

Ruoholahden kansainvälinen koulu

20. Länsisatama, Ruoholahti

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS



Asemakaavan selostus

Päivätty 7.2.2023
Diaarinumero HEL 2021-013587
Hankenumero 6664_1
Asemakaavakartta nro 12798

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

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

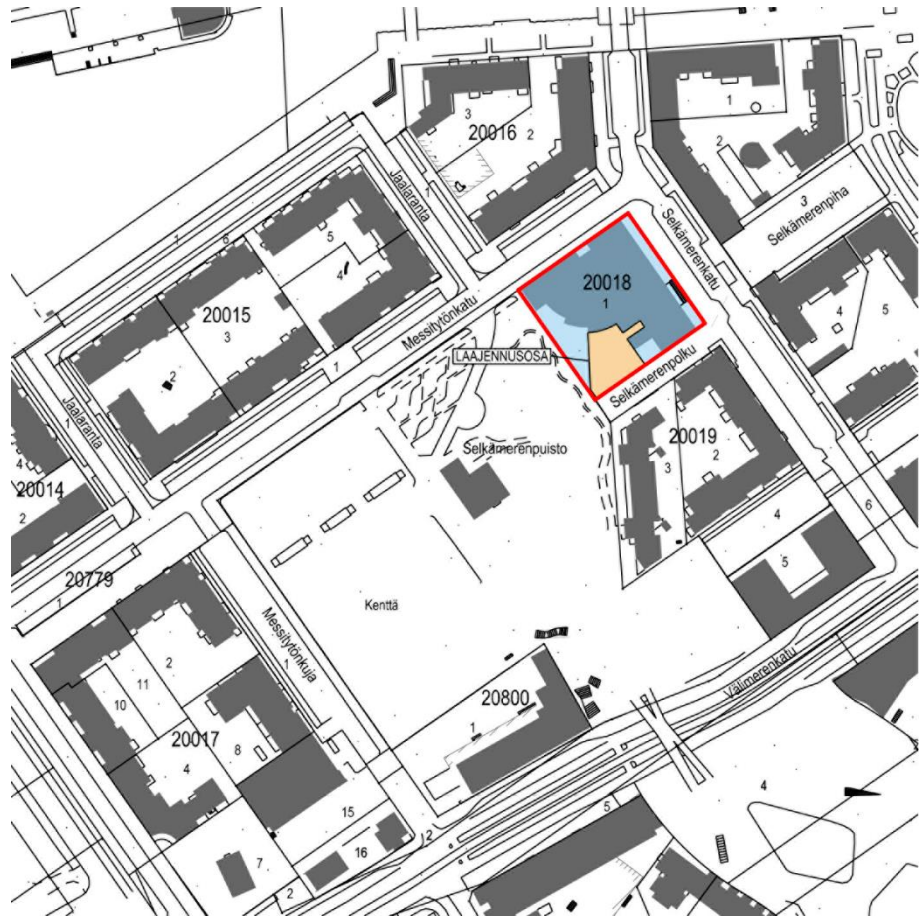
Kaavan nimi:
Ruoholahden kansainvälinen koulu, asemakaavan muutos

Laatija:
Helsingin kaupungin asemakaavoituspalvelu

Vireilletulosta ilmoittaminen: 21.3.2022
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 19.9.–18.10.2022
Kaupunkiympäristölautakunta: 7.2.2023
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto
Voimaantulo:

Alueen sijainti:

Alue sijaitsee Ruoholahdessa Selkämerenkadun ja Messityönkadun risteyksessä.



Kuva: Suunnittelualan sijainti.

Yhteyshenkilöt kaavan valmistelussa

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala

Asemakaavoitus: Jari Huhtaniemi, johtava arkkitehti

Kaavapiirtäminen: Annika Vartiainen, suunnitteluavustaja

Liikenne- ja katusuunnittelu: Teemu Vuothoniemi, liikenneinsinööri

Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu: Paula Hurme, maisema-arkkitehti

Teknistoloudelliset asiat: Kati Immonen, **erityisasiantuntija**

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit: Tonttiasiamies Henna Vennonen

Vuorovaikutus: Anu Hämäläinen, vuorovaikutussuunnittelija (viestintäpalvelut)

Rakennusvalvontapalvelut: Päivi Teerikangas, arkkitehti

Muut Helsingin kaupungin toimialat

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala: Mauno Kemppi

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala: Matti Kuusela

Sosiaali- ja terveystoimiala: Pirjo Sipiläinen

Kaupunginkanslia: Joonas Vikman

Muut viranomaistahot

Helen Oy: Kristiina Salomaa

Hakijataho

Helsinki Educational Development Company Oy

c/o International School of Helsinki

Selkämerenkatu 11

00180 Helsinki

bronwens@ishelsinki.fi

Hankesuunnittelu

Arkkitehdit von Boehm – Renell Oy

Sisällysluettelo

Tiivistelmä	6
Asemakaavan kuvaus	7
Tavoitteet	7
Mitoitus	7
Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet	7
Liikenne	9
Palvelut	10
Esteettömyys	10
Luonnonympäristö	11
Ekologinen kestävyys	11
Suojelukohteet	11
Yhdyskuntatekninen huolto	11
Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen	12
Pelastusturvallisuus	12
Vaikutukset	12
Toteutus	14
Suunnittelun lähtökohdat	14
Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet	16

Liitteet

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

Luettelo muusta kaavaa koskevasta materiaalista

- Vuorovaikutusraportti
-

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YO), joka sijaitsee Ruoholahdessa (Selkämerenkatu 11). Kaavaratkaisu mahdollistaa 2 000 k-m² laajennuksen toteuttamisen Ruoholahden kansainvälisen koulun nykyiselle korttelialueelle 2018.

