



3.12.2013

SOMPASAAREN ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS NRO 12200

Hankenro 0950_1
HEL 2013-008387

SISÄLLYS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos nähtävillä 12.8.–2.9.2013

Viranomaisyhteistyö

– Tiivistelmät viranomaisten kannanotoista ja vastineet

Mielipidekirjeet

– Tiivistelmät mielipidekirjeistä ja vastineet

Yhteenvedo yleisötilaisuudesta

LIITE

Keskustelutilaisuuden 21.8.2013 muistio



3.12.2013

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

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavan luonnos nähtävillä 12.8.-2.9.2013

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavan luonnos oli nähtävänä kaupungintalon ilmoitustaululla ja kaupunkisuunnitteluvirastossa 12.8.-2.9.2013 ja viraston internetsivuilla. Suunnitelmaa koskeva yleisötilaisuus pidettiin 21.8.2013

Viranomaisyhteistyö

Kaavaluonnoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä kiinteistöviraston, talous- ja suunnittelukeskuksen, rakennusviraston ja sosiaaliviraston kanssa.

Helsingin Satamalla (3.9.2013), opetusvirastolla (6.9.2013), talous- ja suunnittelukeskuksen kehittämisosastolla (20.9.2013), liikuntavirastolla (7.10.2013) ja rakennusvalvontavirastolla (1.11.2013) ei ole kaavaluonnoksesta huomautettavaa, kommentoitavaa tai lausuttavaa.

Sosiaali- ja terveysvirasto (28.8.2013) esittää lausuntonaan, että alueen asemakaavaan osoitetut varaukset erityisasumiselle, julkisille lähipalveluille ja mahdollisuudelle rakentaa asuinkerrostalojen ja erityisasumisen korttelialueilla rakennuksen kahdessa alimmassa kerroksessa liiketiloja ja julkisia palvelutiloja sekä kunnallistekniikkaa palvelevia tiloja kiinnostaa sosiaali- ja terveysvirastoa. Kaavaan tehdyt varaukset ovat riittäviä ja antavat mahdollisuuden sijoittaa viraston palveluja tarpeen mukaan alueelle.

Pelastuslaitos (2.9.2013) toteaa, että asia ei ole varsinainen lausuntopyyntö vaan tiedonanto. Siksi asiaa ei käsitellä pelastuslaitoksessa enempää vaan lausuntopyyntö palautetaan pääasialle.

Kiinteistövirasto (30.10.2013) toteaa, että asia on neuvoteltu ja hoidettu kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kanssa.



3.12.2013

Varhaiskasvatusvirastolla (1.11.2013) ei ole kaavaluonnoksesta huomautettavaa. Varhaiskasvatusvirastoa on kuultu alueprojektiyökentelyn yhteydessä.

Rakennusvirasto (22.8.2013) huomauttaa lausunnossaan, että Sompasaaren asuinkortteleiden keskelle luonnoksessa esitetyn uuden puistoalueen (VP) vuoksi tulee tarkastella esitettyjen muiden yleisten alueiden laajuutta Sompasaareissa uudelleen. Uuden puistoalueen rakentamiskustannukset ovat noin miljoona euroa, jonka lisäksi tulevat mahdolliset erikoisrakenteiden kustannukset. Rakennusvirasto ei ole huomionnut uutta puistoaluetta aikaisemmissa kustannusarvioissa.

Rakennusviraston mielestä tulee tutkia puistoalueella (VP) olevien yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattujen alueiden (pp/h) liittämistä katualueisiin ja esitettyjen pihakatujen liittämistä kortteleihin. Maanalaisen tilan jatkosuunnittelussa tulee huomioida tilan vaatima huolto ja korjaukset pitkällä aikavälillä. Maanalainen tila tuo puistoalueen jatkosuunnitteluun haasteita, jotka saattavat rajoittaa suuresti puistoalueen hyödyntämistä perinteisessä mielessä.

Sompasaaren ja Nihdin väliin luonnoksessa esitetyn Nihdinkanavan tarve tulee tutkia uudelleen. Nihdinkanavan toteuttamisen kustannukset, siltoineen, on arviolta noin 10 miljoonaa euroa. Sompasaaren ja Nihdin palauttaminen erillisiksi saariksi on vesikanavan avulla hyvin kallis ratkaisu ja sen tuoma lisäarvo alueen asukkaille vähäinen. Alue on muilta reunoiltaan veden saartama ja alueen pohjoisreunaan on toteutettu Sompasaarenkanava. Puisto- tai katualue Sompasaaren ja Nihdin erottavana visuaalisena tekijänä luo mahdollisuuden kehittää rantakatujen vastapainoksi toiminnallisempi ja erilainen yleinen puisto- tai katualue. Tämä ratkaisu myös vähentää rakentamiskustannuksia merkittävästi, mikä tulee huomioida nykyisen ja tulevan rahoitustilanteen vuoksi.

