



14.12.2016

Kaj/13

## § 348

### Detaljplaneändring för norra delen av Nätholmen i Fiskehamnen (nr 12375)

HEL 2015-000299 T 10 03 03

#### Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkända detaljplan och detaljplaneändring för småbåtshamn, tomten 23 i kvarteret 10273, en del av kvarteret 10570, hamn-, park-, vatten- och gatuområde och fiske- och småbåtshamn i 10 stadsdelen (Sörnäs, Fiskehamnen, Hermanstadsstranden), för gatu- och vattenområde i 21 stadsdelen (Hermanstad) och för stadsdelsgränsen enligt ritning nr 12375, daterad 3.5.2016 och ändrad 22.11.2016, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen. Genom detaljplaneändringen bildas de nya kvarteren 10651–10660.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Hannu Hyttinen, stadssekreterare, telefon: 31036024  
hannu.hyttinen(a)hel.fi  
Anna Villeneuve, förvaltningsexpert, telefon: 310 36045  
anna.villeneuve(a)hel.fi

#### Bilagor

- 1 Asemakaava- ja asemakaavan muutoksen nro 12375 kartta, päivätty 3.5.2016, muutettu 22.11.2016
- 2 Asemakaava- ja asemakaavan muutoksen nro 12375 selostus, päivätty 3.5.2016, muutettu 22.11.2016, päivitetty Kslk:n 22.11.2016 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 10.3.2016, täydennetty 3.5.2016 ja 22.11.2016
- 4 Tehdyt muutokset
- 5 Osa päätöshistoriaa

#### Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan\_detaljplan\_byggnadsordning

#### Utdrag

##### Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

##### Bilagor till utdrag

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan\_detaljplan\_byggnadsordning  
Förslagstext



14.12.2016

Kaj/13

Bilaga 1  
Bilaga 2  
Bilaga 3  
Bilaga 4  
Bilaga 5

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

## Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

## Sammandrag

Området är beläget i Fiskehamnen, ungefär 3,5 km från centrum. Detaljplaneändringen gäller ett område som avgränsas av Hermanstads strandväg, Nätholmsgatan och Nätholmsstranden och som i norr gränsar till nuvarande Nätholmsgränden. Dessutom hör Nätholmens småbåtshamn till området.

Detaljplanen och detaljplaneändringen gäller norra delen av Nätholmen, som är en del av Fiskehamnen. Detaljpanelösningen gör det möjligt att bygga ett nytt bostadsområde i havsnära miljö för ungefär 3 600 invånare. Målet är att planera stadsstrukturen och stadsbilden i norra delen av Nätholmen så att den blir mångsidig och tät i likhet med innerstaden.

I området har planerats åtta bostadskvarter, ett kvarter för servicebyggnader med tanke på ett stort daghem och en skola för nybörjarundervisning, en tomt för en gastankningsstation, ett kvarter i vattenområdet för en flytande badanläggning och en båtklubb och dessutom en småbåtshamn.

Området omfattar i sin helhet ca 19,2 ha, varav ca 8,2 ha utgör vattenområde och småbåtshamn. Byggrätten enligt detaljplaneändringen omfattar sammanlagt 156 800 m<sup>2</sup> vy, varav 151 500 m<sup>2</sup> utgör bostadsvåningsyta.

## Föredragandens motiveringar

Detaljpanelösningen strider inte mot de riksomfattande målen för områdesanvändningen. I landskapsplanen för Nyland tas området upp som ett område för tätortsfunktioner. Enligt etapplandskapsplan 2 för



Nyland utgör planeringsområdet ett område som ska förtätas och med behov av grönförbindelse.

I den nya generalplanen för Helsingfors (stadsfullmäktige 26.10.2016) är området upptaget som en del av innerstaden och som vattenområde. I området finns dessutom en bana inom nätet av supercykelvägar och en snabbspårväg. Detaljplanelösningen stämmer överens med den nya generalplanen.

En liten del i nordöstra delen av området saknar detaljplan. I området gäller detaljplanerna nr 10020 (från 1996), nr 9735 (från 1990), nr 8750 (från 1985), nr 11744 (från 2009), nr 10900 (från 2002) och nr 11956 (från 2012).

#### Samhällsekonomiska konsekvenser

Den förorenade jorden, den svårbebyggda marken och den stora mängden strandkonstruktioner kräver omfattande grundberedningsinvesteringar av staden. Gatorna, de allmänna områdena och de kommunaltekniska anordningarna grundläggs på pålplattor, vilket höjer kostnaderna för grundberedningen. I planläggningsfasen har det dessutom antagits att en del av pålplattorna för gårdsplanerna i kvarteren kommer att anläggas i anslutning till stadens grundberedning. För att detaljplanen ska genomföras krävs det betydande och framtunga bygginvesteringar också vid Nätholmens strand utanför detaljplaneområdet.

Att detaljplanen genomförs innebär för staden investeringskostnader på sammanlagt ca 110 miljoner euro, som fördelar sig på följande sätt (exkl. moms, 10/2014):

- grundberedning 30 mn euro
- gator och trafik (inkl. grundförstärkning) 40 mn euro
- strandområden och strandkonstruktioner 40 mn euro
  - sammanlagt 110 mn euro

I grundberedningskostnaderna ingår sanering av förorenad mark, som beräknas kosta totalt 25 miljoner euro. Dessutom omfattar grundberedningskostnaderna anläggning av pålplattor på gårdsplanerna i kvarteren 10658 och 10654 för ungefär 5 miljoner euro.

Gatorna och de öppna platserna grundläggs i hela området på pålplattor. Kostnaderna för grundkonstruktionerna i de allmänna områdena har beräknats till ca 30 miljoner euro och för gatorna och de öppna platserna till ca 10 miljoner euro.



