



4.11.2014, täydennetty 21.4.2015

**VILHONVUORENKADUN JATKE
ASEMAKAAVA- JA ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS NRO 12302**

Hankenro 0942_4
HEL 2013-012526

SISÄLLYS

**Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaava- ja
asemakaavan muutosluonnos nähtävillä 7.4.–28.4.2014**

Viranomaisyhteistyö
– Tiivistelmät viranomaisten kannanotoista ja vastineet

Mielipidekirje
– Tiivistelmä mielipidekirjeestä

Kaavaehdotus nähtävillä (MRL 65 §) 5.12.2014–12.1.2015

Lausunnot
– Tiivistelmät lausunnoista ja vastineet



4.11.2014, täydennetty 21.4.2015

Mielipiteen esittäjät on ilmaistu koodein, kun kyseessä on yksityishenkilö. Koska henkilötietojen ja henkilörekisterin esittämistä avoimessa verkossa rajoittavat henkilötietolaki ja laki viranomais toiminnan julkisuudesta, ei koodien selitystä yksityishenkilöiden osalta ole julkaistu vuorovaikutusraportin internet-versiossa.

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnos nähtävillä 7.4.–28.4.2014

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 7.4.–28.4.2014 ja viraston internetsivuilla. Asiaa koskeva yleisötilaisuus pidettiin Kalasatamassa 9.4.2014.

Viranomaisyhteistyö

Kannanottonsa antoivat kiinteistöviraston tilakeskus, kiinteistöviraston tonttiosasto, ympäristökeskus, pelastuslaitos, rakennusvirasto sekä Turvallisuus- ja kemikaalivirasto, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL), Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY vesihuolto), Helsingin kaupungin Liikennelaitos-liikelaitos (HKL) sekä Helsingin Energia -liikelaitos ja Helen Sähköverkko Oy.

Helsingin Energia -liikelaitoksella ei ole asiaan huomautettavaa.

Kiinteistöviraston tilakeskuksella ei ole osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan huomautettavaa.

Kiinteistöviraston tonttiosaston lausunnossa on ilmoitettu, että kaupunkikuvallisesti on hyvä asia saada toimistotalo, mutta alueen arvelaan olevan niin täynnä energian johtoja, ettei kaupungilla ole varaa ja lostaa tonttia toteutuskelpoiseksi.

Helsingin kaupungin ympäristökeskus on ilmoittanut, että kaavoituksen yhteydessä tulee arvioida ja ottaa huomioon liikenteen meluhaitat sekä viereisen voimalaitostoiminnan aiheuttamat mahdolliset melu- ja ilmanlaatuhaitat ja turvallisuusriskit uusimpien suunnitelmien pohjalta. Tukes:in vuonna 2009 osayleiskaavoituksen yhteydessä antamat suositukset eivät vastaa uutta suunnittelutilannetta, jossa mm. voimalaitoksen polttoainevalinnat ovat muuttumassa. Alueen maaperän piilantuneisuus edellyttää selvityksiä ja kunnostustoimia myös tällä kaava-alueella.

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



4.11.2014, täydennetty 21.4.2015

Vastine

Ympäristökeskuksen ilmoittamat asiat on otettu huomioon kaavaehdotusta laadittaessa. Asemakaavaselostuksessa energiahuoltoalueen toiminnot on otettu huomioon nykytilan, päätettyjen muutosten ja tulevaisuudessa mahdollisesti alkavan laajamittaisen biopolton suhteen.

Pelastuslaitos on ilmoittanut, että Helsingin Energian Hanasaaren voimalaitoksen ja lämpökeskuksen läheisyyden vuoksi on selvitettävä polttoaineiden tulipalojen ja mahdollisten kattilaräjähdyksen aiheuttamat vaikutukset kaavaluonnosalueelle. Vanhat selvitykset eivät kenties ole enää riittävät, koska voimalaitosalueella polttoainevalinnat ovat muuttumassa. Näiden muutosten aiheuttamat riskit tulee myös selvittää.

Vastine

Pelastuslaitoksen esittämät näkökohdat on otettu asemakaavoituksessa huomioon. Helsingin Energian nykyisten arvioiden mukaan lämpökeskuksen polttoaineen vaihtaminen raskaasta kevyeen polttoöljyyn ei aiheuta muutosta kattiloiden vaikutuksiin onnettomuustilanteissa. Lämpökeskuksen paineenkevennykset sijaitsevat kattorakenteissa ja Parukadun puoleisissa ikkunoissa, joiden rakenteella on varmistettu se, että särkyvä lasi putoaa lämpökeskuksen seinustalle, eivätkä sirpaleet leviä ympäristöön.

Voimalaitoksen pelletin 40 % polton edellyttämä uusi vaaranarviointi tehdään, mikäli polttoon siirtymisen toteutussuunnittelu ajankohtaistuu. Helsingin Energian asiantuntijoiden arvio on, ettei polttoainemuutoksella ole vaikutuksia nykytilaan. Suunnittelun lähtökohta on, etteivät riskit kasva alueella.

