



09.04.2014

Kaj/14

## § 110

### Detaljplaneändring för tomten 21677/1, delar av tomterna 21677/2–4 och gatuområde i Hermanstad (nr 12223, Hermanstads strandväg 31–35)

HEL 2013-005529 T 10 03 03

## Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkänna detaljplaneändring för tomten nr 1 i kvarteret nr 21677, delar av tomterna nr 2–4 i kvarteret nr 21677 och gatuområde i 21 stadsdelen (Hermanstad) enligt ritning nr 12223, daterad 12.11.2013 och ändrad 10.3.2014, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

### Föredragande

Stadsstyrelsen

### Upplysningar

Tanja Sippola-Alho, stadssekreterare, telefon: 310 36024  
tanja.sippola-alho(a)hel.fi  
Suvi Rämö, förvaltningsexpert, telefon: 310 36045  
suvi.ramo(a)hel.fi

## Bilagor

- 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)

## Utdrag

### Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

### Bilagor till utdrag

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen  
Förslagstext  
Bilaga 1  
Bilaga 2  
Bilaga 4  
Bilaga 6

Helsingin seudun



09.04.2014

Kaj/14

ympäristöpalvelut -kuntayhtymä  
Helsingin seudun liikenne -  
kuntayhtymä  
Helen Sähköverkko Oy

## Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

## Sammandrag

Området ligger på Byholmen i stadsdelen Hermanstad varifrån industri- och lagerfunktioner flyttar annanstans och bostäder och service byggs på deras plats.

Förslaget till detaljplaneändring gör det möjligt att bygga lokaler för utbildningen av motions- och idrottsinstruktörer, som flyttat från Solvalla i Esbo till campusområdet för yrkeshögskolan Arcada, och att förlägga yrkeshögskolan Diakonias samtliga funktioner till området. Kvarteret kommer att ha Arcadas idrottshall med därtill hörande undervisningslokaler och yrkeshögskolan Diakonia i sin helhet, dvs. skolans undervisnings- och administrationslokaler samt skolans gemensamma lokaler och kapell.

Gränserna för kvarteret 21677 ändras så att de motsvarar behoven på de kringliggande gatorna. Till följd av ändringarna kommer kvarterets yta att bli mindre och den totala våningsytan minskar med 7 500 m<sup>2</sup>. I den gällande detaljplanen har kvarteret 21677 våningsyta på sammanlagt 23 000 m<sup>2</sup>. I förslaget till detaljplaneändring har kvarteret våningsyta på sammanlagt 15 500 m<sup>2</sup>.

Detaljplaneändringen medför staden kostnader på sammanlagt cirka 4 miljoner euro för grundberedning och sanering av marken samt för byggande av gator. Kostnaderna har redan delvis blivit aktuella i samband med byggandet på Byholmsgränden.

## Föredragandens motiveringar

I Generalplan 2002 för Helsingfors tas området upp som ett flervåningshusdominerat område för boende och verksamhetslokaler. I delgeneralplanen för Sörnässtranden–Hermanstadsstranden (Fiskehamnen) anges området som område för offentlig service och förvaltning. Den aktuella detaljplaneändringen stämmer överens med delgeneralplanen. Enligt den gällande detaljplanen nr 11783 för området är det fråga om ett kvartersområde för byggnader för verksamhetslokaler och bilplatser samt gatuområde.

Helsingfors stad äger området.



---

## Planeringsfaser och växelverkan

Planläggningen inleddes på Diakoniyrkeshögskola Ab:s och Stiftelsen Arcadas initiativ.

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

Förslaget till detaljplaneändring hölls offentligt framlagt 5.12.2013–17.1.2014.

Inga anmärkningar gjordes mot förslaget. Av alla utlåtandegivare hade miljöcentralen, fastighetskontoret, Helen Elnät Ab, idrottsverket och utbildningsverket ingenting att påpeka om förslaget till detaljplaneändring. Idrottsverket anser att projektet är positivt och värt understöd.

