



12.11.2013

Akp/4

4

Kyläsaaren korttelin 21677, Hermannin rantatie 31-35, asemakaavan muutosehdotus (nro 12223) (a-asia)

HEL 2013-005529 T 10 03 03

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

Päätösehdotus

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

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

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

Tiivistelmä

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

Asemakaavan muutoksessa korttelin 21677 rajausta muutetaan vastaamaan ympäröivien katujen tarpeita. Muutosten seurauksena korttelin pinta-ala pienenee, kokonaiskerrosala vähenee 7 500 k-m². Voimassa olevassa asemakaavassa korttelin 21677 kerrosala on yhteensä 23 000 k-m². Asemakaavan muutoksessa kerrosala on yhteensä 15 500 k-m².

Esittelijä

Alueen sijainti

Alue sijaitsee Kyläsaaren pohjoisosassa Hermannin rantatien, Kyläsaarenkadun, Kyläsaarenkujan ja Toukolan rantapuiston rajaamalla alueella.

Lähtökohdat

Postiosoite
PL 2100
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkisuunnittelu@hel.fi

Käyntiosoite
Kansakoulukatu 3
Helsinki 10
www.hel.fi/kaupunkisuunnittelu

Puhelin
+358 9 310 1673
Faksi
+358 9 310 37409

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alv.nro
FI02012566



Kaavoitustyö on käynnistetty Diakonia-ammattikorkeakoulu Oy:n ja Stiftelsen Arcadan aloitteesta. Asemakaavan muutosehdotus pohjautuu arkkitehtitoimisto Stefan Ahlman Oy:n laatimaan viitesuunnitelmaan.

Kaupunginvaltuuston 14.3.2008 hyväksymässä Sörnäistenrannan-Hermanninrannan osayleiskaavassa alue on julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta. Alueella on voimassa asemakaava nro 11783 (tullut voimaan 27.2.2009). Kaavan mukaan alue on toimitilarakennusten ja autopaikkojen korttelialuetta.

Helsingin kaupunki omistaa tällä hetkellä tyhjillään olevan alueen. Alue on Kalasataman pohjoisin osa-alue ja rajautuu Toukolan rantapuistoon. Puiston toisella laidalla Toukorannassa on Arcadan kampusalue, jonka laajenemistarpeisiin kaava vastaa.

Asemakaavan muutoksen sisältö

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

Asemakaavan muutoksessa korttelin 21677 rajausta muutetaan vastaamaan ympäröivien katujen tarpeita. Hermannin rantatie levennetään ja Kyläsaarencatu linjataan siten, että se ylittää Hermannin rantatien kohtisuoraan. Muutosten seurauksena korttelin pinta-ala pienenee. Diakonia-ammattikorkeakoulun rakennus sijoittuu korttelin eteläpään rajaamaan Hermannin rantatietä ja Kyläsaarencatua. Liikuntahallilta, joka tulee palvelemaan myös yleisöä, on suora näkö- ja käyntiyhteys Toukolan rantapuistoon, jonka merkitys näin kasvaa.

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

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueen (KTYO) rakennusoikeus on 12 000 k-m². Korttelialueelle rakennetaan kuusikerroksinen rakennus Diakonia-ammattikorkeakoulun käyttöön. Alueelle saa rakentaa tiloja opetusta, julkista palvelua ja toimistoa varten. Kahteen alimpaan kerrokseen saa sijoittaa liike-, näyttely- ja kokoustiloja.

Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueen (YU) rakennusoikeus on 3 500 k-m². Korttelialueelle rakennetaan kaksikerroksinen liikuntahalli siihen liittyvine opetus- ja testaustiloineen. Rakennus irrottautuu sijainniltaan ja muotokieleltään taustan tiiviistä yhtenäisestä korttelirakenteesta ja liittyy Toukolan rantapuistoon.



Tavoitteena on rakentaa ilmeeltään keveä rakennus, josta on suora käynti- ja näköyhteys puistoon ja kadulle. Maantason julkisivuissa tulee välttää umpinaista vaikutelmaa.

