

RUOHOLAHDENKATU 23

4. KAMPPI KORTTELI 172 JA KATUALUEET

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS



Asemakaavan selostus

Päivätty
Diaarinumero HEL 2020-001630
Hankenumero 3221_11
Asemakaavakartta nro 12702

Kaavaselostuksessa esitetään kaavaratkaisun keskeinen sisältö ja suunnittelun vaiheet. Selostusta täydennetään kaavaprosessin edetessä.

Asemakaavan muutos koskee:
4. kaupunginosan (Kamppi)
korttelin 172 tonttia 23 sekä katualuetta

Kaavan nimi:
Ruoholahdenkatu 23

Laatija:
Helsingin kaupungin asemakaavoituspalvelu

Vireilletulosta ilmoittaminen: 2.3.2020
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 8.2.2021-9.3.2021
Kaupunkiympäristölautakunta:
Hyväksyminen: kaupunkiympäristölautakunta
Voimaantulo:

Alueen sijainti:

Alue sijaitsee Kampissa Ruoholahdenkadun, Baanan ja Köydenpunojankadun rajaamalla alueella, osittain Ruoholahden sillan alla.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti.

Yhteyshenkilöt kaavan valmistelussa

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala

Asemakaavoitus: Katariina Hirvonen, suunnittelija

Sinikka Lahti, arkkitehti

Kaavapiirtäminen: Joonas Arponen, suunnitteluavustaja

Liikenne- ja katusuunnittelu: Juha Väisänen, liikenneinsinööri

Rakennussuojelu: Sakari Mentu, arkkitehti

Teknistaloudelliset asiat: Anu Haahla, ympäristöasiantuntija ja
Mikko Juvonen, tiimipäällikkö

Rakennusvalvontapalvelut: Markku Lehtinen, arkkitehti

Muut Helsingin kaupungin toimialat

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala: Juha Vuorinen, tutkija

Hakijataho

Pro2-Immo Helsinki R23 Oy

Hankesuunnittelu

Nomad arkkitehdit Oy, arkkitehti Anna-Mari Gramatikova-Lindberg

Sisällysluettelo

Tiivistelmä	6
Asemakaavan kuvaus	6
Tavoitteet	6
Mitoitus	7
Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet	7
Liikenne	8
Palvelut	9
Ekologinen kestävyys	10
Suojelukohteet	10
Rakennettavuus	11
Ympäristöhäiriöt	11
Vaikutukset	12
Toteutus	14
Suunnittelun lähtökohdat	14
Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet	17

Liitteet

1 Seurantalomake

2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

3 Kuvat ja kartat

- Ilmakuva
- Asemakaavakartta (A4-koossa)
- Kuvaliite suojelukohteista
- Mittausraportti, Ruoholahdenkatu 23, 20.1.2020, Helimäki Akustikot Oy

4 Viitesuunnitelma

Luettelo muusta kaavaa koskevasta materiaalista

- Vuorovaikutusraportti
-

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee yhtä tonttia, joka sijaitsee Kampissa Ruoholahdenkadun, Baanan ja Köydenpuojankadun rajaamalla alueella, osoitteessa Ruoholahdenkatu 23.

Kaavaratkaisu mahdollistaa toimistokäytössä olleen rakennuksen käyttötarkoituksen muuttamisen. Ruoholahdenkatu 23:n rakennukseen sijoitetaan Ressun peruskoulun ja lukion lisätiloja, ja kellarikerroksessa oleva päivittäistavaraliike säilyy.

Kaavaratkaisu tukee keskustan elinvoimaisuutta. Tavoitteena on tarjota helposti joukkoliikenteellä, pyöräillen sekä kävellen saavutettavaa ja riittävää palvelutarjontaa.

Kaupunkiympäristölautakunta on 10.3.2020 § 140 hyväksynyt asemakaavasta poikkeamisen, joka mahdollistaa rakennuksen käyttötarkoituksen muutoksen opetuskäyttöön. Rakennustyöt ovat käynnistyneet keväällä 2020.

Uutta toimitilakerrosalaa on 650 k-m². Koulun ja lukion lisätiloihin sijoitetaan 750 oppilasta.

Korttelialueet ovat yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu harkijan kanssa.

Asemakaavan kuvaus

Tavoitteet

Kaavaratkaisun tavoitteena on mahdollistaa nykyisen 6-kerroksisen toimistorakennuksen muuttaminen Ressun peruskoulun ja lukion lisätiloiksi lukuun ottamatta Baanan puolella katutasossa sijaitsevaa liiketilaa. Käyttötarkoituksen muutokselle on aiemmin myönnetty poikkeamispäätös (Kaupunkiympäristölautakunta 10.3.2020 § 140). Koulun oppilaiden pyöräpaikoille voidaan vuokrata tila Ruoholahden sillan alta.

Tontille on aiemmin mainitun lisäksi aiemmin myönnetty kaksi poikkeamispäätöstä, joiden johdosta kuudennen kerroksen asunnot on muutettu toimitiloiksi vuonna 2010 ja kellarikerroksen autohalli on muutettu liiketilaksi päivittäistavaraliikkeen käyttöön vuonna 2012. Kaavaratkaisu on samansisältöinen kuin aiemmin tehdyt poikkeamispäätökset.

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategista tavoitetta keskustan elinvoimaisuuden kehittämisestä ja palvelujen asukaslähtöisestä uudistamisesta. Toiminta vastaa kaupungin tavoitteeseen helposti joukkoliikenteellä sekä kävellen saavutettavasta ja riittävästä palvelutarjonnasta.

Lisäksi kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategista tavoitetta englanninkielisen koulutuksen paikkamäärän kaksinkertaistamisesta.

Kaavaratkaisu mahdollistaa Ruoholahdenkatu 23:n rakennukselle tulevaisuudessa joustavasti myös liike- ja toimistokäytön, jos ope-
tuskäytön tarve loppuu.

Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on 3485 m², josta tonttia on 1182 m² ja katualuetta 2303 m².

Kaavaratkaisun myötä tontin koko kerrosala lisääntyy 650 k-m²:llä. Asumiseen varattu kerrosala (950 k-m²) poistuu, ja toimitilaa tulee 650 k-m² lisää. Muutokset tapahtuvat olemassa olevan rakennuksen sisällä.

Tontille on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 7450 k-m², joten tonttitehokkuus on 6,3. Käyttötarkoituksen mukaisen kerrosalan enimmäismäärä on 6800 k-m², ja liiketilaksi rakennettavan kerrosalan vähimmäismäärä on 650 k-m². Kellarikerroksessa on nykyisellään liiketilaa n. 670 k-m².

Ressun peruskoulun ja lukion lisätiloihin sijoitetaan 750 oppilasta.

Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Ruoholahdenkatu 23:n rakennus rakennettiin vuonna 1913 tupakatehdas Fennian käyttöön, ja rakennusta on laajennettu katta-
maan koko korttelin alue vuonna 1930. Tehtaan toiminnan päätyttyä vuonna 1961 rakennus muutettiin toimistokäyttöön, ja 80-luvulla kuudennen kerroksen toimitilat muutettiin asunnoiksi. 2010-luvulla rakennus on peruskorjattu. Peruskorjauksen yhteydessä asunnot muutettiin toimistoiksi, ja pohjakerroksen autohalli muutettiin päivittäistavarakaupaksi. Viimeksi rakennus on toiminut toimistokäytössä.

Ressun peruskoulu ja Ressun lukio tarjoavat jo nykyisellään sekä suomen- että englanninkielistä opetusta. Nykyiset tilat ovat kuitenkin oppilasmäärän kasvun vuoksi käyneet ahtaiksi. Käyttöön otettavan Ruoholahdenkadun kiinteistön sijainti on keskeinen ja hyvin saavutettavissa. Rakennus sijaitsee Ressun peruskoulun oppilaaksiottoalueella. Ressun peruskoulu toimii osoitteessa Lapinlahdenkatu 10. Nykyisistä tiloista on Baanaa pitkin alle puolen kilometrin kävelymatka uusiin tiloihin. Reitti on turvallinen ja sujuva. Ruoholahdenkadulle sijoitetaan ensisijaisesti perusopetuksen luokkien 7–9 oppilaita. Ressun lukio toimii osoitteessa Kalevankatu 8–10. Matkaa uusiin tiloihin on noin kilometri.

Toimitilarakennusten korttelialue (KTY)

Tontille saa sijoittaa liiketilaa, toimistorakennuksia ja opetustoiminnan rakennuksia. Kellarissa saa sijaita kerrosalaan laskettavaa tilaa. Maantasoon Baanan varteen tulee sijoittaa liiketiloja. Maantasoon ei saa sijoittaa majoitushuoneita.

Tontille on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 7450 k-m². Käyttötarkoituksen mukaisen kerrosalan enimmäismäärä on 6800 k-m², ja liiketilaksi rakennettavan kerrosalan vähimmäismäärä on 650 k-m².

Rakennuksen suurin sallittu kerrosluku on VI, ja sen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin sallittu korkeusasema on +28.25.

Opetuskäytössä Ruoholahdenkatu 23:n rakennuksen sisätiloihin tulee toteuttaa oppilasmäärään suhteutettuna riittävästi oleskeluun tai liikuntaan tarkoitettuja välituntialueita.

Kellaritilojen alin lattiataso ei saa ulottua tason -0,1 alapuolelle.

Liikenne

Lähtökohdat

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee aluetta, joka sijaitsee Ruoholahdenkadun ja Köydenpunojankadun kulmassa osoitteessa Ruoholahdenkatu 23. Ruoholahdenkadun liikennemääräksi on arvioitu noin 500 ajon./vrk. ja Köydenpunojankadun liikennemääräksi noin 100 ajon./vrk. Molemmat kadut ovat tonttikatuja.

Lähimmät joukkoliikenneyhteydet ovat noin 160 metrin päässä Ruoholahdenranta 5 kohdalla, jossa on raitiolinjojen 7 ja 9 pysäkit. Noin 170 metrin päässä Itämerenkatu 2 kohdalla on raitiolinjan 8 ja bussilinjan 22 pysäkit. Lisäksi noin 300 metrin etäisyydellä Lastenlehdon kohdalla Lapinrinteellä pysähtyy useampi Espoon bussilinja. Ruoholahden metroasemalle on matkaa noin 500 metriä ja Kampin metroasemalle 600 metriä.

Lähin Baanan kaupunkipyöräasema sijaitsee aivan kohteen kohdalla Baanalla sekä kohteeseen on hyvät pyöräily-yhteydet Baanan johdosta.

Voimassa olevan asemakaavan mukaan (vahvistettu 6.1.1984) tontin autopaikkavelvoite on 19 autopaikkaa, jotka on sijoitettava tontille.

Kaavaratkaisu

Asemakaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia Ruoholahdenkadun tai Köydenpunojankadun liikenteellisiin ratkaisuihin eikä kyseisten katujen liikennemääriin. Tontin huolto- ja tavarantoimintusyhteys säilyy ennallaan Köydenpunojankadun päädyssä kääntöpaikan kohdalta.

Työpaikka-alueiden autojen ja pyörien pysäköintipaikkamäärien laskentaohjeiden (Kslk 28.2.2017) mukaan toimistoille voidaan osoittaa enintään 1 ap / 250 k-m², peruskoululle tai lukiolle enintään 1 ap / 500 k-m² ja vähittäiskaupalle enintään 1 ap / 150 k-m². Mahdolliset autopaikat tulee osoittaa tontilta tai lähellä sijaitsevasta pysäköintilaitoksesta. Autopaikkoja ei voida osoittaa yleisille alueille, kuten kadun varteen.

Pyöräpysäköinnin osalta laskentaohjeiden mukaan toimistoille tulee rakentaa vähintään 1 pp / 50 k-m², peruskoululle vähintään 1 pp / 40 k-m² ja lukiolle 1 pp / 50 k-m² sekä vieraita varten 1 pp / 1000 k-m². Lisäksi tulee rakentaa muille kuin toimistoille työntekijöiden pyöräpysäköintipaikkoja vähintään 1 pp / 3 työntekijää. Toimistoissa ja muissa työpaikoissa työntekijöiden pyöräpaikoista vähintään 50 % tulee sijaita katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa. Kaikkien kohteiden pyöräpaikat suositellaan rakennettavaksi runkolukituksen mahdollistavina.

Pyöräpaikat tulee osoittaa tontin välittömästä läheisyydestä. Oppilaiden pyöräpaikat voidaan vuokrata pitkäaikaisesti yleishyödylliseen käyttöön koululle Ruoholahden sillan alta.

Palvelut

Lähtökohdat

Tontilla on sijainnut toimistotilaa vuoteen 2019 saakka.

Tontti sijaitsee kantakaupungin alueella, missä kattavat kaupalliset ja julkiset palvelut ovat kävelymatkan päässä. Ympäröivän korttelirakenteen kadunvarren maantasokerroksissa sijaitsee paljon liiketiloja. Baana tontin länsi- ja pohjoispuolella tarjoaa virkistys- ja liikuntamahdollisuuksia, esimerkiksi koripallokentän ja pöytätennispöytiä sekä leikkipuiston. Lähiympäristössä on myös muita palveluita, mm. voimailusali ja useampi päiväkot.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisun myötä alueen palvelutarjonta muuttuu, sillä olemassa olevaan rakennukseen mahdollistetaan tilojen käyttö ope-
tustoiminnassa Ressun peruskoulun ja lukion pysyvinä lisätiloina, kellarikerrosta lukuun ottamatta. Kaavassa mahdollistetaan rakennuksen käyttö liike- ja toimistotiloina, jos tarve koulujen lisätiloina päättyy.

Ruoholahdenkatu 23:n rakennus soveltuu Ressun peruskoulun ja lukion lisätiloiksi, ja tuo alueelle lisää julkisia palveluja.

Kellarikerroksessa sijaitsee päivittäistavarakauppa, ja liikekilalle osoitetaan asemakaavassa vähimmäiskerrosalamäärä. Tämä vaikuttaa aiemmin poikkeamisluvalla myönnetyn toiminnan. Kellarikerrokseen sijoitettavat liiketilat jatkavat alueen vakiintunutta toiminnallista rakennetta.

Esteettömyys

Ruoholahdenkatu 23:n rakennus sijaitsee rinteessä, ja opetuskäytössä esteettömän yhteyden järjestämiseen rakennukseen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakennukseen on järjestettävissä esteetön sisäänkäynti Köydenpunojankadun puolelta.

Muilla osin asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta.

Ekologinen kestävyys

Lähtökohdat

Tontilla sijaitsee 1910-luvulla rakennettu rakennus. Tontilla ei ole paikallista energiantuotantoa eikä kasvillisuutta tai hulevesiä imeyttävää pintaa.

Kaavaratkaisu

Tontilla olemassa oleva rakennus säilyy. Rakennusrungon säilyttämisen säästää uudisrakentamisen rakennusmateriaalien valmistuksesta syntyvän hiilipiikin.

