



3.12.2013

Akp/5

Päätöshistoria

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) HKL-Infrapalvelut 7.11.2013

HEL 2013-008387 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt HKL:ltä kannanottoa Sompasaaren asemakaavaluonnokseen. Asemakaavaluonnos käsittää Sompasaaren pohjoisosan ja sen alueella liikennöi tulevaisuudessa suunnitelmien mukaisesti raitiolinja Sörnäistenlaituria pitkin.

Sompasaaren raitiotieradat ovat osa Kalasataman ja Kruunuvuorenrannan raitiotieratojen kokonaisuutta, joiden suunnittelu tulee käsitellä yhtenä kokonaisena raitiotiejärjestelmänä.

HKL kehottaa kaavoituksessa huomiomaan hyvän raitiotieradan suunnitteluperusteet, joilla varmistetaan raitioliikenteen sujuva ja häiriötön liikennöinti. Raitiotierata tulee sijoittaa omalle muusta liikenteestä erotetulle 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 värinähaitta.

Lisätiedot

Artturi Lähdetie, projektipäällikkö, puhelin: 310 35245
artturi.lahdetie(a)hel.fi

Helsingin Energia -liikelaitos 18.9.2013

HEL 2013-008387 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1114-00/13 ja asemakaavaluonnoksesta.

Asemakaavaluonnoksen kaavamääräyksissä esitetään varattavaksi tilaa lumen väliaikaisvarastointiin korttelialueilla. Helsingin Energia esittää jatkosuunnittelussa tutkittavaksi erityisten kiinteiden taikka siirrettävien kaukolämpöä hyödyntävien lumensulatuspisteiden sijoituspaikkoja asemakaava-alueelle.



3.12.2013

Kaukolämmityksen (paluuveden) avulla toimiva lumensulatuspiste on käyttötaloudeltaan kilpailukykyinen ja yhdyskunnallisten kerrannaisvaikutusten 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.

Lisätiedot

Jouni Kivirinne, Kehityspäällikkö, puhelin: +358 9 617 2936
jouni.kivirinne(a)helen.fi

Helsingin Satama -liikelaitos 3.9.2013

HEL 2013-008387 T 10 03 03

Helsingin Satamalla ei ole asiaan huomautettavaa.

Lisätiedot

Satu Lehtonen, suunnittelupäällikkö, puhelin: +358931033527
satu.lehtonen(a)hel.fi

Sosiaali- ja terveystieteiden virasto 28.8.2013

HEL 2013-008387 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt sosiaali- ja terveystieteiden virastolta mielipidettä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta koskien Sompasaaren asemakaavan muutosta. Sompasaaren alueelle suunnitellaan asuinkortteleita merelliseen ympäristöön noin 3000 uudelle asukkaalle. Alue koostuu 8 asuinkorttelista, yhdestä hotelli- ja kylpylärakennuksen korttelista, kahdesta rantakadusta, kahdesta kanavasta ja alueen sisään sulkeutuvasta puistoalueesta. Lisäksi varataan paikat kahdeksalle laivalle esimerkiksi ravintola-, toimisto- tai hotellitoimintaa varten. Raitiotielinja kulkee alueen itäreunalla. Tavoitteena on, että rakentaminen voisi alkaa vuonna 2015.

Lausuntonaan sosiaali- ja terveystieteiden virasto esittää seuraavaa

Alueen asemakaavaan on osoitettu seuraavia varauksia, jotka voivat soveltua viraston palveluille:

- Korttelin 10635 tontti 3 on osoitettu erityisasumisen korttelialueeksi, johon voidaan rakentaa opiskelija-asuntoja tai vastaavia asuntoja erityisryhmille. Erityisasumiselle on varattu 4 900 k-m².
-



3.12.2013

- Sompasaaren julkisille lähipalveluille on varattu tontti 10636/2, jolle voidaan sijoittaa päiväkotitoiminnan lisäksi alueelle sijoittuvia sosiaali- ja terveysviraston hankkeita. Tontin rakennusoikeus on 2000 k-m².
- Asuinkerrostalojen ja erityisasumisen korttelialueilla rakennuksen kahdessa alimmassa kerroksessa saa olla liiketiloja ja julkisia palvelutiloja sekä kunnallistekniikkaa palvelevia tiloja.

Sosiaali- ja terveysvirasto on kiinnostunut edellä mainituista varauksista. Kaavaan tehdyt varaukset ovat riittäviä ja antavat mahdollisuuden sijoittaa viraston palveluja tarpeen mukaan alueelle.

Lisätiedot

Pirjo Sipiläinen, arkkitehti, puhelin: 310 42256
pirjo.sipilainen(a)hel.fi

Rakennusvirasto 22.8.2013

HEL 2013-008387 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt kannanottoa Sompasaaren osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1114-00/13 ja asemakaavaluonnoksesta. Asemakaavan muutos koskee satama-, vesi- ja katualueilta. Alue sijaitsee 10. kaupunginosassa (Sörnäinen). Alue on osa entistä Sörnäisten satama-alueita ja se sijaitsee kantakaupungin itäosassa. Aluetta rajaavat pohjoisessa rakenteilla oleva Sompasaarenkanava, idässä Sompasaarensalmi, etelässä uusi Nihdinkanava ja lännessä Sompasaarenallas.

Sompasaaren alueelle suunnitellaan asuinkortteleita merelliseen ympäristöön noin 3 000 uudelle asukkaalle. Alue koostuu 8 asuinkorttelista, yhdestä hotelli- ja kylpylärakennusten korttelista, kahdesta rantakadusta, kahdesta kanavasta ja alueen sisään sulkeutuvasta puistoalueesta.

Muutosalueen pinta-ala on 16,0 hehtaaria, josta maa-alueita on 10,6 hehtaaria ja vesialuetta 5,4 hehtaaria. Kaavamuutoksessa on rakennusoikeutta yhteensä 132 150 k-m², josta asuinkerrosalaa on yhteensä 115 150 k-m².

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.



3.12.2013

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 Nihdinkanava 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 yhdyskuntatekniikka, 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.

Lisätiedot

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