



26.02.2020

Ärende/10

## § 61

### Detaljplan och detaljplaneändring för Hermanstads strandväg (nr 12578)

HEL 2017-009916 T 10 03 03

#### Beslut

Stadsfullmäktige godkände detaljplan för gatuområde i 22 stadsdelen (Vallgård) och gatu- och hamnområde i 10 stadsdelen (Sörnäs) samt detaljplaneändring för kvarteret 21001, tomten 12 i kvarteret 21274, tomten 6 i kvarteret 21659, park-, järnvägs-, hamn- och gatuområde och stadsdelsgräns i 21 stadsdelen (Hermanstad, Byholmen, Hermanstadsbacken, Hermanstadsstranden), gatu- och parkområde i 22 stadsdelen (Vallgård) och gatu- och parkområde i 23 stadsdelen (Majstad, Arabiastranden) enligt ritning nr 12578, daterad 28.5.2019 och ändrad 26.11.2019, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Timo Lindén, stadssekreterare, telefon: 310 36550  
timo.linden(a)hel.fi

#### Bilagor

- 1 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12578 kartta, päivätty 28.5.2019, muutettu 26.11.2019
- 2 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12578 selostus, päivätty 28.5.2019, muutettu 26.11.2019, päivitetty Kylk:n 26.11.2019 päätöksen mukaiseksi
- 3 Liikennesuunnitelma (piir.nro 6932, 6933, 6934)
- 4 Tehdyt muutokset
- 5 Vuorovaikutusraportti 28.5.2019, täydennetty 26.11.2019
- 6 Osa päätöshistoriaa

#### Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

#### Utdrag

**Utdrag**  
Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

**Bilagor till utdrag**  
Förslagstext  
Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning  
Bilaga 1



26.02.2020

Ärende/10

Bilaga 2  
Bilaga 3  
Bilaga 4  
Bilaga 5  
Bilaga 6

Helen Ab  
Helen Elnät Ab  
Samkommunen Helsingforsregionens trafik  
Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster  
Stadsmuseet

## Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

## Föredragandens motiveringar

### Planlösningens centrala innehåll

Detaljplanen och detaljplaneändringen gäller Hermanstads strandväg, som ligger i Hermanstad och gränsar till delområdena Hermanstadsbacken, Hermanstadsstranden och Byholmen.

Detaljpanelösningen gör det möjligt med en ny spårvägsförbindelse mellan Fiskehamnen och Böle i enlighet med översiktsplanen för Fiskehamnens spårvägar. Detaljplanen gör det möjligt att bygga Sörnästunneln så att tunnelns norra infart placeras på Hermanstads strandväg. I detaljplaneändringen ingår tomter som gränsar till gatan i kvartersområden för bilplatser och en servicestationstomt i hörnet av Gamla vintervägen. Förutom en spårväg gör planen det möjligt att anlägga två körfält för motorfordonstrafiken i vardera riktningen innan Sörnästunneln byggs. I planen beaktas Gumtäktsbäcken under gatan och förbindelserna för gång- och cykeltrafiken. I anslutning till planlösningen har det utarbetats en trafikplan i vilken det anges preciseringar till de trafikmässiga ändringarna ovan. Området får ingen ny våningsyta för bostäder eller verksamhetslokaler. Byggrätten på planområdet uppgår till sammanlagt 825 m<sup>2</sup> vy.

### Beslut som detaljpanelösningen bygger på

Planlösningen bidrar till att staden kan uppnå sina strategiska mål. För Sörnästunnelns avsnitt under jord och för LPA-tomterna vid Gäddviksgatan och Hermanstads strandväg i norra och södra delen av detaljplaneområdet, gäller Generalplan 2016 för Helsingfors. Planlösningen



26.02.2020

Ärende/10

stämmer överens med generalplanen med rättsverkningar. För östra delen av detaljplaneområdet gäller dessutom delgeneralplanen nr 11650 för Sörnässtranden och Hermanstadsstranden. Planlösningen stämmer överens med delgeneralplanen med rättsverkningar.

#### Områdets utgångspunkter och nuläge

Hermanstads strandväg i detaljplaneområdet är en viktig gatuförbindelse mellan Tavastvägens och Gustav Vasas vägs planskilda anslutning och Sörnäs strandväg. Hermanstads strandväg är en del av Helsingfors huvudgatunät. Norr om gatan finns främst industri, lager, bostäder och offentlig närservice. Söder om gatan finns bostäder, verksamhetslokaler och områden för invånarparkering samt Partitorgets industri- och lagerområde.