Sompasaaren asemakaavaluonnoksen toteuttaminen vaatii hyvin paljon kalliita erikois- ja taitorakenteita. Näiden rakenteiden määrää ja ohjeellisuutta tulee vielä tutkia, esimerkkinä katualueelta vähintään tasolle +0,0 laskevat portaat. Jos alueelle toteutetaan kanavarakenteita, tulee tilavarauksissa huomioida rakenteiden korjaamisen ja ylläpidon vaatima tila suhteessa rakennuksiin. Jatkosuunnittelussa tulee ottaa huomioon vesialueella sijaitsevien kortteleiden tarvitsema yhdyskuntateknikka, sen toteuttaminen, ajoitus ja kustannusjako. Sompasaaren ja Nihdin alueelle tulee laatia yksi yhteinen yleisten alueiden yleissuunnitelma yhteistyössä rakennusviraston kanssa. Rakennusvirastolla ei ole muuta huomautettavaa tällä hetkellä Sompasaaren asemakaavaluonnokseen.



3.12.2013

Vastine

Rakennusvirasto esittää lausunnossaan, että julkisten alueiden kokonaisuutta tulisi tarkastella uudelleen. Kaupunkisuunnitteluvirasto katsoo, että alueen toimivuuden ja tehokkaan korttelirakenteen kannalta esitetty katuverkko on perusteltu. Katupoikkileikkausten kaventaminen ei ole rakennusviraston käyttämien mitoitusperiaatteiden mukaisesti mahdollista. Pihakadut tulee osoittaa julkiseksi katualueeksi, jotta puistoon rajautuvat tontit ovat tasavertaisessa asemassa muihin nähden. Puistoaluetta kiertävien yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattujen alueiden muuttaminen katualueiksi ei toteuttaisi kaavan tavoitetta, jonka mukaan puistoa reunustavien väylien tulisi olla mahdollisimman kapeita, mahdollisimman vähän liikennöityjä ja suunniteltu yhtenäisen puistosuunnitelman mukaisesti osaksi kokonaisuutta.

Asemakaavan luonnoksessa esitetty pysäköintilaitoksen rakentamismahdollisuus puiston alle on poistettu.

Kalasadaman (Sörnäistenrannan-Hermanninrannan) osayleiskaavassa nro 11650 (tullut voimaan 14.3.2008) on esitetty kaupunkirakenteelliset periaatteet, joiden mukaan aluetta tulee kehittää. Osayleiskaavan yhtenä periaatteena on pyrkiä yhdistämään nykyinen kaupunkirakenne näkymäakseleihin takaisin mereen. Toisena pääperiaatteena on palauttaa vanhat saaret symbolisesti takaisin. Nämä yleiskaavasta pohjautuvat periaatteet ovat antaneet peruslähtökohdat asemakaavan suunnitteluun. Nihdin kanava on yksi kokonaisuuden kannalta merkittävimmistä elementeistä suunnittelualueella.

Asemakaavakarttaan on lausunnon johdosta lisätty määräys: Kortteleissa 10637 ja 10638 rakennusten perustukset tulee suunnitella siten, että kanavan rantamuurit voidaan kaivaa esiin avokaivannossa ja korjata rakennusten perustusten vaurioitumatta.

Alueen jatkosuunnittelua tullaan jatkamaan yhteistyössä rakennusviraston kanssa.

Asuntotuotantotoimisto (26.8.2013) pyytää kannanottonaan huomioidaan kaavan valmistelussa kohtuuhintaisen asuntotuotannon tarpeet.

Vastine

Yhtenä asemakaavan laadinnan periaatteena on ollut alueen toteuttamiskelpoisuus sekä monipuolisen asuntotuotannon mahdollistaminen Sompasaarella.

