



Kaupunginmuseon lausunto Suvilahden tapahtumakorttelin asemakaavan muutosehdotuksesta

Asemakaavapalvelut on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa Suvilahden tapahtumakorttelin asemakaavan muutosehdotuksesta. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta rakennetun kulttuuriympäristön näkökulmasta.

Asemakaava-alue rajautuu luoteispuolellaan rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen Suvilahden voimalaitosalueeseen, joka on arvoltaan Museoviraston Valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen listaukseen RKY 2009. Kaavamutoksessa on tärkeää pystyä liittämään uudisrakentaminen luontevasti ilmeeltään Suvilahden kulttuurikäytössä olevaan voimalaitosalueeseen. Alueet tulevat liittymään myös toiminnallisesti yhteen, mikä edelleen korostaa sekä liikkumisen että yhtenäisen kaupunkikuvallisen ilmeen tärkeyttä. Tapahtumakorttelin läpi kulkeva julkinen jalankulkuyhteys liittyy Suvilahden alueen sisäänkäyntivyöhykkeeseen. Suunnittelussa tulee huomioida myös Suvilahden voimalaitosalueen rakennusten liittymä Kaasutehtaankadulle, siten että rakennusten liittymät katualueeseen säilyvät luontevina.

Kaupunginmuseolla ei ole muuta lausuttavaa hankkeesta

Lisätietoa

Mikko Lindqvist

Helsingin kaupunginmuseo, kulttuuriympäristötiimi

20.10.2022

Sari Saresto

Kulttuuriympäristöpäällikkö

Helsingin kaupunginmuseo, kulttuuriympäristötiimi

AKY/ Mika Penttilä

24.10.2022

Helsingin kaupunki
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Lausuntopyyntö 22.9.2022

KYLK/ HEL 2020-011785 Suvilahden tapahtumakorttelin (Leonkatu/Kaasutehtaankatu) asemakaavan muutosehdotus (nro 12751)

Kiitämme lausuntopyynnöstänne.

Alueella ei ole Fingridin voimajohtoja, joten meillä ei ole kommentoitavaa asemakaavasta. Fingridin voi poistaa tämän kyseisen asemakaavahankkeen jakelulistoilta.

Fingrid Oyj:n voimajohtot ovat maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 22 § tarkoittamia voimajohtoja. Muiden kuin Fingrid Oyj:n omistamien voimajohtojen osalta teidän tulee pyytää erillinen lausunto voimajohtojen omistajalta.

Kaavoituksen yhteyshenkilönä Fingrid Oyj:ssä toimii Mika Penttilä puh. 030 395 5230.

Yleis- ja asemakaavat, joissa on Fingrid Oyj:n voimajohtoja tai muita toimintoja, pyydämme lähettämään lausunnolle mieluiten sähköisenä osoitteeseen kirjaamo@fingrid.fi tai kirjallisena osoitteella Fingrid Oyj, Maankäyttö ja ympäristö, PL 530, 00101 HELSINKI.

Ystävällisin terveisin

Fingrid Oyj
Maankäyttö ja ympäristö



Mika Penttilä
yksikön päällikkö

Electronic signature

Signed by

AKI HÄMÄLÄINEN

(Identity verified with Finnish eID)



Date and time (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

25.10.2022 10:42:14

Signature method

Finnish eID

Investointien hallinta / Risto Seppänen

19.10.2022

Helsingin kaupungin kirjaamo
Kaupunkiympäristön toimiala
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11–13)
00099 Helsingin kaupunki
helsinki.kirjaamo@hel.fi

KYLK/ HEL 2020 - 011785

SUVILAHDEN TAPAHTUMAKORTTELIN ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS (NRO 12751)

Olemme tutustuneet otsikossa mainittuun asemakaavaan ja asemakaavan muutoksen selostukseen.

Helen Sähköverkko Oy:llä ei ole asemakaavan muutosehdotukseen huomautettavaa.

HELEN SÄHKÖVERKKO Oy

Aki Hämäläinen
suunnittelupäällikkö

JAKELU

Hinkkanen Mika	Kp
Hämäläinen Aki	Kp
Seppänen Risto	Kp
Salomaa Kristiina	St
Helsingin Kaupungin kirjaamo	

14.10.2022

732/10.02.03/2020
[Suvilahden
tapahtumakortteli,
asemakaavan muutos]Helsingin kaupunki
helsinki.kirjaamo@hel.fiViite
Lausuntopyyntönnö 22.9.2022
KYLK/ HEL 2020-011785**HSL:n lausunto Suvilahden tapahtumakorttelin asemakaavan muutosehdotuksesta**

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymällä ei ole lisättävää Suvilahden tapahtumakorttelin (Leonkatu/Kaasutehtaankatu) asemakaavan muutosehdotuksesta (KYLK/ HEL 2020-011785) kaavahankkeen OAS-vaiheessa 26.11.2020 annettuun lausuntoon nähden.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)

Petteri Kantokari
joukkoliikennesuunnittelija

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä 14.10.2022. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa HSL:n kirjaamosta.