I kostnaderna för strandområdena ingår muddrings- och utfyllnadsarbeten i småbåtshamnen i norra delen av området, som har beräknats till ca 6 miljoner euro. Ungefär 4 miljoner av muddringskostnaderna i småbåtshamnen beror på muddring och behandling av förorenade sediment. Med tanke på stabiliteten i området måste strandkonstruktioner anläggas och muddring genomföras, men om småbåtshamnen inte anläggs eller om den genomförs utan muddringar, sparas kostnader på ca 1 mn euro.

Kostnaderna för småbåtshamnen omfattar inte bryggor eller andra hamnfunktioner. Kostnaderna för strandkonstruktionen kring kvarteret 10660 har beräknats till ca 12 miljoner euro, vartill kommer 1 miljon euro för förnyande av skålelementen en gång under konstruktionens livscykel. Kostnaderna för strandområdena omfattar också strandkonstruktionen och påplattan på Nätholmens strand utanför detaljplaneområdet. Kostnaderna för dessa har beräknats till ca 20 miljoner euro, och konstruktionen måste anläggas innan detaljplaneområdet bebyggs. Kostnaderna för en flytande badanläggning har inte beaktats i kostnadsberäkningen.

Detaljplaneområdet omfattar också ett avsnitt av Hermanstads strandväg. Kostnaderna för denna ingår inte i detaljplanekostnaderna, eftersom genomförandet av detaljplanen är oberoende av leden, som tjänar den lokala trafiken i ett större område. Kostnaderna för grundförstärkning på Hermanstads strandväg inom detaljplaneområdet har beräknats till ca 4 miljoner euro. Kostnaderna för de egentliga gatukonstruktionerna bestäms i samband med gatuplaneringen.

Kostnaderna för det daghem som planeras i området har inte heller angetts i kalkylen, eftersom daghemmet tjänar befolkningen i ett betydligt större område än detaljplaneområdet.

Detaljplaneförslaget skapar förutsättningar att bebygga området och utveckla staden och ökar samtidigt stadens inkomster från tomtöverlåtelse liksom också markvärdet. Staden får inkomster från försäljning av planlagd byggrätt och tomter och från utarrendering. Byggrätten kan beräknas vara värd sammanlagt ca 115 miljoner euro.

Detaljplaneområdet innebär en mycket stor utmaning när det gäller genomförbarheten och totalekonomin. De strandkonstruktioner utanför detaljplaneområdet som utbyggnaden av området kräver belastar detaljplanens investeringsekonomi. Investeringskostnaderna uppgår till ca 700 euro/m<sup>2</sup> ny våningsyta. Investeringskostnaderna motsvarar till storleken ungefär värdet på den beräknade byggrätten. Kostnaderna är framtunga och tomtinkomsterna realiserar speciellt i fråga om arrendeandelarna först om en lång tid. I syfte att förbättra detaljplanens totale-



14.12.2016

Kaj/13

konomi har mängden våningsyta ökats och de allmänna områdenas omfattning minskats.

För att den befintliga marken ska bli byggbar måste alla lass som härör från konstruktionerna och utfyllnaderna i området föras så att de vilar på en bärande bottenformation eller berg. Att säkerställa stabiliteten i området och livslängden på strandkonstruktionen har varit utgångspunkt för planeringen, och avvikelser från detaljplanens krav på säkerhet har inte varit möjliga. Genomförbarheten och kostnadseffekterna för de alternativa strandkonstruktionerna har utretts flera gånger. Parkeringskonstruktionerna höjer de relativa kostnaderna för parkeringsplatsen, men största delen av parkeringshallarna har planerats så att konstruktionerna inte behöver isoleras mot vattentryck. Arbetet på kostnads kalkylen för såväl konstruktionerna som saneringen av förorenad mark har utförts med beredskap på osäkerheter i planeringen.

#### Planeringsfaser och växelverkan

Helsingfors stad äger området och detaljpanelösningen har utarbetats på stadens initiativ.

Deltagande och växelverkan har ordnats i enlighet med programmet för deltagande och bedömning. Det kom in en skrivelse med åsikter om programmet för deltagande och bedömning och om planeringsprinciperna. Åsikten gällde reservering av plats för en gastankningsstation i området. Åsikten har beaktats i planlägningsarbetet så att förslaget till detaljplaneändring omfattar en tomt för en gastankningsstation. Genmålet till åsikten framgår av rapporten om växelverkan.

Detaljplaneförslaget hölls offentligt framlagt 12.8–12.9.2016 Två anmärkningar gjordes mot förslaget.

#### Anmärkningar

Anmärkningarna gällde naturvärdena på Gammelstadsfjärden och konsekvensbedömningen om dessa, likaså servicestationstomtens förutsättningar av verka som gastankningsstation. Med anledning av anmärkningarna har det till detaljplanekarten lagts en bestämmelse om att det innan hamnen tas i bruk bör ses till att gränsen för Gammelstadsvikens Naturaområde är synligare markerad i terrängen än nu, så att ingen kan röra sig oavsiktligt i vattenområdet och att de begränsningar som naturskyddet ställer på användningen av vattenområdet anges med skyltar.

#### Utlåtanden



Helen Elnät Ab, Helsingfors Hamn, Samkommunen Helsingforsregionens trafik (HRT), Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM), Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (NTM-centralen), bostadsproduktionsbyrån (ATT), affärsverket trafikverket (HST), fastighetsnämnden, utbildningsverket, räddningsnämnden, byggnadstillsynsverket, nämnden för allmänna arbeten och miljönämnden har gett utlåtanden om detaljplaneförslaget.

I NTM-centralens utlåtande angavs det att detaljplanematerialet, konsekvensbedömningen och detaljplanebestämmelsen om sediment bör preciseras. Också den rekommenderade bygghöjden med tanke på översvämningsskydd bör justeras, och med avseende på bullerbekämpningen bör möjligheten att bygga i etapper granskas. Bestämmelserna om inglasning av balkonger bör preciseras för att alla bostäder säkert ska kunna vädras i en riktning med lågt buller och för att bullermålen i bostäderna ska nås också med öppet fönster i vinterträdgården. Bestämmelser om byggande av en spårväg bör kompletteras med maximivärden som mål för buller och stomljud.