Samkommunen Helsingforsregionens trafik (HRT) konstaterar att detaljplaneområdet ligger nära goda kollektivtrafikförbindelser och har utmärkta förhållanden för cykelåkning, vilket stöder de planerade funktionerna i området. Förutom de högkvalitativa förbindelserna ska man ta hand om att anlägga tillräckligt med cykelplatser för de planerade funktionerna. Enligt trafikverkets kommande anvisningar för planering av gång- och cykelvägar (utkastet 7.6.2013) ska antalet cykelplatser vid läroanstalter uppgå till 0,5 per studerande eller anställd. HRT föreslår att antalet cykelplatser i detaljplanebestämmelsen om cykelplatser ska höjas. Cykelplatserna ska främst vara täckta. Förbindelserna till hållplatserna för kollektivtrafik ska vara tillgängliga både under och efter byggtiden.

Stadsplaneringsnämnden har 10.12.2013 godkänt ett program för utveckling av cykelparkeringen. Antalet cykelplatser vid läroanstalter uppgår enligt programmet till 0,3 cykelplatser per studerande. Detaljplanebestämmelsen har justerats så att den följer anvisningarna ovan.

Frågorna upptagna i de övriga utlåtandena om bland annat tillgängliga förbindelser och de frågor som samkommunen för Helsingforsregionens miljötjänster (HRM), nämnden för allmänna arbeten och räddningsnämnden har tagit upp har beaktats under arbetet på förslaget till detaljplaneändring.

I den bifogade rapporten om växelverkan anges utlåtandena mer i detalj och genmälena till dessa.

## Ändringar i förslaget till detaljplaneändring efter framläggandet



09.04.2014

Kaj/14

Med anledning av utlåtandet från samkommunen Helsingforsregionens trafik (HRT) har följande ändring gjorts i förslaget till detaljplaneändring:

- detaljplanekartans bestämmelse om cykelplatser har fått följande lydelse: Minst 0,3 cykelplatser per person ska anläggas på tomterna. Minst 50 % av platserna ska vara täckta eller ligga under ett tak.

Dessutom har den till detaljplanebeskrivningen fogade uppföljningsblanketten för detaljplanen kompletterats med den saknade uppgiften om väningsytan som en justering av teknisk karaktär.

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

Inget förfarande med ett markanvändningsavtal är kopplat till detaljplaneområdet.

Beslutsförslaget är i överensstämmelse med stadsplaneringsnämndens framställning.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Tanja Sippola-Alho, stadssekreterare, telefon: 310 36024  
tanja.sippola-alho(a)hel.fi  
Suvi Rämö, förvaltningsexpert, telefon: 310 36045  
suvi.ramo(a)hel.fi

## Bilagor

- 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)

## Bilagematerial

- 1 Ilmakuva

## Utdrag

### Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

### Bilagor till utdrag

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen



09.04.2014

Kaj/14

hyväksyminen  
Förslagstext  
Bilaga 1  
Bilaga 2  
Bilaga 4  
Bilaga 6

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

### För kännedom

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

### Beslutshistoria

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-m<sup>2</sup>. Voimassa olevassa asemakaavassa korttelin 21677 kerrosala on yhteensä 23 000 k-m<sup>2</sup>. Asemakaavan muutoksessa kerrosala on yhteensä 15 500 k-m<sup>2</sup>.

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 raitoliikenteen 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.



09.04.2014

Kaj/14

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





09.04.2014

Kaj/14

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-m<sup>2</sup> ollen 15 500 k-m<sup>2</sup> aikaisemman 23 000 k-m<sup>2</sup>: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



09.04.2014

Kaj/14

suunnitellaan P2- luokkaisena, tulee huomioida 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-m<sup>2</sup>. 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-m<sup>2</sup>. 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, pyöräily ja jalankulun yhteydet paranevat.

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueen (KTYO) rakennusoikeus on 12 000 k-m<sup>2</sup>. 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-m<sup>2</sup>. 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



09.04.2014

Kaj/14

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