



29.03.2017

Kaj/5

§ 174

Detaljplaneändring för en underjordisk parkeringsanläggning på Skatudden (nr 12333)

HEL 2011-010484 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkända detaljplaneändring för område under kvarteret nr 184, en del av kvarteret nr 8025, en del av kvarteret nr 8151, kvarteren nr 8186–8189 och gatu- och hamnområden i 8 stadsdelen (Skatudden) enligt ritning nr 12333, daterad 27.1.2015, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Hannu Hyttinen, stadssekreterare, telefon: 31036024
hannu.hyttinen(a)hel.fi
Anna Villeneuve, förvaltningsexpert, telefon: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12333 kartta, päivätty 27.1.2015
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12333 selostus, päivätty 27.1.2015, tarkistettu 20.9.2016, päivitetty Kslk:n 20.9.2016 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 27.1.2015, täydennetty 20.9.2016 ja asukastilaisuuden muistio 30.9.2014
- 4 Osa päätöshistoriaa

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan_detaljplan_byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Bilagor till utdrag

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan_detaljplan_byggnadsordning
Förslagstext
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 3
Bilaga 4



29.03.2017

Kaj/5

Helen Oy
Helen Sähköverkko Oy
Helsingin Satama Oy
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Sammandrag

Detaljplaneområdet är beläget i det område där Skatuddsmagasinen finns, nära Skatuddens södra strand och passagerarhamnen. Projektet omfattar flera kvarter. Detaljplaneändringen gäller ett område under jord som huvudsakligen begränsas av Hamngatan, Kronbergsgatan, Mastgatan och Skatuddskajen.

Detaljplaneändringen gör det möjligt att på Skatudden bygga en underjordisk parkeringsanläggning med en ramp och behövliga hissar och trappor. Anläggningen består av parkeringsyta och tekniska utrymmen som parkeringen kräver. Parkeringen sker i ett enda plan, i två hallar bredvid varandra. Den lägsta golvnivån i hallarna är ca -23.

Parkeringsanläggningen planeras få en enda körled upp till markytan. Leden är belägen på den tomt där det finns en servicestation som ska rivas och en gammal oljetank, bakom Finlands filmstiftelses byggnad. Körningen till och från Kanalgratan sker på en dubbelriktad in- och utfartsramp, via en öppen plats som anläggs på tomten. En detaljplaneändring för kvarteret är under arbete. Syftet är att en kontors- och/eller affärsbyggnad ska uppföras i kvarteret. Det är meningen att rampen till parkeringsanläggningen ska kunna integreras i byggnaden, likaså ett hiss- och trappschakt.

Detaljplanlösningen innebär att parkeringsmöjligheterna på Skatudden blir klarare. I och med att rampen till parkeringsanläggningen är belägen vid Kanalgratan, som är området matargata, koncentreras trafiken till och från anläggningen dit. Samtidigt används lokalgratorna i området sannolikt i mindre utsträckning för sådan trafik. Parkeringsanläggningen förbättrar verksamhetsförutsättningarna för företag i området genom att den gör det lättare att nå företagen med privatbil. Hiss- och trappschakten upp till markytan är utöver rampen det enda i parkeringsanläggningen som påverkar stadsbilden.

Detaljplaneändringen påverkar inte detaljplanområdet på fastigheterna och i de andra områdena ovan jord. Undantag är dock tomten 8189/4, där det finns en servicestation som ska rivas och en gammal oljetank,



och den öppna platsen öster om utrikesministeriets byggnad eftersom det blir en ramp, hiss- och trappschakt och till- och frånluftskanaler på dem. En detaljplaneändring för tomten 8189/4 är under arbete.

Detaljplaneområdet omfattar 54 372 m². Det har reserverats 42 386 m² för själva parkeringsanläggningen med skyddszon och 10 357 m² för rampen. De vertikala schaktkonstruktionerna ovan jord har en sammanlagd yta på 712 m². Parkeringsanläggningen är dimensionerad för 500 bilar.

Föredragandens motiveringar

Detaljpanelösningen strider inte mot de riksomfattande målen för områdesanvändningen eller mot generalplanen med rättsverkningar, och den bidrar till att stadens strategiska mål nås. Den strider inte heller mot den nya generalplanen.

Detaljplaneområdet ligger i den gamla delen av Skatudden, som är värdefull kulturhistoriskt och arkitektoniskt sett. Byggnadsbeståndet speglar att området bebyggt för statliga inrättningar, hamnfunktioner och boende. Närmast Södra hamnen består stadsbilden av en rad låga magasin i rött tegel, och bakom dessa finns det högre magasin. Magasinen utmed Kanalgatan är från tiden mellan slutet av 1800-talet och 1950-talet. Gamla magasin har byggts om till bl.a. hotell och kongresscenter.

Flera olika detaljplaner gäller för området, och de är från perioden 1894–2002. Kvarteren är där huvudsakligen upptagna som kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader.

Det blir inga kostnader för staden när detaljplanen genomförs, vilket beror på att parkeringsanläggningen i sin helhet är ett privat projekt.

Planeringsfaser och växelverkan

Det underjordiska området är huvudsakligen beläget under fastigheter som direkt eller indirekt ägs av staden eller projektparterna. Detaljpanelösningen baserar sig på en ansökan, och innehållet i den förhandlades fram med den sökande.

Deltagandet och växelverkan arrangerades i enlighet med programmet för deltagande och bedömning.

Stadsplaneringskontorets detaljplaneavdelning fick medan detaljplaneändringen bereddес sammanlagt elva skrivelser med åsikter om programmet för deltagande och bedömning och utkastet till detaljplaneändring. Dessutom framfördes åsikter vid ett diskussionsmöte och per telefon. I skrivelserna ingår inte bara kritik utan också positiva om-



dömen om det planerade. Parkeringsanläggningen anses vara välkommen och nödvändig och gagna både kongresserna, passagerartrafiken och invånarna. Kritiken gäller särskilt vilka som kommer att använda anläggningen, läget för rampen och för hissar och trappor, konsekvenser för trafiken och verkningar under byggtiden.