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



3.12.2013

Ympäristökeskus (29.8.2013) huomauttaa kannanottonaan, että kaa-voituksen yhteydessä tulee arvioida ja ottaa huomioon Hanasaaren voimalaitoksen ja sen polttoainesataman meluvaikutukset uudelle asuinalueelle sekä päivä- että yöaikaan. Polttoaineiden kuljetusten ja purun aiheuttama melu tulee arvioida polttoainevaihtoehdoilla, jotka ovat mukana Vuosaari C-voimalaitoksen ympäristövaikutusten arvioinnissa.

Vastine

Sekä yö- että päiväaikaiset meluvaikutukset on otettu huomioon kaa-voituksen yhteydessä. Helsingin energian biopolttoaineen käytön lisäämisen ympäristövaikutusten arvioinnissa selvitetään eri vaihtoehtojen vaikutukset myös melun suhteen. Aikanaan päätettävässä ratkaisussa valitaan jokin ympäristövaikutuksiltaan hyväksyttävistä vaihtoehdoista. Asemakaavoituksen lähtökohtana ovat nykytila ja toteutettaviksi jo päätetyt muutokset.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY

(29.8.2013) huomauttaa, että asemakaavan muutos aiheuttaa uudisrakentamista. Asemakaavaselostuksen vesihuoltoliitteessä tulee esittää vesihuollon uudisrakentaminen ja johtosiirrot kustannusarvioineen.

Vastine

Asemakaavaselostuksessa on arvioitu asemakaavan toteuttamisesta aiheutuvia yhdyskuntataloudellisia kustannuksia ja selostuksen liitteenä on kartta vesihuollon järjestämisestä alueella.

Kiinteistöviraston tilakeskus (30.8.2013) esittää, että tontille 10636/2 esitetty asemakaavamerkintä YL muutetaan merkinnäksi Y, koska kaupungin palvelujen tilatarpeissa tapahtuviin muutoksiin tulee voida vastata mahdollisimman joustavasti. Päiväkotitoimintaa varten tulee voida rakentaa oma, riittävän iso piha-alue.

Vastine

Tontin 10636/2 asemakaavamerkintä yleisten lähipalvelurakennusten korttelialue (YL) on muutettu muotoon yleisten rakennusten korttelialue (Y). Tontin eteläpuolella on merkintä le, leikkialueeksi, erityisesti päiväkotikäyttöön varattu ohjeellinen alueen osa.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä HSL (2.9.2013) lausuu kannanottonaan, että joukkoliikenteelle, kävelylle ja pyöräilylle on



3.12.2013

suunnittelussa annettava korkea painoarvo. On erityisen tärkeää, että alueen kaavoituksessa kiinnitetään huomiota sujuviin ja turvallisiin kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin. Yhteyksien suunnittelualueelta Kalasataman keskukseen, Kalasataman metroasemalle ja Itäväylän bussipysäkeille on oltava luontevia ja turvallisia.

Joukkoliikenteen sujuvuutta ja luotettavuutta koskevia Helsingin kaupungin ja HSL:n strategisia tavoitteita tukevat liikennejärjestelyt kannattaa toteuttaa korkealaatuisina heti uutta rakennettaessa. Joukkoliikenteen käyttämällä reittikaduilla suunnitteluratkaisujen on mahdollistettava joukkoliikenteen sujuva ja viiveetön kulku.

Kalasataman keskukselta Sompasaaren kautta keskustaan johtavaan raitiolinjaan on varauduttava siihen saakka, kunnes lopullinen linjaus on päätetty. Linjan toteutus riippuu osin Kruunuvuorenrannan ja Laajasalon raitiotien toteutumisesta. Myös mahdollinen Kalasataman ja Pasilan välisen raitiotien toteutuminen vaikuttaa Sompasaaren raitiotielinjaan. Itsenäisenä linjana Sompasaaren linjan kysyntä perustuisi ainoastaan Sörnäistenniemen, Sompasaaren ja Nihdin matkatuotokseen, jonka ei Kalasataman joukkoliikenneselvityksissä ole todettu olevan riittävää itsenäiselle raitiolinjalle.

Suunnitteluratkaisuiden tulee mahdollistaa raitioliikenteen sujuva ja viiveetön kulku. Käytännössä tämä tarkoittaa varausta raitiovaunukaistoille. Sompasaarenkadulla on tarpeen tehdä varaus yhdelle kahden vauunun mittaiselle (pituus yli 60 m) raitiovaunupysäkille. Lisäksi on varmistettava tilavarausten ja pysäkkien soveltuminen myös Helsingin uudelle raitiovaunukalustolle.

