



24.05.2023

Asia/12

§ 125

Helsingin kansainvälisen koulun asemakaavan muutos Ruoholahdessa (nro 12798)

HEL 2021-013587 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 20. kaupunginosan (Länsisatama, Ruoholahti) korttelin 20018 asemakaavan muutoksen 7.2.2023 päivätyn piirustuksen nro 12798 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12798 kartta, päivätty 7.2.2023
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12798 selostus, päivätty 7.2.2023, päivitetty Kylk:n 7.2.2023 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 19.9.2022, täydennetty 7.2.2023 ja asukastilaisuuden muistio 30.3.2022
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Muistutukset ja kirje
- 6 Havainnekuva 3.2.2021

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti

Esitysteksti

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Liite 1

Liite 2

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



24.05.2023

Asia/12

| | |
|-------------------------|---|
| | Liite 3 |
| | Liite 5 |
| Kaavamuutoksen haki- ja | Esitysteksti |
| | Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen |
| Kymp/Talouden tuki | Esitysteksti |

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YO), joka sijaitsee Ruoholahdessa (Selkämerenkatu 11). Kaavaratkaisu mahdollistaa 2 000 k-m²:n suuruisen laajennuksen toteuttamisen Helsingin kansainvälisen koulun nykyiselle korttelialueelle 20018.

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

Tontin tehokkuusluku on $e=2,7$.

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

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Helsingin yleiskaavassa 2016 alue on kantakaupunkialuetta (C2). Helsingin maanalaisessa yleiskaavassa 2021 alueella ei ole merkintöjä. Kaavaratkaisu on em. yleiskaavojen mukainen.

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteuttamista vahvistamalla Helsingin vetovoimaa niin kansainvälisille osaajille ja heidän perheilleen kuin muualta Suomesta muuttaville.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella sijaitsee Helsingin kansainvälisen koulun koulurakennus. Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1993.



Helsingin kaupunki omistaa maa-alueet. Kaavaratkaisu on tehty hake-
muksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kans-
sa.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta saattaa aiheutua kaupungille kustan-
nuksia ainoastaan maaperän pilaantuneisuuden kunnostuksesta. Kus-
tannusten suuruutta ei ole arvioitu kaavan laadinnan yhteydessä.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaa-
van valmisteluaikana saaduista viranomaisten kannanotoista ja osallis-
ten mielipiteistä sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä kaupun-
kiympäristön toimialan eri tahojen lisäksi seuraavien tahojen kanssa:

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

Viranomaisilla ei ollut huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunni-
telmasta tai valmisteluaineistosta.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluai-
neistosta kohdistuivat laajennuksen kaupunkikuvaan, sijoitteluun, laa-
juuteen, korkeuteen ja piha-alueen riittävyteen, liikenteeseen (liiken-
nemäärän kasvuun, autopaikkojen riittävyteen, saatto- ja huoltoliiken-
teen ja pelastusteiden mitoittamiseen Selkämerenpolulla, lähiympäristön
kävely- ja pyöräily-yhteyksiin), rakennettavuuteen, näkymiin ja varjos-
tavuuteen, meluun ja ilmanlaatuun, kulttuuriympäristön säilymiseen, lin-
tujen lentoturvallisuuteen ja rakentamisen aikaisiin haittoihin.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että asemakaa-
vaehdotukseen 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 vaihtoehtoisten suun-
nitteluratkaisuiden vaikutuksia.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 28 kpl.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §)

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi**Y-tunnus**

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 19.9.–18.10.2022, mistä ilmoitettiin maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla.

Kaavaehdotuksesta tehtiin 10 muistutusta. Nähtävilläoloajan ulkopuolella saapui yksi kirje.

Muistutuksissa ja kirjeessä esitetyt huomautukset kohdistuivat laajenuksen kaupunkikuvaan, sijoitteluun, laajuuteen, korkeuteen ja pihalueen riittävyteen, liikenteeseen (liikennemäärän kasvuun, autopaikkojen riittävyteen, saatto- ja huoltoliikenteen ja pelastusteiden mitoitukseen Selkämerenpolulla ja lähiympäristön kävely-yhteyksiin), näkymiin ja varjostavuuteen, kulttuuriympäristön säilymiseen, rakentamisen aikaisiin haittoihin, kestävään kehitykseen, kaupungin strategiaan, lähiympäristön asuntojen arvon alentumiseen, vuorovaikutukseen, vaihtoehtoiseen koulutonttiin, havainnekuviin ja osoitetietoihin.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan kaupunginmuseo
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY)

Kaupunginmuseon lausunto kohdistui laajenuksen sijaintiin ja korkeuteen, ELY:llä ei ollut huomautettavaa muutosehdotuksesta.

