

Ruoholahden kansainvälinen koulu

20. Länsisatama, Ruoholahti

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS



Asemakaavan selostus

Päivätty
Diaarinumero HEL 2021-013587
Hankenumero 6664_1
Asemakaavakartta nro 12798

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

Asemakaavan muutos koskee:
Helsingin kaupungin
20. kaupunginosan (Länsisatama, Ruoholahti)
korttelia 20018

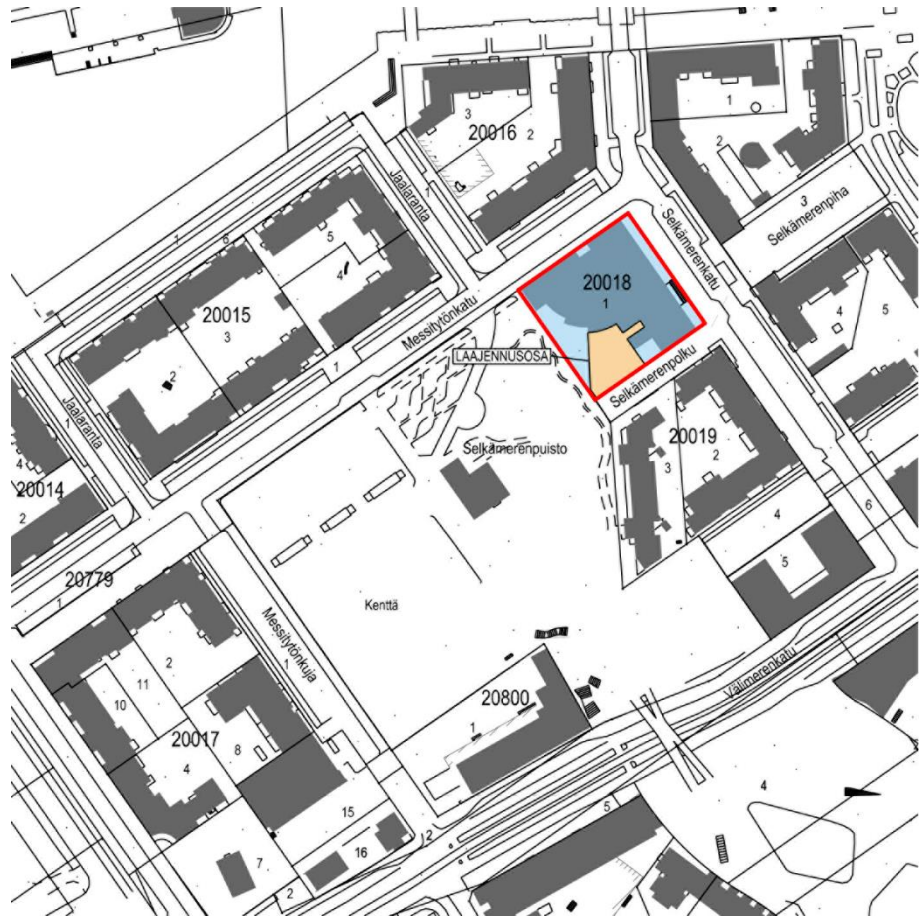
Kaavan nimi:
Ruoholahden kansainvälinen koulu

Laatija:
Helsingin kaupungin asemakaavoituspalvelu

Vireilletulosta ilmoittaminen: 21.3.2022
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 19.9.–18.10.2022
Kaupunkiympäristölautakunta
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto
Voimaantulo:

Alueen sijainti:

Alue sijaitsee Ruoholahdessa Selkämerenkadun ja Messitytönkadun risteyksessä.



Kuva: Suunnittelualan sijainti.

Yhteyshenkilöt kaavan valmistelussa

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala

Asemakaavoitus: Jari Huhtaniemi, johtava arkkitehti

Kaavapiirtäminen: Annika Vartiainen, suunnitteluavustaja

Liikenne- ja katusuunnittelu: Teemu Vuohtoniemi, liikenneinsinööri

Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu: Paula Hurme, maisema-arkkitehti

Teknistaloudelliset asiat: Kati Immonen, **erityisasiantuntija**

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit: Tonttiasiamies Henna Vennonen

Vuorovaikutus: Anu Hämäläinen, vuorovaikutussuunnittelija (viestintäpalvelut)

Rakennusvalvontapalvelut: Päivi Teerikangas, arkkitehti

Muut Helsingin kaupungin toimialat

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala: Mauno Kemppi

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala: Matti Kuusela

Sosiaali- ja terveystoimiala: Pirjo Sipiläinen

Kaupunginkanslia: Joonas Vikman

Muut viranomaistahot

Helen Oy: Kristiina Salomaa

Hakijataho

Helsinki Educational Development Company Oy

c/o International School of Helsinki

Selkämerenkatu 11

00180 Helsinki

bronwens@ishelsinki.fi

Hankesuunnittelu

Arkkitehdit von Boehm – Renell Oy

Sisällysluettelo

Tiivistelmä	6
Asemakaavan kuvaus	6
Tavoitteet	6
Mitoitus	6
Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet	7
Liikenne	8
Palvelut	10
Esteettömyys	10
Luonnonympäristö	10
Ekologinen kestävyys	10
Suojelukohteet	11
Yhdyskuntatekninen huolto	11
Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen	11
Pelastusturvallisuus	11
Vaikutukset	12
Toteutus	14
Suunnittelun lähtökohdat	14
Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet	15

Liitteet

- 1 Seurantalomake
- 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 3 Kuvat ja kartat
 - Sijaintikartta
 - Ilmakuva
 - Asemakaavakartta (A4-koossa)
 - Havainnekuva
 - Ote Helsingin yleiskaavasta 2016
 - Ote ajantasa-asemakaavasta
- 4 Viitesuunnitelma

Luettelo muusta kaavaa koskevasta materiaalista

- Vuorovaikutusraportti
-

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YO), joka sijaitsee Ruoholahdessa (Selkämerenkatu 11). Kaavaratkaisu mahdollistaa 2000 k-m² laajennuksen toteuttamisen Ruoholahden kansainvälisen koulun nykyiselle korttelialueelle 20018.

Tavoitteena on, että Ruoholahden kansainvälisen koulun oppilaspäikkämäärää voidaan lisätä nykyisestä noin 460 oppilaasta noin 780 oppilaaseen tukeutuen koulun nykyiseen kiinteistöön ja kaavan mahdollistavaan laajennukseen.

Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan se, että laajennus on mahdollista toteuttaa nykyiselle korttelialueelle sovitettuna nykyisen kiinteistön tilaratkaisuihin.

Laajennus on suunniteltu piha-alueen nykyisten maanpäällisten autopaikkojen paikalle.

Uutta toimitilakerrosalaa on 2 000 k-m²

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että korttelialueelle toteutetut nykyiset maanpäälliset autopaikat poistuvat ja naapurikorttelien näkymät muuttuvat. Koulun saattoliikenne ohjataan jatkossa tapahtuvaksi Selkämerenkadulta ja Messitytönkadulta.

Helsingin kaupunki omistaa korttelialueen. Kaavaratkaisu on tehty tontin haltijan Helsinki Educational Development Company Oy:n hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Asemakaavan kuvaus

Tavoitteet

Kaavaratkaisun tavoitteena on mahdollistaa lisärakentaminen korttelialueelle sovitettuna nykyisen kiinteistön tilaratkaisuihin ja kaupunkikuvaan.

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista mahdollistamalla yrityksille niiden tarpeita vastaavia monipuolisia sijoittumismahdollisuuksia kaupungissa ja vahvistamalla Helsingin vetovoimaa kansainvälisille osaajille ja heidän perheilleen kuin muualta Suomesta muuttaville.

Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on 2 809 m².

Kaavaratkaisun myötä tontin kerrosala kasvaa 2 000 k-m²:llä.

Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella sijaitsee 1990-luvulla toteutettu Ruoholahden kansainvälisen koulun koulurakennus, jonka on kerrosluku vaihtelee yhdestä viiteen kerrokseen. Rakennusta on laajennettu myös aiemmin koulun toiminnan tarpeiden mahdollistamiseksi. Korttelialueen nykyinen kerrosala 5 500 k-m² ei kuitenkaan mahdollista koulun laajentamista enää jatkossa.

Korttelialueen piha-alue on pieni, joten oppilaat käyttävät Selkämerenpuistoa ja sen liikuntakenttää välitunneilla sekä ulkoliikunnan tunneilla. Voimassa olevan asemakaavan mukaan pihamaalle ei saa osoittaa autopaikkoja mutta rakennusluvassa Selkämerenpolun puoleiselle tontin osalle on merkitty 7 autopaikkaa.

Ruoholahden kansainvälistä koulua ympäröivät Selkämerenkadun ja Messitytönkadun asuinkorttelit on toteutettu 1990-luvulla osana Ruoholahden aluerakentamista. Asuinalueen keskelle on toteutettu Selkämerenpuisto, jossa on edelleen näkyvissä alueella sijainneen Busholman saaren ranta-alueen avokallioita.

Ruoholahden kansainvälisen koulun tontti rajautuu Selkämeren puistoon mahdollistaen turvallisen kulkuyhteyden koulun oppilaille puistoon väli- ja liikuntatunneilla. Selkämerenpuisto yhdistyy Väli-merenkadun ylittävällä kävely- ja pyöräily sillalla Jätkäsaareen muodostaen merkittävän kävely- ja pyöräily-yhteyden Länsisatamasta Ruoholahden metroasemalle.

Opetus- ja tutkimustoimintarakennusten korttelialue (YO)

Kaavaratkaisu mahdollistaa 2 000 k-m² laajennuksen toteuttamisen Ruoholahden kansainvälisen koulun nykyiselle opetus- ja tutkimustoimintarakennusten korttelialueelle (YO). Kaavamuutoksen hakija on tutkinut vaihtoehtoisia suunnitteluratkaisuja laajennukselle. Vaihtoehtoja esitellään selostuksen kohdassa Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet 'Asemakaavaratkaisun eri vaihtoehdot'. Kaavaratkaisu mahdollistaa laajennuksen sijoittumisen Selkämerenpolun ja Selkämerenpuiston puoleiselle korttelialueelle.

Kaavaratkaisu ei edellytä laajennuksen toteuttamista rajautuen Selkämerenpolkuun. Mikäli laajennus kuitenkin toteutettaisiin rajautuen Selkämerenpolkuun, olisi etäisyys Selkämerenpolun vastapäiseen asuinkerrostaloon vähintään 16,2 metriä.

Laajennusta on suunniteltu viisi kerrosta korkeaksi. Kaavamääräyksen mukaan laajennuksen vesikaton ylin sallittu korkeus-asema on +25.0. Selkämerenkujan vastapäisen viisi kerrosta korkean asuinkerrostalon räystäskorkeus on 20.6 metriä. Laajennus sijaitsee kuitenkin Selkämerenkujan vastapäisen asuinkerrostalon

pohjoispuolella, joten laajennus varjostaa pääosin koulukorttelin muita rakennusosia eikä varjosta merkittävästi eteläpuolella Selkämerenpolun varrella sijaitsevaa asuinkerrostaloa.

