



09.04.2014

Kaj/14

§ 110

Hermannin tontin 21677/1, tonttien 21677/2 - 4 osien ja katualueen asemakaavan muuttaminen (nro 12223, Hermannin rantatie 31-35)

HEL 2013-005529 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä 21. kaupunginosan (Hermannin) korttelin nro 21677 tontin nro 1, korttelin nro 21677 tonttien nro 2 - 4 osien ja katualueen asemakaavan muutosehdotuksen 12.11.2013 päivätyn ja 10.3.2014 muutetun piirustuksen nro 12223 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
tanja.sippola-alho(a)hel.fi
Suvi Rämö, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
suvi.ramo(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12223 kartta, päivätty 12.11.2013, muutettu 10.3.2014
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12223 selostus, päivätty 12.11.2013, muutettu 10.3.2014
- 3 Havainnekuva, 12.11.2013
- 4 Vuorovaikutusraportti liitteineen, 12.11.2013, täydennetty 10.3.2014
- 5 Osa päätöshistoriaa
- 6 Osa päätöshistoriaa (allekirjoituksin)

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Esitysteksti
Liite 1
Liite 2
Liite 4
Liite 6

Helsingin seudun
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

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



09.04.2014

Kaj/14

Helsingin seudun liikenne -
kuntayhtymä
Helen Sähköverkko Oy

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Alue sijaitsee Kyläsaassa Hermannin kaupunginosassa, josta teollisuus ja varastointi väistyvät ja tilalle tulee asuntoja ja palveluita.

Asemakaavan muutosehdotus mahdollistaa Espoon Solvallasta siirtyneen liikunnanohjaajien opetuksen tiloja Arcada-ammattikorkeakoulun kampusalueelle sekä Diakonia-ammattikorkeakoulun toimintojen sijoittumisen kokonaisuudessaan alueelle. Kortteliin sijoittuvat Arcadan liikuntahalli siihen liittyvine opetustiloineen sekä Diakonia-ammattikorkeakoulu kokonaisuudessaan sisältäen korkeakoulun opetus-, hallinto- ja yhteiskäyttötilat sekä kappelin.

Korttelin 21677 rajausta muutetaan vastaamaan ympäröivien katujen tarpeita. Muutosten seurauksena korttelin pinta-ala pienenee, 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.

Asemakaavan muutosehdotuksen toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia yhteensä noin 4 milj. euroa maaperän esirakentamisesta ja puhdistamisesta sekä katujen rakentamisesta. Osa näistä kustannuksista on jo toteutunut Kyläsaarenkujan rakentamisen yhteydessä.

Esittelijän perustelut

Helsingin Yleiskaava 2002:ssa alue on kerrostalovaltaista asumisen ja toimitilojen aluetta. Sörnäistenrannan-Hermanninrannan (Kalasataman) osayleiskaavassa alue on julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta. Nyt laadittu asemakaavan muutos on osayleiskaavan mukainen. Alueella voimassa olevan asemakaavan nro 11783 mukaan alue on toimitilarakennusten ja autopaikkojen korttelialuetta sekä katualuetta.

Helsingin kaupunki omistaa alueen.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus



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

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 5.12.2013–17.1.2014.

Ehdotuksesta ei ole tehty muistutuksia. Ehdotuksesta saaduista lausunnoista ympäristökeskuksella, kiinteistövirastolla, Helen Sähköverkko Oy:llä, liikuntavirastolla ja opetusvirastolla ei ole huomautettavaa. Liikuntavirasto pitää hanketta hyvänä ja kannatettavana.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) toteaa, että suunnittelualue sijaitsee hyvien joukkoliikenneyhteyksien läheisyydessä sekä erinomaisissa pyöräilyolosuhteissa, mikä tukee alueelle suunniteltuja toimintoja. Laadukkaiden yhteyksien lisäksi on huolehdittava suunniteltujen toimintojen riittävästä pyöräpysäköinnistä. Liikenneviraston tulevan jalankulku- ja pyöräilyteiden suunnitteluohjeen (luonnos 7.6.2013) mukaan pyöräpaikkoja tulisi olla oppilaitoksissa 0,5 kpl oppilasta/työntekijää kohden. HSL ehdottaakin pyöräpaikkoja koskevan kaavamääräyksen nostamista suuremmaksi. Pyöräpaikkojen tulee olla enimmäkseen katettuja. Kulkuyhteyksien joukkoliikennepysäkeille tulee olla esteettömiä sekä rakennusaikana että sen jälkeen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta on hyväksynyt polkupyöräpysäköinnin kehittämissuunnitelman 10.12.2013. Oppilaitoksia koskeva ohjeellinen pyöräpaikkojen määrä on sen mukaan 0,3 pyöräpaikkaa / oppilas. Asemakaavamääräystä on tarkistettu em. ohjeen mukaiseen muotoon.