Tontilla ei ole autopaikkoja, ja pääasiallinen kulkumuoto tontille on julkinen liikenne, kävely ja pyöräily.

Kaavaratkaisulla ei ole vaikutusta hulevesiin.

Suojelukohteet

Lähtökohdat

Rakennus on suojeltu kaupunkikuvallisesti arvokkaana merkinnällä sr-2. Rakennusta ei saa purkaa, eikä rakennuksessa saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät katujulkisivujen tyyliä tai vesikaton perusmuotoa.

Kaavaratkaisu

Suojelumerkintä sr-2 säilytetään, ja sen lisäksi määrätään, että tontilla sijaitsevan rakennuksen ikkunoiden vastaava ilme tulee säilyttää.

Rakennettavuus

Lähtökohdat

Asemakaava-alueella sijaitsee maanalainen metrotunneli, jolle on esitetty tilavaraus maanalaisessa asemakaavassa nro 9207. Toimitilarakennuksen nykyiset kellaritilat sijaitsevat paikallisesti syvimmillään tasossa -0,140.

Kaavaratkaisu

Asemakaavamuutoksessa on päivitetty aiemman asemakaavan määräys, jonka mukaan kellaritilojen alin lattiataso ei saa ulottua tason -0,40 alapuolelle muotoon kellaritilojen alin lattiataso ei saa ulottua tason -0,1 alapuolelle.

Ympäristöhäiriöt

Lähtökohdat

Lähialueelta, etenkin Mechelininkadun ja Porkkalankadun liikenteestä aiheutuu kaavamuutosalueelle melua ja ilman epäpuhtauksia. Ruoholahdenkadulla ja Ruoholahdenranta -kadulla kulkeva raitioliikenne aiheuttaa myös melua.

Maaliskuussa 2020 hyväksyttyyn poikkeamishakemukseen liittyen on laadittu mittauksiin perustuva meluselvitys (*Mittausraportti, Ruoholahdenkatu 23, Helimäki Akustikot Oy, 20.1.2020*), jossa on tarkasteltu sekä tie- että raitioliikenteestä aiheutuvia keskiäänitasoja rakennuksen sisätiloissa. Mittausten mukaan keskiäänitasot alittavat pääosin opetus- ja kokoontumistiloille valtioneuvoston päätöksessä 993/1992 annetun melutason ohjearvon, päivällä 35 dB. Valmiissa rakennuksessa huonevaimennus ja ikkunoiden huoltokorjaus huomioiden, edellä mainitun ohjearvon arvioidaan alittuvan. Liike- ja toimistotilojen ohjearvo on 10 dB suurempi, jolloin sekin alittuu.

Selvityksen mukaan rakennukseen ei kohdistu raideliikenteen aiheuttamaa runkomelua, joka edellyttäisi toimenpiteitä.

Mechelininkadun ja Porkkalankadun liittymäalueen kokonaisliikennemäärä on suuri ja ruuhkautuminen lisää entisestään liikenteen aiheuttamia ilmanlaatua heikentäviä päästöjä. Etäisyyttä liittymäalueelta kaava-alueelle on kuitenkin noin 100 m ja välissä on myös epäpuhtauksien leviämistä rajoittavaa rakennusmassaa. Porkkalankadun Ruoholahdensillalla kaava-alueen kohdalla liikennemäärä on vajaa 20 000 ajon/vrk., eikä raskaan liikenteen osuus ole merkittävä. Etäisyyttä kaava-alueelle Porkkalankadulta on noin 22 m.

Etäisyydet ylittävät selvästi ilmanlaatuvyöhykkeiden asumisen minimietäisyyden, mutta eivät herkkien kohteiden minimietäisyyttä. Ilmanlaatuvyöhykkeiden perusteella arvoituna typpidioksidin vuosikeskiarvo kaava-alueella on korkeintaan 21–25 µg/m³, jolloin typpidioksidin vuorokausiohjearvo voi ylittyä harvoin, pienhiukkasten vuosikeskiarvo on enintään 10 µg/m³ ja hengitettävien hiukkasten raja-arvot alittuvat ja ohjearvot ylittyvät vain harvoin. Ilmanlaadun vuosikartan mukaan typpidioksidin vuosikeskiarvo vuonna 2019 oli noin 19 µg/m³. Tämän perusteella voidaan arvioida, että ilmanlaatu alueelle on vähintään sillä tasolla kuin ilmanlaatuvyöhykkeiden perusteella on esitetty tai sitä parempaa.

Kaavaratkaisu

Asemakaavaratkaisussa on annettu koko rakennukselle kaavamääräys, jonka mukaan julkisivujen ääneneristävyys tulee mitoittaa siten, että sisätiloissa saavutetaan melutason ohjearvot.

Ilman epäpuhtauksille altistumisen vähentämiseksi asemakaavassa on annettu määräys, jonka mukaan ilmanotto tulee järjestää tehokkaasti suodatettuna kattotasolta ja mahdollisimman etäältä Mechelininkadun ja Porkkalankadun liikenteeseen nähden. Koska epäpuhtauspitoisuudet ovat kattotasolla pienempiä kuin tavanomaisella mittaus- ja mallinnuskorkeudella ja etäisyyden kasvattaminen vilkasliikenteisistä kaduista pienentää myös pitoisuuksia, voidaan arvioida, että ulkoilmanlaadulle asetetut ohjearvot alittuvat rakennuksen kattotasolla etenkin rakennuksen suojan puolella.

Vaikutukset

Yhteenveto laadituista selvityksistä

Kaavamuutoksen hakija on teettänyt kohteesta rakennushistoriaselvityksen, ikkunoiden kuntoselvityksen, meluselvityksen sekä selvityksen raitisilmanotosta.

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia. Asemakaavamuutos nostaa tontin arvoa. Mahdollisista maankäyttökorvauksista sovitaan maapoliittisissa neuvotteluissa.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Kaavaratkaisu mahdollistaa koulun lisätilojen toteuttamisen olemassa olevaan rakennukseen. Toimitilojen määrä vähenee alueella.

Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen sekä liikenneturvallisuuteen

Kaavaratkaisussa kiinteistön huoltoajo- ja tavarantoimitusyhteys säilyy ennallaan ja viitesuunnitelmassa kiinteistön jätehuone on esitetty sijoitettavaksi ajoyhteyden välittömään läheisyyteen.

Mikäli koulun lisätilojen pyöräpaikat osoitetaan Ruoholahden sillan alta, poistuu 12 asukaspysäköintipaikkaa ja tulee lisää noin 180 pyöräpysäköintipaikkaa yleiseen käyttöön.

Kaavaratkaisulla ei ole merkittäviä vaikutuksia liikenteeseen. Työnaikaisilla liikenteen poikkeusjärjestelyillä voi olla tilapäisiä vaikutuksia alueen liikenteeseen.

Vaikutukset liikenneturvallisuuteen

Baanan pyörätien ylittämisen Baanan toiminnoille pääsemiseksi ei ole katsottu aiheuttavan merkittävää heikennystä jalankulkijoiden tai pyöräilijöiden turvallisuudelle. Ressun koulun oppilaiden ja muiden jalankulkijoiden on turvallista kulkea Baanalla. Työmaa-aikaiset liikennejärjestelyt tulee toteuttaa turvallisesti ja siten, että Baanan jalankulku ja pyöräily voivat toimia keskeytymättömänä.

Kaavaratkaisulla ei ole merkittäviä vaikutuksia liikenneturvallisuuteen.

Vaikutukset kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön

Rakennuksen ulkohahmo ei muutu uutta sisäänkäyntiä ja mahdollisia katolle tulevia teknisiä laitteita lukuun ottamatta. Rakennuskokonaisuus on kulttuurihistoriallisesti arvokas ja julkisivujen sekä vesikaton suojelu edesauttaa arvokkaan ympäristön ominaispiirteiden säilymisessä. Esteettömän sisäänkäynnin toteuttaminen Köydenpunojankadun puolelle ei aiheuta merkittäviä muutoksia nykyiseen kaupunkikuvaan.

Vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen

Asemakaavaratkaisu tukee olemassa olevan rakennuksen joustavaa uudelleenkäyttöä ja siten minimoi rakentamisesta aiheutuvan hiilipiikin. Asemakaavassa mahdollistetut opetuspalvelut sijaitsevat hyvien kävely- ja pyöräily-yhteyksien varrella ja tukeutuvat olemassa oleviin joukkoliikenneyhteyksiin.

Vaikutukset ihmisten terveyteen

Kaavaratkaisun meluntorjuntaa koskeva määräys ja ilman epäpuhtauksille altistumisen vähentämiseksi annettu kaavamääräys ilmanotosta luovat edellytykset terveelliselle ja turvalliselle elinympäristölle.

Yritysvaikutukset ja vaikutukset alueen palvelutasoon

Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa koulun lisätilojen sijoittuminen toimitilarakennukseen. Toimitilan vähenemisellä voi olla alueen yrityksiin negatiivisia vaikutuksia. Potentiaalisen toimitilojen poistuminen ei edistä alueen yritysverkostojen vahvistumista eikä yrityksille suunnattujen palvelujen toimintaedellytyksiä. Kaavaratkaisu kuitenkin mahdollistaa Ruoholahdenkatu 23:n rakennukselle tulevaisuudessa joustavasti myös liike- ja toimistokäytön, jos opetuskäytön tarve loppuu.

Kaavamääräyksissä osoitetaan liiketilaa maantasoon Baanan varteen. Paikalla on nykyisellään päivittäistavarakauppa. Kyseinen elintarvikekauppa ylläpitää alueen palvelutasoa ja aktivoi katutilaa myös ilta-aikaan.

Toteutus

Rakennuspaikalla voimassa olevasta asemakaavasta nro 8726 on tehty 10.3.2020 poikkeamispäätös, joka mahdollistaa opetustilojen sijoittamisen toimistorakennukseen. Hanke on saanut rakennusluvan 31.3.2020 ja rakennustyöt ovat käynnistyneet keväällä 2020. Poikkeamismenettelyn rinnalla on laadittu saman sisältöistä asemakaavamuutosta, jotta käyttötarkoitus pystytään muuttamaan pysyvästi opetuskäytön mahdollistavaksi.

Rakennuspaikalle on myönnetty kaksi aiempaa poikkeamislupaa, ja kaavaratkaisu on samansisältöinen myös niiden osalta. Kaupunkisuunnittelualautakunta on 14.2.2012 myöntänyt luvan päivittäistavaramyymälän sijoittamisesta rakennuksen pohjakerroksen autohallitiloihin. Kaupunginhallitus on 28.6.2010 myöntänyt luvan asemakaavasta poikkeamiseen kuudennen kerroksen asuntojen muuttamiseen toimistotilaksi.

Suunnittelun lähtökohdat

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Kaavaratkaisu vastaa valtakunnallisiin tavoitteisiin (valtioneuvoston päätös 14.12.2017). Näistä kaavaratkaisun valmistelussa on erityisesti painotettu seuraavaa:

- luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.

Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Yleiskaava

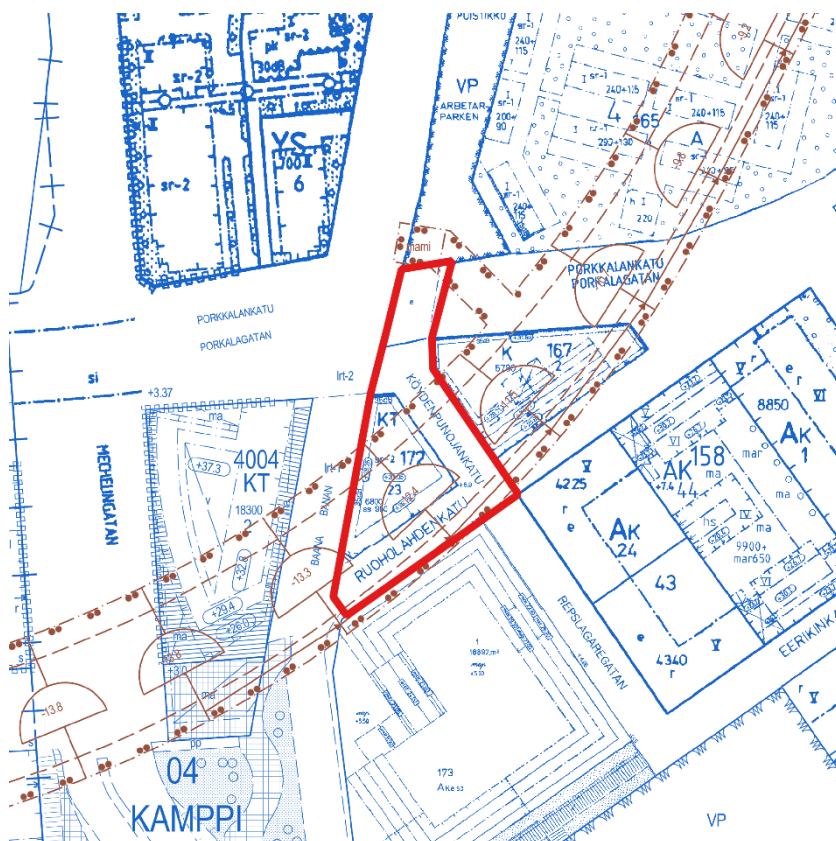


Kuva 2. Yleiskaavaote, suunnittelualueen sijainti on merkitty kuvaan punaisella ympyrällä.

Helsingin yleiskaavan 2016 mukaan alue on kantakaupungin aluetta (C2), jonka mukaan aluetta kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena asumisen, kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena. Rakennusten maantasokerrokset ja kadulle avautuvat tilat on osoitettava ensisijaisesti liike- tai muuksi toimitilaksi. Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muutoksissa on varmistettava kantakaupungille ominaisen, toiminnallisesti monipuolisen ja sekoittuneen rakenteen säilyminen sekä liike- ja toimitilojen riittävä määrä. Käyttötarkoituksen muutosten yhteydessä tulee tehdä alueellinen tarkastelu. Aluetta kehitetään kestävien kulkumuotojen, erityisesti kävelyn ja pyöräilyn, ehdoilla. Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Helsingin maanalaisen yleiskaavan nro 11830 (tullut voimaan kokonaisuudessaan 18.11.2011) mukaan alue on kantakaupungin pintakallioaluetta. Maanalaisessa yleiskaavassa alueella on merkintä, alueella on nykyinen rakennettu maanalainen liikennetunneli. Nyt laadittu kaavaratkaisu on maanalaisen yleiskaavan mukainen.

Asemakaavat



Kuva 3. Asemakaavaote, suunnittelualue on merkitty kuvaan punaisella rajauksella.

Rakennuspaikka sijaitsee alueella, jolla on voimassa 6.1.1984 vahvistunut asemakaava nro 8726. Asemakaavan mukaan tontti 172/23 on toimistorakennusten korttelialuetta (KT).