Korttelialueen piha-alueen autopaikat poistuvat käytöstä laajennuksen toteutuksen yhteydessä. Laajennus pienentää jäljelle jäävää piha-aluetta entisestään, joten oppilaat käyttävät myös jatkossa Selkämerenpuistoa ja sen kenttää välitunneilla sekä ulkoliikunnan tunneilla.

Lähtökohtaisesti opetuksessa ja siten myös välitunneilla voidaan käyttää myös muita kuin koulun omia tiloja. Edellytyksenä on, että perusopetuslain 29 §:n mukainen oppilaan oikeus turvalliseen opiskeluympäristöön täyttyy. Laissa ei säädetä, missä opetusta ja muuta toimintaa voidaan järjestää, kunhan edellytykset turvalliseen ympäristöön esimerkiksi riittävän valvonnan keinoin turvataan. Yleisten alueiden, kuten Selkämerenpuiston, käyttöä välituntitoimintaan ei ole siis rajoitettu lainsäädännössä. Koulu vastaa oppilaiden turvallisuudesta ja valvonnasta välitunneilla. Varhaiskasvatuksen osalta Ruoholahden Kansainvälinen koulu käyttää ulkoilualueena Selkämerenpuiston aidattua leikkialuetta.

Liikenne

Lähtökohdat

Asemakaava-alue rajautuu Selkämerenkatuun, Selkämerenpolkuun, Messitytönkatuun ja Selkämerenpuistoon.

Jalankulku

Selkämerenkadulla ja Messitytönkadulla koulun edustalla on ajoradasta erotellut jalkakäytävät. Selkämerenpolulla jalankulku, huolto- ja tontilleajo kulkevat samassa katutilassa. Koulun oppilaat saapuvat kouluun pääasiallisesti Selkämerenkadun puolelta koulun pääovista.

Pyöräliikenne

Selkämerenkadulla pyöräily on eroteltu ajoradasta erilliselle pyörätielle. Messitytönkadulla pyöräily tapahtuu ajoradalla. Selkämerenkadulle on laadittu uudet katusuunnitelmat, joissa pyörätiet poistuvat ja pyöräliikenne siirtyy ajoradalle.

Asemakaava-alueella koulun pihalla on tällä hetkellä yhteensä 33 pyörien pysäköintipaikkaa.

Julkinen liikenne

Asemakaava-alue sijaitsee hyvien joukkoliikenneyhteyksien päässä. Ruoholahden metroasema ja Välimerenkadun raitiovau-nupysäkki sijaitsevat n. 200 metrin päässä alueesta.

Autoliikenne

Selkämerenkadun liikennemäärä on nykyisin noin 2500 ajoneuvoa vuorokaudessa. Messitytönkadun liikennemäärä on noin 500 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Asemakaava-alueella koulun pihalla on tällä hetkellä yhteensä 7 autopaikkaa.

Saattoliikenteelle on varattu lyhytaikaisia pysäköintipaikkoja koulun edustalta Selkämerenkadulta sekä Messitytönkadulta. Pysäköintipaikat ovat yleisessä käytössä ja palvelevat koulun saattoliikenteen lisäksi muita kadun toimintoja.

Kaavaratkaisu

Jalankulku

Kaavaratkaisu ei aiheuta muutoksia jalankulun yhteyksiin.

Pyöräliikenne

Kaavaratkaisu ei aiheuta muutoksia pyöräliikenteen yhteyksiin. Asemakaava-alueelle tulee sijoittaa vähintään 52 pyöräpaikkaa koulun oppilaille sekä henkilökunnalle.

Läheisille katu- ja puistoalueille tutkitaan jatkosuunnittelussa uusien pyöräpaikkojen sijoittamista.

Julkinen liikenne

Kaavaratkaisu ei aiheuta muutoksia joukkoliikenteen yhteyksiin.

Autoliikenne

Rakennuksen laajennusosan toteuttamisen johdosta koulun piha-alueelta poistuu 7 autopaikkaa. Kaavamääräyksen mukaan autopaikat tulee sijoittaa pysäköintilaitokseen tai maanalaisiin pysäköintitiloihin ellei muita paikkoja ole erikseen asemakaavakartassa osoitettu. Selkämerenpolulla kulkevan moottoriajoneuvoliikenteen määrä vähenee autopaikkojen poistumisen myötä. Selkämerenpolkua on edelleen mahdollista käyttää pelastus-, huolto ja tontille ajoliikenteen toimintaan voimassa olevan asemakaavan mukaisesti.

Selkämerenkadun ja Messitytönkadun saattoliikenteelle osoitettujen yleisten paikkojen tarpeellista määrää seurataan koulun oppilasmäärän kasvaessa. Mahdollisista liikennemerkkien muutoksista päätetään liikenteen ohjaussuunnitelmassa.

Palvelut**Lähtökohdat**

Ruoholahden kansainvälisen koulun oppilaspaikkamäärä on noin 460 oppilasta.

Kaavaratkaisu

Ruoholahden kansainvälisen koulun oppilaspaikkamäärää on mahdollista lisätä noin 780 oppilaaseen.

Esteettömyys

Asemakaava-alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota esteettömyyden yhteyksien järjestämiseen.

Luonnonympäristö**Lähtökohdat**

Laajennukselle merkitty alue toimii nykyisin pysäköintialueena ja piha-alueena, jolla ei ole kasvillisuutta. Kaava-alue sijaitsee Selkämerenpuiston vieressä. Puistossa on monipuolista kasvillisuutta ja siellä sijaitsevat mm. Jätkäsaaren viimeiset säilyneet, alkuperäiset kalliot.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisu ei vaikuta alueen nykyiseen luonnonympäristöön. Kaava-alueen läheisyydessä oleva puusto ja muu kasvillisuus niin Selkämerenpuistossa kuin Selkämerenpolullakin tulee pyrkiä säilyttämään ja tarvittaessa ennallistamaan.

Ekologinen kestävyys**Lähtökohdat**

Laajennukselle merkitty alue toimii nykyisin pysäköintialueena ja piha-alueena, joka on asfaltilla pinnoitettu ja jolla ei ole kasvillisuutta.

Kaavaratkaisu

Kaavamääräyksen mukaan 'Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina, tulee istuttaa.' Istutetut alueet lisäävät hulevesien imeytymistä.

Suojelukohteet

Lähtökohdat

Kaava-alueella ei sijaitse suojelukohteita. Kaava-alueen vieressä sijaitseva Selkämerenpuisto on kaupunkiympäristötoimialan inventoinneissa luokiteltu arvoympäristöksi. Puisto on olennainen osa kokonaisuutena suunniteltua Ruoholahden asuinalueita ja se on sekä kaupunkirakenteellisesti että kaupunkikuvallisesti merkittävä.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisu muuttaa jonkin verran puistosta ja avokalliolta itään päin aukeavia näkymiä.

Yhdyskuntatekninen huolto

Lähtökohdat

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä.

Kaavaratkaisu

Koulun laajennus on liitettävissä alueen olemassa oleviin kunnallisteknisen huollon verkostoihin.

Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

Lähtökohdat

Alue on vanhaa mereen tehtyä täyttöaluetta. Täytöt on tehty ennen 1930-lukua.

Alueella on ollut satama- ja teollisuustoimintoja.

Kaavaratkaisu

Kaavassa on pilaantuneen maaperän tutkimista ja kunnostusta koskeva kaavamääräys.

Pelastusturvallisuus

Lähtökohdat

Selkämerenkuja toimii pelastusreittinä paloautolle.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisu ei vaikuta lähialueiden kortteiden pelastusreitteihin.

Vaikutukset

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta saattaa aiheutua kaupungille kustannuksia ainoastaan maaperän pilaantuneisuuden kunnostuksesta. Kustannusten suuruutta ei ole arvioitu kaavan laadinnan yhteydessä.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa siten, että jo rakennettua ympäristöä tiivistetään kun laajennus toteutetaan jo olemassa ollelle korttelialueelle. Laajennuksella ei ole merkittäviä vaikutuksia ympäröivään yhdyskuntarakenteeseen.

Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Kaavaratkaisu vaikuttaa jonkin verran viereisestä puistosta avautuviin näkymiin. Kaava-alueen läheisyydessä sijaitseva puusto ja muu kasvillisuus tulee pyrkiä säilyttämään ja tarvittaessa ennallistamaan rakennustöiden yhteydessä.

Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Koulun kerrosalan ja oppilasmäärän kasvu aiheuttaa hyvin vähäistä liikennemäärän kasvua läheisille kaduille Selkämerenkadulle sekä Messitytönkujalle.

Selkämerenpolulla moottoriajoneuvoliikenteen määrä vähenee kaava-alueen autopaikkojen poistuessa.

Vaikutukset kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön

Kaavan mahdollistaman lisärakentamisen toteuttaminen eheyttää kaupunkikuvaa. Selkämerenkujan ja Selkämerenpuiston puoleiselle tontin osalle toteutettu maanpäällinen pysäköintialue poistuu käytöstä ja laajennus vahvistaa ympäröivän kaupunkirakenteen kaupunkikuvallista jatkuvuutta. Laajennuksella ei ole merkittävää vaikutusta alueen kulttuuriperintöön, vaikka näkymä Selkämerenpuistosta kohti Ruoholahden kansainvälistä koulua muuttuu.

Vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen

Koulun laajennus toteutetaan olemassa olevan koulurakennuksen yhteyteen. Siten vaikutukset hiilijalanjälkeen ovat huomattavasti vähäisemmät, kuin että koululle olisi toteutettu kokonaan uusi uudisrakennus. Laajentamalla koulun toimintaa samalla tontilla nykyisen rakennuksen yhteyteen voidaan hyödyntää koulun nykyisiä tiloja, jolloin laajennuksen tilaohjelma ja rakennusala ovat mahdol-

lisimman pienet. Lisäksi hyödyntämällä viereistä puistoa välituntikäytössä on mahdollista välttää ylimääräisten piha-alueiden kaavoittamista ja rakentamista.

Puun laajempaa käyttöä on tutkittu osana hankkeen omaa suunnittelua, mutta puunkäytön kustannustaso on todettu riskitekijäksi hankkeelle eikä puunkäytöstä ole siten määrätty kaavamääräyksissä. Laajennuksen rakennusala on pieni eivätkä kaavamääräykset myöskään koskien esimerkiksi viherkattoja tai aurinkopaneeleita olisi tarkoituksenmukaisia.

Vaikutukset ihmisten terveyteen, turvallisuuteen, eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä, sosiaaliin oloihin ja kulttuuriin

Kaavan mahdollistaman lisärakentamisen toteuttaminen muuttaa vastapäätä Selkämerenkujalla sijaitsevan asuinkerrostalon näkymiä. Viitesuunnitelmassa esitetyssä suunnitteluratkaisussa laajennus sijoittuu Selkämerenkujan ja tontin väliselle rajalle. Tällöin laajennuksen julkisivun etäisyys vastapäiseen asuinkerrostaloon olisi 16,2 metriä, mikä vastaa rakennuksien välisiä etäisyyksiä vastaavilla katuosuuksilla Ruoholahdessa ja Jätkäsaareissa. Kaavaratkaisu ei kuitenkaan pakota rakentamaan laajennusta tontin rajalle vaan mahdollistaa myös pidemmän etäisyyden toteutumiseen laajennuksen ja asuinrakennuksen välille, mikäli hanke päätyy jatkosuunnittelussa muuttamaan laajennuksen sijaintia viitesuunnitelmassa esitetystä.

