



## 16

### Kalasadamassa olevien Työpajanpihan ja Tukktorinkujan välillä Vanha Talvitie–Hermannin rantatie katusuunnitelman hyväksyminen

HEL 2018-004972 T 10 05 02

#### Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä seuraavan katusuunnitelman:

Työpajanpiha ja Tukktorinkuja välillä Vanha Talvitie–Hermannin rantatie nro 30803/1 (liite nro 2).

#### Esittelijän perustelut

##### Lähtökohdat ja tavoitteet

Katusuunnitelman lähtökohtana on asemakaavamuutos 12390 (2.6.2017). Katujen suunnittelun tavoitteena on mahdollistaa alueen asemakaavan mukainen rakentaminen. Työpajanpiha ja Tukktorinkuja ovat uusia katuja, jotka sijoittuvat Tukktorin alueen idänpuoleiseen kortteliin. Asemakaava-alueella sijaitsee nykyisiä toimisto- ja pienteollisuuskiinteistöjä.

Työpajanpihan itäpuolelle kortteliin 10591 rakentuu Kaupunkiympäristötalo.

##### Suunnitelma

Työpajanpiha ja Tukktorinkuja ovat jalankulkupainotteisia katuja, joilla on jalankulun ja pyöräilyn lisäksi huoltoajo sallittu. Työpajanpiha ja Tukktorinkuja muodostavat aukiomaisen katutilan. Katujen keskiosassa on istutus- ja oleskelualueita, joille sijoitetaan penkki- ja pöytäryhmiä. Työpajanpihan eteläosaan on merkitty terassivarausalue mahdollista kahvila-/ravintolatoimintaa varten.

Työpajanpihan kaikki kulkupinnat päällystetään maatiilellä. Tukktorinkujalla päällysteenä on maatiilen lisäksi vaaleaa ja mustaa noppakiveä. Kadun kiveykseen muodostetaan kadun nimi noppakivistä.

Kasvillisuus on runsasta, monilajista ja kerroksellista. Kasvillisuudessa kiinnitetään erityistä huomiota vuodenaikojen vaihteluun.

Pyöräpysäköintipaikkoja on sijoitettu katualueelle yhteensä 104 kappaletta.



Suunnitelman tarkempi kuvaus ilmenee liitteenä olevasta suunnitelma-selostuksesta (liite 1).

Katu sopeutuu asemakaavan mukaiseen ympäristöönsä ja täyttää toimivuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden vaatimukset.

#### Vuorovaikutus

Katusuunnittelu on toteutettu ”Yhteinen kunnallistekninen työmaa” sopimuksen (7.3.2017) mukaisesti yhteistyössä sopimuksen osapuolten kanssa. Sopimuksen osapuolia ovat Helsingin kaupunki, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY), Helen Oy, Helen Sähköverkko Oy, Elisa Oyj, DNA Oyj, Telia Finland Oyj, Auris Kaasunjakelu Oy, Cinia Cloud Oy. Sopimuksen mukaisesti kukin sopimuksen allekirjoittanut osapuoli sitoutuu suunnittelun aikana määrittelemään omat johtotarpeensa kohteessa ja tekemään omaa suunnittelua samanaikaisesti hankkeen etenemisen kanssa. Suunnittelun tavoitteena on aikaansaada rakennushankekohtaiset yhteiset ristiriidattomat suunnitelma-asiakirjat ja selostukset.

Katusuunnitelmaluonnos oli esillä kaupunkiympäristön info- ja näyttely-tila Laiturissa ja Helsingin kaupungin internetsivuilla 6.–19.6.2018 välisen ajan.

Katusuunnitelmat olivat nähtävillä 24.10.–6.11.2018 välisen ajan. Suunnitelmien nähtävillä olosta ilmoitettiin kirjallisesti suunnittelualan kiinteistöjen omistajille.

Katusuunnitelmasta saatiin yksi muistutus.

#### Muistutuksen käsittely

##### Muistutus

Muistutuksessa esitetään suunnitelmapiirustuksessa poistettavaksi tekstiä, jossa osoitetaan, että tontin alueen pinnoitteet ovat tontin vastuulla.

Muistutuksessa esitetään merkintää korkoasemien tarkastamisesta siten, että ne ovat oikeassa suhteessa olemassa oleviin rakennuksiin ja valuma-alueet ovat poispäin rakennuksista.

##### Esittelijän vastaus muistutukseen

Katusuunnitelmassa hyväksytään pinnoitteet vain yleiselle alueelle. Katusuunnitelmassa tonttialueille esitetyt pinnoitteet ovat vain ohjeellisia eivätkä velvoita tontteja niiden tekemiseen. Katuun rajoittuvien uusien vasta rakentuvien tonttien kanssa pinnoitteiden suunnittelua on tehty



yhteistyössä. Tavoitteena on saada katu- ja tonttialueiden pinnoitteet yhteensopiviksi yhtenäisen ilmeen luomiseksi, jotta alueelle saadaan luotua kaavan mukainen yhtenäinen aukiomainen tila.

Katusuunnitelmassa on esitetty tontin rajalle korkoasemat, jotka perustuvat nykyiseen tasaukseen.

Katusuunnitelmassa on esitetty kadun kuivatuksen painanne katualueen rajalle, joka on alempana kuin rakennuksen seinälinjalla oleva nykyinen maanpinnan korkeus.

Muistutus ei aiheuta muutoksia laadittuun katusuunnitelmaan.

#### Kustannukset ja aikataulu

Katusuunnitelman rakennuskustannukset ovat yhteensä noin 2 400 000 euroa (alv. 0 %), keskimäärin 314 euroa/m<sup>2</sup> (alv. 0 %).

Lisäksi suunnittelualueen esi- ja pohjarakentamisen kustannukset ovat yhteensä 1 600 000 (alv. 0 %), ilman maaperän pilaantuneisuuden kunnostamisen kustannuksia.

Katujen vuotuiset ylläpitokustannukset ovat noin 37 800 euroa (alv. 0 %).

Katujen rakentamiseen on varauduttu kaupunkiympäristölautakunnan talousarvioehdotuksessa vuodesta 2019 alkaen.

Hanke rahoitetaan talousarvion kohdista 8 03 02 03 Projektialueiden kadut, 8 01 02 03 Esirakentaminen.

#### Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 85 §, 62 §, maankäyttö- ja rakennusasetus 41-43 §.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Marjo Bruun, projektinjohtaja, puhelin: 310 39697  
marjo.bruun(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro 30803/1
- 2 Suunnitelmapiirustus nro 30803/1

#### Oheismateriaali



11.12.2018

Asia/16

1 Muistutus, Tukutorinkuja

## Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

## Otteet

### Ote

Asianosaiset

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Liite 2

## Tiedoksi

Maanomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu/Haapanen Sami  
Rakennukset ja yleiset alueet, tilapalvelut/Grundström Irmeli  
Rakennukset ja yleiset alueet, rakennetun omaisuuden hallinta/Hilden Sari  
Hallinto- ja lakipalvelut, tietopalvelut/Stenfors Piia