

MÄKELÄNRINTEEN URHEILUKAMPUS

ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS



**ASEMAKAAVAN SELOSTUS
ASEMAKAAVAKARTTA NRO 12490
PÄIVÄTTY 13.3.2018**

Asemakaava koskee:

22. kaupunginosan (Vallila)
osaa korttelia 22586 sekä puistoaluetta

Asemakaavan muutos koskee:

17. kaupunginosan (Pasila, Itä-Pasila)
puisto- ja katualueita
22. kaupunginosan (Vallila)
korttelin 586 tonttia 3 (Mäkelänkatu 47/Mäkelänrinne 2)
sekä puisto- ja katualueita
24. kaupunginosan (Kumpula)
puistoaluetta

Kaavan nimi:

Mäkelänrinteen urheilukampus, asemakaava ja asemakaavan
muutos

Laatija:

Helsingin kaupungin asemakaavoituspalvelu

Vireilletulosta ilmoittaminen: 5.4.2017

Kaupunkiympäristölautakunta:

Nähtävilläolo (MRL 65 §):

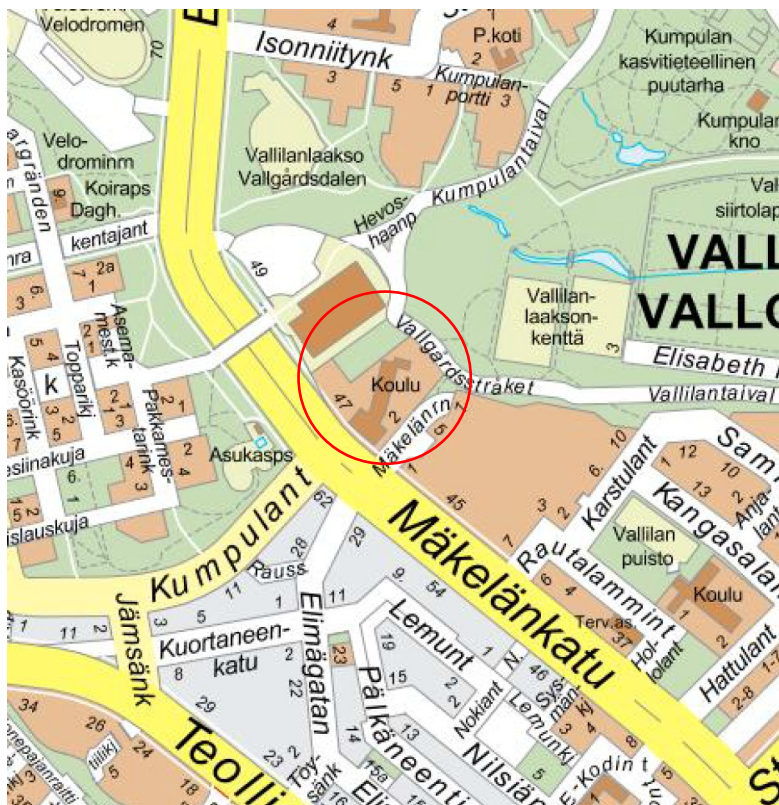
Kaupunkiympäristölautakunta / Asemakaavoituspalvelu:

Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto

Voimaantulo:

Alueen sijainti:

Kaavamuutosalueeseen kuuluu Mäkelänrinteen lukion tontti ja osia Vallilanlaakson ja Itä-Pasilan puistoalueista sekä katualueesta Mäkelänkadulla. Asemakaava-alueeseen kuuluu lisäksi kaavoittamaton alueen osa Vallilanlaaksossa.



YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala

Asemakaavoitus: Milla Nummikoski, arkkitehti; Hanna Pikkarainen, tiimipäällikkö

Kaavapiirtäminen: Päivi Kaartinen, suunnitteluavustaja

Liikenne- ja katusuunnittelu: Juuso Helander, liikenneinsinööri

Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu: Petri Arponen, aluesuunnittelija; Heikki Takainen, insinööri; Maija Lounamaa, maisemaarkkitehti

Teknistaloudellinen suunnittelu: Raila Hoivanen, diplomi-insinööri; Mikko Juvonen, diplomi-insinööri; Matti Neuvonen, diplomi-insinööri; Anu Haahla, ympäristöasiantuntija

Yleiskaavoitus: Anne Karlsson, Johtava yleiskaavasuunnittelija; Elina Luukkonen, yleiskaavasuunnittelija; Satu Tarula, yleiskaavasuunnittelija

Maanomaisuuden kehittäminen ja tontit: Ilkka Aaltonen, johtava tonttiasiamies

Vuorovaikutus: Juha-Pekka Turunen, vuorovaikutussuunnittelija (viestintäpalvelut)

Tilapalvelut: Päivi Etelämäki, projektinjohtaja; Jarmo Raveala, palvelutilaverkkoyksikön päällikkö

Muut viranomaistahot

Helen Oy: Kyösti Oasmaa, kiinteistöpäällikkö

Helen Sähköverkko Oy: Risto Seppänen, yleissuunnitteluinsinööri

Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY: Raimo Inkinen, toimitusjohtaja; Tarmo Hyvärinen, alueinsinööri

Hakijataho ja hankesuunnittelu

Hakija: Urhea-hanke, Helsingin kaupungin Tilapalvelu, Helsingin opiskelija-asuntosäätiö Hoas

Hankesuunnittelu: Arkkitehtitoimisto Tuomo Siitonen Oy

SISÄLLYSLUETTELO

TIIVISTELMÄ.....	6
ASEMAKAAVAN KUVAUS	7
Tavoitteet	7
Mitoitus.....	8
Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet	8
Liikenne.....	12
Palvelut	12
Esteettömyys.....	13
Luonnonympäristö.....	13
Suojelukohteet	13
Yhdyskuntatekninen huolto	14
Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen.....	15
Ympäristöhäiriöt	15
Maanalaiset tilat	16
Pelastusturvallisuus/Rakennetekniikka	16
Vaikutukset.....	17
TOTEUTUS.....	18
SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT	18
SUUNNITTELU- JA KÄSITTELYVAIHEET	21

LIITTEET

- 1 Seurantalomake
- 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 3 Kuvat ja kartat
 - Ilmakuva
 - Asemakaavakartta (A4-koossa)
 - Havainnekuva
 - Tekniset liitekartat
 - Maaperä
 - Vesihuolto
 - Sähkö, kaasu, kaukolämpö ja kaukojäähdytys
 - Tietoliikenne
 - Liikennesuunnitelma (piir.nro 6820)
- 4 Viitesuunnitelma: Arkkitehtitoimisto Tuomo Siitonen Oy, Mäkelänriteen urheiluhalli, koulun laajennus ja opiskelija-asunnot, 15.11.2017

LUETTELO MUUSTA KAAVAA KOSKEVASTA MATERIAALISTA

- Vuorovaikutusraportti
 - Vallilan pohjoisosa, Täydennysrakentamisen kokonaistarkastelu, Helsingin kaupunki, kaupunkisuunnitteluvirasto, 2017
 - Vallilan pohjoisosa, Lähtökohdat ja analyysi, Helsingin kaupunki, kaupunkisuunnitteluvirasto, 2017
 - Luonnossuunnitelma: Arkkitehtitoimisto Tuomo Siitonen Oy, Mäkelänriteen urheiluhalli, koulun laajennus ja opiskelija-asunnot, 15.11.2017
 - Helsingin kaupunki, Ympäristötekkinen tutkimusraportti, Mäkelänriteen junatunneli, Vahanen Environment Oy, 15.8.2017
 - Helsingin kaupunki, Mäkelänrinne (tunneli, Asbesti ja haitta-ainetutkimus, WSP Finland Oy, 13.6.2017
 - Hankkeen muut tekniset suunnitelmat ja selvitykset
-

TIIVISTELMÄ

Kaavamuutosalueeseen kuuluu Mäkelänrinteen lukion tontti ja osia Vallilanlaakson ja Itä-Pasilan puistoalueista sekä katualueesta Mäkelänkadulla. Asemakaava-alueeseen kuuluu lisäksi kaavoittamaton alueen osa Vallilanlaaksossa.

Asemakaavan muutos perustuu laajemmalle Vallilan pohjoisosan alueelle tehtyyn kokonaistarkasteluun, jonka tavoitteena on tiivistää alueen kaupunkirakennetta ja parantaa alueen julkista ulkotilaa ja kävelyliikenteen reitistöä. Kaavaratkaisu mahdollistaa lukion ja urheilutoimintojen laajentamisen sekä uuden asuntolarakennuksen rakentamisen. Suunnitelmissa lukion tontille on sijoitettu urheiluhalli ja tontin alapuolinen ratatunneli on otettu käyttöön juoksuratana. Koulun laajennusosa käsittää uuden ruokalan sekä toimisto- ja opetustiloja. Opiskelija-asuntola pihatiloineen sijoittuu korttelin länsiosaan Mäkelänrinne-kadun päätteeksi ja kytketään urheilukeskukseen maanalaisella yhdyskäytävällä. Asuntolarakennus on kahdeksan kerroksinen yhden porrashuoneen talo, joka jatkaa rakennustyypiltään alueen olemassa olevaa kaupunkirakennetta.

Uutta asuntokerrosalaa on 5 400 k-m². Rakennusoikeus on määrätty käytettäväksi opiskelijoiden tai nuorison asuinrakennuksille. Asukasmäärän lisäys on 185 henkilöä. Urheilutoiminnoille varataan rakennusoikeutta yhteensä 16 000 k-m² ja opetustoiminoille 14 000 k-m². Kaavamuutoksen tonttitehokkuus on urheilu- ja opetustoimintojen tontilla 2,02 ja erityisasumisen tontilla 1,96.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 6820), jonka mukaan Mäkelänkadun varrelle tontin reunan ja rakennusalan edustalle varataan alue yleiselle jalankululle ja pyöräilylle sekä osittain alueen sisäiselle huollolle, Mäkelänrinne-kadulla on sijainniltaan likimääräinen tonttia 22585/6 palveleva ajoyhteys, Mäkelänrinne-kadun jatkeeksi yleiselle jalankululle ja pyöräilylle sekä alueen sisäiselle huollolle varattu alueen osa ja Vallilanlaakson rinnealueelle sijainniltaan likimääräinen yleiselle jalankululle varattu porrasyhteys.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että maankäyttöä tehostetaan jo rakennetulla tontilla ja luodaan kanta-kaupunkimaisen tiiviisti rakennettua ympäristöä. Tontin kehittämisen ja täydennysrakentamisen yhteydessä parannetaan alueen julkisia ulkotiloja, katutilaa ja kävelyliikenteen reitistöä.

Merkittävimmät kaupunkikuvalliset muutokset toteutuvat näkymissä Mäkelänkadun suunnalta, jossa laaja urheiluhalli korvaa nykyisen pysäköintikäytössä olevan hiekkakentän, ja erityisesti Vallilanlaakson rinteessä, jossa opiskelija-asuntola asettuu kauko-

maisemassa näkyväksi osaksi kantakaupungin reunan rakennusrivistöä. Uuden rakentamisen myötä puistoalueen rajausta muutetaan ja puiston reuna-alueita käsitellään uudelleen.

Tontin kehittäminen tuo kortteliin uusia liikuntapalveluita ja parantaa olemassa olevia koulutuspalveluita hyvällä sijainnilla ja toimivien joukkoliikenneyhteyksien alueella. Lukion toimintamahdollisuudet paranevat uusien tilojen myötä.

Opiskelija-asuntojen rakentaminen lisää osaltaan opiskelija-asuntoja ja edesauttaa urheilukeskuksen toimivuutta ja monipuolisuutta. Alueellisesti väestöpohjan kasvattaminen ja urheilukampanuksen kehittäminen tuo muun muassa uusia asiakkaita alueen palveluille.

Helsingin kaupunki omistaa täydennettävän tontin ja muut rakennettavaksi esitetyt maa-alueet. Kaavamuutos on laadittu tontinhaltijan hakemusten johdosta ja kaavaratkaisun sisältö neuvoteltu hakijan kanssa.

ASEMAKAAVAN KUVAUS

Tavoitteet

Mäkelänrinteen lukion tontin kehittäminen on kytketty laajempaan alueelliseen tarkasteluun pyrkimyksenä kehittää Vallilan pohjoisosaa kokonaisuutena. Kehittämisen tavoitteena on tiivistää alueen kaupunkirakennetta ja parantaa alueen julkista ulkotilaa ja kävelyliikenteen reitistöä. Aluetta kehitetään luonteeltaan kaupunkimaisena ja toiminnoiltaan monipuolisena. Lähtökohtana on vanhan Vallilan ilmeen ja luonteen tukeminen ja kantakaupunkimaisen korttelirakenteen laajentaminen ja katutilan luominen täydentämällä nykyisiä tontteja ja muun muassa osoittamalla maanpäällisiä pysäköintialueita muuhun käyttöön.

Kaavaratkaisun tavoitteena on Mäkelänrinteen lukion toimintamahdollisuuksien parantaminen vastaamalla lukion kasvaviin tilatarpeisiin sekä urheilukampanuksen toteuttamisen mahdollistaminen varaamalla rakennusoikeutta urheiluhallille ja urheiluvia opiskelijoita palvelevalle asuntolarakennukselle.

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista siten, että varataan monipuolisesti sijaintipaikkoja yrityksille, edistetään kiinteistökannan laadun parantamista ja edistetään asuntotuotantoa. Maailman toimivin kaupunki - Helsingin kaupunkistrategia 2017–2021 mukaan Helsingissä panostetaan fyysisiin oppimisympäristöihin, jotka edistävät työelämässä ja tie-

toyhteiskunnassa tarvittavien taitojen oppimista. Strategian mukaan Mäkelänrinteen opiskelun, urheilun ja asumisen yhdistävää Urhea-kampuksen rakentamista edistetään.

Helsingin liikkumisen kehittämissuunnitelman mukaan liikenneverkkoa kehitetään niin, että tuetaan kaupungin tiivistymistä (keskusten väliset yhteydet) ja kaupunkitila suunnitellaan kokonaisuutena ja huolehditaan kävely-yhteyksien jatkuvuudesta, virikkeisyydestä, esteettömyydestä ja turvallisuudesta (keskusta-alueet). Ohjelmassa mainitaan lisäksi, että viihtyisät katutilat luovat edellytykset vilkkaalle kaupunkielämälle ja urbaanille liiketoiminnalle.

Mitoitus

Kaavamuutosalueen pinta-ala on 22 044 m².

Kaavaratkaisun rakennusoikeus on yhteensä 34 700 k-m² ja sen myötä alueen kaavoitettu kerrosala kasvaa 28 100 k-m². Urheilu- ja opetustoimintojen rakennusala on yhteensä 30 000 k-m², josta urheiluhallille on varattu 16 000 k-m² ja koululle 14 000 k-m². Asuntolalle on varattu rakennusoikeutta 4 700 k-m² ja se mitoiteetaan 185 asukkaalle.

Kaavamuutoksen tonttitehokkuus on urheilu- ja opetustoimintojen tontilla 2,02 ja erityisasumisen tontilla 1,96.

Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet

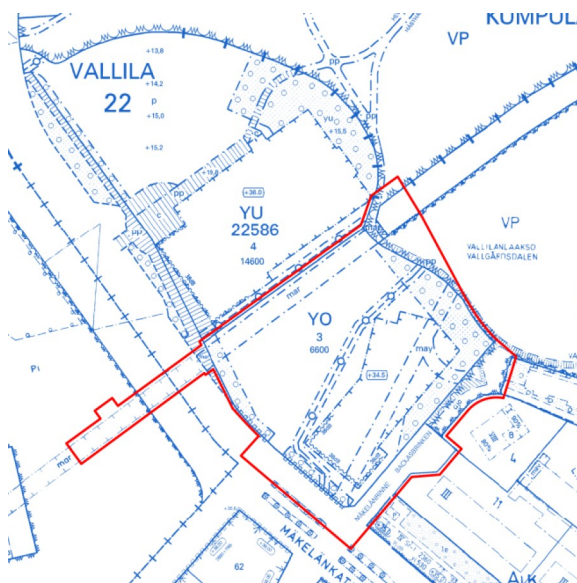
Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alue sijaitsee kantakaupungin reunalla välittömästi kaupunkimaisen korttelirakenteen ulkopuolella. Lähialueen rakennuskanta koostuu eri-ikäisistä ja -tyyppisistä rakennuksista. Mäkelänkadun varren suojeltujen asuinkerrostalojen rivistö sijoittuu lukion tonttia vastapäätä Mäkelänrinne-kadun toiselle puolelle. Rivistön takana sijaitseva asuntola- ja asuinrakennuksista muodostuva rakennuskanta on syntynyt pääasiassa 1960-luvun kaupunkiuudistuksen myötä ja edustaa valtaosin niin sanottua valkoista modernismia. Rakentaminen koostuu kahdeksankerroksisista pistetaloista ja 3–8-kerroksisista usean porrashuoneen lamellitaloista. Kaupunkiuudistusvaiheen jälkeen Vallilanlaakson reunalle on vuonna 1987 rakennettu Helsingin opiskelija-asuntosäätiö Hoasin matala opiskelijakerrostalo, joka rajaa osaltaan pistetalojen korttelialuetta erottaen sen puistoalueesta.

Mäkelänrinteen julkisten palveluiden korttelialueella rakennukset sijaitsevat tonteilleen melko vapaasti sijoiteltuna. Kaavamuutosalueen viereisellä tontilla sijaitsee Mäkelänrinteen uintikeskuksen laaja hallimainen rakennus ja keskusta palveleva pysäköintikenttä. Kaavamuutosalueen vieressä sijaitsee Vallilanlaakson

laaja viheralue. Mäkelänrinne-katu on Helsingin viher- ja virkistysverkoston kehittämissuunnitelma Vistrassa (Kaupunkisuunnitteluvirasto 2016) merkitty viher- ja virkistysverkostoa täydentäväksi yhteydeksi. Kaavamuutosaluetta vastapäätä Mäkelänkadun toisella puolella sijaitsee Itä-Pasilan kaupunginosan asuinkerrostaloja ympäröivine puistovyöhykkeineen sekä Vallilan teollisuusalueen teollisuus- ja varastorakennuksia.

Kaavamuutosalueella on voimassa useita asemakaavoja ja se käsittää lisäksi asemakaavoittamattoman alueen osan Vallilanlaakossa. Mäkelänrinteen lukion nykyisellä tontilla on voimassa 19.12.1997 vahvistettu asemakaava 10495, jonka mukaan tontti on opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta. Tontille on osoitettu rakennusala rakennukselle, jonka vesikaton ylin korkeusasema on +34.5. Rakennuksen Mäkelänkadun puoleiset osat on merkitty mitoitettavaksi liikennemelua vastaan vähintään tasoon 38 dB(A). Lisäksi tontille on osoitettu varaukset maanalaiselle rautatietunnelille, maanalaisille johdoille ja yhteiskäyttötunnelille. Tontilla on rakennusoikeutta 6 600 k-m². Autopaikkavaatimus on 1 ap/275 k-m². Tontin Mäkelänkadun, Mäkelänrinne-kadun ja Vallilanlaakson puoleiset reuna-alueet on määrätty istutettavaksi puin ja pensain. Mäkelänkadun puoleinen tontinrajalta on pääosin kielletty ajoyhteyden järjestäminen lukuun ottamatta Kumpulantien päätteenä olevaa kohtaa.



Nykytilanteessa kaavamuutoksen kohteena olevalla tontilla sijaitseva punatiilinen Mäkelänrinteen lukio (ent. Itäinen yhteiskoulu) on valmistunut vuonna 1960. Tontin rakentamattomat alueet ovat valtaosin pysäköintikenttää. Tontin länsilaidalla on koskemattomia kalliomuodostumia ja sen pohjoisosa liittyy Vallilanlaakson puistoalueeseen muodostaen osan laakson rinteiden reuna-alueesta.

Kaupunkirakenteen ja -ympäristön ongelmakohtina alueella voidaan nähdä huolittelematon ympäristö (muun muassa laaja pysäköintikenttä ja hoitamattomat kesantoalueet, Mäkelänrinne-kadun epämääräinen katutila), kävely- ja pyöräilyreitistön epämääräisyys ja hankalat yhteydet alas laaksoon.

Erityisasumisen korttelialue (AKS)

Korttelialueelle saa sijoittaa opiskelijoiden tai nuorison käyttöön tarkoitettuja asuinrakennuksia.

