



HERMANNI

KORTTELI 21677 TONTTI 1

KORTTELI 21677 OSA TONTEISTA 2, 3 JA 4

KATUALUE

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN NRO 12223 SELOSTUS



ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS
ASEMAKAAVAN MUUTOSKARTTA NRO 12223
PÄIVÄTTY 12.11.2013

Asemakaavan muutos koskee:

Helsingin kaupungin
21. kaupunginosan (Hermannin)
korttelin 21677 tonttia 1 sekä osaa tonteista 2, 3 ja 4 sekä
katualuetta

Kaavan nimi: "Kortteli 21677"
Hankennumero: 3601_3
HEL 2013-005529

Laatija:
Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto

Vireilletulosta ilmoittaminen: 5.8.2013
Kaupunkisuunnittelulautakunta: 12.11.2013
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 5.12.2013–17.1.2014
Kaupunkisuunnitteluvirasto: muutettu 10.3.2014
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto
Voimaantulo:

Alueen sijainti:
Alue sijaitsee osoitteessa Hermannin rantatie 31–35, Kyläsaarella
Hermannin kaupunginosassa.

LIITTEET

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Seurantalomake
Sijaintikartta
Ilmakuva
Asemakaavan muutoksen pienennös
Havainnekuva
Perspektiivikuvia
Ote maakuntakaavasta
Ote Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavasta
Ote Yleiskaava 2002:sta
Sörnäistenrannan ja Hermanninrannan osayleiskaava
Ote voimassa olevasta asemakaavasta
Vesihuoltokartta
Energiahuolto ja tietoliikennekartta
Maaperäkartta
Melun leviämiskartta
Liikennesuunnitelma
Rakennusten viitesuunnitelmat

LUETTELO MUUSTA KAAVAA KOSKEVASTA MATERIAALISTA

Helsingin kaupunki, kaupunkisuunnitteluvirasto
Kalastaman pohjoiset alueet, Pohjaveden ja huokoskaasujen seuranta, Seurantaraportti 2012, FCG suunnittelu ja tekniikka Oy, 4.9.2013

Helsingin kaupunki, Kiinteistövirasto,
Arcada AKS-kortteli, kunnostuskartta, jäännöspitoisuudet, FCG suunnittelu ja tekniikka Oy, 27.9.2012

Helsingin kaupunki, kiinteistövirasto
Arcada II-vaihe, Jäännöspitoisuusnäytteet 27.10.2010- 7.9.2012, taulukot, FCG suunnittelu ja tekniikka Oy

1 TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutoksen sisältö

Asemakaavan muutos mahdollistaa Diakonia-ammattikorkeakoulun ja Arcadan toimintojen sijoittumisen kortteliin 21677. Kortteliin sijoittuvat Arcadan liikuntahalli siihen liittyvine opetustiloineen sekä Diakonia-ammattikorkeakoulu kokonaisuudessaan sisältäen korkeakoulun opetus-, hallinto- ja yhteiskäyttötilat sekä kappelin.

Asemakaavan muutoksen valmistelun vaiheet

Kaavoitustyö on käynnistetty Diakonia-ammattikorkeakoulu Oy:n ja Stiftelsen Arcadan aloitteesta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei ole esitetty mielipiteitä.

Asemakaavan muutosluonnos on pidetty nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa ja Kallion kirjastossa. Muutosluonnoksesta ei ole jätetty mielipiteitä.

Kaupunkisuunnittelulautakunta puolsi asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä, jolloin siitä saatiin lausunnot. Muistutuksia ei esitetty. Asemakaavan muutosehdotukseen tehtiin muutos, joka on selostettu kohdassa Suunnittelun vaiheet.

2 LÄHTÖKOHDAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Asemakaava-aluetta koskevat seuraavat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet:

- pilaantuneen maa-alueen puhdistustarpeen selvittäminen ennen ryhtymistä kaavan toteuttamistoimiin
- melusta aiheutuvan haitan ehkäiseminen ja olemassa olevien haittojen vähentäminen.

Maaperän puhdistamista ja meluntorjuntaa käsitellään tarkemmin asemakaavan muutoksen kuvausta käsittelevissä kohdissa maaperän rakennettavuus ja puhtaus sekä ympäristöhäiriöt. Selostuksen liitteenä on lisäksi alueesta tehdyt maaperä- ja melukartat.

Asemakaavan muutos ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Maakuntakaava

Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta. Maakuntakaavaan sisältyvä seudullinen viheryhteyden tarve Vanhankaupunginselän rannalta Vallilanlaakson kautta Pasilaan on otettu huomioon. Nyt laadittu asemakaavan muutos on maakuntakaavan mukainen.

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa ei ole aluetta koskevia merkintöjä.

Yleiskaava ja osayleiskaava

Yleiskaava 2002:ssa (kaupunginvaltuusto 26.11.2003, tullut kaava-alueella voimaan 23.12.2004) alue on kerrostalovaltainen alue, asuminen/toimitila. Pääkatu sivuaa alueen lounaista reunaa ja pohjoisessa aluetta rajaa virkistysalue.

Kaupunginvaltuuston 14.3.2008 hyväksymässä Sörnäistenrannan-Hermanninrannan (Kalasataman) osayleiskaavassa alue on julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta. Nyt laadittu asemakaavan muutos on osayleiskaavan mukainen.

Asemakaavat

Alueella on voimassa asemakaava nro 11783 (tullut voimaan 27.2.2009). Kaavan mukaan alue on toimitilarakennusten (KTY) ja autopaikkojen (LPA) korttelialuetta sekä katualuetta.

Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

Kiinteistörekisteri

Alue on merkitty Helsingin kaupungin ylläpitämään kiinteistörekisteriin.

Rakennuskiellot

Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 1 momentin mukainen rakennuskielto asemakaavan muuttamiseksi (laatimiseksi).

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto on laatinut pohjakartan, joka on tarkistettu 12.8.2013.

Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa alueen.

Alueen yleiskuvaus ja rakennettu ympäristö

Alue sijaitsee Kyläsaarella, josta teollisuus ja varastointi väistyvät ja tilalle tulee asuntoja ja palveluita. Kaava-alue on nykyisin tyhjiällä. Välittömään läheisyyteen, Kyläsaarenkujan toiselle puolelle on juuri valmistunut asuinkerrostalo ja toisen asuinkerrostalon työmaa on paraikaa käynnissä. Vieressä on rakennusviraston tukikohta, joka muuttuu asuntoalueeksi vasta Kalasataman rakentamisen loppuvaiheessa 2020-luvulla. Alueen läheisyydessä on laaja Toukolan rantapuisto, joka ulottuu Vanhankaupunginselälle. Vieressä sijaitsee Arabian kauppakeskus, jossa on päivittäistavaramyymälöitä ja erikoisliikkeitä sekä ammattikorkeakoulu Arcada ja ammattikoulu Practicum ja kierrätyskeskus.

Yhdyskuntatekninen huolto

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkostojen piirissä.

Maaperä

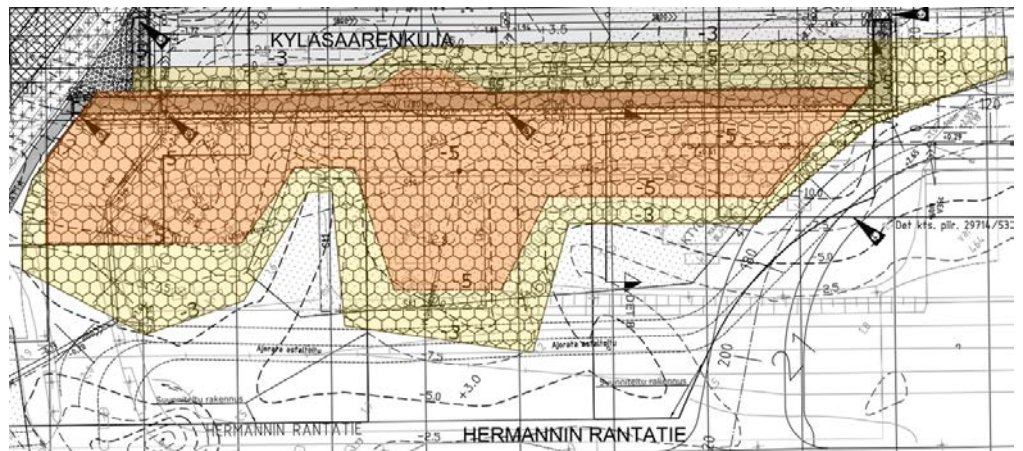
Asemakaava-alue sijaitsee entisen Kyläsaaren länsipuolella, Kyläsaarenkujan ja Hermannin rantatien välissä. Nykyinen maanpinta alueella vaihtelee +1,3...+3,1 välillä. Alimmillaan maanpinta on Hermannin rantatien varressa ja ylimmillään korttelin itäreunalla.

Alue on mereen täytettyä maata. Täytön paksuus vaihtelee 4...20 metriin. Täytön alapuolella on savea. Saven alapinta alueella on noin -15...-20. Kallion pinta on todettu korttelin keskivaiheilla tasolla -45 ja korttelin eteläosalla tasolla -32.

Lähialueella on tutkimuksissa todettu sulfidisavikerroksia, joten oletettavasti myös tällä alueella on sulfidisavikerroksia.

Alueen savikerroksen päällä esiintyvän orsiveden taso on ollut tasolla 0... +1. Orsivesi on täytemaakerrosten välityksellä yhteydessä mereen ja se noudattaa likimäärin merenpinnan tasoa. Pohjavedenpinta (paine-taso) saven alta mitattuna on ollut tasolla +0,7...+1,2.

Kyläsaarenkujan rakentamisen yhteydessä on jouduttu tekemään kevennyskaivua korttelin alueella. Kevennyskaivu on ulotettu tasolle -3 / -5 (kartta, kevennyskaivu). Kevennyskaivu on täytetty ylijäämäsavella, joka on massastabiloitu täyttämisen jälkeen.



Kevennyskaivu tasolle -5 (kaivannon pohjan taso)

Kevennyskaivu tasolle -3 (kaivannon pohjan taso)

Kartta, kevennyskaivu korttelialueella

Ympäristöhäiriöt

Kortteli rajautuu Hermannin rantatiehen, jolla arvioitu syksyn keskimääräinen arkivuorokauden liikennemäärä on kaava-alueen kohdalla nykyisin noin 18 100 ajoneuvoa. Liikenteestä aiheutuu ympäristöön melua sekä ilmansaasteita.

Alueen itäpuolella on sijainnut jätevedenpuhdistamo, ja sen eteläpuolella on vuosina 1962–1983 toiminut Kyläsaaren jätteenpolttolaitos. Alueella on harjoitettu myös polttonesteiden jakelua. Alueen maaperää on täytetty pitkän ajan kuluessa sekalaisella aineksella. Kyläsaaren alueella esiintyy yleisesti aiemmasta teollisuustoiminnasta peräisin olevaa täyttöainesta, kuten jätteenpolttolaitoksen kuonaa ja tuhkaa.

Asemakaava-alueen maaperässä on tutkimuksissa todettu pilaantuneisuutta. Alueella on todettu esiintyvän mm. haihtuvia orgaanisia yhdisteitä, kuten bentseeniä, mineraaliöljy-yhdisteitä, kloorattuja hiilivetyjä sekä PAH-yhdisteitä. Alueella tai sen läheisyydessä on tutkimuksissa todettu kyseisiä haitta-aineita myös pohjavesi- ja huokoskaasunäytteissä.

3 TAVOITTEET

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa Espoon Solvalla nykyisin olevan liikunnanohjaajien opetuksen siirtäminen Arcadan kampusalueelle sekä Diakonia-ammattikorkeakoulun toimintojen sijoittumisen kokonaisuudessaan alueelle.

4 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

Yleisperustelu ja -kuvaus

Kaava-alue sijaitsee Kyläsaaren pohjoisosassa, Kyläsaarenkujan ja Hermannin rantatien välissä. Asemakaavan muutoksessa korttelin 21677 rajausta muutetaan vastaamaan ympäröivien katujen tarpeita. Hermannin rantatie levennetään ja Kyläsaarenkatu linjataan siten, että se ylittää Hermannin rantatien kohtisuoraan. Muutosten seurauksena korttelin pinta-ala pienenee. Diakonia-ammattikorkeakoulun rakennus sijoittuu korttelin eteläpäähän rajaamaan Hermannin rantatietä ja Kyläsaarenkatua. Liikuntahallilta, joka tulee palvelemaan myös yleisöä, on suora näkö- ja käyntiyhteys Toukolan rantapuistoon, jonka merkitys näin kasvaa. Rakennukset tulevat suojaavat Kyläsaarenkujan toisella puolella olevaa asuinrakennusta melulta.

Alueen kokonaiskerrosala vähenee 7 500 k-m². Voimassa olevassa asemakaavassa korttelin 21677 kerrosala on yhteensä 23 000 k-m². Asemakaavan muutoksessa kerrosala on yhteensä 15 500 k-m².

Muutosalueen pinta-ala on 1,31 ha ja alueen kokonaisrakennusoikeus on 15 500 k-m².

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (KTYO)

Korttelialueelle rakennetaan kuusikerroksinen rakennus Diakonia-ammattikorkeakoulun käyttöön. Alueelle saa rakentaa tiloja opetusta, julkista palvelua ja toimistoa varten. Kahteen alimpaan kerrokseen saa sijoittaa liike-, näyttely- ja kokoustiloja.

Rakennus sijoittuu Hermannin rantatien ja Kyläsaarenkadun varteen. Katujulkisivut tulee suunnitella yhtenäisenä kokonaisuutena siten, että rakennus rajaa katutilaa ryhdikkäästi. Maantasossa katujulkisivujen tulee olla luonteeltaan avointa ja lasipinnan runsas käyttö on tavoitteellista.

Korttelialueella saa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa teknisiä tiloja sekä väestönsuoja- ja autopaikkatiloja. Lisäksi kaikkiin kerroksiin saa sijoittaa ilmastointikonehuoneita ja muita teknisiä tiloja asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi. Ilmastointikonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee integroida rakennukseen eikä niitä saa sijoittaa katolle erillisiin rakennusosiin.

Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YU)

Korttelialueelle rakennetaan kaksikerroksinen liikuntahalli siihen liittyvine opetus- ja testaustiloihin.

Rakennus irrottautuu sijainniltaan ja muotokieleltään taustan tiivistä yhtenäisestä korttelirakenteesta ja liittyy Toukolan rantapuistoon. Tavoitteena on rakentaa ilmeeltään keveä ja julkisivuiltaan puinen rakennus, josta on suora käynti- ja näköyhteys puistoon ja kadulle. Maantason julkisivuissa tulee välttää umpinaista vaikutelmaa.

Korttelialueella saa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa teknisiä tiloja sekä väestönsuoja- ja autopaikkatiloja. Lisäksi kaikkiin kerroksiin saa sijoittaa ilmastointikonehuoneita ja muita teknisiä tiloja asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi. Ilmastointikonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee integroida rakennukseen eikä niitä saa sijoittaa katolle erillisiin rakennusosiin.

Liikenne

Alueen joukkoliikenneyhteydet monipuolistuvat Kalasataman rakentamisen myötä. Korttelialueen länsipuolella kulkee itäisen kantakaupungin pääkatuverkkoon kuuluva Hermannin rantatie, jonka asemaa vahvistetaan Kalasataman joukkoliikennekatuna. Hermannin rantatien ja Kyläsaarenkadun liittymän linja-autopysäkit palvelevat jo tällä hetkellä alueen maankäyttöä. Pääkadulle on järjestetty tontin aluetta pienentämällä erillinen tilavaraus Kalasataman metroaseman kautta kulkevalle raitioliikenteelle.

Kävely- ja pyöräily-yhteyksiä täydennetään Kalasataman pohjoisosan rakentuessa.

Korttelialueen auto- ja huoltoliikenteen tonttiliittymä on Kyläsaarenkujalla. Ajoyhteydet Kalasataman pohjoisosan katuverkkoon sekä Kyläsaarenkadun kautta Hermannin rantatielle on jo rakennettu. Kyläsaarenkadun linjaus on kaavassa muutettu kohtisuoraan Hermannin rantatielle, mikä helpottaa sekä alueen liikenteen että tulevan maankäytön järjestämistä. Myös liittymä Kyläsaarenkujalle muuttuu. Uudet liikennejärjestelyt rakennetaan maankäytön tiivistymisen myötä.

Korttelin pysäköintipaikat sijoitetaan tontille. Kyläsaarenkujan itäreunalla on vieras- ja asiointikäyttöön tarkoitettuja kadunvarsipaikkoja.

Palvelut

Diakonia-ammattikorkeakoulun yhteyteen rakentuva kappeli palvelee myös lähialueen asukkaita ja alueella vierailevia. Liikunnanohjaajien opetuskäytössä oleva liikuntahalli voi olla iltaisin asukkaiden käytettävissä.

Esteettömyys

Kaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta.

Yhdyskuntatekninen huolto

Asemakaava-alueen rakennukset voivat liittyä alueelle aiemmin rakennettuihin yhdyskuntateknisen huollon verkostoihin.