Tontin rakennusoikeus on 6 800 k-m²/as 950 k-m². Lukusarjan ensimmäinen luku ilmoittaa tontin rakennusoikeuden sekä toinen luku edelliseen sisältyvän kerrosalaneliömetrimäärän, joka tulee varata asumiseen. Asunnot on sijoitettava ylimpään (kuudes) kerrokseen.

Rakennuksen länsi- ja pohjoissivussa on merkintä, jonka mukaan ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB(A).

Tontin autopaikkavelvollisuus on 19 autopaikkaa, ja autopaikat on sijoitettava tontille.

Porkkalankadun (Ruoholahdensillan) kohdalla on e-merkintä, jonka mukaan alue on eritasoristeystä.

Rakennus on suojeltu sr-2 -merkinnällä. Rakennuksessa ei saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät katujulkisivujen tyyliä tai vesikaton perusmuotoa.

Alueella on lisäksi voimassa 19.12.1986 vahvistunut maanalainen asemakaava nro 9207, joka osoittaa maanalaisen tilan metrotunneleita varten.

Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kaupunkimittauspalvelut on laatinut pohjakartan.

Maanomistus

Tontti on yksityisomistuksessa.

Muut lähtökohdat

Selvitys alueen oloista, rakennuskannasta ja muista ympäristöominaisuuksista on kuvattu kaavaselostuksen kohdassa "Asemakaavan kuvaus" kunkin aiheen kohdalla.

Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet

Vireilletulo

Kaavoitus on tullut vireille vuonna 2020 tontin omistajan hakemuksesta.

Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä kaupunkiympäristön toimialan eri tahojen lisäksi seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Uudenmaan ELY-keskus
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) mukaisesti.

Vireilletulosta ja OAS:n sekä valmisteluaineiston nähtävilläolosta

on ilmoitettu osallisille kirjeillä ja verkkosivuilla www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kaavan valmisteluaineistoa (viitesuunnitelma, rakennushistoriallinen selvitys) oli nähtävillä 16.3.–3.4.2020 seuraavissa paikoissa:

- Kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1
- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (kaupunginmuseo)

Kaupunginmuseon kannanotto osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistui Ruoholahdenkatu 23:n rakennuksen suojeluun ja uuden esteettömän sisäänkäynnin toteuttamiseen.

Kaupunginmuseon kannanotossa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että rakennuksen korjaus- ja muutostöiden toteuttamista ohjataan kaavamääräyksiin.

Helsingin seudun ympäristöpalvelujen kannanotto osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistui vesijohtoihin ja viemäriin, ja HSY:n mukaan asemakaavan muutos ei edellytä toimia niiden suhteen.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei saatu mielipiteitä.

Ehdotus on julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan. Asemakaavoituspalvelu pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Uudenmaan ELY-keskus
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala

Tätä selostusta täydennetään asemakaavan muutosehdotuksen julkisen nähtävilläolon jälkeen.

Helsingissä, 8.2.2021
Marja Piimies
asemakaavapäällikkö

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta 091 Helsinki Täyttämispvm 28.01.2021
Kaavan nimi Ruoholahdenkatu23
Hyväksymispvm Ehdotuspvm
Hyväksyjä Vireilletulosta ilm. pvm 02.03.2020
Hyväksymispykälä Kunnan kaavatunnus 12702
Generoitu kaavatunnus
Kaava-alueen pinta-ala [ha] 0,3485 Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 0,3485

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	0,3485	100,0	7450	2,14	0,0000	650
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,1182	33,9	7450	6,30	0,0000	650
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,2303	66,1	0		0,0000	0
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				

Alamerkinnot

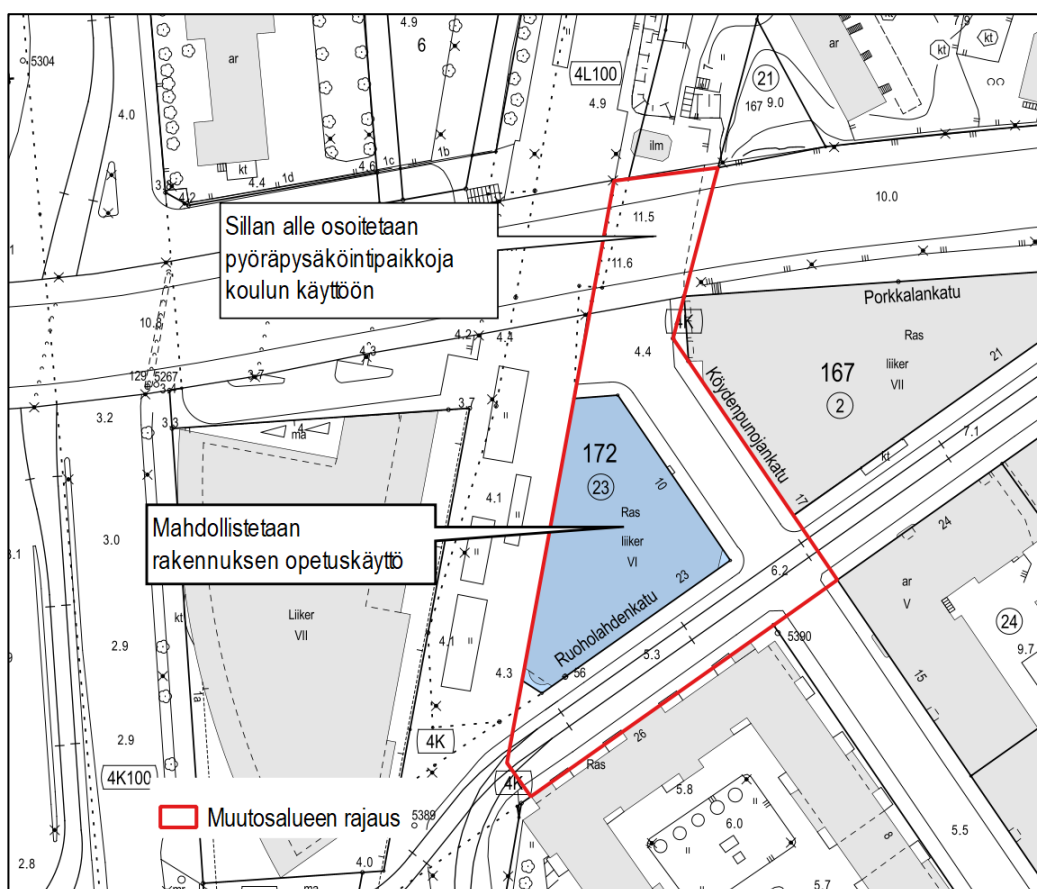
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k- m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k- m ² +/-]
Yhteensä	0,3485	100,0	7450	2,14	0,0000	650
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,1182	33,9	7450	6,30	0,0000	650
KT	0,0000		0		-1,1820	-6800
KTY	0,1182	100,0	7450	6,30	1,1820	7450
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,2303	66,1	0		0,0000	0
Kadut	0,2303	100,0	0		0,0000	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

RUOHOLAHDENKATU 23, ASEMAKAAVAN MUUTOS

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Osoitteessa Ruoholahdenkatu 23 sijaitsevaan toimitilarakennukseen laaditaan asemakaavan muutos, joka mahdollistaa tilojen muutoksen opetuskäyttöön Ressun yläkoulun ja lukion lisätiloiksi.

Suunnittelun tavoitteet ja alue



Asemakaavan muutos koskee korttelin 172 tonttia 23 (Ruoholahdenkatu 23) ja liikennealuetta. Tavoitteena on mahdollistaa nykyisen 6-kerroksisen toimitilarakennuksen muuttaminen opetustiloiksi lukuun ottamatta Baanan puolella katutasossa sijaitsevaa liiketilaa. Koulun käyttöön osoitetaan pyöräpysäköintipaikkoja Porkkalankadun sillan alle.

Toiminta vastaa kaupungin tavoitteeseen helposti joukkoliikenteellä sekä kävellen saavutettavasta ja riittävästä palvelutarjonnasta. Kiinteistön voidaan katsoa soveltuvan koulutoimintaan lisätilana. Kasvatus- ja koulutuslautakunta on hyväksynyt Ressun peruskoulun ja Ressun lukion lisätilojen tarveselvityksen 24.9.2019 § 316.

Helsingin kaupunkistrategiassa 2017–2021 on linjattu, että englanninkielisen koulutuksen paikkamäärä tulisi kaksinkertaistaa. Ressun peruskoulu ja Ressun lukio tarjoavat jo nykyisellään sekä suomen- että englanninkielistä opetusta. Nykyiset tilat ovat kuitenkin oppilasmäärän kasvun vuoksi käyneet ahtaiksi. Käyttöön otettavan Ruoholahdenkadun kiinteistön sijainti on keskeinen ja hyvin saavutettavissa. Rakennus sijaitsee Ressun peruskoulun oppilaaksiottoalueella. Ressun peruskoulu toimii osoitteessa Lapinlahdenkatu 10. Nykyisistä tiloista on Baanaa pitkin alle puolen kilometrin kävelymatka uusiin tiloihin. Reitti on turvallinen ja sujuva. Ruoholahdenkadulle sijoitetaan ensisijaisesti perusopetuksen luokkien 7–9 oppilaita. Ressun lukio toimii osoitteessa Kalevankatu 8–10. Matkaa uusiin tiloihin on noin kilometri.

Osallistuminen ja aineistot

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineistoa (viite-suunnitelma, rakennushistoriallinen selvitys) on esillä 16.3.–3.4.2020 seuraavassa paikassa:

- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.

Aineistoon voi käydä tutustumassa Kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa (käyntiosoite Sörnäistenkatu 1, ala-aula, avoinna ma–to klo 9–16, pe 10–15), jossa saa henkilökohtaista neuvontaa. Suunnitteluun liittyvää aineistoa päivitetään Helsingin karttapalveluun kartta.hel.fi/suunnitelmat.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta pyydetään esittämään **viimeistään 3.4.2020**. Kirjalliset mielipiteet lähetetään osoitteeseen Helsingin kaupunki, Kirjaamo, PL 10, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI, (käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13, avoinna arkisin ma–pe klo 8.15–16) tai sähköpostilla hel-sinki.kirjaamo@hel.fi.

Mielipiteet voi esittää myös suoraan suunnittelijalle. Tapaamisaika tulee sopia etukäteen. Viranomaisille ja muille asiantuntijoille järjestetään erillinen neuvottelu ja heiltä pyydetään tarvittavat lausunnot.

Kun mielipiteet on saatu, suunnittelu etenee ja laaditaan kaavaehdotus. Kaavoituksen etenemisen vaiheet ja osallistumismahdollisuudet on kuvattu viimeisellä sivulla.

Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- seurat ja yhdistykset
 - Helsingin yrittäjät - Etelä-Helsinki ry
 - Eteläiset Kaupunginosat ry
 - Helsingin Yrittäjät
- asiantuntijaviranomaiset
 - Helen Oy
 - Helen Sähköverkko Oy
 - Helsingin vanhusneuvosto
 - Helsingin vammaisneuvosto
 - Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
 - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
 - Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
 - kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
 - kasvatuksen ja koulutuksen toimiala

Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa kaupunkikuvaan, liikenteeseen, liikenneturvallisuuteen sekä yrityksiin ja alueen palveluihin ja laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kaupungin asiantuntijat.

Suunnittelun taustatietoa

Korttelialue on yksityisomistuksessa. Kaavoitus on tullut vireille tontin omistajan hakemuksesta. Kaupunki valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevan maankäytösopimuksen hakijan kanssa käytävissä neuvotteluissa.

Voimassa olevassa asemakaavassa (1984) alue on merkitty toimistorakennusten korttelialueeksi (KT). Rakennus on suojeltu sr-2 -merkinnällä.

Voimassa olevassa Helsingin yleiskaavassa (2016) alue on merkitty kantakaupungin alueeksi (C2), jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena asumisen, kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena.

Suunnittelualuetta koskeva poikkeamismenettely, päätös sekä selvitys:

- Kamppi, Ruoholahdenkatu 23, poikkeamishakemus vireillä, dnro HEL 2019-011587. Päätösehdotus esitellään kaupunkiympäristölautakunnalle arviolta maaliskuussa 2020.

- Ressun peruskoulun ja Ressun lukion lisätilojen tarveselvityksen hyväksyminen osoitteeseen Ruoholahdenkatu 23, kasvatus ja koulutuslautakunta 24.9.2019 (§ 316)
- Ruoholahdenkatu 23, Köydenpunojankatu 10, Tupakkatehdas Fennia - Rakennushistoriaselvitys. Joonas Parviainen, 2019.

Tontilla sijaitsee vuonna 1913 rakennettu, alun perin tupakkatehtaana toiminut rakennus, joka on nykyisin toimisto- ja liiketilakäytössä. Rakennuksessa on kuusi maanpäällistä kerrosta sekä yksi osittain maanpäällinen kellarikerros.

Lisätiedot suunnittelijoilta

Maankäyttö

Sinikka Lahti, arkkitehti, p. (09) 310 37478, sinikka.lahti@hel.fi

Katariina Hirvonen, suunnitteluassistentti, p. (09) 310 21300, katariina.hirvonen@hel.fi

Liikenne

Juha Väisänen, liikenneinsinööri, p. (09) 310 26659, juha.vaisanen@hel.fi

Teknistaloudelliset asiat

Anu Haahla, ympäristöasiantuntija, p. (09) 310 28916, anu.haahla@hel.fi

Rakennussuojelu

Sakari Mentu, arkkitehti, p. (09) 310 37217, sakari.mentu@hel.fi



Kaupunkisuunnittelua voi seurata Suunnitelmavahti-palvelun avulla (www.hel.fi/suunnitelmavahti) sekä sosiaalisen median kanavissa (facebook.com/helsinkikaupunkiymparisto ja twitter.com/helsinkikymp).