Helsingin kaupungin kirjaamo
Kaupunkiympäristölautakunta
Kaupunkiympäristön toimiala
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11–13)
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Lausunto
18.10.2022
1080/00.02.022.0220/2020

KYMP/HEL 2020-011785
Hankenumero 0946_8

Lausunto Suvilahden tapahtumakorttelin asemakaavan muutosehdotuksesta (nro 12751)

Helsingin kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelu on pyytänyt lausuntoa asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12751, Suvilahden tapahtumakortteli. Asemakaava koskee 10. kaupunginosan (Sörnäinen) korttelia 10594, osaa korttelin 10252 tonttia 2 ja katu- ja satama-alueita.

Asemakaavaehdotuksen selostuksessa todetaan asemakaavan muutosehdotuksesta mm. seuraavaa:

”Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee tehdaskorttelialuetta, joka sijaitsee Suvilahdessa Kalasataman keskuksen ja entisen kaasutehtaan RKY-alueen välissä. Alueelle on suunniteltu tapahtumakortteli ja sen eteläpuolelle Kaasutehtaankentän tapahtuma-alue erilaisten kulttuuri- ja urheilutapahtumien käyttöön. Leonkadun, Koksikadun, Vilhonvuorenkadun ja uuden Kaasutehtaankadun rajaamalle alueelle on suunnitteilla tapahtumatilaa sekä toimisto-, hotelli-, ravintola- ja liiketiloja sisältävä kortteli. Alueen suunnitteluvaraus on voimassa 31.12.2024 asti. Alueen ratkaisusta on käyty arkkitehtuurikilpailu, jolla haettiin ratkaisuja kaupunkikuvallisten reunaehtojen selvittämiseksi. Kilpailun voitti ehdotus Contiki, joka toimii asemakaavatyön pohjana.

Uutta kulttuurirakennusten kerrosalaa on 12 100 k-m² ja toimitilakerrosalaa on 35 000 k-m². Muu alue on urheilu-, virkistys- ja tapahtumapalvelujen aluetta sekä katualuetta. Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma

(piir.nro 7233), jonka mukaan uusi katuyhteys, Kaasutehtaankatu, toimii osana Kalasatamaan tulevaisuudessa päätettävien bussilinjojen kääntölenkkiä sekä palvelee Suvilahden tapahtuma-alueen liikennettä. Bussien pysäköintipaikat sijaitsevat kadun varrella. Katu on moottoriajoneuvoliikenteelle yksisuuntainen, mutta mitoituksessa on huomioitu suur tapahtumien aikaiset sekä todennäköiset tulevaisuuden tarpeet kaksisuuntaiseen moottoriajoneuvoliikenteeseen. Aiemmin suunnitellun ja pääosin jo toteutetun Koksikadun läheisyyteen suunniteltu maankäyttö ja liikenteen tarpeet ovat muuttuneet, joten kadun pohjoispäähän on osoitettu muutoksia liikennejärjestelyihin.”

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntonaan seuraavaa:

Alueella sijaitsee käytössä olevia vesihuoltolinjoja, jotka tulee ottaa huomioon alueen maankäytön suunnittelussa. Suvilahden alueelle on tehty kunnallistekninen yleissuunnitelma (Sitowise, 2021).

Alueen eteläreunassa kulkee betoninen 1800 ylivuotoviemäri, joka toimii tärkeänä hulevesien purkuyhteytenä mereen. Ylivuotoviemäriä varten asemakaavaan merkitty johtokuja. Kaavamääräyksenä tulee lisäksi mainita, että johtokuja-alueelle ei saa sijoittaa kiinteitä eikä raskaita rakenteita eikä istuttaa puita tai pensaita. HSY:n 1800 B ylivuotoviemäri korvataan tulevaisuudessa arviolta 2000 x 2000 mm kokoisella alueen poikki mereen johtavalla tulvamotoitetulla betonikanaalilla, joka palvelee Teollisuuskadun valuma-alueen eriytettyjä vesiä. Asemakaavaan on merkitty johtokuja tulvaviemäriveraukselle sekä 10 m x 15 m määräala siihen liittyvälle tulvapumppaamolle.