Åsikterna beaktades i möjligaste mån i planlägningsarbetet, närmare bestämt under den fortsatta planeringen och i arbetet på detaljplaneförslaget. De gjorde också att rapporten över den översiktliga planen kompletterades.

Förslaget till detaljplaneändring hölls offentligt framlagt 6.3–9.4.2015. Nio anmärkningar framställdes.

Anmärkningar

De som framställde anmärkningar anser att parkeringsanläggningen ökar parkeringsmöjligheterna i området, att detaljplaneförslaget är bättre än tidigare planer när det gäller att anpassa anläggningen till stadsbilden och att läget för rampen nu är lämpligare. Kritiken gäller särskilt vilka som kommer att använda anläggningen, läget för rampen och för hissar och trappor, konsekvenser för trafiken och verkningar under byggtiden. Dessutom ifrågasätts det om detaljplaneprocessen och beredningen skötts lagenligt.

Genmälena till anmärkningarna ingår i rapporten över växelverkan (bilaga 3).

Utlåtanden

Utlåtanden om detaljplaneförslaget gavs av Helen Elnät Ab, Helen Ab, Helsingfors Hamn Ab, samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM), Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland, affärsverket trafikverket (HST), stadsmuseet, fastighetsnämnden, räddningsnämnden, nämnden för allmänna arbeten och miljönämnden.

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland anser det vara viktigt att den värdefulla kulturmiljön och byggnadernas värde beaktas när det bestäms var parkeringsanläggningens konstruktioner ovan jord ska vara belägna. Detaljplanebestämmelserna är tillräckliga härvidlag. Beräkningshöjden för havsvattenöversvämning är också tillräcklig, och detaljplanebestämmelserna i fråga är lämpliga. Vad rampen beträffar ska risken för havsvattenöversvämning motverkas genom att en lägsta rekommenderad bygghöjd beaktas. I första hand ska ytan på körbanan ligga på en tillräckligt hög nivå på övre delen av rampen, och om detta inte är möjligt ska tunnelmyningen kunna stängas med fasta tillfälliga konstruktioner för översvämningsskydd.



Nämnden för allmänna arbeten påpekar att ytor och konstruktioner under gator ska planeras i samråd med byggnadskontoret. Bärighetskraven på gatorna ska då beaktas, likaså dimensionerna på konstruktionerna och behovet av utrymme för dessa. Samarbete med byggnadskontoret krävs också i fråga om hur konstruktionerna ska anpassas till stadsstrukturen. Ventilationskanaler och andra konstruktioner ovan jord ska anpassas till stadsbilden och helst integreras i befintliga byggnader eller konstruktioner. Det bör i samband med detaljplanen planeras att det offentliga gaturummet i högre grad ska frigöras för gångtrafik, cykeltrafik och planteringar, särskilt i omedelbar närhet av spårvägen. Trafiken till och från passagerarhamnen ska beaktas och trafikstyrningen vara tillräcklig i trafikplanen. Frågan om dimensioner på växtunderlagen på däckkonstruktionerna och om bärighetskrav på däckkonstruktionerna bör utredas i planläggningskedet. Tillgänglighetskravet bör till viss del höjas för parkeringsanläggningen eftersom det är fråga om en plats för offentlig service och tillgängligheten därför bör vara extra bra och omfatta alla.

Räddningsnämnden framhåller att det ska ses till att ett tredje hiss- och trappschakt byggs samtidigt som parkeringsanläggningen med tanke på utrymning och släckning. Där ska finnas så mycket utrymme som behövs för en fungerande och tillräcklig rökventilation. De bärande konstruktionerna i parkeringsanläggningen ska uppfylla lägst brandklass R120 för att förutsättningar för räddningsverksamhet och en tillräcklig brandsäkerhet ska kunna garanteras. Räddningsverksamheten och brandsäkerheten kräver att parkeringsanläggningen planeras i nära samarbete med räddningsverket.

Miljönämnden anser att de områden ovan jord som nu används för parkering men blir lediga tack vare parkeringsanläggningen bör anvisas för andra ändamål. I och med att rampen till parkeringsanläggningen är belägen vid Kanalgatan, som är områdets matargata, koncentreras trafiken till och från anläggningen dit. Samtidigt används lokalgatorna i området sannolikt i mindre utsträckning för sådan trafik. Det bör under den fortsatta planeringen ses till att parkeringsanläggningen lämpar sig också för gasdrivna personbilar och att där finns laddplatser för elbilar.

HRM meddelar att det redan finns allmänna vatten- och avloppsledningar i området. Om parkeringsanläggningen kräver att allmänna ledningar flyttas ska flyttningen planeras och utföras i samband med projektet. Kostnaderna ska då fogas till projektkostnaderna.

Helsingfors Hamn Ab kräver att trafiken till och från terminalen beaktas så att den inte påverkas negativt under byggtiden och därefter. Bolaget kräver också att Skatuddsbron börjar fungera bättre och trafiksignalstyrningen blir effektivare. Dessutom ska det ses till att vägarna för kol-



ektivtrafik, gångtrafik och cykeltrafik fungerar bra och är sammanhängande. Bolaget anser att den som påbörjar projektet ska ansvara för att området blir byggbart och iståndsatt. Frågan om hurdana miljökonsekvenser som detaljplaneområdet har bör tas upp under detaljplanarbetet.