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) toteaa lausunnossaan, että kaavamuutosalueen vieressä sijaitsee Helsingin Energian Hanasaaren voimalaitos sekä lämpökeskus. Voimalaitosalueella sijaitsee tällä hetkellä kaksi 7 500 m³ raskaan polttoöljyn säiliötä (toinen saatetaan muuttaa kevyen polttoöljyn säiliöksi). Lisäksi alueella on hiilivarasto sekä jatkossa biopolttoaineen varastosiloja. Helsingin Energialta saamiensa tietojen perusteella Tukes arvioi, etteivät polttoöljysäiliöiden tulipalon tai mahdollisen räjähdysaiheuttamat välittömät vaikutukset (lämpösäteily, painevaikutus) aiheuta merkittävää vaaraa kaavamuutosalueelle. Mahdollisten tulipalojen myrkylliset ja/tai haitalliset savukaasut voivat vaikuttaa alueella haitallisesti. Voimalaitoksen kattiloiden räjähtämisen tai mahdollisten pölyräjähdysten (hiili- ja biopöly) seurausvaikutuksia on syytä tiedustella Helsingin Energialta.



4.11.2014, täydennetty 21.4.2015

Vastine

Tukesin esiin tuomat seikat on otettu huomioon kaavan valmistelun yhteydessä, kuten vastineissa ympäristökeskuksen ja pelastuslaitoksen lausuntoihin on kuvattu.

Helsingin kaupungin Liikennelaitos-liikelaitoksen (HKL) näkemyksen mukaan suunniteltu raitiotievaraus on hyvä säilyttää suunnittelun tässä vaiheessa mukana. Kalasataman raitiotielinjauksista ei ole tehty verkostollista suunnitelmaa ja päätöstä, joten suunnittelun tässä vaiheessa on syytä varautua siihen, että raitiotie voidaan toteuttaa tarvittaessa mille tahansa katuosuudelle noudattaen hyvän raitiotietävän suunnitteluperiaatteita.

Raitiotierata tulee suunnitella siten, että se takaa raitiovaunulle nopean ja häiriöttömän kulun omalla kaistallaan. Raitiotien pysäkit tulee suunnitella siten, että ne palvelevat mahdollisimman suurta määrää matkustajia ja pysäkkiväli pysyy siten riittävän pitkänä nopean liikennöinnin tarpeita varten.

Kaavoitettaessa rakentamista raitiotieradan läheisyyteen tulee kiinnittää huomiota siihen, että raitiovaunuliikenteestä aiheutuu aina jonkin verran melua ja tärinää, joka saattaa asettaa vaatimuksia ja rajoitteita talojen suunnitteluun ja käyttöön.

Vastine

Raitiotien toteutussuunnittelun yhteydessä tulee huolehtia siitä, ettei raitiovaunuliikenteestä aiheudu häiritsevää runkomelua tai tärinää Kalasatamaan rakennettuihin ja suunniteltuihin asuinrakennuksiin.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) on ilmoittanut lausunnossaan, että Vilhonvuorenkadun jatkeen alueelle suunnitellut toimitilarakennukset tukevat Helsingin seudun liikennejärjestelmäsuunnitelma HLJ 2011:n kärkitavoitteiden toteutumista. Suunniteltu uudisrakentaminen noudattaa tiiviin ja eheän yhdyskuntarakenteen suunnittelun periaatteita. Suunnittelualueelle esitetyt toimitilat sijoittuvat luontevaan paikkaan Sörnäisten rantatien varteen rajaten samalla katualuetta.

Vilhonvuorenkadun jatkeen muodostama yhteys Sörnäisten rantatieltä Kalasataman alueen katuverkostoon mahdollistaa myös linja-autolinjojen reitittämisen Hakaniemestä Kalasataman keskuksen joukkoliikenneterminaalin kautta edelleen Hermannin rantatielle. HSL suunnittelee Kalasataman alueen kautta kulkevien ja keskuskorttelille päättyvien lin-



4.11.2014, täydennetty 21.4.2015

jojen liikenteen osana Koillis-Helsingin linjastosuunnitelmaa vuosien 2014–2015 aikana.

Raitioliikenteen linjojen reittejä Kalasataman keskukselta ydinkeskustaan ei ole vielä päätetty, mutta alustavia suunnitelmia on laadittu Kalasataman joukkoliikenneselvityksessä. Raitiotien linjaus riippuu Helsingin kaupungin Hanasaaren tulevaisuutta ja Kruununsiltaja koskevista päätöksistä. Vilhonvuorenkadulle suunniteltu raitiotievaraus on uusi ja poikkeaa Kalasataman aiemmista raitiotiesuunnitelmista. Varaus kulkee aiempaa pohjoisempana ja on osa Kalasataman keskukselta Hakaniemen kautta Ydinkeskustaan kulkevan raitiolinjan reittiä.