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

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

Laajennus on suunniteltu piha-alueen nykyisten maanpäällisten autopaikkojen paikalle.

Uutta toimitilakerrosalaa on 2 000 k-m².

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

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

Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä. Kaavaehdotuksesta tehtiin 10 muistutusta ja nähtävilläolon jälkeen 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 mitoittamiseen Selkämerenpolulla ja lähiympäristön kävely-yhteyksiin), näkymiin ja varjostavuuteen, kulttuuriympäristön säilymiseen, rakentamisen aikaisiin haittoihin, kestäväan 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 huomauttamista kaavaehdotukseen.

Kaavaehdotukseen ei tehty muutoksia.

Asemakaavan kuvaus

Tavoitteet

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

Kaupunginvaltuusto on 13.10.2021 hyväksynyt uuden Kasvun paikka - Helsingin kaupunkistrategian 2021–2025. Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista mahdollistamalla yrityksille niiden tarpeita vastaavia monipuolisia sijoittumismahdollisuuksia kaupungissa ja vahvistamalla Helsingin vetovoimaa kansainvälisille osaajille ja heidän perheilleen kuin muualta Suomesta muuttaville.

Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on 2 809 m².

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

Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

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

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

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

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

muodostaen merkittävän kävely- ja pyöräily-yhteyden Länsisatamasta Ruoholahden metroasemalle.

Opetus- ja tutkimustoimintarakennusten korttelialue (YO)

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

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

Laajennusta on suunniteltu viisi kerrosta korkeaksi. Kaavamääräyksen mukaan laajennuksen vesikaton ylin sallittu korkeus-asema on +25.0. Selkämerenpolun vastapäisen viisi kerrosta korkean asuinkerrostalon räystäskorkeus on 20.6 metriä. Laajennus sijaitsee kuitenkin Selkämerenpolun vastapäisen asuinkerrostalon pohjoispuolella, joten laajennus varjostaa pääosin koulukorttelin muita rakennusosia eikä varjosta merkittävästi eteläpuolella Selkämerenpolun varrella sijaitsevaa asuinkerrostaloa.

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

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

Liikenne

Lähtökohdat

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

Jalankulku

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

Pyöräliikenne

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

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

Julkinen liikenne

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

Autoliikenne

Selkämerenkadun liikennemäärä on nykyisin noin 2 500 ajoneuvoa vuorokaudessa. Messityönkadun liikennemäärä on noin 500 ajoneuvoa vuorokaudessa.

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

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

Kaavaratkaisu

Jalankulku

Kaavaratkaisu ei aiheuta muutoksia jalankulun yhteyksiin.

Pyöräliikenne

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

Läheisille katu- ja puistoalueille tutkitaan jatkosuunnittelussa uusien pyöräpaikkojen sijoittamista.

Julkinen liikenne

Kaavaratkaisu ei aiheuta muutoksia joukkoliikenteen yhteyksiin.

Autoliikenne

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

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

Palvelut

Lähtökohdat

Ruoholahden kansainvälisen koulun oppilaspaikkamäärä on noin 460 oppilasta.

Kaavaratkaisu

Ruoholahden kansainvälisen koulun oppilaspaikkamäärää on mahdollista lisätä noin 780 oppilaaseen.

Esteettömyys

Asemakaava-alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota esteettömien yhteyksien järjestämiseen.

Luonnonympäristö

Lähtökohdat

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

Kaavaratkaisu

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

Ekologinen kestävyys

Lähtökohdat

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

Kaavaratkaisu

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

Suojelukohteet

Lähtökohdat

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

Kaavaratkaisu

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

Yhdyskuntatekninen huolto

Lähtökohdat

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä.

Kaavaratkaisu

Koulun laajennus on liitettävissä alueen olemassa oleviin kunnallisteknisen huollon verkostoihin.

Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

Lähtökohdat

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

Alueella on ollut satama- ja teollisuustoimintoja.

Kaavaratkaisu

Kaavassa on pilaantuneen maaperän tutkimista ja kunnostusta koskeva kaavamääräys.

Pelastusturvallisuus

Lähtökohdat

Selkämerenpolku toimii pelastusreittinä paloautolle.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisu ei vaikuta lähialueiden kortteiden pelastusreitteihin.

Vaikutukset

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

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

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

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

Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Kaavaratkaisu vaikuttaa jonkin verran viereisestä puistosta avautuviin näkyymiin. Kaava-alueen läheisyydessä sijaitseva puusto ja

muu kasvillisuus tulee pyrkiä säilyttämään ja tarvittaessa ennallistamaan rakennustöiden yhteydessä.

Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Koulun kerrosalan ja oppilasmäärän kasvu aiheuttaa hyvin vähäistä liikennemäärän kasvua läheisille kaduille Selkämerenkadulle sekä Messityönkadulle. Liikennemäärien vähäinen kasvu ajoittuu aamuun ja iltapäivään koulun alkamis- ja päättymisaikoihin.