Stadsmuseet påpekar att förslaget till detaljplaneändring för en parkeringsanläggning på Skatudden omfattar ett stort antal bestämmelser som syftar till att de konstruktioner som är synliga ovan jord ska anpassas till det kulturhistoriskt värdefulla omgivande stadsrummet. Den bestämmelse rörande alla fastigheter i detaljplaneområdet som tillåter ett trapp- eller hisschakt från parkeringsanläggningen till byggnaden oroar emellertid stadsmuseet. I detaljplaneområdet finns flera byggnader som är mycket värdefulla kulturhistoriskt sett och i fråga om vilka detaljplaneförslaget det oaktat möjliggör ingrepp i interiören. Alla byggnader i detaljplaneområdet utom två är skyddade genom olika bestämmelser i anslutning till sr-beteckningar (byggnad som ska skyddas) eller s-beteckningar (område som ska skyddas) i detaljplaner från 1980- och 1990-talet. Stadsmuseet understryker att byggnaderna är helheter vars värde är kopplat inte bara till exteriören utan också till interiören, de ursprungliga konstruktionerna och detaljerna.

Helen Elnät Ab, Helen Ab, fastighetsnämnden och affärsverket trafikverket har ingenting att invända mot förslaget till detaljplaneändring.

Utlåtandena finns i sin helhet i beslutshistorien och refereras i rapporten över växelverkan (bilaga 3). Genmälena ingår i sin helhet i rapporten.

Ändringar i förslaget till detaljplaneändring

Anmärkningarna och utlåtandena föranleder inga ändringar i förslaget till detaljplaneändring. Avsnitten Suunnittelun vaiheet och Käsittelyvaiheet har kompletterats och basuppgifterna och tillgänglighetskraven har reviderats i detaljplanebeskrivningen.

Ändringarna är inte väsentliga, och förslaget behöver därför inte läggas fram på nytt.

Stadsplaneringsnämnden beslutade 10.2.2015 (26 §) föreslå stadsstyrelsen att detaljplaneändringen skulle godkännas. Nämnden beslutade samtidigt uppmana stadsplaneringskontoret att undersöka möjligheten till parkering ovan jord på Skatudden och då utifrån principerna för citylogistik utreda om plats kan reserveras för tillfälligt stannande, om dattumparkering eller en städdag i veckan kan tillämpas på vintern och om Lotsgatan kan ändras till gårdsgata vid ett kvarter.



29.03.2017

Kaj/5

Beslutsförslaget är i överensstämmelse med stadsplaneringsnämndens förslag.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Hannu Hyttinen, stadssekreterare, telefon: 31036024
hannu.hyttinen(a)hel.fi
Anna Villeneuve, förvaltningsexpert, telefon: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12333 kartta, päivätty 27.1.2015
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12333 selostus, päivätty 27.1.2015, tarkistettu 20.9.2016, päivitetty Ksk:n 20.9.2016 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 27.1.2015, täydennetty 20.9.2016 ja asukastilaisuuden muistio 30.9.2014
- 4 Osa päätöshistoriaa

Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Havainnekuva 27.1.2015

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan_detaljplan_byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Bilagor till utdrag

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan_detaljplan_byggnadsordning

Förslagstext

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 3

Bilaga 4

Helen Oy
Helen Sähköverkko Oy
Helsingin Satama Oy
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

För kännedom



29.03.2017

Kaj/5

Kaupunginmuseo
Kiinteistölautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnitteluvirasto
Liikennelaitos -liikelaitos (HKL)
Pelastuslautakunta
Yleisten töiden lautakunta
Ympäristölautakunta

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 20.03.2017 § 274

HEL 2011-010484 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 8. kaupunginosan (Katajanokka) korttelin 184, osan korttelista 8025, osan korttelista 8151, kortteleiden 8186 - 8189 sekä katu- ja satama-alueiden maanalaisten tilojen asemakaavan muutoksen 27.1.2015 päivätyn piirustuksen numero 12333 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Käsittely

20.03.2017 Ehdotuksen mukaan

Esteelliset: Jussi Pajunen

13.03.2017 Pöydälle

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

Hannu Hyttinen, kaupunginsihteeri, puhelin: 31036024
hannu.hyttinen(a)hel.fi
Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 20.09.2016 § 282

HEL 2011-010484 T 10 03 03

Ksv 0796_1, karttaruutu H3, R1



29.03.2017

Kaj/5

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 27.1.2015 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12333 hyväksymistä ja ettei tehdyt muistutukset ja annetut lausunnot anna aiheita muutoksiin. Asemakaavan muutos koskee 8. kaupunginosan (Katajanokka) maanalaisia tiloja: kortteli 184, osa korttelista 8025, osa korttelista 8151, korttelit 8186–8189 sekä katu- ja satama-alueet.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkisuunnitteluviraston info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä kaupunkisuunnitteluviraston internet-sivuilla kohdassa Päätöksenteko

www.hel.fi/ksv

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

10.02.2015 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

27.01.2015 Pöydälle

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Milla Nummikoski, arkkitehti, puhelin: 310 37477
milla.nummikoski(a)hel.fi
Janne Prokkola, toimistopäällikkö, puhelin: 310 37233
janne.prokkola(a)hel.fi
Taneli Nissinen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37447
taneli.nissinen(a)hel.fi
Raila Hoivanen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37482
raila.hoivanen(a)hel.fi
Juha-Pekka Turunen, vuorovaikutussuunnittelija, puhelin: 310 37403
juha-pekka.turunen(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 1.8.2016

HEL 2011-010484 T 10 03 03



Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 26.5.2016

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt kaupunginmuseon kannanottoa Katajanokan maanalaista pysäköintilaitosta koskevan asemakaavan muutosehdotuksesta. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta perustehtävänsä mukaisesti rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja esittää kantanaan seuraavaa.