Reitin käyttöönotto voi tulla kyseeseen, mikäli Sompasaaren ja Nihdin kautta Kruununhakaan johtava linjaus ei toteudu. HSL haluaa kuitenkin muistuttaa, että Vilhonvuorenkadun kautta Sörnäisten rantatielle johtava raitiotien linjaus ei kulje yhtä voimakkaan maankäytön keskellä kuin Sompasaaren ja Nihdin linjaus kulkee, eikä sille voida siten olettaa yhtä korkeaa kysyntää kuin Sompasaaren ja Nihdin linjauksen linjalle.

HSL pitää kuitenkin tässä vaiheessa perusteltuna, että raitiotien varaus on huomioitu Vilhonvuorenkadun jatkeen suunnitelmissa. Lisäksi HSL pitää tärkeänä, että raitiotievarauksen suunnittelu on perustunut viimeisiin suunnitteluperiaatteisiin ja raitiotielle on varattu Vilhonvuorenkadun jatkeella oma kaista. Ennen raitioliikenteen aloittamista raitiotievaraus voidaan hyödyntää väliaikaisesti linja-autokaistana.

Vilhonvuorenkadun jatkeelle on sijoitettu raitiotiepysäkki. Vilhonvuorenkadun jatke sijoittuu pääasiassa voimassa olevassa Sörnäistenrannan ja Hermanninrannan osayleiskaavassa energiahuollon alueelle (EN): Pysäkin sijainti nykyisen voimalaitoksen ja Suvilahden tapahtuma-alueen välissä ei ole tiiviin maankäytön keskellä tai lähellä palveluiden keskittymiä.

Esitetty pysäkin paikka ei palvele syrjäisen sijaintinsa vuoksi monipuolisesti suunnittelualueen toimitilarakennuksia eikä myöskään nykyistä maankäyttöä Sörnäisten rantatien länsipuolella. HSL kehottaa kaupunkisuunnitteluvirastoa tutkimaan myös vaihtoehtoisia pysäkin paikkoja, jotka sijainniltaan palvelisivat paremmin edellä mainittuja alueita.

HSL:n mielestä pysäkkien paikat pitää suunnitella linjauskohtaisesti pysäkkiverkon kokonaisuus huomioiden. Tämän suunnittelualueen näkökulmasta olisi siis suunnitelma-aineistossa esitettävä vähintään viitekuva Vilhonvuorenkadun jatkeen pysäkkiä edeltävästä ja seuraavasta pysäkestä.



4.11.2014, täydennetty 21.4.2015

HSL pitää tärkeänä, että joukkoliikennettä koskevat suunnitteluratkaisut laaditaan kaavan jatkosuunnittelun aikanakin tiiviissä yhteistyössä HSL:n kanssa. HSL:llä on oltava mahdollisuus lausua kaavasta myös ehdotusvaiheessa.

Vastine HKL:n ja HSL:n lausuntoihin

Vilhonvuorenkadun jatke, Koksikatu ja Hermannin rantatie muodostavat sujuvan joukkoliikenteen yhteyden Sörnäisten rantatieltä Kalasataman metroasemalle ja sen ohi pohjoisen suuntaan. Katuosuudella varaudutaan linja-autoliikenteeseen ja myöhemmin myös mahdolliseen raitioliikenteeseen.

Raitiotien uusi linjausvaraus korvaa aiemman Hanasaarenlaiturin ja Hanasaarenkadun kautta esitetyn linjauksen. Katuosuuden varrella ei ole nykytilanteessa riittävästi kysyntää raitioliikenteelle, mutta lähialueen tuleva maankäyttö on sidottu Hanasaaren voimalaitospäätöksiin. Jos voimalaitos siirtyy toisaalle, voidaan sen toiminnalle varatut alueet täydentää Kalasataman asuinalueeksi.

Alustavassa liikennesuunnitelmassa on tarkennettu pysäkkivarauksia sekä raitio- että linja-autoliikenteen osalta, mutta katutila mahdollistaa myös muunlaisen sijoittelun. Raitiopysäkkien paikat on arvioitu mahdollisen tulevan maankäytön näkökulmasta. Pysäkkivaraukset esitetään laajemmin Kalasataman raitioliikenteen yleissuunnitelmassa, jonka laatiminen on käynnistymässä. Joukkoliikenteen suunnitteluratkaisuja hiotaan ja suunnittelua jatketaan tiiviissä yhteistyössä niin HKL:n kuin HSL:n kanssa. Pysäkkisuunnitelmat ja -sijainnit tarkentuvat, kun linjaliikenteestä päätetään.

Rakennusvirasto on ilmoittanut, että Vilhonvuorenkadun ja Sörnäisten rantatien risteysalue tulee jatkossakin olemaan vilkasliikenteinen, joten jalankulun ja pyöräilyn turvallisuuteen ja toimivuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Jalankulkumassat tulevat olemaan varsin mittavia Suvilahdessa järjestettävien tapahtumien aikana. Alueen esteettömyydestä puhuttaessa olisi hyvä käyttää nimitystä "Perustason esteettömyyden alue".