Selkämerenpolulla moottoriajoneuvoliikenteen määrä vähenee kaava-alueen autopaikkojen poistuessa.

Vaikutukset kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön

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

Vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen

Koulun laajennus toteutetaan olemassa olevan koulurakennuksen yhteyteen. Siten vaikutukset hiilijalanjälkeen ovat huomattavasti vähäisemmät, kuin että koululle olisi toteutettu kokonaan uusi uudisrakennus. Laajentamalla koulun toimintaa samalla tontilla nykyisen rakennuksen yhteyteen voidaan hyödyntää koulun nykyisiä tiloja, jolloin laajennuksen tilaohjelma ja rakennusala ovat mahdollisimman pienet. Lisäksi hyödyntämällä viereistä puistoa välituntikäytössä on mahdollista välttää ylimääräisten piha-alueiden kaavoittamista ja rakentamista.

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

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

Kaavan mahdollistaman lisärakentamisen toteuttaminen muuttaa vastapäätä Selkämerenpolulla sijaitsevan asuinkerrostalon näkymiä. Viitesuunnitelmassa esitetystä suunnitteluratkaisusta laajennus sijoittuu Selkämerenpolun ja tontin väliselle rajalle. Tällöin laajennuksen julkisivun etäisyys vastapäiseen asuinkerrostaloon

olisi 16,2 metriä, mikä vastaa rakennuksien välisiä etäisyyksiä vastaavilla katuosuuksilla Ruoholahdessa ja Jätkäsaarella. Kaavaratkaisu ei kuitenkaan pakota rakentamaan laajennusta tontin rajalle vaan mahdollistaa myös pidemmän etäisyyden toteutumiseen laajennuksen ja asuinrakennuksen välille, mikäli hanke päätyy jatkosuunnittelussa muuttamaan laajennuksen sijaintia viitesuunnitelmassa esitetystä.

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

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

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

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

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

Toteutus

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

Aikataulutavoitteena on rakennustöiden aloittaminen keväällä 2023 ja loppuunsaattaminen syksyllä 2024.

Suunnittelun lähtökohdat

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

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

Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Maakuntakaava

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

Maakuntavaltuuston 12.6.2018 hyväksymässä Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa suunnittelualue on pääkaupunkiseudun ydinvyöhykettä

Yleiskaava

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

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

Asemakaavat

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

Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kaupunkimittausspalvelut on laatinut pohjakartan.

Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa maa-alueen.

Muut lähtökohdat

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

Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet

Vireilletulo

Kaavoitus on tullut vireille vuonna 2021 tontin haltijan hakemuksesta.

Viranomaisyhteistyö

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

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) mukaisesti.

Vireilletulosta ja OAS:n sekä valmisteluaineiston nähtävilläolosta on ilmoitettu osallisille kirjeillä ja verkkosivuilla www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi sekä lehti-ilmoituksella Ruoholahden sanomat -lehdessä.

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

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

Asukastilaisuus pidettiin 30.3.2022 Ruoholahden kansainvälisessä koulussa.

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

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

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat laajennuksen kaupunkikuvaan, sijoitte-

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

Kirjallisia mielipiteitä saapui 28 kpl.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Asemakaavaratkaisun eri vaihtoehdot

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

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

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

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

Viisikerroksisena laajennus tulisi toteuttaa nykyisen koulurakennuksen ja noin 6 metriä Messitytönkadun katualueen päälle sekä edellyttäisi noin 9 metrin levennystä YO-korttelialueeseen kaventamalla Selkämerenpuistoa. Suunnitteluratkaisu edellyttäisi nykyisten toimintojen siirtämistä ja olisi rakennusteknisesti haasta-

vaa edellyttäen uutta paalutusta nykyisen rakennuksen ja väestösuojan läpi. Maantasokerrokseen ei ole mahdollista toteuttaa toivottua tilaohjelmaa. Rakennusaikaisesti osa koulusta olisi poissa käytöstä. Laajennus varjostaisi Messityönkadun pohjoispuolella sijaitsevaa rakennusta. Pihan autopaikat on mahdollista säilyttää.

Vaihtoehto c) laajennus sijoitetaan tontille Selkämerenpuistoon rajautuen:

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

Vaihtoehto d) uudisrakennus sijoitetaan Selkämerenpuistoon:

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

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

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

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan.

Muistutukset ja kirje

Kaavaehdotuksesta tehtiin 10 muistutusta. Nähtävilläoloajan ulkopuolella saapui 1 kirje.

Muistutuksissa ja kirjeessä esitetyt huomautukset kohdistuivat laajennuksen kaupunkikuvaan, sijoitteluun, laajuuteen, korkeuteen ja piha-alueen riittävyyteen, liikenteeseen (liikennemäärän kasvuun, autopaikkojen riittävyyteen, saatto- ja huoltoliikenteen ja pelastusteiden mitoittamiseen Selkämerenpolulla, lähiympäristön kävely-yhteyksiin, näkyymiin ja varjostavuuteen, kulttuuriympäris-

tön säilymiseen, rakentamisen aikaisiin haittoihin, kestäväan kehitykseen, kaupungin strategiaan, lähiympäristön asuntojen arvonalentumiseen, vuorovaikutukseen, vaihtoehtoiseen koulutonttiin, havainnekuviin ja osoitetietoihin.

