



6

Pelastuslautakunnan lausunto Sörnäisten (10.ko) asemakaavan muutoksesta nro 12284

HEL 2011-006629 T 10 03 03

Lausuntoehdotus

Pelastuslautakunta antaa (10. ko) Sörnäinen, Kalasatama osaa korttelia 10570 Satama-, vesi- ja katualuetta sekä venesatamaa koskevasta asemakaavan muutoksesta nro 12284 seuraavan lausunnon:

Kaikista tiloista ja asunnoista tulee olla mahdollista poistua hätätilanteessa omatoimisesti tai pelastuslaitoksen avustamana.

Katualueet ja kevyenliikenteen reitit tulee suunnitella siten, että pelastuslaitoksen raskas kalusto pääsee tarvittaessa riittävän lähelle rakennuksia ja mahdollisia varateitä. Ajoreiteille mahdollisesti tulevat istutukset, tekniset asennukset ja kiinteät rakennelmat eivät saa estää pelastuslaitoksen toimintaa.

Esittelijän perustelut

Alue sijaitsee Kalasatamassa, etäisyys keskustasta on noin 2,5 km. Alueen koko on noin 6 ha, ja se rajautuu Kulosaarensillan pohjoispuolelle, meren ja tulevan Capellan puistotien väliin ja ulottuu hiukan nykyisen Verkkokadun pohjoispuolelle.

Verkkosaaren eteläosaan suunnitellaan asuin- ja toimitila-alue, johon tulee asunnot noin 1 300 uudelle asukkaalle. Asuinalue koostuu kahdesta asuinkorttelista, joista toinen on erityyppisistä asuinkerrostaloratkaisuista koostuva suurtortteli ja toinen on rantaviivaan rakennettu merellinen terassitalokortteli. Alueen eteläosassa, välittömästi Kulosaarensillan pohjoispuolella on tontti suurta toimitilarakennusta varten, joka on korkeimmillaan 18-kerroksinen.

Muutosalueen pinta-ala on 7,7 ha, josta maa-aluetta on 4,5 ha ja vesialuetta 3,3 ha. Kaavaluonnoksessa on rakennusoikeutta yhteensä 88 800 k-m², josta asuinkerrosalaa on 58 600 k-m² ja liike- ja toimitilakerrosalaa 30 200 k-m².

Asemakaava alueen lounaispuolella lähimmillään noin 700 metrin etäisyydellä sijaitsee Helsingin Energian Hanasaaren energiahuoltoalue, jossa toimivat mm. Hanasaaren B- voimalaitos, huippulämpökeskus, polttoainesatama ja -varastot. Hanasaaren B-



20.1.2015

voimalaitos on käyttämiensä kemikaalien määrän ja laadun perusteella luokiteltu suuronnettomuusvaaraa-aiheuttavaksi ns. Seveso-laitokseksi. Hanasaaren voimalaitoksen tulevaisuuden vaihtoehtoja ovat Helsingin Energian kehitysohjelman mukaisesti joko laajamittaiseen biopolttoaineen käyttöön siirtyminen tai laitoksen lakkauttaminen, mikäli Vuosaaren toteutetaan uusi monipolttoainevoimalaitos. Turvallisuus ja kemikaalivirasto Tukes on määrännyt laitokselle 0,5 kilometrin konsultointivyöhykkeen. Asemakaava-alue on selkeästi, lähimmilläänkin noin 200 metriä konsultointivyöhykkeen ulkopuolella. Voimalaitosalueen normaalitoiminnoista aiheutuvia päästöjä ovat mm. melu, energiatuotantoprosessiin savukaasukaasut sekä polttoaineiden varastointiin ja käsittelyyn liittyvä pöly ja haju. Riskikartoituksissa ja -selvityksissä ei ole tullut esiin Verkkosaaren alueelle ulottuvia merkittäviä vaikutuksia.

Alueen länsipuolella sijaitsee Helsingin tukkutori, jossa toimii myös pakastamo. Pakastamon jäähdytysaineena on ammoniakki, jota on laitoksella noin 10 tonnia. Ammoniakin aiheuttamia riskejä on selvitetty Etelä-Hermannin kaavoituksen aikana. Tukktorin pakastamolle on Etelä-Hermannin asemakaavoituksen yhteydessä tehtyjen turvallisuustarkastelujen perusteella esitetty Tukesin ja pelastuslaitoksen lausunnoissa (17.10.2005 ja 7.10.2005) vähimmäisetäisyydeksi asutukseen 100 metriä. Asemakaavamuutoksen lähimmät toiminnot sijaitsevat noin 600 metrin etäisyydellä pakastamosta. Ammoniakin käyttö tulee suunnitelmien mukaan loppumaan Tukktorin alueella, kun suunniteltu uusi pakastamo otetaan käyttöön ja kylmäaineeksi tulee hiilidioksidi.

Koska rakentamismääräykset eivät ota huomioon kaikkia yli 16-kerroksisten rakennusten erityispiirteitä, tulee jatkosuunnittelussa ottaa huomioon uusin tutkimustieto, ulkomaiset kokemukset korkeiden rakennusten turvallisuussuunnittelusta sekä noudattaa Helsingin kaupungin laatimia korkean rakentamisen ohjekortteja ja palvelupolkua. Muun muassa kantavien rakenteiden, hissien, paloteknisten järjestelmien sekä poistumis-, sammutus- ja pelastustöiden järjestelyjen suunnittelussa tulee ottaa huomioon korkean rakentamisen erityispiirteet ja laatia erillistarkastelut turvallisuudesta ja rakennuksen toimivuudesta poikkeustilanteissa.

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

Postiosoite
PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinginpelastuslaitos@hel.fi

Käyntiosoite
Agricolankatu 15 A
HELSINKI 00530
<http://www.hel.fi/pel>

Puhelin
+358 9 310 1651
Faksi
+358 9 310 30029

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alv.nro
FI02012566



20.1.2015

PEK/6

Harri Laakso, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 310 31234
harri.laakso(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu

Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta

Postiosoite

PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinginpelastuslaitos@hel.fi

Käyntiosoite

Agricolankatu 15 A
HELSINKI 00530
<http://www.hel.fi/pel>

Puhelin

+358 9 310 1651

Faksi

+358 9 310 30029

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566