Affärsverket trafikverket (HST) påminde i sitt utlåtande om sitt tidigare ställningstagande. HRM:s vattentjänster konstaterade att detaljplaneändringen innebär att det behövs fler anordningar för vattentjänster. Helsingfors Hamn Ab konstaterade att Helsingfors Hamn Ab:s dagliga verksamhet måste beaktas vid genomförandet och att förbindelserna för trafik och infrastruktur i området måste vara i bruk hela tiden. Helen Elnät Ab konstaterade att bestämmelsen om distributionstransformatorstationer bör ändras. Räddningsnämnden ställde krav på behövlig sektionering av eventuella vinterträdgårdar och föreslog anvisningar om detta efter detaljplaneändringen. Utbildningsverket angav dimensionsbehov för en skoltomt inför den fortsatta planeringen av Fiskehamnsområdet. Fastighetsnämnden ansåg det vara viktigt att det anvisas tillräckliga ekonomiska resurser för det omfattande bostadsbyggnandet på en central och ypperlig plats och att staden ser till att området snabbt kan göras byggbart. Miljönämnden framhöll att det i detaljplanen bör läggas till en bestämmelse som förbjuder bostäder som enbart vetter mot Hermanstads strandväg. Byggnadstillsynsverket konstaterade att tomterna i AH-kvartersområdet bör upptas som tomter i ett AK-kvartersområde och föreslog preciseringar i detaljplanebestämmelserna. Nämnden för allmänna arbeten konstaterade att detaljplanen inte skapar förutsättningar att bygga Nätholmsplatsen som en trivsam urban öppen plats på grund av de många kommunaltekniska anordningarna och räddningsvägarna. Bostadsproduktionsbyrån (ATT) konstaterade att detaljplanebestämmelserna bör bli mer flexibla och färre för att en bostadsproduktion till skäligt pris ska tryggas. Barnomsorgsverket meddelade att det inte har någonting att yttra.



14.12.2016

Kaj/13

Utlåtandena framgår i sin helhet av beslutshistorien, och referat av dessa och gemälena ingår i rapporten om växelverkan (bilaga 3).

#### Ändringar i förslaget till detaljplan och detaljplaneändring

Det som ingår i anmärkningarna och utlåtandena har beaktats i ändamålsenliga delar med hänsyn till detaljplanemålen. Ändringarna i detaljplaneförslaget framgår i detalj av detaljplanebeskrivningens sista kapitel. De har också samlats i bilagan över ändringar (Tehdyt muutokset, bilaga 4).

Ändringarna är inte väsentliga, och förslaget behöver därför inte läggas fram på nytt.

Beslutsförslaget stämmer överens med stadsplaneringsnämndens justerade framställning.

#### Föredragande

Stadsstyrelsen

#### Upplysningar

Hannu Hyttinen, stadssekreterare, telefon: 31036024  
hannu.hyttinen(a)hel.fi  
Anna Villeneuve, förvaltningsexpert, telefon: 310 36045  
anna.villeneuve(a)hel.fi

#### Bilagor

- 1 Asemakaava- ja asemakaavan muutoksen nro 12375 kartta, päivätty 3.5.2016, muutettu 22.11.2016
- 2 Asemakaava- ja asemakaavan muutoksen nro 12375 selostus, päivätty 3.5.2016, muutettu 22.11.2016, päivitetty Kslk:n 22.11.2016 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 10.3.2016, täydennetty 3.5.2016 ja 22.11.2016
- 4 Tehdyt muutokset
- 5 Osa päätöshistoriaa

#### Bilagematerial

- 1 Havainnekuva, 22.11.2016

#### Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan\_detaljplan\_byggnadsordning

#### Utdrag

##### Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

##### Bilagor till utdrag

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan\_detaljplan\_byggnadsordning



14.12.2016

Kaj/13

Förslagstext

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 3

Bilaga 4

Bilaga 5

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

## För kännedom

Asuntotuotantotoimisto  
Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Kaupunkisuunnitteluvirasto  
Kiinteistölautakunta  
Liikennelaitos -liikelaitos (HKL)  
Opetusvirasto  
Pelastuslautakunta  
Rakennusvalvontavirasto  
Yleisten töiden lautakunta  
Ympäristölautakunta

## Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 07.12.2016 § 1095

HEL 2015-000299 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 10. kaupunginosan (Sörnäinen, Kalasatama, Hermanninranta) venesataman, korttelin 10273 tontin 23, osan korttelista 10570, satama-, puisto-, vesi- ja katualueen sekä kala- ja venesataman ja 21. kaupunginosan (Hermanni) katu- ja vesialueen ja kaupunginosan rajan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen 3.5.2016 päivätyn ja 22.11.2016 muutetun piirustuksen numero 12375 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein. Asemakaavan muutoksella muodostuvat uudet korttelit 10651 - 10660.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja





Pekka Sauri

Lisätiedot

Hannu Hyttinen, kaupunginsihteeri, puhelin: 31036024  
hannu.hyttinen(a)hel.fi

Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045  
anna.villeneuve(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 22.11.2016 § 395

HEL 2015-000299 T 10 03 03

Ksv:n hankenumero 0954\_2, karttaruudut 675498/675499

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 3.5.2016 päivätyn ja 22.11.2016 muutetun asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12375 hyväksymistä. Asemakaava koskee 10. kaupunginosan (Sörnäinen, Kalasatama, Hermanninranta) venesatamaa ja asemakaavan muutos koskee 10. kaupunginosan (Sörnäinen, Kalasatama, Hermanninranta, Hermanninmäki) korttelin 10273 tonttia 23, osaa korttelista 10570, satama-, puisto-, vesi- ja katualuetta sekä kala- ja venesatamaa ja 21. kaupunginosan (Hermanni) katu- ja vesialuetta ja kaupunginosan rajaa (muodostuvat uudet korttelit 10651–10660).

