



22.10.2019

Asia/4

§ 509

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Nihdin tarkistettu asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus (nro 12576)

HEL 2017-009930 T 10 03 03

Hankennumero 2122_1, 2122_2

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 9.4.2019 päivätyt ja 22.10.2019 muutetun asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12576 hyväksymistä. Asemakaava koskee 10. kaupunginosan (Sörnäinen, Hanasaari, Vilhonvuori) katu- ja vesialuetta ja asemakaavan muutos koskee 10. kaupunginosan (Sörnäinen, Sompasaari, Hanasaari, Vilhonvuori) satama-, vesi- ja katualueita (muodostuvat uudet korttelit 10667-10680)

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluajana esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin sekä julkisena nähtävilläoloajana saatuihin lausuntoihin ja muistutukseen. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1, sekä internet-sivuilla: Päättöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Salla Hoppu, liikenneinsinööri Riikka Österlund ja tiimipäällikkö Matti Kaijansinkko. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Salla Hoppu, arkkitehti, puhelin: 310 37240



22.10.2019

salla.hoppu(a)hel.fi
Riikka Österlund, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37312
riikka.osterlund(a)hel.fi
Kaarina Laakso, diplomi-insinööri (teknistaloudelliset asiat), puhelin: 310 37250
kaarina.laakso(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva, 22.10.2019
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12576 kartta, päivätty 9.4.2019, muutettu 22.10.2019
- 4 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12576 selostus, päivätty 9.4.2019, muutettu 22.10.2019, päivitetty Kylk:n 22.10.2019 päätöksen mukaiseksi
- 5 Havainnekuva, 9.4.2019
- 6 Liikennesuunnitelma (piir.nro 6925) päivätty 9.4.2019, muutettu 22.10.2019
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Vuorovaikutusraportti 9.4.2019, täydennetty 22.10.2019
- 9 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 8

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaava ja asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Nihtiä, joka sijaitsee Kalasataman projektialueen eteläkärjessä, sekä sitä ympäröiviä vesialueita. Kaavaratkaisu mahdollistaa uuden asuinalueen rakentamisen merelliseen ympäristöön noin 3 000 asukkaalle. Tavoitteena on rakentaa vetovoimainen, kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen ja vahvan identiteetin omaava, toiminnoiltaan monipuolinen asuinalue.

Alueelle on suunniteltu kymmenen asuinkorttelia, hotellikortteli, ravintolakortteli, kaksi vesialueen korttelia liike-, toimisto- ja ravintolalaivoille,



päiväkoti ja pienvenesatama. Lisäksi alueelle on suunniteltu Nihdin Merihakaan ja Hanasaareen yhdistävä Merihaansilta, josta haarautuu Hiilisatamansilta. Alueen läpi kulkee Kruunusiltojen raitiotieyhteys ja baana. Nihdissä on myös Kalasataman raitiotien päätepysäkki. Nihdin rannat on suunniteltu kaupunkikuvaltaan korkeatasoisina ja toiminnoiltaan monipuolisina virkistys- ja ulkoilualueina.

Uutta asuntokerrosalaa on 124 050 k-m², hotelli- ja liiketilojen kerrosalaa on 10 800 k-m² ja yleisten rakennusten kerrosalaa 1 500 k-m². Asuintonttien keskimääräinen tehokkuusluku on $e = 2,57$. Asukasmäärän lisäys on noin 3 000 uutta asukasta.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 6925), jonka mukaan alueella liikkuminen perustuu turvallisiin ja sujuviin jalankulku- ja pyöräily-yhteyksiin, raitiotieliikenteeseen sekä moottoriajoneuvoliikenteeseen. Nihtiin saavutaan pohjoisesta Sompasaaren itä- ja länsireunoja pitkin sekä siltayhteyksiä pitkin idästä ja lännestä. Alueella ei ole läpiajoliikennettä, joten liikennemäärät ovat melko vähäisiä mikä mahdollistaa eteläkärjen ranta-alueiden toteuttamisen korkeatasoisena rantapromenadina.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että alueen rakentaminen vahvistaa kantakaupungin ja ydinkeskustan sekä Kalasataman asemaa alue- ja yhdyskuntarakenteessa. Kalasatama yhdistyy Nihdin ja rakennettavien siltojen kautta osaksi kantakaupunkia.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutusta siten, että edistetään uusien asuntojen laadukkaita toteutustapoja, vahvistetaan merellistä Helsinkiä ja varaudutaan sään ääri-ilmiöihin. Kaavaratkaisu on Sörnäistenrannan ja Hermanninrannan osayleiskaaavan mukainen.