Asemakaavamuutoksen vaikutukset

Asemakaavan toteuttaminen luo osaltaan yhtenäistä kaupunkikuvaa osayleiskaavan tavoitteiden ja suuntaviivojen mukaisesti. Arcadan kampusalue laajenee toiminnallisesti Toukorannasta etelään, Kalasataman alueelle. Liikuntahalli parantaa osaltaan lähialueen asukkaiden palvelutarjontaa ja aktivoi Toukolan rantapuistoa. Kaava mahdollistaa Hermannin rantatien leventämisen ja edesauttaa sujuvien ja turvallisten liikenneyhteyksien toteuttamista. Liikennejärjestelyt alueella selkiytyvät, pyöräilyn ja jalankulun yhteydet paranevat

Kaavan toteuttamisesta on arvioitu koituvan kaupungille kustannuksia katualueitten rakentamisesta sekä maaperän esirakentamisesta ja puhdistamisesta yhteensä n. 4 miljoonaa euroa.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on tullut vireille Diakonia-ammattikorkeakoulu Oy:n ja Stiftelsen Arcadan hakemuksen johdosta (saapunut 9.4.2013). Hakemuksessa esitettiin asemakaavan muuttamista siten, että se mahdollistaa sekä Diakonia ammattikorkeakoulun että Arcadan toimintojen sijoittamisen kortteliin.

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavan muutosluonnos (päivätty 5.8.2013). Vireilletulosta ilmoitettiin myös vuoden 2012 kaavoituskatsauksessa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Sitä sekä kaavan lähtökohtia ja tavoitteita esiteltiin yleisötilaisuudessa 21.8.2013. Valmisteluaineisto on ollut nähtävänä myös Kallion kirjastossa.

Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä asianomaisten hallintokuntien kanssa. Viranomaisten lausunnot /kannanotot kohdistuivat rakentamisalueen rajaukseen Kyläsaarenkujan reunassa sekä jalankulkureittien jatkuvuuteen. Viranomaisten kannanotot ja lausunnot ovat liitteenä.

Esitetyt mielipiteet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen ei ole esitetty mielipiteitä.



Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään tiivistelmät viranomaisten kannanotoista sekä niiden vastineet laajemmin. Vuorovaikutusraportin liitteenä on muistio keskustelutilaisuudesta.

Jatkotoimenpiteet

Ehdotus koskee valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin kuulumatonta aluetta.

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta Helsingin Energia liikelaitoksen ja Helen Sähköverkko Oy:n, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY:n vesihuollon, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY:n jätehuollon, Helsingin seudun liikenne HSL:n, HKL:n, kiinteistölautakunnan/kiinteistöviraston, liikuntalautakunnan/liikuntaviraston, opetuslautakunnan/opetusviraston, yleisten töiden lautakunnan/rakennusviraston, pelastuslautakunnan ja ympäristölautakunnan/ympäristökeskuksen sekä muut mahdollisesti tarvittavat lausunnot.

Asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Salla Hoppu, arkkitehti, puhelin: 310 37240
salla.hoppu(a)hel.fi
Johanna Iivonen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37137
johanna.iivonen(a)hel.fi
Jouni Kilpinen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37251
jouni.kilpinen(a)hel.fi
Helena Korjus, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37325
helena.korjus(a)hel.fi
Kaarina Laakso, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37250
kaarina.laakso(a)hel.fi
Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, meluselvitys, puhelin: 310 37311
matti.neuvonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12223 kartta, päivätty 12.11.2013
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12223 selostus, päivätty 12.11.2013
- 5 Havainnekuva, 12.11.2013
- 6 Perspektiivikuvia suunnitelmasta
- 7 Tilastotiedot
- 8 Kustannukset
- 9 Vuorovaikutusraportti 12.11.2013 ja keskustelutilaisuuden 21.8.2013



12.11.2013

Akp/4

10 muistio
Osa päätöshistoriaa

Otteet

Ote
Hakijat

Otteen liitteet
Esitysteksti
Hallintovalitus, tavallinen
tiedoksianto
Muutoksenhakukielto, valmistelu
Liite 7
Liite 8
Liite 9

Tiedoksi

Kaupunginhallitus
Hallintokeskus/Rämö
Kaupunkisuunnitteluvirasto/Koski