Muissa lausunnoissa esitetyt, mm. esteettömiä kulkuyhteyksiä koskevat asiat sekä Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän, yleisten töiden lautakunnan ja pelastuslautakunnan ilmoittamat asiat on otettu huomioon kaavaehdotusta laadittaessa.

Lausunnot on referoitu tarkemmin ja niihin on annettu vastineet liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa.

Asemakaavan muutosehdotukseen nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän (HSL) lausunnon johdosta asemakaavan muutosehdotukseen on tehty seuraava muutos:



09.04.2014

Kaj/14

- kaavakartan polkupyöräpaikkoja koskeva määräys on muutettu muotoon: Tonteille on rakennettava vähintään 0,3 pyöräpaikkaa / henkilö. Vähintään 50 % niistä on oltava katettuja tai katetussa paikassa.

Lisäksi kaavaselostukseen on lisätty teknisluonteisena tarkistuksena kaavaselostuksen liitteenä olevasta asemakaavan seurantalomakkeesta puuttunut kerrosala.

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

Kaava-alueeseen ei liity maankäytösopimusmenettelyä.

Päätösehdotus on kaupunkisuunnittelulautakunnan esityksen mukainen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
tanja.sippola-alho(a)hel.fi
Suvi Rämö, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
suvi.ramo(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12223 kartta, päivätty 12.11.2013, muutettu 10.3.2014
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12223 selostus, päivätty 12.11.2013, muutettu 10.3.2014
- 3 Havainnekuva, 12.11.2013
- 4 Vuorovaikutusraportti liitteineen, 12.11.2013, täydennetty 10.3.2014
- 5 Osa päätöshistoriaa
- 6 Osa päätöshistoriaa (allekirjoituksin)

Oheismateriaali

- 1 Ilmakuva

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

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



09.04.2014

Kaj/14

Liite 4

Liite 6

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

Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kiinteistölautakunta
Rakennuslautakunta
Pelastuslautakunta
Yleisten töiden lautakunta
Liikennelaitos -liikelaitos (HKL)
Ympäristökeskus
Opetusvirasto
Liikuntavirasto
Kaupunkisuunnitteluvirasto

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 24.03.2014 § 326

HEL 2013-005529 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 21. kaupunginosan (Hermannin) korttelin nro 21677 tontin nro 1, korttelin nro 21677 tonttien nro 2 - 4 osien ja katualueen asemakaavan muutosehdotuksen 12.11.2013 päivätyn ja 10.3.2014 muutetun piirustuksen nro 12223 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Käsittely

24.03.2014 Ehdotuksen mukaan

Esteelliset: Jussi Pajunen

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri



Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
tanja.sippola-alho(a)hel.fi
Suvi Rämö, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
suvi.ramo(a)hel.fi

Kaupunkisuunnitteluvirasto 10.3.2014

HEL 2013-005529 T 10 03 03

Ksv 3601_3

21. kaupunginosan (Hermannin) korttelin 21677 tonttia 1 sekä osaa tonteista 2,3 ja 4 ja katualuetta koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta annetut lausunnot.

Kaupunkisuunnittelulautakunta puolsi 12.11.2013 asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Asemakaavan muutos mahdollistaa Diakonia-ammattikorkeakoulun ja

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

Asemakaavan muutoksessa korttelin 21677 rajausta muutetaan vastaamaan ympäröivien katujen tarpeita. Muutosten seurauksena korttelin pinta-ala pienenee, 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.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 5.12.2013–17.1.2014.

Ehdotuksesta ei ole tehty muistutuksia. Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa kiinteistövirasto, liikuntavirasto, opetusvirasto, ympäristökeskus, pelastuslautakunta, yleisten töiden lautakunta, Helsingin kaupunki Liikennelaitos -liikelaitos (HKL), Helen Sähköverkko Oy, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä ja Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä.