Viranomaisten lausunnot

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

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala / kaupunginmuseo
- 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 ja kirjeestä sekä viranomaisen lausunnosta sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

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

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin tehdyt muutokset:

Kaavakarttaan on tehty joitakin teknisluonteisia tarkistuksia.

Aineistoon tehdyt täydennykset:

- kaavaselistusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden osalta
 - kaavaselistusta on täydennetty Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen -kappaleen osalta muistutusten johdosta
 - kaavakartan nimiö on päivitetty
 - kirjoitusvirheitä on korjattu kaavaselistuksesta.
-

Kaavaehdotuksen esittäminen kaupunginhallitukselle

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle
7.2.2023 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12798
hyväksymistä.

Helsingissä 7.2.2023

Marja Piimies

asemakaavapäällikkö

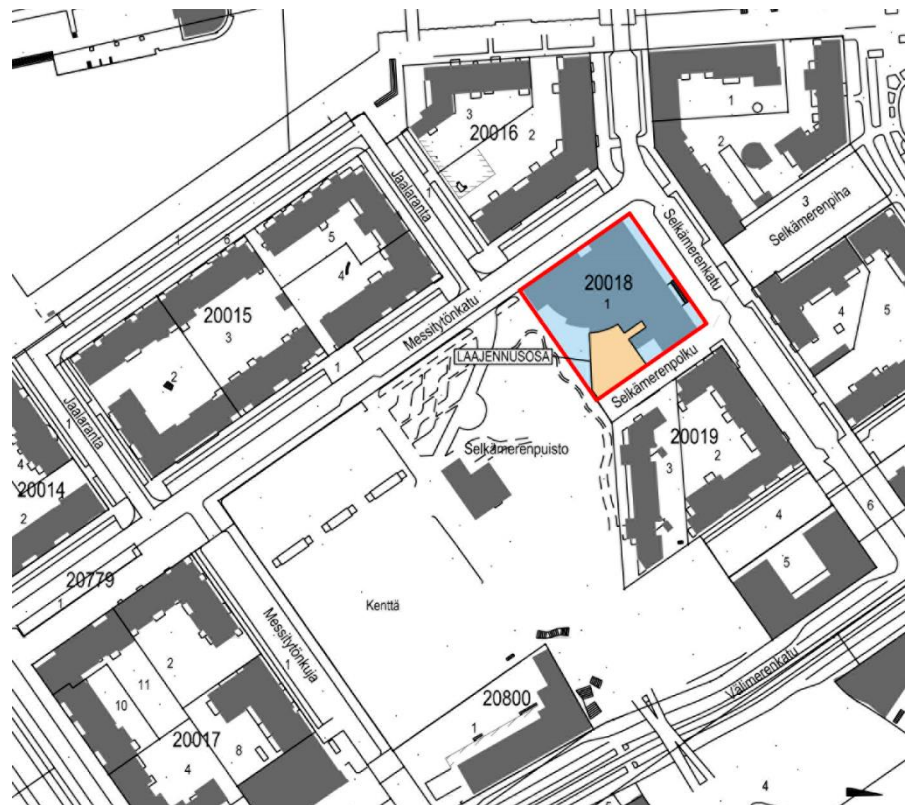
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Ruoholahden kansainvälinen koulu, asemakaavan muutos

Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoituspalvelu
Päivätty 8.3.2022

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

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



Kuva 1. Karttakuva suunnittelualueesta.

Tiivistelmä

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

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

Suunnittelun tavoitteet ja alue

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

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

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

Uudisrakennus on suunniteltu piha-alueen nykyisen maanpäällisten autopaikkojen paikalle.

Osallistuminen ja aineistot

Asukastilaisuus pidetään Ruoholahden kansainvälisellä koululla 30.3.2022 klo 18.00–20.00.

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

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

Kaupunkiympäristön asiakaspalvelu palvelee puhelimitse numerossa 09 310 22111 ja verkossa

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

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

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

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta pyydetään esittämään **viimeistään 8.4.2022**. Kirjalliset mielipiteet lähetetään Helsingin kaupungin kirjaamoon (Pohjoisesplanadi 11–13) sähköpostiosoitteeseen helsinki.kirjaamo@hel.fi tai postiosoitteeseen Helsingin kaupunki, kirjaamo, kaupunkiympäristön toimiala, PL 10, 00099 Helsingin kaupunki.

Mielipiteet voi esittää myös suoraan suunnittelijalle. Tapaamisaika tulee sopia etukäteen. Viranomaisille ja muille asiantuntijoille järjestetään erillinen neuvottelu ja heiltä pyydetään tarvittavat lausunnot.

Kun mielipiteet on saatu, suunnittelu etenee ja laaditaan kaavaehdotus. Kaavoituksen etenemisen vaiheet ja osallistumismahdollisuudet on kuvattu viimeisellä sivulla.

Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

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

Vaikutusten arviointi

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

Suunnittelun taustatietoa

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

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

Helsingin yleiskaavassa 2016 alue on osoitettu kantakaupunkialueeksi.

Tontilla sijaitsee nykyisin viisikerroksinen koulurakennus.

