



13.03.2017

Kaj/1

§ 249

V 22.3.2017, Katajanokan maanalaisen pysäköintilaitoksen asema- kaavan muuttaminen (nro 12333)

HEL 2011-010484 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Esteelliset: Jussi Pajunen, Tatu Rauhamäki

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Otso Kiv-
vekkään ehdotuksesta.

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää 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 ase-
makaavan muutoksen 27.1.2015 päivätyn piirustuksen numero 12333
mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Tiivistelmä

Kaavamuutosalue sijaitsee Katajanokan makasiinien alueella Katajano-
kan eteläisen rannan tuntumassa, matkustajaliikennesataman läheisyy-
dessä. Hanke sijoittuu usean korttelin alueelle. Asemakaavan muutos
koskee maanalaista aluetta, jota rajaavat pääosin Satamakatu, Kruunu-
vuorenkatu, Mastokatu ja Katajanokanlaituri.



Asemakaavan muutos mahdollistaa maanalaisen pysäköintilaitoksen sekä sen ajoluiskan ja tarvittavien pysty-yhteyksien rakentamisen Katajanokalle. Laitoksen tilat koostuvat pysäköintitiloista ja niitä palvelevista teknisistä tiloista. Pysäköinti sijoittuu kahteen vierekkäiseen yksikerroksiseen halliin. Hallin alin lattiataso on noin tasolla -23.

Pysäköintilaitokseen on suunniteltu yksi maanpinnalle johtava ajoyhteys, joka sijaitsee purettavan huoltoaseman ja vanhan öljysäiliön tontilla Elokuvasäätien rakennuksen takana. Ajo Kanavakadulle/Kanavakadulta tapahtuu pitkin kaksisuuntaista sisään- ja ulosajoluiskaa tontille rakennettavan kaupunkiaukion kautta. Kortteliin on valmisteilla asemakaavamuutos toimisto- ja/tai liikerakennuksen sijoittamiseksi kortteliin, jolloin pysäköintilaitoksen luiskan ja pysty-yhteyden voisi integroida rakennukseen.

Kaavaratkaisun toteuttaminen selkiyttää pysäköintimahdollisuuksia Katajanokan alueella. Pysäköintilaitoksen liittymän sijainti Kanavakadulla keskittää pysäköintiliikennettä alueen kokoojakadulle ja todennäköisesti vähentää pysäköintiliikennetarvetta alueen tonttikaduilla. Pysäköintilaitos edistää alueen yritysten toimintamahdollisuuksia parantamalla niiden saavutettavuutta yksityisautolla. Maanalaisen pysäköintilaitoksen rakentamisella ei ole kaupunkikuvallisia vaikutuksia maanpinnalle nousevia pysty-yhteyksiä ja ajoluiskaa lukuun ottamatta.

Kaavamuutos ei toteutuessaan vaikuta maanpäällisten kiinteistöjen ja muiden alueiden asemakaavatilanteeseen, lukuun ottamatta purettavan huoltoaseman ja vanhan öljysäiliön tonttia (kortteli 8189, tontti 4) ja ulkoasiainministeriön itäpuolista aukiota, joille ajoluiska, pysty-yhteydet sekä tulo- ja poistoilmakuilut sijoittuvat. Korttelin 8189 tontille 4 on tekeillä maanpäällinen asemakaavamuutos.

Muutosalueen pinta-ala on 54 372 m². Pysäköintilaitoksen tiloille suojavyöhykkeineen on varattu 42 386 m² ja ajoluiskalle 10 357 m². Maanpäällisten pysty-kuilurakennelmien yhteenlaskettu ala on 712 m². Pysäköintilaitos mitoitetaan 500 autolle.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista. Kaavaratkaisu on myös uuden yleiskaavan mukainen.