HSL on selvittänyt yhdessä kaupunkisuunnitteluviraston ja Helsingin kaupungin HKL-liikelaitoksen kanssa raitioliikenteen sujuvuutta ja luotettavuutta heikentäviä tekijöitä raitiolinja 8 kehittämissuunnitelman laadinnan yhteydessä. Selvityksessä tutkituissa raitioliikenteen liikennevahingoissa, joissa toisena osapuolena oli henkilöauto, lähes puolessa toinen ajoneuvo oli kääntynyt yllättäin kiskoalueen poikki raitiovaunun eteen.

Kiskoalueen poikki kääntyvällä liikenteellä on raitioliikenteen sujuvuutta ja luotettavuutta heikentävä vaikutus. Sujuvan ja luotettavan raitiovaunuliikenteen lähtökohtana on, että kiskoalueen poikki kulkevat liikennevirrat keskitetään tärkeimpien katuliittymien väliin ilman muun liikenteen aiheuttamia häiriöitä. Myös raitioliikenteen energia- ja kustannustehokkuus paranevat, kun vaunu voi liikennöidä kiihdytyksen jälkeen mahdollisimman pitkiä matkoja tasaisella nopeudella hyödyntäen vapaata rullautusta.



3.12.2013

Sompasaarenkadulla on tonttikatujen liittymiä ja suojateitä tiheässä, mikä lisää kiskoalueen poikki kulkevan auto-, pyörä- ja jalankulkuliikenteen määrää. Näiden liikennevirtojen vaikutus raitioliikenteen luotettavuuteen on HSL:n mielestä huomioitava suunnittelussa esimerkiksi siten, että suojateiden määrää karsitaan ja ne sijoitetaan suunnittelualueella raitioliikenteen pysäkkivarauksen, Elpiksenkadun liittymän ja Vindhundinkadun liittymän yhteyteen. Myös Tulerikinkadun, Fjodorinkadun ja Apostolinkadun liittymien toteutusta suuntaisliittyminä on syytä selvittää, jotta kiskoalueen poikki kulkeva autoliikenne keskittyy tiettyihin liittymiin. Kiskoalueen poikki kääntyminen tulee HSL:n mielestä kielteeksi liikenteenohjausmerkinnöin. Kieltoa tulee lisäksi tehostaa rakenteellisilla ratkaisulla, esimerkiksi reunakivijärjestelyillä, jotka estävät kääntymisen kiskoalueen poikki.

Sompasaaren raitioliikenteen mahdollisesti viivästyessä tai kokonaan peruutuessa on Sompasaaren ja Nihdin joukkoliikenne kokonaistaloudellisinta hoitaa jatkamalla yksi tai useampi Kalasataman keskukseen päättyviä bussilinjoja Sörnäistenniemen kautta Sompasaareen ja Nihdiin. Joukkoliikennelinjaston yhdistävyyden ja käytettävyyden näkökulmasta Nihdistä ja Sompasaaresta ainoastaan pohjoiseen Kalasataman metroasemalle vievä linjastoratkaisu on huono. Useimpien matkustajien luonnollinen kulkusuunta on kohti keskustaa, joten Nihdistä Tervasaaren kannakselle johtava liikenneyhteys on syytä suunnitella niin, että sitä voidaan tarvittaessa liikennöidä raitiovaunujen lisäksi myös bussein. Tämä on tarpeen myös raitioliikenteen mahdollisissa häiriötilanteissa, jolloin raitioliikennettä korvataan bussein.

Sompasaarenkadun suunnitteluratkaisuissa on varauduttava bussiliikenteeseen pysäkkivarauksin ja huomioitava bussiliikenteen muut tilatarpeet, jolloin ajoyhteys Kalasataman keskuksen ja Sompasaaren ja Nihdin välillä on liikennöitävä busseilla sujuvasti. Lisäksi bussilinjalle on osoitettava riittävät päätepysäkkitalat joko Nihdistä tai Sompasaaren eteläosista. Päätepysäkki ja siihen liittyvät sosiaalitalat on tarpeen mitoitaa 1-2 bussilinjalle.

Suunnittelussa on varmistettava, että raitio- ja bussiliikenteen suunnitteluratkaisut ovat koko Kalasataman alueella riittävän laadukkaita ja yhtenäisiä eikä eri suunnittelualueiden välille synny epäjatkuvuuskohtia. Sörnäistenniemen alueella Junonkadulla on jo varaus raitiotielle, mutta kadun poikkileikkaus ei mahdollista omien kaistojen varaamista raitioliikenteelle.