Ympäristökeskuksella (29.1.2014), kiinteistövirastolla (22.1.2014), Helen Sähköverkko Oy:llä (21.1.2014), liikuntavirastolla (17.1.2014) ja opetusvirastolla (7.1.2014) ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta. Liikuntavirasto pitää hanketta hyvänä ja kannatettavana.



Helsingin kaupunki Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) (17.2.2014) toteaa, että esitetty kaava mahdollistaa hyvän ja jouhevan raitiotieradan toteuttamisen Hermannin rantatielle. Kalasataman alueen raitiotieradat tulee suunnitella yhdessä HKL:n ja HSL:n kanssa siten, että ne muodostavat teknisesti hyvän raitiotiejärjestelmän ja tukevat alueen raitioliikenteen toimintaa.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) (28.1.2014) toteaa, että aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Muutosehdotus ei edellytä niiden siirtämistä. Vesihuoltoliitteessä esitettyä vesijohtoa ei tarvita yleisen vesihuollon järjestämiseen. Jos vesijohto on tarpeen ainoastaan uuden kiinteistön sprinkleriliitosten vuoksi, tulee se rahoittaa hankkeen kustannuksella.

Yleisten töiden lautakunta (21.1.2014) toteaa, että alue on rakennettavuudeltaan erittäin vaikea. Alueen tiivistymisen myötä rakennusvirastolle aiheutuu kustannuksia Kyläsaarenkadun siirtämisestä ja Hermannin rantatien leventämisestä. Kaupunkisuunnitteluvirasto on arvioinut katualueiden kustannuksiksi hyvin alustavasti noin 2,5 miljoonaa euroa. Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutoksen hyväksymistä edellä esitetyin huomautuksin.

Pelastuslautakunta (21.1.2014) toteaa, että mikäli YU-korttelialueella rakennuksen julkisivussa käytetään puuta, tulee huomioida Rakentamismääräyskokoelman reunaehdot puun käyttämiselle julkisivussa. Mikäli rakennus suunnitellaan P2-luokkaisena, tulee huomioida P2-luokkaiselle rakennukselle asetetut henkilömäärärajoitteet kokoontumis- ja liikerakennuksissa.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) (20.1.2014) toteaa, että suunnittelualue sijaitsee hyvien joukkoliikenneyhteyksien läheisyydessä sekä erinomaisissa pyöräilyolosuhteissa, mikä tukee alueelle suunniteltuja toimintoja. Laadukkaiden yhteyksien lisäksi on huolehdittava suunniteltujen toimintojen riittävästä pyöräpysäköinnistä. Liikenneviraston tulevan jalankulku- ja pyöräilyteiden suunnitteluohjeen (luonnos 7.6.2013) mukaan pyöräpaikkoja tulisi olla oppilaitoksissa 0,5 kpl oppilasta/työntekijää kohden. HSL ehdottaakin pyöräpaikkoja koskevan kaavamääräyksen nostamista suuremmaksi. Pyöräpaikkojen tulee olla enimmäkseen katettuja. Kulkuyhteyksien joukkoliikennepysäkeille tulee olla esteettömiä sekä rakennusaikana että sen jälkeen.

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että kaupunkisuunnittelulautakunta on hyväksynyt polkupyörien pysäköinnin kehittämisohjelman 10.12.2013. Oppilaitoksia koskeva ohjeellinen pyöräpaikkojen määrä



09.04.2014

Kaj/14

on sen mukaan 0,3 pyöräpaikkaa / oppilas. Asemakaavamääräystä on tarkistettu em. ohjeen mukaiseen muotoon.

Esteettömiä kulkuyhteyksiä koskevat asiat sekä Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän, yleisten töiden lautakunnan ja pelastuslautakunnan ilmoittamat asiat on otettu huomioon kaavaehdotusta laadittaessa.

Lausunnot on referoitu tarkemmin ja niihin on annettu vastineet liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa.

Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän (HSL) lausunnon johdosta asemakaavan muutosehdotukseen on tehty seuraava muutos:

- kaavakartan polkupyöräpaikkoja koskeva määräys on muutettu muotoon: Tonteille on rakennettava vähintään 0,3 pyöräpaikkaa / henkilö. Vähintään 50 % niistä on oltava katettuja tai katetussa paikassa.