Helsingissä 2.3.2020

Hanna Pikkarainen
tiimipäällikkö

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2020 tontin omistajan hakemuksesta



OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 16.3.–3.4.2020
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä ja verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat
- mahdollisuus esittää mielipiteitä



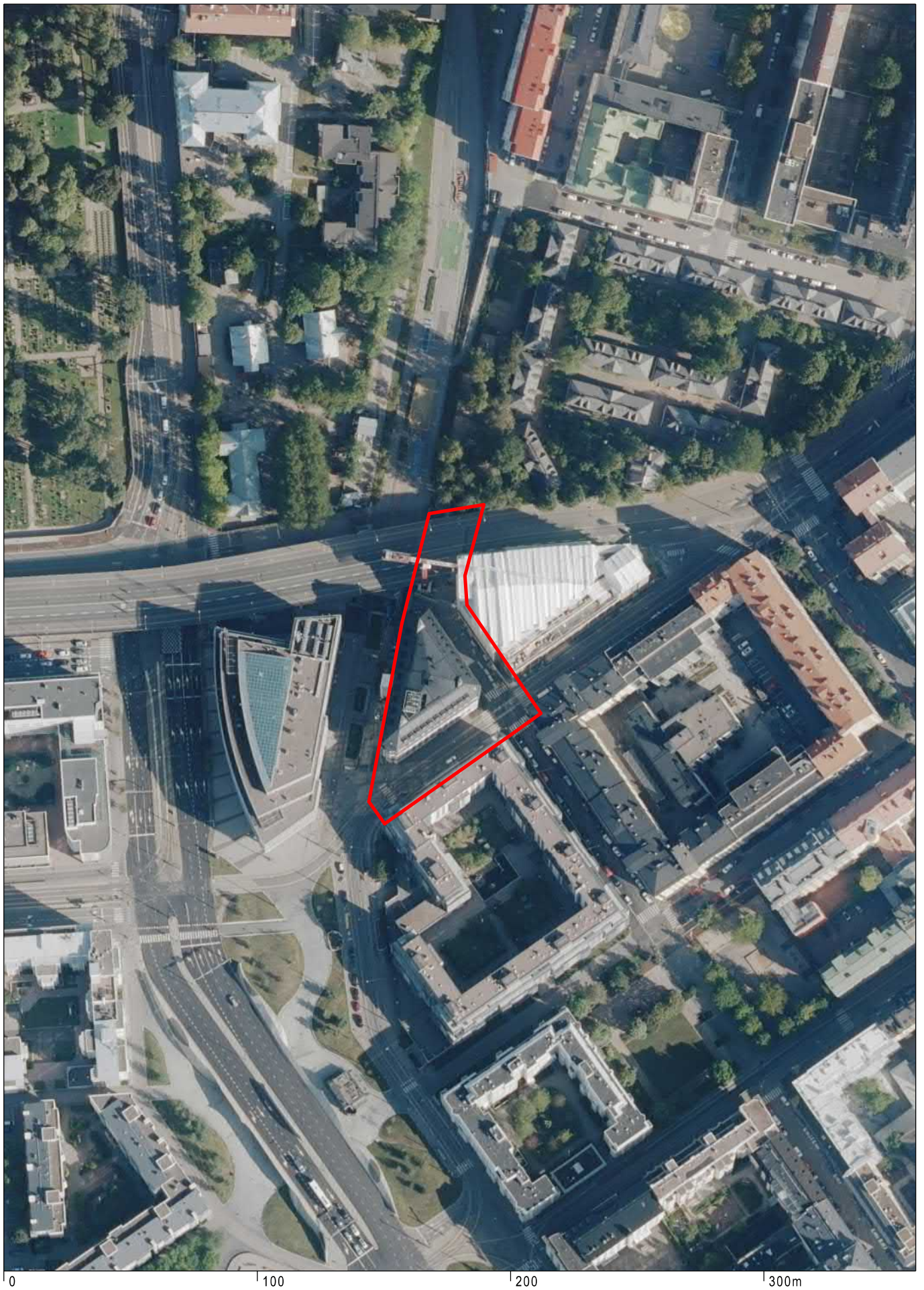
Ehdotus

- kaavaehdotus laitetaan julkisesti nähtäville
- julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla www.hel.fi/kaavakuulutukset
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot



Hyväksyminen

- mielipiteisiin, lausuntoihin ja muistutuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta kartta.hel.fi/suunnitelmat
 - kaupunkiympäristölautakunta hyväksyy kaavan arviolta keväällä 2021
 - tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana sekä niille, jotka ovat mielipiteen tai muistutuksen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa
 - hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan
 - kaava tulee voimaan, jos hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu tai valitukset on hylätty.
-



Ilmakuva
Kamppi, Ruoholahdenkatu 23

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Eteläinen yksikkö / Kantakaupunkitiimi

YS
4170

VP

A 165

TYÖMIEHENPUISTIKKO
ARBETARPARKEN

PORKKALANKATU

PORKALAGATAN

K
167

KÖYDENPUNOJANKATU
REPSLAGAREGATAN

172

4

KTY

KT

4004

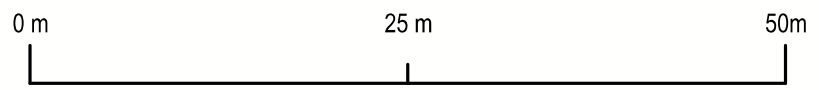
KT

Baana

BANAN

RUOHO LAHDEN KATU
GRÄSVIKSGATAN

AKe
173



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



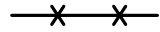
Toimitilarakennusten korttelialue.



2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

4

Kaupunginosan numero.

172

Korttelin numero.

23

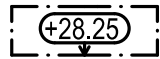
Ohjeellisen tontin numero.

6800+650

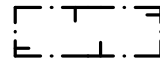
Lukusarja, joka yhteenlaskettuna osoittaa rakennusoikeuden määrän kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa korttelialueelle osoitetun käyttötarkoituksen mukaisen kerrosalan enimmäismäärän, toinen luku liiketilaksi rakennettavan kerrosalan vähimmäismäärän.

VI

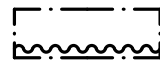
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



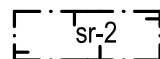
Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin sallittu korkeusasema.



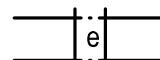
Rakennusala.



Julkisivujen ääneneristävyys tulee mitoittaa siten, että saavutetaan melutason ohjearvot sisällä.



Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas suojeltava rakennus. Suojelu koskee rakennuksen julkisivuja ja vesikattoa. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa.



Eritasoristeys.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

KTY -korttelialueelle saa sijoittaa liiketilaa, toimistorakennuksia ja opetustoiminnan rakennuksia.

Kellarissa saa sijaita kerrosalaan laskettavaa tilaa.

Maantasoon Baanan varteen tulee sijoittaa liike-tiloja.

Maantasoon ei saa sijoittaa majoitushuoneita.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Tontilla sijaitsevan rakennuksen ikkunoiden alkuperäistä vastaava ilme tulee säilyttää.

Opetuskäytössä rakennuksen sisätiloihin tulee toteuttaa oppilasmäärään suhteutettuna riittävästi oleskeluun tai liikuntaan tarkoitettuja välituntialueita.

YMPÄRISTÖTEKNIikka

Rakennuksen ilmanotto tulee järjestää tehokkaasti suodatettuna kattotasolta sekä mahdollisimman etäältä Mechelininkadun ja Porkkalankadun liikenteeseen nähden.

RAKENNETTAVUUS

Kellaritilojen alin lattiataso ei saa ulottua tason -0,1 alapuolelle.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Autopaikkojen enimmäismäärät:

- toimistot 1 ap/250 k-m²
- liiketilat enintään 1 ap/150 k-m²
- peruskoulu ja lukio 1 ap/500 k-m²
- vähittäiskauppa 1 ap/150 k-m²

Mahdolliset autopaikat tulee osoittaa tontilta tai lähellä sijaitsevasta pysäköintilaitoksesta.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:

- toimistot ja liiketilat 1 pp/50 k-m²
- peruskoulu 1 pp/40 k-m²
- lukio 1 pp/50 k-m²
- koulun henkilökunnalle 1 pp/3 henkilöä
- vieraspysäköinti 1 pp/1000 k-m²

Polkupyöräpaikat saa sijoittaa tontille tai tontin välittömään läheisyyteen.

Ulkona sijaitsevissa polkupyöräpaikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Asemakaavan kuvaliite suojelukohteista

Kaavan nimi:

Ruoholahdenkatu 23

Diaarinumero HEL 2020-001630

Hankenumero 3221_11

Asemakaavakartta nro 12702

Osoitteessa Ruoholahdenkatu 23 sijaitsevan rakennuksen on suunnitellut Arkkitehtitoimisto Valter Jung & Emil Fabritius, ja se on valmistunut vuonna 1913. Rakennus oli Hietalahden seudun ensimmäisiä korkeita kivirakennuksia vaatimattomien puutalojen keskellä. Rakennusta laajennettiin vuosina 1929–30, mistä lähtien se on kattanut koko kolmion mallisen korttelin. Klassistisia piirteitä omaavassa rakennuksessa toimi alun perin Tupakkatehdas Fennian tehdas vuoteen 1961 saakka. Rakennus peruskorjattiin ja muutettiin toimitaloiksi vuosina 1961–64, ja 1980-luvulla ylimpään kerrokseen sijoitettiin asuntoja ja kellari-kerrokseen sijoitettiin autohalli. Asunnot muutettiin takaisin toimistoiksi ja autohalli päivit-
täistavarakaupaksi vuosina 2011-2013 toteutetun peruskorjauksen ja muutostyön ohessa. Samalla katolle on tehty ilmanvaihtokone, joka on hieman muuttanut katon ulkoista olemusta.

Rakennus suojellaan merkinnällä Sr-2, rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokkaana rakennuksena. Suojelu koskee rakennuksen julkisivuja ja vesikattoa. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa.



Kuva 1. Katunäkymä Ruoholahdenkatu 23:n rakennuksesta Ruoholahdenkadun ja Köydenpunojankadun kulmatontilla, kuvattuna Ruoholahdenkadulta Ruoholahden suuntaan. (Kuva: Niclas Mäkelä/Nomad Arkkitehdit Oy)



Kuva 2. Ruoholahdenkatu 23:n rakennuksen pääsisäänkäynti Ruoholahdenkadun ja Köydenpunojankadun risteyksessä. (Kuva: Niclas Mäkelä/Nomad Arkkitehdit Oy)



Kuva 3. Ruoholahdenkatu 23:n rakennus Ruoholahdenkadun ja Baanan risteyksestä kuvattuna. (Kuva: Niclas Mäkelä/Nomad Arkkitehdit Oy)



Kuva 4. Ruoholahdenkatu 23:n rakennuksen pohjoinen sisäänkäynti Köydenpunojankadun ja Baanan risteyksessä. (Kuva: Niclas Mäkelä/Nomad Arkkitehdit Oy)

TILAAJA: CBRE Finland
Tomas Rönnerberg
050 5959 598
tomas.ronnerberg@cbre.com

TEKIJÄT: Olli Santala | TkT, FISE T akustiikka
020 7118 697 | olli.santala@helimaki.fi
Anttoni Kananen | DI, FISE T akustiikka
020 7118 592 | anttoni.kananen@helimaki.fi

Mittausraportti

Ruoholahdenkatu 23, Helsinki



Tämän asiakirjan osittainen julkaiseminen tai kopiointi on sallittua vain Helimäki Akustikot Oy:n kirjallisella luvalla.

HELMÄKI AKUSTIKOT OY

Y-tunnus 2685119-6 Kotipaikka: Helsinki Temppelikatu 6 B, 00100 Helsinki Puh. +358 20 7118 590 etunimi.sukunimi@helimaki.fi www.helimaki.fi

Olemme osa Sitowisea.

SITOWISE

1

Kohde

CBRE Finland Oy:n tilauksesta mitattiin 1.11.2019, 5.11.2019 ja 14.11.2019 tieliikenteen ja raitiovaunuliikenteen melua kohteessa Ruoholahdenkatu 23 (00180 Helsinki). Kohde on vuonna 1913 valmistunut rakennus, jota ollaan muuttamassa koulukäyttöön.

2

Tieliikennemelun mitta

2.1

Mittaustapa

Mittaukset tehtiin tarkkuusäänitasomittarilla, joka kalibroitiin ennen ja jälkeen mittauksen. Mittauksissa käytettiin A-taajuuspainotusta ja Fast-aikapainotusta. Mittauksissa liikennemäärät laskettiin Porkkalankadulta. Mittaukset tehtiin sisällä rakennuksessa Porkkalankadun päätyikkunoiden lähellä kerroksissa 2, 3, 5 ja 6. Mittaustulokset, mitaustepävarmuus, mittauksen kesto, mitaustetäisyys sekä mitaustapaan liikenne- ja sää-tiedot on esitetty liitteessä 1. Mittaustepisteiden sijainti on esitetty liitteessä 2.

2.2

Mittalaitteet

Mittauksissa käytetyt mittalaitteet on esitetty taulukossa 1.

Taulukko 1. Mittauksissa käytetyt mittalaitteet.

Laite	Malli	Sarjanumero
Äänitasomittari	Norsonic 140	1407409
Esivahvistin	Norsonic 1209	22186
Mikrofoni	Norsonic 1225	355581
Kalibraattori	Norsonic 1255	125525202
Äänitasomittari	Norsonic 118	28231
Esivahvistin	Norsonic 1206	31077
Mikrofoni	Gras 40AF	179710
Kalibraattori	Norsonic 1251	30891
Äänitasomittari	Norsonic 118	31455
Esivahvistin	Norsonic 1206	30490
Mikrofoni	Gras 40AF	312249
Kalibraattori	Norsonic 1251	30992

2.3

Ohje

Äänitasojen ohje

"Asuin-, potilas- ja majoitushuoneissa on ohjeena, että ulkoa kantautuvasta melusta aiheutuva melutaso sisällä alittaa melun A-painotetun ekvivalenttitason (L_{Aeq}) päiväohje

"Opetus- ja kokoontumistiloissa sovelletaan ainoastaan melutason päiväohje

2.4

Tulokset

Mittaustulokset on esitetty taulukossa 2.

Taulukko 2. Mittaustulokset

Nro	Mittauspiste	Päiväaika (klo 7-22) vastaava keskiäänitaso $L_{A,eq}$ [dB]	Yöaika (klo 22-7) vastaava keskiäänitaso $L_{A,eq}$ [dB]
1	2. kerros	33	23
2	3. kerros	36	27
3	5. kerros	33	24
4	6. kerros	32	23

Mittaustulos nro 2 ei täytä Valtioneuvoston päätöksen 993/1992 päiväjän ohjearvoa. Muut mittaustulokset täyttävät Valtioneuvoston päätöksen ohjearvot.

2.5

Tulosten tulkinta (ei akkreditoitu)

Mittaustulos nro 2 oli ainoa, joka ei täyttänyt sisämelun ohjearvoa. Mittaukset suoritettiin tyhjässä, rakennuksen koko pituudelta avoimessa tilassa. Vaimennusmateriaalit oli poistettu katosta ja tila oli kaikuinen. Valmiissa rakennuksessa voidaan olettaa olevan enemmän huonevaimennusta kuin mittaustilanteessa. Lisäksi ikkunat tullaan huoltokorjaamaan. Näiden tekijöiden seurauksena äänitasot ovat hiljaisempia, joten voidaan olettaa, että valmiissa rakennuksessa ohjearvo täyttyy myös mittaustuloksen nro 2 mittauspaikassa.

3

Raitiovaunuliikennemelun mittaus (ei akkreditoitu)

Mittauksissa käytetyt mittalaitteet on esitelty kohdassa 2.2 ja ohjearvot kohdassa 2.3.