Nämä suunnitteluratkaisut eivät tue sujuvuutta ja luotettavuutta koskevia Helsin kaupungin ja HSL:n strategisia tavoitteita. HSL pitää tärkeä-



3.12.2013

nä, että kaupunkisuunnitteluvirasto selvittäisi mahdollisuuksia tarkistaa Sompasaaren ja Kalasataman keskuksen välisen raitiotien linjausta. Tarpeen olisi selvittää olisiko Sompasaaren raitiotie mahdollista linjata nyt Junonkadulle tehtyä raitiovarausta korkealaatuisempaan Kalasataman keskukselle Sompasaarenkanavan rannan ja Koksikadun kautta. Tämän linjauksen heikoksi puoleksi on todettava sen pysäkkien sijainti Junonkadun linjausta kauempana maankäytöstä.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä pitää tärkeänä, että joukkoliikennettä koskevat suunnitteluratkaisut laaditaan kaavan valmisteluvaiheessa tiiviissä yhteistyössä HSL:n kanssa.

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) (7.11.2013) esittää kannanottonaan, että Sompasaaren raitiotieradat ovat osa Kalasataman ja Kruunuvuorenrannan raitiotieratojen kokonaisuutta, joiden suunnittelu tulee käsitellä yhtenä kokonaisuena raitiotiejärjestelmänä.

HKL kehoittaa kaavoituksessa huomioimaan hyvin raitiotieradan suunnitteluperusteet, joilla varmistetaan raitioliikenteen sujuva ja häiriötön liikennöinti. Raitiotierata tulee sijoittaa omalle muusta liikenteestä erotulle kaistalleen. Radan läheisyydessä on mahdollisesti liikennettä häiritsevää pysäköintiä rajoitettava ja minimoitava radan poikki tapahtuva liikennöinti.

Raitioteiden pysäkit tulee suunnitella siten, että ne palvelevat mahdollisimman hyvin raitiotieliikennettä. Linja-autojen kanssa yhteiskäyttöiset pysäkit ovat osoittautuneet huonoksi ratkaisuksi sekä raitioliikenteen että linja-autoliikenteen osalta.

Kaavoitettaessa rakentamista raitiotieradan läheisyyteen tulee huomioida raitioliikenteestä aiheutuva melu- ja värinähaaita.

Vastine

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä HSL:n ja Liikennelaitos -liikelaitos HKL:n esittämät näkökannat on otettu huomioon asemakaavan valmistelussa siltä osin, kun ne koskevat tämän asemakaavan valmistelua tai sen tilavaroja. Lisäksi pidetään tärkeänä, että suunnittelua jatketaan tiiviissä yhteistyössä molempien tahojen kanssa. Kaupunkisuunnitteluvirastossa on käynnistymässä Kalasataman raitioliikenteen yleissuunnitelman laatiminen, jossa käydään läpi tarkemmin esitetyt tavoitteet. HSL:n ja HKL:n edustajat kutsutaan mukaan yleissuunnitelmatyöhön.



3.12.2013

Helsingin Energia -liikelaitos (18.9.2013) esittää jatkosuunnittelussa tutkittavaksi erityisten kiinteiden taikka siirrettävien kaukolämpöä hyödyntävien lumensulatuspisteiden sijoituspaikkoja asemakaava-alueelle. Kaukolämmityksen (paluuveden) avulla toimiva lumensulatuspiste on käyttötaloudeltaan kilpailukykyinen ja yhdyskunnallisten kerrannaisvai-
kutusten osalta suotuisa verrattuna mekaaniseen lumenpoistoon ja poiskuljetukseen.

Helsingin Energia katsoo, että niin kyseisellä, kuin myös muillakin asemakaava-alueilla, termisen liukkaudentorjunnan ja lumensulatuksen mahdollisuuksia sekä niiden yhdyskunnallisia hyötyjä olisi tarkasteltava kokonaisvaltaisesti.

Vastine

Asemakaavaehdotuksessa esitetty rakenne tarjoaa hyvin mahdollisuuksia Helsingin Energian esittämän lumensulatusmallin toteuttamiseksi.

Esitetyt mielipiteet ja vastineet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse yhteensä 4 mielipidettä koskien osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja asemakaavan muutosluonnosta.