Lisätiedot suunnittelijoilta

Maankäyttö

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

Liikenne

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

Teknistaloudelliset asiat

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

Julkiset ulkotilat, maisema

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

Vuorovaikutus

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



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

Helsingissä 8.3.2022

Matti Kajjansinkko
tiimipäällikkö

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2021 tontin haltijan hakemuksesta



OAS

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



Ehdotus

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



Hyväksyminen

- kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen
- kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan
- tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana
- hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen
- hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan
- kaava tulee voimaan, jos hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu tai valitukset on hylätty.

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

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

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]
Rakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

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

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

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

Alamerkinnt

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



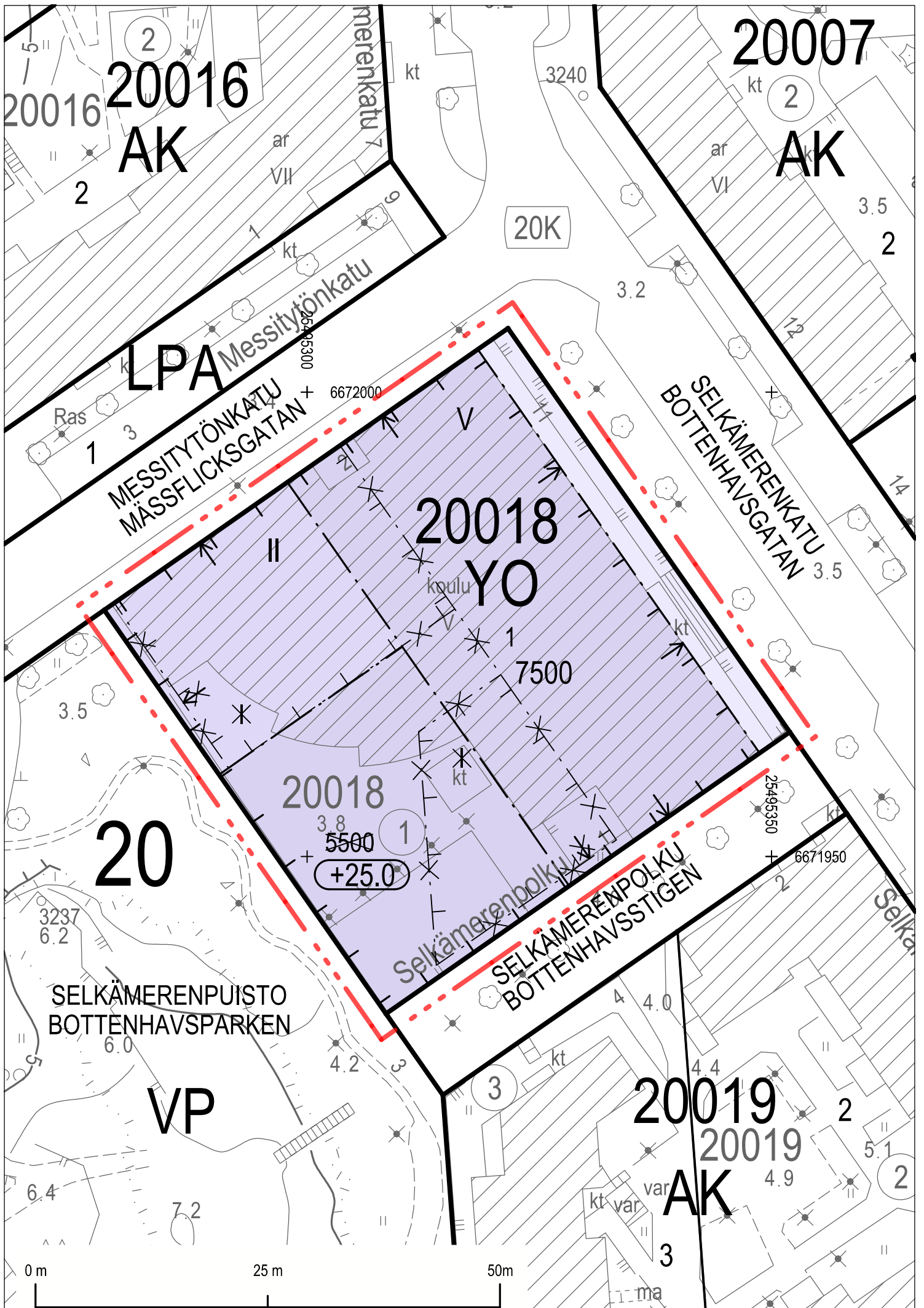
Sijaintikartta
Ruoholahden kansainvälinen koulu

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Eteläinen alueyksikkö
Länsisatama-Kalasadama -tiimi



Ilmakuva
Ruoholahden kansainvälinen koulu

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Eteläinen alueyksikkö
Länsisatama-Kalasatama -tiimi



20016
AK

20007
AK

20018
YO

20019
AK

20

VP

0 m 25 m 50 m

SELKÄMERENPUISTO
BOTTENHAVSPARKEN

LPA

MESSITYTÖNKATU
MÄSSFLÄCKSGATAN

SELKÄMERENKATU
BOTTENHAVSGATAN

SELKÄMERENPOLKU
BOTTENHAVSSTIGEN

20K

+25.0

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

YO

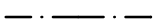
Opetus- ja tutkimustoimintarakennusten kortteli-
alue.



2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän pois-
tamista.

20018

Korttelin numero.

1

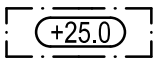
Ohjeellisen tontin numero.