Laajennuksessa ja Selkämerenpolun varrella sijaitsevassa asuinkerrostalossa on 5 kerrosta mutta koska koulurakennuksen kerroskorkeus on asuinrakennuksen kerroskorkeutta suurempi, on laajennus mahdollista toteuttaa noin 4 metriä asuinrakennusta korkeampana. Korkeudella ei ole kuitenkaan merkittävää vaikutusta laajennuksen varjostavuuteen, koska laajennus sijaitsee asuinkerrostalon pohjoispuolella. Laajennuksen varjostavuudesta on laadittu tutkielma, joka on selostuksen liitteessä '4 Viitesuunnitelma'.

Kaavan mahdollistaa alueen koetun turvallisuuden lisääntymisen, koska tontin pysäköintipaikkojen poistuessa ja saattoliikennepaikkojen lisääntyessä läheisillä kaduilla liikenne Selkämerenpolulla vähenee.

Selkämerenkadun liikenteen kasvun ollessa hyvin vähäistä ei vaikutukset ilmanlaatuun ja meluun ole myöskään merkittäviä.

Koulun laajentumisen myötä alueen opetustarjonta kasvaa. Kansainvälinen koulu tarjoaa myös varhaiskasvatusta.

Laajennus toteutuu nykyiselle korttelialueelle, joten sillä ei ole vaikutusta lähiympäristön kävely- tai pyöräilyreitteihin.

Toteutus

Rakennus toteutetaan yhdessä vaiheessa. Liitoskohdat nykyiseen koulurakennukseen tehdään kesän alku- ja loppu-vaiheessa, jolloin koulussa ei ole opetustoimintaa. Nykyinen koulurakennus on paalutettu ja myös laajennus tullaan paaluttamaan.

Aikataulutavoitteena on rakennustöiden aloittaminen keväällä 2023 ja loppuunsaattaminen syksyllä 2024.

Suunnittelun lähtökohdat

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

- luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen
- edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta

Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Maakuntakaava

Maakuntavaltuuston 25.8.2020 hyväksymässä Uusimaa-kaava 2050 -kokonaisuudessa suunnittelualue on pääkaupunkiseudun ydinvyöhykettä.

Maakuntavaltuuston 12.6.2018 hyväksymässä Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa suunnittelualue on pääkaupunkiseudun ydinvyöhykettä

Yleiskaava

Helsingin yleiskaavan 2016 mukaan alue on kantakaupunkialuetta (C2). Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Helsingin maanalaisen yleiskaavan nro 12704 (tullut voimaan 19.8.2021) mukaan alueella ei ole merkintöjä. Laadittu kaavaratkaisu on maanalaisen yleiskaavan mukainen.

Asemakaavat

Alueella on voimassa asemakaava nro 10030 (vahvistettu 7.6.1993). Kaavan mukaan alue on opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta.

Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kaupunkimittaushuolto on laatinut pohjakartan.

Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa maa-alueen.

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 2021 tontin haltijan hakemuksesta.

Viranomaisyhteistyö

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

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto

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 sekä lehti-ilmoituksella Ruoholahden sanomat -lehdessä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa oli nähtävillä 21.3.–8.4.2022 seuraavissa paikoissa:

- Kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa Työpajankatu 8
 - verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.
-

Asukastilaisuus pidettiin 30.3.2022 Ruoholahden kansainvälisessä koulussa.

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisilla ei ollut lausuttavaa tai huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat laajennuksen kaupunkikuvaan, sijoitteluun, laajuuteen, korkeuteen ja piha-alueen riittävyteen, liikenteeseen (liikennemäärän kasvuun, autopaikkojen riittävyteen, saatto- ja huoltoliikenteen ja pelastusteiden mitoitukseen Selkämerenpolulla, lähiympäristön kävely- ja pyöräily-yhteyksiin), rakennettavuuteen, näkymiin ja varjostavuuteen, meluun ja ilmanlaatuun, kulttuuriympäristön säilymiseen, lintujen lentoturvallisuuteen ja rakentamisen aikaisiin haittoihin.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että asema-kaavaan on merkitty laajennuksen kaupunkikuvaa, sijoittelua, laajuutta ja korkeutta sekä piha-aluetta koskevia kaavamääräyksiä ja merkintöjä. Lisäksi selostuksessa kohdassa 'Asemakaavaratkaisun eri vaihtoehdot' on kuvattu mielipiteissä esitettyjen vaihtoehtojen suunnitteluratkaisuiden vaikutuksia.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 30 kpl.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Asemakaavaratkaisun eri vaihtoehdot

Kaavoitustyössä on tutkittu seuraavaa neljää vaihtoehtoa suunnitteluratkaisua laajennuksen sijoittamiseksi Ruoholahden kansainvälisen koulun yhteyteen: a) tontille rajautuen Selkämerenpolkuun nykyisten maanpäällisten pysäköintipaikkojen paikalle, b) tontille rajautuen Messityönkatuun nykyistä koulurakennusta korottamalla, c) tontille Selkämerenpuistoon rajautuen ja d) Selkämerenpuistoon.

Vaihtoehto a) laajennus sijoitetaan tontille rajautuen Selkämerenpolkuun nykyisten maanpäällisten pysäköintipaikkojen paikalle:

Tontilla sijaitsevat parkkipaikat poistuvat käytöstä ja henkilökunnan pysäköinti järjestetään jatkossa tontin ulkopuolella. Koululla ei ole tarvetta ajoneuvoliikenteelle Selkämerenpolulla. Nykyisen koulurakennuksen hissi- ja pääporras palvelee laajennusta. Tilaohjelma on mahdollista ratkaista toiminnallisesti tarkoituksenmukaisella tavalla siten, että kaikissa kerroksissa on mahdollista liittyä suoraan nykyisiin tiloihin. Laajennus ei varjosta merkittävästi lähiympäristön rakennuksia. Toteutus mahdollista aikatauluttaa

siten, että koulun toimintaa voidaan jatkaa.

Vaihtoehto b) laajennus sijoitetaan tontille rajautuen Messitytönkatuun nykyistä koulurakennusta korottamalla:

Viisikerroksisena laajennus tulisi toteuttaa nykyisen koulurakennuksen ja noin 6 metriä Messitytön katualueen päälle sekä edellyttäisi noin 9 metrin levennystä YO-korttelialueeseen kaventamalla Selkämerenpuistoa. Suunnitteluratkaisu edellyttäisi nykyisten toimintojen siirtämistä ja olisi rakennusteknisesti haastavaa edellyttäen uutta paalutusta nykyisen rakennuksen ja väestösuojan läpi. Maantasokerrokseen ei ole mahdollista toteuttaa toivottua tilaohjelmaa. Rakennusaikaisesti osa koulusta olisi poissa käytöstä. Laajennus varjostaisi Messitytönkadun pohjoispuolella sijaitsevaa rakennusta. Pihan autopaikat on mahdollista säilyttää.

Vaihtoehto c) laajennus sijoitetaan tontille Selkämerenpuistoon rajautuen:

Viisikerroksisena laajennus tulisi toteuttaa nykyisen kouluruokalan päälle, jolloin ruokala ja juhlasali tulisi toteuttaa kokonaan uudestaan. Lisäksi laajennus tulisi toteuttaa kiinni nykyiseen julkisivuun estäen valosaannin luokkahuoneisiin. Maantasokerrokseen ei ole mahdollista toteuttaa toivottua tilaohjelmaa. Pihan autopaikat on mahdollista säilyttää. Rakennusaikaisesti osa koulusta olisi poissa käytöstä. Suunnitteluratkaisu ei ole mahdollinen kustannustason johdosta.

Vaihtoehto d) uudisrakennus sijoitetaan Selkämerenpuistoon.

Viisikerroksisena uudisrakennus toteutettaisiin Selkämerenpuistoon ja yhdistettäisiin yhdyskäytävällä nykyiseen koulurakennukseen. Uudisrakennuksen sijoittaminen puistoon pienentäisi merkittävästi puistoaluetta ja heikentäisi puiston kaupunkirakenteellista että kaupunkikuvallista merkittävyyttä sekä toiminnallisuutta. Uudisrakennuksessa ei voitaisi hyödyntää nykyisen koulurakennuksen hissi- ja pääporrasta. Pihan autopaikat on mahdollista säilyttää. Toteutus mahdollista aikatauluttaa siten, että koulun toimintaa voidaan jatkaa.

Tutkituista vaihtoehtoista viitesuunnitelmassa esitetty suunnitteluratkaisu mahdollistaa parhaalla tavalla Kansainvälisen koulun toiminnalliset tavoitteet sekä asemakaavalle asetetut sisältövaatimukset.

Valmisteluaineiston muut käsittelyvaiheet

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

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Uudenmaan ELY-keskus
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (liikunta ja nuoriso)
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- sosiaali- ja terveystoimiala

Tätä selostusta täydennetään asemakaavan muutosehdotuksen julkisen nähtävilläolon jälkeen.

Helsingissä 19.9.2022

Marja Piimies
asemakaavapäällikkö

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	091 Helsinki	Täyttämispvm	29.08.2022
Kaavan nimi	Ruoholahden kansainvälinen koulu		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	08.03.2022
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	09112798
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,2809	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,2809

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	0,2809	100,0	7500	2,67		2000
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	0,2809	100,0	7500	2,67		2000
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
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-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	0,2809	100,0	7500	2,67		2000
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	0,2809	100,0	7500	2,67		2000
YO	0,2809	100,0	7500	2,67		2000
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

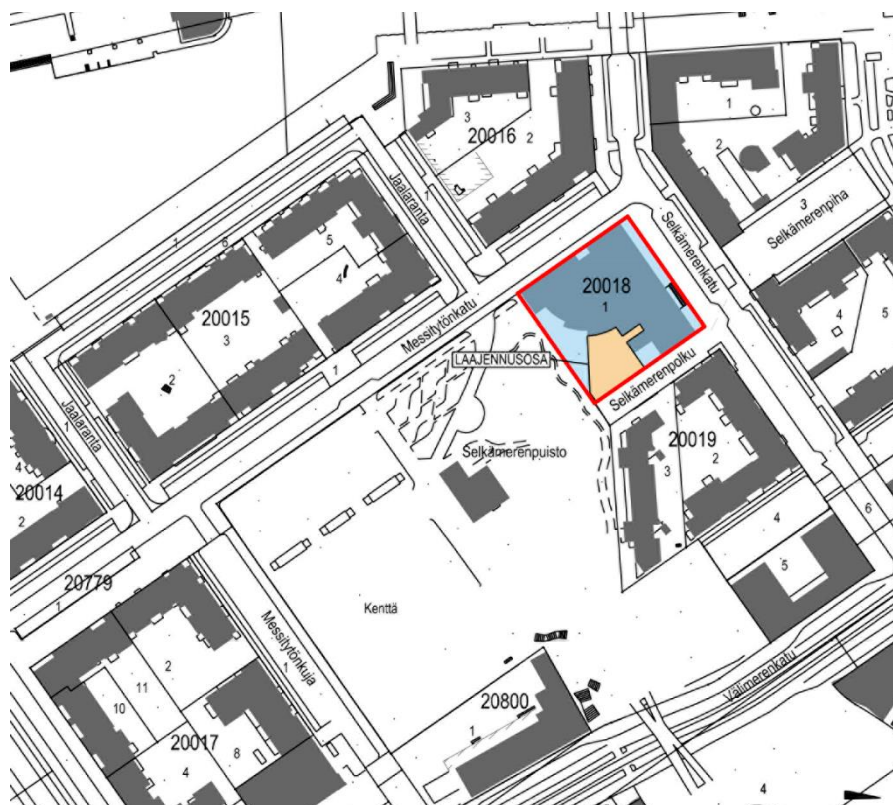
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Ruoholahden kansainvälinen koulu, asemakaavan muutos

Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoituspalvelu
Päivätty 8.3.2022

Diaarinumero HEL 2021-013587
Hankennumero 6664_1
Oas 1582-00/22

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) esitetään miksi asemakaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä, jolloin OAS:n päivitetty versio löytyy Helsingin karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>.