Maaperän rakennettavuus ja puhtaus

Rakennettavuus

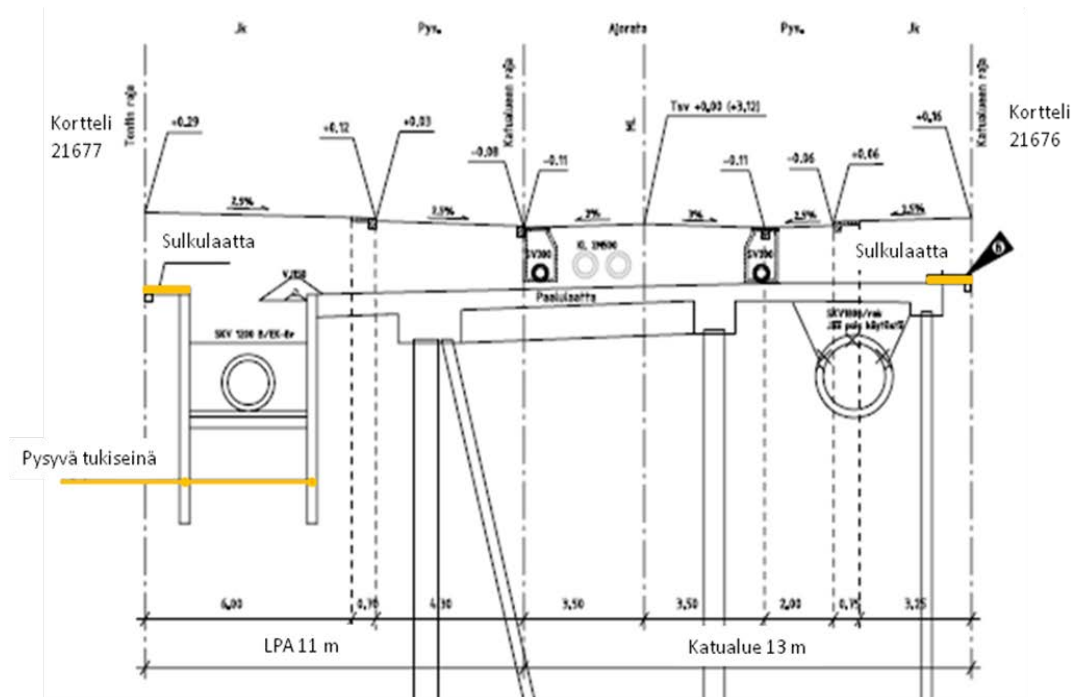
Alue on rakennettavuudeltaan erittäin vaikea paksujen täyttöjen, syväle ulottuvan savikerroksen sekä syvällä olevan kantavan pohjan ja kallionpinnan takia. Kallionpinta on todettu syvyydellä -45...-32.

Korttelin 21677 alueella on kevennyskaivun massastabiloitu savitäyttö. Massastabiloitu täyttö ei estä rakennusten perustamista paaluille.

Rakennukset ja rakenteet sekä kunnallistekniikka on perustettava tuki-paaluilla kantavaan pohjaan tai kallioon.

Kyläsaarenkujan vesihuolto on perustettu paalulaatalle, jonka molemmin puolin on pysyvät tukiseinät. Pysyvät tukiseinät on huomioitava tontin rakentamisen yhteydessä. Tontin rakennukset ja rakenteet on suunniteltava ja toteutettava siten, ettei niistä aiheudu vaurioita jo ra-

kennettuun Kyläsaarenkujaan, Kyläsaarenkujan perustusrakenteisiin tai kunnallistekniikan johtoihin ja varusteisiin. Pysyvän tukiseinän yläosaan, tukiseinän ja tontin rajalle on rakennettava sulkulaatta tontin rakentamisen yhteydessä. Sulkulaatat rakentaa talonrakentaja.



Kyläsaarenkujan perustusrakenteet ja sulkulaatat, tyyppipoikkileikkaus (p/30)

Kyläsaarenkadun ja Hermannin rantatien katualueiden perustaminen tulee tarkentaa jatkosuunnittelun yhteydessä. On mahdollista, että asemakaavan mukaiset katualueet joudutaan perustamaan paalulaatalle.

Alueen maaperä edellyttää puhdistamistoimia ennen sen ottamista asemakaavan mukaiseen käyttöön. Alueella on maaperää osin jo puhdistettu alueella tehdyn esirakentamisen vuoksi myös korttelialueilla. Helsingin kaupungilla on puhdistamiselle voimassa oleva ilmoituspäätös. Koska alueella esiintyy haihtuvia ja kulkeutuvia haitta-aineita, joita on todettu myös pohjavedessä ja huokoskaasussa, on puhdistamisessa ja rakentamisessa kiinnitettävä erityistä huomiota haitta-aineiden pääsyn estämiseen rakennusten sisäilmaan. On mahdollista, että alueelle joudutaan järjestämään pitkäaikainen haitta-aineiden seuranta huokoskaasusta ja pohjavedestä.

Ympäristöhäiriöt

Katuliikenteestä aiheutuvia ympäristöhäiriöihin on varauduttu huomioden liikenteen suurimmat arvioidut kasvuennusteet, joissa Hermannin rantatien liikennemäärä olisi noin 45 000 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Melumallinnuksen mukaan suunnitellun KTYO-korttelialueen Hermannin rantatien puoleiselle rakennusalan rajalle kohdistuu suurimmillaan noin 70 dB päiväaikainen keskiäänitaso. Huomioiden laskentaan liittyvät epävarmuudet, on kaavassa annettu määräys rakenteiden ääneneristävyyden määrittämisestä päiväajan keskiäänitason 68...72 dB mukaan sijainnista riippuen. Melutason ohjearvojen mukaisesti saa päiväajan melutaso sisällä opetus- ja kokoontumistiloissa olla enintään 35 dB sekä liike- ja toimistohuoneissa vastaavasti 45 dB.

Hermannin rantatien liikenteestä aiheutuvien ilman epäpuhtauksien huomioon ottamiseksi kaavassa on annettu määräys ilmanottoa koskien.

5

ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET

Vaikutukset kaupunkikuvaan

Asemakaavan toteuttaminen luo osaltaan yhtenäistä kaupunkikuvaa osayleiskaavan tavoitteiden ja suuntaviivojen mukaisesti.

Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Kaavamuutos mahdollistaa Hermannin rantatien kehittämisen alueen pääkatuna ja erityisesti joukkoliikennekatuna. Katualueen leventämisen myötä raitioliikenteelle voidaan varmistaa riittävä tilavaraus.

Kaavamuutoksessa kohtisuoraan Hermannin rantatietä käännetty Kyläsaarenkadun linjaus palvelee nykyistä linjausta paremmin Kalasataman pohjoisosan maankäyttöä ja liikennettä.

Vaikutukset palveluihin

Alueelle rakennettava liikuntahalli pystyy tarjoamaan liikuntapalveluja lähialueen asukkaille iltaisin ja viikonloppuisin sekä lukukausien ulkopuolella.

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia maaperän esirakentamisesta ja puhdistamisesta sekä katujen rakentamisesta. Osa näistä kustannuksista on jo toteutunut Kyläsaaren kujan rakentamisen yhteydessä asemakaava-alueelle ulottuneessa urakassa. Kunnallisteknisissä viitesuunnitelmissa osoitetut uudet järjestelyt ovat HSY-vesihuollon ja hankkeen varoin toteutettavia. Kaavan toteuttaminen ei edellytä kaupungilta rakentamiskelpoiseksi saattamisen määrärahojen käyttämistä johtosiirtoihin.

Kaavan toteuttamisesta on arvioitu koituvan kaupungille seuraavat kustannukset, joista maaperän puhdistamisen ja esirakentamisen arvioitu osuus sisältää kaavan toteuttamisen vuoksi jo syntyneet kustannukset (alv 0 %, 10/2013):

Katualueet	2,5 milj. euroa
<u>Maaperän esirakentaminen ja puhdistaminen</u>	<u>1,5 milj. euroa</u>
Yhteensä	4 milj. euroa

Yllä olevassa kustannusarviossa ei ole esitetty mahdollisesta pitkäaikaisesta maaperän haitta-aineiden seurannasta aiheutuvia kustannuksia.

6

SUUNNITTELUN VAIHEET

Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on tullut vireille Diakonia-ammattikorkeakoulu Oy:n ja Stiftelsen Arcadan hakemuksen johdosta (saapunut 9.4.2013).

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päiväty 5.8.2013) sekä asemakaavan muutosluonnos.

Vireilletulosta ilmoitettiin myös vuoden 2012 kaavoituskatsauksessa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Sitä sekä kaavan lähtökoh-
tia ja tavoitteita ja kaavaluonnosta esiteltiin yleisötilaisuudessa 21.8.2013.

Asemakaavan muutosluonnos ja selostusluonnos ovat olleet nähtävänä kaupungin ilmoitustaululla (Pohjoisesplanadi 11–13) , kaupunkisuunnitteluviraston info- ja näyttelytila Laiturilla ja Kallion kirjastossa 12.8.–2.9.2013 ja viraston internetsivuilla.

Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä kiinteistöviraston ja rakennusviraston kanssa.

Lausunnot ja nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 5.12.2013–17.1.2014.

Asemakaavan muutosehdotuksesta saatiin kiinteistöviraston, liikuntaviraston, opetusviraston, ympäristökeskuksen, pelastuslautakunnan, yleisten töiden lautakunnan, Helsingin kaupunki Liikennelaitos -liikelaituksen (HKL), Helen Sähköverkko Oy:n, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY) ja Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän (HSL) lausunnot. Ehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän (HSL) lausunnossa esitettiin, että pyöräpaikkoja tulisi olla oppilaitoksissa 0,5 kpl oppilasta/työntekijää kohden. Pyöräpaikkojen tulee olla enimmäkseen katettuja.

Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

Asemakaavan muutosehdotukseen on lausunnon johdosta tehty seuraava tarkistus:

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän lausunnon johdosta on polkupyöräpaikkoja koskeva asemakaavamääräys muutettu muotoon: Tonteille on rakennettava vähintään 0,3 pyöräpaikkaa / henkilö. Vähintään 50 % niistä on oltava katettuja tai katetussa paikassa.

Lisäksi kaavaehdotukseen on tehty joitakin teknisluonteisia tarkistuksia.

7 KÄSITTELYVAIHEET

Asemakaavan muutosehdotus esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 12.11.2013 ja se päätti puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Kaupunkisuunnitteluvirasto on 10.3.2014 muuttanut asemakaavan muutosehdotusta.

Helsingissä 10.3.2014

Olavi Veltheim



KYLÄSAARI, KORTTELI 21677 ASEMAKAAVAN MUUTOS OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Hermannin rantatien ja Kyläsaarenkujan välissä osoitteessa Hermannin rantatie 31–35.

Asemakaavan muutos koskee korttelia 21677.

Nykytilanne

Alue on nykyisin tyhjiään.

Mitä alueelle suunnitellaan

Alueelle on suunnitteilla liikuntahalli siihen liittyvine opetus- ja testaustiloineen ammattikorkeakoulu Arcadan liikunnanohjaajien opetuskäyttöön sekä Diakonia-ammattikorkeakoulun rakennus, joka sisältää opetus-, hallinto- ja yhteiskäyttötilat sekä kappelin.

Asemakaavan muutos mahdollistaa tarvittavien tilojen rakentamisen. Tavoitteena on, että liikuntahalli palvelisi opetuskäytön lisäksi myös lähialueen asukkaita.

Aloite

Kaavamuutos on tullut vireille Diakonia-ammattikorkeakoulu Oy:n ja Stiftelsen Arcadan aloitteesta.

Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa alueen.

Alue on varattu Diakonia-ammattikorkeakoulu Oy:lle ja Stiftelsen Ar-

cadalle Diakonia-ammattikorkeakoulun toimintoja palvelevan rakennuksen ja Arcadan liikuntahallin suunnittelua varten.

Kaavatilanne

Voimassa olevassa asemakaavassa (11783) vuodelta 2009 alue on toimitilarakennusten (KTYO) ja autopaikkojen (LPA) korttelialuetta.

Kalasadaman osayleiskaavassa vuodelta 2008 alue on julkisten palveluiden ja hallinnon aluetta.

Vaikutusten arviointi

Kaupunkisuunnitteluvirasto arvioi kaavan toteuttamisen vaikutuksia kaupunkikuvaan, liikenteeseen, palveluihin ja yhdyskuntatouteen kaavan valmistelun yhteydessä.

Kaavan valmisteluun osallistuminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lähetetty osallisille. Kaavaluonnos ja muu valmisteluaineisto on esillä 12.8.–2.9.:

- Info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2 (suljettu maanantaisin)
- Kallion kirjastossa, Viides linja 11
- kaupungin ilmoitustaululla, Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13
- www.hel.fi/ksv (kohdassa "Nähtävänä nyt").

Keskustelutilaisuus on keskiviikkona 21.8.2013 Kalasadaman huoltorakennuksessa (tuleva asukastalo), Parrulaituri 2.





Kaavan valmistelija on tavattavissa kaupunkisuunnitteluvirastossa sopimuksen mukaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta voi esittää mielipiteen **viimeistään 2.9.2013** kirjallisesti osoitteeseen:

Helsingin kaupunki, Kirjaamo,
Kaupunkisuunnitteluvirasto, PL 10,
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
(käyntiosoite: Kaupungintalo,
Pohjoisesplanadi 11–13)

tai sähköpostilla [helsinki.kirjaamo\(a\)hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo(a)hel.fi)
tai faksilla (09) 655 783

Mielipiteensä voi esittää myös suullisesti kaavan valmistelijalle.

Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään erillisin neuvotteluin.

Kaavaluonnoksen ja saadun palautteen pohjalta valmistellaan kaavaehdotus. Tavoitteena on, että ehdotus esitellään kaupunkisuunnittelulautakunnalle syksyllä 2013.

Lautakunnan puoltama ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville ja siitä pyydetään (tarvittaessa) viranomaisien lausunnot. Kaavaehdotuksesta voi tehdä muistutuksen nähtävilläoloaikana.

Tavoitteena on, että kaavaehdotus on kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston käsiteltävänä keväällä 2014.

Ketkä ovat osallisia

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- Hermanni-Vallila seura, Helsingin kaupunginosayhdistykset ry Helka, Arabian-

ranta-Toukola-Vanhakaupunki kaupunginosayhdistys ry

- Helsingin Yrittäjät, Helsingin Vanhakaupungin Yrittäjät ry
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: kiinteistöviraston tonttiosasto, liikuntavirasto, opetusvirasto, pelastuslaitos, rakennusviraston katu- ja puisto-osasto, rakennusvalvontavirasto, HSL, HKL, HSY Vesi, HSY Jätehuolto, Helsingin Energia, Helen Sähköverkko Oy, ympäristökeskus

Mistä saa tietoa

Suunnittelun etenemistä voi seurata kaupunkisuunnitteluviraston internet-palvelusta: www.hel.fi/ksv kohdassa Suunnitelmat kartalla.

Suunnittelusta tiedotetaan

- kirjeillä osallisille (asunto-osakeyhtiöiden kirjeet lähetetään isännöitsijöille, joiden toivotaan toimittavan tiedon osakkaille ja asukkaille)
- Metro-lehdessä
- www.hel.fi/ksv (kohdassa Nähtävänä nyt!)
- Helsingin kaavoituskatsauksessa

Asemakaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta tiedotetaan kuulutuksella, joka julkaistaan Helsingin Sanomissa, Hufvudstadsbladetissa ja Metrossa sekä viraston internet-sivuilla (www.hel.fi/ksv).