Suunnitteluala sijaitsee kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti merkittävässä Katajanokan vanhassa osassa. Katajanokan rakennuskanta heijastaa alueen rakentumista valtion laitosten, satamatoimintojen ja asumisen tarpeisiin. Eteläsatamaan avautuvassa kaupunkikuvassa



sa etualalla on matalien, punatiilien makasiinien rakennusrivi, joiden takana on korkeampien makasiinirakennusten rintama. Kanavakadun varren varastorakennuksia on rakennettu 1800-luvun lopulta 1950-luvulle. Alueen vanhoja makasiinirakennuksia on muutettu muun muassa hotelleiksi ja kongressikeskuksiksi.

Alueella on voimassa useita eri asemakaavoja vuosilta 1894 - 2002. Voimassa olevissa asemakaavoissa korttelit ovat pääosin liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta.

Asemakaavan toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia, sillä maanalainen pysäköintilaitos toteutetaan kokonaisuudessaan yksityisenä hankkeena.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Maanalainen alue sijoittuu pääosin Helsingin kaupungin tai hankkeen osapuolten suoraan tai välillisesti omistamien kiinteistöjen alapuolelle. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse yhteensä yksitoista mielipidettä koskien osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä asemakaavan muutosluonnosta. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa ja puhelimitse. Saa-duissa kirjallisissa mielipiteissä on tuotu esiin kriittisen palautteen lisäksi suunnitelmasta löydettyjä positiivisia seikkoja. Pysäköintilaitos katsotaan tervetulleeksi ja välttämättömäksi ja siitä katsotaan hyötyvän sekä kongressitilaisuuksien, matkustajaliikenteen että asukkaiden. Kritiikkiä esitettiin erityisesti laitoksen käyttäjäkuntaan, ajoramppien ja jalankulun pysty-yhteyksien sijaintiin, liikenteellisiin vaikutuksiin ja rakentamisaikaisiin vaikutuksiin liittyen.

Mielipiteet on kaavoitustyössä otettu mahdollisuuksien mukaan huomioon jatkosuunnittelussa ja kaavaehdotusta valmisteltaessa sekä täydentämällä yleissuunnitelmaraporttia.

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 6.3. - 9.4.2015. Ehdotuksesta on tehty yhdeksän muistutusta.

Muistutukset

Muistutuksissa pysäköintilaitoksen katsottiin lisäävän pysäköintipalveluiden saatavuutta alueella ja kaavaehdotuksen parantavan laitoksen kaupunkikuvallisia sovittamismahdollisuuksia aiempiin suunnitelmiin



verrattuna. Myös ajoluiskan sijainnin katsottiin parantuneen. Kritiikkiä esitettiin erityisesti laitoksen käyttäjäkuntaan, ajoramppien ja jalankulun pysty-yhteyksien sijaintiin, liikenteellisiin vaikutuksiin ja rakentamisai-
kaiisiin vaikutuksiin liittyen. Lisäksi kyseenalaistettiin kaavaprosessin ja valmistelun lainmukaisuus.

Muistutuksiin annetut vastineet ovat vuorovaikutusraportissa (liite 3).

Lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin Helen Sähköverkko Oy:n, Helen Oy:n, Helsingin Sataman, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY), Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskus), liikennelaitos-liikelaitoksen (HKL), kaupunginmuseon, kiinteistölautakunnan, pelastuslautakunnan, yleisten töiden lautakunnan ja ympäristölautakunnan lausunnot.

ELY-keskus pitää tärkeänä arvokkaan kulttuuriympäristön ja rakennusten arvon huomioimista pysäköintilaitoksen maanpäällisten rakenteiden ja rakennelmien sijoittamisessa ja katsoo kaavamääräykset näiltä osin riittäviksi. Samoin merivesitulvan mitoituskorkeustaso on riittävä ja meritulvaan liittyvät kaavamääräykset asianmukaiset. Ajoluiskan osalta meritulvaan on varauduttava ottaen huomioon alin suositeltava rakentamiskorkeus ensisijaisesti niin, että luiskan yläosassa ajoradan pinnan taso on riittävän korkealla ja mikäli tämä ei ole mahdollista, tulee tunnelin suuaukon sulkemiseen varautua kiinteillä tilapäisillä tulvasuojelurakenteilla.