Kaavamuutos edellyttää myös vesihuollon lisärakentamista Kaasutehtaankadulle. Uudet vesihuoltolinjat liitetään Vilhonvuorenkadun olemassa oleviin linjoihin. Leonkatuun ja Koksikatuun rajautuva tontti on liitettävissä Leonkadun olemassa oleviin vesihuoltolinjoihin. Yleissuunnitelmassa vesihuollon rakentamiskustannuksiksi on arvioitu 0,6 milj. euroa (alv 0 %). Alueen haastavat maaperäolosuhteet aiheuttavat kustannusriskiä. Jatkosuunnittelussa tulee tarkentaa uuden vesihuollon tarve ja kustannukset sekä huomioida riittävät tilavaraukset vesihuollon putkille ja laitteille.

Lisätietoja antaa alueinsinööri Roosa Silaste, etunimi.sukunimi@hsy.fi.

Jarno Köykkä
osastonjohtaja

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

PL 100, 00066 HSY, Puh. 09 1561 2110, Y-2274241-9, www.hsy.fi

Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster

PB 100, 00066 HSY, Tfn 09 1561 2110, FO-2274241-9, www.hsy.fi



Asian siirto

25.09.2022

MV/130/05.02.00/2020 1 (1)

Helsingin kaupunki
PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Viite HEL 2020-011785

Asia **HELSINKI, Suvilahden tapahtumakorttelin asemakaavan muutos**

Museoviraston ja alueellisen vastuumuseon välisen työnjaon mukaisesti Helsingin kaupunginmuseo antaa asiasta lausunnon.

Intendentti

Elisa El Harouny

Jakelu Helsingin kaupunki / Helsingin kaupunginmuseo
Johanna Björkman, Helsingin kaupunginmuseo

Helsingin kaupunki
Kaupunkiympäristön toimiala
PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Lausuntopyyntö 22.9.2022
KYLK/ HEL 2020-011785

Asia

Tukesin lausunto - Suvilahden tapahtumakorttelin asemakaavan muutosehdotus nro 12751

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) on vastaanottanut Helsingin kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelun lausuntopyynnön, joka koskee Suvilahden tapahtumakorttelin (Leonkatu/Kaasutehtaankatu) asemakaavan muutosehdotusta (nro 12751).

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee tehdaskorttelialuetta, joka sijaitsee Suvilahdessa Kalasataman keskuksen ja entisen kaasutehtaan RKY-alueen välissä. Alueelle on suunniteltu tapahtumakortteli ja sen eteläpuolelle Kaasutehtaankentän tapahtuma-alue erilaisten kulttuuri- ja urheilutapahtumien käyttöön. Leonkadun, Koksikadun, Vilhonvuorenkadun ja uuden Kaasutehtaankadun rajaamalle alueelle on suunnitteilla tapahtumatilaa sekä toimisto-, hotelli-, ravintola- ja liiketiloja sisältävä kortteli.

Uutta kulttuurirakennusten kerrosalaa on 12 100 k-m² ja toimitilakerrosalaa on 35 000 k-m². Muu alue on urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta sekä katu- aluetta.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että Suvilahden alueen kehittämistä kansainvälisesti erottuvaksi pysyväksi tapahtuma-alueeksi kyetään edistämään.

Lausunto

Tukesin näkemyksen mukaan asemakaavamuutokselle ei ole estettä kemikaaliturvallisuuslain (390/2005) näkökulmasta, käytössä olevien selvitysten ja nykytilanteen perusteella. Kaava-alueen lounaispuolella sijaitsevan Helsingin Energian Hanasaaren lämpölaitoksen toimintaan liittyvät onnettomuusskenaarit tulee huomioida Suvilahden tapahtumakorttelin poistumisreittien osalta, siten että turvallinen poistuminen alueelta on mahdollista mikäli lämpölaitoksella tapahtuisi onnettomuus.

Perustelut

Kaava-alueen lounaispuolelle sijoittuu Helen Oy:n Hanasaaren lämpökeskus. Lämpölaitoksen alueelle on haettu asemakaavan muutosta ”Energiakortteliksi”, jolla sijoitetaan Helenin toimintoja Hanasaaren voimalaitoksen toiminnan päätyttyä. Tukes on myöntänyt Helen Oy:lle luvan kahden uuden polttoöljysäiliön rakentamiseksi lämpökeskuksen käyttöön (Tukesin päätös 1206/36/2019). Säiliöiden suunniteltu sijainti on nykyisen Parrukadun kohdalla. Helen Oy:n laatiman suuronnettomuusvaarojen arvioinnin mukaan

