



§ 224

Työpajankatu 12, asemakaavan muuttaminen (nro 12462)

HEL 2015-011261 T 10 03 03

Hankenumero 0953_4

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- hyväksyä 7.5.2019 päivätyn asemakaavan muutoksen piirustuksen nro 12462 mukaisena. Asemakaavan muutos koskee 10. kaupunginosan (Sörnäinen) korttelia 10599
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluajana esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
 - Kiinteistö Oy Sompasaaren Tukoeka: 4 200 euroa

Kaupunkiympäristölautakunta päätti asemakaavan muutoksesta hallintosäännön 16 luvun 1 §:n kohdan 2 perusteella, koska kaavaratkaisulla ei katsota olevan merkittäviä vaikutuksia.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Tuomas Hakala, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37205
tuomas.hakala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12462 kartta, päivätty 7.5.2019
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12462 selostus, päivätty 7.5.2019, päivitetty Kylk:n 7.5.2019 päätöksen mukaiseksi
- 5 Havainnekuva
- 6 Tilastotiedot
- 7 Vuorovaikutusraportti 7.5.2019



8 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Kustannusten osalta: Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote
Hakija

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 7

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 7

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 3

Liite 4

Liite 7

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 7

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee korttelia 10599, joka sijaitsee Kalasataman keskuksen (Redi) pohjoispuolella. Kaavaratkaisu mahdollistaa 36 000 k-m² kokoisen toimistorakennuksen rakentamisen Hermannin rantatien, Tukutorinkujan, Työpajankadun ja Kalasatamankadun rajaamalle alueelle. Kaavaratkaisun myötä tontin kerrosala



kasvaa 6 000 k-m² ja on yhteensä 36 000 k-m². Korttelitehokkuus on $e_{\square}=4,38$.

Kaavaratkaisun tavoitteena on osoittaa lisää toimitilarakentamista Kalasataman keskeisimmälle alueelle. Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että kaavamuutosalueelle rakentuu n. 2 400 työpaikkaa.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteuttamista.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alue on entistä satama-aluetta, joka on parhaillaan työmaa-alueena. Kortteliin on myönnetty rakennuslupa kaavamuutoksen tavoitteena olevan toimistotalokokonaisuuden rakentamiseksi.

Alueella on voimassa asemakaava nro 11760 (tullut voimaan 2.1.2009).

Korttelialueet ovat yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia. Kaavaratkaisu nostaa alueen arvoa.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavan valmisteluaikana saaduista viranomaisten kannanotoista ja osallisten mielipiteistä sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä kaupunkiympäristön toimialan eri tahojen lisäksi seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Helen Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) vesihuolto
- asuntotuotantotoimisto (ATT)
- Helsingin kaupungin liikenneliikelaitos (HKL)
- pelastuslaitos
- rakennusvalvontavirasto



- rakennusvirasto
- sosiaali- ja terveystieteiden virasto
- ympäristökeskus

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat vesihuollon huomioimiseen sekä viherkertoimen käyttöön, ilmastomuutoksen hillintään ja sopeutumiseen liittyviin kaavaratkaisuihin. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu asemakaavan muutoksen valmistelun yhteydessä huomioon niiltä osin kuin se tässä kaavaprosessissa on mahdollista.

Mielipiteet

Mielipide osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistui varjostukseen, rakennuksen enimmäiskorkeuden määrittämiseen ja IV-laitteiden aiheuttamaan meluun. Mielipide on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että rakennuksen pohjoisreuna on suunniteltu irti tontinrajasta ja kaavakarttaan on lisätty rakennuksen enimmäiskorkeudet. Kirjallisia mielipiteitä saapui 1 kpl.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 7.3.–5.4.2019

Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä, mistä on ilmoitettu maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla.

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnossa esitetyt huomautukset kohdistuivat yleisiin vesijohtoihin ja viemäreihin, jotka on rakennettu valmiiksi, eivätkä muutokset edellytä niiden siirtämistä.

Lausunto saatiin seuraavalta taholta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY)

Lisäksi seuraava taho ilmoitti, ettei ole lausuttavaa: Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista viranomaisten lausunnoista.

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



07.05.2019

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ei tehty muutoksia julkisen nähtävilläolon jälkeen. Aineistoon tehdyt muut täydennykset on esitetty kaavaselostuksen viimeisessä luvussa.

Kaava-alueeseen tai sen osaan liittyvät tarvittavat maankäyttösopimusmenettelyt on saatettu päätökseen. Maankäyttösopimus on allekirjoitettu 25.8.2018 (tonttipäällikön päätös 19/2017, 30.6.2017).

Kaupungin uusi hallintosääntö 1.6.2017 alkaen on laajentanut lautakunnan toimivaltaa asemakaavojen osalta. Poiketen osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa ilmoitetusta, kaavan hyväksyy kaupunginvaltuuston sijaan kaupunkiympäristölautakunta hallintosäännön 16 luvun 1 §:n kohdan 2 perusteella, koska kaavaratkaisulla ei katsota olevan merkittäviä vaikutuksia.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 9 §, 51 §, 52 §, 54 §, 57 §, 59 §, 62 §.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Tuomas Hakala, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37205
tuomas.hakala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12462 kartta, päivätty 7.5.2019
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12462 selostus, päivätty 7.5.2019
- 5 Havainnekuva
- 6 Tilastotiedot
- 7 Vuorovaikutusraportti 7.5.2019
- 8 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mieliipide

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen



Kustannusten osalta:

Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote

Hakija

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 7

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 7

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 3

Liite 4

Liite 7

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 7

Tiedoksi

KYMP/Aska/Hirvonen, Salmi (kuulutus)

KYMP/Hatu/Koski (laskutus)

Helsingin kaupungin liikenne -liikelaitos (HKL)

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimitauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 07.01.2019 § 3