Kuva 1. Karttakuva suunnittelualueesta.

Tiivistelmä

Ruoholahdessa Selkämerenkadun varteen suunnitellaan täydennysrakentamista Ruoholahden kansainvälisen koulun nykyiselle korttelialueelle. Suunnitelmassa viisikerroksinen koulurakennus

sijoittuu 20018/1 tontille, osoitteessa Selkämerenkatu 11. Hankkeen lähtökohdista keskustellaan Ruoholahden kansainvälisellä koululla 30. maaliskuuta.

Suunnittelun tavoitteet ja alue

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YO), joka sijaitsee Ruoholahdessa (Selkämerenkatu 11). Kaavaratkaisu mahdollistaa noin 2 000 k-m² uudisrakennuksen toteuttamisen Ruoholahden kansainvälisen koulun nykyiselle korttelialueelle 20018.

Tavoitteena on, että Ruoholahden kansainvälisen koulun oppilaspaikkamäärää voidaan lisätä tukeutuen koulun nykyiseen kiinteistöön.

Kaavaratkaisussa pyritään ratkaisemaan se, että laajennus on mahdollista toteuttaa nykyiselle korttelialueelle sovitettuna nykyisen kiinteistön tilaratkaisuihin ja ympäröivien rakennusten korkeuteen.

Uudisrakennus on suunniteltu piha-alueen nykyisen maanpäällisten autopaikkojen paikalle.

Osallistuminen ja aineistot

Asukastilaisuus pidetään Ruoholahden kansainvälisellä koululla 30.3.2022 klo 18.00–20.00.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja kaavan valmisteluaineistoon (viitesuunnitelman ote) voi tutustua 21.3.–8.4.2022 seuraavissa paikoissa:

- verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat>.

Kaupunkiympäristön asiakaspalvelu palvelee puhelimitse numerossa 09 310 22111 ja verkossa

<https://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi/yhteystiedot/yhteystiedot>.

Asiakaspalvelun käyntiosoite on Työpajankatu 8, tarkistathan asiakaspalvelupisteen aukioloajat verkosta. Myös suunnittelijaan voi olla yhteydessä.

Suunnitteluun liittyvää aineistoa päivitetään Helsingin karttapalveluun <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta pyydetään esittämään **viimeistään 8.4.2022**. Kirjalliset mielipiteet lähetetään Helsingin kaupungin kirjaamoon (Pohjoisesplanadi 11–13) sähköpostiosoitteeseen

helsinki.kirjaamo@hel.fi tai postiosoitteeseen Helsingin kaupunki, kirjaamo, kaupunkiympäristön toimiala, PL 10, 00099 Helsingin kaupunki.

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
 - Jätkäsaari-seura ry
 - Helsingin kaupunginosayhdistykset ry Helka
 - Helsingin Yrittäjät
 - Helsingin seudun kauppakamari
 - Invalidiliitto ry
 - Kynnys ry
- asiantuntijaviranomaiset
 - Helen Oy
 - Helen Sähköverkko Oy
 - Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
 - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
 - Helsingin vanhusneuvosto
 - Helsingin vammaisneuvosto
 - Helsingin nuorisoneuvosto
 - kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
 - sosiaali- ja terveystoimiala
 - kasvatuksen ja koulutuksen toimiala

Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa ihmisten elinoloihin, elinympäristöön, kaupunkikuvaan ja liikenteeseen ja laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kaupungin asiantuntijat sekä tarvittaessa muut viranomaiset ja osalliset.

Suunnittelun taustatietoa

Helsingin kaupunki omistaa korttelialueen. Kaavoitus on tullut viereille tontin haltijan hakemuksesta.

Voimassa olevassa asemakaavassa (1993) alue on merkitty opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi.

Helsingin yleiskaavassa 2016 alue on osoitettu kantakaupunkialueeksi.

Tontilla sijaitsee nykyisin viisikerroksinen koulurakennus.

Lisätiedot suunnittelijoilta

Maankäyttö

Jari Huhtaniemi, johtava arkkitehti, p. (09) 310 37197,
jari.huhtaniemi@hel.fi

Liikenne

Teemu Vuohtoniemi, liikenneinsinööri, p. (09) 310 37490,
teemu.vuohtoniemi@hel.fi

Teknistaloudelliset asiat

Kati Immonen, insinööri, p. (09) 310 37254, kati.immonen@hel.fi

Julkiset ulkotilat, maisema

Paula Hurme, maisema-arkkitehti, p. (09) 310 26093,
paula.hurme@hel.fi

Vuorovaikutus

Anu Hämäläinen, vuorovaikutussuunnittelija, p. (09) 310 37396,
anu.hamalainen@hel.fi



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

Helsingissä 8.3.2022

Matti Kajansinkko
tiimipäällikkö

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2021 tontin haltijan hakemuksesta



OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 21.3.–8.4.2022, asukastilaisuus 30.3.2022 Ruoholahden kansainvälisellä koululla
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat> ja Ruoholahden Sanomat -lehdessä
- mahdollisuus esittää mielipiteitä
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille mielipiteen jättäneille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä erikseen ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa



Ehdotus

- kaavaehdotus laitetaan julkisesti nähtäville
- julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla <https://www.hel.fi/kaavakuulutukset>
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot
- kaavaehdotus, jota on tarvittaessa tarkistettu julkisen nähtävilläolon jälkeen, esitellään kaupunkiympäristölautakunnalle arviolta syksyllä 2022
- kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille muistutuksen jättäneille, joiden sähköposti- tai postiosoite ilmenee muistutuksesta



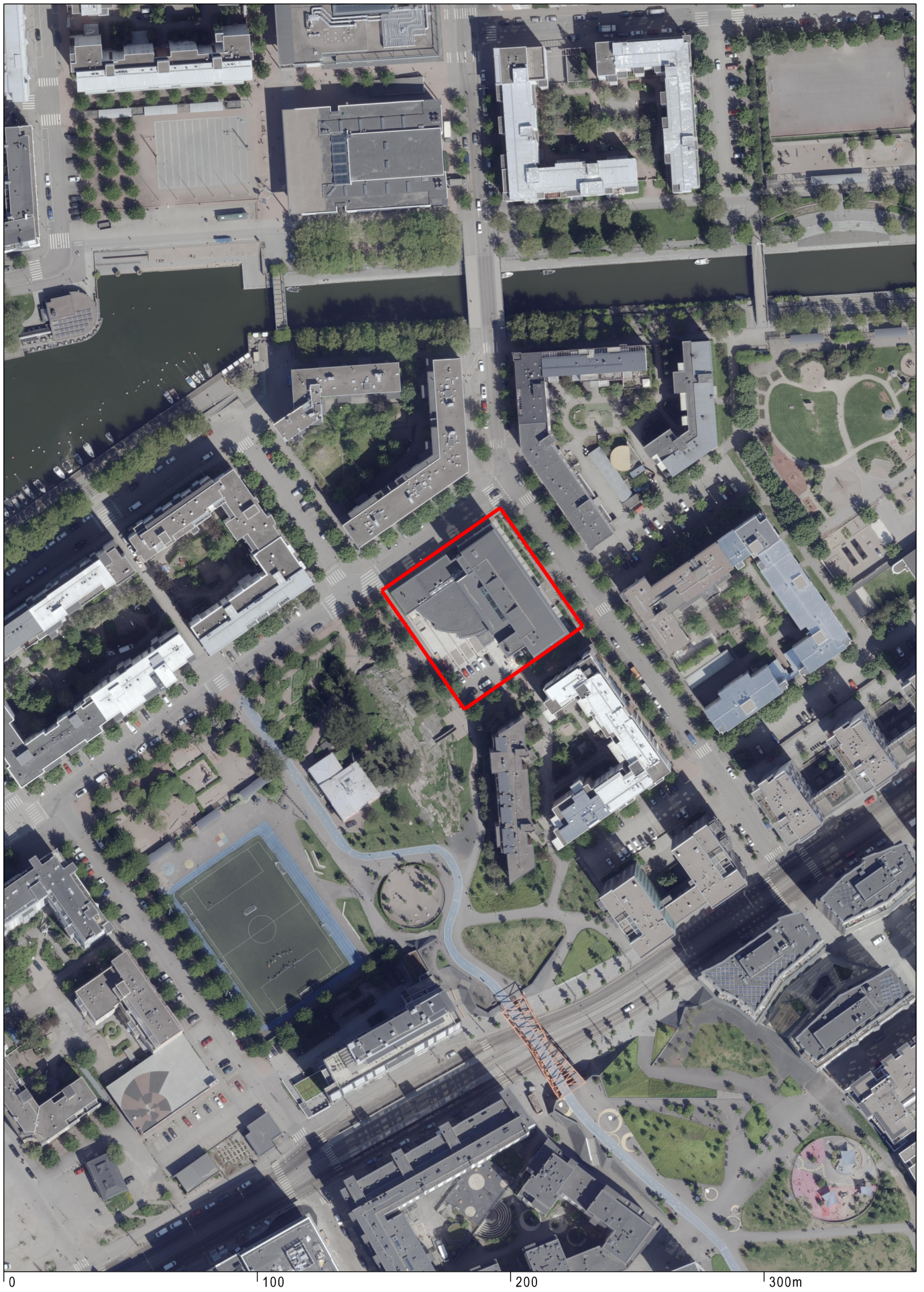
Hyväksyminen

- kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen
- kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan
- tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana
- 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.