7500

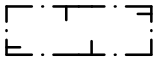
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

v

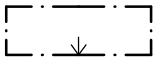
Roomalainen numero osoittaa rakennusten,
rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun
kerrosluvun.



Rakennuksen vesikaton ylin sallittu korkeusasema.



Rakennusala.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon raken-
nus on rakennettava kiinni.

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

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpi-
naista vaikutelmaa.

Teknisten laitteiden on oltava osa rakennuksen
arkkitehtuuria.

Teknisiä laitteita saa sijoittaa korkeimman sallitun
räystäskoron yläpuolelle rakennuksen kerroslu-
vun estämättä.

Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tu-
lee integroida rakennukseen eikä niitä saa sijoit-
taa katolle erillisiin rakennusosiin.

Tonttia ei saa aidata. Liittyminen puistoon tulee
toteuttaa saumattomasti.

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

Piha-alue on kunnostettava leikki- ja oleskelualu-
eeksi ympäristöön sopivia istutuksia ja materiaa-
leja käyttämällä.

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

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

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

Autopaikkojen määrät ovat:

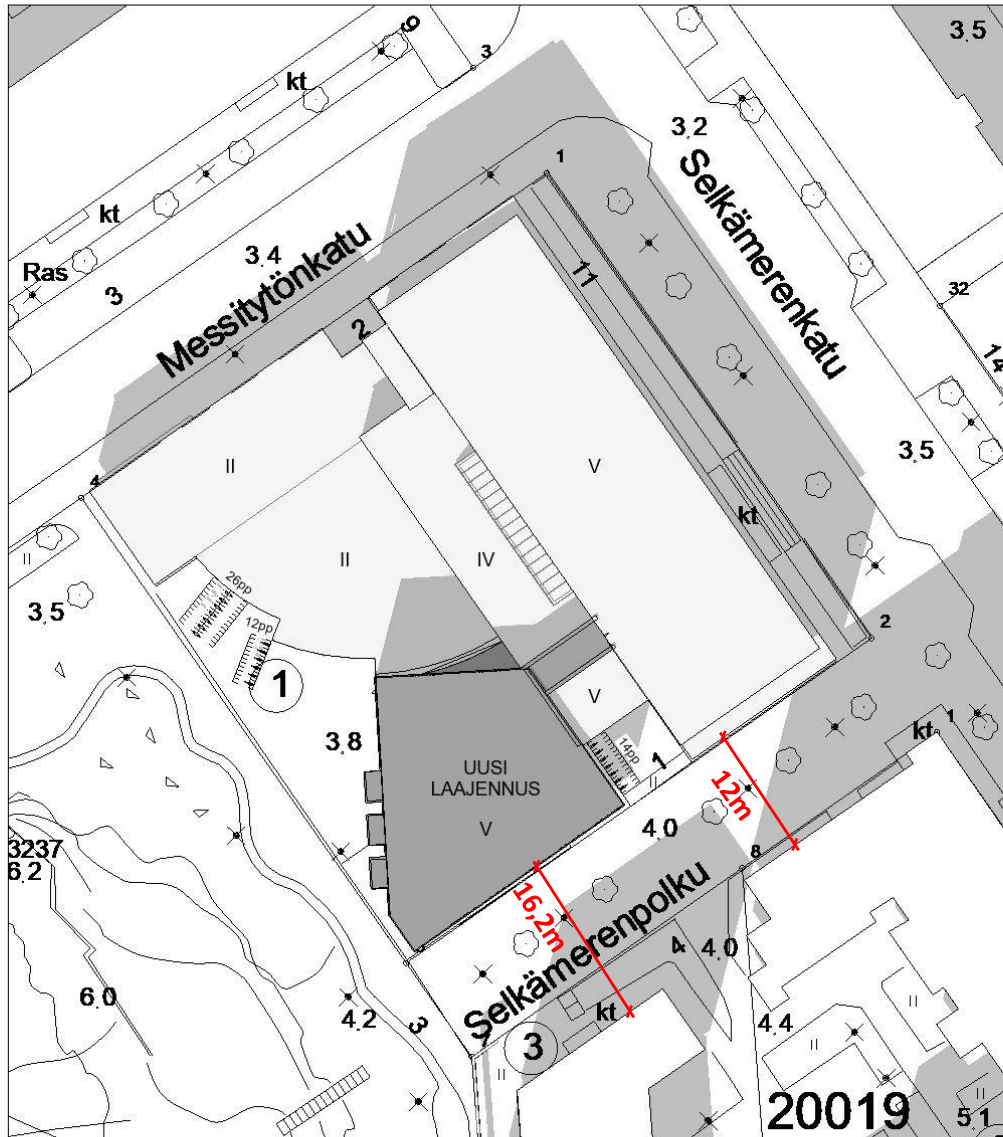
- päiväkotij ja koulu enintään 1 ap / 350 k-m²

Pyöräpaikkojen määrät ovat:

- tontille sijoitettavien pyöräpaikkojen vähimmäis-
määrä on 52 pyöräpaikkaa.