3.1

Mittaustapa

Melulähteenä kohteessa on raitiovaunut 7 ja 9, jotka kulkevat kohteen vierestä Ruoholahdenkadulla ja Ruoholahdenrannassa. Raitiovaunujen nykyliikennemäärä on saatu 5.11.2019 HSL:n Reittiopas-verkkosivuilta (reittiopas.fi).

Mittaukset tehtiin tarkkuusäänitasomittarilla, joka kalibroitiin ennen ja jälkeen mittauksen. Mittauksissa käytettiin A-taajuuspainotusta ja Fast-aikapainotusta. Äänitasoja mitattiin kohteen sisätiloissa eri kerroksissa (kts. liite 2) noin 1,5 metrin korkeudella huoneen lattiasta.

Äänitasoa mitattiin käyttämällä soveltuvien osien Ympäristöministeriön vuonna 1996 antamaa opasta 5/96 "Raideliikennemelun mittaaminen" määrittämällä ohittavien raitiovaunujen tuottamat äänialtistustasot. Mittaus käynnistettiin, kun lähestyvän raitiovaunun ääni erottui taustamelusta ja lopetettiin, kun raitiovaunun ääni ei enää erottunut taustamelusta. Mitatut raitiovaunut, säätiedot ja mittaustietäisyys melulähteestä on esitetty liitteessä 3. Mittauspisteiden sijainti on esitetty liitteessä 2.

Mittaustulos on laajennettu ajallisesti (Ympäristöministeriön ohjeen 5/96 mukaisesti) vastaamaan Valtioneuvoston päätöksessä 993/1992 asetettuja melutasoja. Jotta tulosten ajallinen laajentaminen voitiin tehdä, piti mittauksen yhteydessä kirjata muistiin ohittavien raitiovaunujen tyypit.

3.2

Tulokset

Mitatuista keskiäänitasoista ajallisesti laajennetut päivä- ja yöaikaiset keskiäänitasot on esitetty taulukossa 3.

Taulukko 3. Mittaustulokset

Nro	Mittauspiste	Päiväaikaa (klo 7-22) vastaava keskiäänitaso $L_{A,eq}$ [dB]	Yöaikaa (klo 22-7) vastaava keskiäänitaso $L_{A,eq}$ [dB]
1	2. krs, Ruoholahdenrannan pääty	24	21
2	3. krs, Ruoholahdenrannan pääty	27	23
3	4. krs, Ruoholahdenkadun puoleinen pääty, ovelta katsoen oikealla	28	25
4	4. krs, Ruoholahdenkadun puoleinen pääty, julkisivujen nurkassa	26	23
5	4. krs, Ruoholahdenrannan pääty	28	25
6	4. krs, Ruoholahdenrannan pääty, toinen mittauspiste	29	26
7	6. krs, Ruoholahdenrannan pääty	23	19
8	6. krs, pieni huone Ruoholahdenkadun puolella	20	17

Tulokset täyttävät Valtioneuvoston päätöksen 993/1192 ohjearvot.

Liitteet

1. Tieliikennemelun mittaustulokset ja -epävarmuudet, liikenne- ja säätiedot (4 s.)
2. Mittauspisteiden sijainti asemapiirustuksessa (1 s.)
3. Raitiovaunuliikennemelun mittaustulokset, liikenne- ja säätiedot (16 s.)

Tieliikennemelun mittaus



Mittattu kohde: Ruoholahdenkatu 23
 Mittauspiste: 2. krs, Porkkalankadun pääty
 Mittauspvm 5.11.2019
 Mittausaika: 14:25-14:55
 Mittaajat: TkT Olli Santala
 Mittaustapa: Ympäristöoppaat 15/1996, 1/1995 (Ympäristöministeriö)

Mittauksen kesto: 15 min

Mittausetäisyys ¹⁾: 30 m

¹⁾ Mittauspisteen ja tien keskilinjan välinen etäisyys.

Liikennetiedot:	Tie, jota liikennetiedot koskevat:	Porkkalankatu
	Keskimääräinen liikennemäärä / vrk (KAVL) ²⁾ :	16413
	Kevyiden ajoneuvojen osuus KAVL:stä ²⁾ :	90 %
	Päiväliikenteen osuus KAVL:stä ²⁾ :	94 %
²⁾ Tieto saatu: https://www.hel.fi/helsinki/fi/kartat-ja-liikenne/kadut-ja-liikennesuunnittelu/tutkimus-ja-tilastot/moottoriajoneuvoliikenteen-maarat/ 23.10.2019.		
	Kevyiden ajoneuvojen (<3500 kg) lukumäärä mittausaikana:	327 kpl
	Raskaiden ajoneuvojen (>3500 kg) lukumäärä mittausaikana:	21 kpl
	Liikenteen keskimääräinen nopeus mittausaikana:	50 km/h
Säätiedot ja tie:	Tuulen nopeus ³⁾ :	6 m/s
	Tuulen suunta ³⁾ :	Koillinen
	Lämpötila ³⁾ :	0 °C
	Sade:	ei
	Pilvisyys:	pilvinen
	Tien pinta:	kuiva
	Lunta maassa:	ei
	Tien nopeusrajoitus kohteen kohdalla:	50 km/h
	Ohittaneissa ajoneuvoissa nastarenkaita:	kyllä

³⁾ Tieto saatu Ilmatieteenlaitoksen havaintoasemalta Helsinki Kaisaniemi.

Ympäristöoppaiden 15/1996 ja 1/1995 mukaisesti määritetyt

Päiväaikaa (klo 7 - 22) vastaava keskiäänitaso $L_{A,eq}$:	33 dB
Yöaikaa (klo 22 - 7) vastaava keskiäänitaso $L_{A,eq}$:	23 dB
Mittausepävarmuus ΔL:	10 dB

Tieliikennemelun mittaus



Mittattu kohde: Ruoholahdenkatu 23

Mittauspiste: 3. krs, Porkkalankadun pääty

Mittauspvm 5.11.2019

Mittausaika: 12:35-13:15

Mittaajat: TkT Olli Santala

Mittaus tapa: Ympäristöoppaat 15/1996, 1/1995 (Ympäristöministeriö)

Mittauksen kesto: 15 min

Mittausetäisyys ¹⁾: 30 m

¹⁾ Mittauspisteen ja tien keskilinjan välinen etäisyys.

Liikennetiedot: Tie, jota liikennetiedot koskevat:

Porkkalankatu

Keskimääräinen liikennemäärä / vrk (KAVL) ²⁾:

16413

Kevyiden ajoneuvojen osuus KAVL:stä ²⁾:

90 %

Päiväliikenteen osuus KAVL:stä ²⁾:

94 %

²⁾ Tieto saatu: <https://www.hel.fi/helsinki/fi/kartat-ja-liikenne/kadut-ja-liikennesuunnittelu/tutkimus-ja-tilastot/moottoriajoneuvoliikenteen-maarat/> 23.10.2019.

Kevyiden ajoneuvojen (<3500 kg) lukumäärä mittausaikana:

310 kpl

Raskaiden ajoneuvojen (>3500 kg) lukumäärä mittausaikana:

9 kpl

Liikenteen keskimääräinen nopeus mittausaikana:

50 km/h

Säätiedot ja tie: Tuulen nopeus ³⁾:

6 m/s

Tuulen suunta ³⁾:

Koillinen

Lämpötila ³⁾:

0 °C

Sade:

ei

Pilvisyys:

pilvinen

Tien pinta:

kuiva

Lunta maassa:

ei

Tien nopeusrajoitus kohteen kohdalla:

50 km/h

Ohittaneissa ajoneuvoissa nastarenkaita:

kyllä

³⁾ Tieto saatu Ilmatieteenlaitoksen havaintoasemalta Helsinki Kaisaniemi.

Ympäristöoppaiden 15/1996 ja 1/1995 mukaisesti määritetyt

Päiväaikaa (klo 7 - 22) vastaava keskiäänitaso $L_{A,eq}$: **36 dB**

Yöaikaa (klo 22 - 7) vastaava keskiäänitaso $L_{A,eq}$: **27 dB**

Mittausepävarmuus ΔL : **10 dB**

Tieliikennemelun mittaus



Mittattu kohde: Ruoholahdenkatu 23
 Mittauspiste: 5. krs avotila, Porkkalankadun pääty
 Mittauspvm 14.11.2019
 Mittausaika: 12:20-12:45
 Mittaajat: TkT Olli Santala
 Mittaustapa: Ympäristöoppaat 15/1996, 1/1995 (Ympäristöministeriö)

Mittauksen kesto: 15 min

Mittausetäisyys ¹⁾: 30 m

¹⁾ Mittauspisteen ja tien keskilinjän välinen etäisyys.

Liikennetiedot:	Tie, jota liikennetiedot koskevat:	Porkkalankatu
	Keskimääräinen liikennemäärä / vrk (KAVL) ²⁾ :	16413
	Kevyiden ajoneuvojen osuus KAVL:stä ²⁾ :	90 %
	Päiväliikenteen osuus KAVL:stä ²⁾ :	94 %
²⁾ Tieto saatu: https://www.hel.fi/helsinki/fi/kartat-ja-liikenne/kadut-ja-liikennesuunnittelu/tutkimus-ja-tilastot/moottoriajoneuvoliikenteen-maarat/ 23.10.2019.		
	Kevyiden ajoneuvojen (<3500 kg) lukumäärä mittausaikana:	285 kpl
	Raskaiden ajoneuvojen (>3500 kg) lukumäärä mittausaikana:	8 kpl
	Liikenteen keskimääräinen nopeus mittausaikana:	50 km/h
Säätiedot ja tie:	Tuulen nopeus ³⁾ :	5 m/s
	Tuulen suunta ³⁾ :	Etelä
	Lämpötila ³⁾ :	9 °C
	Sade:	ei
	Pilvisyys:	pilvinen
	Tien pinta:	märkä
	Lunta maassa:	ei
	Tien nopeusrajoitus kohteen kohdalla:	50 km/h
	Ohittaneissa ajoneuvoissa nastarenkaita:	kyllä

³⁾ Tieto saatu Ilmatieteenlaitoksen havaintoasemalta Helsinki Kaisaniemi.

Ympäristöoppaiden 15/1996 ja 1/1995 mukaisesti määritetyt

Päiväaikaa (klo 7 - 22) vastaava keskiäänitaso $L_{A,eq}$: **33 dB**
Yöaikaa (klo 22 - 7) vastaava keskiäänitaso $L_{A,eq}$: **24 dB**
Mittausepävarmuus ΔL : **2 dB**

Tieliikennemelun mittaus



Mittattu kohde: Ruoholahdenkatu 23
 Mittauspiste: 6. krs avotila, Porkkalankadun pääty
 Mittauspvm 1.11.2019
 Mittausaika: 16:05 - 16:25
 Mittaajat: DI Anttoni Kananen
 Mittaustapa: Ympäristöoppaat 15/1996, 1/1995 (Ympäristöministeriö)

Mittauksen kesto: 15 min

Mittausetäisyys ¹⁾: 30 m

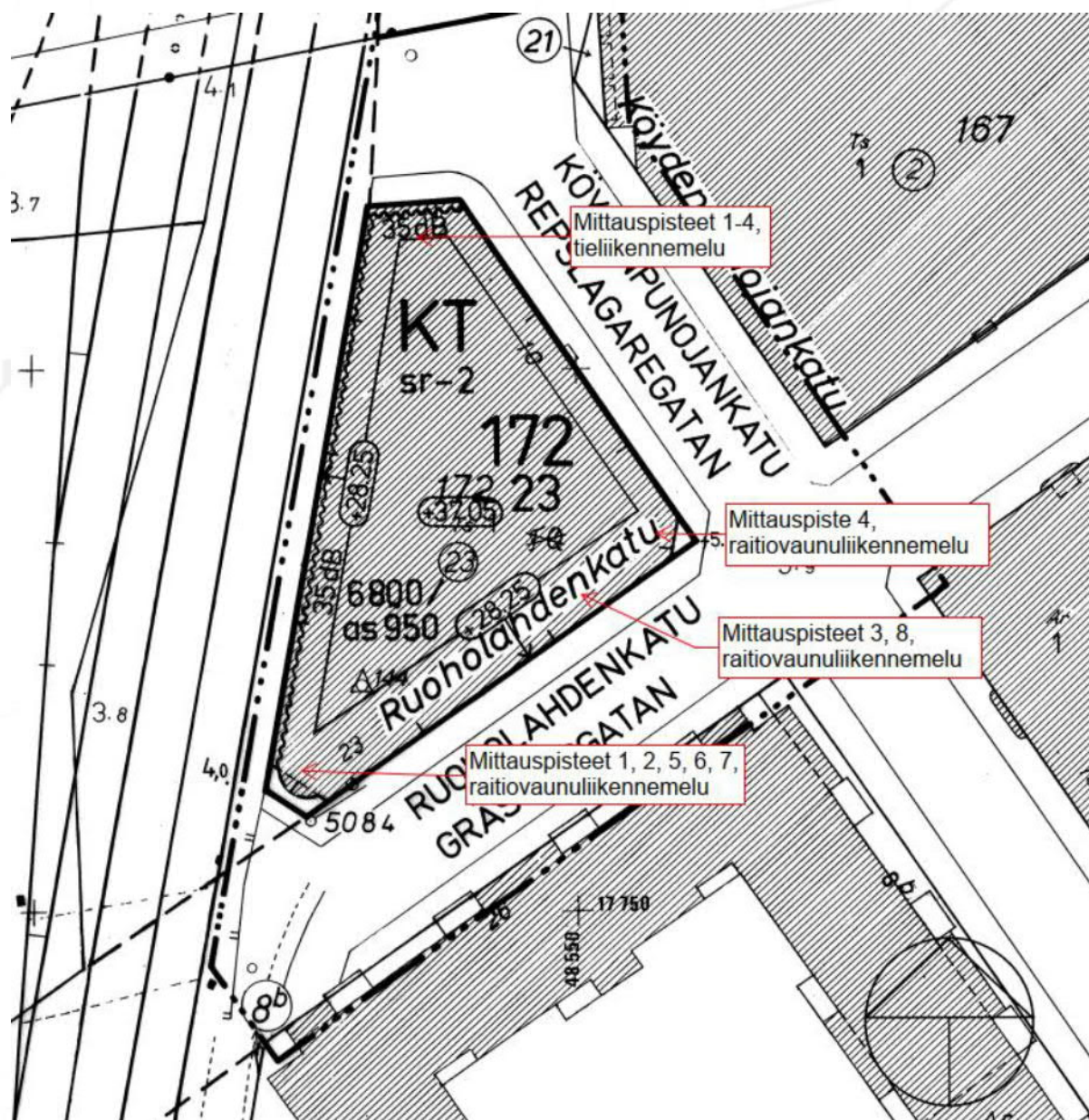
¹⁾ Mittauspisteen ja tien keskilinjän välinen etäisyys.