Kaavaa valmistelee

arkkitehti Salla Hoppu
puhelin 310 37240
sähköposti [salla.hoppu\(a\)hel.fi](mailto:salla.hoppu(a)hel.fi)

projektipäällikkö Tuomas Hakala
puhelin (09) 310 37205
sähköposti [tuomas.hakala\(a\)hel.fi](mailto:tuomas.hakala(a)hel.fi)





liikennesuunnittelija Johanna Iivonen
puhelin (09) 310 37137
sähköposti johanna.iivonen(a)hel.fi

insinööri Helena Korjus, teknistaloudellinen
toimisto
puhelin (09) 310 37325
sähköposti helena.korjus(a)hel.fi



Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	091 Helsinki Täyttämispvm	17.02.2014
Kaavan nimi	21. ko Hermanni, kortteli 21677 tontti 1,osa tonteista 2, 3 ja 4, katualue	
Hyväksymispvm	Ehdotuspvm	12.11.2013
Hyväksyjä	Vireilletulosta ilm. pvm	05.08.2013
Hyväksymispykälä	Kunnan kaavatunnus	09112223
Generoitu kaavatunnus		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,3155	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 1,3155

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,3155	100,0	15500	1,18	0,0000	-7500
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	0,3603	27,4	3500	0,97	0,3603	3500
C yhteensä						
K yhteensä	0,4251	32,3	12000	2,82	-0,2798	-11000
T yhteensä						
V yhteensä	0,0405	3,1			0,0405	
R yhteensä						
L yhteensä	0,4896	37,2			-0,1210	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-ala muut. [ha +/-]	Kerrosala muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,3155	100,0	15500	1,18	0,0000	-7500
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	0,3603	27,4	3500	0,97	0,3603	3500
YU	0,3603	100,0	3500	0,97	0,3603	3500
C yhteensä						
K yhteensä	0,4251	32,3	12000	2,82	-0,2798	-11000
KTYO	0,4251	100,0	12000	2,82	-0,2798	-11000
T yhteensä						
V yhteensä	0,0405	3,1			0,0405	
VP	0,0405	100,0			0,0405	
R yhteensä						
L yhteensä	0,4896	37,2			-0,1210	
Kadut	0,4226	86,3			0,3011	
LPA	0,0670	13,7			-0,4221	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



Sijaintikartta
Kortteli 21677

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto
Itäranta-projekti

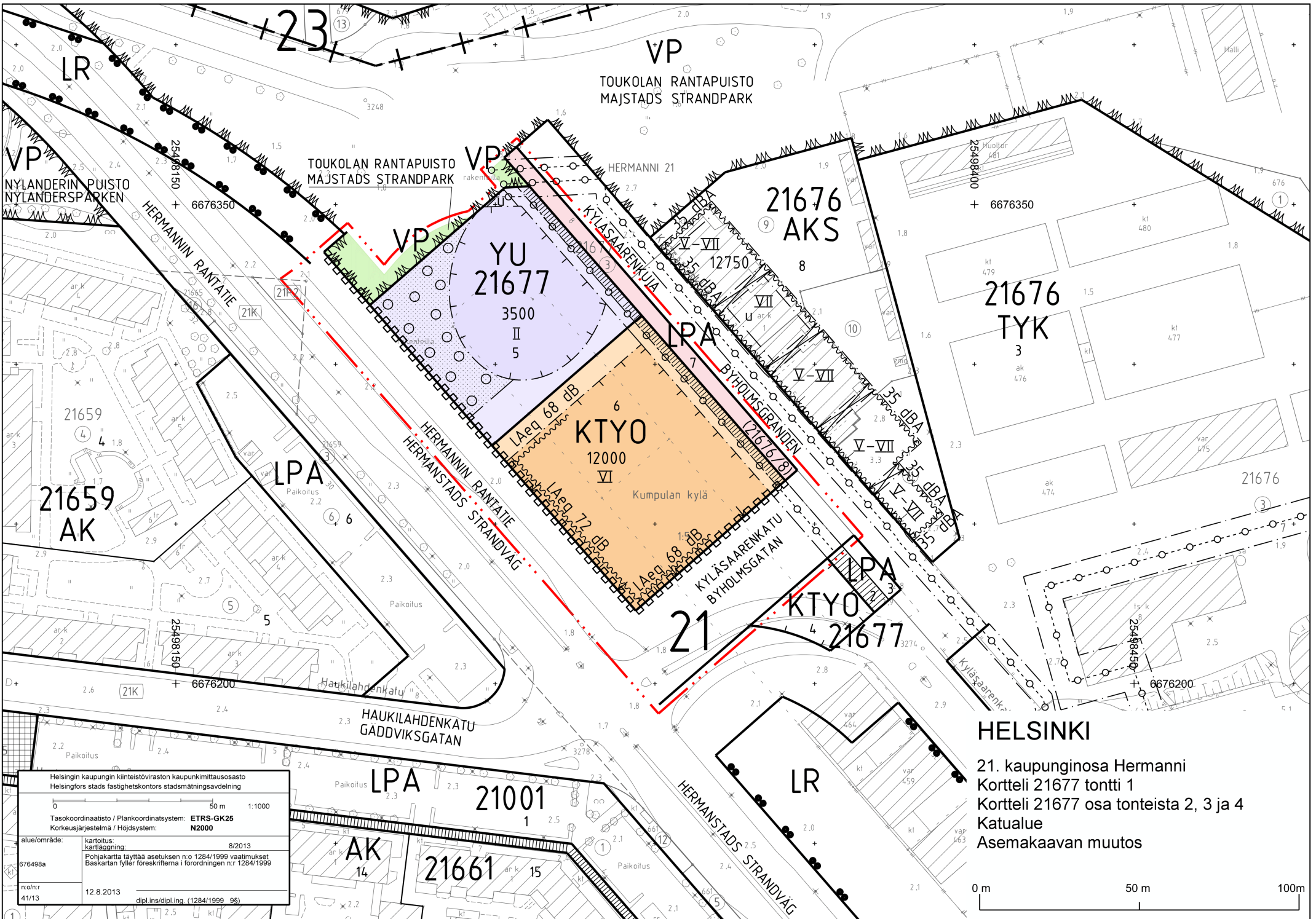




Ilmakuva
Kaava-alueen nro 12223 rajaus

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto
Itäranta-projekti





Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittaussasto Helsingfors stads fastighetskontors stadsmättningsavdelning	
0 50 m 1:1000	
Tasokoordinaatio / Plankoordinaatsystem: ETRS-GK25	
Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem: N2000	
alue/område:	karttoitus: karttagning: 8/2013
676498a	Pohjakartta täyttää asetuksen n:o 1284/1999 vaatimukset Baskarten fyller foreskrifterna i förordningen n:r 1284/1999
n:o/m:r 41/13	12.8.2013 dipl.ins/dipl.ins. (1284/1999_9S)

HELSINKI
 21. kaupunginosa Hermanni
 Kortteli 21677 tontti 1
 Kortteli 21677 osa tonteista 2, 3 ja 4
 Katualue
 Asemakaavan muutos

0 m 50 m 100m

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.



Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa tiloja toimistoja, ympäristöhaittoja aiheuttamatonta teollisuutta, opetusta ja julkista palvelua varten. Kahteen alimpaan kerrokseen saa sijoittaa liike-, näyttely- ja kokoustiloja.



Puisto.



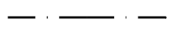
Autopaikkojen korttelialue. Suluissa olevat luvut osoittavat niiden tonttien numerot, joiden käyttöön korttelialue varataan.



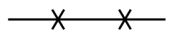
2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



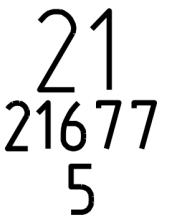
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.



Kaupunginosan numero.

Korttelin numero.

Ohjeellisen tontin numero.

HERMANNIN

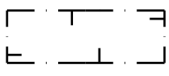
Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

12000

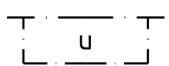
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

VI

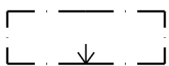
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



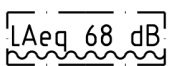
Rakennusala.



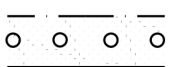
Uloke jonka alla vapaan korkeuden tulee olla vähintään 6 m.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



Rakennuksen ulkopuolinen melutaso, jonka perusteella voidaan määrittää vaatimus ulko-vaipan kokonaisääneneristävyydelle.



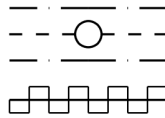
Puin ja pensain istutettava alueen osa.



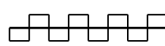
Katu.



Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.



Johtoa varten varattu alueen osa.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Maaperän pilaantuneisuus on tutkittava ja pilaantuneet maa-alueet on kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Korttelin 21677 rakennukset ja rakenteet tulee toteuttaa siten, ettei niistä aiheudu vaurioita Kyläsaarenujan perustusrakenteisiin, kunnallistekniikan johtoihin ja varusteisiin.

YU- ja KTYO-korttelialueella:

- Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa teknisiä tiloja sekä väestönsuoja- ja autopaikkatiloja.

- Saa sijoittaa ilmastointikonehuoneita ja muita teknisiä tiloja rakennuksen kerrokseen asemakaavaan merkityn rakennusosituksen lisäksi.

- Päällystettyjen ulkoalueiden pintamateriaalina tulee käyttää asfalttia ja luonnonkiveä.

- KTYO-korttelialueella tulee rakennuksissa olla suodattimilla varustettu koneellinen ilmanvaihto, johon tuloilma tulee ottaa mahdollisimman ylhäältä ja etäältä Hermannin rantatiestä.

- YU-korttelialueella rakennuksen julkisivun tulee olla pääosin puuta.

- KTYO-korttelialueella rakennuksen julkisivun tulee olla betonia, metallia tai lasia. Betonielementtien tulee olla yhden tai kahden kerroksen korkuisia eikä niissä saa olla reikiä tai läpivientejä.

- Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

- Rakennuksen julkisivut tulee suunnitella yhtenäisenä kokonaisuutena. Vaihteittain rakennettavien rakennusten julkisivut tulee toteuttaa yhtenäisen suunnitelman mukaan.

- Ilmastointikonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee integroida rakennuksiin eikä niitä saa sijoittaa katolle erillisiin rakennusosiin.

- YU-korttelialueella rakennuksen kattopinta tulee suunnitella viherkattona.

- YU ja KTYO-korttelialueella tulee kullakin tontilla varautua muuntamotilan sijoittamiseen tulvavesirajan yläpuolelle.

- Korttelin 21677 ulkoalueet tulee toteuttaa yhtenäisen suunnitelman mukaan.

- Tonttien 21677/5 ja 6 ajoliittymä tulee järjestää LPA-korttelin kautta Kyläsaarenkujalle.

LPA-korttelialueella:

- Aluetta ei saa aidata.

- Reunakiven on oltava graniittia.

- Saa rakentaa tarvittavia kunnallisteknisiä johtoja.

Autopaikkojen määrät ovat:

YU- ja KTYO-korttelialue

- toimistot 1 ap/280 -1/220 k-m²

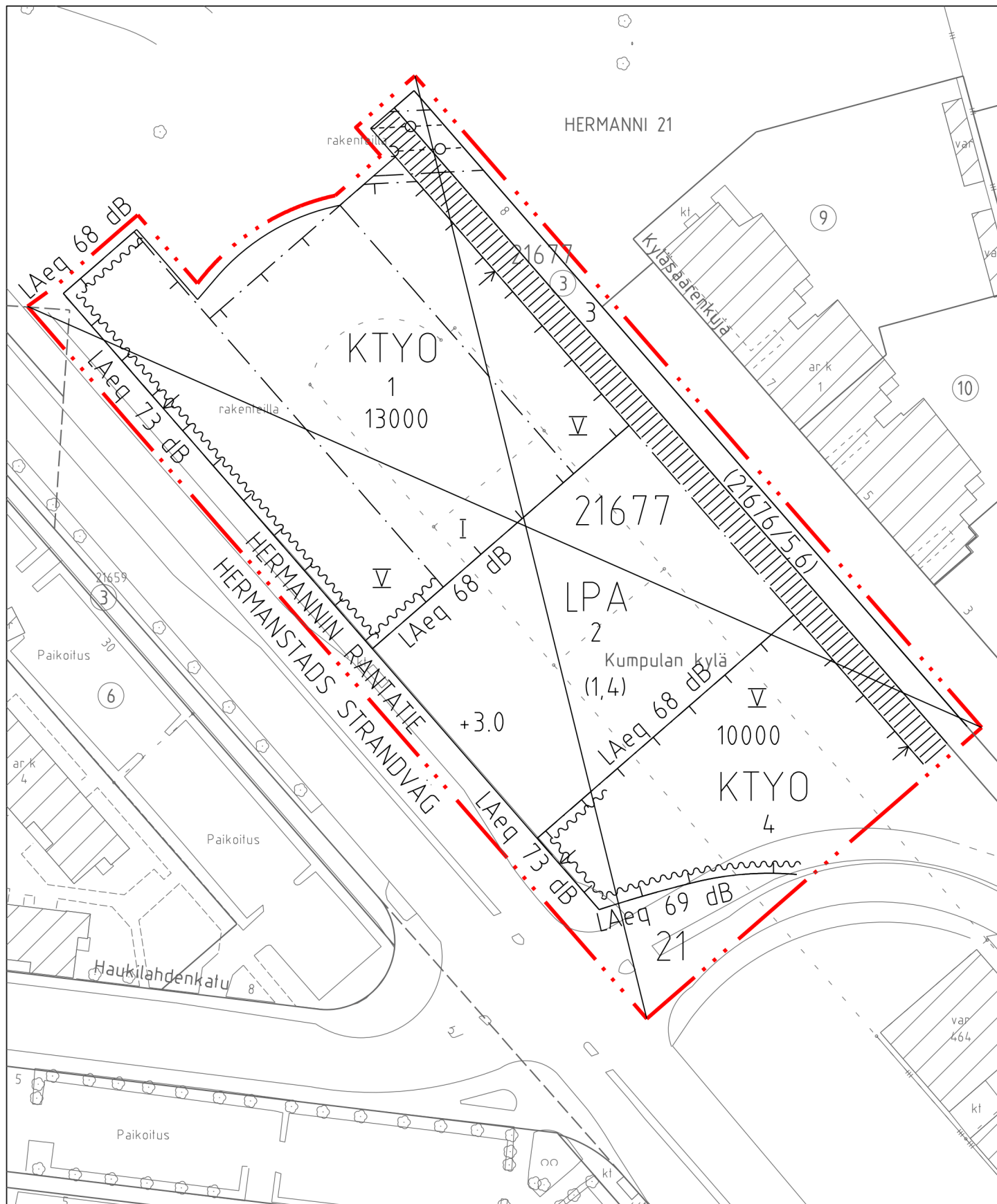
- opetustilat 1 ap/380 - 1/320 k-m²

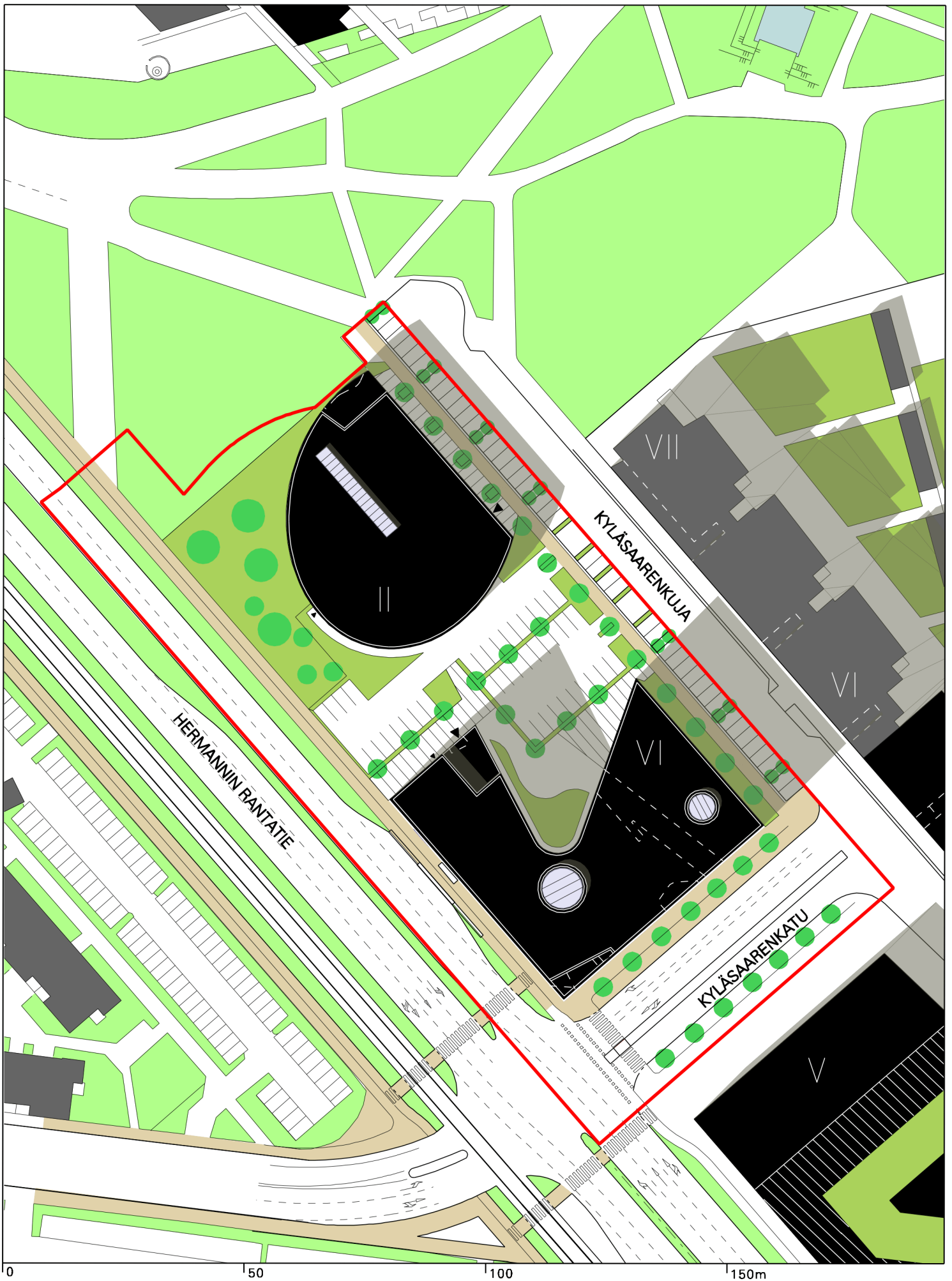
- Korttelissa 21677 autopaikat tulee toteuttaa keskitetysti nimeämättöminä.