Kaupunginmuseo on antanut lausuntonsa Katajanokan pysäköintilaitoksen asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma- vaiheessa 1.10.2014. Tuolloin kaupunginmuseo totesi, että asemakaavan muutos koskee pääosin maanalaista tilaa, joskin painotti, että maanalaisen pysäköintilaitoksen aiheuttamien muutosten sopivuus olemassa olevaan kaupunkitilaan ja -rakenteeseen tulee varmistaa riittävän kaavamääräyksiin. Uusien maanpäällisten rakennelmien paikat tulee tutkia tarkkaan ja myös suunnittelun ja toteutuksen laatuun tulee panostaa.

Asemakaavaehdotuksen mukaisesti pysäköintilaitoksen maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska tulee sijoittaa Kanavakadun lounaispuolella sijaitsevaan kortteliin 8189 ja ajoluiskasta on järjestettävä yhteys Kanavakadulle. Kanavakadun varteen on myös esitetty rajaus maanalaiselle tilalle, johon saa sijoittaa maan pinnalle johtavan porras- ja / tai hissikuilun ja pysäköintilaitoksen poistoilmakuilun sekä tuloilmakuilun suojavyöhykkeineen. Määräyksen mukaisesti ajoluiskan ja sen yhteyteen sijoittuvan sisäänkäyntirakennuksen edustalle tulee rakentaa luonnonkivipintainen aukionluonteinen oleskelualue. Myös Satamakadun ja Ulkoasiainministeriön väliselle pienelle katuaukiolle on esitetty vastaava aluevaraus pysty-yhteyksille. Määräyksiin mukaan Satamakadun varren katuaukio tulee kunnostaa erillisen suunnitelman mukaan korkeatasoiseksi, yhtenäiseksi ja turvalliseksi kokonaisuudeksi. Lisäksi Satamakadun varren puurivi tulee säilyttää ja puille varata riittävä kasvualusta. Maanpinnalle johtavia pysty-yhteyksiä, ajoluiskaa ja hormeja koskee määräyksiä niiden sovittamisesta kaupunkitilaan ja -kuvaan sekä olemassa oleviin rakennuksiin samoin kuin niiden ulkoasun laadukkuudesta ja soveltumisesta kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön.

Edellä mainittujen pysty-yhteyksien, niihin liittyvien rakennelmien ja niiden ulkoasua koskevien määräysten lisäksi asemakaavaehdotuksessa on erillinen määräys, jonka mukaan kaikilla korttelialueilla saa kiinteistönomistajan luvalla sijoittaa yleisestä pysäköintilaitoksesta rakennukseen johtavan porras- tai hissikuilun suojavyöhykkeineen. Näiden rakenteet tulee integroida olemassa oleviin rakennuksiin hienovarai-



sesti sovittaen ja rakennuksen kulttuurihistorialliset arvot huomioon ottaen.

Aivan kuten kaupunginmuseo aiemmassa lausunnossaan esitti, nyt esillä olevassa Katajanokan pysäköintilaitoksen asemakaavan muutossehdotukseen on liitetty runsaasti määräyksiä, joilla pyritään varmistamaan pysäköintilaitokseen liittyvien, maan pinnalla näkyvien rakenteiden ja rakennelmien sovittaminen kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäröivään kaupunkitilaan suunnittelun, materiaalien ja toteutuksen laadukkuudella. Erikseen määritellyt pysty-yhteyksien ja ajorampin paikat pitkälti noudattavat osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheessa esillä ollutta ratkaisua, jota kaupunginmuseo piti riittävien määräyksiin mahdollisena.

Kaupunginmuseo esittää kuitenkin huolensa määräyksestä, jolla annetaan kaava-alueella sijaitseville kiinteistöille mahdollisuus sijoittaa pysäköintihallista rakennukseen johtava porras- tai hissikuilu. Kaava-alueella sijaitsee useita kulttuurihistoriallisesti erittäin merkittäviä rakennuksia, joiden arvokkaisuus sisätiloihin puuttumiseen esillä oleva asemakaavaehdotus mahdollistaisi: arkkitehti Selim A. Lindqvistin vuonna 1905 suunnittelema Ankkurikatu 5, arkkitehti Gustaf Nyströmin vuonna 1898 suunnittelema Kanavakatu 6 eli Tulli- ja pakkahuone, arkkitehti Georg Jägerroosin KK-rakennusosastolla vuonna 1929 suunnittelema Kanavakatu 5 ja arkkitehti Elia Heikelin vuonna 1898 suunnittelema Kanavakatu 7, arkkitehti Selim A. Lindqvistin vuonna 1912 ja arkkitehti Lars Sonckin vuonna 1912-1929 suunnittelema ja vuosina 1989-1992 hotelliksi muutettu Kanavakatu 8 ja arkkitehti Elia Heikelin vuonna 1897 ja vuonna 1896 suunnittelemat Kanavakatu 5 ja Kanavakatu 12. Kanavakatu 5:ä ja Tulli- ja pakkahuonetta lukuun ottamatta kaikki suunnittelualueen rakennukset on suojeltu erilaisin sr-määräyksin tai alueellisin s-määräyksin 1980- ja 1990-luvulla laadituissa asemakaavoissa. Kaupunginmuseo korostaa, että kyseiset rakennukset ovat kokonaisuuksia, joiden arvo ei liity pelkästään niiden ulkoasuun, vaan myös sisätiloihin, alkuperäisiin rakenteisiin ja yksityiskohtiin.

Suunnittelualue kuuluu Museoviraston inventoinnissa valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (RKY 2009) arvotettuun kokonaisuuteen Katajanokan vanha osa. Lisäksi alue sijaitsee maakunnallisesi arvokkaassa kulttuuriympäristössä ja voimassa olevassa Helsingin yleiskaava 2002:ssa kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi määritellyllä alueella, jota tulee kehittää siten, että sen arvot ja ominaisuudet säilyvät. Toimitaessa kulttuurihistoriallisesti näin arvokkaassa ja monella tasolla arvotetussa rakennetussa ympäristössä ja kokonaisuudessa vaaditaan kaikilta hankkeeseen ryhtyviltä ymmärrystä toimintaympäristöstään ja sen asettamista erityisvaatimuksista ja rajoituksista, jotta ympäristöön ja ra-



kennuksiin kohdistettavat muutokset pysyvät riittävän hienovaraisina. Tämä vaatii erityistä valveutuneisuutta myös hankkeissa mukana olevilta viranomaisilta ja muilta toimijoilta.