Användningen av gatan förändras avsevärt efter att en spårväg och eventuellt också Sörnästunneln byggs på gatan. Gatans karaktär ändras tydligt i en mer urban riktning som en följd av att Hermanstadsstranden bebyggs. Delområdena beräknas bli färdiga på 2030-talet.

För området gäller flera detaljplaner från åren 1950–2009.

Områdena är i huvudsak i Helsingfors stads ägo. Planläggningen inleddes på initiativ av staden. Tomterna i planområdet är i huvudsak utarrenderade.

#### Kostnader

Byggandet av Hermanstads strandväg och Sörnästunneln och förberedelserna på att bygga ny stadsstruktur öster om planområdet medför avsevärda byggkostnader för staden.

#### Förslaget till detaljplan offentligt framlagt

Detaljplaneförslaget hölls offentligt framlagt 12.6–11.7.2019.

Mot detaljplaneförslaget gjordes en anmärkning, som innehöll en protestlista (undertecknad av totalt 51 personer). Påpekandena i anmärkningen gällde gångförbindelserna vid Hermanstads strandväg.

Helen Elnät Ab, Samkommunen Helsingforsregionens trafik (HRT), Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM) och stadsmuseet gav utlåtande om detaljplaneförslaget. Påpekandena i utlåtandena gällde beaktandet av den samhällstekniska servicen och trafiken i planområdet.

Helen Ab och Helsingfors stads trafikaffärsverk (HST) meddelade att de inte har någonting att yttra.



26.02.2020

Ärende/10

## Åtgärder efter det offentliga framläggandet av förslaget

I rapporten om växelverkan anges anmärkningarna och myndighetsutlåtandena om förslaget till detaljplan i sammandrag och genmälena till de påpekanden som framförts i dessa. Det som framförts i dessa har beaktats i ändamålsenliga delar med hänsyn till detaljplanemålen.

I detaljplanekartans beteckningar eller bestämmelser och i det övriga materialet gjordes ändringar efter att detaljplanen varit offentligt framlagd. För ändringarna redogörs närmare i detaljplanebeskrivningens sista kapitel. De har också samlats i bilagan över ändringar (Tehdyt muutokset). Ändringarna är inte väsentliga, och förslaget behöver därför inte läggas fram på nytt. Ändringarna har diskuterats med berörda parter.

Beslutsförslaget stämmer överens med stadsmiljönämndens justerade förslag.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Timo Lindén, stadssekreterare, telefon: 310 36550  
timo.linden(a)hel.fi

## Bilagor

- 1 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12578 kartta, päivätty 28.5.2019, muutettu 26.11.2019
- 2 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12578 selostus, päivätty 28.5.2019, muutettu 26.11.2019, päivitetty Kylk:n 26.11.2019 päätöksen mukaiseksi
- 3 Liikennesuunnitelma (piir.nro 6932, 6933, 6934)
- 4 Tehdyt muutokset
- 5 Vuorovaikutusraportti 28.5.2019, täydennetty 26.11.2019
- 6 Osa päätöshistoriaa

## Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva

## Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

## Utdrag

**Utdrag**  
Närings-, trafik- och mil-

**Bilagor till utdrag**  
Förslagstext



26.02.2020

Ärende/10

jöcentralen i Nyland

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning  
Bilaga 1  
Bilaga 2  
Bilaga 3  
Bilaga 4  
Bilaga 5  
Bilaga 6

Helen Ab  
Helen Elnät Ab  
Samkommunen Helsingforsregionens trafik  
Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster  
Stadsmuseet

## För kännedom

Stadsmiljönämnden  
Detaljplaneläggning

## Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 10.02.2020 § 101

HEL 2017-009916 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 22. kaupunginosan (Vallila) katualueen asemakaavan ja 10. kaupunginosan (Sörnäinen) katu- ja satamaalueen, 21. kaupunginosan (Hermannin, Kyläsaari, Hermanninmäki, Hermanninranta) korttelin 21001, korttelin 21274 tontin 12, korttelin 21659 tontin 6, puisto-, rautatie-, satama- ja katualueen sekä kaupunginosan rajan, 22. kaupunginosan (Vallila) katu- ja puistoalueen sekä 23. kaupunginosan (Toukola, Arabianranta) katu- ja puistoalueen asemakaavan muutoksen 28.5.2019 päivätyn ja 26.11.2019 muutetun piirustuksen nro 12578 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmevin perustein.