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.
  - antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkisuunnitteluviraston info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä kaupunkisuunnitteluviraston internet-sivuilla kohdassa Päätöksenteko
- [www.hel.fi/ksv](http://www.hel.fi/ksv)
- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.

10.05.2016 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

03.05.2016 Pöydälle

10.03.2015 Ehdotuksen mukaan



Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Tuukka Linnas, arkkitehti, puhelin: 310 37308  
tuukka.linnas(a)hel.fi  
Johanna livonen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37137  
johanna.iivonen(a)hel.fi  
Mikko Juvonen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37252  
mikko.juvonen(a)hel.fi  
Kaarina Laakso, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37250  
kaarina.laakso(a)hel.fi  
Jouni Kilpinen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37251  
jouni.kilpinen(a)hel.fi

Opetusvirasto Opetustoimen johtaja 5.10.2016

HEL 2015-000299 T 10 03 03

Asemakaava ja asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Verkko-  
saaren pohjoisosaa, joka on osa Kalasataman aluetta. Kaavaratkaisu  
mahdollistaa uuden asuinalueen rakentamisen merelliseen ympäri-  
stöön noin 3 600 asukkaalle.

Alueelle on suunniteltu kahdeksan asuinkorttelia, palvelurakennusten  
kortteli suurta päiväkotia ja alkuopetuskoulua varten, tontti kaasunja-  
keluasemaa varten, vesialueen kortteli kelluvan uimalan ja venekerhon  
rakentamista varten sekä venesatama. Alueen pinta-ala on kokonaisu-  
udessaan n. 19,2 ha, josta vesialuetta ja venesatamaa on n. 8,2 ha.  
Kaavamuutoksessa on rakennusoikeutta yhteensä 156 800 k-m<sup>2</sup>, josta  
asuinkerrosalaa on 151 500 k-m<sup>2</sup>.

Opetusviraston lausunnossa 10.2.2015 todettiin mm., että investointio-  
hjelmaan sisältyvään varhaiskasvatusviraston ja opetustoimen yhtei-  
shankkeeseen, Verkkoisaaren päiväkotiin ja kouluun, sijoittuvat suo-  
menkielinen sekä ruotsinkielinen päiväkoti ja alkuopetuskoulu.

Lisäksi opetusviraston lausunnossa osallistumis- ja arviointisuunnitel-  
masta 10.2.2015 todettiin, että koulujen mitoitusta ja toteutuksen ajoi-  
tusta on tarpeellista tarkistaa ottaen huomioon lähialueiden oppilaske-  
hityksen.

Poiketen aikaisemmasta lausunnosta uusimpien väestöennustetietojen  
pohjalta on ilmennyt, että oppilasmäärä alueella kasvaa ennakoitua  
enemmän, minkä vuoksi on varauduttava suomenkieliseen yhtenäisen  
peruskoulun (luokat 1-9) toteuttamiseen. Tämä edellyttää koulutontin



14.12.2016

Kaj/13

osalta varautumista suurempaan oppilasmäärään sekä tiloissa että pihalla-alueella.

Opetusvirasto 29.9.2015

10.2.2015 Lausunto annettu

Lisätiedot

Mia Kuokkanen, johtava arkkitehti, puhelin: 310 86291  
mia.kuokkanen(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 06.09.2016 § 87

HEL 2015-000299 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi Verkkosaaren pohjoisosa -nimisestä asemakaavamuutoksesta nro 12375 seuraavan lausunnon:

Mikäli kaava-alueen rakennuksiin suunnitellaan lämpimiä, asuintiloihin rinnastettavia viherhuoneita, tulee niiden kantavat rakenteet ja osastointi toteuttaa muun asunnon kaltaisena.

Alueen sammutusvesijärjestelyjä, sekä rakennusten paloturvallisuutta koskeva jatkosuunnittelu tulee käydä yhteistyössä pelastusviranomaisen kanssa tarvittavin erillisneuvotteluin.

Esittelijä

pelastuskomentaja  
Simo Wecksten

Lisätiedot

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

Yleisten töiden lautakunta 16.08.2016 § 319

HEL 2015-000299 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaava mahdollistaa uuden asuinalueen rakentamisen merelliseen ympäristöön noin 3 600 asukkaalle. Alueelle on suunniteltu kahdeksan asuinkorttelia, palvelurakennusten kortteli suurta päiväkotia ja alkuopetuskoulua varten, tontti kaasunjakeluasemaa varten, vesialueen



kortteli kelluvan uimalan ja venekerhon rakentamista varten sekä vene-satama.

Alueen keskeiselle aukiolle, jonka nimi on Verkkosaarenaukio, on suunniteltu paljon eri infran osia sekä ajo- ja pyöräyhteyksiä. Aukiolle sijoittuu pumppaamo ja nostopaikkavarauksia sekä osia kaikista yhdyskuntateknisen verkoston osista. Tämä tarkoittaa sitä, että alueelle ei välttämättä voida sijoittaa palveluja asukkaiden tarpeisiin tai kasvillisuutta, mikä vähentää aukion viihtyisyyttä ja vetovoimaisuutta myös yritystoiminnan kannalta. Asemakaava ja liitteenä oleva liikennesuunnitelma ei tue Verkkosaarenaukion toteuttamista viihtyisänä kaupunkiaukiona. Tilannetta tulee parantaa tarkastelemalla suunnitelmia uudestaan yhtenä kokonaisuutena samalla etsien keinoja, jotta Verkkosaarenaukiosta on mahdollisuus luoda elävä kaupunkiaukio eikä vain yhdyskuntateknistä tilaa tai katutilan jatketta.

Maaperän pilaantuneisuus, vaikeasti rakennettava maaperä sekä rantarakenteiden suuri määrä edellyttävät kaupungilta merkittäviä esirakentamisinvestointeja. Kadut, yleiset alueet ja kunnallistekniikka perustetaan paalulaatan varaan, mikä nostaa esirakentamisen kustannuksia. Laadittaessa asemakaavaa on oletettu, että kaupungin esirakentamisen yhteydessä toteutetaan myös osa kortteleiden piha-alueiden paalulaatoista. Asemakaavan toteuttaminen edellyttää huomattavia ja etupainotteisia rakennusinvestointeja myös kaava-alueen ulkopuolelle Verkkosaaren rantaan.