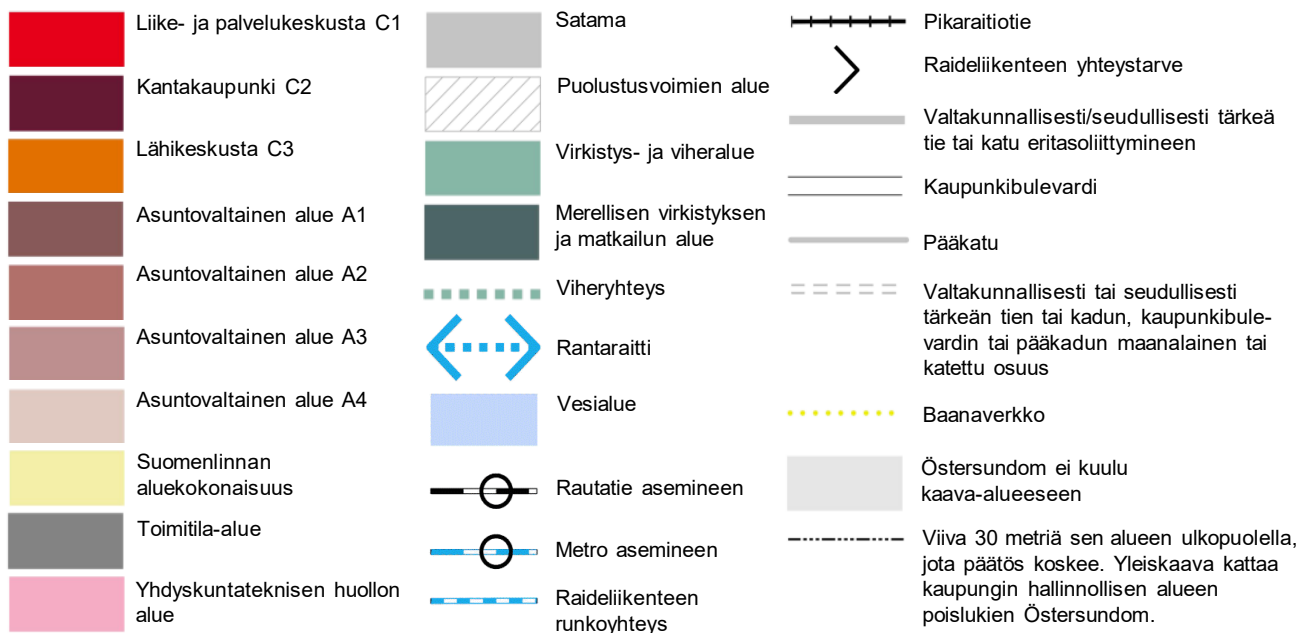
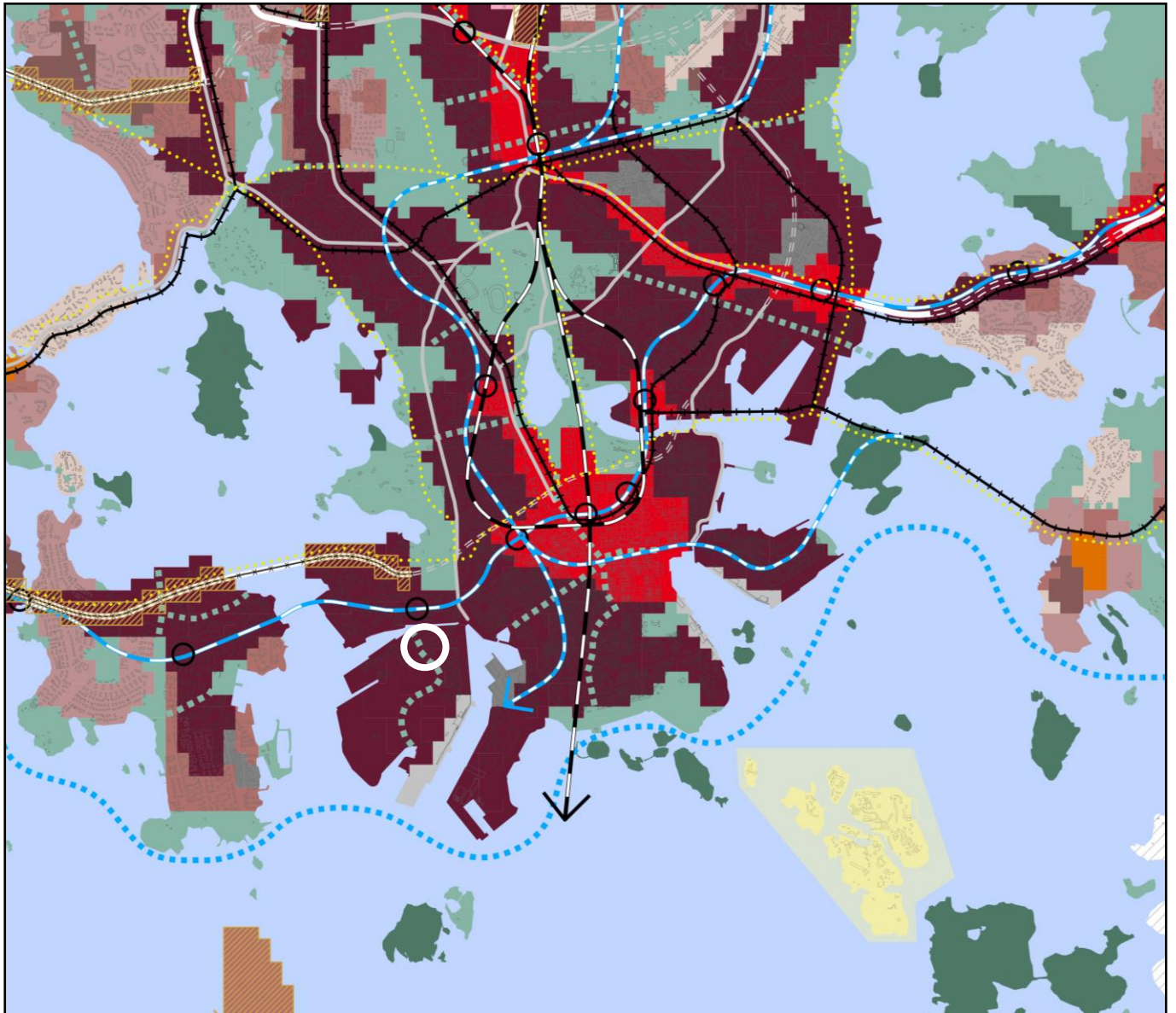
- ulkotiloissa sijaitseville pyöräpaikoille tulee olla
runkolukitusmahdollisuus.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laa-
dittava erillinen tonttijako.