Vastine

Rakennusviraston ilmoittamat asiat on otettu huomioon kaavaehdotusta laadittaessa.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) toteaa, että asemakaavan muutos aiheuttaa johtosiirtoja. Asemakaavaselos-



4.11.2014, täydennetty 21.4.2015

tuksen vesihuoltoliitteessä tulee esittää vesihuollon täydennykset ja johtosiirrot kustannusarvioineen.

Vastine

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän ilmoittamat asiat on otettu huomioon kaavaehdotusta laadittaessa. Kalasataman alueelle on valmisteilla kunnallistekniikan yleissuunnitelma. Tarkemmin johtosiirrot tarkastellaan katusuunnitteluvaiheessa.

Helen Sähköverkko Oy:n lausunnon mukaan kaavaluonnoksen EN-tontin alaa on laajennettava noin 5 metriä kaakkoisreunasta. Luonnoksessa esitettyjen toimistorakennusten ja olemassa olevan sähköaseman välissä sijaitsee 5 kappaletta 110 kV kaapeleita. Näistä kauimmais- set sijaitsevat 15 metrin päässä sähköasemarakennuksesta. Sähkö- asematontin rajan tulee olla 15 metrin päässä sähköaseman seinästä, jotta turhilta ja kalliilta johtosiirroilta vältyttäisiin. Purettavaksi esitetyn toimistorakennuksen ympäri pohjoispuolelta kulkee 110 kV syöttökaapelit Katri Valan lämpöpumppulaitokseen ja näiden säilyttäminen tulee ottaa huomioon alueen toteutuksessa. Muutosalueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee Helen Sähköverkko Oy:n Suvilahti-Herttoniemi -avojohto. Avojohto asettaa rajoituksia katualueen ja raitiotieyhteyden rakentamiselle ja nämä tulee ottaa huomioon suunnittelussa.

Vastine

Helen Sähköverkko Oy:n ilmoittamat huomautukset tarvittavista tonttien rajojen siirroista on otettu huomioon kaavaehdotusta laadittaessa. Reunaehdot alueen rakentamiselle on otettu huomioon kaavan laadinnassa ja ne ohjaavat osaltaan alueen jatkosuunnittelua.

Esitetty mielipide

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta saatiin yksi mielipide.

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse yksi mielipide koskien osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja asemakaavaa ja asemakaavan muutosluonnosta. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa.

Kallio-Seura ry ilmoittaa, sillä ei ole huomauttamista kaavamuutoksen suhteen.



4.11.2014, täydennetty 21.4.2015

Kaavaehdotus nähtävillä (MRL 65 §) 5.12.2014–12.1.2015

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 5.12.2014–12.1.2015.

Asemakaavan muutosehdotuksesta saatiin pelastuslautakunnan, yleisten töiden lautakunnan, kaupunginmuseon, kiinteistöviraston, ympäristökeskuksen, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän (HSL), Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY), Liikennelaitos -liikelaitoksen (HKL), Helen Oy:n, Helen Sähköverkko Oy:n sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunnot. Ehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Lausuntojen tiivistelmät ja vastineet

Ympäristökeskuksella ei ole lausunnossaan (19.1.2015) huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Liikennelaitos -liikelaitoksella (HKL) ei ole lausunnossaan (11.12.2014) lisättävää aiemmin kaavaluonnoksesta antamaansa kannanottoon.

Pelastuslautakunta toteaa lausunnossaan (16.12.2014), että raitiotieliikenteen ajojärjestelyissä ja virroitinlinjojen sijoittelussa ja istutuksissa sekä kadunvarsipysäköintijärjestelyissä tulee huomioida, että pelastustoiminta onnettomuuden sattuessa on mahdollista.

Palo- ja pelastuskaluston tulee päästä riittävän lähelle rakennusta, jotta palon sammuttaminen ja henkilöiden pelastaminen rakennuksesta on mahdollista.

Vastine

Ennen raitiotien rakentamista pelastus on suunniteltu hoidettavaksi ajoradalta, mutta pelastuskalustolle on alustavat tilavaraukset myös jalkakäytävillä ja pyöräteillä. Pelastustoiminnan periaateratkaisuja tarkennetaan tarvittaessa raitiotien jatkosuunnittelun yhteydessä.

Yleisten töiden lautakunta toteaa lausunnossaan (13.1.2015), että jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää huomiota riittäviin tilavarauksiin ja lankululle ja pyöräilylle.



4.11.2014, täydennetty 21.4.2015

Vastine

Liikennesuunnitelmassa pyritään huomioimaan kaikkien liikennemuotojen riittävät tilavaraukset. Jatkosuunnittelu tehdään yhteistyössä rakennusviraston kanssa.