Alueen esirakentamisen kustannuksiksi arvioidaan noin 30 miljoonaa euroa, josta pilaantuneiden maiden kunnostamisen osuus on noin 25 miljoonaa euroa ja loppu eli 5 miljoonaa euroa on kortteleiden paalulaattojen osuus. Pilaantuneiden maiden kunnostuksen kustannuksista noin 20 miljoonaa euroa on tonttien osuutta ja noin 5 miljoonaa puolestaan yleisten alueiden.

Yleisten alueiden rakentamisen kustannuksiksi on arvioitu noin 40 miljoonaa euroa, josta pohjarakenteiden kustannukset ovat noin 30 miljoonaa euroa sekä katu- ja aukioalueiden kustannukset noin 10 miljoonaa euroa.

Ranta-alueiden ja -rakenteiden kustannuksiksi on arvioitu noin 40 miljoonaa, joka sisältää myös ruoppaus- ja täyttökustannukset. Ranta-alueiden kustannuksiin sisältyy myös kaava-alueen ulkopuolinen Verkkosaaren rannan rantarakenne ja paalulaatta. Näiden kustannuksiksi on arvioitu noin 20 miljoonaa euroa. Näiden rakenteiden toteutus on tehtävä ennen tämän lausunnon kaava-alueen rakentumista.

Asemakaavan toteuttamisen investointikustannukset ovat siis Helsingin kaupungille kaupunkisuunnitteluviraston arvion mukaan yhteensä noin



110 miljoonaa euroa. Yhdyskuntateknisen huollon verkostojen rakentaminen aiheuttaa lisäksi verkonhaltijoille yhteensä noin 11 miljoonan euron kustannukset.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti  
Jukka Kauto

Lisätiedot

Petri Arponen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38440  
petri.arponen(a)hel.fi  
Heikki Takainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38977  
heikki.takainen(a)hel.fi

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) Infra- ja kalustoyksikkö 16.8.2016

HEL 2015-000299 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt HKL:ltä lausuntoa Verkkosaaren pohjoisosan kaavaluonnoksesta. Suunnittelualue sijaitsee Hermannin rantatien, Verkkosaarenkadun, Verkkosaarenrantakadun ja Verkkosaarenkujan rajaamalla alueella. Verkkosaaren pohjoisosasta suunnitellaan asumispainotteinen, tiiviisti rakennettu osa Kalasatamaa.

Suunnittelualueelle sijoittuu tulevaisuudessa raitiotielinja Hermanninrantatiellä. Raitiotielinjan reitti jatkuu suunnittelualueen vieressä Verkkosaarenkujalla.

Liikennelaitos on lausunut ko. alueen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta nro 1188-00/15 seuraavaa:

HKL muistuttaa, että suunniteltaessa asuinrakentamista lähelle raitiotieratoja, tulee kiinteistöjen suunnittelussa kiinnittää huomiota raitiovaunuliikenteestä aiheutuvaan meluun ja tärinäan. Raitiotieradan linjauksen kohdalla tulee huomioida raitiotieradan, ajojohtimien ja pylväiden sekä ripustusten vaatima tila sekä kiinnitysratkaisut.

HKL:llä ei ole lisättävää aiemmin lausuttuun kannanottoon.

Lisätiedot

Matti Tauriainen, rakennuttajainsinööri, puhelin: 310 35563  
matti.tauriainen(a)hel.fi

Asuntotuotantotoimisto 15.8.2016

HEL 2015-000299 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**

F10680001200062637

**Moms nr**

F102012566



Verkkosaaren pohjoisosaan on tulossa asuinalue noin 3600 asukkaalle. Asuinkerrosalaa on 151 500 k-m<sup>2</sup>, lisäksi liiketilaa 3680 k-m<sup>2</sup>. ATT on lausunut kesäkuussa 2015 kaavaluonnosvaiheesta. Siihen verrattuna asuinkerrosalan määrä on kasvanut ja liiketilojen määrä hiukan pienentynyt. Liiketilaa tulee kaavan mukaan rakentaa noin neliometri jokaista ajateltua alueen asukasta kohden. Liiketilojen rakentamiskustannukset tulevat hallintamuodosta riippuen kaupungin tai asunnon ostajien kustannettavaksi, mahdollisesti saatava myöhempi tuotto toki samojen tahojen eduksi.

Korttelit on esitetty rakennettavan tehokkaasti, mikä on hyvä ratkaisu kalliin maaperän alueella. Osittain korttelien rakenne näyttää jo hyvin tiukalta, mm 10651/2 ja 10652/6. Tarvittavien pihatoimintojen, kannenalaisen pysäköinnin sekä pelastusjärjestelyjen sijoittaminen voi tuottaa jo vaikeuksia. Kerhotilan määrä kaavaehdotuksessa on 1% ja siitä 2/3 tulee sijoittaa palveluyhtiön tiloihin. Kerhotila sekä sauna tulee rakentaa jokaiselle tontille ullakkokerrokseen. Yhteistilojen sijaintia ei tulisi määrätä kaavassa vaan vasta rakennussuunnitteluvaiheessa, esimerkiksi kerhotiloista on hyviä kokemuksia maantasossa, kun ne voivat liittyä pihaan.

Kaavaluonnokseen nähden tornimaisista osista on luovuttu, mutta tilalla on voimakkaasti viistettyjä kattopintoja siten että kerrosluvut nousevat ja laskevat jopa kerroksia korttelin osassa. Ratkaisu tuottaa jyrkkiä kattopintoja ja tyhjäkäyttötilaa ylimpiin kerroksiin, sekä porrashuoneiden ja hissien yläosien ”vajaakäyttöä”. Samaan aikaan kattopinnat on määrätty viherkatoiksi, mikä soveltuisi paremmin tasakatoille tai hyvin loiville katoille. Korttelissa 10657 on esitetty myös yksikerroksisia rakennuksen osia. Pääovien pintamateriaalista, sinällään pienestä asiasta, ei tulisi määrätä kaavassa, vaan jättää asia rakennussuunnitteluvaiheessa ratkaistavaksi.