Lisäksi kaavaselostukseen on tehty joitakin teknisluonteisia tarkistuksia:

- kaavaselostuksen liitteenä olevasta asemakaavan seurantalomakkeesta puuttui kerrosala, joka on lisätty.

Jatkotoimenpiteet

Kaava-alueeseen ei liity maankäytösopimusmenettelyä.

Kaupunkisuunnitteluviraston mielestä tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Lisätiedot

Salla Hoppu, arkkitehti, puhelin: 310 37240
salla.hoppu(a)hel.fi

Kiinteistövirasto 22.1.2014

HEL 2013-005529 T 10 03 03

Kalatataman asuin- ja toimitila-alueen pohjoisimpaan osaan Hermannin Kyläsaareen on laadittu kortteliin 21677 asemakaavan muutosehdotus nro 12223. Helsingin kaupunki omistaa kaava-alueen.

Kaupunki on varannut kaava-alueelta 1) urheilutoimintaa palvelevien rakennusten tontin (YU) 21677/5 Arcada-säätiölle ja/tai perustettavan yhtiön lukuun ammattikorkeakoulu Arcadan urheilu- ja voimisteluhallin



sekä siihen liittyvien opetus- ja testaustilojen ja 2) toimitilarakennusten (opetustoimintaa palvelevien rakennusten) tontin (KTYO) 21677/6 OP-Eläkekassalle, OP-Eläkesäätiölle, Pohjola Vakuutus Oy:lle ja A-Vakuutus Oy:lle perustettavan kiinteistöyhtiön lukuun Diakonia-ammattikorkeakoulun (DIAK) korkeakoulun opetus-, hallinto- ja yhteiskäyttötilojen suunnittelua ja toteutusedellytysten selvittelyä varten 31.12.2014 saakka.

Aikaisemmat toimitilarakennusten tontit (KTYO) 21677/1 ja 4 on muutettu edellä mainituiksi tonteiksi ja samalla poistettu erillinen autopaikkatontti (LPA) 21677/2. Uusien muodostettavien tonttien 21677/5 ja 6 autopaikat on tarkoitus sijoittaa omille tonteille ja ajoliittymä järjestää LPA-tontin 21677/7 (entinen 3) kautta Kyläsaarenkujalle. Ajoliittymästä on sovittava erikseen Kalasataman Palvelu Oy:n kanssa.

Kaavoittajan mukaan varatut tontit sijaitsevat Sörnäistentunnelin aluerajausten ulkopuolella, eikä tunnelihankkeella ole vaikutusta niihin. Asemakaavan muutoksessa kaava-alueen pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosalamäärä vähenee 7 500 k-m² ollen 15 500 k-m² aikaisemman 23 000 k-m²:n sijasta.

Asemakaavan muutosehdotusta voidaan puoltaa, koska se on hankkeiden kanssa käytyjen neuvottelujen mukainen ja koska se mahdollistaa Arcada-Practicumin opiskelijakampuksen ja sen toimintojen edelleen kehittämisen ja laajentamisen sekä myös Diakonia-ammattikorkeakoulu Oy:n sijoittumisen alueelle. Mainittujen hankkeiden toteuttaminen vahvistaa osaltaan aluetta voimakkaana osaamiskeskuksena, millä on positiivinen vaikutus koko itäisen kantakaupungin elinkeinokehitykseen.

Kiinteistövirastolla ei ole huomauttamista asemakaavan muutosehdotuksen johdosta.

Lisätiedot

Martti Tallila, johtava kiinteistölakimies, puhelin: 310 36449
martti.tallila(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 21.01.2014 § 23

HEL 2013-005529 T 10 03 03

Päätös

Yleisten töiden lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:



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

Alue on rakennettavuudeltaan erittäin vaikea paksujen täyttöjen, syvälle ulottuvan savikerroksen ja syvällä olevan kantavan pohjan ja kallionpinnan takia.