Kaavaratkaisu toteuttaa lautakunnalle 9.4.2019 esiteltyjen alueellisen ja markkinaehtoisen pysäköintijärjestelmän periaatteita.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alue on osa entisen Sörnäisten sataman aluetta ja paikalla sijaitsi aiemmin Nihdin saari. Nihti on Kalasataman projektialueen eteläisin kärki ja sijoittuu rakentuvaa Sompasaarta rajaavan Nihdinkanavan eteläpuolelle. Alueella on tällä hetkellä sataman tekninen varikko, satamakentän päälle läjitettyjä maamassoja, sora- ja asfalttikenttää, veneiden säilytystä, romulaivoja, kesäaikaan toimiva Ihana-kahvila sekä Sompasau-na. Lisäksi alueeseen kuuluu vesialuetta.



Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1982–2017.

Helsingin kaupunki omistaa alueen. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonnalisäveroa 75–80 M€. Kaupunki saa tonttituloja noin 120 M€. Kaava-alueella sijaitsevien siltarakenteiden kustannukset on esitetty Kruunusiltojen yleissuunnitelman yhteydessä ja raitiotien kustannukset on esitetty Kalasataman raitiotien yleissuunnitelman yhteydessä. Edellä mainittuja kustannuksia ei ole esitetty Nihdin asemakaavan kustannusarviossa.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 30.4.–29.5.2019

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkiympäristölautakunnalle 9.4.2019 ja lautakunta päätti 16.4.2019 asettaa asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12576 julkisesti nähtäville.

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan.

Kaavaehdotuksesta tehtiin yksi muistutus. Muistutuksessa esitetyt huomautukset kohdistuivat Merihaansillan alituskorkeuteen sekä merenpinnan nousuun ja ranta-alueiden maankäyttöön Helsingissä.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat vesihuoltoon ja johtosiirtoihin, julkisivujen ääneneristävyyteen, joukkoliikenteeseen, raitioliikenteen tilojen toteutukseen ja siltojen kaupunkikuvaan.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Museovirasto
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (kaupunginmuseo)

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: Helen Oy, Helen Sähköverkko Oy, kasvatuksen ja koulutuksen toimiala.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista muistutuksesta ja viranomaisten lausunnoista sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.



22.10.2019

Huomautuksissa esitetyt asiat on otettu huomioon, kaavan tavoitteet huomioon ottaen, tarkoituksenmukaisilta osin.

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ja muuhun aineistoon tehtiin julkisen nähtävilläolon jälkeen muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohdaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Ne on myös koottu Tehdyt muutokset -liitteeseen.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Salla Hoppu, arkkitehti, puhelin: 310 37240
salla.hoppu(a)hel.fi
Riikka Österlund, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37312
riikka.osterlund(a)hel.fi
Kaarina Laakso, diplomi-insinööri (teknistaloudelliset asiat), puhelin: 310 37250
kaarina.laakso(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva, 22.10.2019
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12576 kartta, päivätty 9.4.2019, muutettu 22.10.2019
- 4 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12576 selostus, päivätty 9.4.2019, täydennetty 22.10.2019
- 5 Havainnekuva, 9.4.2019
- 6 Liikennesuunnitelma (piir.nro 6925) päivätty 9.4.2019, muutettu 22.10.2019
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Vuorovaikutusraportti 9.4.2019, täydennetty 22.10.2019
- 9 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Muistutus

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne muistutuksen esittä-

Otteen liitteet

Esitysteksti



22.10.2019

Asia/4

neet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 8

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Lindén, Sippola-Alho, Hakola

Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 28.5.2019