Liikennetiedot: Tie, jota liikennetiedot koskevat:	Porkkalankatu
Keskimääräinen liikennemäärä / vrk (KAVL) ²⁾ :	16413
Kevyiden ajoneuvojen osuus KAVL:stä ²⁾ :	90 %
Päiväliikenteen osuus KAVL:stä ²⁾ :	94 %
²⁾ Tieto saatu: https://www.hel.fi/helsinki/fi/kartat-ja-liikenne/kadut-ja-liikennesuunnittelu/tutkimus-ja-tilastot/moottoriajoneuvoliikenteen-maarat/ 23.10.2019.	
Kevyiden ajoneuvojen (<3500 kg) lukumäärä mittausaikana:	413 kpl
Raskaiden ajoneuvojen (>3500 kg) lukumäärä mittausaikana:	14 kpl
Liikenteen keskimääräinen nopeus mittausaikana:	50 km/h
Säätiedot ja tie: Tuulen nopeus ³⁾ :	1 m/s
Tuulen suunta ³⁾ :	Luode
Lämpötila ³⁾ :	1 °C
Sade:	ei
Pilvisyys:	puolipilvinen
Tien pinta:	kuiva
Lunta maassa:	ei
Tien nopeusrajoitus kohteen kohdalla:	50 km/h
Ohittaneissa ajoneuvoissa nastarenkaita:	kyllä

³⁾ Tieto saatu Ilmatieteenlaitoksen havaintoasemalta Helsinki Kaisaniemi.

Ympäristöoppaiden 15/1996 ja 1/1995 mukaisesti määritetyt

Päiväaikaa (klo 7 - 22) vastaava keskiäänitaso $L_{A,eq}$:	32 dB
Yöaikaa (klo 22 - 7) vastaava keskiäänitaso $L_{A,eq}$:	23 dB
Mittausepävarmuus ΔL:	2 dB



Raideliikennemelun mittaus

Mitattu kohde: Ruoholahdenkatu 23
Mittauspiste: 2. krs, Ruoholahdenrannan pääty
Mittauspvm 5.11.2019
Mittausaika: Klo 15:05 - 15:35
Mittaaja(t): Olli Santala TkT
Mittautapa: Ympäristöoppat 5/1996, 1/1995 (Ympäristöministeriö)

Mittausetäisyys¹⁾: 15 m

¹⁾ Mittauspisteen ja raiteiden keskilinjän välinen etäisyys.

Säätiiedot: Tuulen nopeus ²⁾: 6 m/s
Tuulen suunta ²⁾: koillinen
Lämpötila ²⁾: 0 °C
Sade: ei
Pilvisuus: pilvinen
Raiteiden pinta: kuiva
Lunta maassa: ei

²⁾ Tieto saatu Ilmatieteenlaitoksen havaintoasemalta Helsinki Kaisaniemi

Raitiovaunutiedot: HSL: reittiopas.fi 5.11.2019

Nykyliikenne, arkivuorokausi

Tyyppi	Päivä klo. 7-22 (kpl)	Yö klo. 22- 7 (kpl)
Artic	178	46
MLNRV	178	45

Ympäristöoppaiden 5/1996 ja 1/1995 mukaisesti määritetyt, ajallisesti laajennetut (v. 2019) keskiäänitasot

Päiväaikaa (klo 7 - 22) vastaava keskiäänitaso $L_{A,eq}$: **24** **dB**

Yöaikaa (klo 22 - 7) vastaava keskiäänitaso $L_{A,eq}$: **21** **dB**

Mitatut junat:

Junatyyppe
MLNRT
Artic
Artic
Artic
Artic
MLNRT
MLNRT
Artic
Artic
Artic

Raide/Suunta	LAFeq [dB]	LAEl [dB]
Jätkäsaareen	38,3	51,7
J	37,7	50,3
Kamppiin	35,2	49,2
K	36,6	49,6
J	34,4	47,0
K	37	50,2
J	38,1	50,7
K	36	49,2
J	37,6	50,4
K	35,1	47,7

Raideliikennemelun mittaus

Mitattu kohde: Ruoholahdenkatu 23
Mittauspiste: 3. krs, Ruoholahdenrannan pääty
Mittauspvm 5.11.2019
Mittausaika: 13:55-15:55
Mittaaja(t): Olli Santala TkT
Mittautapa: Ympäristöoppaat 5/1996, 1/1995 (Ympäristöministeriö)

Mittausetäisyys¹⁾: 15 m

¹⁾ Mittauspisteen ja raiteiden keskilinjan välinen etäisyys.

Sää tiedot: Tuulen nopeus ²⁾: 6 m/s
Tuulen suunta ²⁾: koillinen
Lämpötila ²⁾: 0 °C
Sade: ei
Pilvisuus: pilvinen
Raiteiden pinta: kuiva
Lunta maassa: ei

²⁾ Tieto saatu Ilmatieteenlaitoksen havaintoasemalta Helsinki Kaisaniemi

Raitiovaunutiedot: HSL: reittiopas.fi 5.11.2019

Nykyliikenne, arkivuorokausi

Tyyppi	Päivä klo. 7-22 (kpl)	Yö klo. 22- 7 (kpl)
Artic	178	46
MLNRV	178	45

Ympäristöoppaiden 5/1996 ja 1/1995 mukaisesti määritetyt, ajallisesti laajennetut (v. 2019) keskiäänitasot

Päiväaika (klo 7 - 22) vastaava keskiäänitaso $L_{A,eq}$: 27 dB

Yöaika (klo 22 - 7) vastaava keskiäänitaso $L_{A,eq}$: 23 dB

Mitatut junat:

Junatyyppe
Artic
MLNRT
Artic
Artic
Artic
Artic
Artic
Artic
Artic
MLNRT

Raide/Suunta	LAFeq [dB]	LA Ei [dB]
Kamppiin	37,8	51,2
K	39	53,6
K	38,7	51,9
Jätkäsaareen	37,3	49,1
K	36,6	51,4
J	38,5	52,6
K	38,1	52,1
J	39,6	52,6
K	37,9	51,5
J	38,1	53,2

Raideliikennemelun mittaus

Mitattu kohde: Ruoholahdenkatu 23

Mittauspiste: 4. krs, Ruoholahdenkadun puoleinen pääty, ovelta katsoen oikealla

Mittauspvm 1.11.2019

Mittausaika: Klo 15:00-15:30

Mittaaja(t): Olli Santala TkT

Mittautapa: Ympäristöoppat 5/1996, 1/1995 (Ympäristöministeriö)

Mittausetäisyys¹⁾: 10 m

¹⁾ Mittauspisteen ja raiteiden keskilinjan välinen etäisyys.

Säättiedot: Tuulen nopeus ²⁾: 1 m/s
 Tuulen suunta ²⁾: luode
 Lämpötila ²⁾: 1 °C
 Sade: ei
 Pilvisuus: puolipilvinen
 Raiteiden pinta: kuiva
 Lunta maassa: ei

²⁾ Tieto saatu Ilmatieteenlaitoksen havaintoasemalta Helsinki Kaisaniemi

Raitiovaunutiedot: HSL: reittiopas.fi

5.11.2019

Nykyliikenne, arkivuorokausi

Tyyppi	Päivä klo. 7-22 (kpl)	Yö klo. 22- 7 (kpl)
Artic	178	46
MLNRV	178	45

Ympäristöoppaiden 5/1996 ja 1/1995 mukaisesti määritetyt, ajallisesti laajennetut (v. 2019) keskiäänitasot

Päiväaika (klo 7 - 22) vastaava keskiäänitaso $L_{A,eq}$: 28 dB

Yöaika (klo 22 - 7) vastaava keskiäänitaso $L_{A,eq}$: 25 dB

Mitatut junat:

Junatyyppe
Artic
MLNRV
Artic
MLNRV
Artic
MLNRV
Artic
MLNRV
Artic
MLNRV

Raide/Suunta	LAFeq [dB]	LAEl [dB]
Kamppiin (K)	34,5	49,1
Jätkäsaaren (J)	35	50,3
J	35,5	50,3
K	36,4	48,7
K	34,6	48,9
J	36,1	51,0
K	34,1	48,7
K	36,8	50,2
J	35,1	50,8
J	35,6	50,9

Raideliikennemelun mittaus

Mitattu kohde: Ruoholahdenkatu 23

Mittauspiste: 4. krs, Ruoholahdenkadun puoleinen pääty, julkisivujen nurkassa

Mittauspvm 1.11.2019

Mittausaika: Klo 15:30-16:00

Mittaaja(t): Olli Santala TkT

Mittautapa: Ympäristöoppat 5/1996, 1/1995 (Ympäristöministeriö)

Mittausetäisyys¹⁾: 10 m

¹⁾ Mittauspisteen ja raiteiden keskilinjan välinen etäisyys.

Säättiedot: Tuulen nopeus ²⁾: 1 m/s
Tuulen suunta ²⁾: luode
Lämpötila ²⁾: 1 °C
Sade: ei
Pilvisuus: puolipilvinen
Raiteiden pinta: kuiva
Lunta maassa: ei

²⁾ Tieto saatu Ilmatieteenlaitoksen havaintoasemalta Helsinki Kaisaniemi

Raitiovaunutiedot: HSL: reittiopas.fi

5.11.2019

Nykyliikenne, arkivuorokausi

Tyyppi	Päivä klo. 7-22 (kpl)	Yö klo. 22- 7 (kpl)
Artic	178	46
MLNRV	178	45

Ympäristöoppaiden 5/1996 ja 1/1995 mukaisesti määritetyt, ajallisesti laajennetut (v. 2019) keskiäänitasot

Päiväaika (klo 7 - 22) vastaava keskiäänitaso $L_{A,eq}$: **26** **dB**

Yöaika (klo 22 - 7) vastaava keskiäänitaso $L_{A,eq}$: **23** **dB**

Mitatut junat:

Junatyyppe
Artic
MLRNV
MLRNV
MLRNV
Artic
Artic
MLRNV
MLRNV
Artic

Raide/Suunta	LAFeq [dB]	LAEl [dB]
Kamppiin	35,5	50,7
K	38,1	50,4
Jätkäsaareen	36,4	50,7
J	35,7	50,5
J	37,8	52,4
K	36,8	51,4
J	38,4	52,5
K	36,8	51,9
K	33,3	47,4

Raideliikennemelun mittaus

Mitattu kohde: Ruoholahdenkatu 23
Mittauspiste: 4. krs, Ruoholahdenrannan pääty
Mittauspvm 1.11.2019
Mittausaika: 14:55 - 15:20
Mittaaja(t): Anttoni Kananen DI
Mittautapa: Ympäristöoppaat 5/1996, 1/1995 (Ympäristöministeriö)

Mittausetäisyys¹⁾: 15 m

¹⁾ Mittauspisteen ja raiteiden keskilinjan välinen etäisyys.

Säättiedot: Tuulen nopeus ²⁾: 1 m/s
Tuulen suunta ²⁾: luode
Lämpötila ²⁾: 1 °C
Sade: ei
Pilvisuus: puolipilvinen
Raiteiden pinta: kuiva
Lunta maassa: ei

²⁾ Tieto saatu Ilmatieteenlaitoksen havaintoasemalta Helsinki Kaisaniemi

Raitiovaunutiedot: HSL: reittiopas.fi 5.11.2019

Nykyliikenne, arkivuorokausi

Tyyppi	Päivä klo. 7-22 (kpl)	Yö klo. 22- 7 (kpl)
Artic	178	46
MLNRV	178	45

Ympäristöoppaiden 5/1996 ja 1/1995 mukaisesti määritetyt, ajallisesti laajennetut (v. 2019) keskiäänitasot

Päiväaika (klo 7 - 22) vastaava keskiäänitaso $L_{A,eq}$: 28 dB

Yöaika (klo 22 - 7) vastaava keskiäänitaso $L_{A,eq}$: 25 dB

Mitatut junat:

Junatyyppe
MLNRT
Artic
MLNRT
Artic
MLNRT

Raide/Suunta	LAFeq [dB]	LAEl [dB]
Jätkäsaareen	39,7	52,9
Kamppiin	40	53,4
J	39,9	54,2
K	37,6	52,7
K	40,2	54,2

Raideliikennemelun mittaus

Mitattu kohde: Ruoholahdenkatu 23

Mittauspiste: 4. krs, Ruoholahdenrannan pääty, toinen mittauspiste

Mittauspvm 1.11.2019

Mittausaika: Klo 15:20 - 15:40

Mittaaja(t): Anttoni Kananen DI

Mittautapa: Ympäristöoppaat 5/1996, 1/1995 (Ympäristöministeriö)

Mittausetäisyys¹⁾: 15 m

¹⁾ Mittauspisteen ja raiteiden keskilinjan välinen etäisyys.

Säätiedot: Tuulen nopeus ²⁾: 1 m/s
Tuulen suunta ²⁾: luode
Lämpötila ²⁾: 1 °C
Sade: ei
Pilvisuus: puolipilvinen
Raiteiden pinta: kuiva
Lunta maassa: ei

²⁾ Tieto saatu Ilmatieteenlaitoksen havaintoasemalta Helsinki Kaisaniemi

Raitiovaunutiedot: HSL: reittiopas.fi

5.11.2019

Nykyliikenne, arkivuorokausi

Tyyppi	Päivä klo. 7-22 (kpl)	Yö klo. 22- 7 (kpl)
Artic	178	46
MLNRV	178	45

Ympäristöoppaiden 5/1996 ja 1/1995 mukaisesti määritetyt, ajallisesti laajennetut (v. 2019) keskiäänitasot

Päiväaika (klo 7 - 22) vastaava keskiäänitaso $L_{A,eq}$: **29** **dB**

Yöaika (klo 22 - 7) vastaava keskiäänitaso $L_{A,eq}$: **26** **dB**

Mitatut junat:

Junatyyppe
Artic
MLNRT
Artic
MLNRT
Artic
MLNRT
Artic
Artic
Artic

Raide/Suunta	LAFeq [dB]	LAEl [dB]
Jätkäsaareen	38,3	52,8
J	39	53,5
Kamppiin	39,7	53,8
J	39,7	52,5
K	38,3	53,1
J	38,6	53,2
K	39,4	53,5
J	39,2	53,0
J	40,7	56,1

Raideliikennemelun mittaus

Mitattu kohde: Ruoholahdenkatu 23
Mittauspiste: 6. krs, Ruoholahdenrannan pääty
Mittauspvm 1.11.2019
Mittausaika: Klo 16:06-16:36
Mittaaja(t): Olli Santala TkT
Mittautapa: Ympäristöoppat 5/1996, 1/1995 (Ympäristöministeriö)

Mittausetäisyys¹⁾: 10 m

¹⁾ Mittauspisteen ja raiteiden keskilinjan välinen etäisyys.