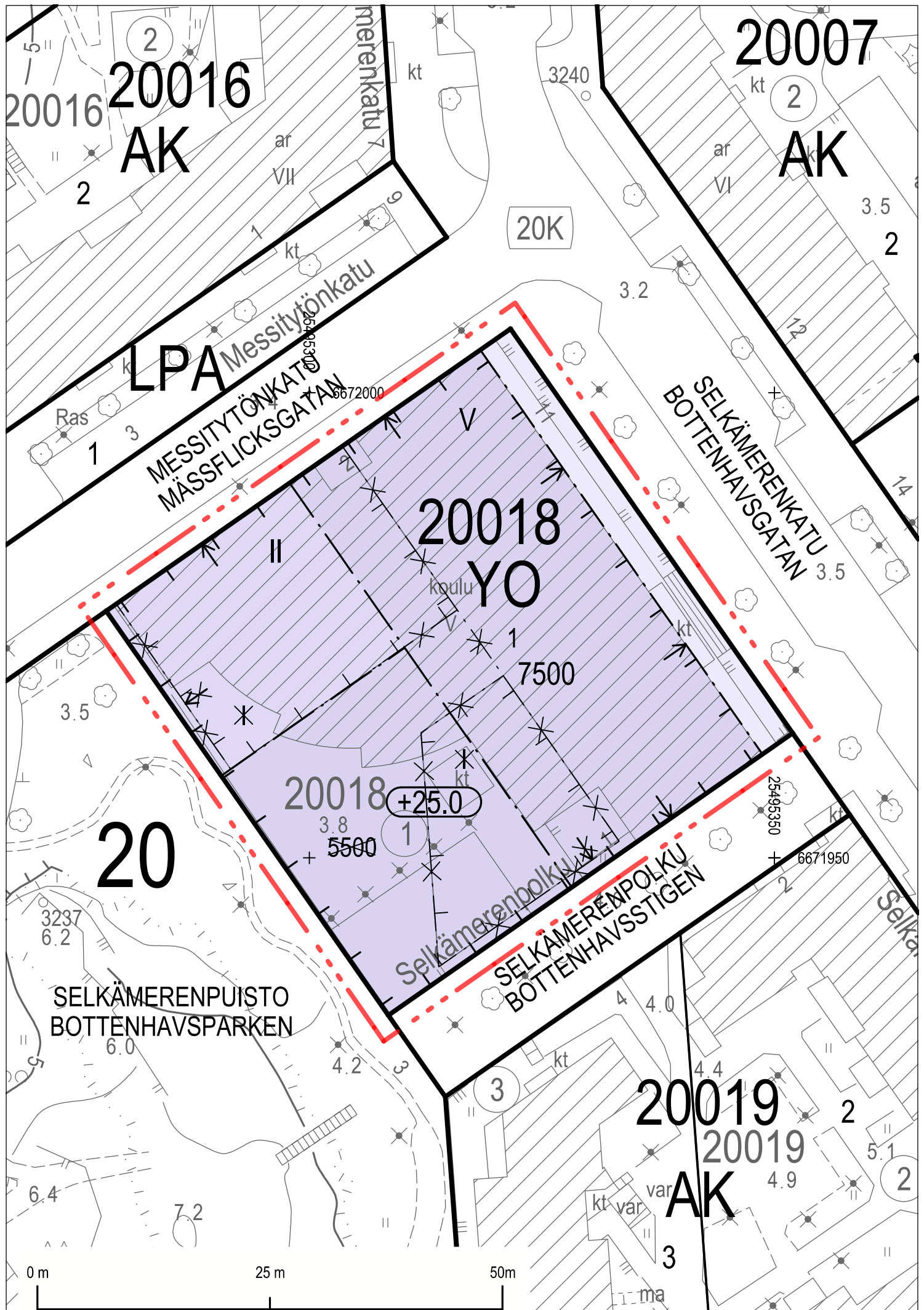
Sijaintikartta
Ruoholahden kansainvälinen koulu

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Eteläinen alueyksikkö
Länsisatama-Kalasatama -tiimi

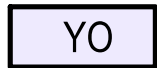


Ilmakuva
Ruoholahden kansainvälinen koulu

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Eteläinen alueyksikkö
Länsisatama-Kalasatama -tiimi



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



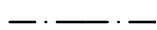
Opetus- ja tutkimustoimintarakennusten kortteli-alue.



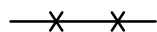
2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

20018

Korttelin numero.

1

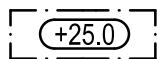
Ohjeellisen tontin numero.

7500

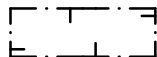
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

V

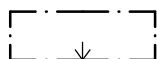
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



Rakennuksen vesikaton ylin sallittu korkeusasema.



Rakennusala.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Korttelissa tulee varautua mahdollisen alueellisen muuntamo- ja teletilan sekä niihin liittyvien riittävien pystykuilujen rakentamiseen, joka tulee sijoittaa tulvavesirajan yläpuolelle.

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Teknisten laitteiden on oltava osa rakennuksen arkkitehtuuria.

Teknisiä laitteita saa sijoittaa korkeimman sallitun räystäskoron yläpuolelle rakennuksen kerrosluvun estämättä.

Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee integroida rakennukseen eikä niitä saa sijoittaa katolle erillisiin rakennusosiin.

Tonttia ei saa aidata. Liittyminen puistoon tulee toteuttaa saumattomasti.

Tontin osa rakennusalueen rajan ja katualueen tai puiston välissä tulee rakentaa samaan korko- ja laatutasoon sitä reunustavan katualueen tai puiston osan kanssa.

Piha-alue on kunnostettava leikki- ja oleskelualueeksi ympäristöön sopivia istutuksia ja materiaaleja käyttämällä.

Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina, tulee istuttaa.

Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistamistarve on selvitettävä ennen rakentamiseen ryhtymistä ja tarvittaessa maaperä on puhdistettava ennen alueen ottamista kaavan käyttötarkoitukseen.

Autopaikat tulee sijoittaa pysäköintilaitokseen tai maanalaisiin pysäköintitiloihin ellei muita paikkoja ole erikseen asemakaavakartassa osoitettu.

Autopaikkojen määrät ovat:

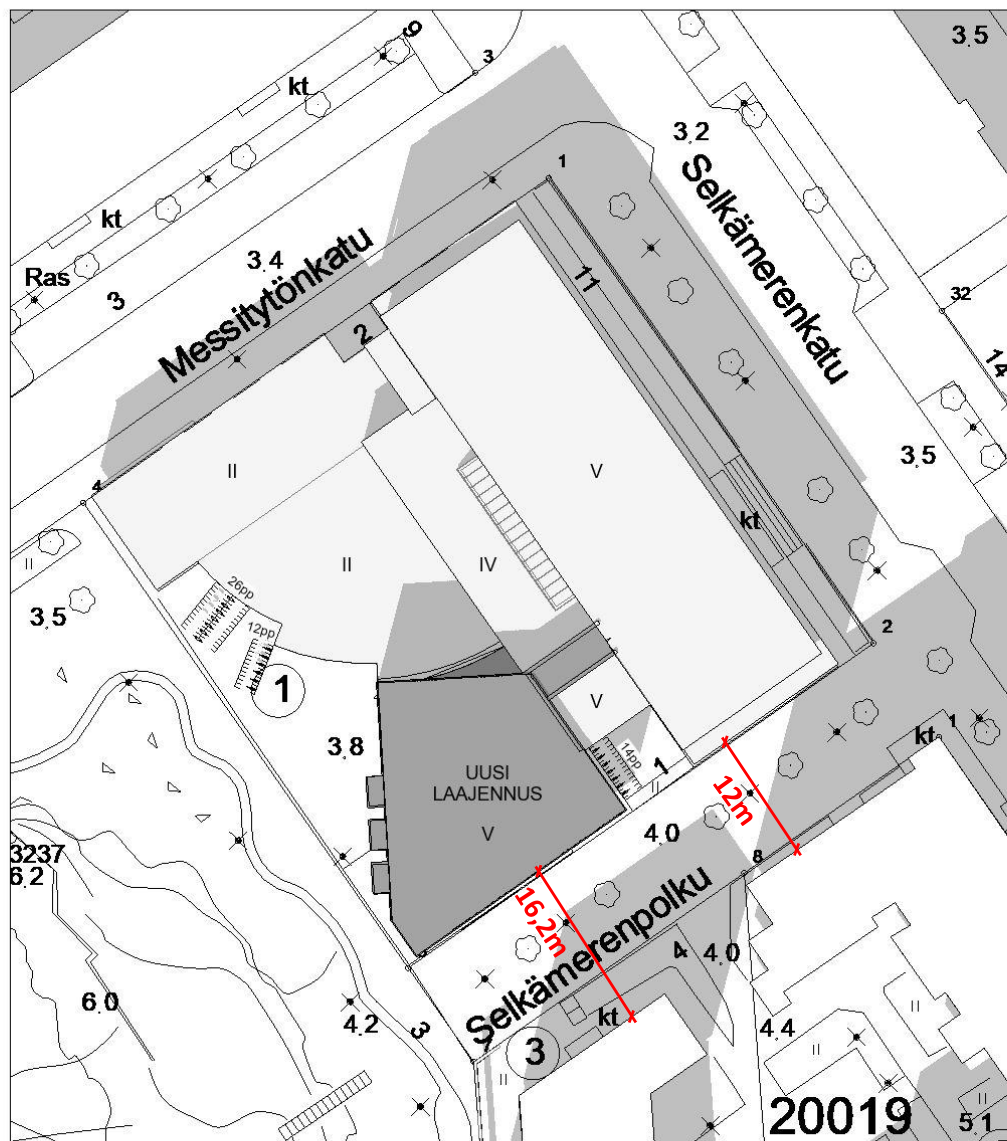
- päiväkotia ja koulu enintään 1 ap / 350 k-m²

Pyöräpaikkojen määrät ovat:

- tontille sijoitettavien pyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 52 pyöräpaikkaa.