Kaupunginmuseo toteaa lausunnossaan (1.12.2014), että suunnitellut uudet rakennukset sijoittuvat kaupunkikuvallisesti keskeiselle sijaintipaikalle, kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden alueiden tuntumaan. Kaupunginmuseo pitää tärkeänä, ettei kaavan uusi energiahuollon kortteli-alue olennaisesti heikennä Suvilahden tapahtumakentän tai muun kulttuurikeskuksen toimintaa tai kehittämistä. Tilanne edellyttää kaupunkikuvallisesti korkeatasoista ja ympäristöön sovitettua ratkaisua, jossa huomioidaan näkymät Suvilahden voimala-alueelle ja vanhojen Suvilahden tehdasrakennusten kaupunkikuvallinen asema.

Vastine

Asemakaavassa pyritään erityisesti huomioimaan näkymät Sörnäisten rantatieltä Suvilahden voimala-alueelle ja vanhojen Suvilahden tehdasrakennusten kaupunkikuvallinen asema osoittamalla katuaukio Sörnäisten rantatien varteen, vanhan sähköaseman eteen. Energiahuollon alueelle (EN) sijoittuva muuntamorakennus sopii mittakaavaltaan Suvilahden vanhoihin voimalaitosrakennuksiin.

Kiinteistövirasto toteaa lausunnossaan (9.12.2014), että kadun ja liike- ja toimitilatontin maarakennustöissä tulee kaavaehdotuksen mukaan varautua maaperän pilaantuneisuuden kunnostamiseen noin seitsemällä miljoonalla eurolla. Ehdotuksessa ei kuitenkaan ole arvioitu, mitenkä arvioidut maaperän pilaantumisen kustannukset jakautuvat liike- ja toimitilatontin ja kadun välillä. Lisäksi ehdotuksessa ei käy ilmi, jääkö liike- ja toimitilatontille vanhojen rakennusten purun jälkeen voimalaitoksen käyttämiä energiaverkkoja. Kiinteistövirasto toteaa, että kaupunkikuvallisesti uuden liike- ja toimitilarakennuksen toteutuminen muodostuu haasteelliseksi, mikäli maaperän puhdistamisesta ja jäljelle mahdollisesti jäävistä energiaverkoista aiheutuvat kustannukset tontin osalta muodostuvat merkittäviksi.

Vastine

Maaperän kunnostuskustannusten on kaavavaiheessa oletettu jakautuvan siten että toimitilatontin kunnostuksesta aiheutuu noin 2 miljoonan euron kustannukset ja kadunrakentamisesta noin 5 miljoonan euron kustannukset. Kustannukset tarkentuvat kunnostussuunnittelun ja katusuunnittelun yhteydessä jolloin selviää edellytettävä kaivusvyvyys.



4.11.2014, täydennetty 21.4.2015

Kaava on suunniteltu yhteistyössä Helen Sähköverkko Oy:n kanssa siten, että toimitilatontin osalta ei tarvitse tehdä 110 kV kaapeleiden siirtoa. Uuden sähköaseman töiden yhteydessä muuttuu tontilla sijaitseva tekniikka tarpeettomaksi ja se puretaan.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) toteaa (7.1.2015) lausunnossaan antaneensa lausuntonsa asemakaavaluonnoksesta. Lausunnossa esitetyt asiat on otettu huomioon asemakaavaehdotuksen laadinnassa.

HSL on tarkentanut aiempia suunnitelmia Kalasataman alueen kautta kulkevista ja keskuskorttelille päättyvistä bussilinjoista Koillis-Helsingin linjastosuunnitelmaan laadittaessa. Myös Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto on osallistunut suunnitelmien laadintaan. Suunnitelma valmistuu vuoden 2015 aikana.

HSL pitää edelleen perusteltuna, että raitiotien varaus on huomioitu Vilhonvuorenkadun jatkeen suunnitelmissa. Kalasataman raitiotieyhteyksien yleissuunnittelun pohjalta on mahdollista laatia etenemispolku Kalasataman alueen raitiotievarauksien käyttöönotolle. HSL pitää tärkeänä, että Kalasataman raitiotieiden yleissuunnittelu laaditaan tiiviissä yhteistyössä HSL:n kanssa.

Lisäksi HSL pitää tärkeänä, että Vilhonvuorenkadun jatkeen raitiotievarauksen suunnitteluperiaatteena pidetään jatkossakin sitä, että raitiotielle on varattu oma kaista. Ennen raitioliikenteen aloittamista raitiotievaraus voidaan hyödyntää väliaikaisesti linja-autokaistana.

Vastine

Asemakaavassa on otettu huomioon joukkoliikenteen tilavaraukset. Suunnitteluratkaisuja tarkennetaan yhteistyössä HSL:n kanssa jatkosuunnittelun yhteydessä.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) toteaa lausunnossaan (20.1.2015), että kaavan toteuttaminen aiheuttaa vesihuollon johtosiirtoja. Johtosiirtojen kustannuksiksi on kaavaselostuksessa arvioitu 2 miljoonaa euroa. Vesihuollon uudisrakentamista ei ollut kaavaselostuksessa esitetty eikä arvioitu sen kustannuksia. Kaavamuutos kuitenkin aiheuttaa myös vesihuollon lisärakentamista mikä selviää tarkemmin jatkosuunnittelun yhteydessä.