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna



26.02.2020

Ärende/10

Lisätiedot

Timo Lindén, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36550  
timo.linden(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 26.11.2019 § 602

HEL 2017-009916 T 10 03 03

Hankennumero 3741\_1, 3741\_2

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 28.5.2019 päivätyn ja 26.11.2019 muutetun asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12578 hyväksymistä. Asemakaava koskee 22. kaupunginosan (Vallila) katualuetta ja asemakaavan muutos koskee 10. kaupunginosan (Sörnäinen) katu- ja satama-aluetta, 21. kaupunginosan (Hermanninmäki, Hermanninmäki, Hermanninranta) korttelia 21001, korttelin 21274 tonttia 12 ja korttelin 21659 tonttia 6 ja puisto-, rautatie-, satama- ja katualueita ja kaupunginosan rajaa, 22. kaupunginosan (Vallila) katu- ja puistoalueita sekä 23. kaupunginosan (Toukola, Arabianranta) katu- ja puistoalueita.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutukseen. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

[www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi](http://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.

04.06.2019 Ehdotuksen mukaan

28.05.2019 Pöydälle

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho



Lisätiedot

Tuomo Näränen, arkkitehti, puhelin: 310 20462

tuomo.naranen(a)hel.fi

Riikka Österlund, liikenneinsinööri, liikenne- ja katusuunnittelu, puhelin: 310 37312

riikka.osterlund(a)hel.fi

Kaarina Laakso, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37250

kaarina.laakso(a)hel.fi

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö 27.6.2019

HEL 2017-009916 T 10 03 03

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala / Maankäyttö ja kaupunkirakenne / Asemakaavoitus on pyytänyt kaupunginmuseota antamaan lausuntonsa 28.5.2019 päiväystä Hermannin rantatien asemakaavan muutosehdotuksesta ja asemakaavaselostuksesta. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta perustehtävänsä mukaisesti rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja esittää kantanaan seuraavaa.

Esillä olevan asemakaavan muutoksen tavoitteena on parantaa Kalasataman ja Pasilan välisten alueiden poikittaisia joukkoliikennedyhteyksiä yhdistämällä Pasilan juna-asema ja Kalasataman metroasema sekä Kruunusillat-pikaraitiotie nopean kaupunkiraitiotieyhteyden avulla. Tavoitteena on myös parantaa jalankulun ja pyöräliikenteen yhteyksiä sekä parantaa Kumpulapuron alitusta Hermannin rantatien kohdalla. Lisäksi tavoitteena on sujuvoittaa Sörnäisten ja Kalasataman moottoriajoneuvoliikennettä Sörnäisten ali kulkevan tunnelin kautta.

Asemakaavaehdotus koskee Hermannin rantatien katualueen osan lisäksi joitakin katuun rajautuvia korttelialueita. Katualueen lounaispuolelle esitetään autopaikkojen korttelialueen tontteja (LPA), joiden rajoja esitetään siirrettävän siten, että Hermannin rantatien rakenteet sijoittuvat katualueelle. Myös ajoliittymiin ja yhteyksiin tulisi muutoksia. Vanhan talvitien kulmaukseen sijoittuva elintarviketeollisuuden ja tukkukaupan toimintaa palvelevien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (TE) mahdollistaa nykyisen ajoneuvoliikenteen huolto- ja polttoaineen jakeluaseman säilymisen ja sen kehittämisen. Myös tällä korttelialueella tontin rajaa esitetään siirrettäväksi siten, että Hermannin rantatien kaikki rakenteet sijoittuvat katualueelle. Suunnittelualueen pohjoisosassa on merkitty katualueeseen rajautuvaksi osia puistosta (VP), Toukolan rantapuistosta ja Nylanderinpuistosta. Tälle kohtaa on mahdollistettu jalankululle ja pyöräliikenteelle kadun alittava yhteys, samoin merkitty alueellinen tulvareitti. Asemakaavamuutoksen luonnosvaiheesta poiketen esillä olevassa ehdotuksessa on erilaisia tilava-



rauksia ja määräyksiä koskien Sörnäistentunnelia. Määräystekstin mukaan: "Sörnäistentunnelin maanpäälliset rakenteet kuten ilmanvaihtohormit, tekniset tilat, ajoluiskien näkyvät rakenteet, häikäistymisen estävät rakenteet sekä kadulta nähtävä tunnelin sisänäkymä tulee rakentaa materiaaleiltaan ja muotoilultaan kaupunkikuvallisesti yhtenäiseksi kokonaisuudeksi. Tunneli ja kaikki siihen liittyvät rakenteet sekä istutukset tulee rakentaa yhtenäisen suunnitelman mukaan, joka ottaa huomioon kaupunkikuvallisesti vaativan ympäristön."