Lisäksi Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) ilmoitti, ettei sillä ole lausuttavaa.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista muistutuksista, kirjeestä sekä viranomaisten lausunnoista ja vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Kaavan tavoitteet huomioon ottaen, kaavaehdotusta ei ole tarkoituksenmukaista muuttaa julkisen nähtävilläolon yhteydessä esitettyjen huomautusten johdosta.

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ei tehty muutoksia julkisen nähtävilläolon jälkeen. Aineistoon tehdyt muut täydennykset on esitetty kaavaselostuksen viimeisessä luvussa.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Jatkotoimenpiteet



24.05.2023

Asia/12

Toisin kuin lautakunnan esityksessä oli mainittu, kaava-alueeseen ei liity toteuttamissopimusmenettelyä, joka tulisi hyväksyä ennen kaavan hyväksymistä, joten kaavan hyväksymiselle ei ole estettä.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12798 kartta, päivätty 7.2.2023
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12798 selostus, päivätty 7.2.2023, päivitetty Kylk:n 7.2.2023 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 19.9.2022, täydennetty 7.2.2023 ja asukastilaisuuden muistio 30.3.2022
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Muistutukset ja kirje
- 6 Havainnekuva 3.2.2021

Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Tehdyt muutokset
- 4 Hakemus 29.11.2021

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Kaavamuutoksen hakuja

Otteen liitteet

Esitysteksti

Esitysteksti

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 5

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan,

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



24.05.2023

Asia/12

Kymp/Talouden tuki rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Esitysteksti

Tiedoksi

Kaupunginmuseo
Kaupunkiympäristölautakunta
Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto
Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto
Asemakaavoitus

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 15.05.2023 § 303

HEL 2021-013587 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 20. kaupunginosan (Länsisatama, Ruoholahti) korttelin 20018 asemakaavan muutoksen 7.2.2023 päivätyn piirustuksen nro 12798 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 07.02.2023 § 87

HEL 2021-013587 T 10 03 03

Hankennumero 6664_1

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 7.2.2023 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12798 (liite nro 3) hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 20. kaupunginosan (Länsisatama, Ruoholahti) korttelia 20018.



24.05.2023

Asia/12

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluajana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävillä-oloajana saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin sekä nähtävillä-oloajan ulkopuolella kirjallisesti esitettyihin mielipiteisiin. Päätössiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
 - Helsinki Educational Development Company Oy 5 000 euroa.

Käsittely

07.02.2023 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavina olivat johtava arkkitehti Jari Huhtaniemi ja tiimipäällikkö Matti Kaijansinkko. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Jari Huhtaniemi, johtava arkkitehti, puhelin: 310 37197
jari.huhtaniemi(a)hel.fi
Teemu Vuontoniemi, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37490
teemu.vuontoniemi(a)hel.fi
Paula Hurme, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 26093
paula.hurme(a)hel.fi
Kati Immonen, erityisasiantuntija, puhelin: 09 310 37254
kati.immonen(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimitauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 29.08.2022 § 48



24.05.2023

Asia/12

HEL 2021-013587 T 10 03 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12798 pohjakartan kaupunginosassa 20 Länsisatama. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12798
Kaupunginosa: 20 Länsisatama
Kartoituksen työnumero: 15/2022
Pohjakartta valmistunut: 11.5.2022
Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä: N2000

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden asiakkuusjohtaja on päätöksellä (4§/1.6.2017) siirtänyt hallintosäännön 16 luvun 8 § 2 momentin 7 kohdan toimivallan hyväksyä kaavoja varten valmistetut pohjakartat kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden kaupungingeodeetille sekä kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikölle.

Lisätiedot

Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 310 31911
merja.kyyro(a)hel.fi
Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883
timo.tolkki(a)hel.fi