Diakonia-ammattikorkeakoulun ja Arcadan liikuntahallin rakentaminen ei tässä vaiheessa aiheuta rakennusvirastolle kustannuksia. Alueen tiivistymisen myötä rakennusvirastolle aiheutuu kustannuksia Kyläsaarenkadun siirtämisestä ja Hermannin rantatien leventämisestä. Kaupunkisuunnitteluvirasto on arvioinut katualueiden kustannuksiksi hyvin alustavasti noin 2,5 miljoonaa euroa.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa Hermannin asemakaavan muutoksen nro 12223 hyväksymistä edellä esitetyin huomautuksin.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

Petri Arponen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38440
petri.arponen(a)hel.fi
Anni Tirri, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38335
anni.tirri(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 21.01.2014 § 5

HEL 2013-005529 T 10 03 03

Päätös

Pelastuslautakunta päätti antoi kaupunginhallitukselle Helsingin kaupungin 21. kaupunginosan (Hermanni) korttelin 21677 tonttia 1 sekä osaa tonteista 2,3 ja 4 sekä katualuetta koskevaan asemakaavan muutosehdotukseen nro 12223 seuraavan lausunnon:

Lautakunta toteaa, että mikäli YU- korttelialueella P1-luokkaisen rakennuksen julkisivussa käytetään puuta, tulee huomioida Rakentamismääräyskokoelman E1- osion taulukossa: 8.3.4 mainitut reunaehdot puun käyttämiselle julkisivussa. Mikäli rakennus suunnitellaan P2- luokkaisena, tulee huomioida



09.04.2014

Kaj/14

P2-luokkaiselle rakennukselle asetetut henkilömäärärajoitteet kokoontumis- ja liikerakennuksissa.

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta, koska päätös koskee asian valmistelua. Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 91§

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

Pekka Ronkainen, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 0931031238
pekka.ronkainen(a)hel.fi

Liikuntavirasto 17.1.2014

HEL 2013-005529 T 10 03 03

Kaavamuutosalue on Sörnäistenrannan-Hermanninrannan osayleiskaavassa julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta. Se on Kalasataman pohjoisin osa-alue ja se rajautuu Toukolan rantapuistoon. Puiston toisella laidalla Toukorannassa on Arcadan kampusalue, jonka laajenemistarpeisiin kaava vastaa. Helsingin kaupunki omistaa tällä hetkellä tyhjillään olevan alueen.

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

Arcadan kampusalue laajenee toiminnallisesti Toukorannasta etelään, Kalasataman alueelle. Liikennejärjestelyt alueella selkiytyvät, pyöräilyn ja jalankulun yhteydet paranevat.

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueen (KTYO) rakennusoikeus on 12 000 k-m². 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.

Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueen (YU) rakennusoikeus on 3 500 k-m². Korttelialueelle rakennetaan kaksikerroksinen liikuntahalli siihen liittyvine opetus- ja testaustiloineen. Liikuntahalli parantaa osaltaan lähialueen asukkaiden palvelutarjontaa. Liikuntahallilta on suora näkö- ja käyntiyhteys Toukolan rantapuistoon, jonka merkitys näin kasvaa.



09.04.2014

Kaj/14

Liikuntavirasto pitää hanketta hyvänä ja kannatettavana.

Lisätiedot

Hanna Lehtiniemi, arkkitehti, puhelin: 310 87723

Ympäristölautakunta 14.01.2014 § 6

HEL 2013-005529 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti, että lausunnon asiasta antaa ympäristökeskus.

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Eeva Pitkänen, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 31517
eeva.pitkanen(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 12.11.2013 § 361

HEL 2013-005529 T 10 03 03

Ksv 3601_3, Hermannin rantatie 31-35, karttaruutu H4

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti lähettää 12.11.2013 päivätyn 21. kaupunginosan (Hermanni) korttelin 21677 tonttia 1 sekä osaa tonteista 2, 3 ja 4 ja katualuetta koskevan asemakaavan muutosehdotuksen nro 12223 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä.

Samalla lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että asemakaavan muutosehdotus asetetaan nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Lisäksi lautakunta päätti kehottaa kaupunkisuunnitteluvirastoa perimään hakijoilta Kustannukset-liitteen mukaiset asemakaavan laatimis- ja käsittelykustannukset asemakaavan hyväksymisen jälkeen.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Salla Hoppu, arkkitehti, puhelin: 310 37240
salla.hoppu(a)hel.fi



Johanna Iivonen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37137
johanna.iivonen(a)hel.fi
Jouni Kilpinen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37251
jouni.kilpinen(a)hel.fi
Helena Korjus, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37325
helena.korjus(a)hel.fi
Kaarina Laakso, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37250
kaarina.laakso(a)hel.fi
Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, meluselvitys, puhelin: 310 37311
matti.neuvonen(a)hel.fi

Opetusvirasto 7.1.2014

HEL 2013-005529 T 10 03 03

Kaavamuutosalue on Sörnäistenrannan-Hermanninrannan osayleiskaavassa julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta. Se on Kalasataman pohjoisin osa-alue ja se rajautuu Toukolan rantapuistoon. Puiston toisella laidalla Toukorannassa on Arcadan kampusalue, jonka laajenemistarpeisiin kaava vastaa. Helsingin kaupunki omistaa tällä hetkellä tyhjillään olevan alueen.