1.10.2014 Lausunto annettu

Lisätiedot

Anne Salminen, tutkija, puhelin: +358931036501
anne.salminen(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 28.04.2015 § 207

HEL 2011-010484 T 10 03 03

Kiinteistökartta 63/672 498 ja 63/672 497; Kruunuvuorenkatu 2-6, Kanavakatu 1-5 ja Kanavakatu 6

Lausunto

Kiinteistölautakunta antoi kaupunkisuunnittelulautakunnalle Helsingin kaupungin 8. kaupunginosan (Katajanokka) maanalaisen pysäköintilaitoksen asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12333 seuraavan lausunnon:

Kaupunginhallitus on 17.11.2014 (1215 §) varannut alueen YIT Rakennus Oy:lle pysäköintilaitoksen suunnittelua varten 31.12.2016 asti. Asemakaavan muutosehdotus on kaupunginhallituksen varauspäätöksen mukainen. Kiinteistölautakunta pitää hanketta tarkoituksenmukaisena ja puoltaa asemakaavan muutosehdotusta.

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Ilkka Aaltonen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 310 36441
ilkka.aaltonen(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 21.04.2015 § 190

HEL 2011-010484 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaavamuutos mahdollistaa maanalaisen pysäköintilaitoksen rakentamisen Katajanokalle.

Postadress

PB 10
00099 HELSINGFORS STAD
kaupunginkanslia@hel.fi

Besöksadress

Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Telefon

+358 9 310 1641

Telefax

+358 9 655 783

FO-nummer

0201256-6

Kontonr

FI0680001200062637

Moms nr

FI02012566



Katujen alaisten tilojen ja rakenteiden suunnittelussa ja mitoituksessa on tehtävä yhteistyötä rakennusviraston kanssa. Suunnittelussa on otettava huomioon katujen kantavuusvaatimukset sekä rakenteiden oikea mitoitus ja tilatarpeet. Rakenteiden sovittaminen kaupunkirakenteseen tulee tehdä yhteistyössä rakennusviraston kanssa.

Ilmastointikanavat ja muut maanpäälle sijoitettavat rakenteet tulee sovittaa kaupunkikuvaan ja mieluiten integroida oleviin rakennuksiin tai rakennelmiin. Asemakaavan yhteydessä on syytä suunnitella julkisen katutilan vapauttamista entistä enemmän jalankulun, pyöräilyn ja istutusten tarpeisiin, erityisesti raitiotien välittömässä läheisyydessä. Myös logistiikan tilapäisen pysäköinnin tarpeet tulee ottaa huomioon.

Puurivit kaava-alueella tulee merkitä ohjeelliseksi. Osa nykyisestä katu-
puurivistä on kaava-alueella. Kansirakenteiden päällisten kasvualustojen mitoitus ja kansirakenteiden kantavuusvaatimukset tulisi tutkia kaa-
voitusvaiheessa. Täysimittaisen puurivin toteuttaminen kansirakenteiden päälle vaatii vahvoja kansirakenteita, mikä lisää katuviheralueen rakentamis- ja ylläpitokustannuksia.

Esteettömyys on selostuksessa määritelty "normaaliksi alueeksi". Kaa-
vaselostuksissa tulee käyttää Helsingin esteettömyysstrategian mukaista esteettömyysluokitusta. Keskusta-alueet ja kävelykatualueet on määritelty esteettömyyden erikoistason alueiksi. Kaavaselostukseen tulee korjata kaava-alue vähintään esteettömyyden perustason alueeksi. Joiltain osin on tarvetta myös korottaa esteettömyysvaatimusta. Pysäköintilaitos on julkinen palvelu, jonka tulee olla esteettömyyden erikoistason palvelua ja kaikkien helposti saavutettavissa.

Aluesuunnitelman laadinnan yhteydessä asukkailta saatiin runsaasti palautetta matkustajasataman liikenteen ongelmista. Liikennesuunnitelmassa on huomioitava matkustajasataman liikenne ja riittävä liikenteenohjaus.

Pysäköintilaitoksen toteuttamisesta aiheutuvat muutuskustannukset kuuluvat hankkeelle.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutoksen hyväksymistä edellä esitetyin huomautuksin.

Käsittely

21.04.2015 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Vastaehdotus:

Jussi Heinämies: Lisätään lausuntoehdotuksen kappaleen 4 loppuun:



29.03.2017

Kaj/5

Asemakaavan yhteydessä on syytä suunnitella julkisen katutilan vapauttamista entistä enemmän jalankulun, pyöräilyn ja istutusten tarpeisiin, erityisesti raitiotien välittömässä läheisyydessä. Myös logistiikan tilapäisen pysäköinnin tarpeet tulee ottaa huomioon.

Kannattajat: Pörrö Sahlberg

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

EI-ehdotus: Lisätään lausuntoehdotuksen kappaleen 4 loppuun: Asemakaavan yhteydessä on syytä suunnitella julkisen katutilan vapauttamista entistä enemmän jalankulun, pyöräilyn ja istutusten tarpeisiin, erityisesti raitiotien välittömässä läheisyydessä. Myös logistiikan tilapäisen pysäköinnin tarpeet tulee ottaa huomioon.

Jaa-äännet: 4

Maria Landén, Jarmo Nieminen, Dennis Pasterstein, Mariam Rguibi

Ei-äännet: 5

Jussi Heinämies, Henrik Nyholm, Eija Paananen, Pörrö Sahlberg, Maija Wirén

Tyhjä: 0

Poissa: 0

Äänin 5-4 lautakunta hyväksyi Heinämiehen vastaehdotuksen.