- Tonteille on rakennettava vähintään 0,3 pyöräpaikkaa / henkilö. Vähintään 50 % niistä on oltava katettuja tai katetussa paikassa.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Asemakaavan nro 11783 osa, jonka asemakaavan muutos nro 12223 voimaantullessaan kumoaa.
Del av detaljplan nr 11783 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12223 träder i kraft. 1:1000





KORTTELI 21677
HAVAINNEKUVA

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto / IRA-projekti





DIKONIA-ammattikorkeakoulu & Arcadahallen

HAVAINNEKUVA Hermannin rantatieltä (visualisoinnin toteutus Tietoa Finland Oy)

25.10.2013



DIAKONIA-ammattikorkeakoulu & Arcadahallen

HAVAINNEKUVA Hermannin rantatieltä (visualisoinnin toteutus Tietoa Finland Oy)

25.10.2013




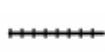

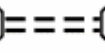

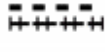









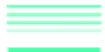





DIAKONIA-ammattikorkeakoulu & Arcadahallen

ILMAKUVA (visualisoinnin toteutus Tietoa Finland Oy)

25.10.2013



MERKINNÄT

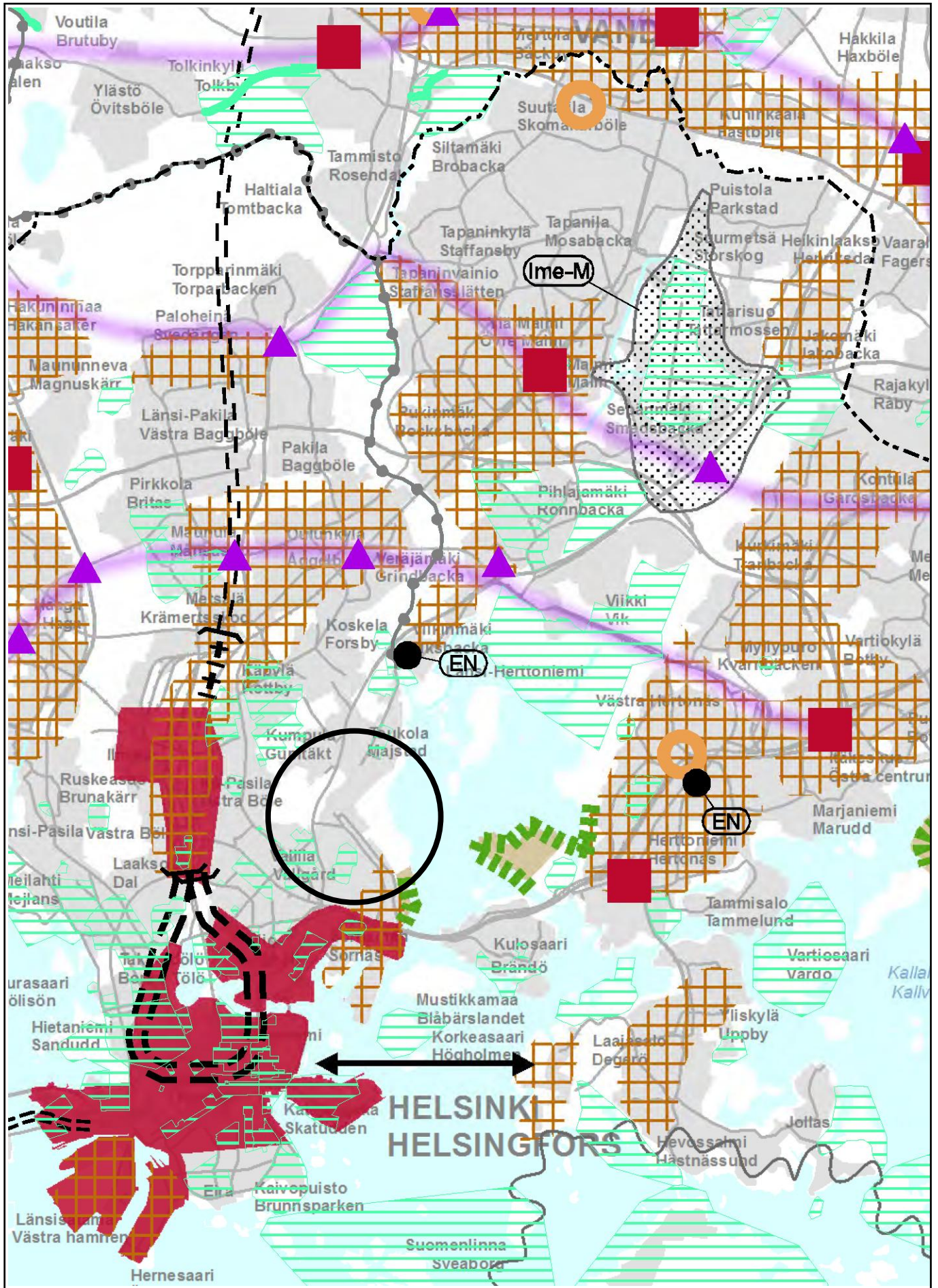
	Taajamatoimintojen alue		Yhdysrata
	Keskustatoimintojen alue		Liikennetunneli
			Liikenneväylän katkoviivamerkintä osoittaa vaihtoehtoisen ratkaisun tai ohjeellisen linjauksen
	Virkistysalue		400 kV voimalinja
	Viheryhteystarve		Raakavesitunneli
	Luonnonsuojelualue		Jätevesitunneli
	Energia- ja/tai jätehuoltoon varattu alue		Natura 2000 verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue
	Yhdyskuntateknisen huollon alue		Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue, tie tai kohde
	Moottoriväylä		Valtakunnallisesti merkittävä muinaisjäänнос
	Valtatie/Kantatie		
	Eritasoliittymä		
	Päärata		

Ote maakuntakaavasta

Kortteli 21677

Liite kaavaan nro 12223/ Kslk 12.11.2013






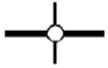

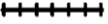
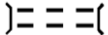
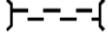
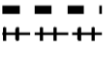







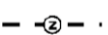







Ote Uudenmaan 2.vaihemaakuntakaavasta
 Kortteli 21677
 Liite kaavaan nro 12223/ Kslk 12.11.2013



Merkinnät

	Taajamatoimintojen alue
	Tiivistettävä alue
	Taajamatoimintojen tai työpaikka-alueiden reservialue
	Raideliikenteeseen tukeutuva taajamatoimintojen alue
	Raideliikenteeseen tukeutuva asemanseudun kehittämisalue
	Kylä
	Palvelujen alue
	Keskustatoimintojen alue, valtakunnan keskus
	Keskustatoimintojen alue, seutukeskus
	Keskustatoimintojen alue
	Merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö
	Työpaikka-alue
	Teollisuusalue
	Virkistysalue
	Viheryhteystarve
	Luonnonsuojelualue
	Puolustusvoimien alue
	Puolustusvoimien alue, jonka toissijainen käyttötarkoitus on virkistys-, matkailu- ja/tai koulutustoiminta
	Moottoriväylä
	Valtatie / Kantatie
	Seututie



	Yhdystie
	Eritasoliittymä
	Päärata
	Yhdysrata
	Liikennetunneli
	Liikennetunnelin ohjeellinen linjaus
	Liikenneväylän katkoviivamerkintä osoittaa vaihtoehdoisen ratkaisun tai ohjeellisen linjauksen
	Liikenteen yhteystarve
	Joukkoliikenteen vaihtopaikka
	Liityntäpysäköintipaikka
	Pääkaupunkiseudun poikittainen joukkoliikenteen yhteysväli
	Ulkoilureitti
	400 kV voimajohto
	110 kV voimajohto
	110 kV voimajohdon ohjeellinen linjaus
	Estlink 1
	Estlink 2
	110 kV voimajohdon tai merkittävän merikaapelin yhteystarve
	Energiahuollon alue
	Siirtoviemäri
	Siirtoviemärin ohjeellinen linjaus
	Maakaasun runkoputki





Lentomelualue M (LAeq 7-22 yli 55 db)



Puolustusvoimien melualue (LAeq 7-22 yli 55 db)



Natura 2000 verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue



Kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeä alue, tie tai kohde, valtakunnallisesti merkittävä (RKY 2009)



Arvokas harjualue tai muu geologinen muodostuma



Kunnan raja 1.1.2013



Maakuntakaava-alueen raja

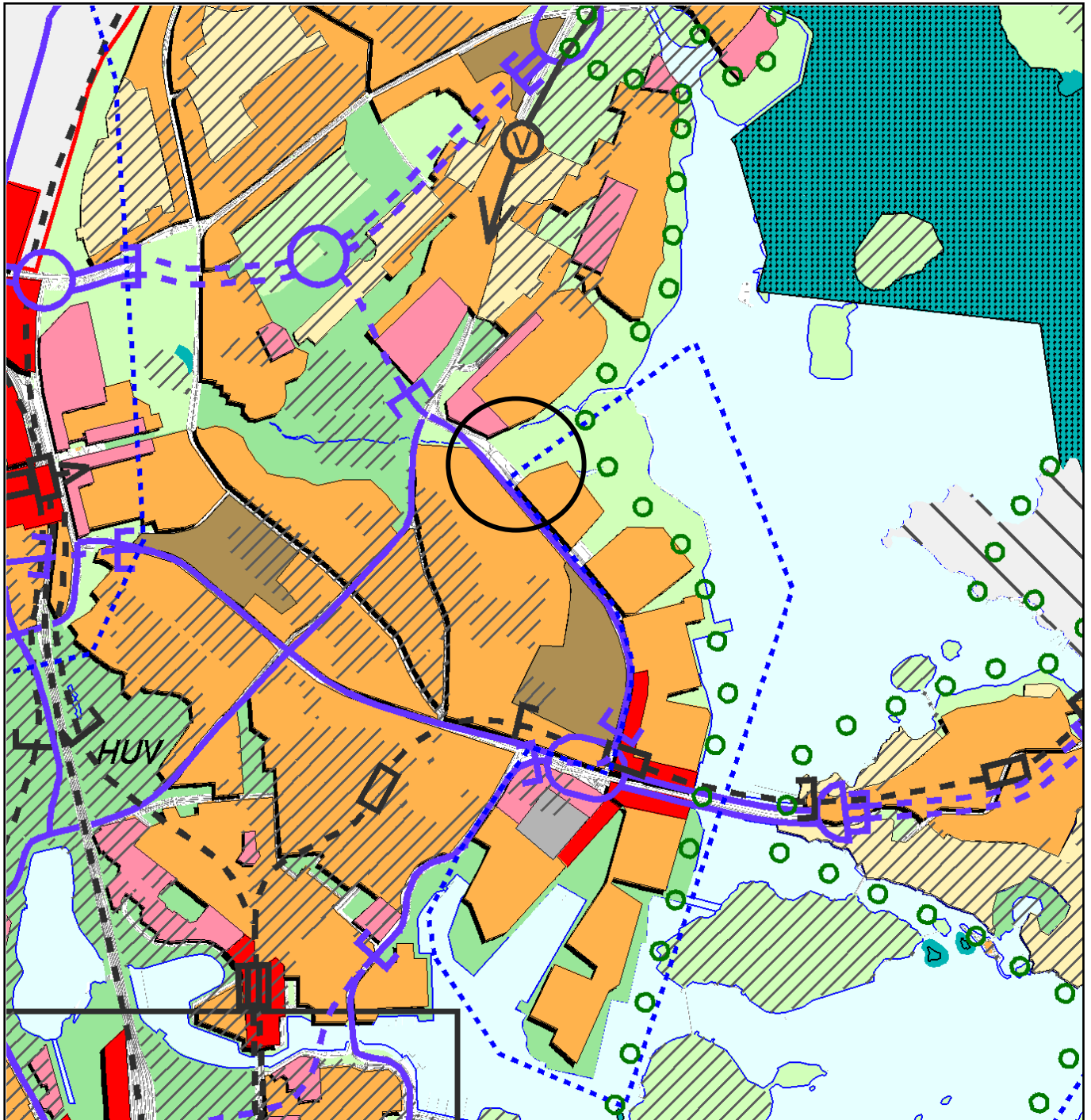
Merkintöihin liittyy määräyksiä ja suosituksia



Luonnos nähtävillä	16.5.-17.6.2011
Maakuntahallitus	23.4.2012
Ehdotus nähtävillä	14.5.-15.6.2012
Ehdotus uudelleen nähtävillä	20.11.-21.12.2012
Maakuntahallitus	4.3.2013
Maakuntahallitus	20.3.2013
Maakuntavaltuusto	20.3.2013

OUTI MÄKELÄ
Maakuntahallituksen puheenjohtaja

OSSI SAVOLAINEN
Maakuntajohtaja



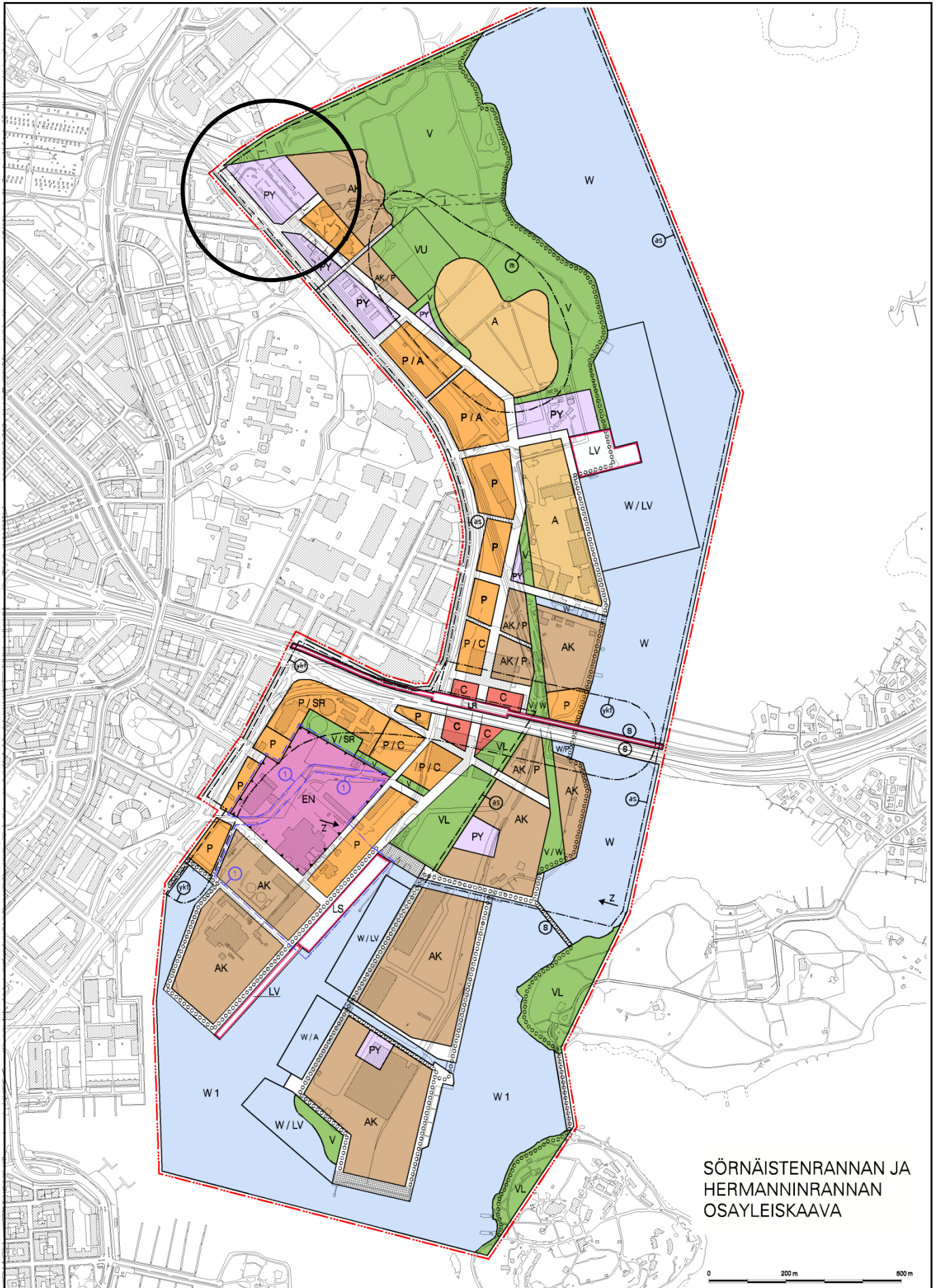


	KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE		VIRKISTYSALUE		VESIALUE
	KERROSTALOVALTAINEN ALUE, ASUMINEN / TOIMITILA		Helsinki-puistona kehitettävä alue.		KESKUSPUISTON ALUE
	PIENTALOVALTAINEN ALUE, ASUMINEN		LIKENNEALUE		SUUNNITTELUALUE
	HALLINNON JA JULKISTEN PALVELUJEN ALUE		SATAMA-ALUE		SELVITYSALUE, JONKA MAANKÄYTTÖ RÄTKAISTAAN YLEISKAAVALLA TAI OSAYLEISKAAVALLA
	TYÖPAIKKA-ALUE, TEOLLISUUS / TOIMISTO / SATAMA		SOTILASALUE		MOOTTORIKATU
	TEKNISEN HUOLLON ALUE		Alue, joka muutetaan asunto- ja virkistys-alueeksi, jos yleiskaavakartalla osoitettu muu toiminta siirtyä alueelta pois.		PÄÄKATU
	KAUPUNKIPUISTO		LUONNONSUOJELUALUE		METRO TAI RAUTATIE ASEMIINEEN
	HUV		KULTTUURIHISTORIALLISESTI, RAKENNUS- TAITEELLISESTI JA MAISEMAKULTTUURIN KANNALTA MERKITTÄVÄ ALUE		JOUKKOLIIKENTEEN KEHÄMÄINEN RUNKO-LINJA ASEMIINEEN (JOKERI, bussi tai raitiotie)
	EA		MAAILMANPERINTÖKOHDE		PÄÄLIKENNEVERKON MAAN-ALAINEN OSUUS
	Ympärivuotisena tivolialueena kehitettävä alue. Ekoasumisen kokeilualue.				VIIRA, NOPEAN RAITIOTIEN VARAUS
					KÄVELYKESKUSTA

Ote yleiskaava 2002:sta
Kortteli 21677

Liite kaavaan nro 12223/ Kskl 12.11.2013










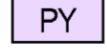



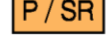

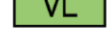
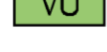
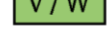
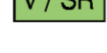

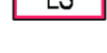






SÖRNÄISTENRANNAN JA
HERMANNINRANNAN
OSAYLEISKAAVA








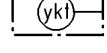
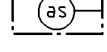
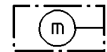
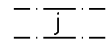

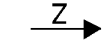
0 200m 600m

Sörnäistenrannan ja Hermanninrannan osayleiskaava
Kortteli 21677
Liite kaavaan nro 12223/ Kslk 12.11.2013



OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT

	8 m osayleiskaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.
	Asuntoalue.
	Kerrostalovaltainen asuntoalue.
	Kerrostalovaltainen asuntoalue ja palvelujen sekä hallinnon alue.
	Keskustatoimintojen alue.
	Julkisten palvelujen ja hallinnon a ue.
	Palvelujen ja hallinnon alue.
	Palvelujen ja hallinnon alue sekä asuntoalue.
	Palvelujen ja hallinnon sekä keskusta- toimintojen alue.
	Palvelujen ja hallinnon alue, jolla olevat raken- nukset suojellaan rakennuslainsäädännöllä.
	Virkistysalue.
	Lähivirkistysalue.
	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
	Virkistys- ja vesialue. Liittyvien korttelialueiden ajoneuvoliikenne on sallittu.
	Virkistysalue, jolla olevat rakennukset suojel- laan rakennuslainsäädännöllä.
	Metroliiikenteen alue.
	Satama-alue.
	Vesiliikenteen alue.
	Energiahuollon alue, 2. vaihe, (uuden raken- nettavan voimalaitoksen toiminta-aika).
	Energiahuollon alue, 1. vaihe, (nykyisen voima- laitoksen toiminta-aika). Merkintä on voimassa kunnes toinen vaihe toteutuu.
	Vesialue.
	Vesialue, jolle saadaan rakentaa silta, joka ei saa haitata veden virtausta.
	Venesatama-alue.