28.9.2022

366/36/2022

öljysäiliön palon aiheuttamat vaarallisen, palovammoja aiheuttavan tason (3 kW/m²) lämpösäteilyvaikutukset ulottuvat noin 50 metrin päähän säiliöistä. Mahdollisen öljysäiliöiden tulipalon savukaasut voivat aiheuttaa palautumattomia tai muita vakavia, pitkäkestoisia haitallisia terveysvaikutuksia (AEGL-2, 30 min) noin 80 metrin päässä säiliöistä. Suvilahden tapahtumakorttelin etäisyys öljysäiliöiden suunnitellusta sijainnista on noin 200 m. Tukesin näkemyksen mukaan Helen Oy:n Hanasaaren lämpökeskuksen öljysäiliöiden mahdollisen onnettomuuden vaikutukset eivät aiheuta merkittävää varaa Suvilahden tapahtumakorttelin alueen kohteisiin.

Lisätietoja

ylitarkastaja Anna Pääkkönen, anna.paakkonen(at)tukes.fi, puh. 029 505 2247

Allekirjoitus

Tämän asian on ratkaissut ylitarkastaja Timo Talvitie ylitarkastaja Anna Pääkkösen esittelystä.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu. Allekirjoittajien henkilöllisyyden ja allekirjoituksen ajankohdan voi varmistaa erilliseltä allekirjoitussivulta allekirjoitusta klikkaamalla. Asiakirjan aitous voidaan todentaa sähköisesti. Jos asiakirjaa muutetaan jälkikäteen, allekirjoitus ei ole enää kelvollinen. Sähköinen asiakirja on alkuperäiskappale, eikä allekirjoituksen oikeellisuutta voi varmistaa paperitulosteesta. Alkuperäisen sähköisen asiakirjan voi tarvittaessa pyytää Tukesin kirjaamosta.

Tiedoksi

Uudenmaan ELY



Helsingin kaupungin kirjaamo
Kaupunkiympäristön toimiala
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11–13)
00099 Helsingin kaupunki

helsinki.kirjaamo(at)hel.fi

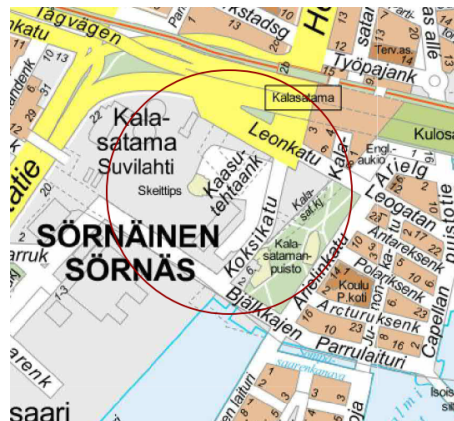
Viite Lausuntopyyntö KYLK/HEL 2020-011785

Lausunto, asemakaavan muutosehdotus, Helsinki, Suvilahden tapahtumakortteli, hankenro 0946_8, nro 12751

Asemakaavamuutoksella osoitetaan tapahtumakortteli ja sen eteläpuolelle Kaasutehtaan kentän tapahtumakenttä erilaisten kulttuuri- ja urheilutapahtumien käyttöön.

Asemakaavan muutos koskee tehdaskorttelialuetta, joka sijaitsee Suvilahdessa Kalasataman keskuksen ja entisen kaasutehtaan RKY-alueen välissä.

Kaava-alueen lounaispuolelle sijoittuu Helen Oy:n Hanasaaren lämpökeskus. Lämpölaitoksen alueelle on haettu asemakaavan muutosta ”Energiakortteliksi”, jolla sijoitetaan Helenin toimintoja Hanasaaren voimalaitoksen toiminnan päätyttyä. Suvilahden tapahtumakorttelin etäisyys öljysäiliöiden suunnitellusta sijainnista on noin 200 m.



Yhdyskuntarakenne

Osayleiskaavassa suunniteltu alue on osoitettu palvelujen ja hallinnon sekä keskustatoimintojen alueeksi (P/C), palvelujen ja hallinnon alueeksi (P) ja energiahuollon alueeksi (EN).

Maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:n mukaan yleiskaava on ohjeena asemakaava laadittaessa. Jos yleiskaava on ilmeisen vanhentunut, asemakaava voidaan perustellusta syystä laatia tai muuttaa sisällöltään tästä poiketen. ELY-keskus katsoo, että kaavaselostusta tulee täydentää perusteluilla energiahuollon alueelle (EN) sijoittuvien toimintojen osalta.

Viereisten asuinalueiden ja viereiselle Helenin alueelle jäävien toimintojen vuoksi tapahtuma-alueen asemakaavoituksessa elinympäristön viihtyisyys, turvallisuus ja terveellisyys korostuvat.