Helsingin Vanhan kaupungin yrittäjät ry (14.8.2013) esittää, että asemakaavan muutos tuntuu järkevältä ja erittäin mielenkiintoiselta. Rantakiinteistöihin voisi kehittää ravintolatoimintaa ja niillä voisi olla esim. kelluvia terasseja. Pienveneitä varten tulisi ottaa huomioon myös ns. pistäytymislaiturit esim. ravintolassa käyntiä varten.

Vastine

Rantakatuihin rajautuvien kortteleiden katutasoon tulee rakentaa liiketiloja vähintään asemakaavakartassa osoitettu määrä. Lisäksi vesialueelle on osoitettu kahdeksan tonttia, joille saa sijoittaa liike-, toimisto-, hotelli- ja ravintolalaivoja sekä niitä palvelevia rakenteita, kuten laitureita.

Kallio-Seura ry (2.9.2013) ilmoittaa, että se pitää umpikortteliratkaisua hyvänä ajatellen erityisesti tuuliolosuhteita ja melua. Sen sijaan rantojen käsittelyä ottaen huomioon tasoeron maanpinnan ja meren pinnan välillä ja talvikunnossapito, tulisi vielä harkita.

Vastine

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



3.12.2013

Sompasaaren itä- ja länsirannat tullaan rakentamaan rantakaduiksi, joille keskitetään aleen liikenne ja kaikki liiketilat. Rantakadut tullaan rakentamaan noin tasolle +3,3 m tulvimisen estämiseksi. Jotta kuitenkin mahdollistettaisiin kontakti veteen, on kunkin poikkikadun päätteenä leveä portaikko, joka laskeutuu vähintään tasolle -0,5 m.

Talvikunnossapitoa ajatellen asemakaavakarttaan on lisätty määräys: Lunta saa väliaikaisesti varastoida katuaukioilla ja puistossa sekä pihakatu- ja katualueilla siten, ettei välitön palo- ja pelastusturvallisuus vaarannu.

Helsingin Yrittäjät ry (2.9.2013) pitää tärkeänä, että kaava-alueelle varataan tiloja kahviloita ja ravintoloita varten. Helsingin rannoilla on hyvin vähän kahviloita ja ne ovat varsinkin kesäisin aivan täynnä. Kaupungista on tällä hetkellä vaikea löytää hyvää paikkaa esimerkiksi kahvila/ravintolalaivaa varten. Kaavaluonnoksessa varataan paikat kahdeksalle laivalle, joihin voi sijoittaa esimerkiksi ravintola-, toimisto- tai hotellitoimintaa.

Ravintoloiden, kahviloiden ja muiden tapahtumien runsas keskittyminen varmistaisi paitsi kannattavan toiminnan myös sen, että alueelle haudutaan alueen ulkopuoleltakin sen tarjonnan takia eikä se jää vain nukkumalähiöksi. Alueelle suunniteltu hotelli/kylpylä tukee ravintola- ja kahvilatoimintaa. Merialue on lähistöllä myös talvisin kaupunkilaisten ulkoilukäytössä, mikä lisää kannattavan toiminnan mahdollisuuksia.

Lähipalvelut liittyvät olennaisesti asumiseen. Etenkään väestön voimakkaasti ikääntyessä ei voida olettaa, että palvelut haettaisiin autotatkan päästä. Vaikka Kalasatamaan suunnitellaan suurta liikekeskusta, Sompasaaren tarvitaan jossain määrin omiakin palveluita. Sompasaaren kivijalkamyymälöille tarkoitetut tilat on suunniteltava asiakasvirtojen kannalta hyvin paikkoihin ja niiden on oltava muunneltavia. Parhaat paikat sijaitsevat raitiotielinjan pysäkkien ja suunnitellun hotelli- ja kylpylärakennuksen läheisyydessä.

On huolehdittava siitä, että liikenne on sujuvaa kaikilla kulkuneuvoilla. Tämä koskee myös yksityisautoilua, joka on otettava tasapuolisesti suunnitelmassa huomioon, etenkin alueelle suunnitellun hotelli- ja kylpylärakennuksen toimivuuden vuoksi. Pysäköintipaikkoja on varattava riittävästi. Liikennejärjestelyjä on kaiken kaikkiaan kehitettävä siten, että ne tukevat sekä asumista että yrittäjyyttä.



3.12.2013

Merellisen Helsingin elinkeinotoiminnalle ja matkailulle tarjoamat mahdollisuudet ovat vielä suureksi osaksi hyödyntämättä. Sompasaari tarjoaa mahdollisuuden hyödyntää merielementtiä elinkeinotoiminnassa aluetta kiertävällä ranta-alueella ja kenties brändätä koko alue sekä kaupunkilaisia että matkailijoita kiinnostavaksi nimenomaan laivoilla tapahtuvan toiminnan avulla.