4.11.2014, täydennetty 21.4.2015

Vastine

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän tarkoittamat vesi-
huollon uudisrakentamiskustannukset selvitetään tarkemmin jatko-
suunnittelun yhteydessä.

Helen Oy toteaa lausuntonaan (26.1.2015), että Helsingin Energia yhtiöitettiin vuoden vaihteessa. Vuoden alusta on aloittanut toimintansa Helen Oy. Yhtiöittäminen yhteydessä tehtiin kiinteistöjärjestelyitä, jotka ovat muuttaneet asemakaava-alueen tilannetta. Tällä hetkellä pääosa alueesta on kiinteistöviraston hallinnoimaa. Helen Sähköverkot Oy hallinnoi vain aluetta, joka ympäröi Suvilahden sähköasemaa ja on Sörnäisten rantatien ja sähköaseman välissä. Asemakaavan toteuttamisen myötä Helen Sähköverkko Oy:n hallinnoima alue supistuu tästäkin kattamaan vain sähköaseman välittömän ympäristön.

Parrukatu 2 osoitteessa oleva toimisto- ja varastorakennus Suvilahden huoltorakennus siirtyi vuoden 2015 alusta kiinteistöviraston tilakeskuksen omistukseen. Helen Oy on tyhjentänyt rakennuksen ja tilakeskus suunnittelee rakennuksen purkua jo keväällä 2015. Parrukadun ja Sörnäisten rantatien kulmauksessa oleva ABC-deli on siirtynyt vuodenvaihteessa kiinteistöviraston tonttiosaston vuokralaiseksi.

Vilhonvuorenkadun jatkeen toinen osa Parrukadusta itään tulee kulkemaan olemassa olevan varastorakennuksen päältä. Tämä rakennus siirtyi myös vuoden alusta kiinteistöviraston tilakeskuksen hallintaan ja sen tontti tonttiosaston hallintaan. Kadunrakentaminen edellyttää rakennuksen purkua.

Helen Oy:n tavoite on rakentaa Vilhovuorenkadun jatkeen alle kaukolämpö- ja kaukojäähdytyslinjat. Helen Sähköverkko Oy rakentaa kadun alle sähkökaapelilinjat. Kaikki linjat palvelevat Kalasataman rakentuvaa uutta asuinalueita. Kaava-alueen katualueen varrelle EN-tontin välittömään läheisyyteen on suunniteltu mahdollisuus sijoittaa sähkönsiirron suurmuuntoasema, joka liitetään sähkönsiirtoyhteyksillä nykyiseen Suvilahden sähköasemaan kadun toisella puolella.

Vilhonvuorenkadun jatke liittyy oleellisesti Sörnäisten tunnelin suunnitelmiin. Sörnäistentunnelin rakentaminen aiheuttaa suuria muutoksia kaikkiin yhdyskuntatekniikan verkostoihin. Nämä muutokset heijastuvat myös Vilhonvuorenkadun jatkeen asemakaava-alueen toteuttamiseen. Tämän vuoksi kaikkien olevien johtojen siirtotarpeet ja tulevien johtojen sijainnit on syytä esittää Vilhonvuorenkadun jatkeen ja Sörnäistentunnelin asemakaavojen yhdistetyssä teknisten verkostojen tarkennetussa sijoitussuunnitelmassa.



4.11.2014, täydennetty 21.4.2015

Hanasaaren voimalaitoksen tulevaisuus ratkeaa vuoden 2015 loppuun mennessä, kun kaupunginvaltuusto päättää Helen Oy:n kehitysohjelmasta. Vaihtoehdossa 1 Hanasaaren voimalaitoksen käyttö loppuu, kun Vuosaaren rakennettava C-voimalaitos on tuotantokunnossa. Tämä olisi arviolta noin vuonna 2023. Vaihtoehdossa 2 Hanasaaren voimalaitos jatkaa toimintaansa ja se valmistellaan käyttämään biopolttoainetta 40 % polttoaineestaan. Kummankaan vaihtoehdon toimivuuteen Vilhonvuorenkadun jatkeen rakentamisella ei ole vaikutusta. Voimalaitoksen polttoainehuoltoa ja tuhkahuoltoa varten kadulla tulee kulkemaan raskasta kuljetuskalustoa.

Helen Oy:n kehitysohjelman vaihtoehdossa 2 Helen Oy tarvitsee toimiakseen koko Hanasaaren alueen nykyisestä voimalaitoksesta etelään. Tällöin kivihiilen avovaraston aluetta ei voi vapauttaa muuhun käyttöön.

Parrukatu on tällä hetkellä voimalaitoksen kattilaräjähdyksen suoja-alueen ulkopuolella. Voimalaitoksen räjähdysseinä on Parrukadun suunnassa. Uusi Vilhonvuorenkadun jatke on saman etäisyyden päässä voimalaitoksesta kuin nykyinen Parrukatu. Helen Oy:n näkemyksen mukaan uusi katu on turva-alueen ulkopuolella ja sen rakentamiselle voimalaitoksen vielä toimiessa ei ole estettä.