Pysäköintiratkaisu kortteleissa on sijoitettu pihakannen alle. Pihakannen korkojen, katukorkojen ja maantasokerroksille määrättyjen korkojen yhteensovitus vaikuttaisi olevan paikoin haasteellista. Pihakansille pääsemiseksi on huomioitu luiskat huoltoa ja pelastusta varten, mutta pihoille tulisi olla mahdollista päästä myös esteettömästi luiskaa pitkin. Ulkoluiskan sallittu enimmäiskaltevuus on loivenemassa aikaisemmassa ja se lisää luiskan pituutta. Pitkä luiska heikentää alla olevan autohallin tehokkuutta ja voi vaikuttaa kerrostasoplaaniin ja esimerkiksi porrashuoneista pihan puolelle pääsyyn.

Pysäköintikannen ilmanvaihtohormille rungon sisällä olevaa sijaintia parempi vaihtoehto on rungon ulkopuolella hormin ehdottoman tii-



veysvaatimuksen takia. Maanvaraisten puuryhmien sijoittaminen ahtaille pihakansille heikentää pysäköintihallin tehokkuutta ja siten toteutuskelpoisuuden edellytyksiä. Puiden elinolosuhteet ahtaissa "lieriöissä" eivät ole hyvät ja puiden menestyminen on epävarmaa, vaikka kasvupaikka varustettaisiin kastelujärjestelmällä. Pysäköinnin tulisi pysyä niin korkealla, että pysäköintihallissa ei tarvita vedenpitäviä rakenteita.

Hermannin rantatien suuntaan ei voi melun takia sijoittaa parvekkeita tai terasseja, ainoastaan viherhuoneita. Tämä on kustannuksia lisäävä asia. Kaavassa on määrätty rakennuksiin jäähdytys; ilmeisesti alueelle on ajateltu tuotavan kaukojäähdytys. Jäähdytystä ei tule määrätä kaavassa: jäähdytyspakko lisää rakennuskustannuksia sekä käyttö- ja huoltokustannuksia ja sillä on vaikutusta rakennusten energiatehokkuuteen. Aurinkokeräimien sijoittaminen tulee samoin perustua vapaaehtoisuuteen ja ratkaista hankekohtaisesti.

Osassa kortteleista "tulee jokainen tontti rakentaa erillisen suunnitelman mukaan". Mitä määräyksellä tarkoitetaan? Vaativat korttelit yhteisine maanalaisine rakenteineen edellyttävät huomattavan hyvin yhteen sovitettuja suunnitelmia ja kaikkia "ylimääräisiä" rajakohtia tulee välttää. Mikäli määräyksellä tavoitellaan tonttikohtaista vaihtelua kaupunkikuvassa, se voidaan ratkoa rakennussuunnitteluvaiheessa.

Verkkosaaren alueella on hyvä sijainti ja paljon potentiaalia asuntorakentamiselle. Kaavaehdotuksessa valittu tehokas ote on myönteistä. Vaativat maaperäolot muodostavat lähtökohtaisesti hankkeille korkeat kustannukset, ja lisäkustannuksia tulee maanalaisesta pysäköinnistä, liikennemelusta jne. Näiden "pakollisten lisäkustannusten" päälle ei kohtuuhintaisessa asuntotuotannossa ole juurikaan varaa kustannuksia lisätä toteutuskelpoisuuden vaarantumatta.

Lisätiedot

Seidi Kivisyryjä, hankesuunnittelupäällikkö, puhelin: 310 32331  
seidi.kivisyryja(a)att.hel.fi

Kiinteistölautakunta 11.08.2016 § 339

HEL 2015-000299 T 10 03 03

Kiinteistökartta 675498/675499, Hermannin rantatie, Vanha Talvitie, Verkkosaarenkatu, Kalasatamankatu, Verkkosaarenaukio, Verkkosaarenranta

Lausunto

Kiinteistölautakunta antoi kaupunkisuunnittelulautakunnalle Verkkosaaren pohjoisosaa koskevasta asemakaavasta ja asemakaavan muutos ehdotuksesta nro 12375 seuraavan lausunnon:



Helsingin kaupunki omistaa Verkkosaaren pohjoisosan kaava-alueen. Kaupunginhallitus päätti 23.11.2015 (1141 §) varata kaava-alueelta suunnitellut erityisasumisen tontit (AKS) 10651/1 Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiölle (Hoas), 10651/4 Nuorisosäätiölle ja 10652/1 Hoasille (1/2) ja Alkuasunnot Oy:lle (1/2) 31.12.2017 saakka päätöksessä mainituin ehdoin. Muita tontteja ei ole vielä varattu. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

Kaava-alueelle suunnitellaan kahdeksan asuinkorttelia, jotka poikkeavat luonteeltaan ja ratkaisuiltaan toisistaan. Asuinkortteleiden 10651, 10652 ja 10657 keskelle on merkitty Sörnäistenniemen ja Sompasaa- ren kaava-alueiden mukaisesti yhteispihatontit (AH), joiden kannen alapuolelle on tarkoitus sijoittaa kokonaan tai pääosin asuntontteja palvelevat autopaikat pysäköintilaitoksiin. Yhteispihatontit on hyvä pitää niiden käytettävyyden perusteella mahdollisimman suurina. Erilliset yhteispihatontit ja niiden alle toteutettavat autopaikat edellyttävät työläitä sopimusjärjestelyjä, mutta luovat asukkaille viihtyisiä yhteispihoja ja helpottavat osaltaan autopaikkojen toteuttamista.