Vastine

Sompasaaren itä- ja länsirannat tullaan rakentamaan rantakaduiksi, joille keskitetään aleen liikenne ja kaikki liiketilat. Rantakatuihin rajautuvien kortteleiden katutasoon tulee rakentaa liiketiloja vähintään asemakaavakartassa osoitettu määrä. Lisäksi vesialueelle on osoitettu kahdeksan tonttia, joille saa sijoittaa liike-, toimisto- ja ravintolalajoja sekä niitä palvelevia rakenteita, kuten laitureita.

Autoliikenne ja vieraspysäköinti keskittyvät Sompasaaren rantakaduille, joilla sijaitsee myös lähes kaikki liiketilat. Vieraspysäköinnin sijoittuminen liiketilojen läheisyyteen tukee yritysten sijoittumista ja toimimista niille osoitetuilla paikoilla. Hotelli- ja kylpylärakennuksen tontille saa sijoittaa toiminnan vaatimat pysäköintipaikat asemakaavassa osoitetun pysäköintimäärän mukaisesti hotelli/hotellikylpylä 1 ap/280 k-m² - 1 ap/220 k-m².

Mielipiteen (Mi1) esittäjä katsoo, että kaavaluonnos on erittäin onnistunut. Erityisesti liiketilojen suuri määrä sekä ravintola- ja hotelliveneiden varaukset mahdollistavat omaleimaisen kaupunkimaisen katukuvan ja ihmisviihin. Jotta liikkeillä olisi myös hyvät toiminnan mahdollisuudet, voisi vielä tutkia mahdollisuutta nostaa asemakaavan tehokkuutta. Yritysten toimintamahdollisuuksien vuoksi myös yhteydet Kala-sataman kärjestä keskustaan ja korkeasaareen olisi tärkeä toteuttaa varhaisessa vaiheessa, vaikka ne eivät tähän kaavaan kuulukaan.

Lisäksi parkkipaikkainormin sovellus, joka mahdollistaa 25 prosenttia vähemmän parkkipaikkoja vähimmäismäärästä, mikäli paikat ovat yhteiskäyttöisiä, todennäköisesti hieman edesauttaa alueen nopeaa rakentamista ja hillitsee rakentamiskustannuksia. Toivottavasti sekä liiketilojen suuri määrä että huojennus parkkipaikkainormiin sisältyvät myös kaavaehdotukseen.

Vastine

Kaava-alueella on varsin korkea aluetehokkuus, jonka on katsottu olevan tavoiteltavaa alueen keskeisen sijainnin, hyvien liikenneyhteyksien ja korkeiden rakennuskustannuksien takia. Tehokkuuden nostaminen



3.12.2013

esitetystä johtaisi kuitenkin poikkeuksellisiin pysäköintijärjestelyihin, jotka eivät enää tukisi alueen sosiaalista monipuolisuutta. Liiketilojen määrä on asemakaavaehdotuksessa luonnoksen mukainen. Pysäköintipaikkojen rakentamiseen on asemakaavaehdotuksessa pyritty löytämään ratkaisu, joka mahdollistaa osittain autopaikkojen vaiheittaisen rakentamisen tarpeen mukaan.

Yhteenveto yleisötilaisuudesta

Yleisötilaisuus järjestettiin Kalasataman tulevassa asukastilassa 21.8.2013 klo 18-20. Tilaisuudessa esiteltiin Kalasataman aluetta sekä nähtävillä olevia kaavaluonnoksia. Sompasaaren asemakaava-alueen osalta kysyttiin rantojen korkeudesta ja niiden käytöstä, tuulisuudesta ja melusta, kylpylähotellista ja sen aiheuttamasta liikenteestä, Kruunusiltojen toteuttamisesta ja vaikutuksista, liiketilojen sijoittumisesta, kiinteistöjaosta ja yhteispihatonteista sekä kaupungin yleisestä pysäköintipolitiikasta.

