI02012566



21.1.2014, täydennetty 3.7.2014

Kaavaehdotus nähtävillä (MRL 65 §) 21.2.–24.3.2014

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 21.2.–24.3.2014.

Asemakaavan muutosehdotuksesta saatiin pelastuslautakunnan, yleisen töiden lautakunnan, kiinteistöviraston, sosiaali- ja terveystieteiden lautakunnan, ympäristökeskuksen, Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaitoksen (HKL), Helen Sähköverkko Oy:n, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY) sekä Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän (HSL) lausunnot. Ehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Rakennusvalvontavirastolla ei ollut lausuttavaa. Helsingin Energia on ilmoittanut (7.4.2014), ettei sillä ole huomautettavaa.

Lausuntojen tiivistelmät ja vastineet

Pelastuslautakunnalla (25.3.2014), **Ympäristökeskuksella** (25.3.2014) ja **Helen Sähköverkko Oy:llä** (26.3.2014) ei ole muutosehdotukseen huomautettavaa.

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

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymällä (HSL) (9.4.2014) ei ole lisättävää osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja asemakaavan muutoslouonnoksesta antamaansa lausuntoon.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) toteaa (9.4.2014), että aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Muutosehdotus ei edellytä niiden siirtämistä.

Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaitoksen (HKL) näkemyksen (13.5.2014) mukaan sosiaali- ja terveysaseman sijainti on edelleen oivallinen palveluiden saavutettavuuden kannalta. Palvelurakennusten suunnittelussa tulee huomioida raitiovaunuliikenteestä aiheutuva melu ja tärinä sekä niiden vaimentaminen riittävällä tavalla.

Vastine

HKL:n esittämät asiat on otettu kaavoitustyössä mahdollisuuksien mukaan huomioon. Raitiovaunuliikenteestä aiheutuva melu ja tärinä sekä



21.1.2014, täydennetty 3.7.2014

niiden vaimentaminen huomioidaan rakennussuunnittelussa. Asema-kaavakartassa on julkisivujen ääneneristävyyttä koskeva määräys.

Yleisten töiden lautakunta (1.4.2014) puoltaa asemakaavan muutoksen hyväksymistä seuraavin huomautuksin: 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 osoitettaneen Kalasatamankadulle. Paikkojen merkitseminen ratkaistaan liikenteen ohjaussuunnitelmassa.

Vastine

Yleisten töiden lautakunnan esittämät huomautukset on otettu kaavoitustyössä huomioon. Sosiaali- ja terveysaseman ja sen lähialueiden suunnittelu on toteutunut tiiviissä yhteistyössä rakennusviraston kanssa. Tavoitteena on jatkaa suunnittelu yhteistyötä rakennusviraston kanssa myös jatkosuunnittelun yhteydessä.

Sosiaali- ja terveysvirasto toteaa lausunnossaan (9.4.2014), että merkittävä osa sosiaali- ja terveyspalvelujen 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 puoleinen kiinteistöhuollon huoltotasku ja kellariin johtavan ajoluiskan odotusalue risteävät jalkakäytävän kanssa, mikä voi aiheuttaa hyvinvointikeskuksen käyttäjille vaaratilanteita.

Sosiaali- ja terveyspalvelujen toimintojen järjestämisen kannalta sisäänkäyntikerroksen liiketilan tulee olla mahdollisimman pieni, enintään kaavan esittämän pinta-alan mukainen. Se tulisi voida sijoittaa vapaammin, jotta sijainti ei hankaloita sosiaali- ja terveyspalveluiden sijoittumista ja saavutettavuutta.

Vastine

Ajoluiskan ja kadunvarren saattoliikenteen tilantarpeet on huomioitu asemakaava-alueella niin, että tontin puolelle on osoitettu sisäänvedetty arkadi jalankulkua varten. Näin saattoliikenteelle jää riittävä tilavaruus katualueelle. Huoltoyhteyksien hoitaminen tontille niin, että ne eivät lainkaan risteäisi jalankulun kanssa, on tiiviissä kaupunkiympäristössä vaikeaa. Voidaan kuitenkin olettaa, että valtaosa liikkumisesteisistä käyttäjistä saapuu sosiaali- ja terveysasemalle joko joukkoliikenneyhte-



21.1.2014, täydennetty 3.7.2014

yksiltä Kalasataman keskuksen suunnalta, saattoliikenteen pysähtymispaikalta tai liikkumisesteisten autopaikoilta, jotka osoitettaneen Kalasatamankadulle. Ajo sosiaali- ja terveysasemalle valmistellussa viite-suunnitelmassa esitettyihin huoltotiloihin ei risteä näiden suuntien ja lankulun kanssa. Asemakaavassa ei määrätä huoltoajoyhteyden sijoittumisesta. Sosiaali- ja terveysvirasto on ollut tiiviisti mukana sosiaali- ja terveysaseman suunnittelussa ja omalta osaltaan hyväksynyt asema-kaavan pohjana olleet suunnitelmat.

Liiketilän sijoittumista on lausunnon johdosta muutettu.

**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 kylpylähotellille toteuttajaa?
 - o Ei vielä. Kylpylähotellin 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.