Säätiedot: Tuulen nopeus ²⁾: 1 m/s
Tuulen suunta ²⁾: luode
Lämpötila ²⁾: 1 °C
Sade: ei
Pilvisuus: puolipilvinen
Raiteiden pinta: kuiva
Lunta maassa: ei

²⁾ Tieto saatu Ilmatieteenlaitoksen havaintoasemalta Helsinki Kaisaniemi

Raitiovaunutiedot: HSL: reittiopas.fi 5.11.2019

Nykyliikenne, arkivuorokausi

Tyyppi	Päivä klo. 7-22 (kpl)	Yö klo. 22- 7 (kpl)
Artic	178	46
MLNRV	178	45

Ympäristöoppaiden 5/1996 ja 1/1995 mukaisesti määritetyt, ajallisesti laajennetut (v. 2019) keskiäänitasot

Päiväaika (klo 7 - 22) vastaava keskiäänitaso $L_{A,eq}$: **23** **dB**

Yöaika (klo 22 - 7) vastaava keskiäänitaso $L_{A,eq}$: **19** **dB**

Mitatut junat:

Junatyyppi
MLRNV
Artic
Artic
MLRNV
Artic
MLRNV
Artic
Artic
Artic
MLRNV
Artic
MLRNV
Artic
Artic
Artic

Raide/Suunta	LAFeq [dB]	LA Ei [dB]
J	33,6	48,5
K	36,1	49,7
J	32	48,1
K	33,4	48,0
J	32,7	47,2
K	35,3	49,1
J	32,1	46,4
J	32,9	46,9
K	33	47,5
K	33,8	48,1
J	31,2	44,8
J	32,1	46,7
J	33	46,2
K	32,3	47,6
K	35	48,6

Raideliikennemelun mittaus

Mitattu kohde: Ruoholahdenkatu 23
Mittauspiste: 6. krs, pieni huone Ruoholahdenkadun puolella
Mittauspvm 1.11.2019
Mittausaika: Klo 16:30 - 16:40
Mittaaja(t): Anttoni Kananen DI
Mittautapa: Ympäristöoppaat 5/1996, 1/1995 (Ympäristöministeriö)

Mittausetäisyys¹⁾: 10 m

¹⁾ Mittauspisteen ja raiteiden keskilinjan välinen etäisyys.

Säättiedot: Tuulen nopeus ²⁾: 1 m/s
Tuulen suunta ²⁾: luode
Lämpötila ²⁾: 1 °C
Sade: ei
Pilvisuus: puolipilvinen
Raiteiden pinta: kuiva
Lunta maassa: ei

²⁾ Tieto saatu Ilmatieteenlaitoksen havaintoasemalta Helsinki Kaisaniemi

Raitiovaunutiedot: HSL: reittiopas.fi 5.11.2019

Nykyliikenne, arkivuorokausi

Tyyppi	Päivä klo. 7-22 (kpl)	Yö klo. 22- 7 (kpl)
Artic	178	46
MLNRV	178	45

Ympäristöoppaiden 5/1996 ja 1/1995 mukaisesti määritetyt, ajallisesti laajennetut (v. 2019) keskiäänitasot

Päiväaika (klo 7 - 22) vastaava keskiäänitaso $L_{A,eq}$: **20** **dB**

Yöaika (klo 22 - 7) vastaava keskiäänitaso $L_{A,eq}$: **17** **dB**

Mitatut junat:

Junatyyppe
MLNRT
Artic
MLNRT
Artic
Artic
MLNRT

Raide/Suunta	LAFeq [dB]	LAEl [dB]
Kamppiin	32,5	45,5
Jätkäsaareen	30,6	42,6
J	30,7	44,8
J	31,5	45,1
K	31,2	44,6
K	31,6	45,4

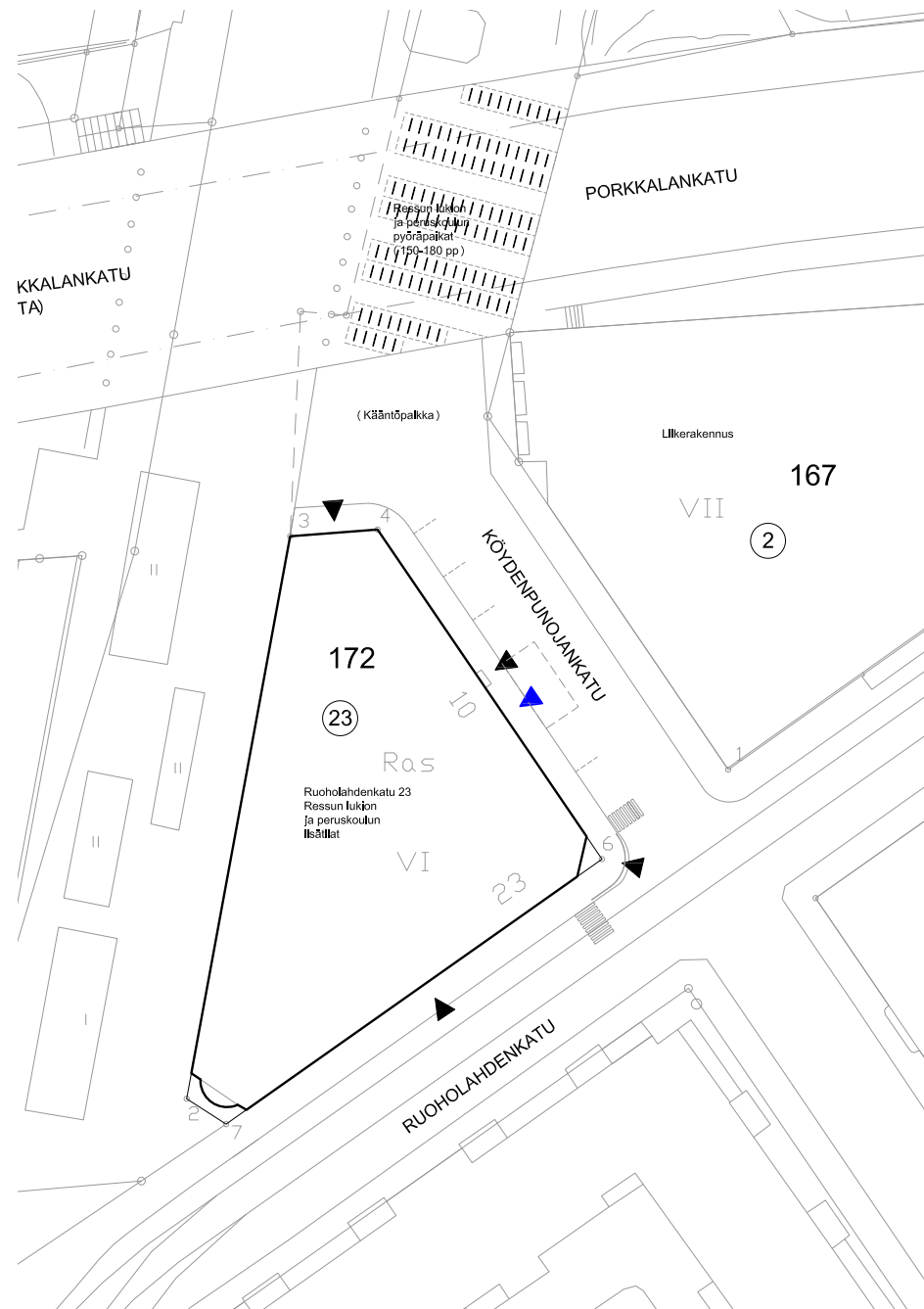
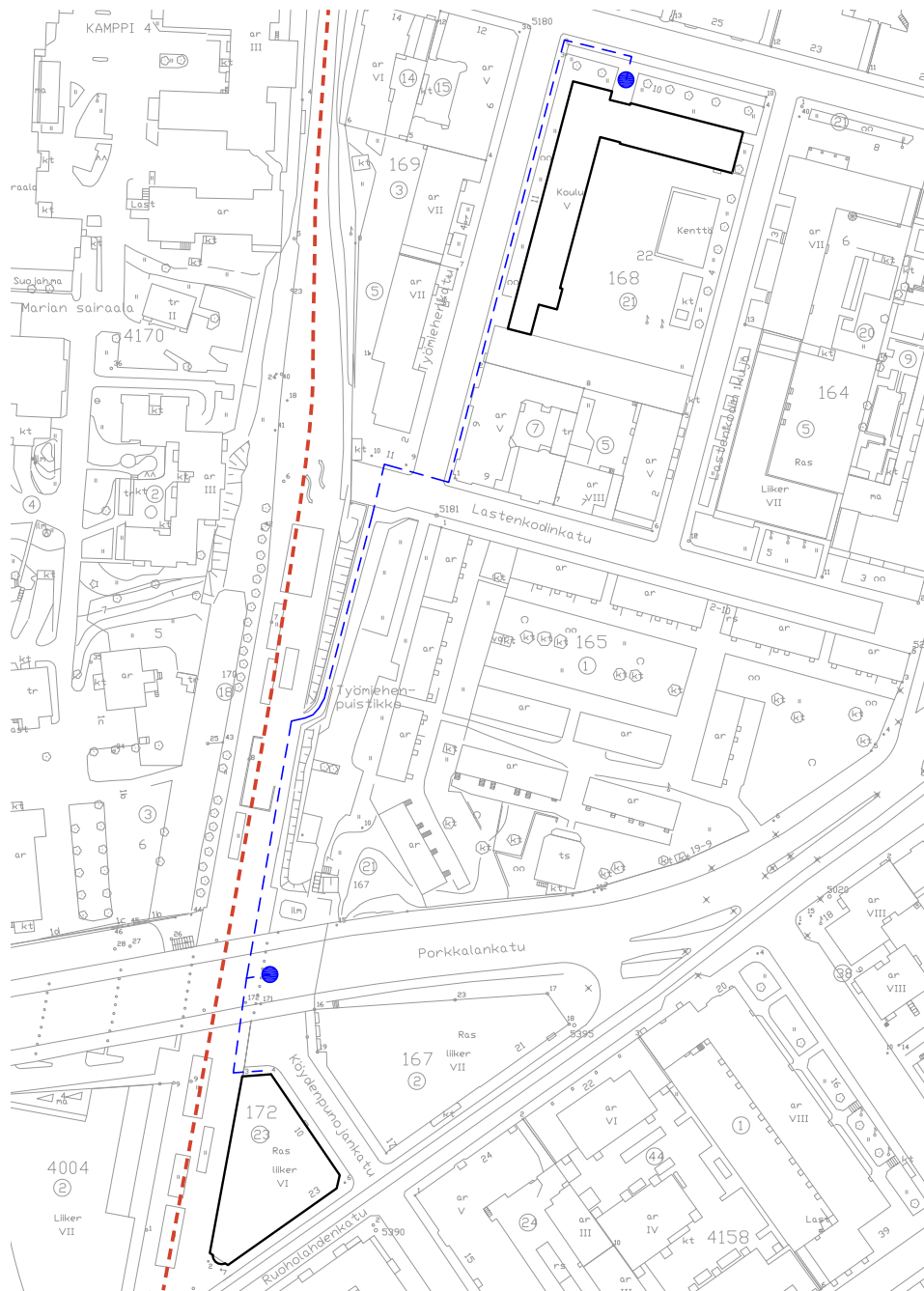
RESSUN PERUSKOULU JA LUKIO LAAJENNUS