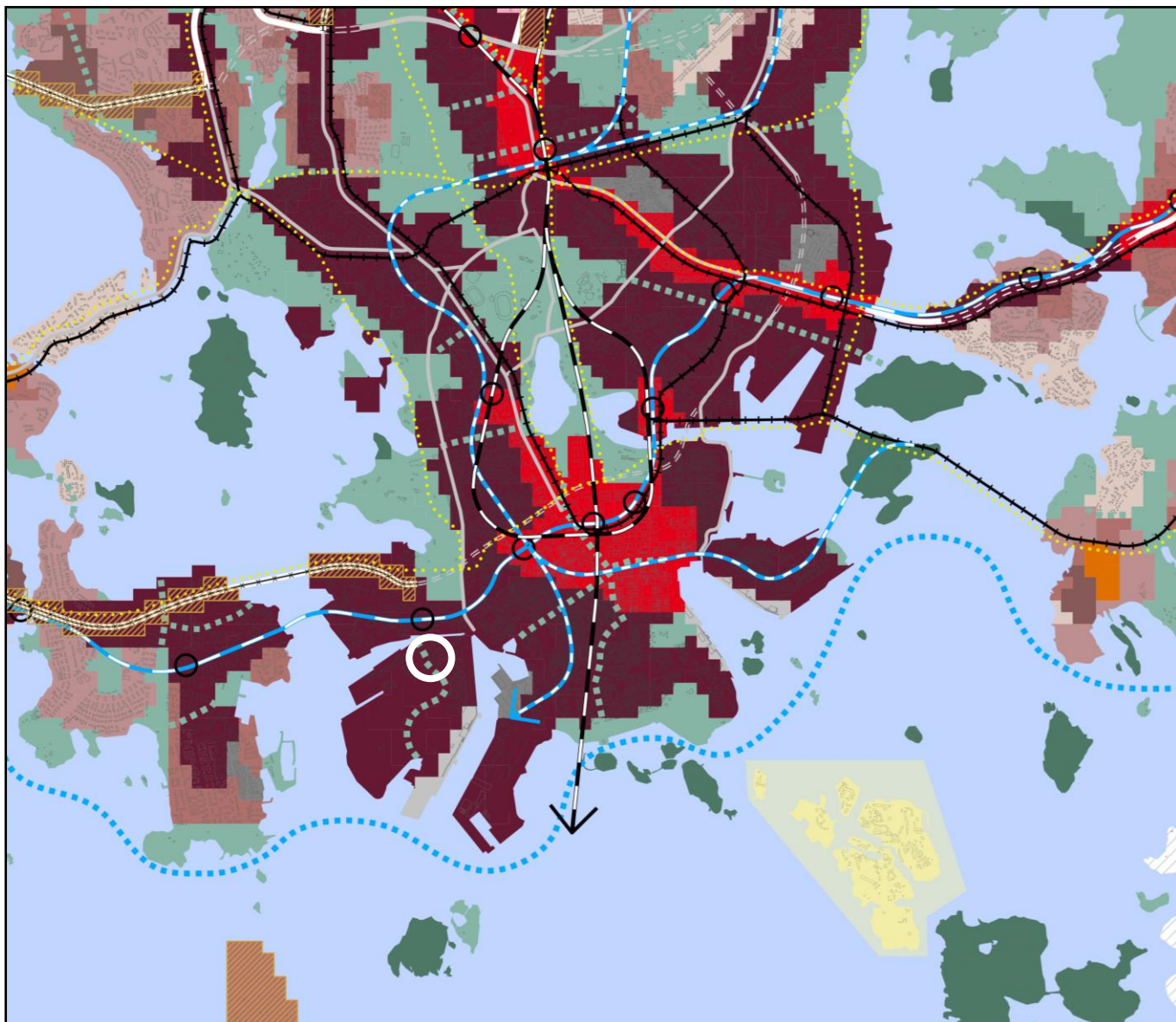
- ulkotiloissa sijaitseville pyöräpaikoille tulee olla runkolukitusmahdollisuus.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.



Laajennuksen bruttoala: n. 2000 brm2

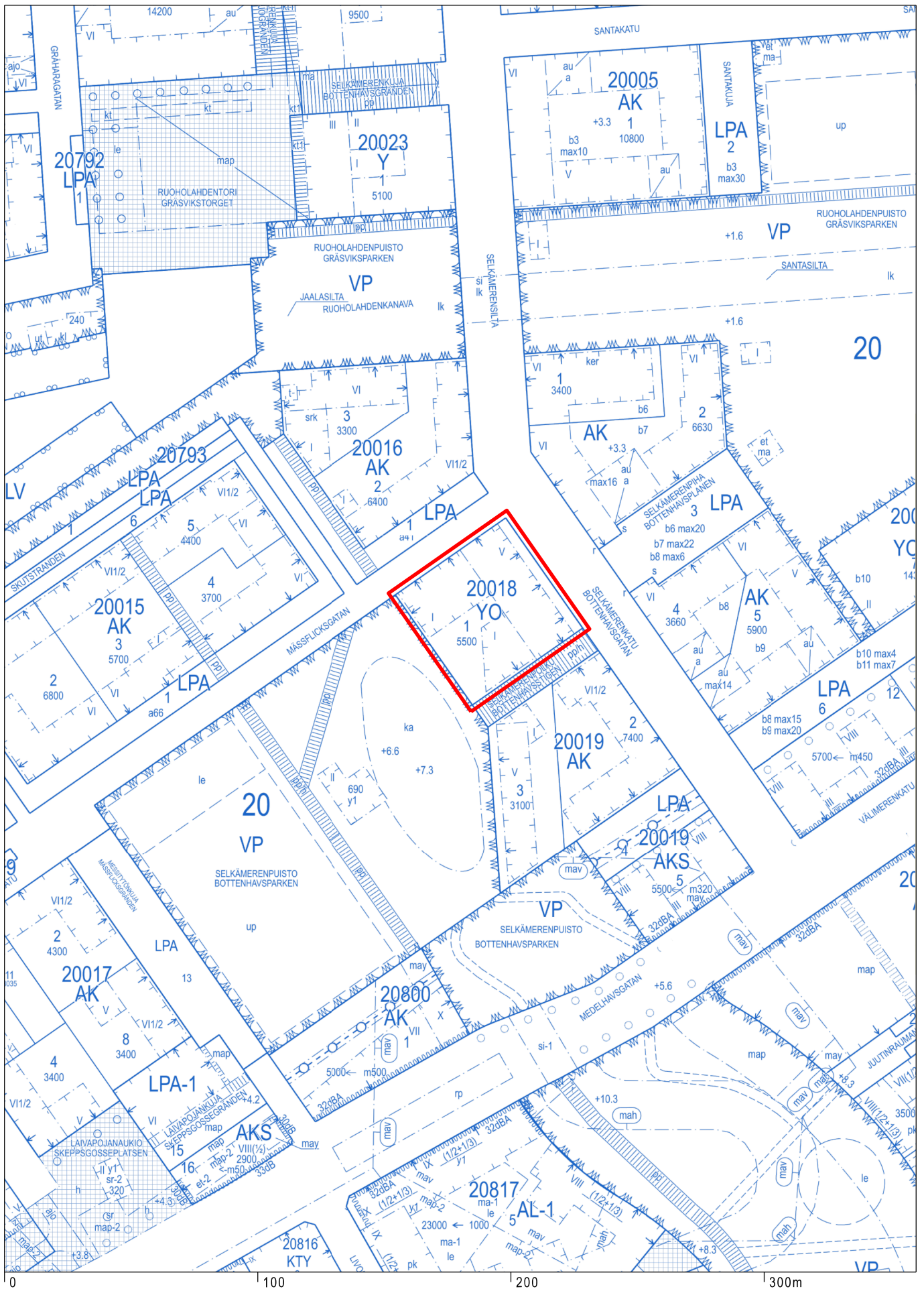




 Liike- ja palvelukeskusta C1	 Satama	 Pikaraitiotie
 Kantakaupunki C2	 Puolustusvoimien alue	 Raideliikenteen yhteystarve
 Lähikeskusta C3	 Virkistys- ja viheralue	 Valtakunnallisesti/seudullisesti tärkeä tie tai katu eritasoliittymineen
 Asuntovaltainen alue A1	 Merellisen virkistys- ja matkailun alue	 Kaupunkibulevardi
 Asuntovaltainen alue A2	 Viheryhteys	 Pääkatu
 Asuntovaltainen alue A3	 Rantaraitti	 Valtakunnallisesti tai seudullisesti tärkeän tien tai kadun, kaupunkibulevardin tai pääkadun maanalainen tai katettu osuus
 Asuntovaltainen alue A4	 Vesialue	 Baanaverkko
 Suomenlinnan aluekokonaisuus	 Rautatie asemineen	 Östersundom ei kuulu kaava-alueeseen
 Toimitila-alue	 Metro asemineen	 Viiva 30 metriä sen alueen ulkopuolella, jota päätös koskee. Yleiskaava kattaa kaupungin hallinnollisen alueen poislukien Östersundom.
 Yhdyskuntateknisen huollon alue	 Raideliikenteen runkoyhteys	

Ote Helsingin yleiskaavasta (2016)
Ruoholahden kansainvälinen koulu

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Eteläinen alueyksikkö
Länsisatama-Kalasatama -tiimi



Ote ajantasa-asemakaavasta
Ruoholahden kansainvälinen koulu

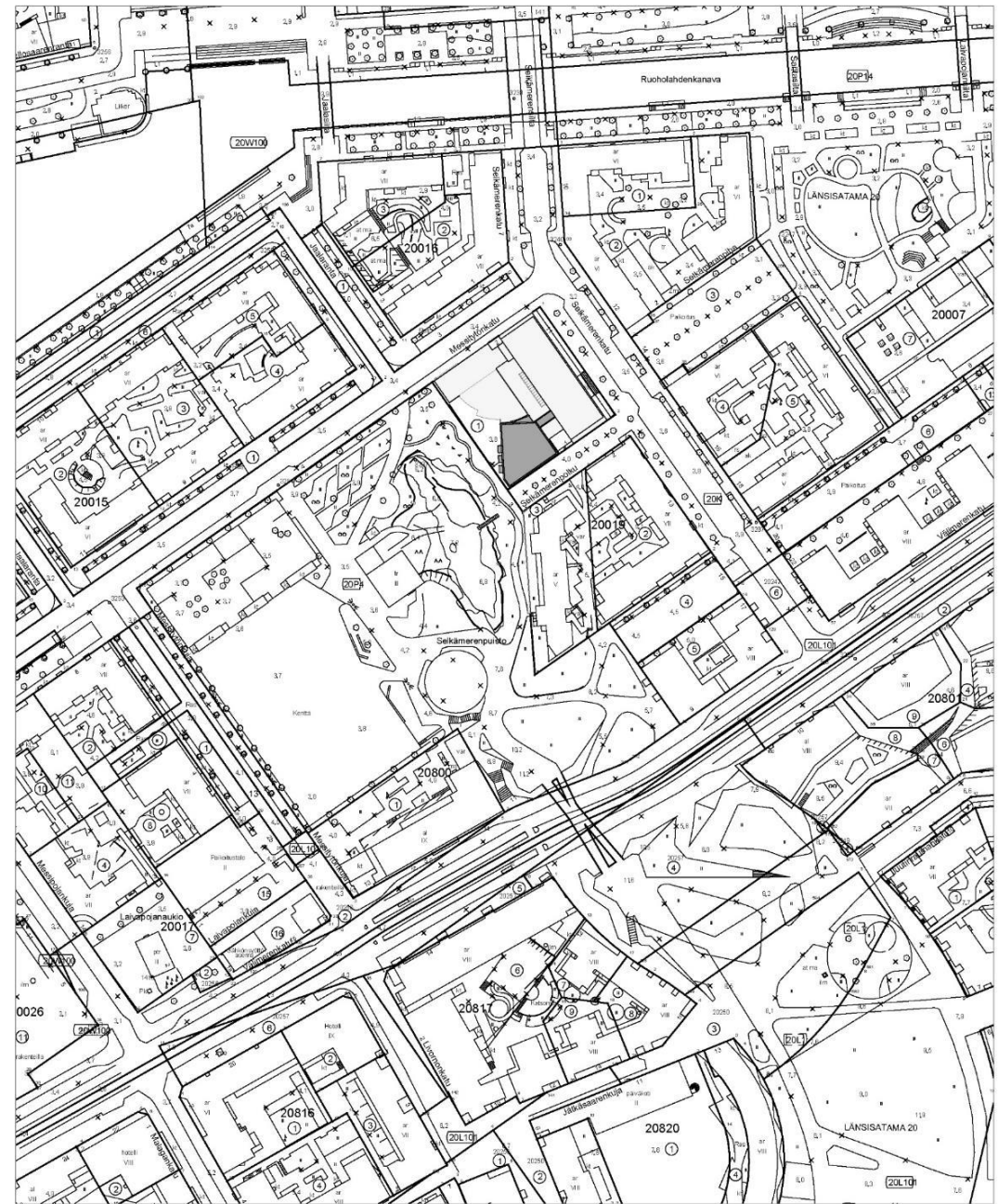
Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Eteläinen alueyksikkö
Länsisatama-Kalasatama -tiimi

