



§ 87

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Ruoholahden kansainvälinen koulu, tarkistettu asemakaavan muu- tosehdotus (nro 12798)

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.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluaikana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävilläoloaikana saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin sekä nähtävilläoloajan 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

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



07.02.2023

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

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12798 kartta, päivätty 7.2.2023
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12798 selostus, päivätty 7.2.2023, päivitetty Kylk:n 7.2.2023 päätöksen mukaiseksi
- 5 Havainnekuva 3.2.2021
- 6 Tilastotiedot
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Vuorovaikutusraportti 19.9.2022, täydennetty 7.2.2023 ja asukastilaisuuden muistio 30.3.2022
- 9 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Kustannusten osalta: Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote
Hakija

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa
Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Kymp/Talouden tuki

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Liite 7

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 8



Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

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

Tavoitteena on, että Ruoholahden 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

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista siten, että vahvistetaan Helsingin vetovoimaa niin kansainvälisille osaajille ja heidän perheilleen kuin muualta Suomesta muuttaville. Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

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

Helsingin kaupunki omistaa maa-alueet. Kaavaratkaisu on tehty hakeuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kaavaratkaisun kustannukset

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

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana



Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavan valmisteluaikana saaduista viranomaisten kannanotoista ja osallisten mielipiteistä sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Viranomaisyhteistyö

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

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

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

Mielipiteet

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

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että asemakaavaehdotukseen 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 suunnitteluratkaisuiden vaikutuksia.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 28 kpl.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 19.9.–18.10.2022

Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä, mistä on ilmoitettu maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla.

Kaavaehdotuksesta tehtiin 10 muistutusta. Nähtävilläoloajan ulkopuolella saapui yksi kirje.

Muistutuksissa ja kirjeessä esitetyt huomautukset kohdistuivat laajennuksen kaupunkikuvaan, sijoitteluun, laajuuteen, korkeuteen ja piha-alueen riittävyteen, liikenteeseen (liikennemäärän kasvuun, autopaikkojen riittävyteen, saatto- ja huoltoliikenteen ja pelastusteiden mitoi-



tukseen Selkämerenpolulla ja lähiympäristön kävely-yhteyksiin), näkymiin ja varjostavuuteen, kulttuuriympäristön säilymiseen, rakentamisen aikaisiin haittoihin, kestävään kehitykseen, kaupungin strategiaan, lähiympäristön asuntojen arvonalentumiseen, vuorovaikutukseen, vaihtoehtoiseen koulutonttiin, havainnekuviin ja osoitetietoihin.

Kaavaehdotuksesta saatiin kaksi viranomaisen lausuntoa sen ollessa julkisesti nähtävillä. Toinen lausunto kohdistui laajennuksen sijaintiin ja korkeuteen, toisessa ei ollut huomautettavaa asemakaavan muutos ehdotukseen.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala / kaupungin museo
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY)

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

Kaava-alueeseen liittyy toteuttamissopimusmenettely, joka tulee saattaa päätökseen ennen kaavan hyväksymistä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Jari Huhtaniemi, johtava arkkitehti, puhelin: 310 37197
jari.huhtaniemi(a)hel.fi



07.02.2023

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

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12798 kartta, päivätty 7.2.2023
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12798 selostus, päivätty 7.2.2023
- 5 Havainnekuva 3.2.2021
- 6 Tilastotiedot
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Vuorovaikutusraportti 19.9.2022, täydennetty 7.2.2023 ja asukastilaisuuden muistio 30.3.2022
- 9 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mielenpitoet
- 2 Muistutukset ja kirje

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Kustannusten osalta: Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote Hakija

Ne mielenpitoensa esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa
Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Kymp/Talouden tuki

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Liite 7
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 8

Tiedoksi



07.02.2023

Asia/10

Kaupunginkanslia tiedoksi

Päätöshistoria

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