VIITESUUNNITELMA

12.12.2019

Nomad Arkkitehdit Oy

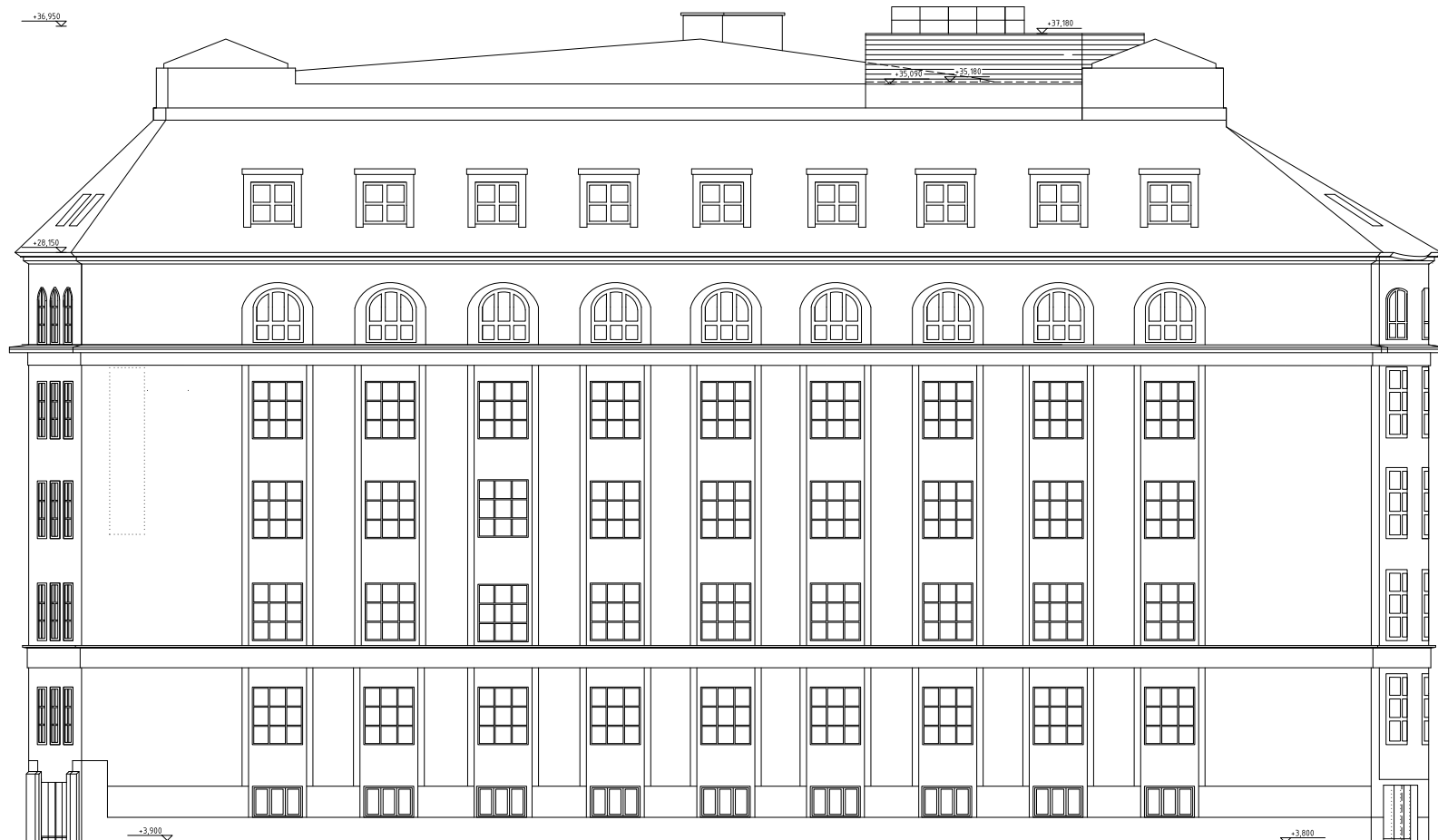
NOMAD
ARKKITEHDIT OY



SIJAINTIKAAVIO 1:1500 JA ASEMAPIIRROS 1:500

RESSUN PERUSKOULU JA LUKIO LAAJENNUS | 20.12.2019 |

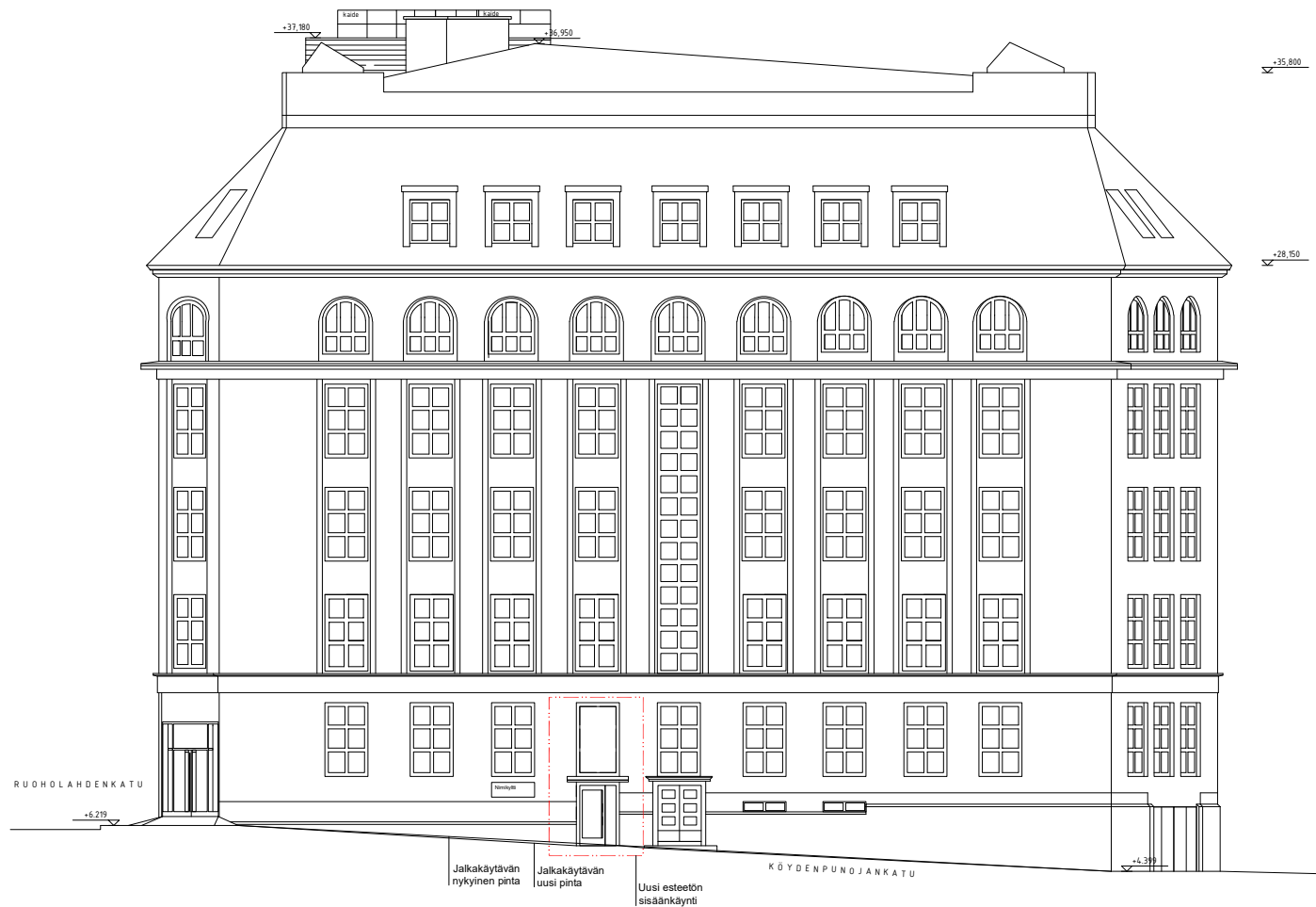
NOMAD
ARKKITEHDIT OY

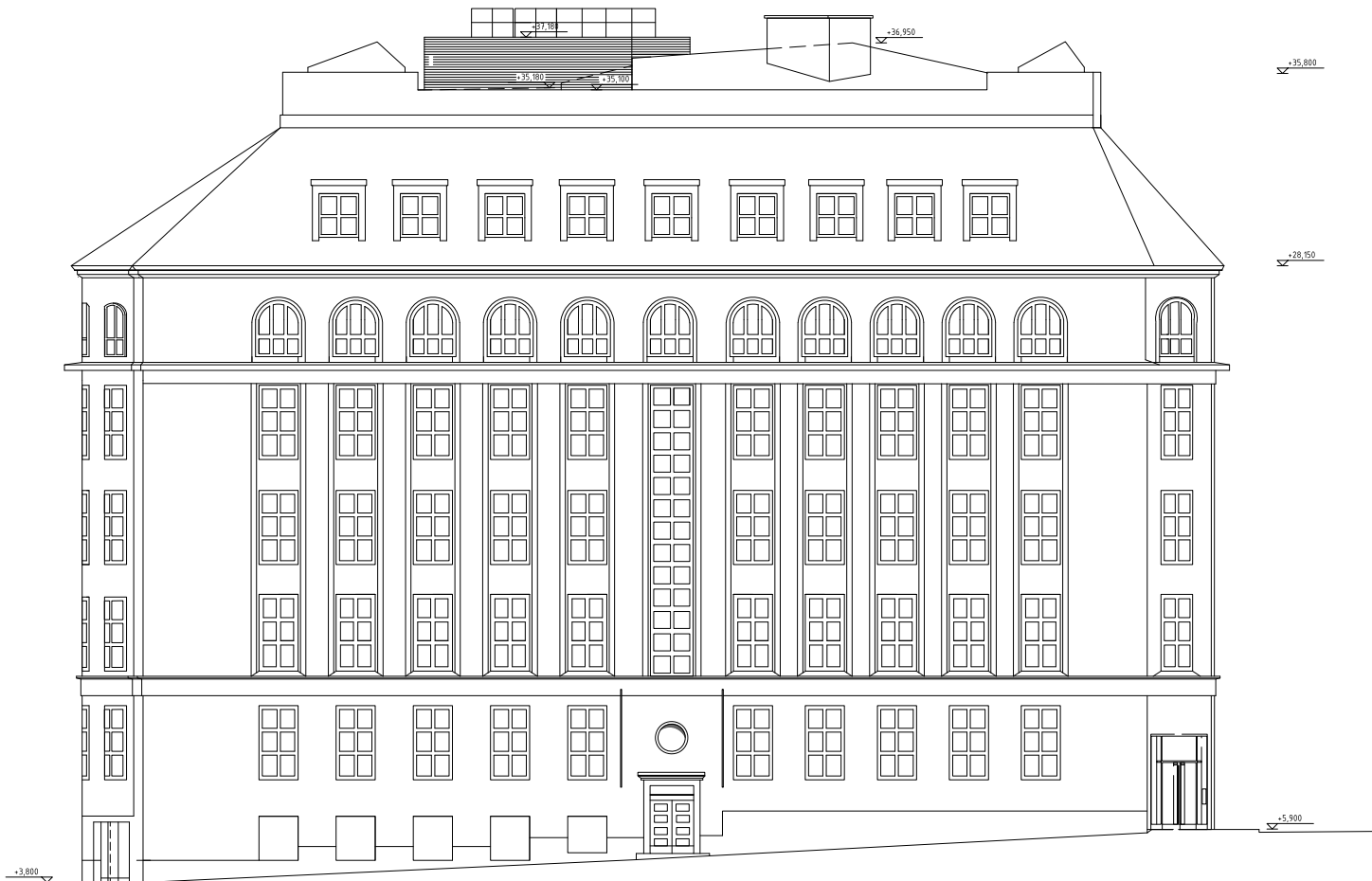


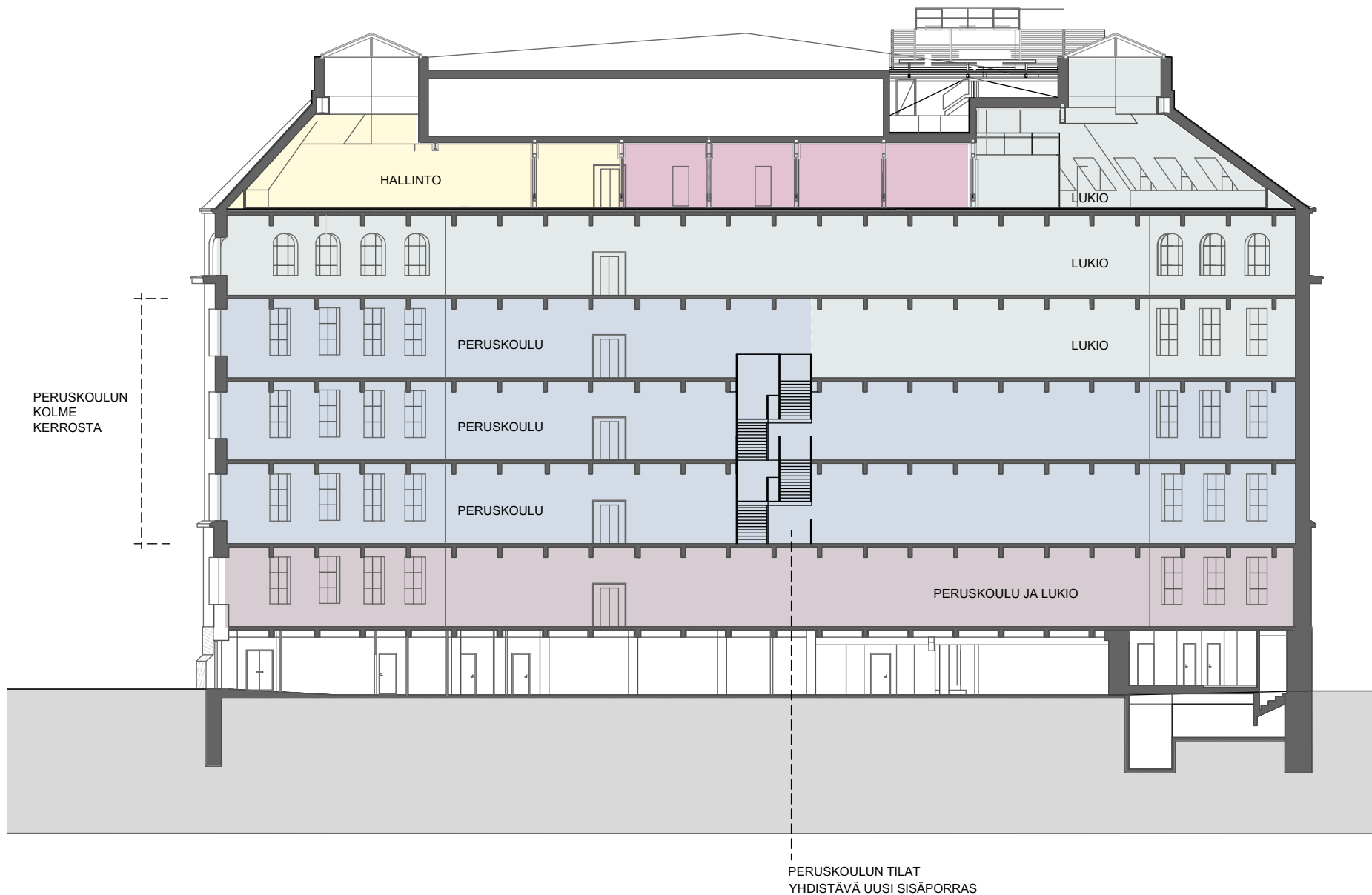
JULKISIVU BAANAN SUUNTAAN 1:200

RESSUN PERUSKOULU JA LUKIO LAAJENNUS | 20.12.2019 |

NOMAD
ARKKITEHDIT OY







LEIKKAUS 1:200

RESSUN PERUSKOULU JA LUKIO LAAJENNUS | 20.12.2019 |

NOMAD
ARKKITEHDIT OY

TILAOHJELMA 26.09.2019

NOMAD ARKKITEHDIT OY
LUONNOSUUNNITELMA 12.12.2019

Numeroyksiköt ovat huoneistoneliöitä (h-m2) Tilaohjelma 26.09.2019: Suunnitelma 12.12.2019:

PERUSKOULUN TILAT		
Opetustilat		
Yleisen oppimisen korttelit	1005	1067
Kotitalouden kortteli	150	140
Taito- ja taideaineiden kortteli	220	245
Yhteisöllinen alue yhteensä	250	253
Juhla- ja liikuntasali oheistiloiineen		
Juhla- ja liikuntasali	300	180
Pukeutumis- ja pesutilat	100	55
Varasto	30	11
LUKION TILAT		
Opetustilat		
Yleisen oppimisen korttelit	650	646
Luonnontieteen korttelit	350	413
Kirjasto ja kirjastosihteerit	150	162
Olohuone	50	73
YHTEISET TILAT		
Ruokahuoltotilat		
Ravintolasali	300	332
Linjasto	80	80
Astianpalautus	15	16
Keittiötila	130	145
Oppilashuollon tilat		
Vastaanottotilat	15	23
Terveystieteiden ja lääkäri	15	27
Odotustila	10	29
Kohtaamot / neuvottelutila	85	93
Ryhmätyötilat	0	72
Aula (suunnitelmassa 240m2)		
Hallinnon tilat		
Työskentelytilat	85	72
Henkilökunnan taukotila	70	82
Vetäytymistila	5	13
Neuvotteluhuone /ryhmätyötila	55	72
Muut (kassakaappi, Le-wc)	6	12
Varasto	44	13
Työtila kerroksissa	0	27
Vahtimestari/ kohdevastaava	10	4
Siivouskeskus	20	15
	4200	4372

OPETUSTILAT / SOLU

Numeroyksiköt ovat kpl	Toive	Solu 1	Solu 2	Solu 3
Yhteisöllisen oppimisen tila		1	1	1
Intensiivisen oppimisen tila		1	1	1
Oppimisen tila	1 tai 2		2	1
Ryhmätyötila	min. 2		3	2
Rajattu dB-tila		1	1	1
Opettajien työtila		1	1	1