International School Helsinki Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

03.02.2022



P
↑



ARKKITEHDIT von BOEHM - RENELL OY

Pursimiehenkatu 26 C, 00150 Helsinki
toimisto@arkboehm.fi
09 170 787
www.arkboehm.fi

International School Helsinki

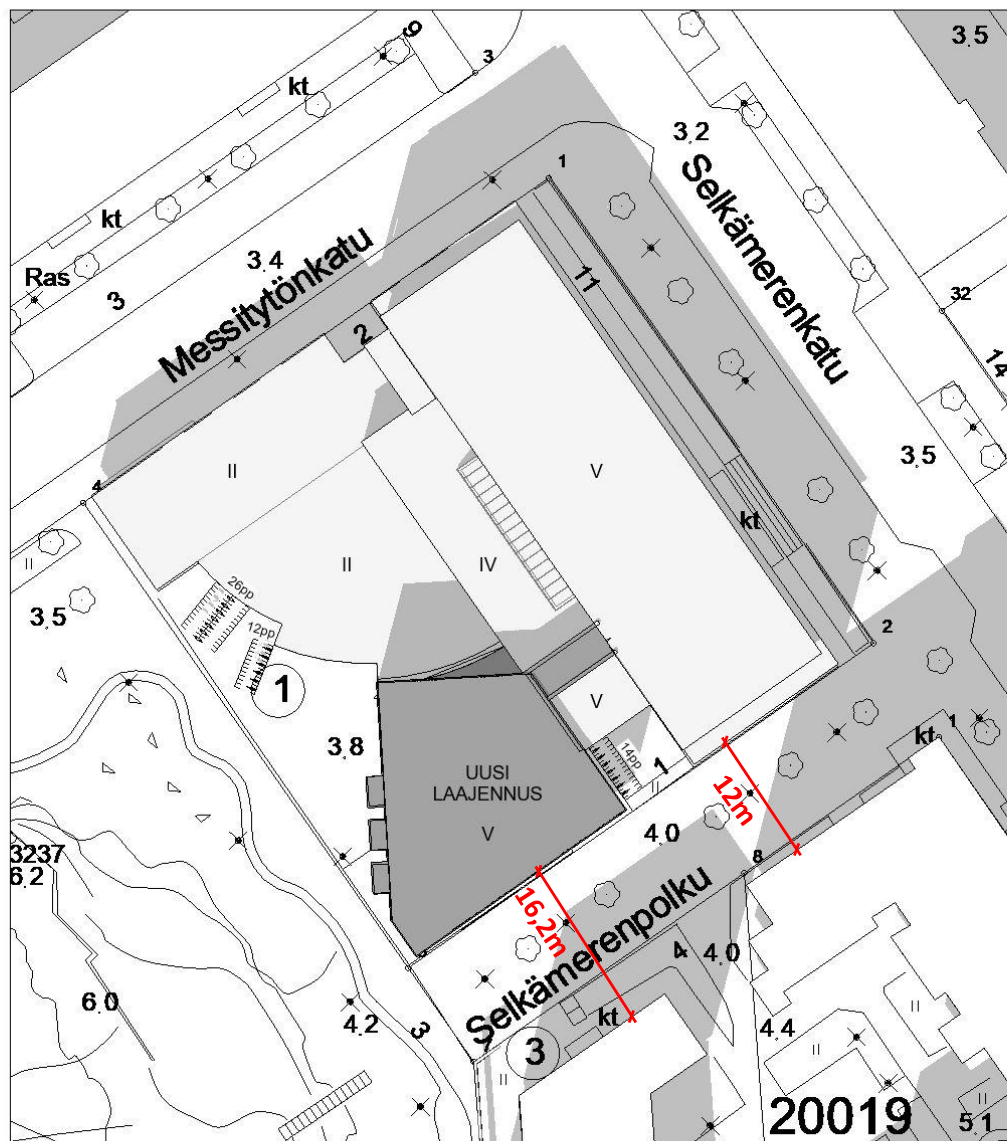
1:2000

03.02.2021

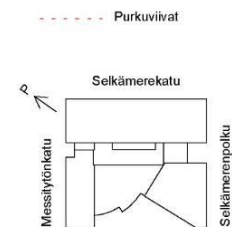
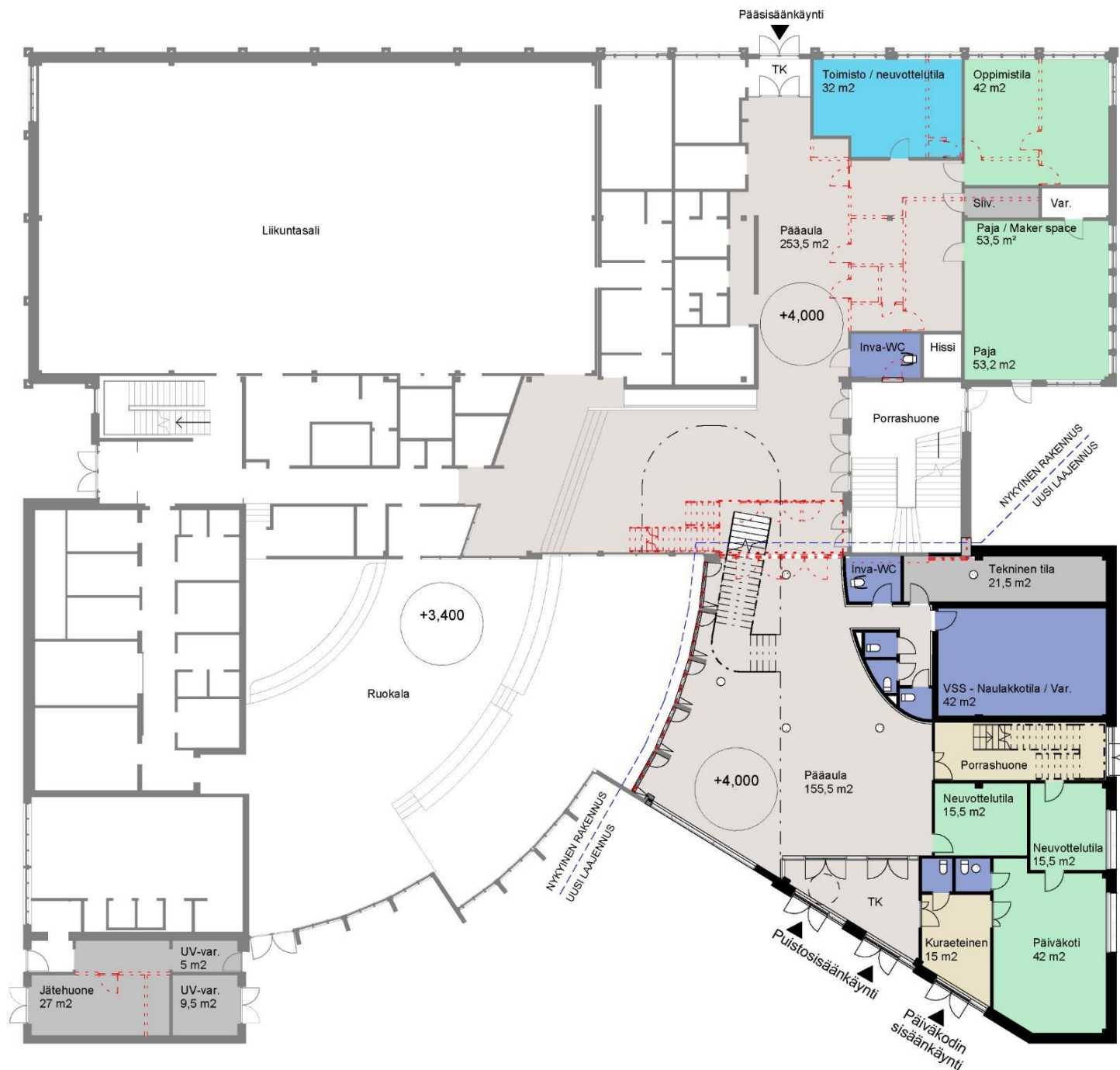
ISH Laajennus

Karttaote

ARK / 2104 / OAS-01



Laajennuksen bruttoala: n. 2000 brm2



ARKKITEHDIT von BOEHM - RENELL OY

Pursimiehenkatu 26 C, 00150 Helsinki
toimisto@arkboehm.fi
09 170 787
www.arkboehm.fi

International School Helsinki

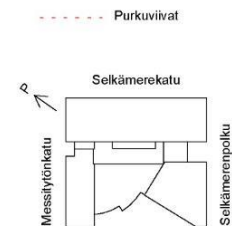
1:200

03.02.2021

ISH Laajennus

1. kerros

ARK / 2104 / OAS-03



ARKKITEHDIT von BOEHM - RENELL OY

Pursimiehenkatu 26 C, 00150 Helsinki
toimisto@arkboehm.fi
09 170 787
www.arkboehm.fi

International School Helsinki

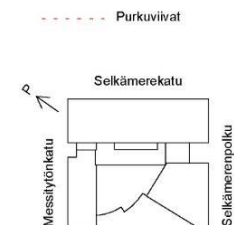
ISH Laajennus

1:200

3. kerros

03.02.2021

ARK / 2104 / OAS-05



ARKKITEHDIT von BOEHM - RENELL OY

Pursimiehenkatu 26 C, 00150 Helsinki
toimisto@arkboehm.fi
09 170 787
www.arkboehm.fi

International School Helsinki

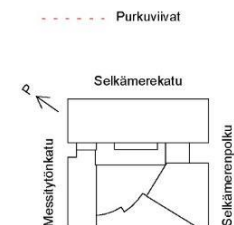
ISH Laajennus

1:200

4. kerros

03.02.2021

ARK / 2104 / OAS-06



ARKKITEHDIT von BOEHM - RENELL OY

Pursimiehenkatu 26 C, 00150 Helsinki
toimisto@arkboehm.fi
09 170 787
www.arkboehm.fi