Alueelle sijoittuu rakennusala kahdeksankerroksiselle rakennukselle, jonka vesikaton ylin korkeusasema on +51.0 m. Rakennusoikeus oin 5 400 k-m².

Tontille on osoitettu sijainniltaan likimääräinen rakennusala maanalaiselle yhdyskäytävälle, maanalaista johtoa varten varattu alueen osa ja yhdyskuntateknisen huollon tunneli.

Tontille sijoittuu yleiselle jalankululle, pyöräilylle sekä alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa sekä sijainniltaan likimääräinen yleiselle jalankululle varattu porrasyhteys.

Rakentamisen ja rakentamatta jäävien alueiden suunnittelusta, materiaaleista ja toteutuksen laatutasosta määrätään useilla eri määräyksillä.

Tontin pyöräpaikkavaatimus on 1 pp/30 k-m² ja vieraspysäköinnin osalta 1 pp/1 000 k-m², jotka sijoitetaan asuinrakennuksen sisäänkäyntien läheisyyteen. Autopaikkavaatimus on 1 ap/135 k-m². Opiskelija-asunnoille ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

Urheilu- ja opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YUO)

Alueelle saa sijoittaa myös muita palvelu- ja toimitiloja.

Alueelle on osoitettu kaksi rakennusalaa, joiden vesikaton korkein korkeusasema on +36.0 ja rakennusosia yhdistävässä nive-losassa +33.0. Rakennusten Mäkelänkadun puoleisissa osissa tulee varautua melusuojaukseen. Rakennusoikeus on yhteensä 30 000 k-m² (16 000 k-m² + 14 000 k-m²).

Rakennusalan edustalla sijaitsee urheilukeskusta ja lukiota palvelevan sisäänkäyntipiha kulkuyhteyksineen. Lisäksi tontille tulee järjestää erillinen huoltopiha, jolle sijoitetaan mahdolliset työntekijöiden autopaikat. Huoltopihan kautta on varattu ajoyhteys Mäkelänrinne-kadulta tontille 22586/6.

Tontin Mäkelänkadun puoleinen reuna on osoitettu pysäköimispaikoiksi, joka tulee erottaa piha-alueesta istutusalueilla ja Mäkelänkadusta puurivillä. Tontin Mäkelänkadun puoleisella rajalla on aluevaraus yleiselle jalankululle ja pyöräilylle toteutettavaksi osana Mäkelänkadun nykyisellään kapeaa jalkakäytävää. Tontin Mäkelänkadun puoleiselta reunalta ei saa järjestää ajoyhteyttä.

Tontille on osoitettu maanalainen tila, johon saa sijoittaa maanalaisia urheilu- ja opetustoimintaa palvelevia tiloja sekä yhdyskuntateknisen huollon tunneleita.

Rakentamisen ja rakentamatta jäävien alueiden suunnittelusta, materiaaleista ja toteutuksen laatutasosta määrätään useilla eri määräyksillä.

Tontin pyöräpaikkavaatimukset ovat: liikuntatilat, vähintään 1 pp/150 k-m²; koulut, vähintään 1 pp/50 k-m², ja toimistot, vähintään 1 pp/50 k-m². Lisäksi muissa kuin toimistoissa tulee varata 1 pp/3 työntekijää. Vierailijoiden pysäköintiin tulee varata 1 pp/1 000 tomisto-k-m².

Tontin autopaikkavaatimukset ovat: liikuntatilat, enintään 1 ap/35 k-m²; koulut, enintään 1 ap/300 k-m², ja toimistot, enintään 1 ap/150 k-m².

Puisto (VP)

Vallilanlaakson puistoalueelle sijoittuu kaavassa yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu puistotie sekä maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Puistotie ylittää käytöstä poistetun ratakuilun sillalla, joka on määrätty toteutettavaksi Helsingin kaupungin suunnitteluohjeet huomioon ottaen. Mahdolliset putkivedot tulee sovittaa sillan rakenteisiin huolellisesti ja huomaamattomasti.

Pasilan puoleiselle puistoalueelle sijoittuu osa varauksesta maanalaiselle tilalle, johon saa sijoittaa korttelia palvelevia maanalaisia urheilu- ja opetustoimintaa palvelevia tiloja sekä varaus maanalaiselle tilalle, johon saa sijoittaa maanpinnalle johtavan tuloilmakuilun ja maanalaisesta tilasta maanpinnalle johtavan porrasyhteyden suojavyöhykkeineen. Kuilun pinta-ala maanpinnalla tulee olla enintään 30 m² ja korkeus tulee olla enintään 3 metriä maanpinnan tasosta lukien. Maanpinnalle johdettavien pysty-yhteyksien ja hormien rakennusosien sijoittamiseen puistoalueelle sekä sovittamiseen kaupunkikuvaan tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Liikenne

Lähtökohdat

Ajoneuvoliikennemäärä Mäkelänkadulla on noin 45 000 ajoneuvoa vuorokaudessa ja Mäkelänrinne -kadulla noin 600 ajoneuvoa vuorokaudessa. Mäkelänkatu on katuluokituksestaan pääkatu ja Mäkelänrinne-katu on tonttikatu.

Kaavaratkaisu

Mäkelänkadulla tontin edustalla varaudutaan Mäkelänkadun tuleviin kehityshankkeisiin varaamalla tontille alue jalankululle ja pyöräilylle, mikä helpottanee tulevaisuudessa liikenne- ja kaistajärjestelyjä muun muassa Mäkelänkadun pyöräkaistahankkeiden poikileikkauksen mitoitusta. Mäkelänrinne-kadulla kääntöpaikkaa selkiytetään reunakivi- ja jalkakäytäväjärjestelyin.

Muilta osin katualueet säilyvät nykyisellään.

Uusia ja nykyisiä jalankululle, pyöräilylle sekä huollolle varattuja tonttien sisäisiä rasiteyhteyksiä sijaitsee kaava-alueella.

Huolto- ja pelastusjärjestelyt tulee lähtökohtaisesti hoitaa tonteilla. Pelastusauton nostopaikat voidaan kuitenkin sijoittaa myös kadulle, jos tilavarauksessa huomioidaan kadunvarsipaikoitus paikkoja poistamatta.

Palvelut

Lähtökohdat

Kaavamuutosalueella sijaitsee Mäkelänrinteen lukio, joka on urheilun erikoislukio. Opiskelupaikkoja on noin 850, joista valmennusurheilijoita on noin 600.

Koulun tiloissa toimii ilta-aikaan Helsingin aikuislukio.

Kaavaratkaisu

Kaavamuutoksen tavoitteena on lukion toimintamahdollisuuksien parantaminen vastaamalla lukion kasvaviin tilatarpeisiin sekä urheilukampuksen toteuttamisen mahdollistaminen varaamalla rakennusoikeutta urheiluhallille ja urheilevia opiskelijoita palvelevalle asuntolarakennukselle. Urheilu- ja opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueelle saa sijoittaa myös muita palveluja ja toimitiloja.

Virkistyspalveluiden saavutettavuutta parannetaan kehittämällä Vallilanlaakson viheralueelle johtavia yhteyksiä.

Esteettömyys

Asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta vaativaa maaston korkeuserojen takia erityisesti rakennettujen alueiden ja Vallilanlaakson puistoalueen välisessä rinteessä. Muilta osin alue on esteettömyyden kannalta pääosin normaalia aluetta.

Luonnonympäristö

Lähtökohdat

Kaavamuutosalue on pääosiltaan rakennettu ja/tai ihmisen muokkaama lukuun ottamatta tulevalla asuntolatontilla sijaitsevaa avokallioaluetta. Vallilanlaakson rinnealue on puistomainen ja sillä sijaitsee suuria puita.

Vallilanlaakso kokonaisuudessaan on linnuston suojelualuetta.

Kaavamuutosalue on valtaosin Kumpulanpuron valuma-aluetta.

Kaavaratkaisu

Kaavamuutoksessa määrätään Vallilanlaakson reuna-alueen suunnittelusta ja rakentamisesta puistoalueeseen liittyen sekä istuttamisesta ja hoitamisesta puistomaisena.

Kaavamuutos mahdollistaa avokallion osittaisen säilyttämisen osana asuntolatontin käyttöpihaa.

Suojelukohteet

Lähtökohdat

Kaupunkisuunnitteluviraston inventoinnin (Opintiellä, Helsinkiläisiä koulurakennuksia 1880–1980, 2004) mukaan tontilla sijaitseva koulurakennus ei sisällä suojeltavia arvoja. Rakennus on arvotettu luokkaan 3, jonka kohteilla ei yleensä ole sellaisia rakennustaiteellisia, kaupunkikuvallisia tai historiallisia arvoja, joita tulisi asemakaavalla suojella. Luokitus on suuntaa-antava.

Tarkastelualue sijoittuu valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön viereen (RKY 2009, Vallilan asuinalueet). Kaavamuutosalueen kaakkoispuolinen Mäkelänkadun varren rakennettu alue on kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävä alue, jota kehitetään siten, että alueen arvot ja ominaisuudet säilyvät.

Kaavaratkaisu

Aluetta kehitetään kokonaistarkasteluun pohjaten ja ympäröivän alueen kulttuurihistoriallinen merkitys huomioiden. Suunnittelussa ja suunnittelun ohjauksessa on otettu huomioon Vallilan vanhemman kaupunkirakentamisen luomat lähtökohdat muun muassa rakennusten ja reitistöjen sijoittelussa, katu- ja pihatilojen muodostuksessa ja rakentamisen volyymeissa. Uudisrakentamisen sovitamisesta alueen olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen ja rakennuskantaan ja sen kaupunkikuvallisesta laadusta määrätään useilla määräyksillä. Kaava-alueen rakennuksia ei esitetä suojeltavaksi.

Yhdyskuntatekninen huolto

Lähtökohdat

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä. Voimassa olevassa kaavassa on merkitty johtokuja alueen läpi kulkevaa 400 mm:n runkovesijohtoa varten.

Kaavaratkaisu

Nykyisin korttelin 22586 läpi kulkevan 400 mm:n runkovesijohto on esitetty siirrettäväksi kulkemaan Mäkelänrinne kadun kautta Vallilantaipaleelle, johon myös uimahallin liittymä tulee siirtää. Runkovesijohdon yhteys Mäkelänrinne kadun päähän muodostettavan uuden tontin läpi on esitetty 6 metrin johtokujalla. Tontille sijoittuvan uuden opiskelija-asunnon tulee tarvittaessa liittyä nykyiseen vesihuollon viemäriverkostoon kiinteistökohtaisella pumpaamalla. Koska uudisrakennus aiheuttanee muutostarpeita nykyisen koulun tonttijohtoihin, on kaavassa sallittu korttelin tonttien sijoittaa tonttijohtonsa viereisten tonttien alueelle. Näistä muodostetaan rakennusluvan yhteydessä tarvittavat rasitteet.

Tontille 22586/5 sijoittuva uusi rakennusala edellyttää tilavarausta uudelle muuntamolle, joka tulee todennäköisesti palvelemaan ai-noastaan kyseisen tontin kiinteistöjä.

Tontin 22586/5 luoteisreunaan rajautuvat kaukolämpöjohdot ovat suunniteltu jäävän nykyiselle paikalleen, mikä tulee ottaa huomioon tonttia rakennettaessa.

Vallilan pohjoisosan suunnitteluun liittyy myös muita tämän kaava-alueen ulkopuolisia muutoskohteita, jotka edellyttävät useita yleisiä sekä tontteja palvelevia kunnallistekniikan johtojen siirtoja. Myös näitä muutostarpeita on esitetty alustavasti kaavan liitteenä olevissa johtokartoissa.

Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

Lähtökohdat

Urheiluhallin alueella maaperässä on kallion päällä siltti- ja hiekkakerros. Mäkelänrinteen lukion itäpuolelle suunnitellun asuinrakennuksen alueella on avokalliota,

Suunnitellun urheiluhallin alta kulkeva vanha ratatunneli on palvelut junaliikennettä Sörnäisten ratapihan ja Pasilan välillä 1960–70-luvuilla. Pääosa junaradasta on purettu 2009. Ratatunnelista on selvitetty rakennusmateriaalien haitta-aineita korjaus- ja purkutöiden piteitä varten (WSP Finland 2017) sekä tehty ympäristötekniisiä tutkimuksia maapohjan pilaantuneisuuden selvittämiseksi (Vahananen 2017). Tunnelin betonirakenteissa ei ole todettu haitta-aineita.

Kaavamuutosalue ei ole pohjavesialuetta.

Kaavaratkaisu

Nykyisen ratatunnelin betonirakenteet puretaan urheiluhallin osuudelta. Tunnelin maaperässä todetut haitta-aineet eivät tehtyjen selvitysten mukaan aiheuta merkittävää terveys-, ympäristö- tai kulkeutumiskärsiä. Tunnelin maaperän ei ole laadittujen tutkimusten perusteella katsottu olevan pilaantunutta. Kuitenkin mikäli tunnelin maapohjaa ei poisteta, tulee se pinnoittaa pölyämisen estämiseksi. Jatkosuunnittelussa tulee varmistaa tunnelin soveltuvuus käyttötarkoitukseen.

Ympäristöhäiriöt

Lähtökohdat

Kaava-alueelle aiheutuu melua ja ilman epäpuhtauksia Mäkelänkadun liikenteestä.

Kaavaratkaisu

Kaavassa on annettu meluntorjuntaa koskevat määräykset, joiden perusteella jatkosuunnittelussa varmistetaan melutason ohjearvojen alittuminen rakennusten sisätiloissa. Jatkosuunnittelussa tulee myös ottaa huomioon Mäkelänkadun ympäristön ilmanlaatu ja järjestää rakennusten ilmanotto suodatettuna riittävän etäältä päästölähteistä.

Maanalaiset tilat

Lähtökohdat

Alueella on olemassa olevia maanalaisia teknisen huollon tunneleita sekä käytöstä poistettu ratatunneli.

Kaavaratkaisu

Osa käytöstä poistetusta ratatunnelista muutetaan liikuntatilaksi ja yhdistetään korttelin 22586 kellaritiloihin. Maanalaisen tilan edellyttämän pysty-yhteyden saa toteuttaa Mäkelänkadun länsipuolella olevaan puistoon.

Alueella rakennettaessa tulee huomioida olemassa olevat maanalaiset tilat. Olemassa olevien maanalaisten tilojen läheisyydessä olevilla alueilla purettaessa, louhittaessa tai rakennettaessa on otettava huomioon maanalaisten tilojen sijainti ja rakenteiden suojaetäisyydet siten, että ei aiheuteta haittaa olemassa oleville tiloille tai rakenteille. Teknisen huollon tunneleiden läheisyydessä kalliota ei saa porata tai louhia siten, että tunneleille aiheutuu haittaa.

Maanalaiset tilat on sijoitettava, louhittava ja lujitettava siten, että niistä tai niiden rakentamisesta ei aiheudu vahinkoa rakennuksille, muille maanalaisille tiloille tai rakenteille eikä kaduille tai puistoille. Maanalaiset tilat tulee rakentaa siten, että rakentaminen ja käyttö eivät alenna orsi- tai pohjaveden pintaa.

Pelastusturvallisuus/Rakennetekniikka

Lähtökohdat

Olemassa oleva kevyen liikenteen yhteys ratakuilun yli sijaitsee korttelin 22586 rajan vieressä.

Kaavaratkaisu

Korttelin 22586 laajentuessa ratakuilun ylittävä kevyen liikenteen yhteys rakennetaan uudelle paikalle. Ratakuilun ylittävä sillan suunnittelussa ja toteutuksessa tulee ottaa huomioon Helsingin kaupungin suunnitteluohjeet.

Alueella sijaitsee olemassa olevia rakennuksia, joiden palo- ja pelastusturvallisuus tulee huomioida suunnittelussa. Olemassa olevien rakennusten paloteknisiä ja poistusratkaisuja ei saa heikentää. Asuntojen hätäpoistumistiejärjestelyt on hyväksyttävä pelastuslaitoksella ennen rakennusluvan myöntämistä.

Pelastusteiden ajoreitit ja likimääräiset nostopaikat on esitetty liitteenä olevissa viitesuunnitelmissa. Jatkosuunnittelussa tulee huomioida pelastusteiden ajoreittien ja nostopaikkojen tarkemmat järjestelyt. Mahdollisten kadulla sijaitsevien nostopaikkojen sijainnista tulee sopia Helsingin kaupungin kanssa.

Vaikutukset

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Kaavaratkaisun toteuttaminen edellyttää johtosiirtoja, puistoteiden muutoksia sekä kevyen liikenteen sillan entisen ratakuilun yli. Näistä kustannuksista vastaa lähtökohtaisesti hanke ja ne täsmentyvät hankkeen jatkosuunnittelun yhteydessä. Vesijohdon siirron kustannuksista vastaa putken iän johdosta HSY. Kustannuksissa ei ole esitetty lukion laajennuksen kustannuksia.

Kaupungille kohdistuu tuloja tonttien rakennusoikeuden myymisestä ja vuokraamisesta.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön ja kaupunkikuvaan

Kaavaratkaisun toteuttaminen tehostaa maankäyttöä jo rakennetulla tontilla ja luo kantakaupunkimaisen tiiviisti rakennettua ympäristöä. Tontin kehittämisen ja täydennysrakentamisen yhteydessä parannetaan alueen julkisia ulkotiloja, katutilaa ja kävelyliikenteen reitistöä.

Merkittävimmät kaupunkikuvalliset muutokset toteutuvat näkymissä Mäkelänkadun suunnalta, jossa laaja urheiluhalli korvaa nykyisen pysäköintikäytössä olevan hiekkakentän, ja erityisesti Vallilanlaakson rinteessä, jossa opiskelija-asuntola asettuu kaukomaisemassa näkyväksi osaksi kantakaupungin reunan rakennusrivistöä. Uuden rakentamisen myötä puistoalueen reuna määritellään ja käsitellään uudelleen.

Tontin kehittäminen tuo kortteliin uusia liikuntapalveluita ja parantaa olemassa olevia koulutuspalveluita hyvällä sijainnilla ja toimivien joukkoliikenneyhteyksien alueella. Lukion toimintamahdollisuudet paranevat uusien tilojen myötä.

Opiskelija-asuntojen rakentaminen helpottaa osaltaan opiskelijoiden asuntotilannetta ja edesauttaa urheilukeskuksen toimivuutta ja monipuolisuutta. Alueellisesti väestöpohjan kasvattaminen ja urheilukampuksen kehittäminen tuo muun muassa uusia asiakkaita alueen palveluille.

Vaikutukset liikenteen järjestämiseen

Asemakaavamuutoksen mukaisen maankäytön tehostamisesta on vähäisiä vaikutuksia alueen liikenteeseen.

Vaikutukset alueen asukkaiden elinoloihin

Urheilukampuksen kehittäminen tuo alueen asukkaille koulutus- ja liikuntapalveluita lähietäisyydelle.

Kaavaehdotuksen toteuttamisen yhteydessä parannetaan alueen kävely- ja pyöräilyreitistöä ja lähiympäristöä.

Tehokkaalla rakentamisella on vaikutusta lähitonttien asukkaiden näkymiin. Tontti sijoittuu siten, ettei olemassa olevien rakennusten valoisuusolosuhteisiin ole vaikutusta.

TOTEUTUS

Vaiheittain toteuttaminen ja kynnysoimet

Mäkelänrinteen urheiluhallin toteuttaminen edellyttää tontin halki kulkevan vesijohdon siirtoa.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Kaavaratkaisua koskee kolme erityistavoitetta:

- uusia huomattavia asuin-, työpaikka- tai palvelutoimintojen alueita ei tule sijoittaa irralleen olemassa olevasta yhdyskuntarakenteesta.
- riittävän asuntotuotannon turvaamiseksi on alueiden käytössä varmistettava tonttimaan riittävyys
- on varattava riittävät alueet jalankulun ja pyöräilyn verkostoja varten sekä edistettävä verkostojen jatkuvuutta, turvallisuutta ja laatua.

Näistä kaavaratkaisun valmistelussa on erityisesti painotettu urheilukampuksen sijoittumisen mahdollistumista kantakaupungin reuna-alueelle toimivien joukkoliikenneyhteyksien varrelle, tonttimaan tehokasta käyttöä rakentamiselle ja yleisten jalankulku- ja pyöräily-yhteyksien parantamista ja eheyttämistä.

Tavoitteiden huomioon ottamista selostetaan tarkemmin kohdassa Asemakaavan kuvaus.