Kulttuuriympäristö

Esitetty uudisrakentaminen on massiivista, tehokasta ja korkeaa. Rakentamisen sijoituessa Suvilahden voimalaitoksen valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön välittömään läheisyyteen, muuttaa se lähiympäristöä voimakkaasti.

Rakennuskanta kytkeytyy toisaalta Kalasataman tehokkaasti rakennettuun kaupunginosaan ja on tältä osin luontevaa jatkumoa kaupunginosan laajentumiselle. Suvilahden voimalaitoksen kulttuuriympäristöön kytkeytymisen osalta rakentamisen tulee olla hienovaraista ja arvokkaan kulttuuriympäristön huomioivaa. Tämän vuoksi onkin hyvä, että asemakaavassa määrätään uudisrakentamisen korkeasta arkkitehtonisesta laadusta.

Meluntorjunta

Tapahtuma-alueen sijainti on haastava, koska alueen välittömässä läheisyydessä on melulle herkkää toimintaa, kuten asumista. Alueelle tulee myös erityyppisiä pieniä ja suuria tapahtumia, joiden aiheuttamaa häiriötä on vaikeaa ennalta kunnolla arvioida.

Asemakaava mahdollistaa asutukselle meluhaittaa aiheuttavien tapahtumien toteuttamisen alueella. Alueen soveltuvuutta erityisesti ulkoilmatapahtumiin on selostuksessa arvioitu tästä lähtökohdasta käsin. Meluhaittaa on todettu. Tätä haittaa säädellään kaava-aineiston mukaan meluilmoitusmenettelyllä, tapahtumien enimmäislukumäärällä ja päättymisajoilla.

Tapahtumien osalta haittoja hallitaan muun kuin maankäyttö- ja rakennuslain säännösten nojalla. Kaavoilla sen sijaan määritellään toiminnan sijainti ja eri käyttötarkoitusten keskinäiset suhteet.

Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n näkökulmasta asemakaavoituksessa on otettava huomioon tapahtuma-alueen sijainnin vaikutukset asukkaiden elinympäristöön ja asuinalueiden viihtyisyyteen.

Kyseisen asemakaavaehdotus perustuu ulkoilmatapahtumien osalta siihen, että toisen lainsäädännön mukaisella määrän ja keston

rajoittamisella täytyisi MRL 54 §:n vaatimus luoda viihtyisää ja terveellistä elinympäristöä läheisillä asuinalueilla. ELY-keskus katsoo, että Maankäyttö- ja rakennuslain asemakaavan sisältövaatimusten näkökulmasta tällainen ratkaisu on ongelmallinen. Koska nyt määritellään sijainti, on samalla pystyttävä antamaan jonkinlaiset määräykset haitallisten vaikutusten poistamiseksi tai minimoimiseksi myös ulkotapahtumien osalta.

Lisäksi on pidettävä mielessä säännös, ettei asemakaavalla myöskään saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen.

Hotelli/toimistorakennusten ääneneristävydet liikennemelua vastaan on määrätty kaavassa meluselvityksen mukaisina. Musiikkimelua ei ole kaavassa otettu huomioon ääneneristävyysvaatimuksissa.

Pilaantuneet maat

Kaavamuutosehdotuksessa on määräys maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen selvittämisestä koskien korttelialueita YY- ja KTY-1. Vastaavaa määräystä ei ole koskien VU-aluetta, vaikka kaavaselostuksessa todetaan tutkimuksissa havaitun haitta-aineita etenkin eteläosaan suunnitellun tapahtumakentän täyttökerroksissa.

ELY-keskus katsoo, että myös VU-aluetta koskien tulee tarkastella maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen selvittämismääräyksen tarve.

Turvallisuus

Tukes on myöntänyt Helen Oy:lle luvan kahden uuden polttoöljysäiliön rakentamiseksi lämpökeskuksen käyttöön. Laaditun selvityksen mukaan tapahtumakorttelin etäisyys öljysäiliöistä on riittävä onnettomuustilanteessa aiheutuviin palokaasuihin ja lämpösäteilyyn nähden.

Asian on esitellyt alueidenkäyttöpäällikkö Brita Dahlqvist-Solin ja ratkaissut yksikön päällikkö Timo Kinnunen. Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

TIEDOKSI

Kerko, Mikkola, Mannisto, Wager, TUKES

Tämä asiakirja UUELY/12081/2020 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument UUELY/12081/2020 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Dahlqvist-Solin Brita 19.10.2022 13:54

Ratkaisija Kinnunen Timo 19.10.2022 14:02