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

Arcadan kampusalue laajenee toiminnallisesti Toukorannasta etelään, Kalasataman alueelle. Liikennejärjestelyt alueella selkiytyvät, pyöräilyn ja jalankulun yhteydet paranevat.

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueen (KTYO) rakennusoikeus on 12 000 k-m². 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.

Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueen (YU) rakennusoikeus on 3 500 k-m². Korttelialueelle rakennetaan kaksikerroksinen liikuntahalli siihen liittyvine opetus- ja testaustiloineen. Liikuntahalli parantaa osaltaan lähialueen asukkaiden palvelutarjontaa. Liikuntahallilta on suora näkö- ja käyntiyhteys Toukolan rantapuistoon, jonka merkitys näin kasvaa.

Opetusvirastolla ei ole kommentoitavaa kaavamuutokseen.

Lisätiedot

Kaisa Nuikkinen, johtava arkkitehti, puhelin: 310 86291



kaisa.nuikkinen(a)hel.fi

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) HKL-Infrapalvelut 30.10.2013

HEL 2013-005529 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt HKL:n lausuntoa Hermannin rantatien varrelle kaavoitetuista toimisto- ja urheilutiloista. Kaava sivuaa suunniteltua Hermannin rantatielle tulevaa raitiotierataa.

Kalasadaman alueen raitiotieradat tulee suunnitella yhdessä HKL:n ja HSL:n kanssa siten, että ne muodostavat teknisesti hyvän raitiotiejärjestelmän ja tukevat alueen raitioliikenteen toimintaa.

Kaavoitettaessa raitiotieratojen läheisyyteen tulee kiinnittää huomiota siihen, että rakentamisessa varaudutaan raitiotien aiheuttamaan melu- ja värinähaittaan.

Lisätiedot

Artturi Lähdetie, projektipäällikkö, puhelin: 310 35245
artturi.lahdetie(a)hel.fi

Rakennusvirasto 30.8.2013

HEL 2013-005529 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt rakennusviraston mielipidettä Kyläsaaren korttelin 21677 asemakaavan muutoksesta 2.9.2013 mennessä. Suunnittelualue sijaitsee Hermannin rantatien ja Kyläsaarenkujan välissä osoitteessa Hermannin rantatie 31-35.

Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa liikuntahallin rakentaminen ammattikorkeakoulu Arcadan liikunnanohjaajien opetuskäyttöön sekä Diakonia-ammattikorkeakoulun opetus- ja hallintorakennuksen rakentaminen. Tavoitteena on, että liikuntahalli palvelisi opetuskäytön ulkopuolella myös lähialueen asukkaita.

Asemakaavan muutosluonnoksessa korttelialueen rajaa on siirretty siten, että Hermannin rantatielle jää enemmän vapaata katutilaa ja vastaavasti Kyläsaarenkujan puoleista reunaa on siirretty nykyisen katualueen puolelle. Kyläsaarenkujan puoleinen tontin reuna tulee kuitenkin säilyttää entisessä linjassaan. Kyläsaarenkujan korttelin 21677 puoleiseen reunaan on juuri valmistunut vesihuoltojärjestelmä, jonka päälle ei voi rakentaa.

Suunnittelualueelle on merkitty yleisen jalankulun alue tontille rasitteeksi. Reitin jatkuvuutta tulee tarkastella myös



09.04.2014

Kaj/14

kaavamuutosalueen ulkopuolella. Ylläpitovastuun vaihtuminen keskeisen jalankulun reitillä tuo epäjatkuvuuskohdan ja haasteita ylläpidolle.

Rakennusvirastolla ei ole muuta huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan tai asemakaavaluonnokseen.

Lisätiedot

Petri Arponen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38440

petri.arponen(a)hel.fi

Anni Tirri, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38335

anni.tirri(a)hel.fi

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