Kaupunginmuseo on antanut lausuntonsa Hermannin rantatien asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma- ja luonnosvaiheessa. Kyseisessä lausunnossa kaupunginmuseo totesi Hermannin rantatien sijaitsevan pääosin täyttömaalla ja noudattavan tällä kohdin pitkälti Sörnäisten satamasta pohjoiseen suuntautunutta Sörnäisten satamaradan linjaa, jota rakennettiin 1930-luvulla ja purettiin 2010-luvulle tultaessa. Varsinaisella kaava-alueella ei 1980-luvulla rakennettua huoltamorakennusta lukuun ottamatta sijaitse rakennuksia. Lähiympäristön rakennukset edustavat monen ikäistä ja ilmeistä rakentamista Sörnäisten vankilan vanhimmasta, vuonna 1881 rakennetusta osasta 1960-luvulla rakennettuun Kyläsaaren entiseen jätteenpolttolaitokseen ja Kyläsaarenkadun varren pieniin teollisuushalleihin 1970- ja 1980-luvulta sekä uusinta rakennuskantaa ympäristössä edustaviin Sörnäisten vankilan pohjoispuolen ja koillispuolen 1990- ja 2000-luvun asuin-kerrostaloihin. Kaupunginmuseo totesi, ettei asemakaavan muutoksella ole huomattavia vaikutuksia alueen olemassa olevaan rakennettuun maisemaan ja kaupunkitilaan.

Esillä olevan asemakaavan muutoksen myötä Hermannin rantatien katukuvaan liittyisivät raitiovaunuliikenne ja sen edellyttämät rakenteet ja pysäkit sekä mahdollisesti myös Sörnäistentunnelin ajoaukko ja tunneliin liittyvät maanpäälliset rakenteet. Kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta tarkastellen kaupunginmuseo luonnosvaiheen tapaan toteaa, ettei asemakaavan muutoksella ole huomattavia vaikutuksia alueen olemassa olevaan väljästi rakennettuun maisemaan ja kaupunkitilaan, Sörnäistentunnelia lukuun ottamatta. Tunnelin suuaukko maanpäällisine rakenteineen olisi väistämättä näkyvä, pitkä ja haavamainen muutos katutilassa. Kaavaratkaisun tavoitteena on kaavaselostuksen mukaan kuitenkin myös mahdollistaa Hermannin rantatien maiseman muuttuminen kaupunkimaiseksi katuviherympäristöksi. Kaupunginmuseo korostaa, että tämän onnistuminen edellyttää panostusta katuviheralueiden suunnitteluun ja toteutukseen. Ympäristöön tavoitellaan tulevaisuudessa myös uusia toimintoja, joiden edellyttämät uudisrakennukset tulevat muokkaamaan tätä nykyisellään melko avointa maisemaa huomattavasti enemmän, kuin esillä olevan asemakaavaehdotuksen mahdollistama muutos on. Kaupunginmuseolla ei ole muuta huomautettavaa Hermannin rantatien asemakaavan muutosehdotukseen.





26.02.2020

Ärende/10

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo Kulttuuriperintöyksikkö 27.10.2017

Lisätiedot

Anne Salminen, tutkija, puhelin: 310 36501  
anne.salminen(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 27.02.2019 § 15

HEL 2017-009916 T 10 03 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12578 pohjakartan kaupunginosissa 10 Sörnäinen, 21 Hermanni, 22 Vallila, 23 Toukola. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12578  
Kaupunginosat: 10 Sörnäinen, 21 Hermanni, 22 Vallila, 23 Toukola  
Kartoituksen työnumero: 36/2017  
Pohjakartta valmistunut: 20.2.2019 Uusinta (ensitilaus 2017)  
Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25  
Korkeusjärjestelmä: N2000

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden asiakkuusjohtaja on päätöksellä (4§/1.6.2017) siirtänyt hallintosäännön 16 luvun 8 § 2 momentin 7 kohdan toimivallan hyväksyä kaavoja varten valmistetut pohjakartat kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden kaupungingeodeetille sekä kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikölle.

Lisätiedot

Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 310 31911  
merja.kyyro(a)hel.fi  
Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883  
timo.tolkki(a)hel.fi