



27.08.2014

Kaj/14

## § 269

### Detaljplaneändring för en del av kvarteret 571 och för gatu- och hamnområde i Sörnäs (nr 12210, kvarter vid Capellas allé)

HEL 2011-005946 T 10 03 03

#### Framställning

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkänna detaljplaneändring för en del av kvarteret nr 571 och för gatu- och hamnområde i 10 stadsdelen (Sörnäs, Fiskehamnen) enligt ritning nr 12210, daterad 19.11.2013 och ändrad 10.6.2014, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Nya kvarter med numren 10627–10629 bildas genom detaljplaneändringen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Katri Erroll, stf. stadssekreterare, telefon: 310 36024  
katri.erroll(a)hel.fi

#### Bilagor

- 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

#### Utdrag

##### Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

##### Bilagor till utdrag

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen  
Förslagstext  
Bilaga 1  
Bilaga 2  
Bilaga 3  
Bilaga 4  
Bilaga 5



27.08.2014

Kaj/14

## Bilaga 6

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

### Förslag till framställning

Framställningen stämmer överens med förslaget.

### Sammandrag

Området är beläget på innerstadens östra strand, norr om Brändö bro.

Förslaget till detaljplaneändring gör det möjligt att bebygga tre bostadskvarter norr om Fiskehamnens centrum. Detaljplaneområdet får bostäder för ett tusental nya invånare. Det består av tre kvarter anpassade efter skalan i innerstaden. Det huvudsakliga antalet våningar är sex. Kvarteren 10627 och 10628 bebyggs i form av ett projekt med bostadsproduktionsbyrån som partner vid planläggningen. Kvarteret 10629 är reserverat för specialbostäder och för byggande i grupp. Mellan kvarteren finns en öppen plats som utgör en förlängning till serien av öppna stadsrum från partitorget till Nätholmsstranden.

Ändringsområdet har en yta på 4,38 ha. Detaljplaneförslaget omfattar byggrätt för bostäder på sammanlagt 41 120 m<sup>2</sup> vy, varav högst 1 000 m<sup>2</sup> vy får användas för service som hänför sig till socialväsendet. Dessutom får det byggas affärslokaler på 2 325 m<sup>2</sup> vy i stenfoten.

### Föredragandens motiveringar

Området är i Generalplan 2002 för Helsingfors upptaget som område dominerat av flervåningshus för bostäder och verksamhetslokaler.

I delgeneralplanen för Fiskehamnen (Sörnässtranden-Hermanstadsstranden), nr 11650, är området upptaget som område dominerat av flervåningshus för bostäder och område för service och förvaltning. Förslaget till detaljplaneändring följer delgeneralplanen.

Enligt de gällande detaljplanerna är området gatuområde, kvartersområde för kontorsbyggnader, hamnområde och kvartersområde för lagerbyggnader som betjänar hamnverksamheten.

Ändringsområdet är i stadens ägo.

### Planeringsfaser och växelverkan

Planlägningsarbetet inleddes på initiativ av staden själv.



Deltagandet och växelverkan arrangerades i enlighet med programmet för deltagande och bedömning.

Förslaget till detaljplaneändring hölls offentligt framlagt 3.1–3.2.2014.

Tre anmärkningar mot förslaget framställdes. Anmärkningarna gäller höjden på husen, frågan om affärslokaler i området, fasaderna mot innergårdarna och infarten till tomterna i kvarteret 10629, möjligheterna att använda gårdsplanerna, balkonginglasningen, antalet bilplatser och de gemensamma lokalerna i bostadshusen.

Anmärkningarna är beaktade på så sätt att bestämmelserna om parkering och infart till tomterna är justerade, gemensamma lokaler får byggas inte bara i översta våningen utan också i vindsvåningen och bestämmelsen om fasad- och takarkitekturen mot innergårdarna gäller bara kvarteren 10627 och 10628.

Utlåtandena är huvudsakligen positiva. Där föreslås ändringar i bestämmelsen om intag av frisk luft i husen vid Hermanstads strandväg (samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster, HRM), i parkeringsbestämmelserna (byggnadstillsynsverket), i sättet att ange byggnadsytorna på tomterna och antalet våningar (byggnadstillsynsverket), i andelen lokaler gemensamma för bostäderna (byggnadstillsynsverket) och i hur infarten till bilplatserna och serviceutrymmena i kvarteret är ordnad (social- och hälsovårdsverket).