Asemakaavaselostuksessa on todettu, että Vilhonvuorenkadun jatke rakennetaan kahdessa vaiheessa. Ensin rakennetaan osuus Sörnäisten rantatieltä Parrukadulle ja sitten vasta Sörnäistenniemen asuinalueelle. Voimalaitostoiminnan kannalta katsoen kadunrakentamisen voisi tehdä yhdessä vaiheessa. Tällöin kadun alle voisi rakentaa oikea-aikaisesti tarvittavat Sörnäistenniemen asuinalueella palvelevat sähkökaapelit ja kaukolämpö- ja kaukojäähdytysjohdot. Samalla saataisiin hyvä ajoyhteys uudelle asuinalueelle. Vilhonvuorenkadun jatke voisi tämän lisäksi tarvittaessa palvella Kruununvuorenrannan Kruunusillan kautta kulkevan raitiotieyhteyden ensimmäisenä vaiheena tilanteessa, jossa voimalaitostoiminta Hanasaarella vielä jatkuu. Tällöin Nihdin ja Hakaniemen tai Kruununhaan yhdistävää siltayhteyttä ei tarvittaisi.

Vastine

Sörnäistentunnelin, Sörnäisten rantatien sekä Hanasaaren alueella tullaan jatkossa tarkastelemaan tarvittavia muutoksia ja uusia järjestelmiä alueellisella tasolla. Suunnitelmien tarkentaminen ja yhteensovittaminen edellyttää jatkossa myös alueellisia korkotasotarkasteluja.



4.11.2014, täydennetty 21.4.2015

Merkintä Vilhonvuorenkadun rakentamisen toteuttamisesta kaksivaiheisena poistetaan lausunnon johdosta asemakaavakartasta ja -selostuksesta.

Helen Sähköverkko Oy toteaa lausunnossaan (29.8.2014), että liike- ja toimistorakennuksen korttelialueen itäpuolella, muutosalueen välittömässä läheisyydessä, sijaitsee käytössä olevat Helen Sähköverkko Oy:n (HSV) Suvilahden sähkönjakeluasema sekä 2 x 110 kV avojohto Suvilahti-Herttoniemi. Asemakaavan muutosalueelle EN-tontille suunniteltu uusi Kalasataman sähkönjakeluasema ei tule korvaamaan nykyistä aluetta palvelevaa jakeluasemaa, vaan molemmat toimivat jatkossa sähkönjakelukäytössä rinnakkain omilla jakelualueillaan. Uusi sähköasema valmistunee vuonna 2016.

Avojohtoa varten on vuokrattu 30 m leveä johtoaukea, jossa rakentamista on rajoitettu sähköturvallisuuslain nojalla. Standardin SFS-EN 50341-3-7 mukaan etäisyys avojohtopylvästä tien reunaan tulisi olla vähintään 2 metriä.

Johtoalueelle ei saa rakentaa mitään kahta (2) metriä korkeampia rakenteita ilman HSV:n lupaa. Jos johtoalueelle halutaan rakentaa rakenteita kuten valaisimet, liikenneopasteet yms., on johdon omistajalle esitettävä suunnitelmat ja pyydyttävä kirjallinen lausunto.

Luonnoksessa on esitetty varaus raitiotielle. Standardin SFS-EN 50341-3-7 mukaan etäisyys avojohdon johtimien ja sähköistetyin radan ajojohtimien välillä tulee olla 12,5 metriä, kun vaakasuora etäisyys on alle 6 metriä.

Luonnoksessa esitettyjen toimistorakennusten ja olemassa olevan sähköaseman välissä sijaitsee 5 kappaletta 110 kV kaapeleita. Näistä kauimmaisat sijaitsevat 15 metrin päässä sähköasemarakennuksesta. Täten sähköasematontin rajan tulee olla 15 metrin päässä sähköaseman seinästä. Näin vältetään turhilta ja kalliilta johtosirroilta.

Luonnoksessa on esitetty, että olemassa oleva toimistorakennus puretaan. Kyseisen toimistorakennuksen ympäri pohjoispuolelta kulkee 110 kV syöttökaapelit Katri Valan lämpöpumppulaitokseen. Näitä tulee varoa purkutöiden ja kadunrakennuksen aikana. Mikäli nämä kaapelit joudutaan siirtämään, tulee siitä tehdä erillinen tarkastelu.

Vilhonvuorenkadun jatkeeseen tulee tehdä kadun rakennuksen yhteydessä riittävät alitukset olemassa olevalta Suvilahden sähköasemalta tulevalle Kalasataman sähköasemalle neljälle 110 kV yhteydelle sekä kahdelle 400 kV yhteydelle.



4.11.2014, täydennetty 21.4.2015

Luonnoksessa esitetyn EN-tontin alaa on laajennettava noin 5 metriä kaakkoisreunasta. Luonnoksessa esitetyllä liike- ja toimistorakennusten korttelialueella sijaitsee myös noin 40 Suvilahden sähköjakeluasemalta lähtevää keskijännitekaapelia. Lähes kaikki tontilla olevat kaapelit on liitetty jakelukäyttöön ympäröivän katuverkon kautta. Toimistotontin rakentaminen edellyttää kaapeleiden siirtämistä pois rakennusalueelta.