	Kelluvien asuinrakennusten alue.
	Vesialue, jolle saadaan rakentaa palvelua ja hallintoa palveleva rakennus.
	Alueen raja.
	Katualue.
	Ulkoilureitti.
	Katuaukio / tori.
	Jalankululle varattu katu/tie.
	Alue, jolla on erityinen yhdyskuntateknisen huollon suunnittelutarve.
	Alueen kaavoitus ja rakentaminen on tehtävä riittävän laajoina kokonaisuuksina jotta maa- perän stabiiliteetin ja korkotason hallinta turvataan.
	Alue, jolla on maaperän pilaantuneisuudesta ja huonosta rakennettavuudesta johtuva erityinen suunnittelutarve.
	Merkintä osoittaa erityistä jäteveden johta- misen tarvetta.
	Silta, joka ei saa haitata veden virtausta.
	Suurjännitteisen sähkötehon siirtotarve, joka suunnitellaan maanalaisena.

OSAYLEISKAAVAMÄÄRÄYKSET

Kaavoituksessa, muussa suunnittelussa ja rakenta- misessa tulee ottaa huomioon valtioneuvoston asettamat melutason ohjearvot.

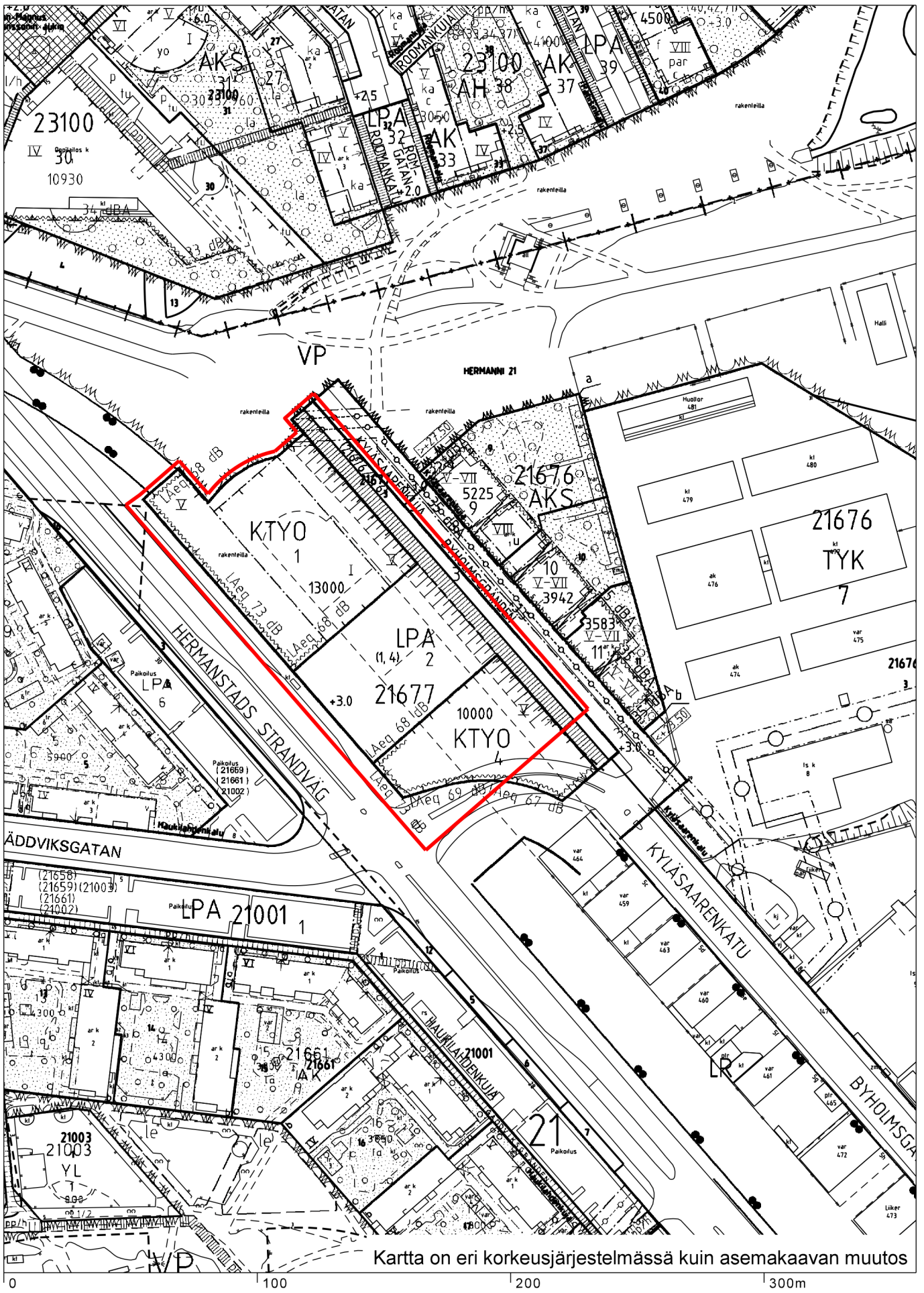
Pilaantuneet maa-alueet on kaavoituksen ja muun suunnittelun yhteydessä selvítettävä ja ennen rakentamiseen ryhtymistä kunnostettava.

Pohjasedimentin pilaantuneisuus on selvítettävä alueilla, joilla on kaavan mukaisesta rakentamisesta johtuva merkittävä ruoppaustarve.

Energiahuollon alueen ja sen lähiympäristön maankäytön suunnittelussa on otettava huomioon alueen teollisen käyttöhistorian vaikutukset raken- nuksiin ja maaperään, alueen toimintojen ympäris- töhäiriöt ja turvallisuuden edellyttämät suojaetäi- syydet sekä jäähdytysveden keskeytymätön saanti.

Asemakaavoituksessa, muussa suunnittelussa ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon Euroopan neu- voston direktiivi 96/82/EY (ns. Seveso II-direktiivi) vaarallisista kemikaaleista aiheutuvien suuronnetto- muuksien torjunnasta.

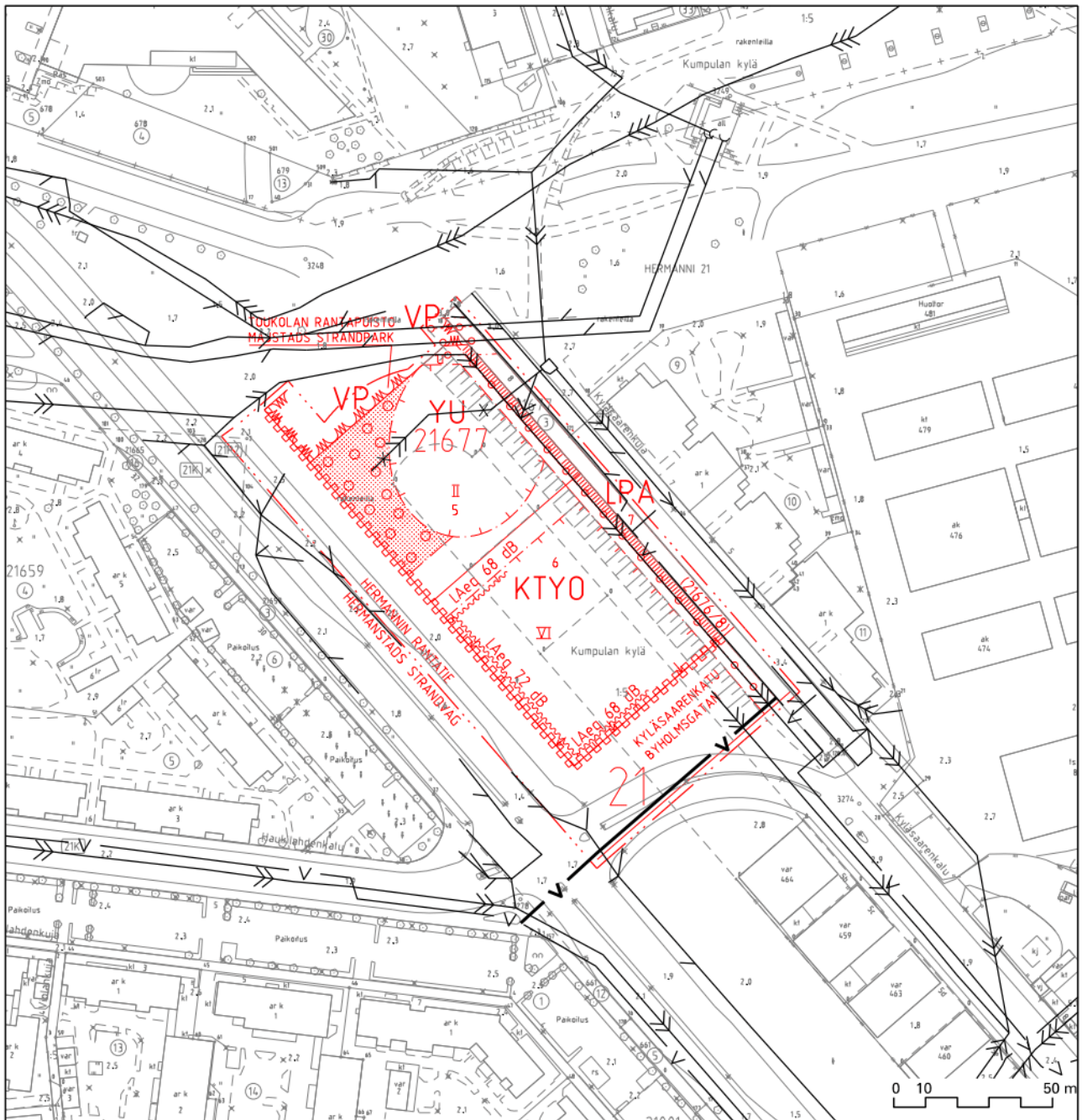




Ote ajantasa-asemakaavasta
 KORTTELI 21677
 Liite kaavaan nro 12223/ KsIk 12.11.2013

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
 Asemakaavaosasto
 Itäranta-projekti