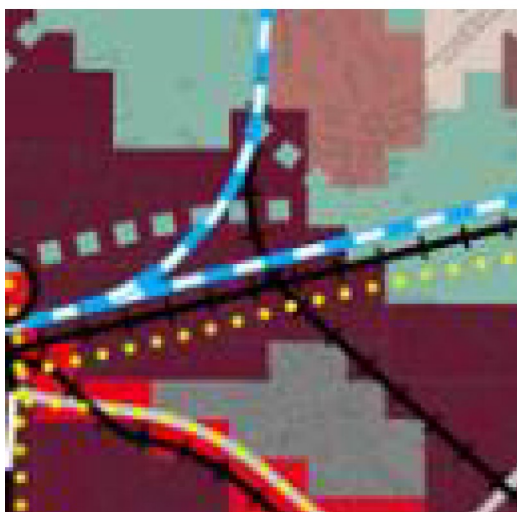
Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Yleiskaava

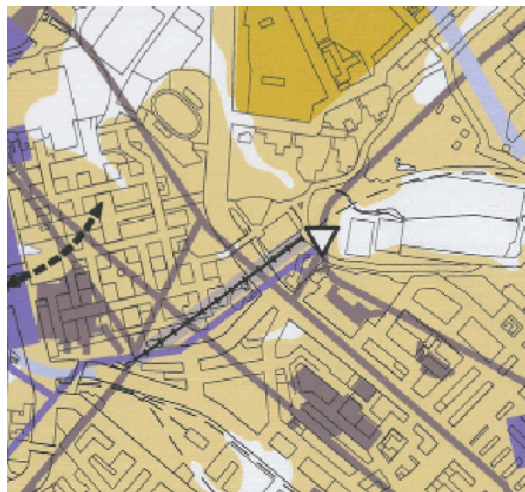
Helsingin Yleiskaava 2002:ssa (tullut kokonaisuudessaan voimaan 19.1.2007 lukuun ottamatta Malmin lentokentän aluetta) alue on merkitty kerrostalovaltaiseksi alueeksi (asuminen, toimintila), joka rajautuu koillislaidaltaan Vallilanlaakson puistoalueeseen. Tarkastelualueen kaakkoispuolinen Mäkelänkadun varren rakennettu alue on kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävä alue, jota kehitetään siten, että alueen arvot ja ominaisuudet säilyvät. Nyt laadittu kaavaratkaisu on voimassa olevan yleiskaavan mukainen.



Helsingin uudessa yleiskaavassa (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) alueella on merkintä "kantakaupunki" (C2). Vallilanlaakso on merkitty viher- ja virkistysalueeksi, jota kehitetään merkittävänä virkistys-, ulkoilu-, liikunta-, luonto- ja kulttuurialueena, joka kytkeytyy seudulliseen viherverkostoon ja merelliseen virkistysvyöhykkeeseen. Nyt laaditussa kaavaratkaisussa on otettu huomioon Helsingin uuden yleiskaavan tavoitteet.



Helsingin maanalaisen yleiskaavan nro 11830 (tullut voimaan kokonaisuudessaan 18.11.2011) mukaan alue on kantakaupungin pintakallioaluetta. Maanalaisessa yleiskaavassa on alueella ja sen läheisyydessä olemassa olevien maanalaisten tilojen lisäksi tilavaraus teknisen huollon tunnelille, joka on jo toteutettu. Nyt laadittu kaavaratkaisu on maanalaisen yleiskaavan mukainen.



Asemakaavat

Alueella on voimassa asemakaava nro 10495 (vahvistettu 19.12.1997), jonka mukaan tontti on opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta. Tontille on osoitettu rakennusala rakennukselle, jonka suurin sallittu korkeus on +34.5 m. Tontin rakennusoikeus on 6 600 k-m². Rakennusalan sivut, jotka sijaitsevat lähimpänä Mäkelänkatua, on merkitty toteutettavaksi ääneristävyydeltään liikennemelua vastaan vähintään tasoon 38 dB(A).

Mäkelänkadun puoleinen tontin reuna on merkitty istutettavaksi puin ja pensain lukuun ottamatta kohtaa, jossa on ajoyhteys tontille. Muilta osin ajoyhteyden sijoittaminen Mäkelänkadun puoleiselle reunalle on kielletty. Osa Mäkelänrinne-kadun reuna-alueesta ja Vallilanlaakson puoleinen tontin osat kokonaisuudessaan on merkitty istutettaviksi puin ja pensain.

Tontille on osoitettu alueet maanalaiselle rautatietunnelille sekä yhteiskäyttötunnelille, joiden kohdalla ei saa suorittaa kaivua tai louhintaa siten, että siitä aiheutuu tunnelille haittaa. Tontille on lisäksi osoitettu maanlaisia johtoja varten varattu alueen osa.

Tontin autopaikkamääräys on 1 ap/275 k-m². Kaavan mukaan rakennuslautakunta voi myöntää lykkäystä 40 %:lle autopaikkojen rakentamisvelvollisuudesta autopaikkatarpeen mukaan enintään viideksi vuoseksi kerrallaan.

Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

Rakennuskiellot

Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 1 momentin mukainen rakennuskielto nro 12259 yleiskaavan muuttamiseksi.

Muut suunnitelmat ja päätökset

Maaailman toimivin kaupunki - Helsingin kaupunkistrategia 2017–2021 mukaan Helsingissä panostetaan fyysisiin oppimisympäristöihin, jotka edistävät työelämässä ja tietoyhteiskunnassa tarvittavien taitojen oppimista. Strategian mukaan Mäkelänrinteen opiskelun, urheilun ja asumisen yhdistävää Urhea-kampuksen rakentamista edistetään.

Kaupunginhallitus päätti 13.11.2017 varata Helsingin kaupungin 22. kaupunginosasta (Vallila) yhteensä noin 17 000 m²:n suuruisen määräalan korttelin nro 22586 tontista nro 3 ja Kumpulan kylän tilasta Kumpula - Gumtåkt RN:o 2:13 Urhea-säätiö sr:lle ja Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr:lle urheiluhallin, koulun laajennuksen ja opiskelija-asuntolan suunnittelua varten 31.12.2018 saakka varauspäätöksessä esitetyin ehdoin.

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston Helsingin kaupungin kaupunkimittaushuoneisto on laatinut pohjakartan.

Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa tontin ja muut rakentamiseen tarkasteltavat maa-alueet.

Muut lähtökohdat

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

SUUNNITTELU- JA KÄSITTELYVAIHEET

Vireilletulo

Kaavoitus on tullut vireille vuonna 2017 tontin haltijan hakemuksesta.

Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (kaupunginmuseo)
- pelastuslaitos
- kaupunkiympäristötoimiala (ent. kiinteistöviraston geotekninen osasto, ent. kiinteistöviraston tilakeskus, ent. kiinteistöviraston tonttiosasto, ent. rakennusvirasto, ent. ympäristökeskus)

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 kaupungin verkkosivuilla sekä lehti-ilmoituksella Helsingin uutiset -lehdessä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa oli nähtävillä 18.4.–12.5.2017 seuraavissa paikoissa:

- Vallilan kirjastossa, Päijänteentie 5
- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.

Asukastilaisuus pidettiin to 20.4. klo 18–20 Mäkelänrinteen lukion tiloissa, Mäkelänkatu 47.

Kaavoitusprosessin aikana aluerajausta on tarkennettu maanalaisista varauksista johtuen Mäkelänkadun ali puistoon.

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannantotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat rakennettuihin kauko- lämpö- ja vesijohtoihin ja viemäriin sekä uusiin johtotarpeisiin, sähköaseman sijoittamiseen alueelle, Mäkelänkadun ilmanlaatuun ja meluhaittaan, alueen rakennusten kulttuurihistoriallisiin arvoihin, näkymiin ja kaupunkikuvaan, alueen maaperään ja maanalaisiin rakenteisiin, tulevan asemakaavan väljyyteen koskien koulurakennusta, asuntotuotannon lisäämiseen ja kerrostalotuotantoon alueella, yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattujen alueiden sijoittamiseen, Vallilanlaakson arvokkaaseen lintukohteeseen sekä ilmastonmuutoksen hillinnän ja sopeutumisen huomiointiin ottamiseen valmistelussa hulevesien hallinnan ja uusiutuvan energiantuotannon osalta. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu

huomioon kaavatyössä siten, että teknisistä tilavarauksista, melusuojauksesta ja ilmanvaihdosta, yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattujen alueiden sijoittamisesta ja toteutuksen laatutasosta, uudisrakentamisen sijoittamisesta, arkkitehtuurista ja toteutuksen laatutasosta, hulevesien huomioon ottamisesta sekä uusiutuvan energian tuotannon mahdollistamisesta määrätään kaavaehdotuksessa. Koulurakennuksen rakennusala ja muut rakennusta määrittävät määräykset on laadittu mahdollisimman väljänä.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat muun muassa rakentamisen tyyppiin, määrään ja sijoitteluun, pysäköintiin ja liikenneyhteyksiin sekä alueen toimintoihin ja palveluihin. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että rakentamisen sovittamista alueelle ohjataan useilla määräyksillä ja Mäkelänkadun ja Mäkelänrinteen varren ympäristöä on kehitetty luonnosvaiheen suunnitelmista.

Kirjallisia mielipiteitä koskien laajemman alueen kehittämistä saapui 20 kpl. Mäkelänrinteen urheilukampuksen kaavamuutosta koski näistä yhteensä 16 kpl.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Tätä selostusta täydennetään asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen julkisen nähtävilläolon jälkeen.

Esitelty lautakunnalle
Helsingissä, 13.3.2018
Marja Piimies

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	091 Helsinki	Täyttämispvm	21.02.2018
Kaavan nimi	Mäkelänrinteen urheilukampus		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	05.04.2017
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	12490
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	2,2044	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	0,0373
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]	0,2071	Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	2,2044

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	2,2044	100,0	35400	1,61	0,0373	28800
A yhteensä	0,2750	12,5	5400	1,96	0,2750	5400
P yhteensä						
Y yhteensä	1,4835	67,3	30000	2,02	-0,1255	23400
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,1490	6,8			-0,1122	
R yhteensä						
L yhteensä	0,2969	13,5				
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	0,2071	9,4	0	0,0099	

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	2,2044	100,0	35400	1,61	0,0373	28800
A yhteensä	0,2750	12,5	5400	1,96	0,2750	5400
AKS	0,2750	100,0	5400	1,96	0,2750	5400
P yhteensä						
Y yhteensä	1,4835	67,3	30000	2,02	-0,1255	23400
YO					-1,6090	-6600
YUO	1,4835	100,0	30000	2,02	1,4835	30000
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,1490	6,8			-0,1122	
VP	0,1490	100,0			-0,1122	
R yhteensä						
L yhteensä	0,2969	13,5				
Kadut	0,2969	100,0				
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	0,2071	9,4	0	0,0099	
ma-1	0,0063	3,0	0	0,0063	
mar				-0,1972	
mau	0,1972	95,2		0,1972	
may	0,0036	1,7	0	0,0036	



VALLILAN POHJOISOSA, ASEMAKAAVAN MUUTOS

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



Vallilan pohjoisosassa tarkastellaan alueen kehittämistä ja täydennysrakentamista. Tavoitteena on tiivistää alueen kaupunkirakennetta ja parantaa alueen julkista ulkotilaa ja kävelyliikenteen reitistöä. Luonnossuunnitelmissa aluetta täydennetään vanhan Vallilan kaupunkirakenteeseen ja henkeen sovittaen. Alueelle on suunnitella useita rakennushankkeita ja haettu useita kaavamuutoksia. Hankkeiden lähtökohdista keskustellaan Mäkelänrinteen lukiolla 20. huhtikuuta.

Suunnittelun tavoitteet ja alue

Tarkastelualueeseen kuuluu Mäkelänrinteen uintikeskuksen ja lukion kortteli, opiskelija- ja asuinkerrostalojen alue (Mäkelänrinne-Rautalammentie-Karstulantie-Sammatintie), Vallilan terveysaseman ja Kauppaoppilaitoksen tontit sekä Vallilanpuisto ja osa Vallilanlaakson puistoalueesta. Asemakaavan muutokset koskevat kortteleita 553, 556, 559 ja

584–586 ja 9903 sekä puisto- ja katualueita ja ne laaditaan tonttien hallintojen hakemuksista.

Tavoitteena on mahdollistaa lukion ja urheilutoimintojen laajentaminen sekä uusien asuinkerrostalojen ja yleisen pysäköintilaitoksen rakentaminen. Mäkelänrinteessä lukion tontille suunnitellaan urheiluhallia, koulun laajennusta sekä opiskelija-asuntoja ja uintikeskukseen on suunniteltu laajennusosa. Rautalammintie 3 ja 5 tonteille suunnitellaan uutta asuinrakennusta opiskelijoille. Karstulantie 6 rakennus on esitetty purettavaksi ja tilalle rakennettavaksi uusi asuinrakennus. Myös Karstulantien päähän ja Punkaharjuntien varrelle Vallilanlaakson reunalle sekä opiskelija-asuntojen alueelle ja HeKan hallinnoimalle Sammatintie 7:n tontille tutkitaan mahdollisuuksia rakentaa uusia asuinrakennuksia. Vallilanpuiston hiekkakentän alle suunnitellaan yleistä pysäköintilaitosta. Vallilan terveysaseman ja kauppaoppilaitoksen tonttien tulevaa käyttötarkoitusta ja täydennysrakentamismahdollisuuksia selvitetään.

Täydennysrakentamisen ja purkavan saneerauksen yhteydessä parannetaan alueen julkisia ulkotiloja, katutilaa, puistoja sekä kävelyliikenteen reitistöä. Lähtökohtana on vanhan Vallilan ilmeen ja luonteen tukeminen ja kantakaupunkimaisen korttelirakenteen laajentaminen ja katutilan luominen täydentämällä nykyisiä tontteja ja muun muassa osoittamalla maanpäällisiä pysäköintialueita muuhun käyttöön. Täydennysrakentamisen yhtenä päätavoitteena on alueen sosiaalinen eheyttäminen asuntojen hallinta- ja rahoitusmuotojen ja asuntotyyppien tasapainoa tarkistamalla.

Vallilan pohjoisosan asemakaavan muutoksella pyritään tuomaan alueelle uutta asuinrakentamista noin 50 000 k-m², mikä tarkoittaa noin 1 100 uutta asukasta. Uintikeskuksen ja lukion laajennukset sekä urheiluhalli ovat kooltaan yhteensä noin 17 000 k-m². Täydennysrakentamista tutkitaan pääosin olemassa oleville tonteille ja olemassa olevan katuverkon yhteyteen.

Osallistuminen ja aineistot

Asukastilaisuus pidetään to 20.4. klo 18–20 Mäkelänrinteen lukion tiloissa, Mäkelänkatu 47.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineistoa (Täydennysrakentamisen kokonaistarkastelu, Lähtötiedot ja analyysi sekä luonnosvaiheen viitesuunnitelmat koskien Mäkelänrinteen uintikeskuksen laajennusta, Rautalammintie 3 ja 5 uudisrakennusta ja Karstulantie 6, Karstulantien jatkeen ja yleisen pysäköintilaitoksen hanketta) on esillä 18.4.–12.5.2017 seuraavissa paikoissa:

- Vallilan kirjastossa, Päijänteentie 5
 - verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.
-

Aineistoon voi käydä tutustumassa kaupunkisuunnitteluviraston info- ja näyttelytila Laiturin asiakaspalvelussa (käyntiosoite Narinkka 2), jossa saa henkilökohtaista neuvontaa. Suunnitteluun liittyvää aineistoa päivitetään Helsingin karttapalveluun kartta.hel.fi/suunnitelmat.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta pyydetään esittämään **viimeistään 12.5.2017**. Niille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa, lähetetään tieto lautakunnan päätöksistä.

Kirjalliset mielipiteet lähetetään osoitteeseen Helsingin kaupunki, Kirjaamo, Kaupunkisuunnitteluvirasto, PL 10, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI, (käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13) tai sähköpostilla helsinki.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
 - Hermanni-Vallila Seura ry
 - Pasila Seura - Böle Samfundet r.y.
 - Vallilan Siirtolapuutarhayhdistys r.y.
 - Helsingin Yrittäjät
 - asiantuntijaviranomaiset
 - Helen Oy
 - Helen Sähköverkko Oy
 - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
 - Museovirasto
 - Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
 - Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaitos (HKL)
 - asuntotuotantotoimisto (ATT)
 - kaupunginmuseo
 - kiinteistöviraston geotekninen osasto
 - kiinteistöviraston tilakeskus
 - kiinteistöviraston tonttiosasto
 - liikuntavirasto
 - pelastuslaitos
-

- rakennusvalvontavirasto
- rakennusvirasto
- opetusvirasto
- sosiaali- ja terveysvirasto
- varhaiskasvatusvirasto
- ympäristökeskus

Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa rakennettuun ympäristöön, kaupunkikuvaan ja -maisemaan, liikenteeseen sekä alueen asukkaiden elinoloihin 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 täydennettävät tontit ja muut rakentamiseen tarkasteltavat maa-alueet. Tonttien vuokralaisina on opiskelija-osakuntia, Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö Hoas, AVA Instituutti, Helsingin kaupungin asunnot Oy ja Helsingin Kauppaoppilaitos Oy. Kaavoitus on tullut vireille tontin haltijoiden hakemuksesta. Erilliset hankkeet on yhdistetty samaan suunnittelu- ja kaavaprosessiin ja tarkastelualue laajennettu koskemaan lähialuetta alueellisen kokonaisuuskäyttämisen mahdollistamiseksi. Kaavaprosessin edetessä hankkeet on mahdollista erottaa pienemmiksi kokonaisuuksiksi ja laatia kaavaehdotukset hankkeiden aikataulussa.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja. Tarkastelualueella on tällä hetkellä noin 172 000 k-m² rakentunutta rakennusoikeutta. Alue on asuinkerrostalovaltaista. Mäkelänrinteen korttelissa on uintikeskus ja lukio pysäköintialueineen. Korttelitehokkuus alueella on 0,5–2,5.

Yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty kerrostalovaltaiseksi alueeksi (asuminen, toimitila), joka rajautuu koillislaidaltaan Vallilanlaakson puistoalueeseen. Tarkastelualueen kaakkoispuolinen ja Mäkelänkadun varren rakennettu alue on kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävä alue, jota kehitetään siten, että alueen arvot ja ominaisuudet säilyvät.

Helsingin uudessa yleiskaavaehdotuksessa (Kaupunginvaltuusto 26.10.2016) alueella on merkintä "kantakaupunki" (C2). Vallilanlaakso on merkitty viher- ja virkistysalueeksi, jota kehitetään merkittävänä virkistys-, ulkoilu-, liikunta-, luonto- ja kulttuurialueena, joka kytkeytyy seudulliseen viherverkostoon ja merelliseen virkistysvyöhykkeeseen.

Tarkastelualue sijoittuu valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön viereen (RKY 2009, Vallilan asuinalueet).

Suunnittelualuetta koskevia suunnitelmia, päätöksiä ja selvityksiä:

- Vallilan pohjoisosa, Täydennysrakentamisen kokonaistarkastelu, kaupunkisuunnitteluvirasto, 2017
- Vallilan pohjoisosa, Lähtökohdat ja analyysi, kaupunkisuunnitteluvirasto, 2017
- Mäkelänrinteen uintikeskuksen laajennus, Arkkitehtitoimisto Minkkinen Oy, luonnossuunnitelma, 2017
- Rautalammintie 3 ja 5, luonnossuunnitelma, Arkkitehtitoimisto Stefan Ahlman Arkitektbyrå Oy, 2017
- Karstulantie 6, Karstulantien jatke ja yleinen pysäköintilaitos, luonnossuunnitelma, Huttunen Lipasti Pakkanen Arkkitehdit, 2017

Nykytilanteessa alueella on useita eri-ikäisiä ja -tyyppisiä rakennuksia. Alueen ulkotila koostuu nykyisellään katu-, puisto- ja piha-alueista sekä laajoista pysäköintikentistä.