Yleisten töiden lautakunta toteaa, että katujen alaisten tilojen ja rakenteiden suunnittelussa on tehtävä yhteistyötä rakennusviraston kanssa ja otettava huomioon katujen kantavuusvaatimukset sekä rakenteiden mitoitus ja tilatarpeet. Myös rakenteiden sovittaminen kaupunkirakenteeseen 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. Liikennesuunnitelmassa on huomioitava matkustajasataman liikenne ja riittävä liikenteenohjaus. Kansirakenteiden päällisten kasvualustojen mitoitus ja kansirakenteiden kantavuusvaatimukset tulisi tutkia kaavoitusvaiheessa. Joiltain osin on tarvetta korottaa esteettömyysvaatimusta, koska pysäköintilaitos on julkinen palvelu, jonka tulee olla esteettömyyden erikoistason palvelua ja kaikkien helposti saavutettavissa.

Pelastuslautakunta toteaa, että kolmannen poistumis- ja sammutusreit-
tinä palvelevan pysty-yhteyden toteuttaminen samanaikaisesti pysä-



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

Ympäristölautakunta katsoo, että pysäköintilaitoksen myötä maan päältä vapautuva pysäköintitila tulisi osoittaa muuhun käyttöön. Pysäköintilaitoksen liittymän sijainti Kanavakadulla keskittää pysäköintiliikennettä alueen kokoojakadulle ja todennäköisesti vähentää pysäköintiliikennetarvetta alueen tonttikaduilla. Pysäköintilaitoksen jatkosuunnittelussa tulisi edellyttää tilan soveltuvuus myös kaasuhenkilöautoille ja varata latauspaikkoja sähköautoille.

HSY toteaa, että aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Mikäli pysäköintilaitoksen rakentaminen edellyttää yleisten vesihuoltolinjojen siirtoja tulee johtosiirrot suunnitella ja toteuttaa hankkeen yhteydessä ja sen kustannuksella.

Helsingin Satama Oy vaatii terminaaliliikenteen huomioon ottamista niin, ettei tälle aiheudu haittaa lopputilanteessa tai rakentamisaikana sekä Katajanokan sillan toimivuuden ja liikennevalo-ohjauksen tehostamista. Lisäksi tulee kiinnittää huomiota joukkoliikenteen, jalankulun ja pyöräilyn reittien sujuvuuteen ja jatkuvuuteen. Helsingin Satama Oy katsoo, että hankkeeseen ryhtyvän on vastattava alueen rakennettavuudesta ja kunnostamisesta ja että kaavatyössä tulee tarkastella kaava-alueen aiheuttamat ympäristövaikutukset.

Kaupunginmuseo katsoo, että esillä olevassa Katajanokan pysäköintilaitoksen asemakaavan muutosehdotukseen on liitetty runsaasti määräyksiä, joilla pyritään varmistamaan maan pinnalla näkyvien rakenteiden ja rakennelmien sovittaminen kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäröivään kaupunkitilaan. 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 arvokkaisiin sisätiloihin puuttumisen esillä oleva asemakaavaehdotus mahdollistaisi. Kahta rakennusta lukuun ottamatta kaikki suunnittelualueen rakennukset on suojeltu erilaisin sr-määräyksin tai alueellisin sr-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.



Helen Sähköverkko Oy:llä, Helen Oy:llä, kiinteistölautakunnalla ja liikennelaitos-liikelaitoksella ei ole muutosehdotukseen huomautettavaa.

Lausunnot ilmenevät kokonaisuudessaan päätöshistoriasta ja niiden referaatit sekä niihin annetut vastineet ovat vuorovaikutusraportissa (liite 3).

Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Muistutukset ja lausunnot eivät anna aihetta muuttaa asemakaavan muutosehdotusta. Kaavaselostusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden sekä päivitetty lähtötietojen ja esteettömyysvaatimusten osalta.

Tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 10.2.2015 (26 §) esittää kaupunginhallitukselle asemakaavan muutoksen hyväksymistä ja samalla lautakunta päätti kehottaa kaupunkisuunnitteluvirastoa selvittämään pysäköintiä Katajanokalla maanpäällä, jolloin tulee selvittää mahdollisuuksia varata citylogistiikan periaatteiden mukaan tilaa tilapäiseen pysähtymiseen, talvella vuoropysäköintiin tai viikoittaiseen siivouspäivään sekä mahdollisuutta Luotsikadun muuttamiseen pihakaduksi yhden korttelin osalta.

Päätösehdotus on kaupunkisuunnittelulautakunnan esityksen mukainen.

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

Liitteet

- 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

Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta



13.03.2017

Kaj/1

2 Ilmakuva
3 Havainnekuva 27.1.2015

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Esitysteksti
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4

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

Tiedoksi

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

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 20.09.2016 § 282

HEL 2011-010484 T 10 03 03

Ksv 0796_1, karttaruutu H3, R1

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 perustetävönsä 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 maanalaisten pysäköintilaitoksen aiheuttamien muutosten sopivuus olemassa olevaan kaupunkitilaan ja -rakenteeseen tulee varmistaa riittävän kaavamääräyksin. 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 hienovaraisesti sovittaen ja rakennuksen kulttuurihistorialliset arvot huomioon ottaen.

Aivan kuten kaupunginmuseo aiemmassa lausunnossaan esitti, nyt esillä olevassa Katajanokan pysäköintilaitoksen asemakaavan muutosehdotukseen on liitetty runsaasti määräyksiä, joilla pyritään varmistaa



maan 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 riittävin 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-määräyksiin tai alueellisiin smääräyksiin 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. Toimittaessa 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 rakennuksiin 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.

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 kaavoitusvaiheessa. Täysimittaisen puurivin toteuttaminen kansirakenteiden päälle vaatii vahvoja kansirakenteita, mikä lisää katuviheralueen rakentamis- ja ylläpitokustannuksia.

Esteettömyys on selostuksessa määritelty "normaaliksi alueeksi". Kaavaselostuksissa 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 muutoskustannukset 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:

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 ko-



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 kaasuajoneuvojen 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) maanalaisen pysäköintilaitoksen asemakaavan muutoksesta nro 12333.

Kaavaselostuksessa esitetyn kolmannen porrasyhteyden, joka palvelee poistumis- ja sammutusreitinä, 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 paloturvallisuuden varmistamiseksi. Pysäköintilaitos on kooltaan suuri ja sijaitsee syväällä 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 Satakatu, Kruunuvuorenkatu, Mastokatu ja Katajanokanlaituri. Asemakaavan muutos mahdollistaa maanalaisen pysäköintilaitoksen rakentamisen Katajanokalle. Kaavamuuutos 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 suunnit-

Postiosoite

PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



telmassa 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.

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



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. Kaavamuutos 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 liikennejär-

Postiosoite

PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



jestelyt tulee suunnitella jo kaavavaiheessa. Matkustajasataman liikenne tulee ohjata pois asuntokadulta.

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.

Pysäköintilaitokseen tulee sijoittaa kolmas pysty-yhteys laitoksen keskivaiheille pelastushenkilöstön toimintaedellytysten ja laitoksen poistumisturvallisuuden toteutumisen varmistamiseksi.



13.03.2017

Pysäköintilaitoksen tulvasuojajärjestelyjen toimivuus nopeasti etenevässä tulvatilanteessa on varmistettava.

Pysäköintilaitoksen koon ja syväälle maan alle sijoittamisen ja saavutettavuuden vuoksi kantavien rakenteiden tulee olla luokkaa R120.

Pelastuslaitoksella ei ole muuta huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Lisätiedot

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