Yhteispihatonttien korkeusasemien (+ 7.0) osalta voidaan todeta, että niillä mahdollistetaan kannenalaisten pysäköintilaitosten toteuttaminen merenpinnan yläpuolelle. Tämä alentaa selvästi laitosten toteutuskustannuksia. Yhteispihatontit toteutetaan siten kortteleissa käytännössä pääsääntöisesti toisen kerroksen tasolle.

Sen sijaan erityisesti asuinkortteleiden 10654 ja 10658 osalta kaava eroaa Sörnäistenniemen ja Sompasaa- ren kaavoista muun muassa siten, että asuinkerrostalotonttien pinta-alat ja kerrosalamäärät ovat pienempiä ja että rakennusten sijoittelu on hajautettu (pistetalomaiset kaupunkikerrostalot). Tällä mahdollistetaan erityisesti korttelissa 10658 merinäköalojen avautuminen asuntoihin. Lisäksi korttelissa 10658 pysäköintipaikat tulee rakentaa tonteille ensisijaisesti asuinrakennusten päätyihin autotalleihin ja pihakansien alle ja toissijaisesti kortteliin merkityille pysäköintipaikoille (p). Mainitut tontit soveltunevat kaavaratkaisujen ja sijaintinsa puolesta hyvin esim. ryhmärakennuttamiseen.

Kortteleiden tonttimäärät ovat kohtuullisia, eikä niihin ole merkitty myöskään kaupunkipientalontteja. Tämä lisää osaltaan kohteiden hallittavuutta ja toteutettavuutta sekä vähentää toisaalta kaupungin ja tonttien sekä toisaalta alueellisten palvelu- ja jätteyhtiöiden sekä tonttien välisten sopimusjärjestelyjen tarvetta sekä myös samalla myönnettävien rakennuslupien määrää.

Huomioitavaa on myös, että asemakaavamääräykset mahdollistavat esimerkiksi tonttikohtaisesti asukkaiden tarpeen mukaisen pysäköinti- normia alhaisemman autopaikkamäärän toteuttamisen.





Kaavamääräysten mukaan AK- ja AKS-korttelialueilla harraste-, koontumis- ja muita vastaavia yhteistiloja tulee rakentaa asukkaiden käyttöön 1,0 % tontin kerrosalasta. Näistä 2/3 tulee sijoittaa alueelliseen palveluyhtiöön.

Lisäksi jätteen keräyksen kannalta on myönteistä, että muutosehdotukseen on kirjattu AK- ja AKS-korttelialueilla velvollisuus rakentaa jätteen putkikeräyksen syöttöpisteet Kalasataman jäteyhtiön osoittamaan paikkaan ja kuhunkin kortteliin yhteiskäyttöinen kierrätyshuone jätteen putkikuljetusjärjestelmän ulkopuolelle jäävän materiaalin keräystä varten koko korttelin käyttöön.

Tämän vuoksi kaavamääräyksillä tuetaan tonttien luovutusasiakirjoihin sisällytettävää velvoitetta osallistua palveluyhtiön toteutettavaksi tuleviin yhteiskerhotiloihin ja liittää rakennukset jäteyhtiöiden toteuttamaan putkikeräysjärjestelmään.

Kiinteistölautakunta pitää hyvänä merellisten yritystoimintojen, kuten uimalan ja palvelujen, huomioimista jo asemakaavavaiheessa. Kaasuholtoasema on jo toiminnassa ja sen vuokrasopimuksessa on tarvittavat ehdot tulevista aluerajauksista. Venesataman osalta ruoppauksen ei tarvitse olla kovin syvä (2 m), koska purjeveneet eivät mahdu siltojen ali kuitenkaan.

Alueen maaperässä on todettu pilaantuneisuutta ja paikoitellen jätteen sekaista täyttömaata, joten alueen muuttaminen asumiskäyttöön edellyttää maaperän kunnostustoimia. Kiinteistölautakunta pitää hyvänä, että jo asemakaavamääräykseen on sisällytetty ehtoja alapohjarakenteiden tuuletusmahdollisuudesta ja maanalaisten kellaritilojen rakentamisesta.

Asemakaavan ja asemakaavan muutosehdotuksen perusteella kaava-alueen rakennusoikeus on 156 800 k-m<sup>2</sup>, josta asuinkerrosalaa on yhteensä 151 500 k-m<sup>2</sup> ja palvelurakennusten kerrosalaa yhteensä 5 100 k-m<sup>2</sup>. Venesatama-alueella rakennusoikeutta on 150 k-m<sup>2</sup> ja huoltoaseman korttelialueella 50 k-m<sup>2</sup>. Lisäksi asuinkortteleihin tulee rakentaa vähintään 3 680 k-m<sup>2</sup> liiketilaa, joka saadaan rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi. Asuinkortteleiden keskimääräinen tehokkuus  $e = 2,42$ .

Kaavaehdotus luo siten huomattavat edellytykset rakentamiselle ja kaupungin kehittämiselle sekä lisää samalla huomattavasti kaupungin tontin luovutukseen liittyviä tuloja sekä maanarvoa. Toisaalta esirakentaminen, vaikeasti rakennettava maaperä, maaperän puhdistaminen ja rantarakenteiden suuri määrä edellyttävät kaupungilta merkittäviä esirakentamisinvestointeja. Kiinteistölautakunta pitää tärkeänä, että keskeiselle ja erinomaiselle paikalle sijoittuvaa merkittävää asuntora-



14.12.2016

kentamista varten osoitetaan riittävät taloudelliset resurssit ja kaupunki kiirehtii alueen saattamista rakentamiskelpoiseksi.

Lautakunnalla ei ole muuten huomauttamista asemakaavasta ja asemakaavan muutosehdotuksesta.