14.04.2015 Pöydälle

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

Anu Kiiskinen, aluesuunnittelija, eteläinen suurpiiri, puhelin: 310 38419
anu.kiiskinen(a)hel.fi
Anni Tirri, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38335
anni.tirri(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 14.04.2015 § 156

HEL 2011-010484 T 10 03 03

Lausunto

Ympäristölautakunta antoi seuraavan lausunnon.



Kaavan toteuttaminen tuo lisää pysäköintitilaa Katajanokan alueelle, jolloin alueen pysäköintiä siirtyy pois maan päältä. Tällöin vapautuva pysäköintitila tulisi osoittaa muuhun käyttöön. Pysäköintilaitoksen liittymän sijainti Kanavakadulla keskittää pysäköintiliikennettä alueen koojakadulle ja todennäköisesti vähentää pysäköintiliikennetarvetta alueen tonttikaduilla.

Liikenteen ympäristö- ja ilmastovaikutusten vähentämiseksi kaupungin tulisi edistää autokannan uusiutumista vähäpäästöisemmiksi. Esimerkiksi kaasu-ajoneuvojen, erityisesti biokaasua käyttävien, päästöt ovat pienempiä kuin tavanomaisilla bensiini- ja dieselautoilla. Kaasuhenkilöautojen kohdalla on ilmennyt niiden houkuttelevuutta vähentävänä ongelmana. Kaikkien maanalaisten pysäköintilaitoksien suunnittelussa ei ole huomioitu kaasuaajoneuvojen vaatimia turvallisuustekijöitä, jolloin kaasuautojen pysäköinti on kielletty rakennusluvassa. Parkkihallien muuttaminen jälkikäteen kaasuautoille soveltuviksi on hyvin hankalaa. Siten pysäköintilaitoksen jatkosuunnittelussa tulisi edellyttää tilan soveltuvuus myös kaasuhenkilöautoille. Lisäksi parkkihalliin tulisi varata la-
tauspaikkoja sähköautoille.

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Juha Korhonen, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 32080
juha.korhonen(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 14.04.2015 § 54

HEL 2011-010484 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon Katajanokan (8.ko) maanalaisten pysäköintilaitoksen asemakaavan muutoksesta nro 12333.

Kaavaselostuksessa esitetyn kolmannen porrasyhteyden, joka palvelee poistumis- ja sammutusreitteinä, toteuttaminen samanaikaisesti pysäköintilaitoksen kanssa tulee varmistaa.

Pystykuiluissa on huomioitava tarpeelliset tilavaraukset toimivan ja riittävän savunpoiston varmistamiseksi.

Pysäköintilaitoksen kantavat rakenteet tulee toteuttaa vähintään luokkaan R120 pelastustoiminnan edellytysten ja riittävän paloturvallisuus-



29.03.2017

Kaj/5

den varmistamiseksi. Pysäköintilaitos on kooltaan suuri ja sijaitsee syvällä maan alla.

Pysäköintilaitoksen suunnittelua on tehtävä tiiviissä yhteistyössä pelastuslaitoksen kanssa pelastustoimen edellytysten varmistamiseksi ja riittävän paloturvallisuuden saavuttamiseksi.

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

Kimmo Kartano, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 0403514306
kimmo.kartano(a)hel.fi

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) HKL-Infrapalvelut 2.3.2015

HEL 2011-010484 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt HKL:ltä kannanottoa koskien asemakaavan muutosta Katajanokan makasiinien alueella. Suunnittelualue sijaitsee Katajanokan eteläisen rannan tuntumassa, matkustajaliikennesataman läheisyydessä. Hanke sijoittuu usean korttelin alueelle. Asemakaavan muutos koskee aluetta, jota rajaavat pääosin Satamakatu, Kruunuvuorenkatu, Mastokatu ja Katajanokanlaituri. Asemakaavan muutos mahdollistaa maanalaisen pysäköintilaitoksen rakentamisen Katajanokalle. Kaavamuutos ei toteutuessaan vaikuta maanpäällisten kiinteistöjen asemakaavatilanteeseen, lukuun ottamatta pysäköintilaitoksen sisään- ja ulosajoramppeja ja muita pysty-yhteyksiä.

Suunnittelualueen reunalla (Kanavakatu, Kruunuvuorenkatu, Mastokatu) kulkee raitiotielinja. Suunnittelualueen pohjoisreunalle sijoittuu maanalaiseen yleiskaavaan merkitty metrolinjan suunnitelmavaraus.

Liikennelaitos on aiemmin lausunut 23.10.2014 osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta seuraavaa:

Kallioparkin rakentamisen aikaisissa liikennejärjestelyissä tulee huomioida raitiovaunuliikenteen esteetön liikennöinti. Ajoneuvoliikenteen sisään- ja ulostuloramppien sijoittamisessa huomioitava, että tarpeettomia ruuhkia ei synny katualueelle, jossa on raitiotielinjasto. Yleiskaavaan merkitty metrolinjan vaatima tila on huomioitava Kallioparkin suunnittelussa yleiskaavan mukaisesti. Kulkuyhteydet maanalaisesta pysäköintilaitoksesta mahdollisesti myöhemmin toteutettavalle metroasemalle tulee ottaa huomioon suunnittelun tässä vaiheessa.



Ksv:n laatiman vuorovaikutusraportin mukaan rakentamisaikaisissa ja lopputilanteen mukaisissa järjestelyissä huomioidaan raitiovaunuliikenne alueen reunalla. Metrolinjan varaus on teknisesti huomioitu suunnitelmassa ja kulkuyhteydet mahdolliselle metroasemalla on järjestettävissä. Liikennelaitoksella ei ole lisähuomautettavaa kaavasta.