Utlåtandena föranledde justeringar i bestämmelserna om intag av frisk luft och om bilplatser.

Bestämmelserna gör i enlighet med Helsingfors stads nya parkeringspolicy (stadsstyrelsen 17.2.2014, 221 §) det möjligt att minska det totala antalet bilplatser genom att reservera en del av bilplatserna för poolbilar. Smärre korrigeringar av justeringsnatur som är gjorda i förslaget påverkar inte innehållet.

Ändringarna relateras i detalj i bilagan "Tehdyt muutokset" till detta ärende och i detaljplanebeskrivningen. I övrigt ansågs förslaget inte behöva ändras med anledning av utlåtandena. Ändringarna är inte väsentliga, och förslaget behöver därför inte läggas fram på nytt.

Anmärkningarna och utlåtandena i sammandrag och genmälena i sin helhet ingår i rapporten över växelverkan.

Beslutsförslaget är i överensstämmelse med framställningen från stadsplaneringsnämnden.

Föredragande

**Postadress**  
PB 10  
00099 HELSINGFORS STAD  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Besöksadress**  
Norra esplanaden 11-13  
Helsingfors 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Telefon**  
+358 9 310 1641  
**Telefax**  
+358 9 655 783

**FO-nummer**  
0201256-6  
**Kontonr**  
FI0680001200062637  
**Moms nr**  
FI02012566



27.08.2014

Kaj/14

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Katri Erroll, stf. stadssekreterare, telefon: 310 36024  
katri.erroll(a)hel.fi

## Bilagor

- 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

## Bilagematerial

- 1 Ilmakuva

## Utdrag

### Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

### Bilagor till utdrag

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen  
Förslagstext  
Bilaga 1  
Bilaga 2  
Bilaga 3  
Bilaga 4  
Bilaga 5  
Bilaga 6

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

## För kännedom

Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Kiinteistölautakunta  
Rakennuslautakunta  
Ympäristölautakunta  
Yleisten töiden lautakunta  
Pelastuslautakunta



27.08.2014

Kaj/14

Rakennusvalvontavirasto  
Kiinteistövirasto  
Liikennelaitos -liikelaitos (HKL)  
Sosiaali- ja terveysvirasto  
Helsingin Energia -liikelaitos  
Talous- ja suunnitteluosaston aluerakentamisyksikkö

## Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 11.08.2014 § 774

HEL 2011-005946 T 10 03 03

### Eesitys

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

### Eesitys

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

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-aluetta 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

Sosiaali- ja terveystyövirasto 6.2.2014

HEL 2011-005946 T 10 03 03

Postadress

PB 10  
00099 HELSINGFORS STAD  
kaupunginkanslia@hel.fi

Besöksadress

Norra esplanaden 11-13  
Helsingfors 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Telefon

+358 9 310 1641  
Telefax  
+358 9 655 783

FO-nummer

0201256-6

Kontonr

FI0680001200062637  
Moms nr  
FI02012566



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 500-600m<sup>2</sup> 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 kaavamuuotosalueen 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



27.08.2014

Kaj/14

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-m<sup>2</sup> (jos kr-tilan rakennusoikeuden saa rakentaa kaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi kuten muut liiketilat), josta asuinkerrosalaa on yhteensä 41 120 k-m<sup>2</sup>. Kaavaehdotus luo siten edellytykset rakentamiselle ja kaupungin kehittämiselle 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 erityisasumista. 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 suunnittelualue on esteettömyyden erikoistason aluetta. Katualueiden ja korttelipihojen suurien korkeuserojen vuoksi tulee suunnittelussa kiinnittää huomiota esteettömien reittien löytymiseen mahdollisimman aikaisessa vaiheessa.

Suunnittelualueen puurivit tulee merkitä tässä vaiheessa ohjeellisina. Tarkemman katusuunnittelun yhteydessä tulee voida vielä tarkastella, mihin suunnittelualueen 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 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).

Kalasadaman Palvelu Oy:n tehtävänä on toteuttaa Kalasadaman 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 Kalasadaman asukkaille mahdollisuus käyttää alueen AH-tontteja tai yksityisiä pihoja niin halutessaan.

Lisätiedot

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