Lisätiedot suunnittelijoilta

Maankäyttö

Milla Nummikoski, arkkitehti, p. (09) 310 37477,
milla.nummikoski@hel.fi

Janne Prokkola, toimistopäällikkö, p. (09) 310 37233,
janne.prokkola@hel.fi

Liikenne

Inga Valjakka, liikenneinsinööri, p. (09) 310 37087
inga.valjakka@hel.fi

Teknistaloudelliset asiat

Raila Hoivanen, diplomi-insinööri, p. (09) 310 37482
raila.hoivanen@hel.fi

Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, p. (09) 310 37311
matti.neuvonen@hel.fi

Julkiset ulkotilat, maisema

Maija Lounamaa, maisema-arkkitehti, p. (09) 310 37085,
maija.lounamaa@hel.fi

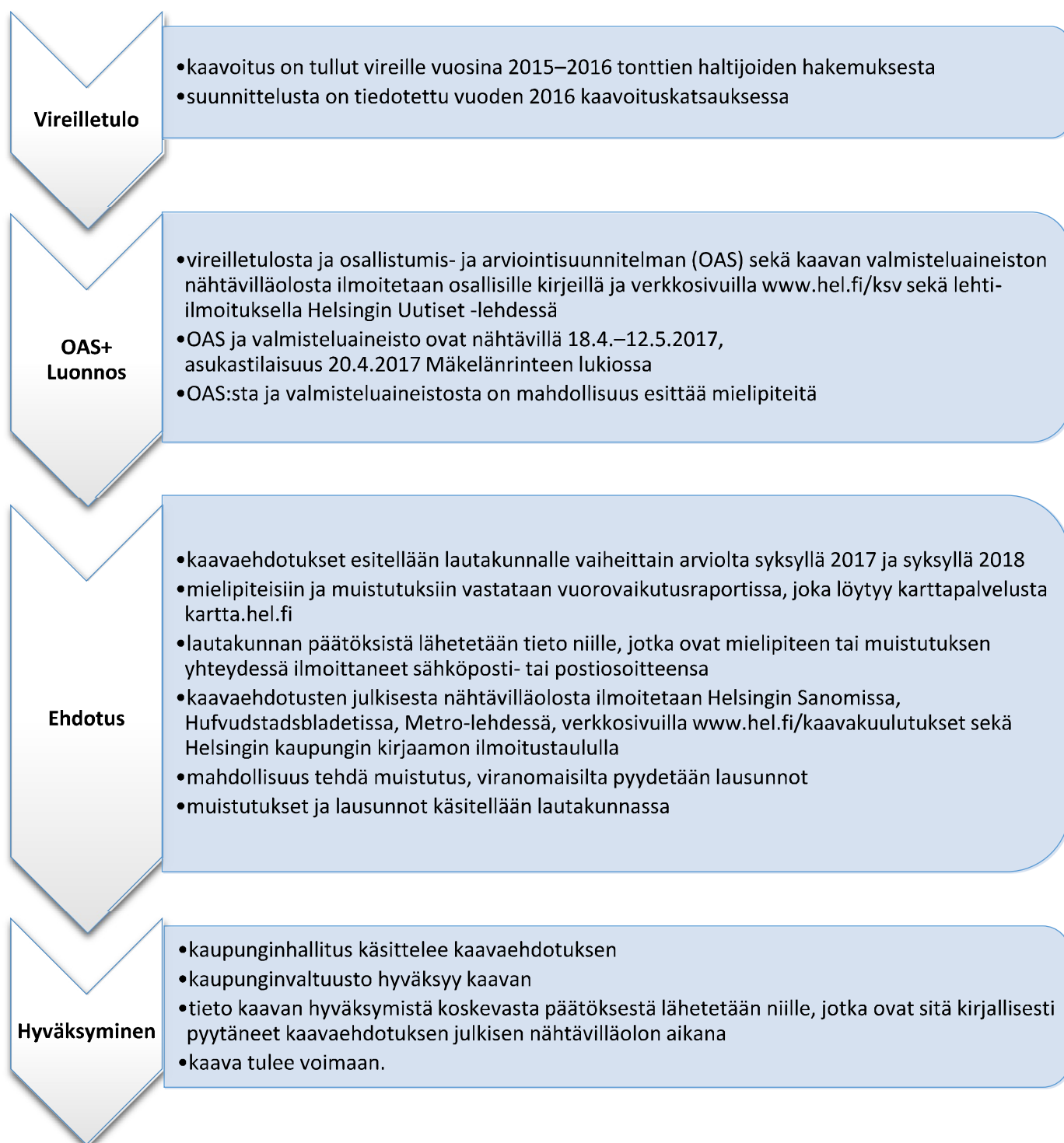
Vuorovaikutus

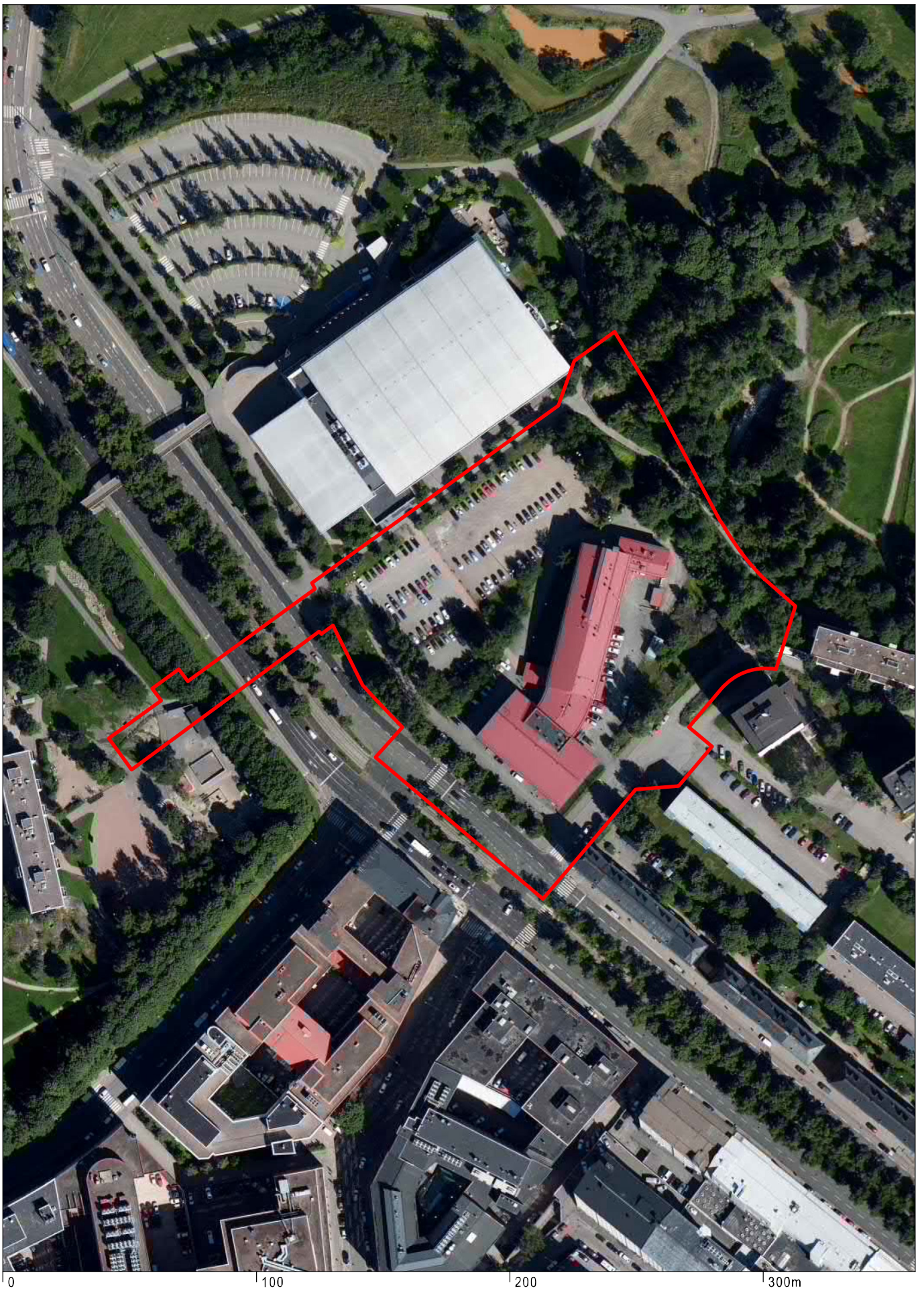
Juha-Pekka Turunen, vuorovaikutussuunnittelija, p. (09) 310 37403
juha-pekka.turunen@hel.fi



Kaupunkisuunnittelua voi seurata kaupunkisuunnitteluviraston sosiaalisen median kanavissa (facebook.com/helsinkisuunnittelee, twitter.com/ksvhelsinki, www.youtube.com/helsinkisuunnittelee) sekä Suunnitelmavahti-palvelun avulla (www.hel.fi/suunnitelmavahti).

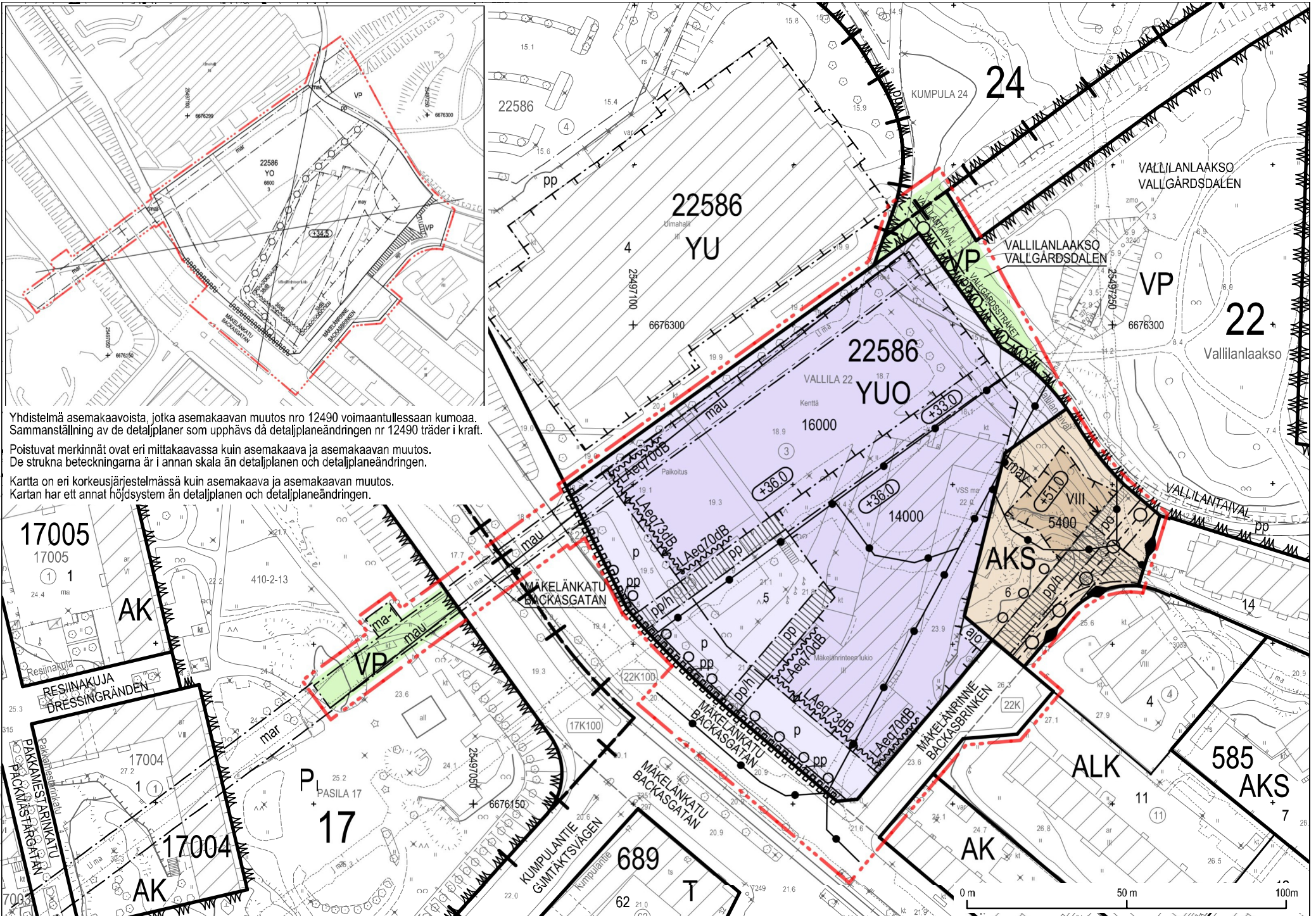
Kaavoituksen eteneminen





Ilmakuva
Mäkelänrinteen urheilukampus

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Eteläinen alueyksikkö / Kantakaupunki



Yhdistelmä asemakaavoista, jotka asemakaavan muutos nro 12490 voimaantullessaan kumoaa.
 Sammanställning av de detalplaner som upphävs då detalplaneändringen nr 12490 träder i kraft.

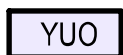
Poistuvat merkinnät ovat eri mittakaavassa kuin asemakaava ja asemakaavan muutos.
 De strukna beteckningarna är i annan skala än detalplanen och detalplaneändringen.

Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaava ja asemakaavan muutos.
 Kartan har ett annat höjdsystem än detalplanen och detalplaneändringen.

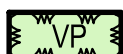
ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA
- MÄÄRÄYKSET



Erityisasumisen korttelialue.
Korttelialueelle saa sijoittaa opiskelijoiden tai nuori-
son käyttöön tarkoitettuja asuinrakennuksia.



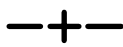
Urheilu- ja opetustoimintaa palvelevien rakennus-
ten korttelialue.
Korttelialueelle saa sijoittaa myös muita palvelu- ja
toimitiloja.



Puisto.



2 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



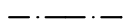
Kaupunginosan raja.



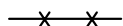
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Kahden korttelin välinen raja.



Osa-alueen raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poista-
mista.

22586

Korttelin numero.

5

Ohjeellisen tontin numero.

MÄKELÄNKA

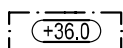
Kadun tai puiston nimi.

16000

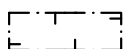
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

VIII

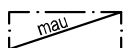
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, raken-
nuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



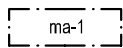
Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeus-
asema.



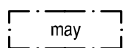
Rakennusala.



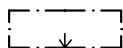
Maanalainen tila, johon saa sijoittaa korttelia 22586
palvelevia maanalaisia urheilu- ja opetustoimintaa
palvelevia tiloja.



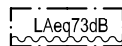
Maanalainen tila, johon saa sijoittaa maanpinnalle
johtavan tuloilmakuilun ja maanalaisesta tilasta
maanpinnalle johtavan porrasyhteyden suojavyö-
hykkeineen. Kuilun pinta-ala maanpinnalla tulee
olla enintään 30 m² ja korkeuden tulee olla enin-
tään 3 metriä maanpinnan tasosta lukien.



Sijainniltaan likimääräinen rakennusala, jolle saa
sijoittaa maanalaisen yhdyskäytävän.



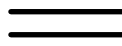
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus
on rakennettava kiinni.



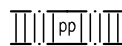
Rakennuksen ulkopuolinen melutaso, jonka perus-
teella voidaan määrittää vaatimus ulkovaipan koko-
naisääneneristävyydelle.



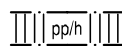
Sijainniltaan likimääräinen istutettava puurivi.



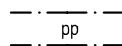
Katu.



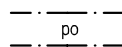
Yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen
osa.



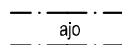
Yleiselle jalankululle ja pyöräilylle sekä alueen
sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.



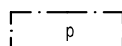
Yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu puistotie.



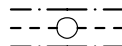
Sijainniltaan likimääräinen yleiselle jalankululle
varattu porrasyhteys.



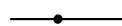
Sijainniltaan likimääräinen tonttia 22586/6
palveleva ajoyhteys.



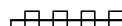
Pysäköimisalue.



Sijainniltaan likimääräinen maanalaista johtoa
varten varattu alueen osa.



Yhdyskuntateknisen huollon tunneli. Tunnelin lähei-
syydessä kalliota ei saa porata tai louhia siten, että
tunnelille aiheutuu haittaa.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjes-
tää ajoneuvoliittymää.

KAIKILLA KORTTELIALUEILLA:

RAKENNUKSET JA TILAT

Rakennukset tulee arkkitehtuuriltaan sovittaa ole-
massa olevaan rakennuskantaan. Rakennusten
suunnittelun ja toteutuksen tulee olla korkeatasoista.

Rakennuksen maantasokerroksen julkisivu ei saa
antaa umpinaista vaikutelmaa.

Jäte- ja muu huolto sekä muuntamotilat tulee sijoit-
taa rakennuksiin. Rakennusalan ulkopuolelle ei saa
rakentaa katoksia eikä muita kevyitä rakennelmia.

Kattopinnot tulee toteuttaa ensisijaisesti viherkattoi-
na. Tuuligeneraattorien, aurinkopaneelien tai mui-
den vastaavien energian keräämien integroiminen
rakennuksiin on sallittua.

IV-konehuoneet ja vastaavat tulee sijoittaa varsinais-
en kattopinnojen alapuolelle.

TONTTIEN RAKENTAMATTOMAT OSAT

Tonteille tulee laatia hulevesisuunnitelma. Hule-
vedet tulee viivyttää tontilla. Piha-alueilla tulee pää-
sääntöisesti käyttää vettä läpäiseviä pinnoitteita
kulku-, huolto- ja pelastusväylillä lukuun ottamatta.

Tontteja ei saa aidata. Mikäli korkeuserot niin vaativat, saa Mäkelänrinne-katua ja sen jatkeena olevaa kulkuväylää vasten rakentaa istutusaltaana toimivan kaupunkikuvallisesti korkeatasoisen luonnonkivisen reunamuurin, joka on korkeudeltaan enintään 1,0 metriä katutasosta. Muurissa tulee olla kulkuaukot jokaiselle tontille. Kulkuaukkoja ei saa varustaa porteilla.

Vallilanlaakson puoleiset rakentamatta jäävät alueen osat, joita ei käytetä liikenteeseen, on suunniteltava ja rakennettava puistoalueeseen liittyen sekä istutettava ja hoidettava puistomaisena. Alueen liittyminen puistoalueeseen tulee suunnitella yhteistyössä yleisten alueiden suunnittelusta vastaavan viranomaisen kanssa.

TONTTIEN PYSÄKÖINTIPAIKAT

Polkupyöräpaikkojen määrät ovat vähintään:

YUO-korttelialueella:

- Toimistot, vähintään 1 pp/50 k-m²
- Koulut, vähintään 1 pp/50 k-m²
- Liikuntatilat, vähintään 1 pp/150 k-m².

Lisäksi muissa kuin toimistoissa tulee varata 1 pp/3 työntekijää. Vierailijoiden pysäköintiin tulee varata 1 pp/1000 toimisto-k-m².

Toimistoissa ja muissa työpaikoissa työntekijöille tulee varata säältä suojattuja pyöräpaikkoja.

AKS-korttelialueella:

- 1 pp/30 k-m², joista vähintään 75 % on sijoitettava sisätiloihin.

Vieras pysäköinnin osalta 1 pp/1 000 k-m², jotka sijoitetaan asuinrakennuksen sisäänkäyntien läheisyyteen.

Kaikkien kohteiden pyöräpaikat suositellaan rakennettavaksi runkolukituksen mahdollistavina.

Autopaikkojen määrät ovat:

YUO-korttelialueella:

- Toimistot, enintään 1 ap/150 k-m²
- Koulut, enintään 1 ap/300 k-m²
- Liikuntatilat, enintään 1 ap/35 k-m².

AKS-korttelialueella vähintään 1 ap/135 k-m².

Opiskelija-asunnoille ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

YUO-korttelialueella koulun ja urheiluhallin sisäänkäynti- pihalle ei saa sijoittaa autopaikkoja lukuun ottamatta asema- kaavaan merkittyjä pysäköimisalueita.

AKS-korttelialueella rakennuksen sisäänkäynnin yhteyteen saa sijoittaa autopaikan lastauskäyttöön sekä autopaikan, joka on varattu liikuntaesteisille. Muita autopaikkoja ei saa sijoittaa pihamaalle.

MUUTA

Tonteilla on oikeus sijoittaa tonttijohtonsa viereisten tonttien alueelle.

Olemassa olevien maanalaisten tilojen läheisyydessä olevilla alueilla purettaessa, louhittaessa tai rakennettaessa on otettava huomioon maanalaisten tilojen sijainti ja rakenteiden suojaetäisyydet siten, että ei aiheuteta haittaa olemassa oleville tiloille tai rakenteille.