23.10.2014 Lausunto annettu

Lisätiedot

Jaakko Laurila, projekti-insinööri, puhelin: 310 22691
jaakko.laurila(a)hel.fi

Helsingin Satama -liikelaitos 24.10.2014

Helsingin Satama esittää mielipiteenään seuraavaa

Asemakaavan muutos mahdollistaa maanalaisen pysäköintilaitoksen rakentamisen Katajanokalle. Suunnittelualue sijaitsee Katajanokan makasiinien alueella Katajanokan eteläisen rannan tuntumassa, matkustajaliikennesataman läheisyydessä. Hanke sijoittuu usean korttelin alueelle ja asemakaavan muutos koskee aluetta, jota rajaavat pääosin Satamakatu, Kruunuvuorenkatu, Mastokatu ja Katajanokanlaituri.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on vastata pysäköintitarpeeseen Katajanokalla ja siten parantaa alueen yrittäjien ja muiden toimijoiden olosuhteita. Hankkeen toteutuminen lisäksi vapauttaa nykyisellään pysäköintikäytössä olevaa tilaa kadunvarsilta ja ranta-alueilta ja vähentää alueella pysäköintipaikkaa etsivää liikennettä. Kaavamuutos ei toteutuessaan vaikuta maanpäällisten kiinteistöjen asemakaavatilanteeseen, lukuun ottamatta pysäköintilaitoksen sisään- ja ulosajoramppeja ja muita pysty-yhteyksiä, joiden sijainnit määritellään kaavatyön edetessä. Pysäköintilaitos tulee olemaan myös sataman matkustajien ja alueen asukkaiden käytettävissä.

Pysäköintilaitos mitoitetaan 500 autolle. Kaksisuuntaista sisään- ja ulosajoramppia esitetään alustavasti nykyiselle huoltoaseman tontille, josta on suunniteltu ajoyhteys Kanavakadulle. Pysty-yhteyksiä laitoksesta maanpinnalle hissein ja portain tutkitaan jatkosuunnittelun yhteydessä. Pysäköinti sijoittuu kahteen vierekkäiseen yksikerroksiseen halliin. Hallin alin lattiataso on noin tasolla -23.

Suunnittelualueella sijaitsee käytöstä poistettu maanalainen öljyvarasto sekä polttoaineasema, joiden vaikutusta maaperään selvitetään asemakaavan valmistelun edetessä.



29.03.2017

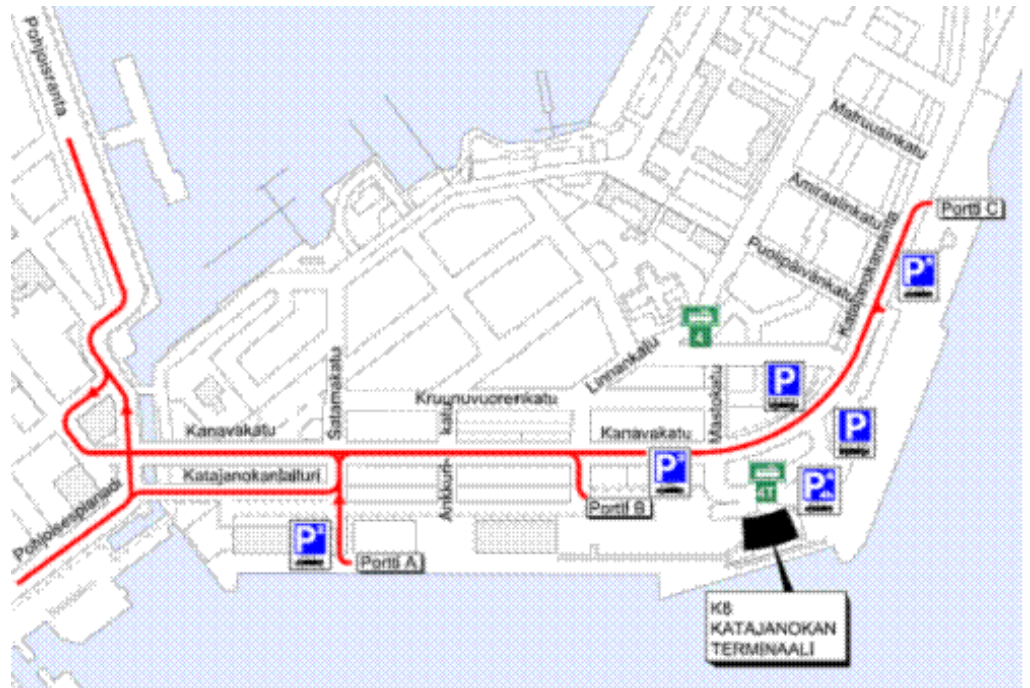
Kaj/5

Asemakaavan muutosluonnos on voimassa olevan yleiskaavan ja maanalaisten yleiskaavan mukainen. Alue on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009, Katajanokan vanha osa).

Jatkosuunnittelun yhteydessä tulee ottaa huomioon se, että Helsingin Sataman Katajanokan terminaaliin saapuva ja terminaalista lähtevä ajoneuvoliikenne ohjataan Kanavakatuja ja Katajanokanlaituria pitkin. Pysäköintihankkeen liikennejärjestelyt on suunniteltava ja toteutettava siten, ettei niistä aiheudu haittaa sataman liikenteelle. Jatkosuunnittelussa on kiinnitettävä huomiota myös alueen joukkoliikenteen, pyöräilyn ja jalankulun reittien sujuvuuteen ja jatkuvuuteen.

Myös pysäköintihallin rakentamisen aikaiset liikennejärjestelyt tulee toteuttaa siten, ettei niistä koidu merkittävää haittaa terminaaliin saapuvalle tai sieltä lähtevälle liikenteelle, liikennemudosta riippumatta. Entisen öljysäiliön yläpuolella on Helsingin Sataman pysäköintialue, joka palvelee sekä matkustajia että Vanhaa Satamaa. Pysäköintimahdollisuus tulisi säilyttää mahdollisimman pitkään, myös rakentamisen aikana.