DIAK, Kalasatama Vesihuolto

1 : 2000

— V — NYKYINEN VESIJOHTO

— V — UUSI VESIJOHTO

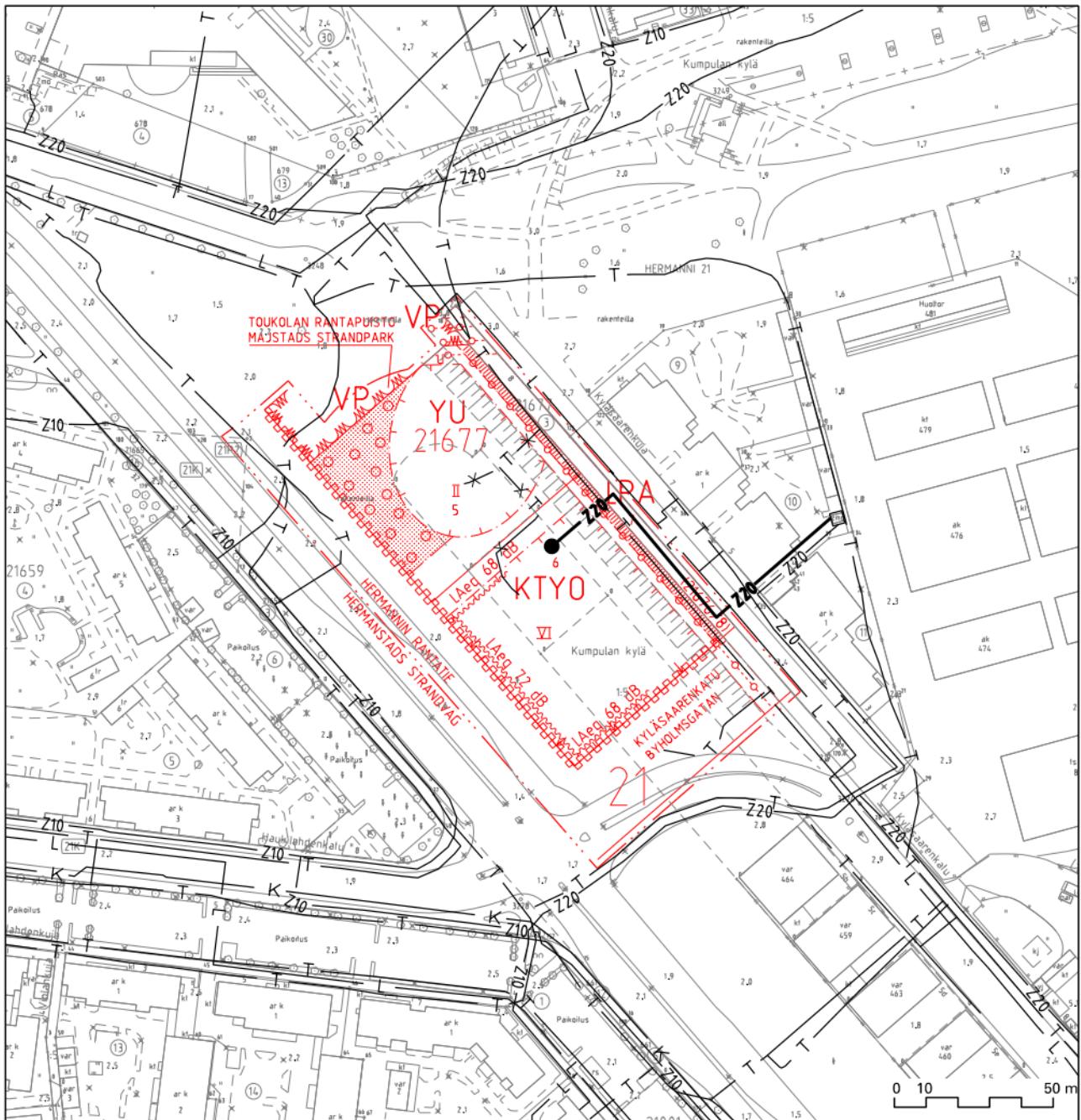
— \ — NYKYINEN HULEVESIVIAMÄRI

— X — KÄYTÖSTÄ POISTUVA

— >> — NYKYINEN SEKAVESIVIAMÄRIN YLIVUOTO

— >>> — NYKYINEN SEKAVESIVIAMÄRI

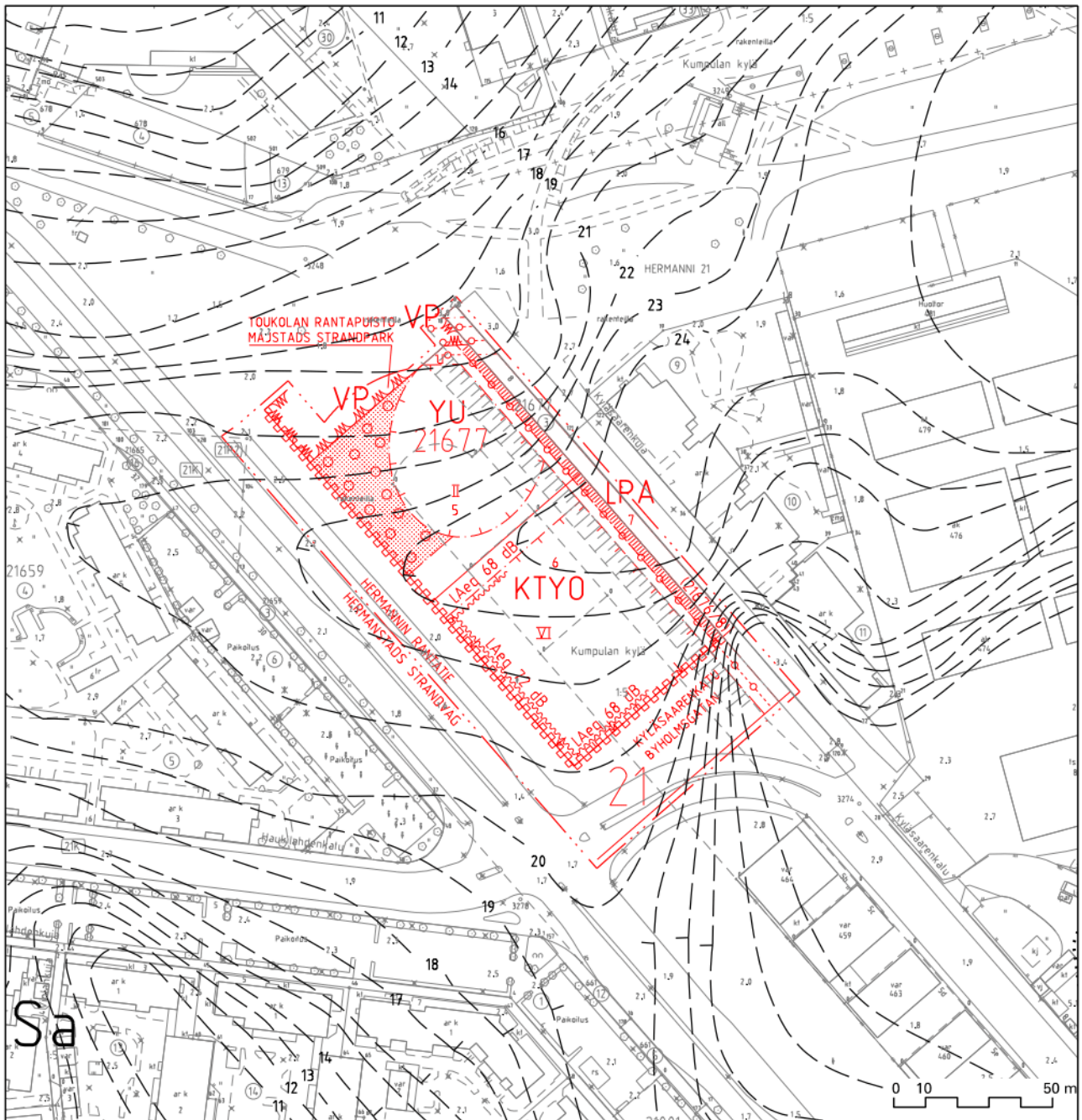
— >>>> — NYKYINEN PAINESIVIAMÄRI



DIAK, Kalasatama Energiahuolto ja tietoliikenne

1 : 2000

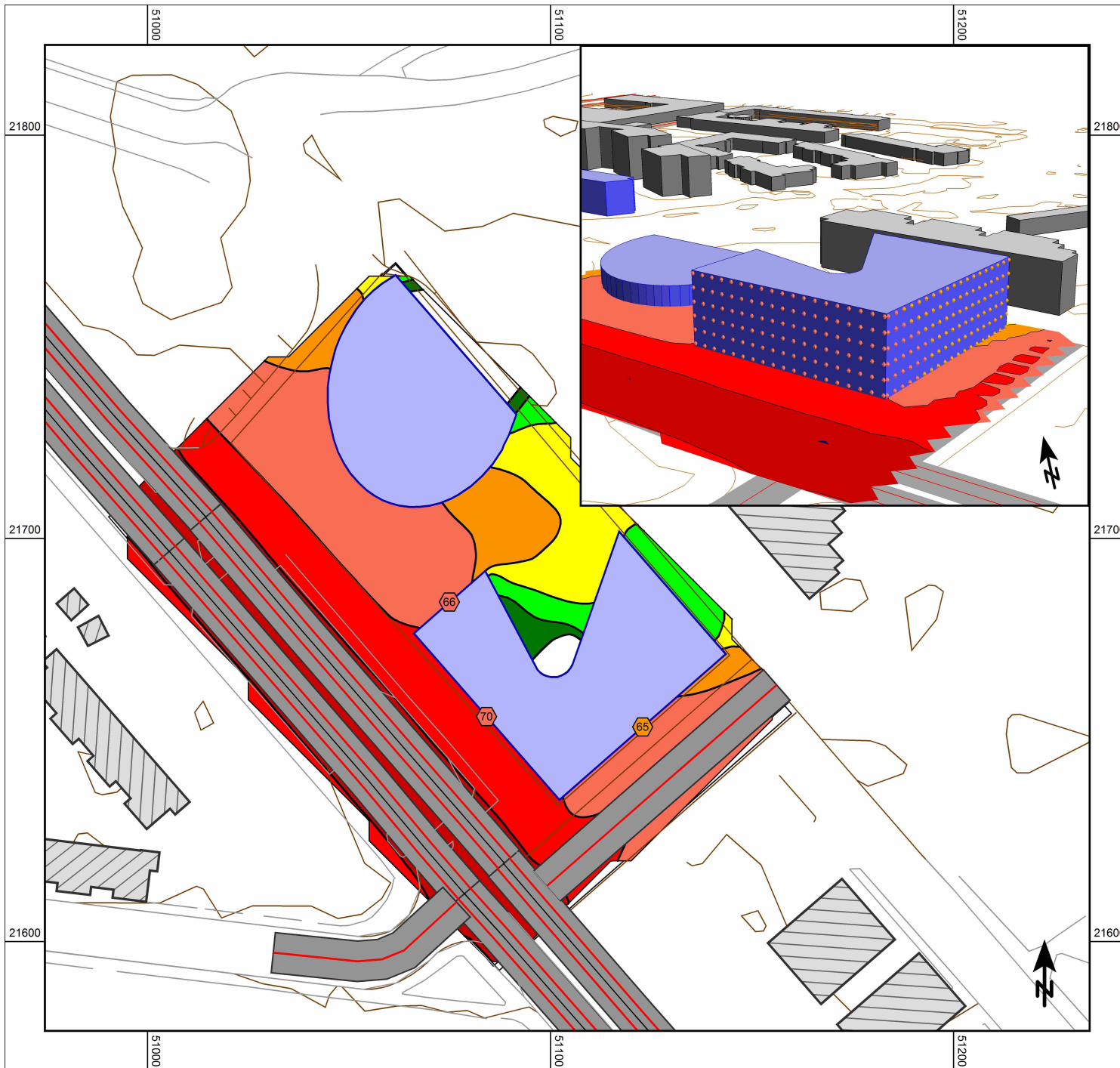
- | | | | |
|---------|--|-----------|-------------------------------|
| — T — | NYKYINEN TIETOLIIKENNEKAAPELI | — Z20 — | UUSI 20 kV:n SÄHKÖMAAKAAPELI |
| — L — | NYKYINEN KAUKOLÄMPÖJOHTO | □ | NYKYINEN KESKIJÄNNITEMUUNTAMO |
| — K — | NYKYINEN KAASUPUTKI | ● | UUSI KULUTTAJAMUUNTAMO |
| — Z10 — | NYKYINEN 10 kV:n SÄHKÖMAAKAAPELIREITTI | — X — X — | KÄYTÖSTÄ POISTUVA |
| — Z20 — | NYKYINEN 20 kV:n SÄHKÖMAAKAAPELIREITTI | | |



DIAK, Kalasatama Maaperä

1 : 2000

- MAALAJIALUEEN RAJA
- 5 — SAVEN ALAPINNAN ARVIOITU SYVYYS MAANPINNASTA
- Sa SAVIALUE, SAVIKERROKSEN PAKSUUS YLI 3m



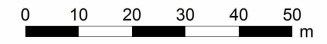
Kortteli 21677 ALUSTAVA MELUSELVITYS

Katuliikennemelu
Päivä klo [7-22]
Keskiäänitaso LAeq
Laskentakorkeus: maanpinta +2m

1



KSV/TEK/MNe 22.10.2013



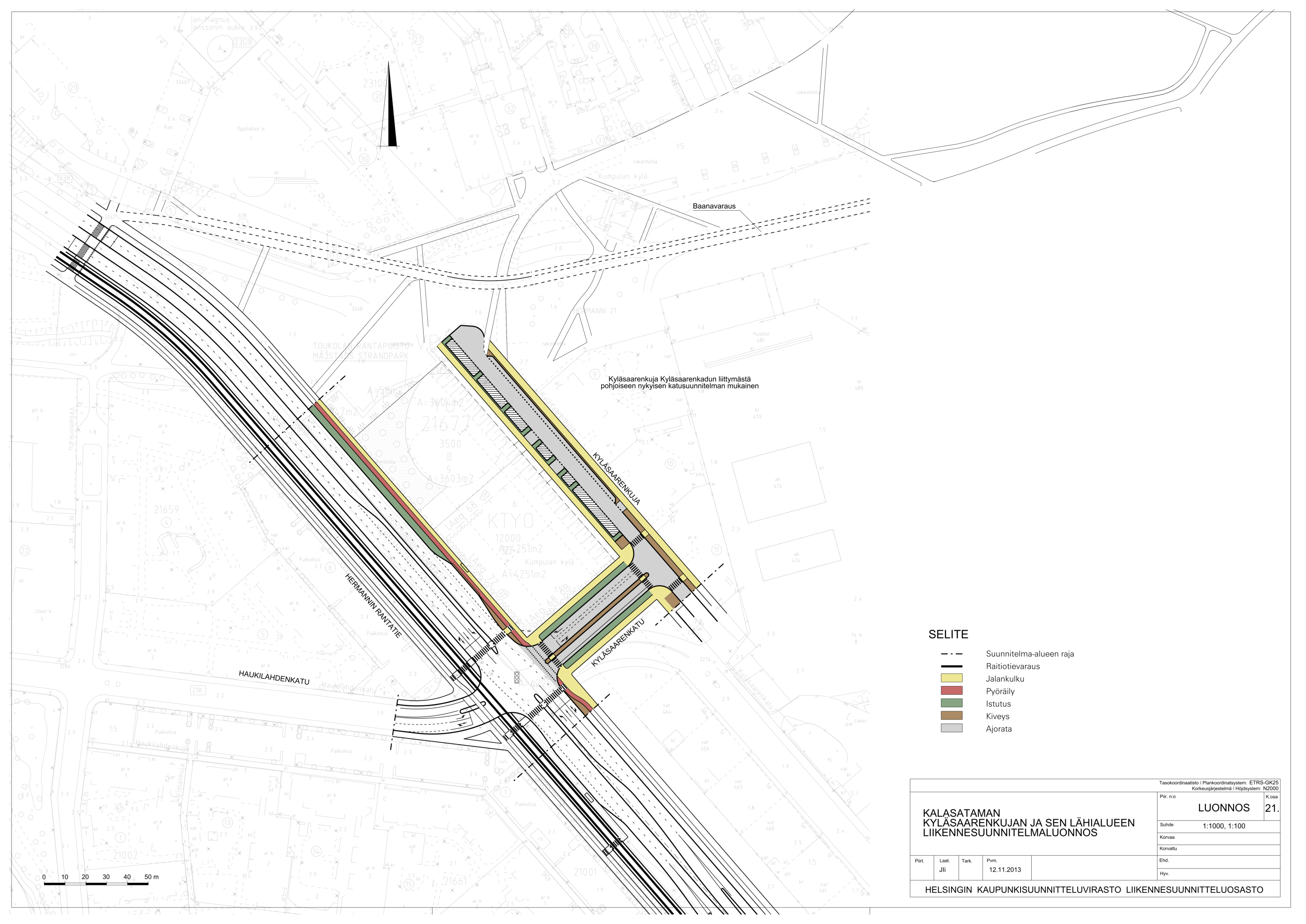
—	Liikenteen lähtötaso		
▨	Nykyinen rakennus		
■	Tuleva rakennus		
—	Korkeuskäyrä		
⬡	Julkisivun laskentapiste		

	Melutaso, dB(A)
■	<= 45
■	45 < <= 50
■	50 < <= 55
■	55 < <= 60
■	60 < <= 65
■	65 < <= 70
■	70 < <= 75
■	75 < <= 80
■	80 <

Hermannin rantatie noin 45 000 ajoneuvoa/vrk
Raskaan liikenteen osuus 8 %
Nopeusrajoitus 50 km/h








Haukilahdenkatu 9 000 ajoneuvoa/vrk
Raskaan liikenteen osuus 4 %
Nopeusrajoitus 50 km/h

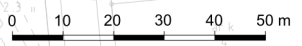
Kyläsaarenkatu 3 200 ajoneuvoa/vrk
Raskaan liikenteen osuus 4 %
Nopeusrajoitus 50 km/h



Kyläsaarencuja Kyläsaarencadun liittymästä pohjoiseen nykyisen katusuunnitelman mukainen

SELITE

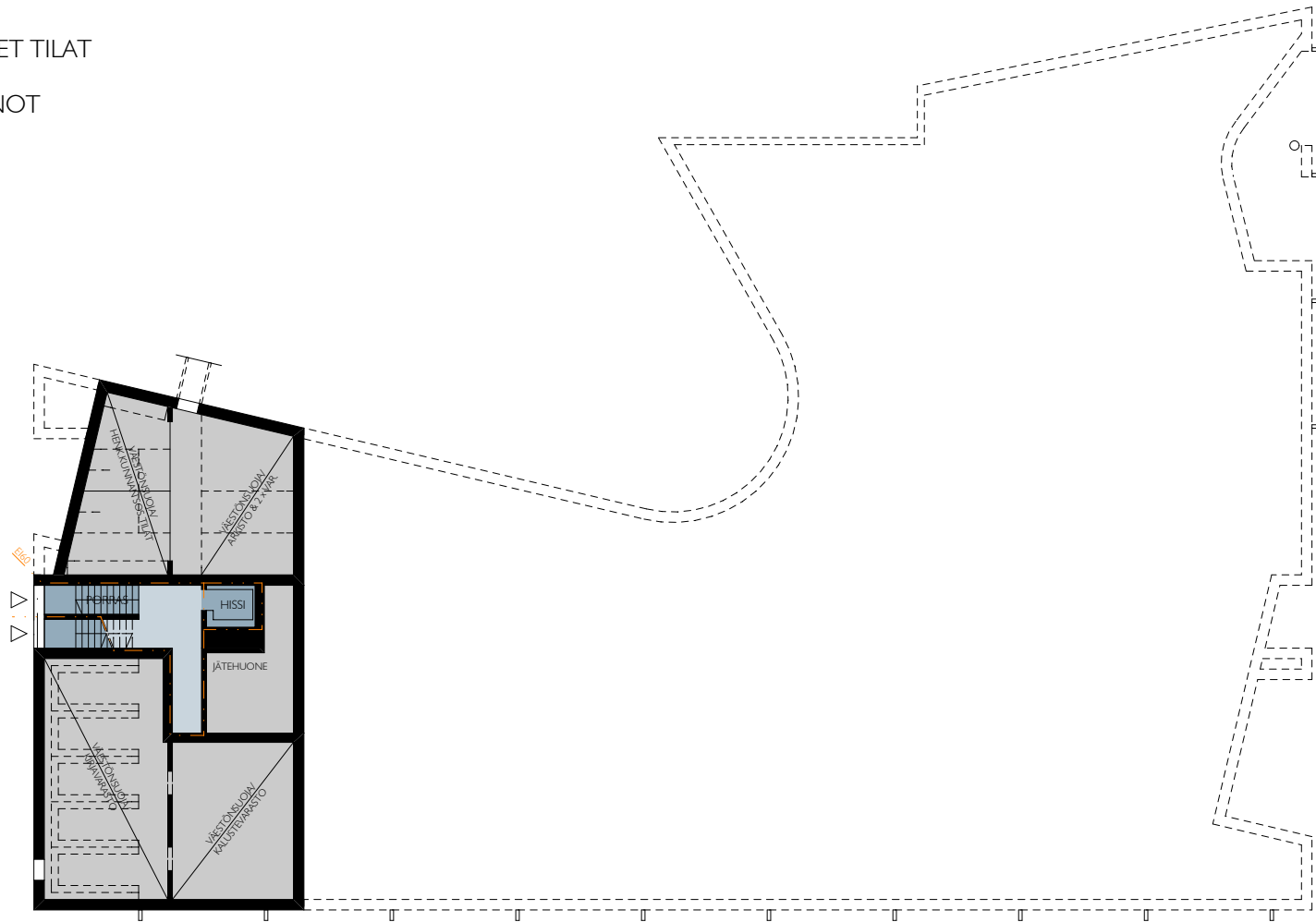
-  Suunnitelma-alueen raja
-  Raitiotievaraus
-  Jalankulku
-  Pyöräily
-  Istutus
-  Kiveys
-  Ajorata



KALASATAMAN KYLÄSAARENKUJAN JA SEN LÄHIALUEEN LIIKENNESUUNNITELMALUONNOS				Tasokoordinaatisto / Plankoordinaatistystem: ETRS-GK25 Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem: N2000	
				Piir. no	LUONNOS
				Suhde	1:1000, 1:100
				Korvaa	
				Korvattu	
Piirt.	Laat.	Tark.	Pvm.		
	Jli		12.11.2013		
HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO LIIKENNESUUNNITTELUOSASTO					