Maanalaiset tilat on sijoitettava, louhittava ja lujitettava siten, että niistä tai niiden rakentamisesta ei aiheudu vahinkoa rakennuksille, muille maanalaisille tiloille tai rakenteille eikä kaduille tai puistoille.

Maanalaiset tilat tulee rakentaa siten, että rakentaminen ja käyttö ei alenna orsi- tai pohjaveden pintaa.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

YUO-KORTTELIALUETTA KOSKEE LISÄKSI:

RAKENNUKSET JA TILAT

Urheiluhallin pääasiallisen julkisivumateriaalin tulee olla hopeanvärinen metalli, alumiini tai ulkonäöltään vastaava pinnoite. Urheiluhallin maantasokerroksen sekä urheiluhallin ja koulurakennuksen yhdistävän rakennusosan pääasiallisen julkisivumateriaalin tulee olla kirkas lasi.

Koulurakennuksen ja sen uudisosien julkisivumateriaalin tulee olla paikalla muurattu perinteisen värinen punatiili.

Rakennusten ilmanvaihdon suunnittelussa tulee ottaa huomioon Mäkelänkadun liikenteen aiheuttamat ilman epäpuhtaudet.

Rakennuksen yhteyteen tulee rakentaa verkonhaltijan ohjeen mukainen muuntamoila.

Rakennusluvan yhteydessä tulee laatia meluselvitys, jonka perusteella tarkemmin määritellään rakennusten ulkovaipalta ja rakennusosilta vaadittava äänitasoerotus liikennemelua vastaan.

TONTTIN RAKENTAMATTOMAT OSAT

Koulun ja urheiluhallin sisäänkäyntipiha tulee rakentaa erillisen suunnitelman mukaan korkeatasoiseksi, yhtenäiseksi ja turvalliseksi kokonaisuudeksi.

Koulun käyttöön on järjestettävä riittävät ulko-oleskelualueet ja erillinen huoltopiha, jonka kautta järjestetään huoltoliikenne ja jolle voidaan sijoittaa työntekijöiden pysäköintipaikat. Tontin huoltoliikenne tulee järjestää Mäkelänrinne-kadulta.

Mäkelänkadun varren pysäköintialueet tulee suunnitella julkisen ulkotilan tapaan pintamateriaaleiltaan korkealuokkaisena kaupunkitilana. Alueiden liittyminen katu- ja istutus- alueisiin tulee suunnitella yhteistyössä yleisten alueiden suunnittelusta vastaavan viranomaisen kanssa. Pysäköinti- alueet tulee erottaa piha-alueesta istutusaluein.

Mäkelänkadun suuntainen jalankulkualue tontin rajalla tulee toteuttaa osana jalkakäytävää ja sen päällysteen tulee olla vastaava kuin jalkakäytävällä. Alueen liittyminen katualueeseen tulee suunnitella yhteistyössä yleisten alueiden suunnittelusta vastaavan viranomaisen kanssa.

Tontin 22586/6 puoleiselle rajalle asuntopihan läheisyyteen ei saa sijoittaa autopaikkoja.

AKS-KORTTELIALUETTA KOSKEE LISÄKSI:

RAKENNUS JA TILAT

Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävä määrä harraste-, kokoontumis- ja muita vastaavia yhteistiloja sekä riittävät varastotilat. Tilojen tulee olla hyvin sijoitettuja ja saavutettavissa esteettömästi.

Asukkaiden varastot ja yhteistilat kuten säilytystilat, pesutuvat, kuivaushuoneet, jätehuoneet, saunat ja kerhotilat saa rakentaa kaavakartassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

Julkisivujen tulee olla paikalla muurattuja ja pääosin kolmi-kerrosrapattuja. Lämpörappausta ei sallita. Julkisivujen tulee olla väriltään vaaleat.

Parvekkeet tulee toteuttaa ensisijaisesti asunto-/soluhuonekohtaisesti ja ilman tasannetta. Parvekkeita ei saa tukea maasta. Kaidetyypin tulee olla maalattu teräspinnakaide.

Asunnot tai soluhuoneet eivät saa avautua yksinomaan yhteistiloihin tai yhteiskäyttöiselle parvekkeelle.

TONTIN RAKENTAMATTOMAT OSAT

Piha-alueet on rakennettava ulko-oleskelualueiksi kaupunkiympäristöön sopivia istutuksia ja materiaaleja käyttäen.

Mäkelänrinne-kadun ja tontin 585/14 huoltotien yhdistävä yleisen jalankulun ja pyöräilyn sekä huolto- ja pelastusliikenteen yhteys tulee toteuttaa pihakatumaisena ja erottaa istutusalueista reunakivellä.

Vallilanlaaksoon johtava yleisen jalankulun porrasyhteys tulee suunnitella ja toteuttaa korkeatasoisena ja sovittaa maanalaisten putkivetojen rakenteisiin. Rinnealue on istutettava muilta osin puin ja pensain.

KATU- JA PUISTOALUEITA KOSKEE LISÄKSI:

Ratakulun ylittävän sillan suunnittelussa ja toteutuksessa tulee ottaa huomioon Helsingin kaupungin suunnitteluohjeet. Sillan rakenteiden tulee olla ilmeeltään keveitä ja huolellisesti viimeistelyjä. Mahdolliset putkivedot tulee sovittaa sillan rakenteisiin huolellisesti ja huomaamattomasti.

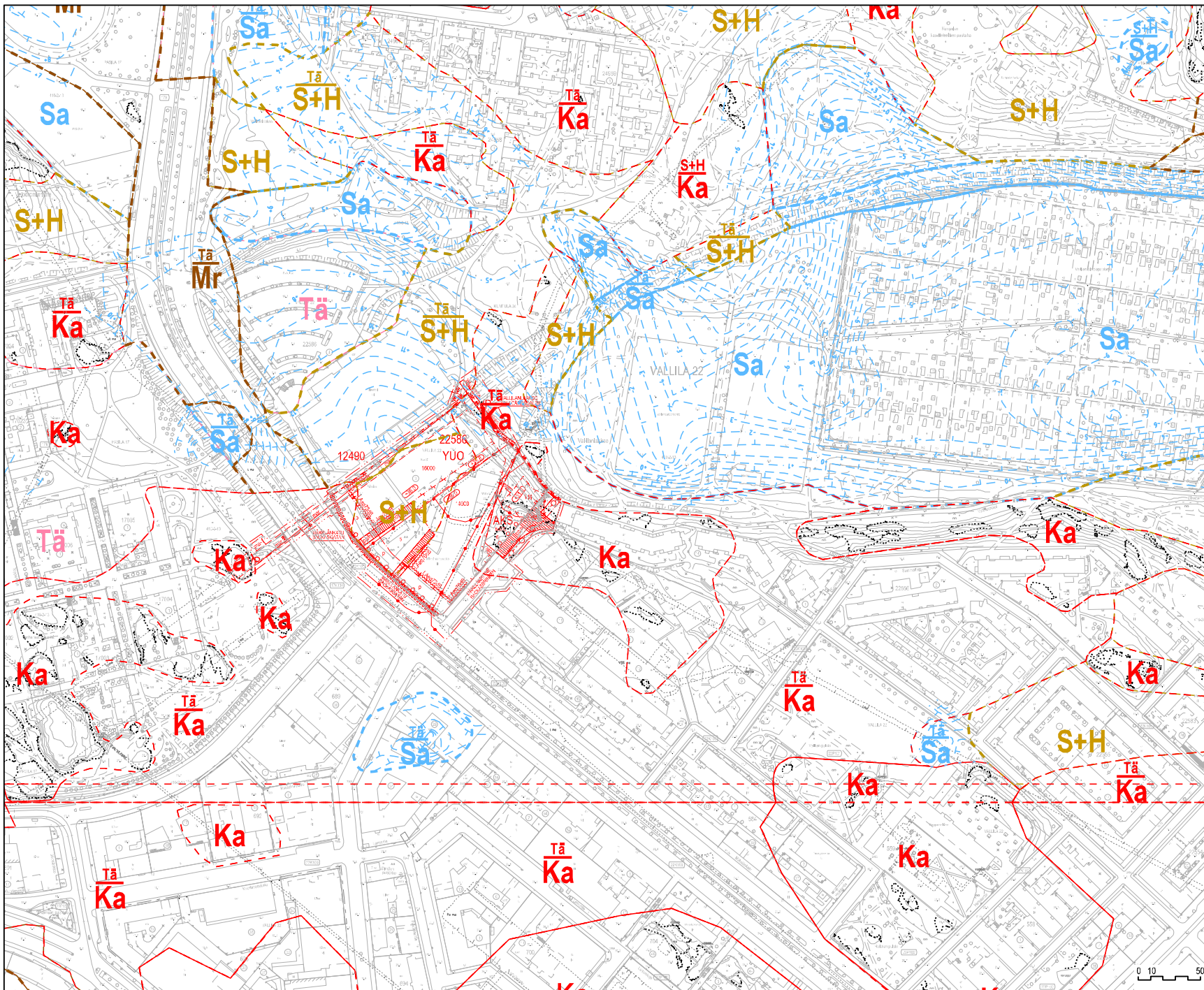
Maanpinnalle johdettavien pysty-yhteyksien ja hormien rakennusosien sijoittamiseen puistoalueelle sekä sovittamiseen kaupunkikuvaan tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakenteet tulee suunnitella korkeatasoisesti ja toteuttaa laadukkaasti.

Maanalaisten tilojen pysty-yhteydet ja hormi on sijoitettava samaan rakennelmaan, jos ne sijaitsevat lähellä toisiaan.






Havainnekuva 1:1500
Mäkelänrinteen urheilukampus

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Eteläinen alueyksikkö / Kantakaupunki



Mäkelänrinteen urheilukampus Maaperä

1 : 3000

-  Kalliojärjestelmä
-  Maaleijälkeen raja
-  5 Savien alajohdan arvioitu taso
- Ka** Kallion alue, joka alkaa 0-1m:n etäisyydellä maanpinnasta.
- Sa** Pääsivikerroksen paksuus 23m. Savi ulottuu maanpintaan tai sen lähisyyteen.
- Tä** Täytesivikerroksen paksuus 23m. Täyte ulottuu maanpintaan tai sen lähisyyteen.
- Tä**
S+H Silti+hiekakerroksen päällä olevan täytesivikerroksen paksuus on 1-3m. Silti+hiekakerroksen paksuus on 2-3m. Täyte ulottuu maanpintaan tai sen lähisyyteen.
- Tä**
Mr Maa-kerroksen päällä olevan täytesivikerroksen paksuus on 1-3m. Maa-kerroksen paksuus on 2-3m. Täytesivikerros ulottuu maanpintaan tai sen lähisyyteen.
- S+H**
Ka Kallion päällä olevan silti+hiekakerroksen paksuus on 1-3m. Silti+hiekakerros ulottuu maanpintaan tai sen lähisyyteen.
- Tä**
Ka Kallion päällä olevan täytesivikerroksen paksuus on 1-3m. Täytesivikerros ulottuu maanpintaan tai sen lähisyyteen.
- Tä**
Sa Savikerroksen päällä olevan täytesivikerroksen paksuus on 1-3m. Savikerroksen paksuus on 2-3m. Täyte on maanpinnassa tai sen lähisyydessä.
- S+H** Silti+hiekakerroksen paksuus on 2-3m ja se ulottuu maanpintaan tai sen lähisyyteen.

Mäkelänrinteen urheilukampus Vesihuolto













1 : 3000

- v — NYKYINEN VESUOHTO
- V — UUSI VESUOHTO
- > — NYKYINEN JÄTEVESIVIEMÄRI
- >> — NYKYINEN SEKAVESIVIEMÄRI
- >>> — UUSI SEKAVESIVIEMÄRI
- >>>> — NYKYINEN PAINESIVIEMÄRI
- >>>>> — NYKYINEN HULEVESIVIEMÄRI
- >>>>>> — UUSI HULEVESIVIEMÄRI
- li — NYKYINEN JÄTEVESITUNNELI
- So — NYKYINEN SALAOJA
- x — KÄYTÖSTÄ POISTUVA



Mäkelänrinteen urheilukampus Sähkö, Kaasu, Kaukolämpö ja Kaukojäähdytys

1 : 3000

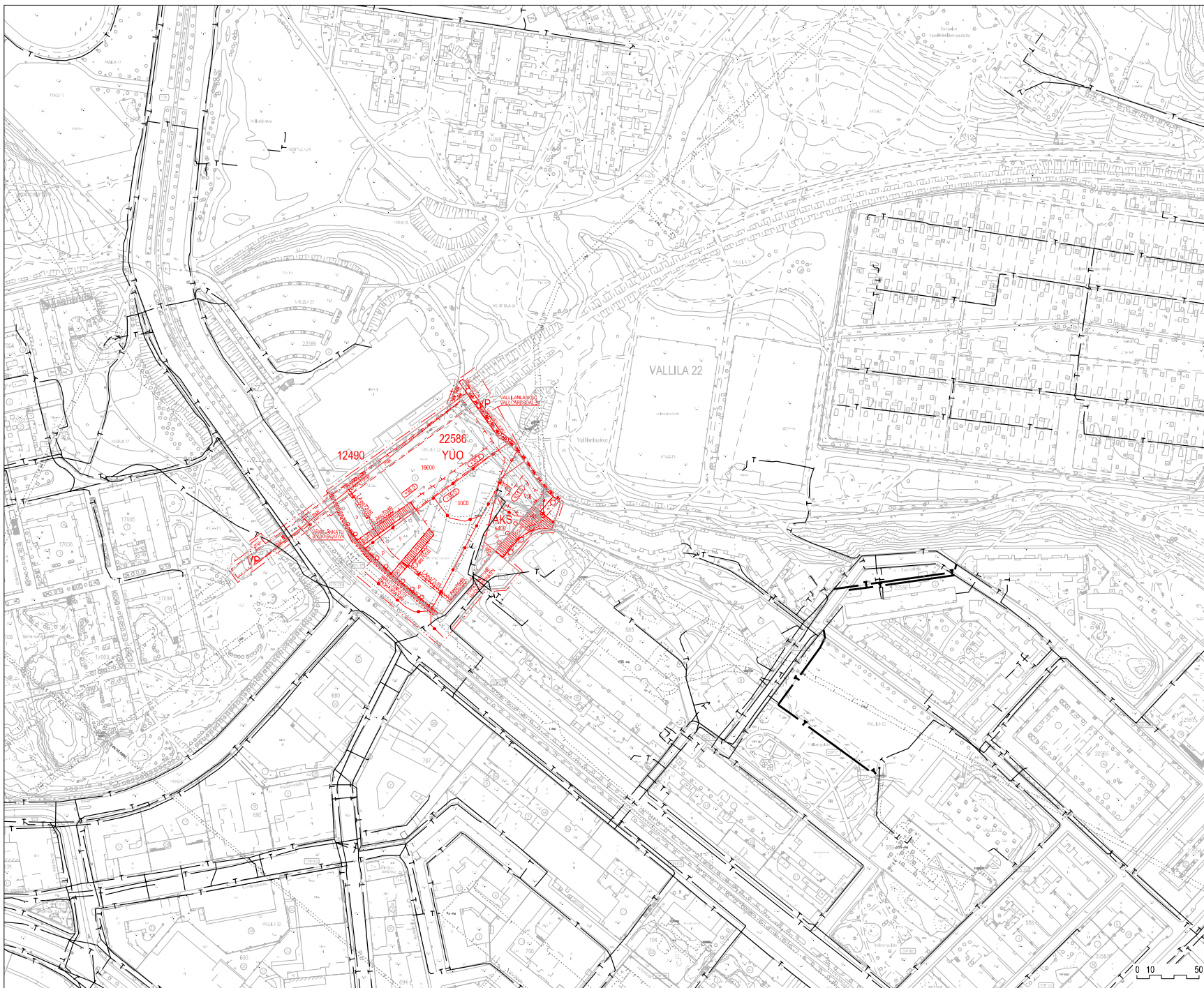
-  Z10 NYKYINEN 10 kV:n SÄHKÖMAAKAAPELI
-  Z10 UUSI 10 kV:n SÄHKÖMAAKAAPELI
-  Z20 NYKYINEN 20 kV:n SÄHKÖMAAKAAPELI
-  Z110 NYKYINEN 110 kV:n SÄHKÖMAAKAAPELI
-  POISTUVA NYKYINEN MUUNTAMO
-  UUSI MUUNTAMO
-  UUSI ASIAKKAANMUUNTAMO
-  L NYKYINEN KAUKOLÄMPÖJOHTO
-  LC NYKYINEN KAUKOJÄÄHDYTYSJOHTO
-  K NYKYINEN KAASUPUTKI
-  K UUSI KAASUPUTKI
-  X X KÄYTTÖSTÄ POISTUVA

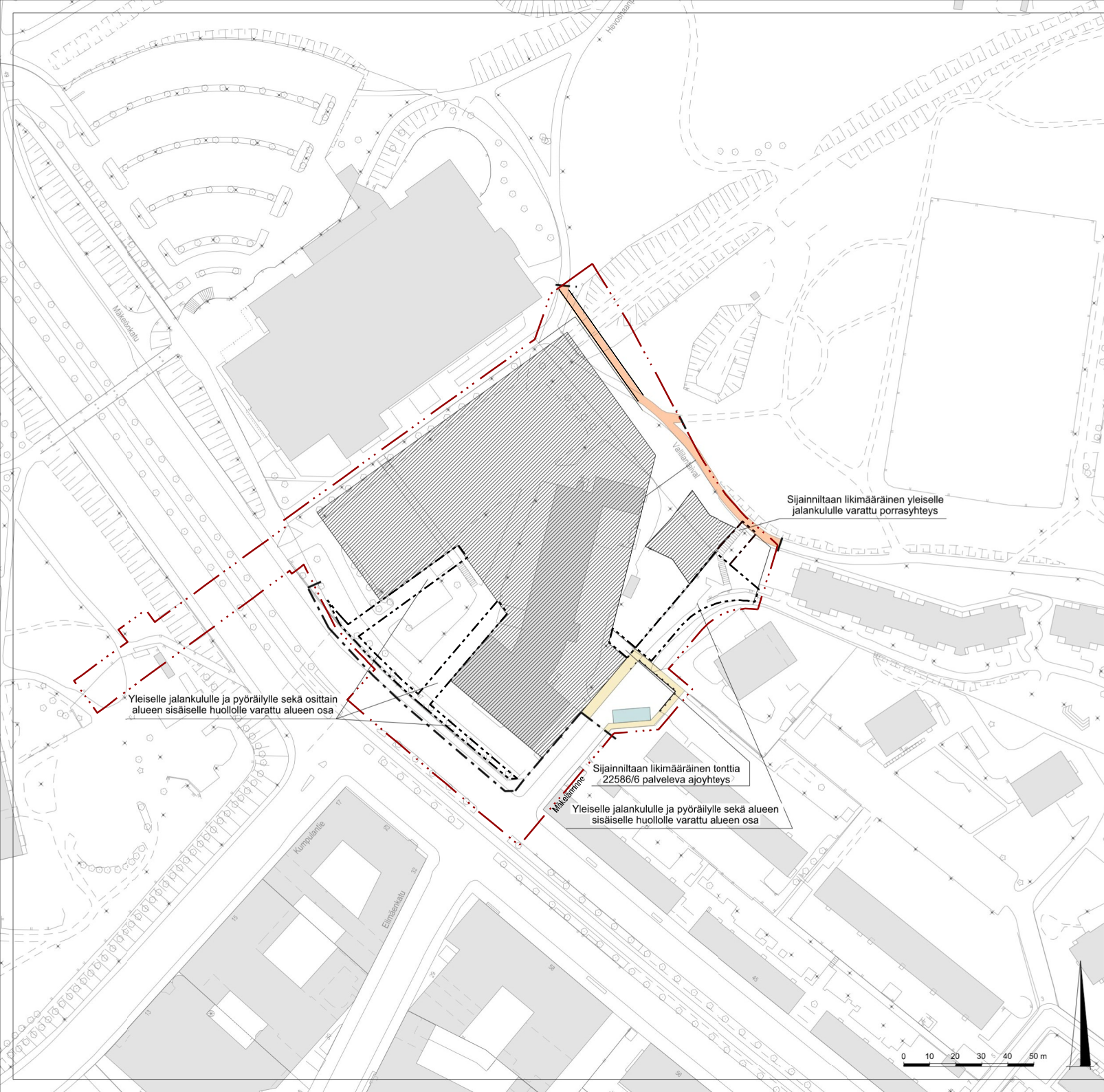


Mäkelänrinteen urheilukampus Tietoliikenne

1 : 3000

- T — UUSI TIETOLIIKENNEKAAPELI
- T — NYKYINEN TIETOLIIKENNEKAAPELI





SELITE

- · · Suunnitelma-alueen raja
- Yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä
- Jalkakäytävä
- Pysäköinti
- Asemakaavaehdotuksen 12490 mukainen uusi rakennusala
- · · 2 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva

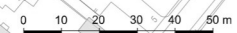
Yleiselle jalankululle ja pyöräilylle sekä osittain alueen sisäiselle huollolle varattu alueen osa

Sijainniltaan likimääräinen yleiselle jalankululle varattu porrasyhteys

Sijainniltaan likimääräinen tonttia 22586/6 palveleva ajoyhteys

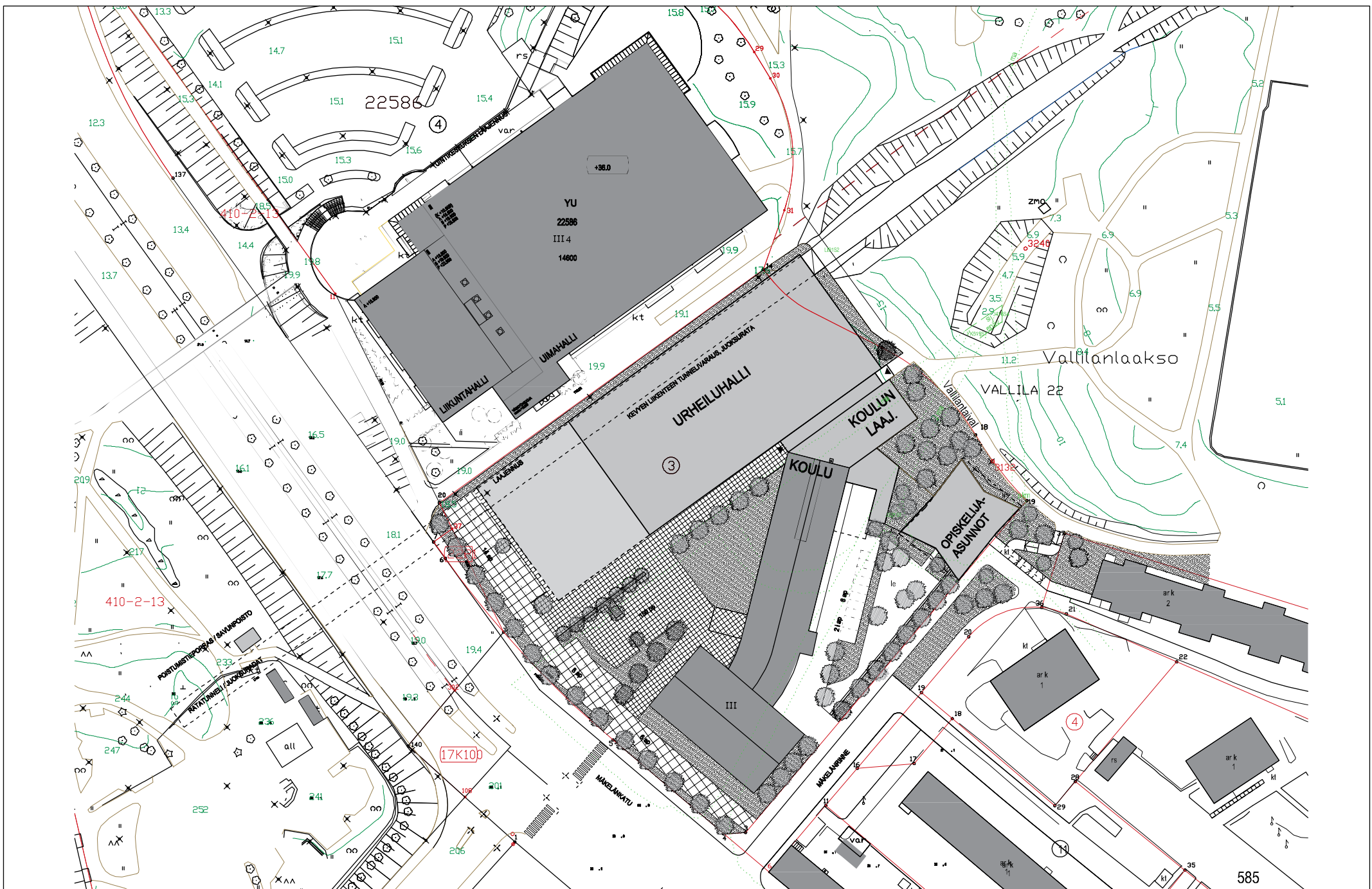
Yleiselle jalankululle ja pyöräilylle sekä alueen sisäiselle huollolle varattu alueen osa

Helsinki		Kaupunkiympäristön toimiala		Liikenne- ja katusuunnittelu	
Kaupunginosa 22, Vallila					
MÄKELÄNRINTEEN URHEILUKAMPUKSEN YMPÄRISTÖN LIIKENNESUUNNITELMA					
Liikennesuunnitelma					
Mittakaava	Daarivno	HEL 2016-011663	Piirustusno	Päiväys	13.3.2018
	Hanke	5317_5	6820	Muutettu pvm	
	Asemakaava	12490	Tasokoordinaatisto	Hyväksyjä	Reetta Putkonen
Käsitellyt	Kylk	13.3.2018	ETRS-GK25	Tarkastanut	Jouni Korhonen
			Korvausjärjestelmä	Laatinut	Juuso Helander
			N2000		





MÄKELÄNRINTEEN URHEILUHALLI KOULUNLAAJENNUS JA OPISKELIJA-ASUNNOT
16.10.2017



MÄKELÄNRINNE

ARKITEHTITOIMISTO
TUOMO SIITONEN OY

15.11.2017

ASEMAPIIRUSTUS

ARK

1/1000

muutospvm

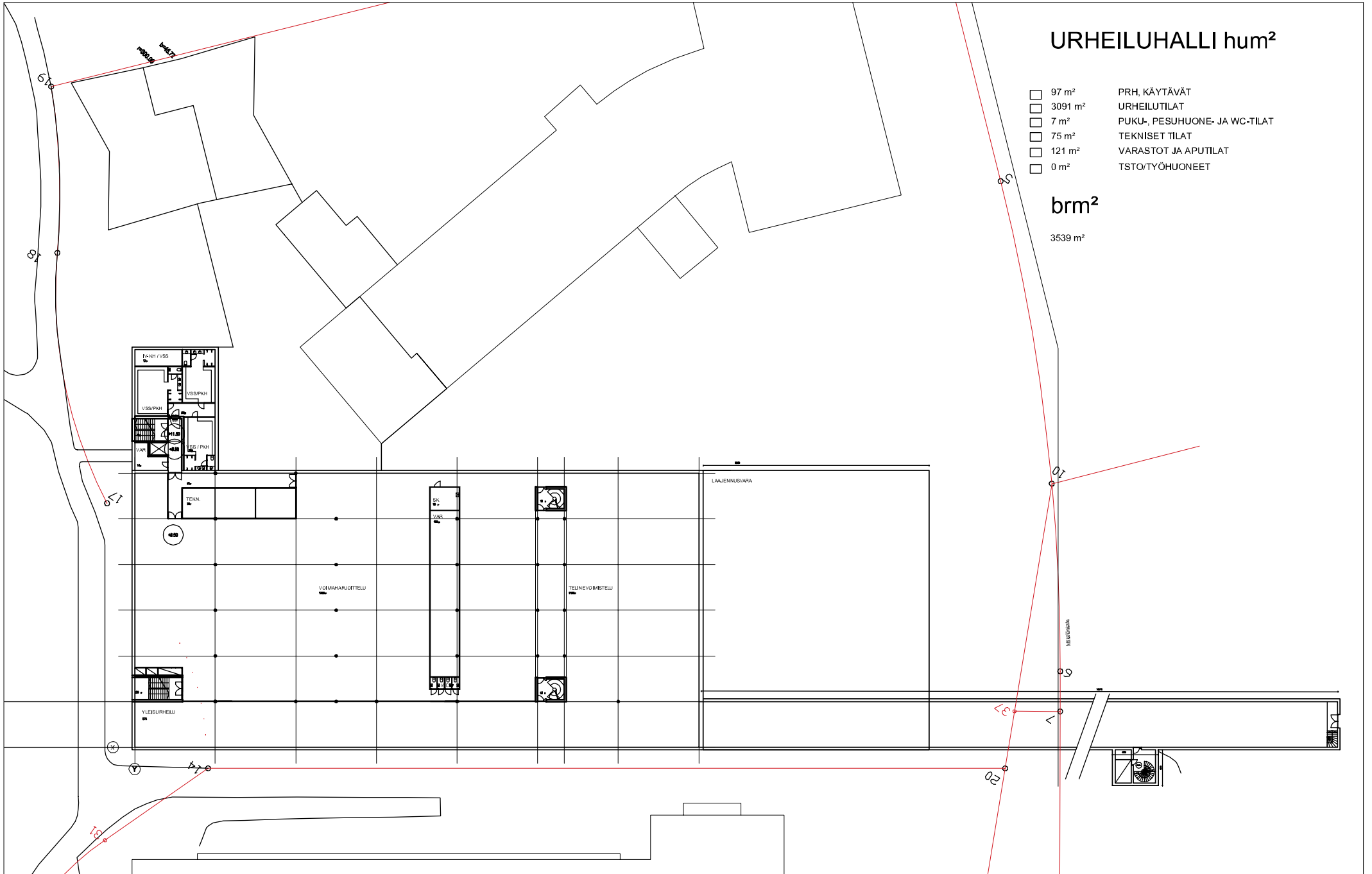
muutos

URHEILUHALLI hum²

- 97 m² PRH, KÄYTÄVÄT
- 3091 m² URHEILUTILAT
- 7 m² PUKU-, PESUHUONE- JA WC-TILAT
- 75 m² TEKNISET TILAT
- 121 m² VARASTOT JA APUTILAT
- 0 m² TSTO/TYÖHUONEET

brm²

3539 m²



MÄKELÄNRINNE

ARKKITEHTITOIMISTO
TUOMO SIITONEN OY

15.11.2017

POHJA +8.50 JA +11.50

ARK

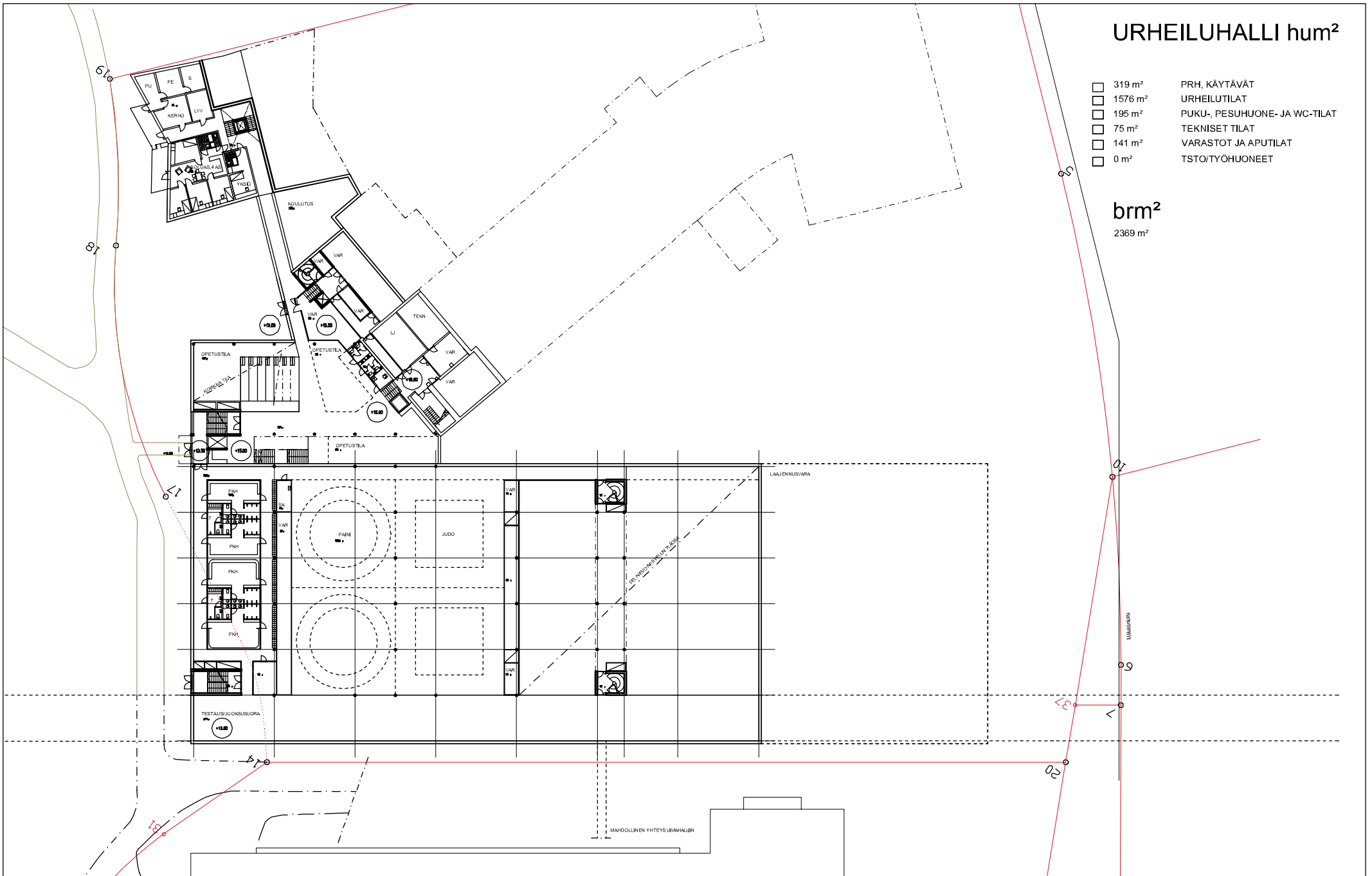
1/500 muutospvm

muutos

URHEILUHALLI hm^2

- 319 m^2 PRH, KÄYTVÄT
- 1576 m^2 URHEILUTILAT
- 195 m^2 PUKU-, PESUHUONE- JA WC-TILAT
- 75 m^2 TEKNISET TILAT
- 141 m^2 VARASTOT JA APUTILAT
- 0 m^2 TSTO/TYÖHUONEET

br m^2
2369 m^2



MÄKELÄNRINNE

ARKKITEHTITOIMISTO
TUOMO SIITONEN OY

15.11.2017

POHJA +13.50-15.00

ARK

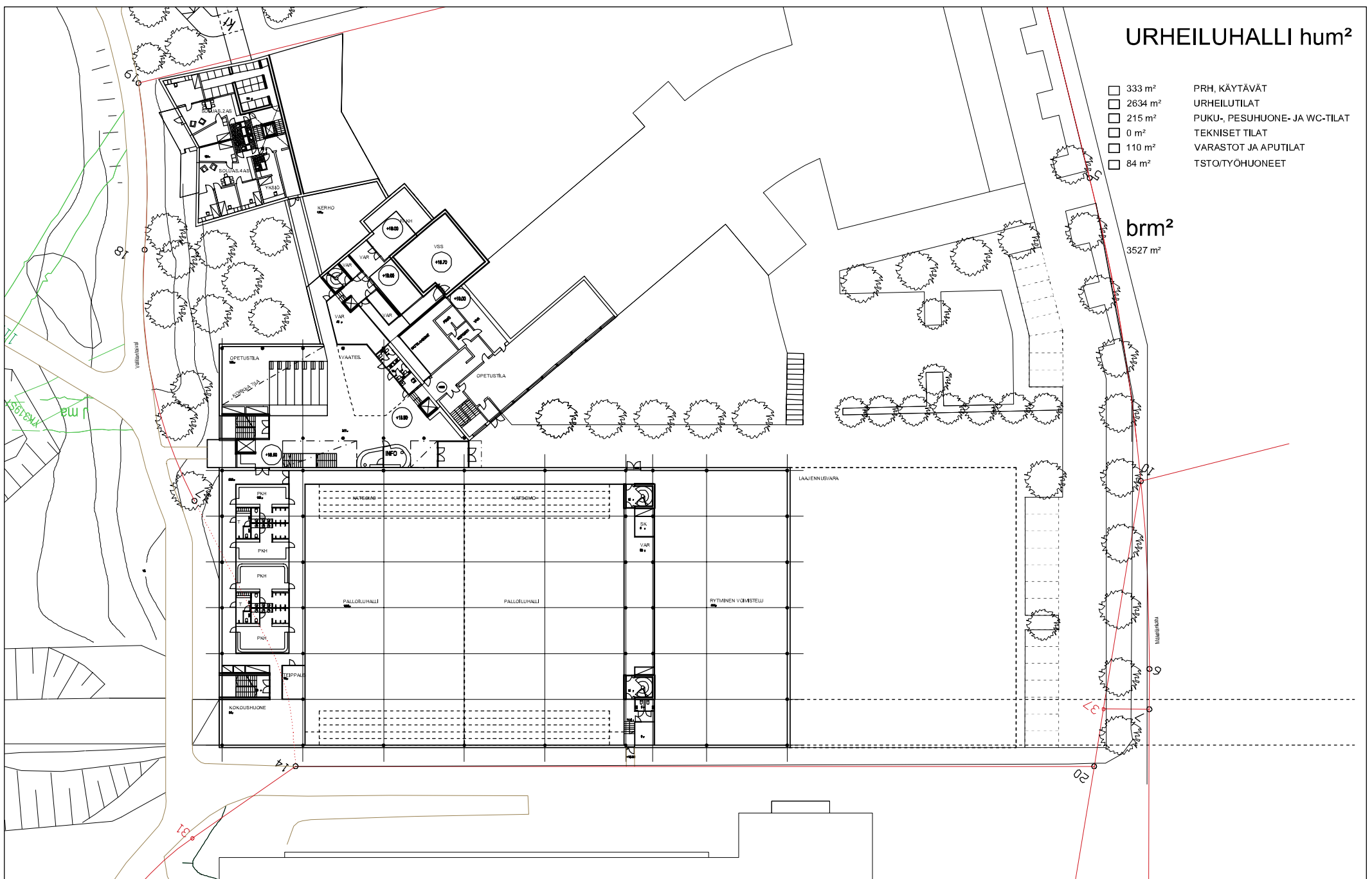
1/500 muutospvm

muutos

URHEILUHALLI hum²

- 333 m² PRH, KÄYTÄVÄT
- 2634 m² URHEILUTILAT
- 215 m² PUKU-, PESUHUONE- JA WC-TILAT
- 0 m² TEKNISET TILAT
- 110 m² VARASTOT JA APUTILAT
- 84 m² TSTO/TYÖHUONEET