International School Helsinki

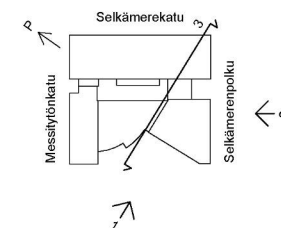
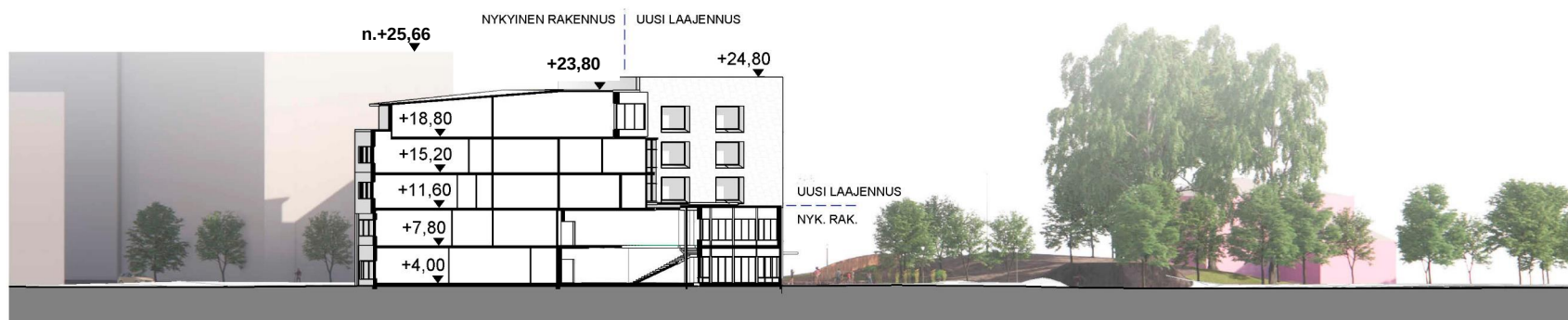
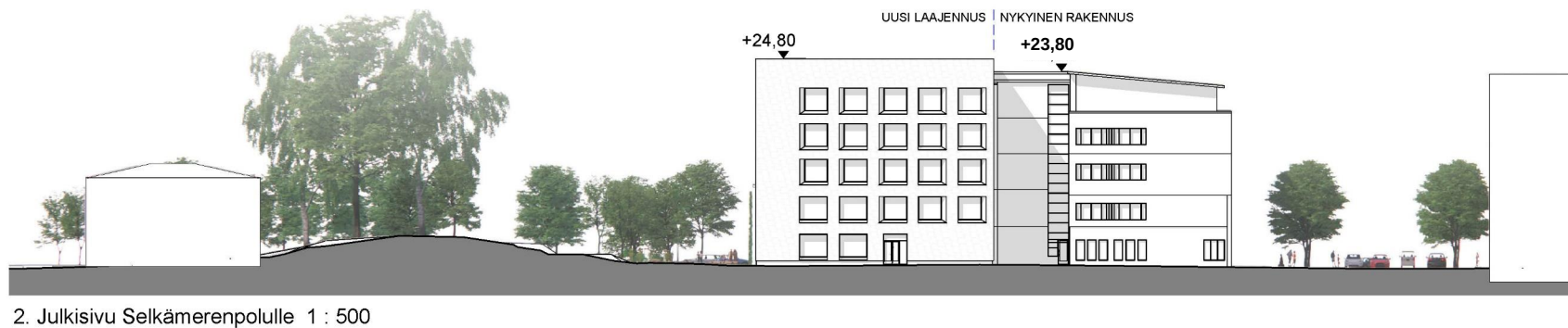
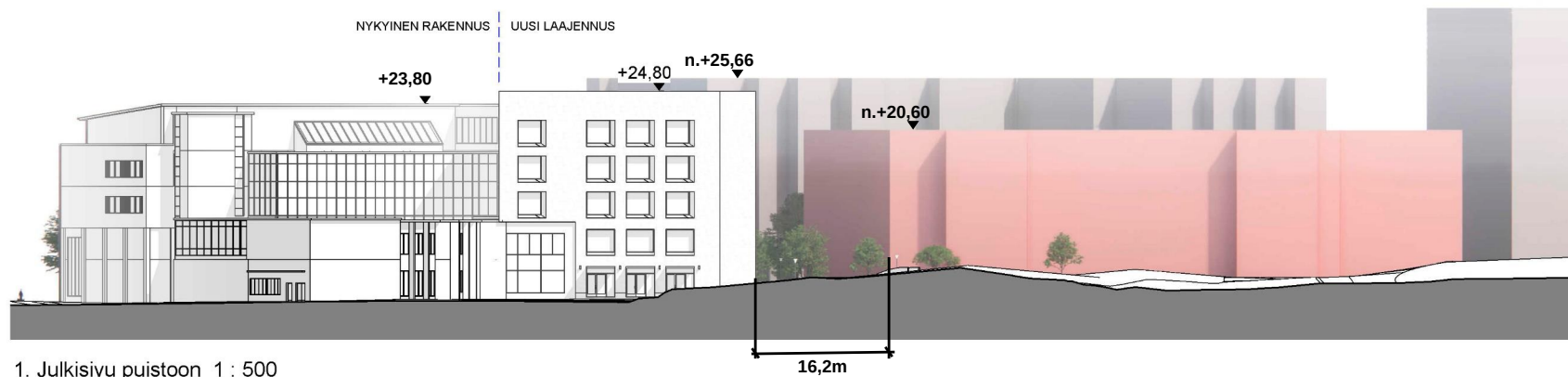
1:200

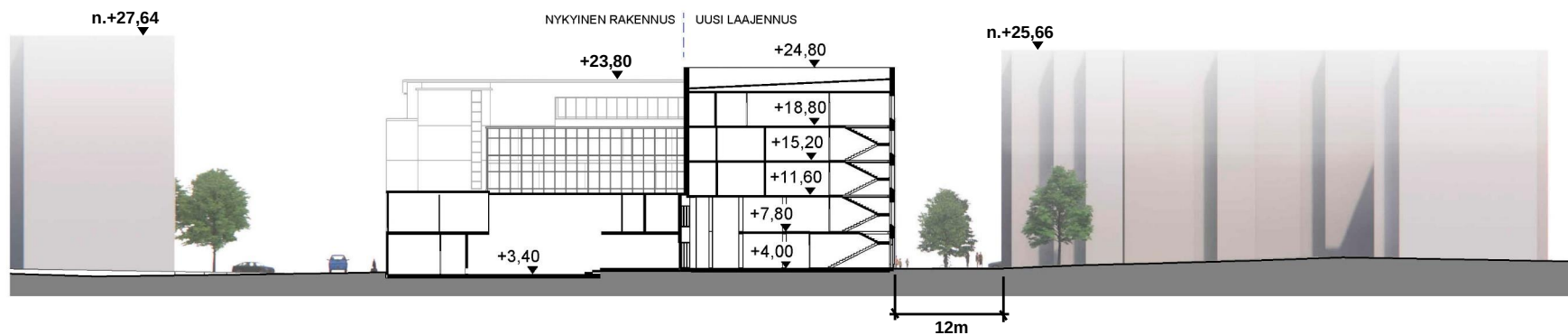
03.02.2021

ISH Laajennus

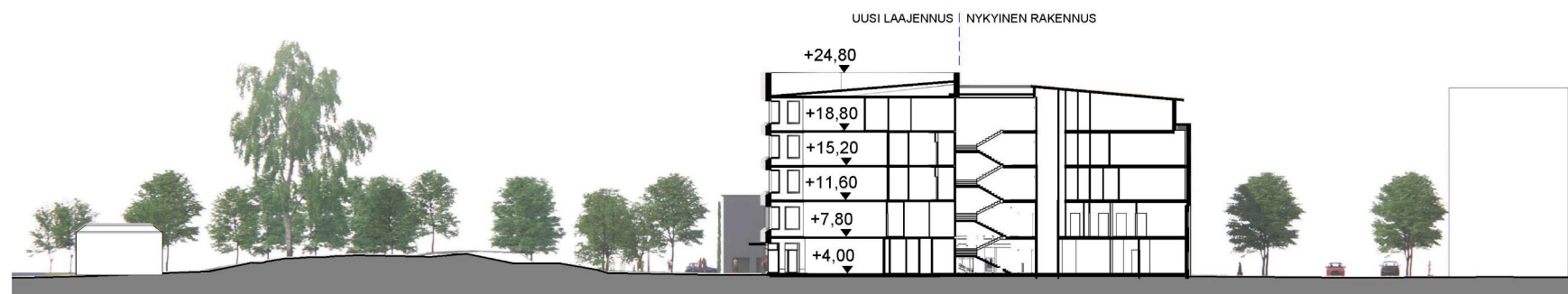
5. kerros

ARK / 2104 / OAS-07

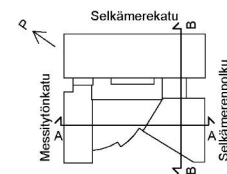




Pituusleikkaus A-A 1 : 500



Poikkileikkaus B-B 1 : 500



ARKKITEHDIT von BOEHM - RENELL OY

Pursimiehenkatu 26 C, 00150 Helsinki
 toimisto@arkboehm.fi
 09 170 787
 www.arkboehm.fi

International School Helsinki

1:500

03.02.2021

ISH Laajennus

Leikkauskaaviot

ARK / 2104 / OAS-09





Apple Maps 2022

ARKKITEHDIT von BOEHM - RENELL OY

Pursimiehenkatu 26 C, 00150 Helsinki
toimisto@arkboehm.fi
09 170 787
www.arkboehm.fi

International School Helsinki

ISH Laajennus

Lintuperspektiivi - ehdotus

03.02.2021

ARK / 2104 / OAS-10.2



ARKKITEHDIT von BOEHM - RENELL OY

Pursimiehenkatu 26 C, 00150 Helsinki
 toimisto@arkboehm.fi
 09 170 787
 www.arkboehm.fi

International School Helsinki **ISH Laajennus**

Näkymä 1 nykytilanne

ARK / 2104 / OAS-11.1

03.02.2021



ARKKITEHDIT von BOEHM - RENELL OY

Pursimiehenkatu 26 C, 00150 Helsinki
toimisto@arkboehm.fi
09 170 787
www.arkboehm.fi

International School Helsinki

ISH Laajennus

Näkymä 1 ehdotus

03.02.2021

ARK / 2104 / OAS-11.2



ARKKITEHDIT von BOEHM - RENELL OY

Pursimiehenkatu 26 C, 00150 Helsinki
toimisto@arkboehm.fi
09 170 787
www.arkboehm.fi

International School Helsinki

ISH Laajennus

03.02.2021

Näkymä 2 nykytilanne

ARK / 2104 / OAS-12.1



ARKKITEHDIT von BOEHM - RENELL OY

Pursimiehenkatu 26 C, 00150 Helsinki
toimisto@arkboehm.fi
09 170 787
www.arkboehm.fi

International School Helsinki

ISH Laajennus

Näkymä 2 ehdotus

03.02.2021

ARK / 2104 / OAS-12.2



ARKKITEHDIT von BOEHM - RENELL OY

Pursimiehenkatu 26 C, 00150 Helsinki
toimisto@arkboehm.fi
09 170 787
www.arkboehm.fi

International School Helsinki **ISH Laajennus**

03.02.2021

Näkymä 3 nykytilanne

ARK / 2104 / OAS-13.1



ARKKITEHDIT von BOEHM - RENELL OY

Pursimiehenkatu 26 C, 00150 Helsinki
toimisto@arkboehm.fi
09 170 787
www.arkboehm.fi

International School Helsinki **ISH Laajennus**

Näkymä 3 ehdotus

03.02.2021

ARK / 2104 / OAS-13.2

Arkkitehdit von Boehm – Renell Oy

03.02.2022

Aarne von Boehm – aarne.vonboehm@arkboehm.fi
Jonna Käppi – jonna.kappi@arkboehm.fi
Eliane Leuzinger – eliane.leuzinger@arkboehm.fi

Arkkitehdit von Boehm - Renell Oy