- YDINTOIMINNOT
- TUKITOIMINNOT
- OHEISTOIMINNOT
- LIIKENNE- JA TEKNISET TILAT
- KIIINTEISTÖTOIMINNOT



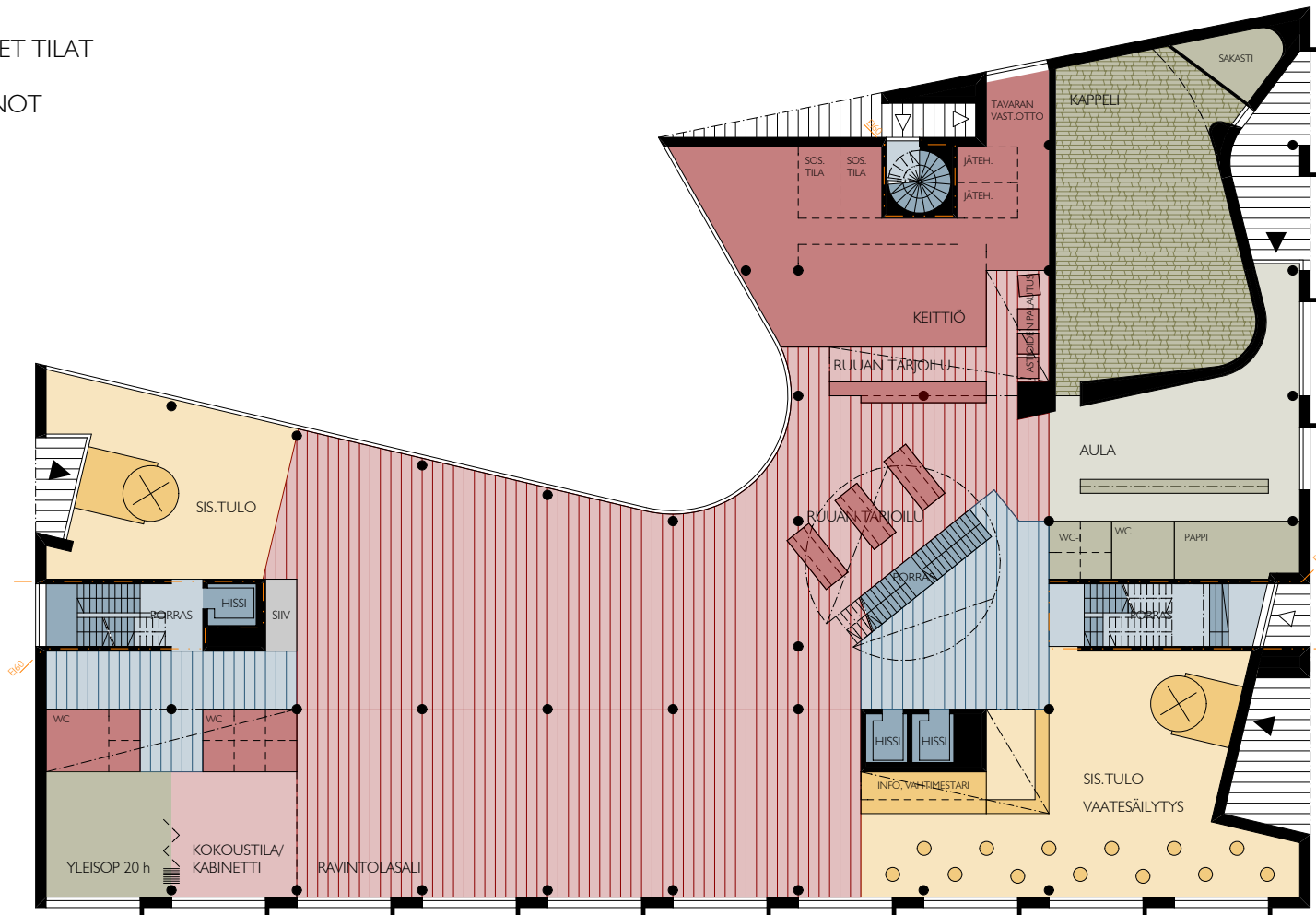
Diakonia-ammattikorkeakoulu

Luonnos K01.krs 1/300 (A4)

14.10.2013



- YDINTOIMINNOT
- TUKITOIMINNOT
- OHEISTOIMINNOT
- LIIKENNE- JA TEKNISET TILAT
- KIIINTEISTÖTOIMINNOT



Diakonia-ammattikorkeakoulu

Luonnos I.krs I/300 (A4)

14.10.2013



- YDINTOIMINNOT
- TUKITOIMINNOT
- OHEISTOIMINNOT
- LIIKENNE- JA TEKNISET TILAT
- KIIINTEISTÖTOIMINNOT



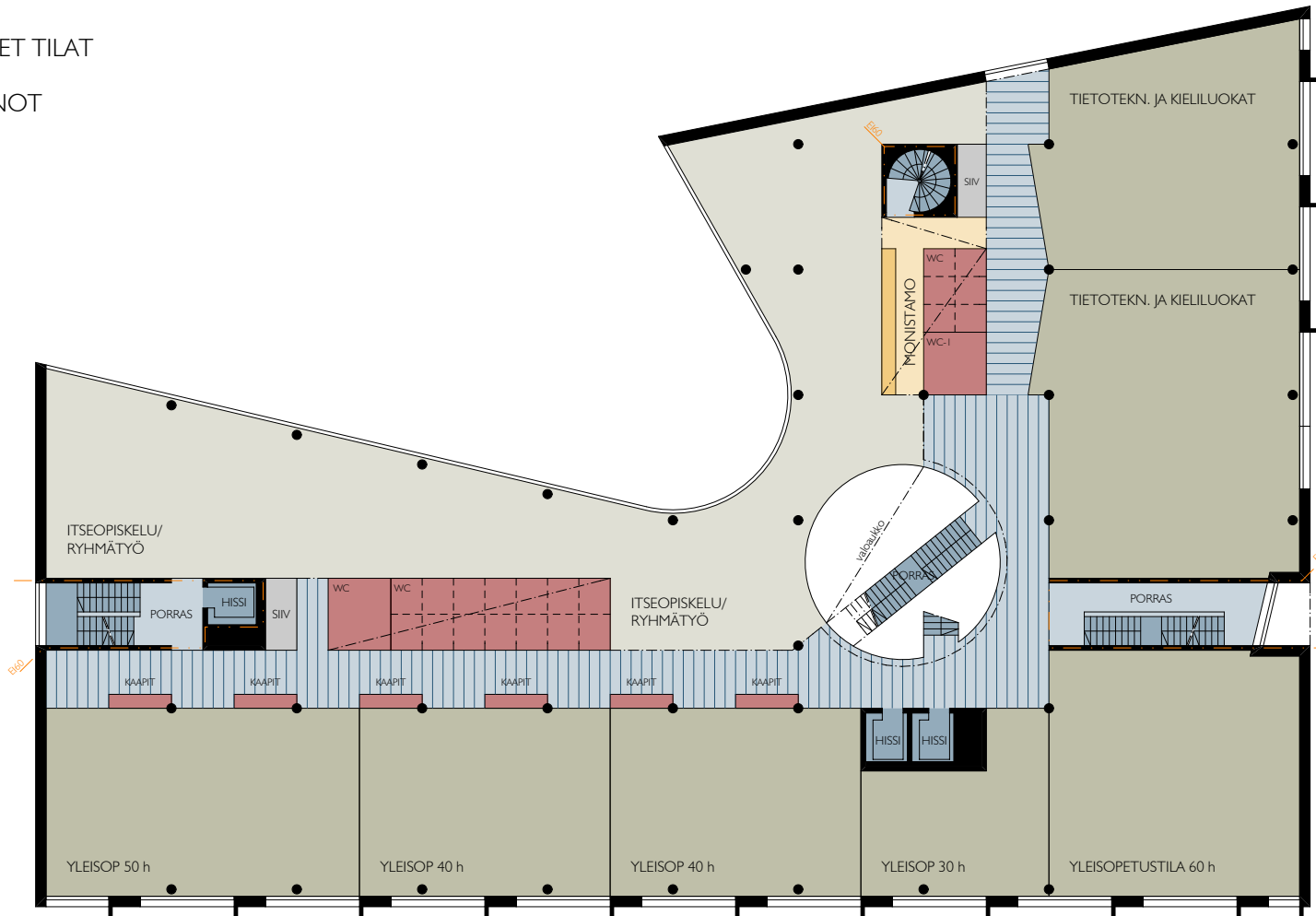
Diakonia-ammattikorkeakoulu

Luonos 2.krs 1/ 300 (A4)

14.10.2013



- YDINTOIMINNOT
- TUKITOIMINNOT
- OHEISTOIMINNOT
- LIIKENNE- JA TEKNISET TILAT
- KIINTEISTÖTOIMINNOT



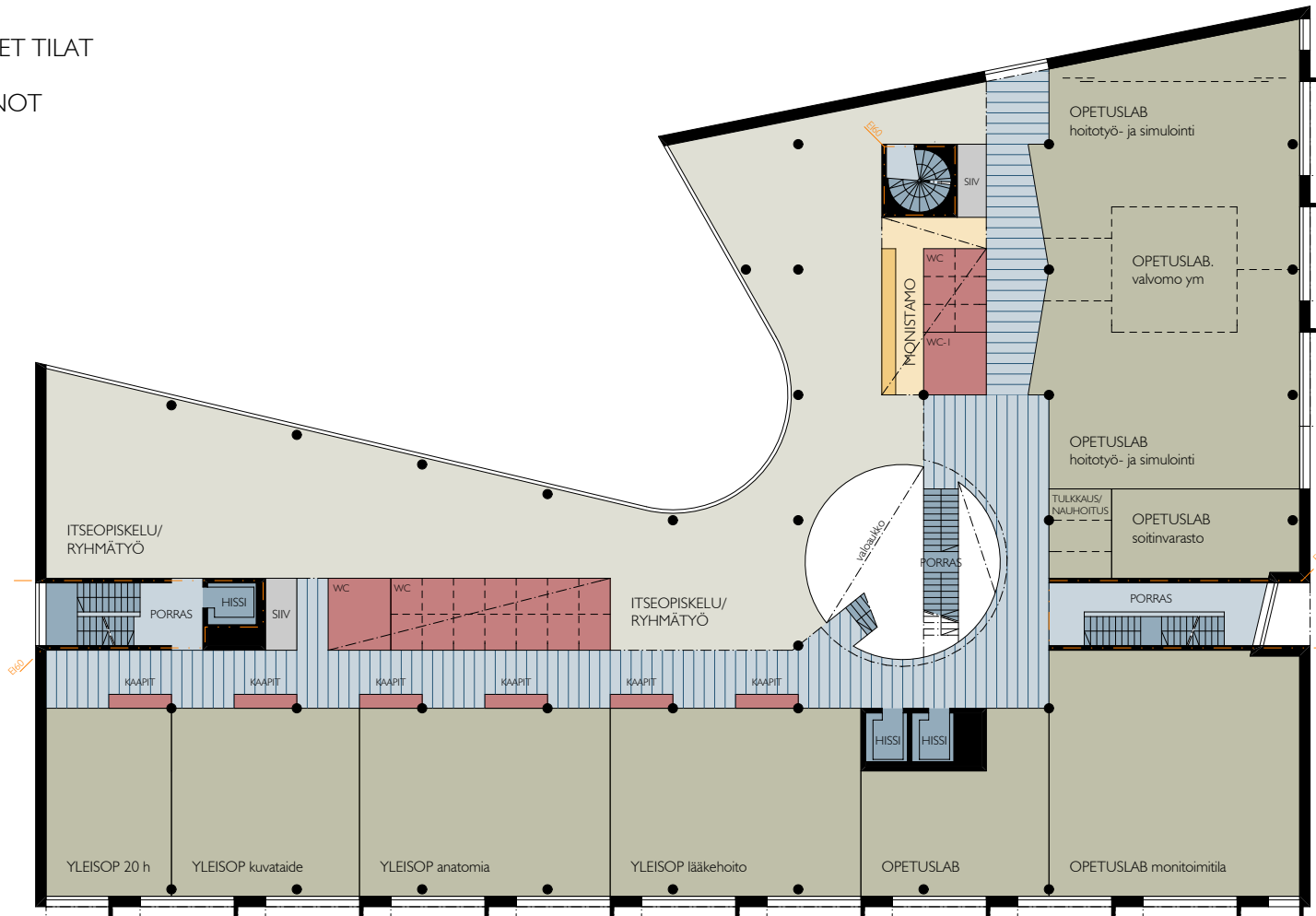
Diakonia-ammattikorkeakoulu

Luonnos 3.krs 1/ 300 (A4)

14.10.2013



- YDINTOIMINNOT
- TUKITOIMINNOT
- OHEISTOIMINNOT
- LIIKENNE- JA TEKNISET TILAT
- KIIINTEISTÖTOIMINNOT



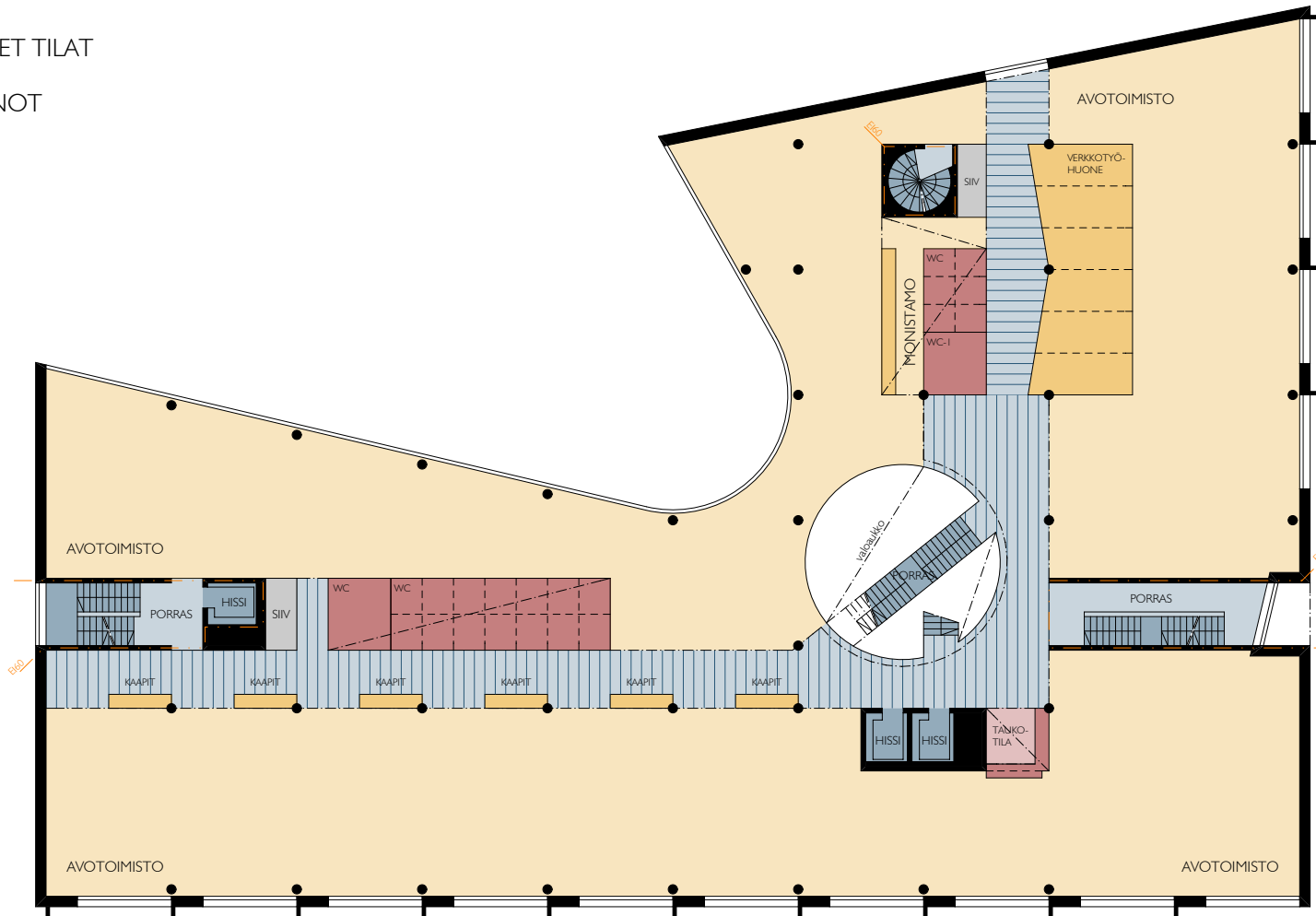
Diakonia-ammattikorkeakoulu

Luonnos 4.krs I/ 300 (A4)