**KALASATAMAN 5 ASEMAKAAVAN ASUKASTILAISSUUS****Sompasaari, Capellan puistotien kortteli, sosiaali- ja terveysasema, Sörnäistenniemen toimistotalot, Diak ammattikorkeakoulu****Paikka:** Kalasataman tuleva asukastalo, Parrulaituri 2**Aika:** 21.8. klo 18 - 19.30**Läsnä kaupunkisuunnitteluvirastosta:**

Tuomas Hakala, projektipäällikkö
Salla Hoppu, arkkitehti
Pia Kilpinen, arkkitehti
Jouni Heinänen, maisema-arkkitehti
Tuukka Linnas, arkkitehti
Johanna Iivonen, liikennesuunnittelija
Juha-Pekka Turunen, tilaisuuden puheenjohtaja

Osallistujia: 5 henkilöä**Tilaisuuden kulku**

Tilaisuuden aluksi Tuomas Hakala esitteli Kalasataman rakentamista ja suunnittelua yleisesti. Sen jälkeen esiteltiin kukin kaavahanke erikseen ja käytiin hanketta koskevaa keskustelua.

Tilaisuudessa esitetyjä mielipiteitä ja kysymyksiä:

- Rantojen korkeus 3 m. Onko ajateltu kalastajia ja onkimista rannalta?
 - o Sompasaarella esim. on portaita merenpinnan tasolle. Lähelle vettä pääsee.
- Onko alueen tuulisuus ja melu otettu huomioon?
 - o On otettu huomioon ja tuulisuutta on tutkittu Kalasataman keskuksen kaavoituksen yhteydessä.
- Sosiaali- ja terveyskeskus, päätöksentekoprosessi?
- Onko kylpylähotellille toteuttajaa?
 - o Ei vielä. Kylpylähotellin paikka on osoitettu myös Korkeasaaren kävijöitä ajatellen.
- vaikuttaako Kruunusilta suunnitelmaan jos se vedetään Hakaniemeen?
 - o Siltayhteyttä tutkitaan vielä eikä sillasta ole vielä tehty lopullista päätöstä. Lisäksi Hanasaaren voimalaitos vaikuttaa sillan rakentamiseen.
- Sörnäistentunneli: onko rakentaminen järkevää ja mitä tapahtuu jos tunnelia ei rakenneta.
 - o Kasvava liikenne ei mahdu nykyiseen katuverkkoon eikä vaihtoehtoa tunnelille ole löytynyt (ilman että liikenne ruuhkautuu)
- Miksi tunneli tulee niin aikaisin pintaan? Miksei sitä voi viedä Lahdenväylälle saakka?

21.8.2013

- o Kallio ei ulotu pohjoisemmaksi (olisi todella kallis toteuttaa) lisäksi yleiskaavassa on pohjoisemmassa toinen tunnelivaraus jota ei voisi toteuttaa.

- Halutaanko autoliikennettä lisätä Helsingissä?

Tuomas Hakala esitteli Sompasaaren kaavaluonnoksen.

- Hotellin taksiliikenteen kapasiteetti, onko riittävä?
- Liiketilan sijoittaminen siten, että on yrittäjille riittävän vetovoimainen. Rantakatujen kivi-jalkaliikkeit.
- Mikä on kiinteistöjako ja AH-tontti ja kuka hoitaa ylläpidon?
 - o Huoltoyhtiö vastaa AH-tontin = yhteispihan ylläpidosta.
- Keskusteltiin yleisesti kaupungin pysäköintipolitiikasta

Pia Kilpinen esitteli Capellan kortteleiden kaavaluonnoksen.

- Kalasataman keskuksen tornien varjostava vaikutus?
 - o Varjoisuus kortteleista järjestetyn arkkitehtuurikilpailun lähtökohta ja voittanut ehdotus esittää hyviä ja mielenkiintoisia asuntoratkaisuja vaikeaan paikkaan (asunnoista aukeaa kiinnostavia näkymiä).

Jouni Heinänen esitteli sosiaali- ja terveysaseman kaavaluonnoksen.

- Kuinka suurta aluetta tai ketä keskus palvelee?
 - o toiminta-alueen laajuus ei ole vielä tarkentunut mutta ainakin Vallilan terveysasema lakkautetaan.
- Kuka suunnittelee terveyskeskusta onko arkkitehti jo tiedossa?
 - o Pekka Helin

Tuukka Linnas esitteli toimistokortteleiden kaavaluonnoksen.

Salla Hoppu esitteli Diakin kaavaluonnoksen.

- Milloin pohjoisosaa aletaan rakentaa? Kuinka kauan kierrätyskeskus toimii?
 - o Alueen rakennettavuus haastavaa. Toteutetaan myöhemmin.