Esittelijä

osastopäällikkö  
Sami Haapanen

Lisätiedot

Martti Tallila, johtava kiinteistölakimies, puhelin: 310 36449  
martti.tallila(a)hel.fi  
Ilkka Aaltonen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36441  
ilkka.aaltonen(a)hel.fi  
Satu Järvinen, johtava ympäristöasiantuntija, puhelin: 09 310 39225  
satu.jarvinen(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 28.06.2016 § 230

HEL 2015-000299 T 10 03 03

Lausunto

Ympäristölautakunta antoi seuraavan lausunnon.

Verkkosaaren pohjoisosan asemakaavassa on otettu kattavasti huomioon ympäristönäkökulmia, joiden myötä kaavan toteuttaminen edesauttaa ekologisen ja kestäväen kaupunkirakenteen muodostumista. Kaavassa on kiinnitetty huomiota myös ympäristöhaittojen torjumiseen ja niistä on annettu aiheellisia kaavamääräyksiä. Hermannin rantatie on vilkkaasti liikennöity ja tien vieressä sijaitsevat asuinrakennukset altistuvat 67 - 69 dB melutasolle. Voimakkaan melun vuoksi asuntojen ei tule avautua ainoastaan tien suuntaan. Tältä osin kaavamääräyksiä tulee täydentää.

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö  
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Juha Korhonen, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 32080  
juha.korhonen(a)hel.fi

Nimistötoimikunta 16.09.2015 § 23

HEL 2015-000299 T 10 03 03



14.12.2016

Kaj/13

Nimistötoimikunta keskusteli kujan nimeämisestä Verkkosaaren pohjoisosassa. Nimistötoimikunta on käsitellyt alueen nimistöä viimeksi 1.4.2015.

Nimistötoimikunta päätti esittää alueelle seuraavia uusia nimiä:

Pilkkikadulta Verkkosaarenaukiolle johtavan kujan nimeksi

Jääkairankuja–Isborrsgränden (katu)

Perustelu: Ryhmänimi (pilkkionginta); jääkaira on tavallisimmin pilkkionginnassa käytetty, jään poraamiseen tarvittava työväline.

Pilkkionginta on talviaikaan Verkkosaaren edustalla tyypillinen näky.

Lisäksi nimistötoimikunta päätti esittää alueelle seuraavia uusia korttelinimiä:

korttelille 10653 nimi Schöneberg

Perustelu: Schöneberg on Berliinin kaupunginosa Tempelhof-Schönebergin hallintoalueella;

ja

korttelille 10655 nimi Neukölln

Perustelu: Neukölln on Berliinin kaupunginosa samannimisellä hallintoalueella.

Lisätiedot

Johanna Lehtonen, nimistösuunnittelija, puhelin: 310 37386  
johanna.lehtonen(a)hel.fi

Rakennusvirasto 29.5.2015

HEL 2015-000299 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt rakennusviraston kannanottoa 1.6.2015 mennessä kaavaluonnoksesta, joka koskee Sörnäisten kaupunginosassa (10.ko) sijaitsevan Verkkosaaren pohjoisosaa.

Verkkosaaren pohjoisosaan suunnitellaan asuinalueita merelliseen ympäristöön 3 000 asukkaalle. Alueella on seitsemän asuinkorttelia, joista yhteen kuuluu lisäksi tontti suurta päiväkotia ja alkuopetuskoulua varten. Lisäksi alueeseen kuuluu toimitilakortteli, tontti kaasunjakeluosaa varten, vesialueen kortteli kelluvan uimalan ja venekerhon rakentamista varten, venesatama sekä katualueet.



Alueen pinta-ala on kokonaisuudessaan n. 17,5 ha, josta vesialuetta ja venesatamaa on n. 6,5 ha. Kaavamuutoksessa on rakennusoikeutta yhteensä 132 650 k-m<sup>2</sup>, josta asuinkerrosalaa on yhteensä 123 000 k-m<sup>2</sup>, toimitilakerrosalaa 5 000 k-m<sup>2</sup> ja palvelurakennusten kerrosalaa 4 650 k-m<sup>2</sup>. Asuintonttien kerrosalasta yhteensä 3 880 k-m<sup>2</sup> tulee rakentaa liiketiloina.

Asemakaavamääräyksissä on määräys yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varatusta alueen osasta, jonka pintamateriaalina on oltava nurmikivi. Materiaalimääritelmä tulee poistaa kaavamääräyksestä. Materiaali ei vastaa esteettömyyden perustason vaatimuksia.

Rakennusvirastolla ei ole muuta huomautettavaa tällä hetkellä asema-kaavaaluonnokseen.

6.2.2015 Lausunto annettu

Lisätiedot

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

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) HKL-Infrapalvelut 20.5.2015

HEL 2015-000299 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt HKL:ltä lausuntoa Verkkosaaren pohjoisosan kaavaluonnoksesta. Suunnittelualue sijaitsee Hermannin rantatien, Verkkosaarenkadun, Verkkosaarenrantakadun ja Verkkosaarenkujan rajaamalla alueella. Verkkosaaren pohjoisosasta suunnitellaan asumispainotteinen, tiiviisti rakennettu osa Kalasatamaa.

Suunnittelualueelle sijoittuu tulevaisuudessa raitiotielinja Hermannin rantatiellä. Raitiotielinjan reitti jatkuu suunnittelualueen vieressä Verkkosaarenkujalla.

Liikennelaitos on lausunut ko. alueen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta nro 1188-00/15 seuraavaa:

HKL muistuttaa, että suunniteltaessa asuinrakentamista lähelle raitiotieratoja, tulee kiinteistöjen suunnittelussa kiinnittää huomiota raitiovai-  
nuliikenteestä aiheutuvaan meluun ja tärinä. Raitiotieradan linjauk-



---

sen kohdalla tulee huomioida raitiotieradan, ajojohtimien ja pylväiden sekä ripustusten vaatima tila sekä kiinnitysratkaisut.

HKL:llä ei ole lisättävää aiemmin lausuttuun kannanottoon.

30.1.2015 Lausunto annettu

Lisätiedot

Jaakko Laurila, projekti-insinööri, puhelin: 310 22691  
jaakko.laurila(a)hel.fi