brm²
3527 m²



MÄKELÄNRINNE

ARKKITEHTITOIMISTO
TUOMO SIITONEN OY

POHJA +18.50-19.00

1/500 muutospvm

15.11.2017

ARK

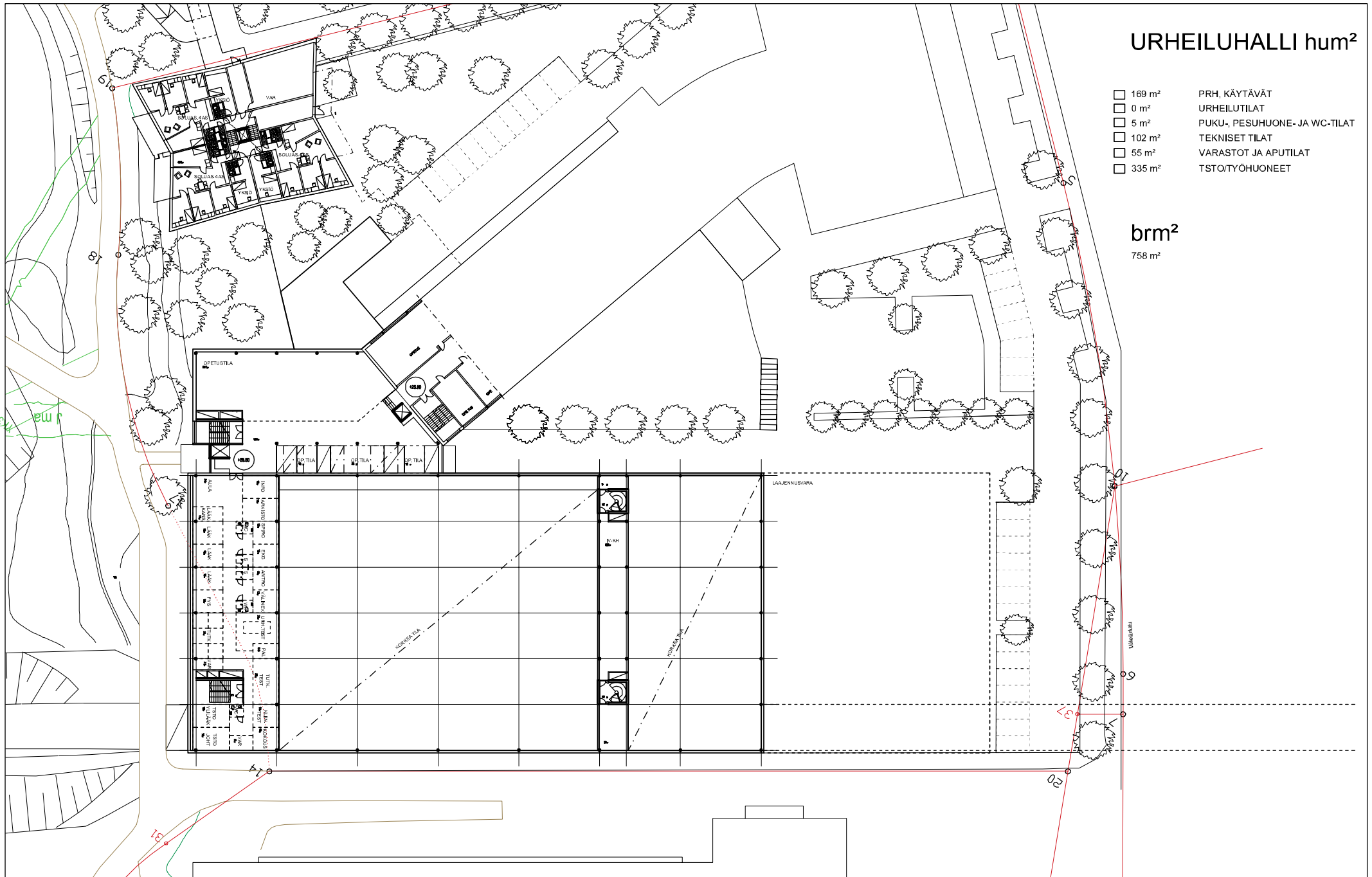
muutos

URHEILUHALLI hum²

- 169 m² PRH, KÄYTÄVÄT
- 0 m² URHEILUTILAT
- 5 m² PUKU-, PESUHUONE- JA WC-TILAT
- 102 m² TEKNISET TILAT
- 55 m² VARASTOT JA APUTILAT
- 335 m² TSTO/TYÖHUONEET

brm²

758 m²



MÄKELÄNRINNE

ARKKITEHTITOIMISTO
TUOMO SIITONEN OY

POHJA +25.00-25.50

1/500 muutospvm

15.11.2017

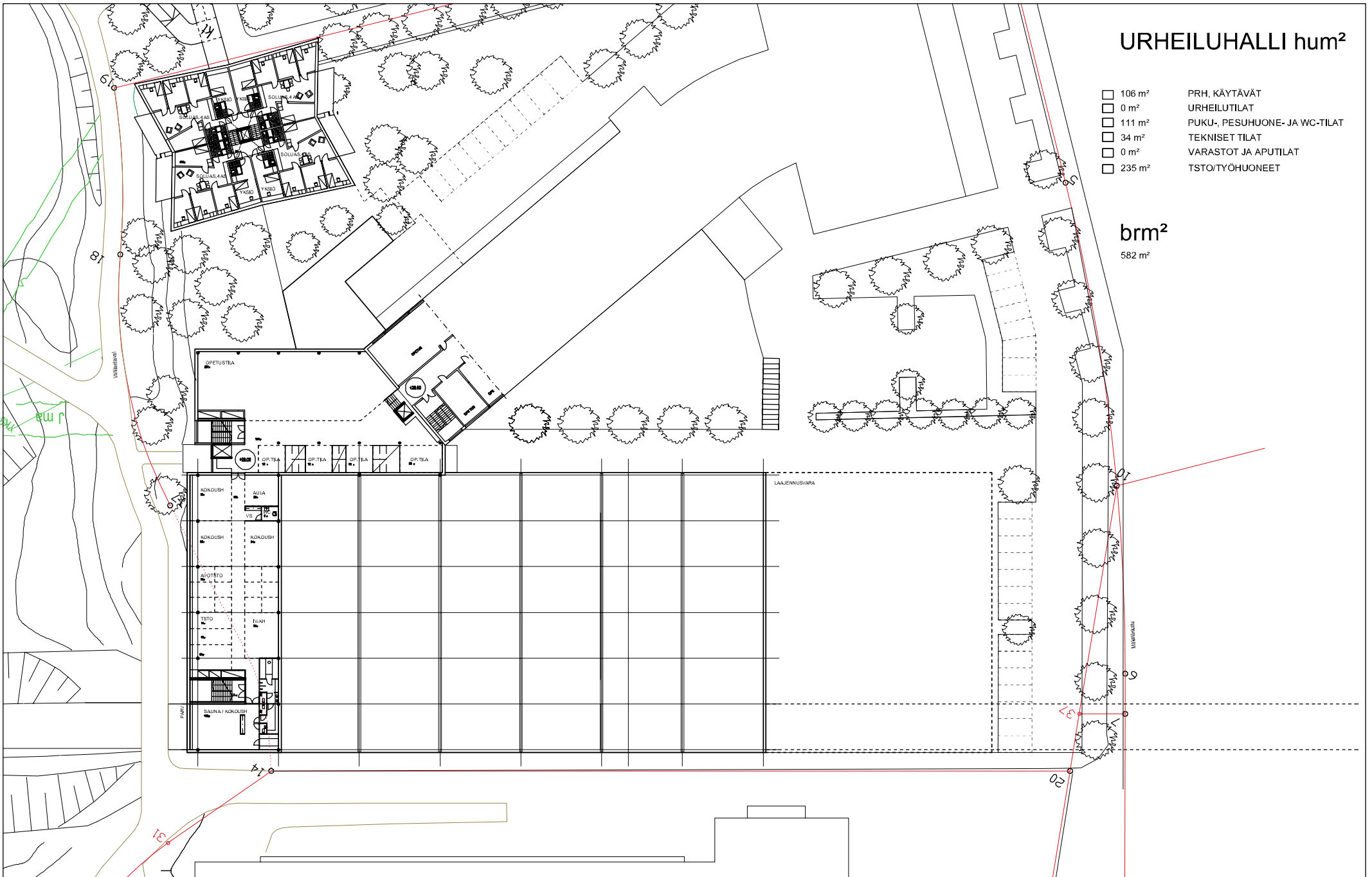
ARK

muutos

URHEILUHALLI hum²

- | | |
|----------------------|-------------------------------|
| □ 106 m ² | PRH, KÄYTÄVÄT |
| □ 0 m ² | URHEILUTILAT |
| □ 111 m ² | PUKU-, PESUHUONE- JA WC-TILAT |
| □ 34 m ² | TEKNISET TILAT |
| □ 0 m ² | VARASTOT JA APUTILAT |
| □ 235 m ² | TSTO/TYOHUONEET |

brm²
582 m²



MÄKELÄNRINNE

ARKKITEHTITOIMISTO
TUOMO SIITONEN OY

POHJA +28.00-29.00

1/500 muutospvm

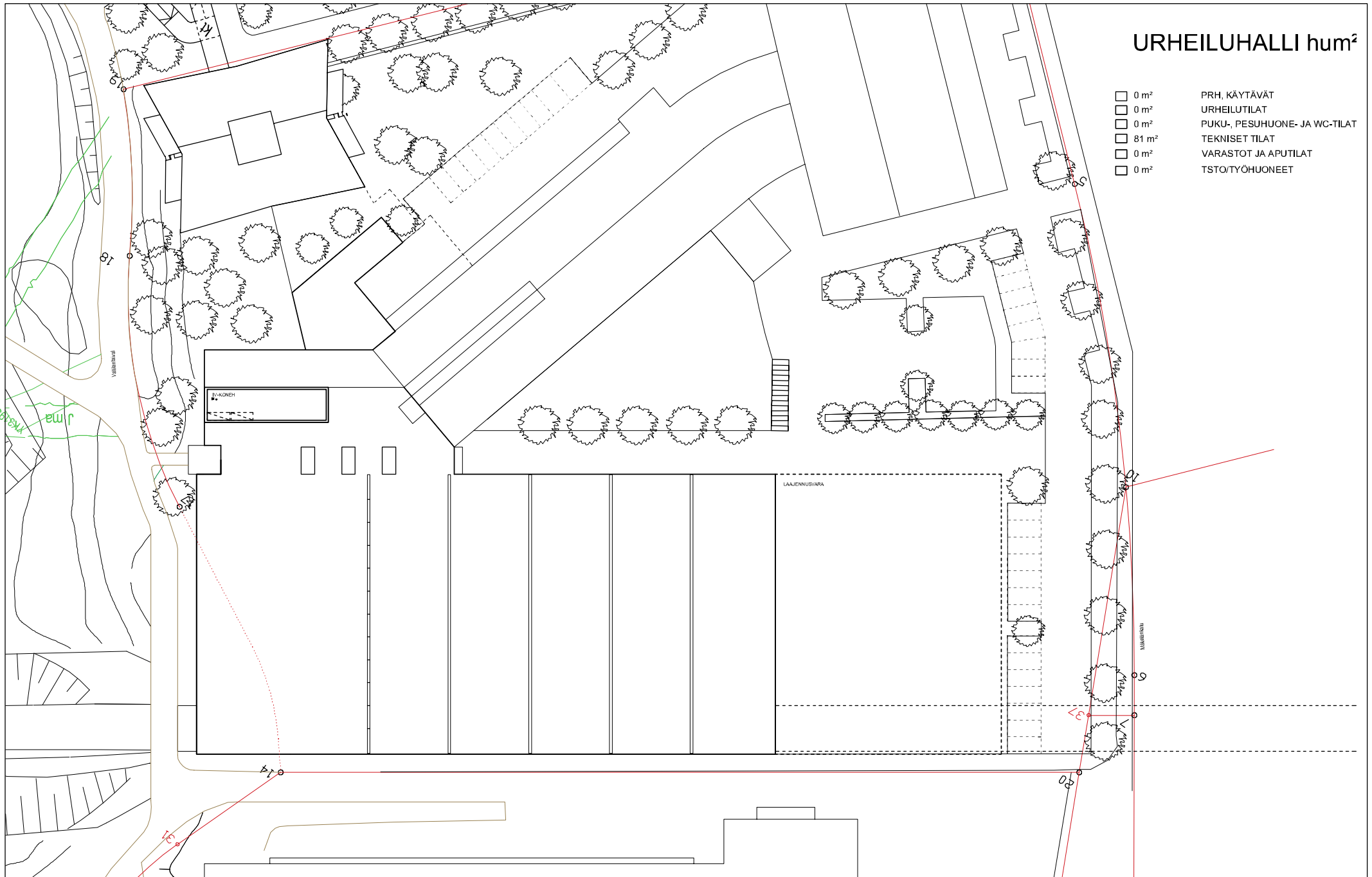
15.11.2017

ARK

muutos

URHEILUHALLI hum²

- 0 m² PRH, KÄYTÄVÄT
- 0 m² URHEILUTILAT
- 0 m² PUKU-, PESUHUONE- JA WC-TILAT
- 81 m² TEKNISET TILAT
- 0 m² VARASTOT JA APUTILAT
- 0 m² TSTO/TYÖHUONEET