Kaapeleiden siirtotyö voidaan aloittaa aikaisintaan uuden Kalasataman jakeluaseman valmistumisen jälkeen. Toimistotontilla olevien kaapeleiden siirtäminen edellyttää riittävän levyisen vapaan korvaavan reitin järjestämistä aiotun toimistotalon ja jakeluaseman väliin koko matkalla Vilhovuorenkadun jatkeelta Parrukadulle.

Vilhonvuorenkadun jatkeen jalkakäytävässä jakeluverkon tilatarve vaihtelee 3,5 metristä 4,5 metriin. Kaapelit asennetaan noin 0,7 metrin syvyyteen lopullisesta kadun pinnasta pareittain päällekkäin. EN-tontin kohdalla jalkakäytävässä kaapelit asennetaan yhteen tasoon, jolloin tilatarve paikka paikoin on > 4,5 metriä. Uuden sähköaseman rakentamisen aikataulussa tehtävät kaapelijärjestelyt tehdään verkonhaltijan kustannuksella.

Helen Sähköverkko Oy toteaa toisessa lausunnossaan (22.01.2015), että katualueen varrella EN-tontin välittömään läheisyyteen on suunniteltu mahdollisuus sijoittaa sähkönsiirron suurmuuntoasema, joka liittää sähkönsiirtoyhteyksillä nykyiseen Suvilahden sähköasemaan kadun toisella puolella. Kaavassa tulee näkyä riittävä tilavaraus yhteyksille katurakenteessa.

Kaavaehdotuksen mahdollistama katuyhteys on välttämätön etenkin Kalasataman alueen infrajärjestelmien mahdollisimman pysyvän sijoittamisen kannalta. Katuyhteys on oltava valmiina infran rakentamista varten vuoden 2016 aikana.

Jakeluverkon rakentamisen ja johtosiirtojen osalta ei synny kaavataloudelle kustannuksia, mikäli uusi Kalasataman sähköasema rakennetaan ennen uuden toimitalon rakentamista. Kaava on suunniteltu yhteistyössä siten, että toimitilatontin osalta ei tarvitse tehdä 110 kV kaapeleiden siirtoja. Mikäli kaavan toteuttaminen vaatii siirtoja, siirron maksaa kaavatalous. Uuden sähköaseman tontin oletetaan olevan puhdas.

Kaavaehdotukseen tulee lisätä merkintä voimajohdon johtoalueesta, joka on 15 metriä johdon keskilinjasta molempiin suuntiin.



4.11.2014, täydennetty 21.4.2015

Vastine

Vilhonvuorenkadun poikki edellytetty yhteys on kuvattu asemakaavamuutoksen selostuksessa. Alueella rakennetaan merkittäviä alueellisia yhdyskuntateknisiä järjestelmiä joiden toteutussuunnittelun sekä käynnistyvän katusuunnittelun yhteydessä täsmennetään sähköaseman edellyttämien rakenteiden tilavaraukset.

Voimajohtoalue on esitetty kaavan pohjakartassa. Katualueelle on merkitty kaavaan huomioalue, jonka suunnittelussa tulee ottaa huomioon voimajohdon nykyisen tai tulevan sijainnin mukaisesti mainittu suojavyöhyke.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus toteaa lausunnossaan (12.1.2014, s-posti 12.1.2015), että nyt lausunnolla oleva asemakaavan muutos noudattaa yleispiirteisempiä suunnitelmia ja täydentää jo olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Kaavamuutos jäsentää katukuvaa ja huomioi vanhat voimalaitosalueet. Toimitilan kaavamääräyksissä tulee huomioida liike- ja toimistotilojen lisäksi mahdollisten kokoontumistilojen melutasoarvojen alittuminen. Opetus- ja kokoontumistiloissa sovelletaan melutason päiväohjearvoa 35 dB sekä liike- ja toimistohuoneissa päiväohjearvoa 45 dB.

Vastine

Kaavamääräyksellä on osoitettu rakennuksen julkisivuille kohdistuva päiväaikainen keskiäänitaso, jonka mukaan ulkovaipan kokonaisääneneristävyys tulee mitoittaa. Mitoitus tulee tehdä jatkosuunnittelussa ratkaistavien huonetilojen käyttötarkoituksen mukaisesti siten, että kaikissa tiloissa saavutetaan melutason ohjearvot ulkona. Esitetystä muodosta kaavamääräys nimenomaan ei sido ääneneristävyysvaatimusta liike- ja toimistohuoneille sallittuun korkeampaan äänitasoon, vaan ottaa huomioon sen, että liikennemelulle alttiiden julkisivujen suuntaan saattaa sijoittua myös tiloja, joissa tulee tavoitella alhaisempaa äänitasoa.