14.10.2013



- YDINTOIMINNOT
- TUKITOIMINNOT
- OHEISTOIMINNOT
- LIIKENNE- JA TEKNISET TILAT
- KIINTEISTÖTOIMINNOT



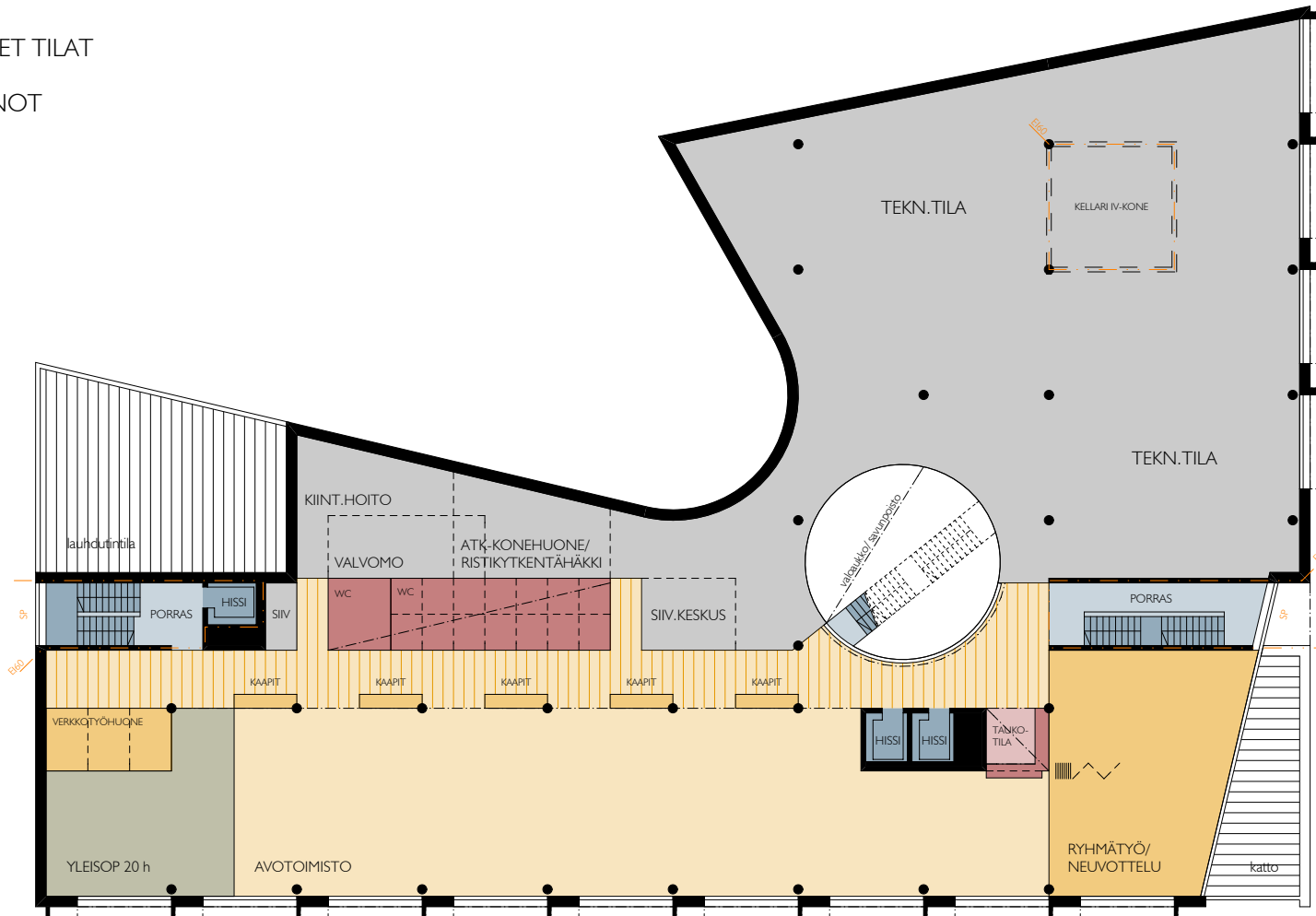
Diakonia-ammattikorkeakoulu

Luonnos 5.krs 1/ 300 (A4)

14.10.2013



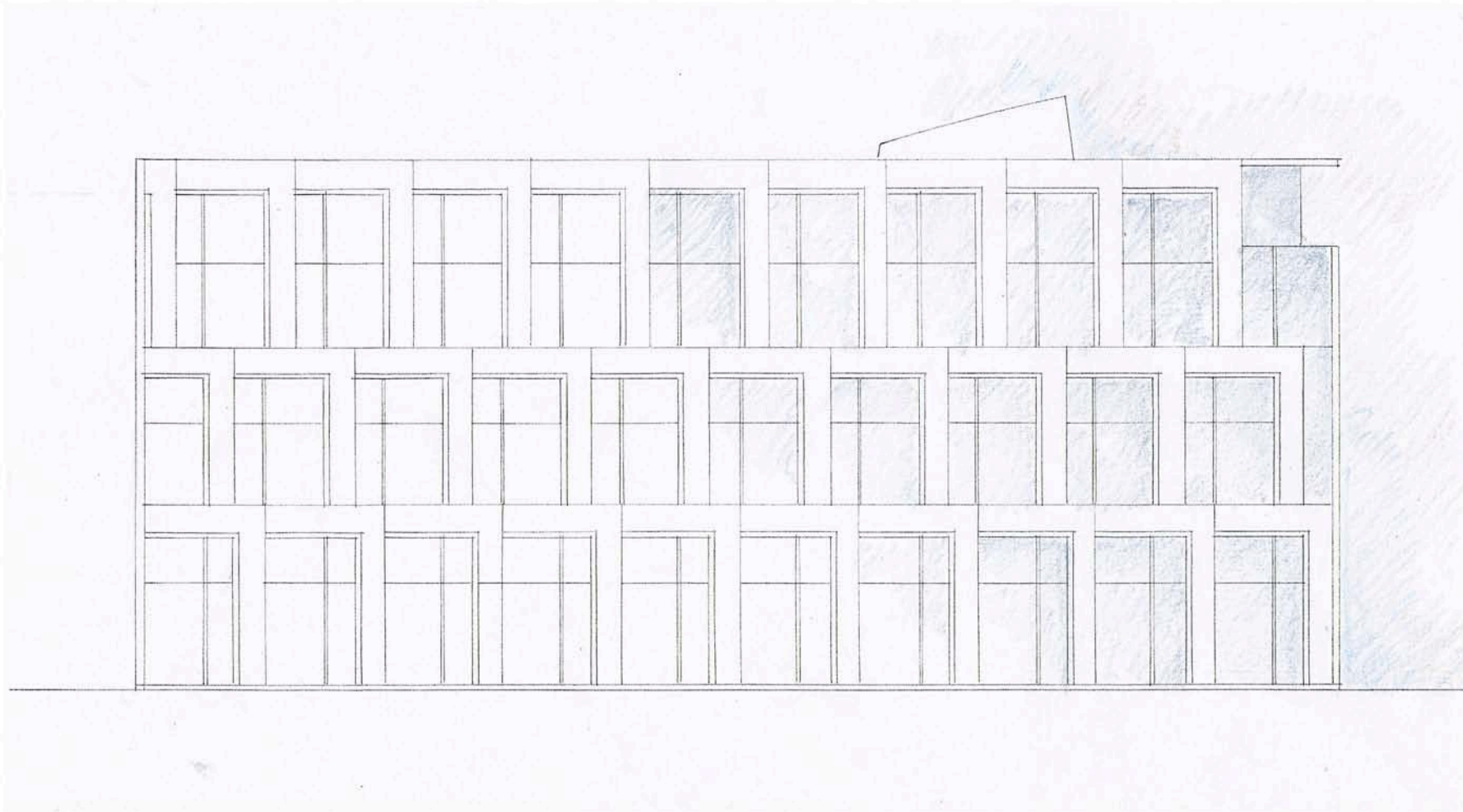
- YDINTOIMINNOT
- TUKITOIMINNOT
- OHEISTOIMINNOT
- LIIKENNE- JA TEKNISET TILAT
- KIIINTEISTÖTOIMINNOT



Diakonia-ammattikorkeakoulu

Luonnos 6.krs 1/ 300 (A4)

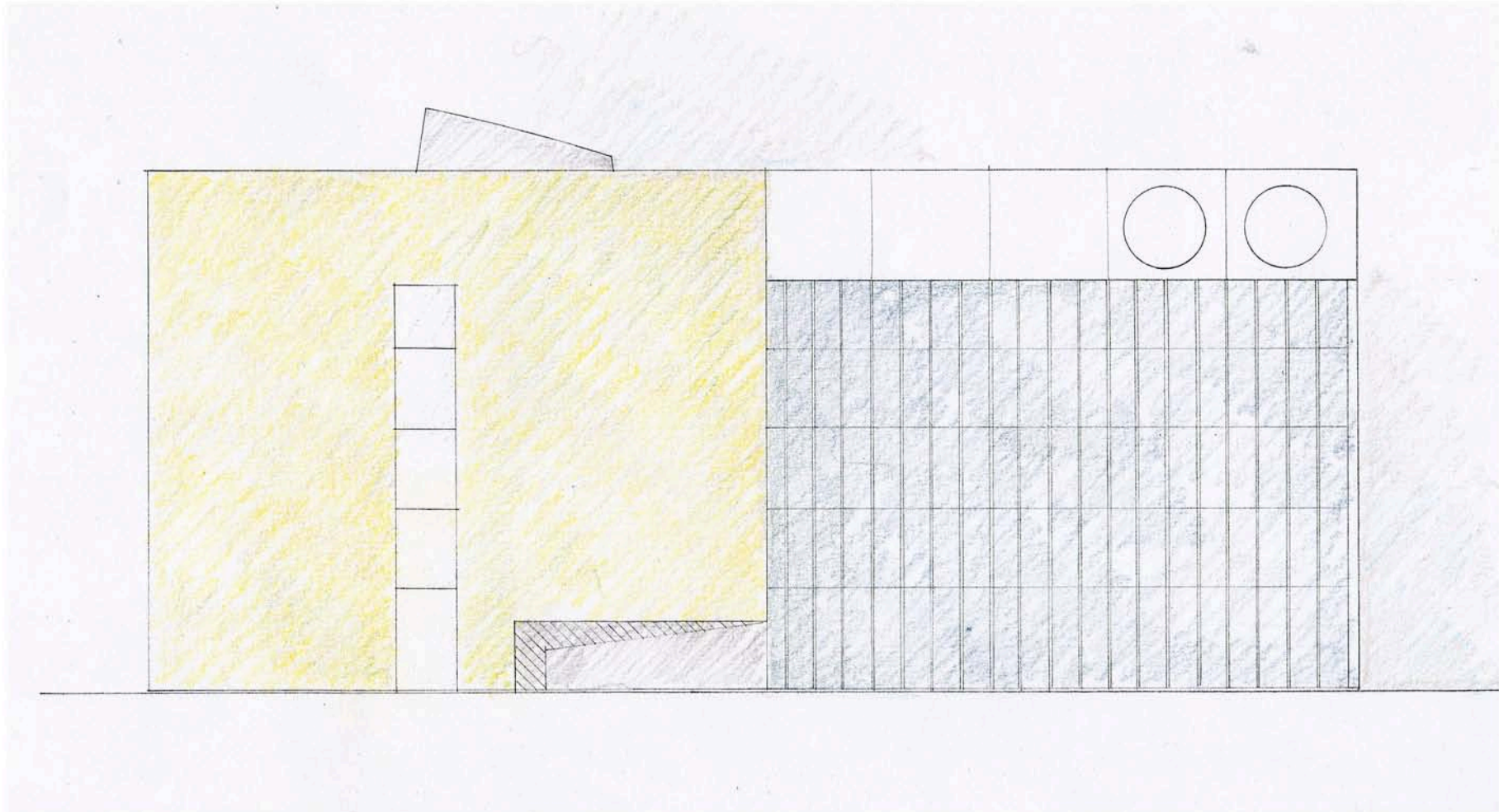
14.10.2013



Diakonia-ammattikorkeakoulu

Julkisivu etelään (Hermannin rantatie), luonnos

14.10.2013



Diakonia-ammattikorkeakoulu

Julkisivu pohjoiseen (Kyläsaarenkuja), luonnos

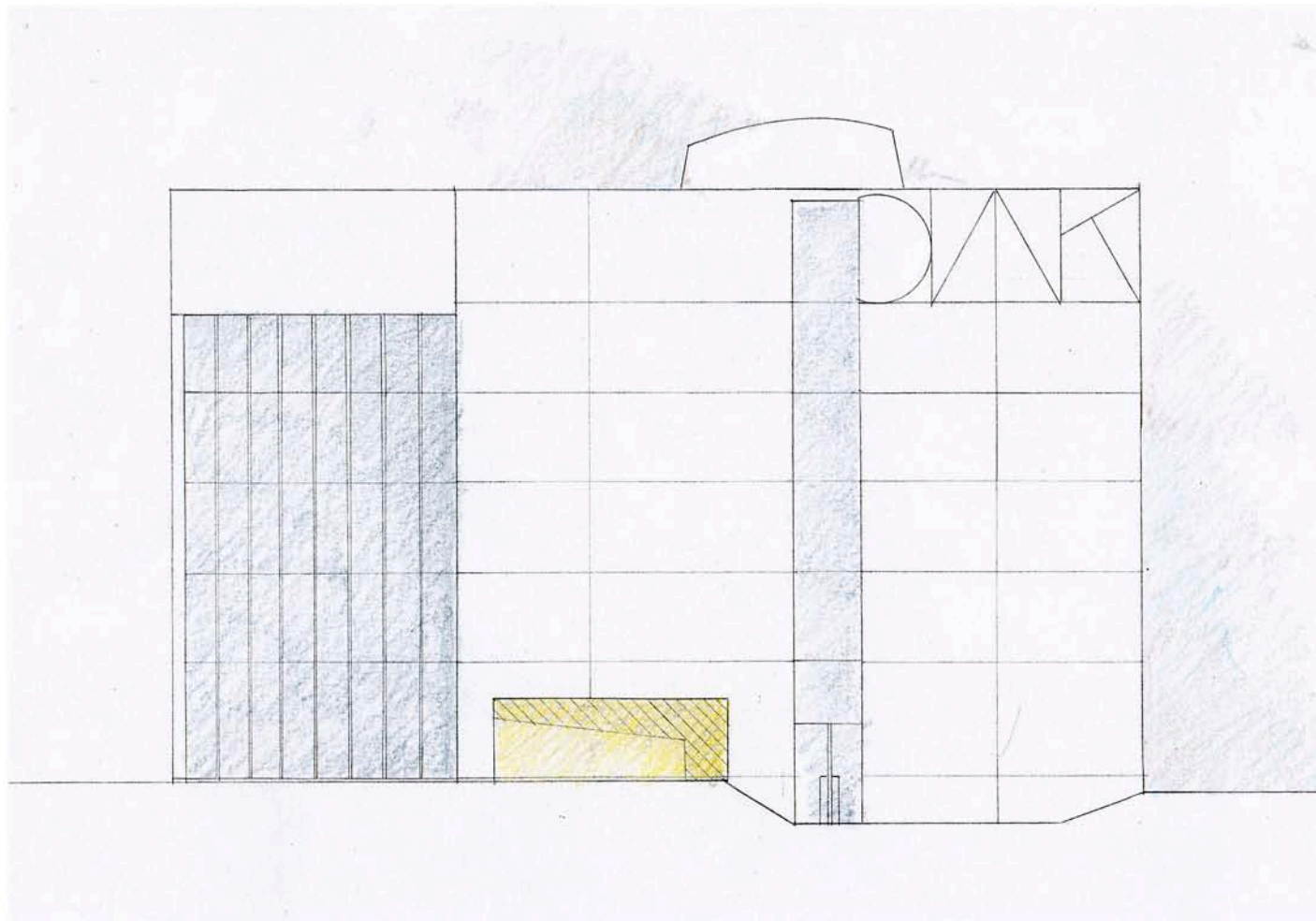
14.10.2013



Diakonia-ammattikorkeakoulu

Julkisivu itään (Kyläsaarenkatu), luonnos

14.10.2013



Diakonia-ammattikorkeakoulu

Julkisivu länteen, luonnos

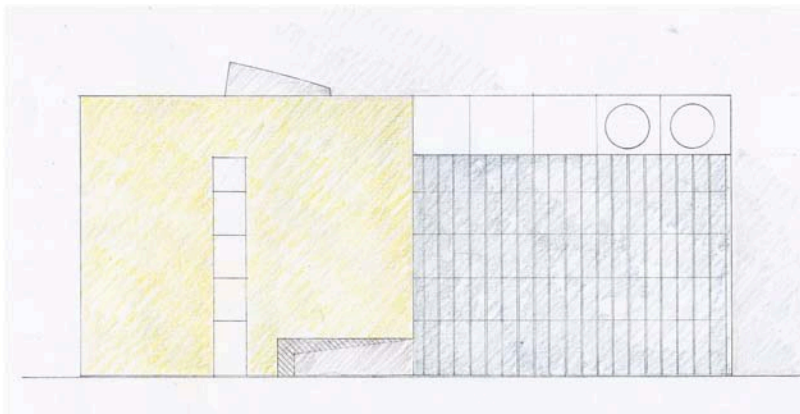
14.10.2013



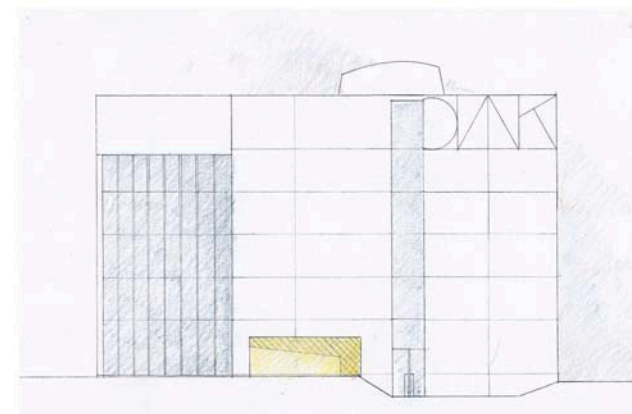
ETELÄÄN (Hermannin rantatie)



ITÄÄN (Kyläsaarenkatu)



POHJOISEEN (Kyläsaarenkuja)



LÄNTEEN

Diakonia-ammattikorkeakoulu

Julkisivuunnotokset pohjoiseen, etelään, länteen ja itään

14.10.2013