MÄKELÄNRINNE

ARKKITEHTITOIMISTO
TUOMO SIITONEN OY

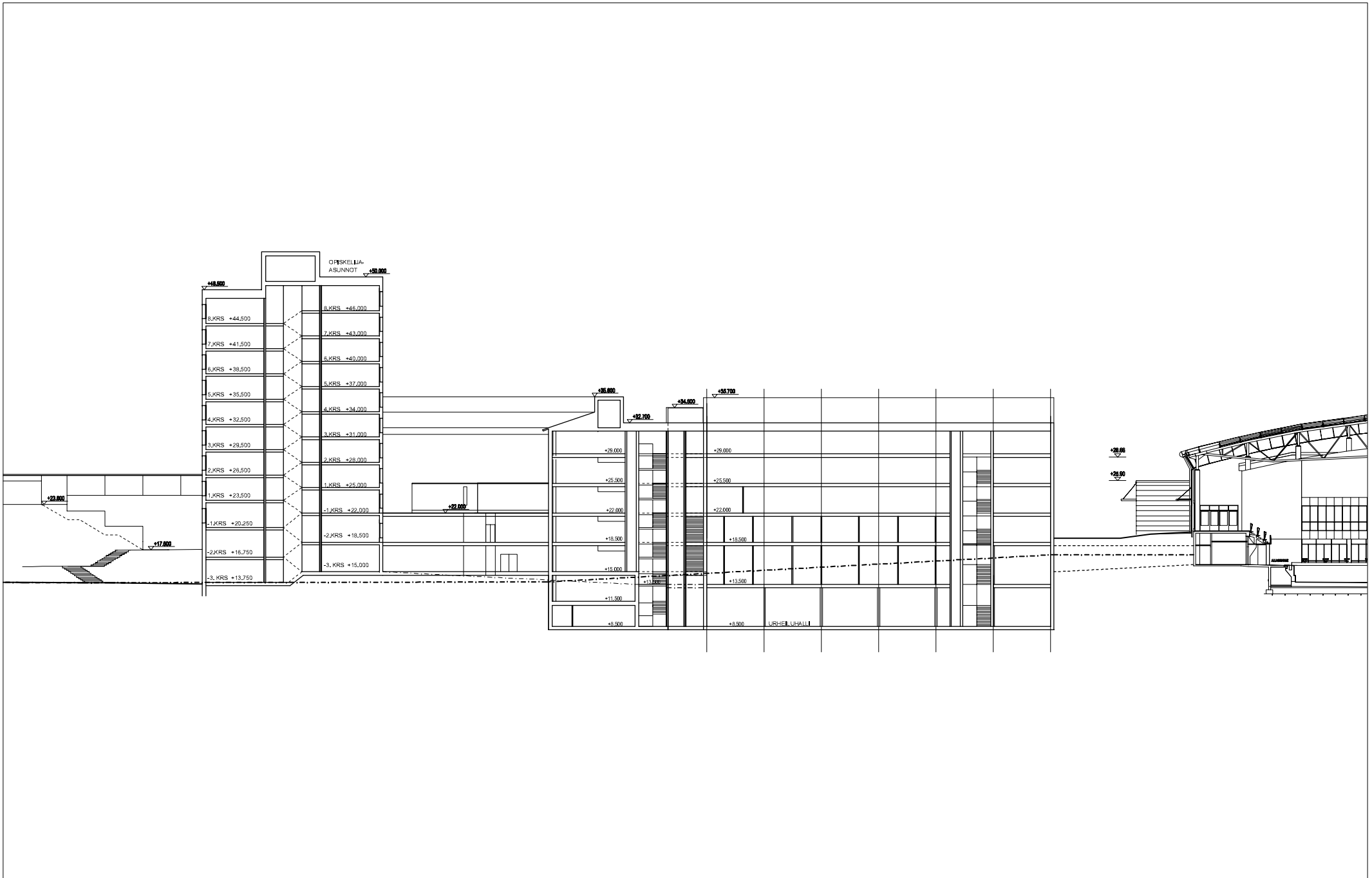
POHJA +32.00

1/500 muutospvm

15.11.2017

ARK

muutos



MÄKELÄNRINNE

ARKKITEHTITOIMISTO
TUOMO SIITONEN OY

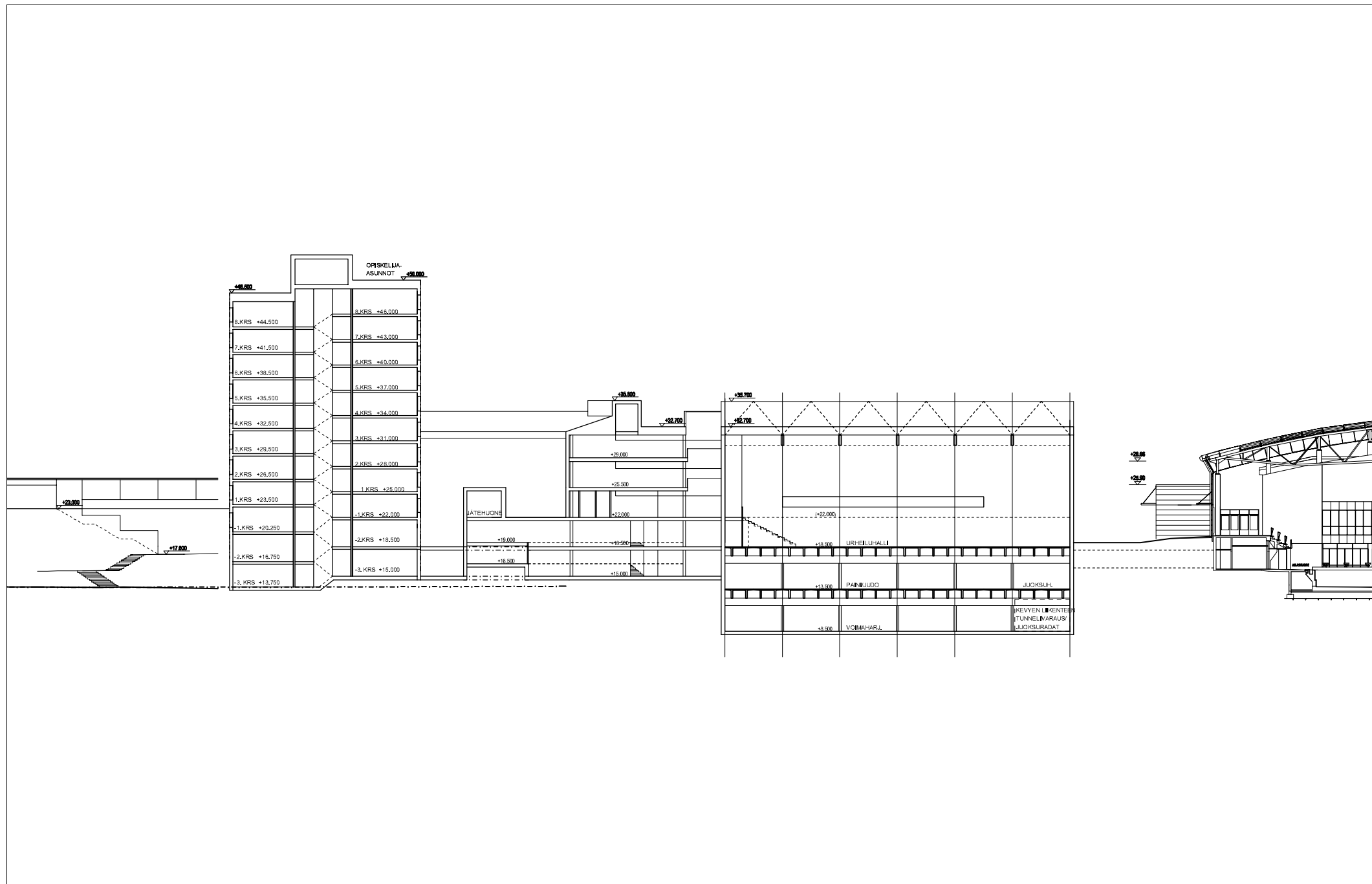
21.11.2017

LEIKKAUS A-A

ARK

1/400 muutospvm

muutos



MÄKELÄNRINNE

ARKKITEHTITOIMISTO
TUOMO SIITONEN OY

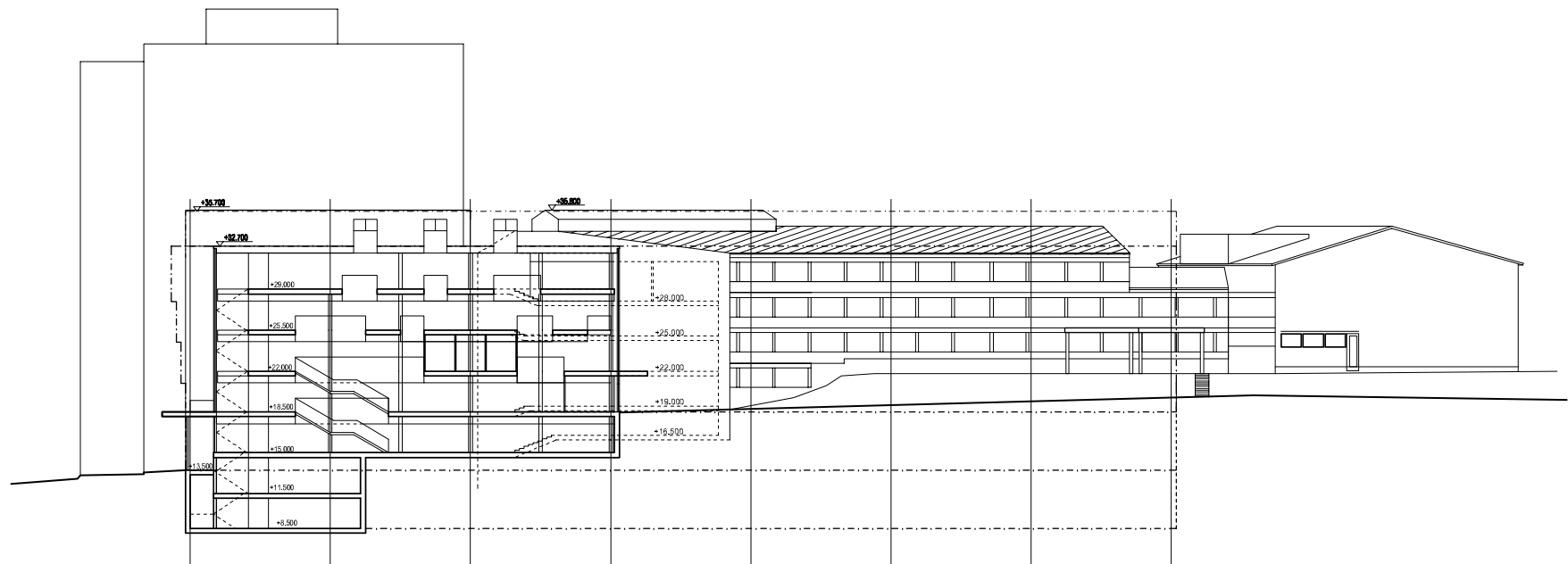
LEIKKAUS B-B

1/400 muutospvm

21.11.2017

ARK

muutos



MÄKELÄNRINNE

ARKKITEHTITOIMISTO
TUOMO SIITONEN OY

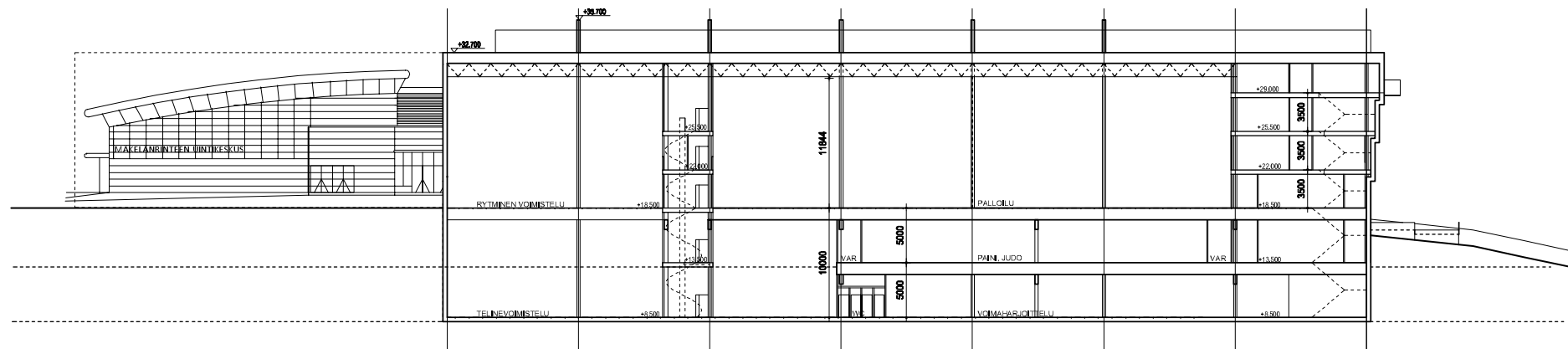
21.11.2017

LEIKKAUS C-C

ARK

1/400 muutospvm

muutos



MÄKELÄNRINNE

ARKKITEHTITOIMISTO
TUOMO SIITONEN OY

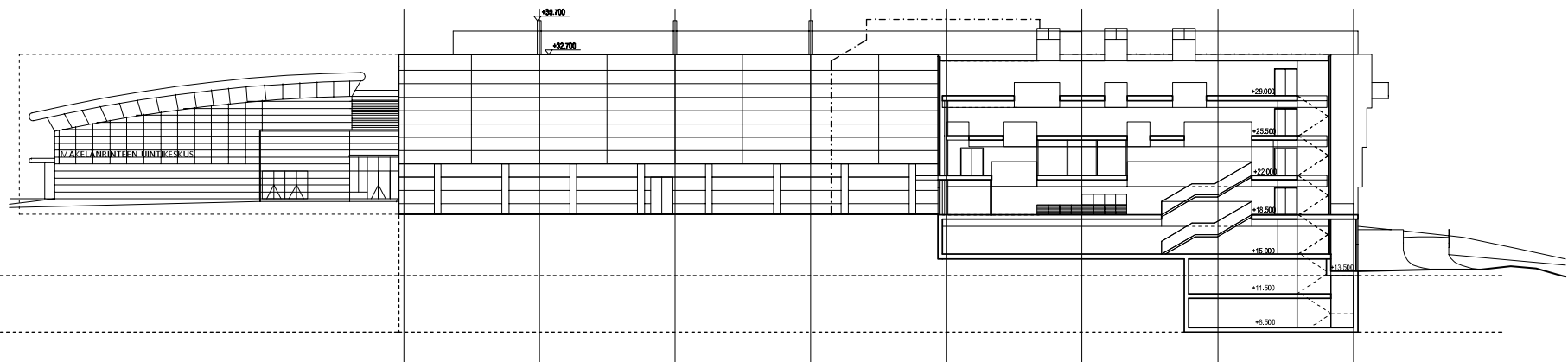
21.11.2017

LEIKKAUS D-D

ARK

1/400 muutospvm

muutos



MÄKELÄNRINNE

ARKKITEHTITOIMISTO
TUOMO SIITONEN OY

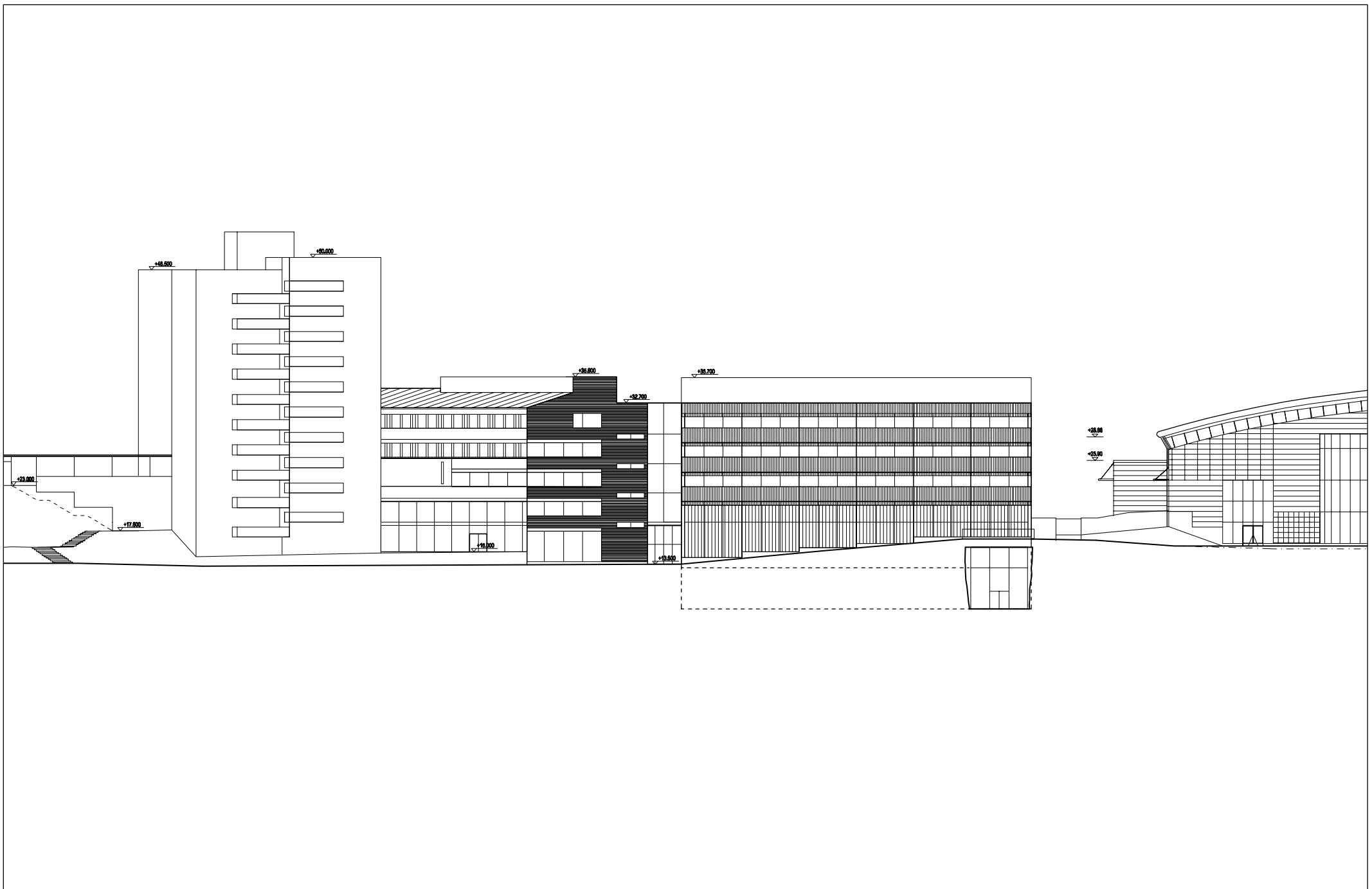
21.11.2017

LEIKKAUS E-E

ARK

1/400 muutospvm

muutos



MÄKELÄNRINNE

ARKKITEHTITOIMISTO
TUOMO SIITONEN OY

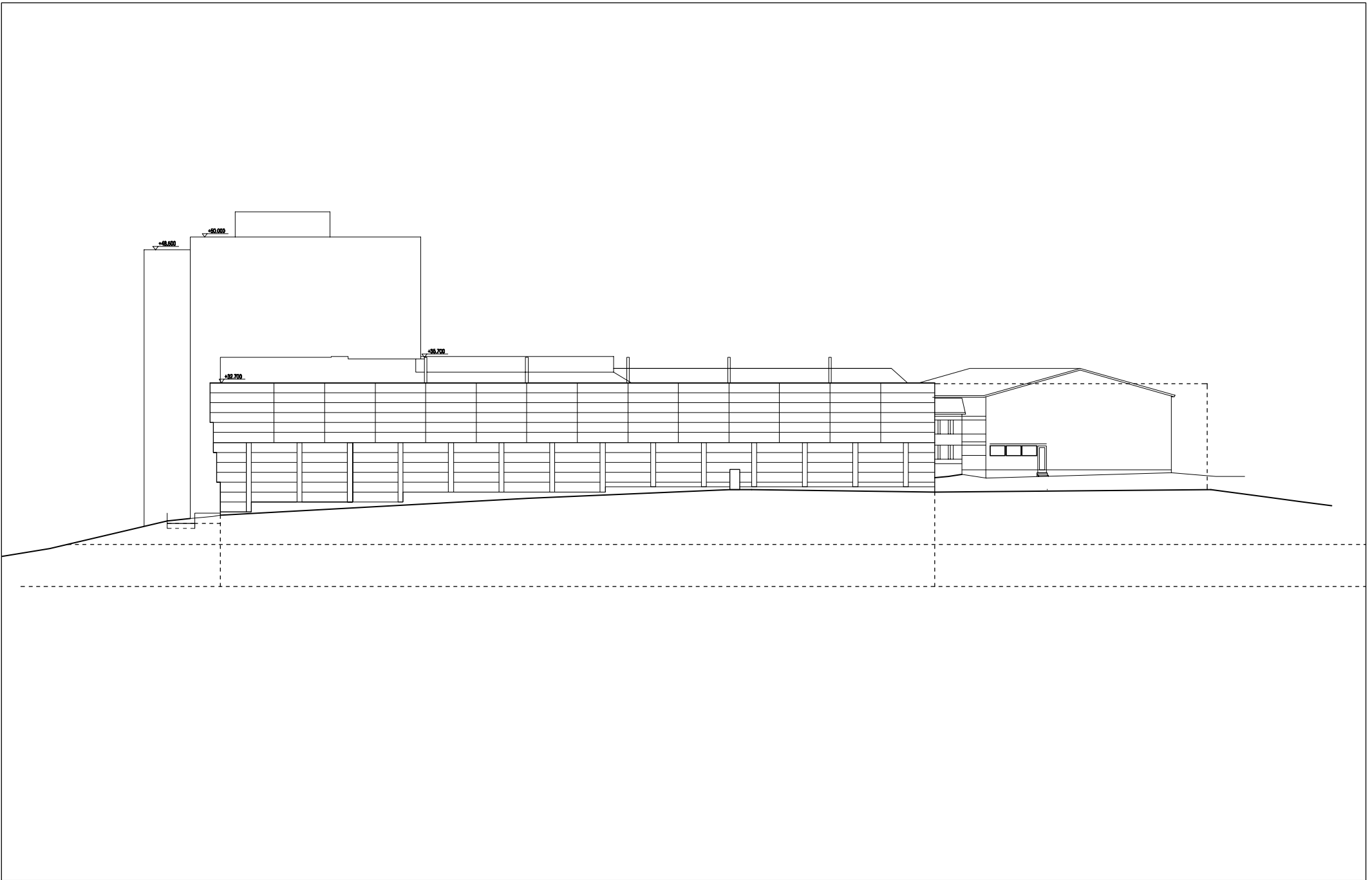
21.11.2017

JULKISIVU KOILLISEEN

ARK

1/400 muutospvm

muutos



MÄKELÄNRINNE

ARKKITEHTITOIMISTO
TUOMO SIITONEN OY

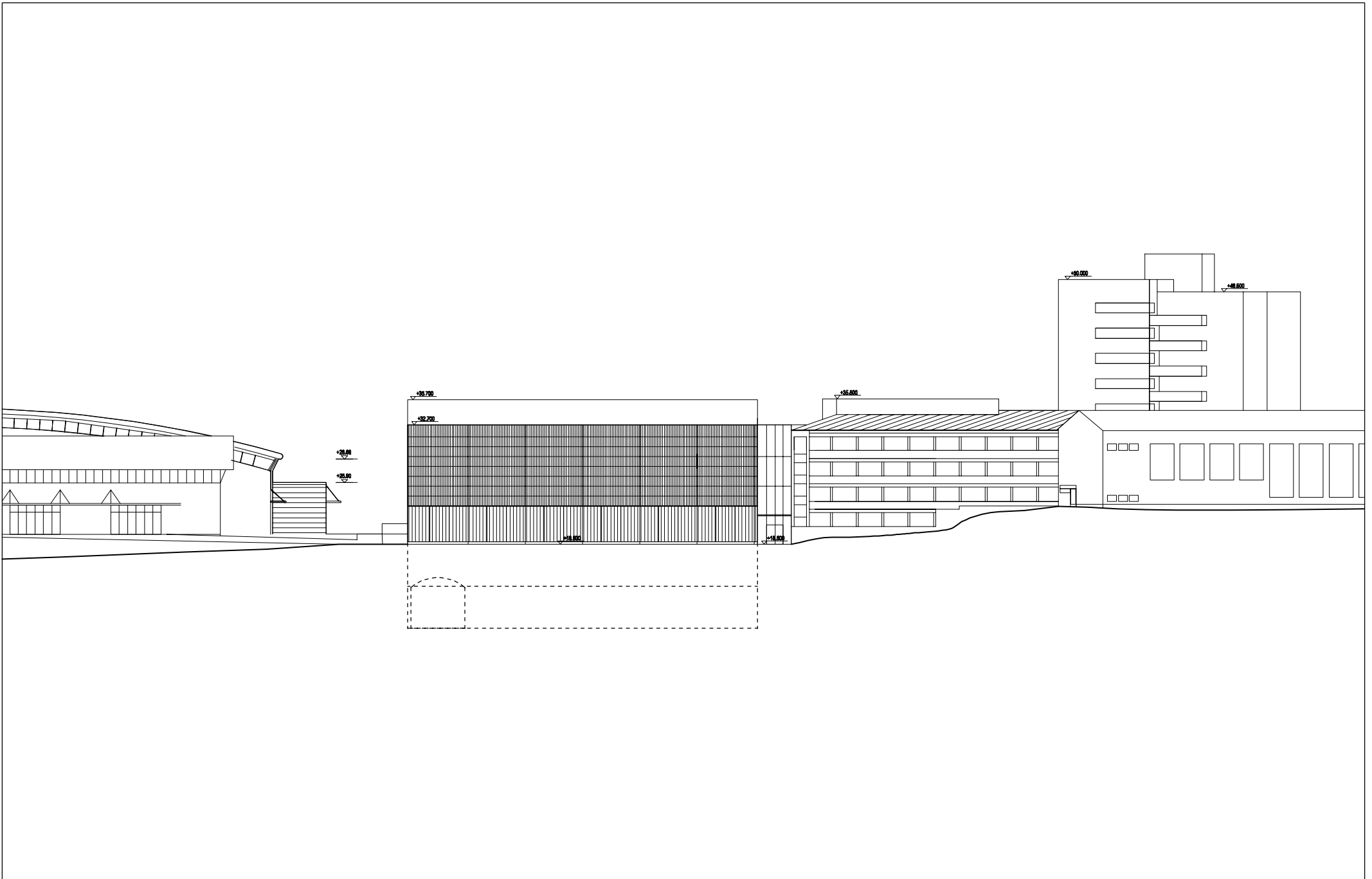
21.11.2017

JULKISIVU KAAKKOON

ARK

1/400 muutospvm

muutos



MÄKELÄNRINNE

ARKKITEHTITOIMISTO
TUOMO SIITONEN OY

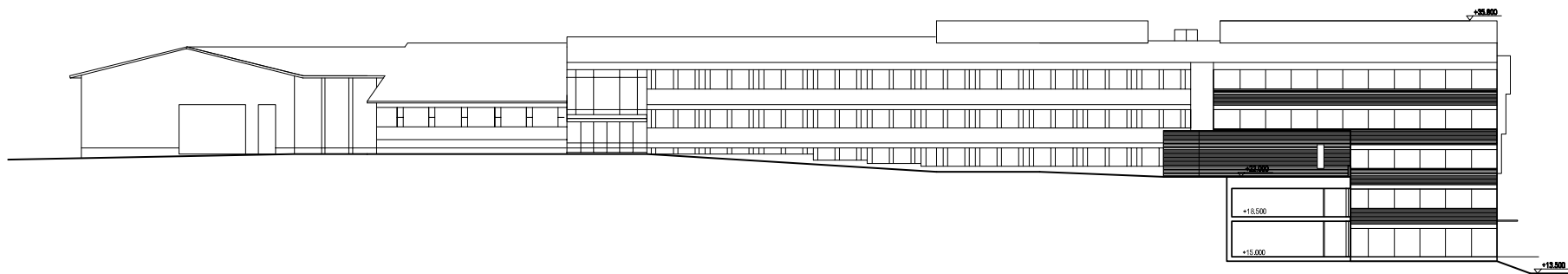
21.11.2017

JULKISIVU LOUNAASEEN
MÄKELÄNKADULLE

ARK

1/400 muutospvm

muutos



MÄKELÄNRINNE

ARKKITEHTITOIMISTO
TUOMO SIITONEN OY

21.11.2017

JULKISIVU ITÄÄN

ARK

1/400 muutospvm

muutos