Edellä esitettyyn viitaten Helsingin Satamalla ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.



Lisätiedot

Satu Aatra, suunnittelupäällikkö, puhelin: +358931033527



29.03.2017

Kaj/5

satu.aatra(a)hel.fi

Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 30.9.2014

HEL 2011-010484 T 10 03 03

Kiinteistöviraston geotekninen osasto pitää asemakaavan muutoksen mahdollistavan Katajanokan pysäköintilaitoksen rakentamista kannatettavana.

Suunnittelussa tulee tämänhetkisen käsityksen mukaan ottaa huomioon tulvakorkeus +3,3 (N2000).

Asemakaavamuutoksen pohjana oleva suunnitelma sisältää yhden ajotunnelin. Osasto näkisi myönteisenä lisäksi toisen, luoteeseen sijoittuvan ajotunnelin kannatettavana, mikäli se hankkeen reunaehtojen kannalta vain on mahdollista.

Lisätiedot

Pekka Holopainen, apulaisosastopäällikkö, puhelin: 310 37826
pekka.holopainen(a)hel.fi

Rakennusvirasto 26.9.2014

HEL 2011-010484 T 10 03 03

Taustaa

Kaupunkisuunnitteluvirastossa valmistellaan asemakaavan muutosta Katajanokan makasiinien alueelle. Suunnittelualue sijaitsee Katajanokan eteläisen rannan tuntumassa, matkustajaliikennesataman läheisyydessä. Hanke sijoittuu usean korttelin alueelle. Asemakaavan muutos koskee aluetta, jota rajaavat pääosin Satamakatu, Kruunuvuorenkatu, Mastokatu ja Katajanokanlaituri. Asemakaavan muutos mahdollistaa maanalaisen pysäköintilaitoksen rakentamisen Katajanokalle. Kaa-
vamuutos ei toteutuessaan vaikuta maanpäällisten kiinteistöjen asemakaavatilanteeseen, lukuun ottamatta pysäköintilaitoksen sisään- ja ulosajoramppeja ja muita pysty-yhteyksiä, joiden sijainnit määritellään kaavatyön edetessä.

Kannanotto



Maanalainen pysäköintitila helpottaa keskustan pysäköintiä. Suunnittelussa tulee huomioida uuden pysäköintitilan vaikutukset liikennemääriin ja liikennejärjestelyihin. Matkustajasataman liikenne tulee huomioida liikennejärjestelyjä suunniteltaessa. Rakentamisen aikaiset liikennejärjestelyt tulee suunnitella jo kaavavaiheessa. Matkustajasataman liikenne tulee ohjata pois asuntokaduilta.

Alueen pysäköintipaikkojen siirtyessä pääsääntöisesti maan alle, on mahdollista suunnitella alueen katutiloja osittain uudelleen ja osoittaa mahdollisesti nykyisiä pysäköintitontteja ja -alueita muuhun käyttöön.

Maanalaiseen rakentamiseen liittyy aina myös maanpäällisiä rakenteita. Katajanokka on vanhaa kaupunginosaa ja sen katutilat ovat maisemakuvassa merkittäviä. Katutiloihin tai puistoihin ei tule sijoittaa rakenteita, jotka heikentävät viihtyvyyttä tai ovat ympäristöönsä sopimattomia. Sisäänajorampit tulee sijoittaa ensisijaisesti tonttialueille. Sisäänajorampien suunnitteluun tulee kiinnittää erityistä huomiota niiden maisemavaikutusten lieventämiseksi.

Katajanokan maaperän rakennettavuus on osin huono. Maaperän rakennettavuus ja maanalaisten tilojen rakentamisen vaikutukset olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen tulee selvittää asemakaavan laadinnan yhteydessä.

Suunnittelualueella sijaitsee kattava kunnallistekninen verkosto. Pysäköintitilan rakentamisesta johtuvat johtosiirtotarpeet tulee suunnitella jo kaavoitusvaiheessa. Laaja pysäköintitila sijoittuu usean toimijan hallinnoimalle alueelle. Myös hallintokuntarajapinnoissa vaihtuvat vastuut tulee sopia jo kaavamuutosvaiheessa.

Lisätiedot

Anu Kiiskinen, aluesuunnittelija, eteläinen suurpiiri, puhelin: 310 38419
anu.kiiskinen(a)hel.fi
Anni Tirri, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38335
anni.tirri(a)hel.fi

Pelastuskomentaja 16.09.2014 § 37

HEL 2011-010484 T 10 03 03

Päätös

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt 3.10.2014 mennessä pelastuslaitoksen mielipidettä maanalaisen pysäköintilaitoksen rakentamisesta Katajanokan makasiinien alueelle. Asemakaavan muutos koskee aluetta, jota rajaavat pääosin Satamakatu, Kruunuvuorenkatu, Mastokatu ja Katajanokanlaituri.



29.03.2017

Kaj/5

Pysäköintilaitokseen tulee sijoittaa kolmas pysty-yhteys laitoksen keski-
vaiheille pelastushenkilöstön toimintaedellytysten ja laitoksen poistu-
misturvallisuuden toteutumisen varmistamiseksi.

Pysäköintilaitoksen tulvasuojausjärjestelyjen toimivuus nopeasti etene-
vässä tulvatilanteessa on varmistettava.

Pysäköintilaitoksen koon ja syvälle maan alle sijoittamisen ja saavu-
tettavuuden vuoksi kantavien rakenteiden tulee olla luokkaa R120.

Pelastuslaitoksella ei ole muuta huomautettavaa osallistumis- ja arvio-
intisuunnitelmaan.

Lisätiedot

Pekka Ronkainen, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 31031238
pekka.ronkainen(a)hel.fi