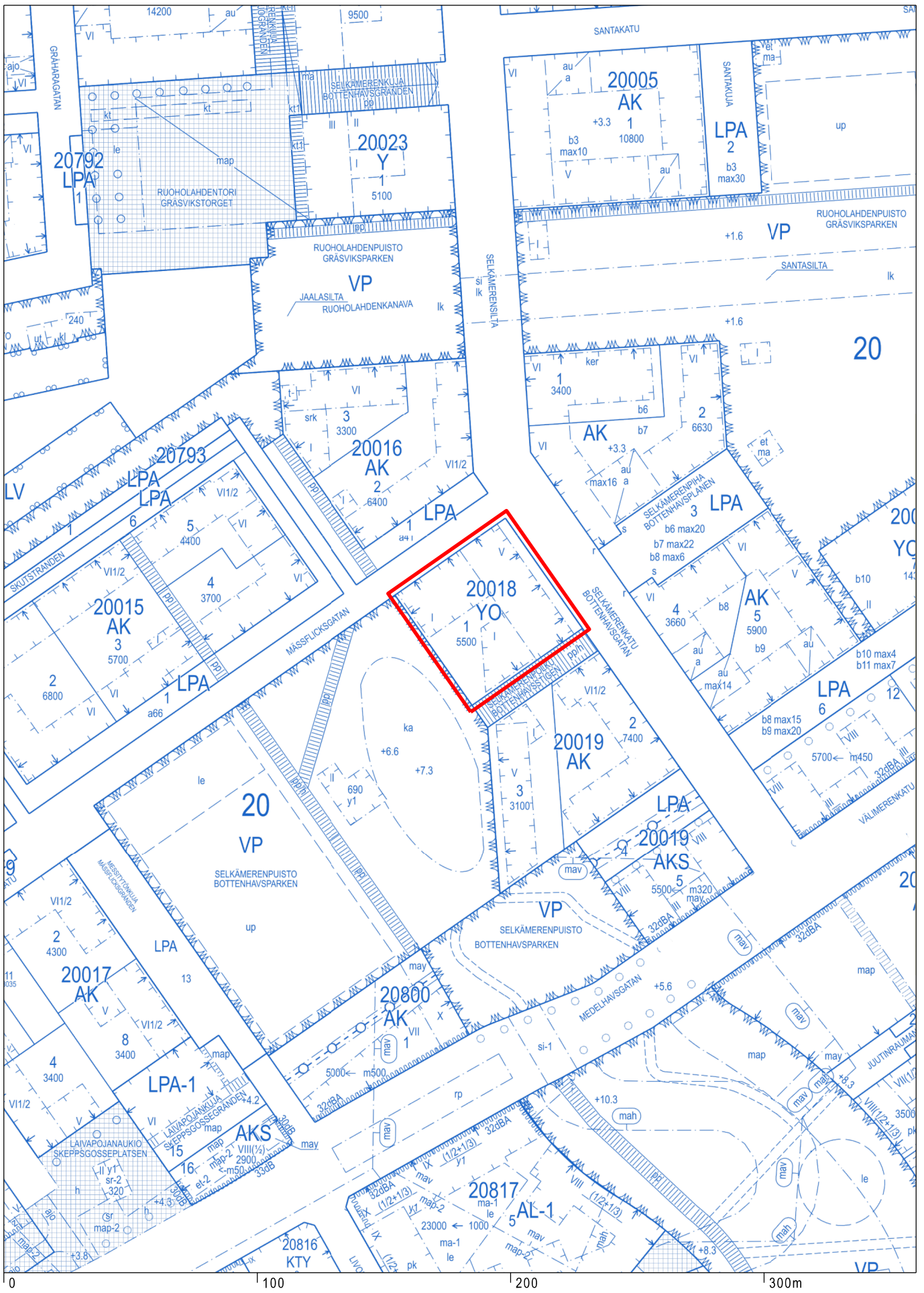
Laajennuksen bruttoala: n. 2000 brm2





Ote Helsingin yleiskaavasta (2016)
Ruoholahden kansainvälinen koulu

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Eteläinen alueyksikkö
Länsisatama-Kalasatama -tiimi



Ote ajantasa-asetakaavasta
Ruoholahden kansainvälinen koulu

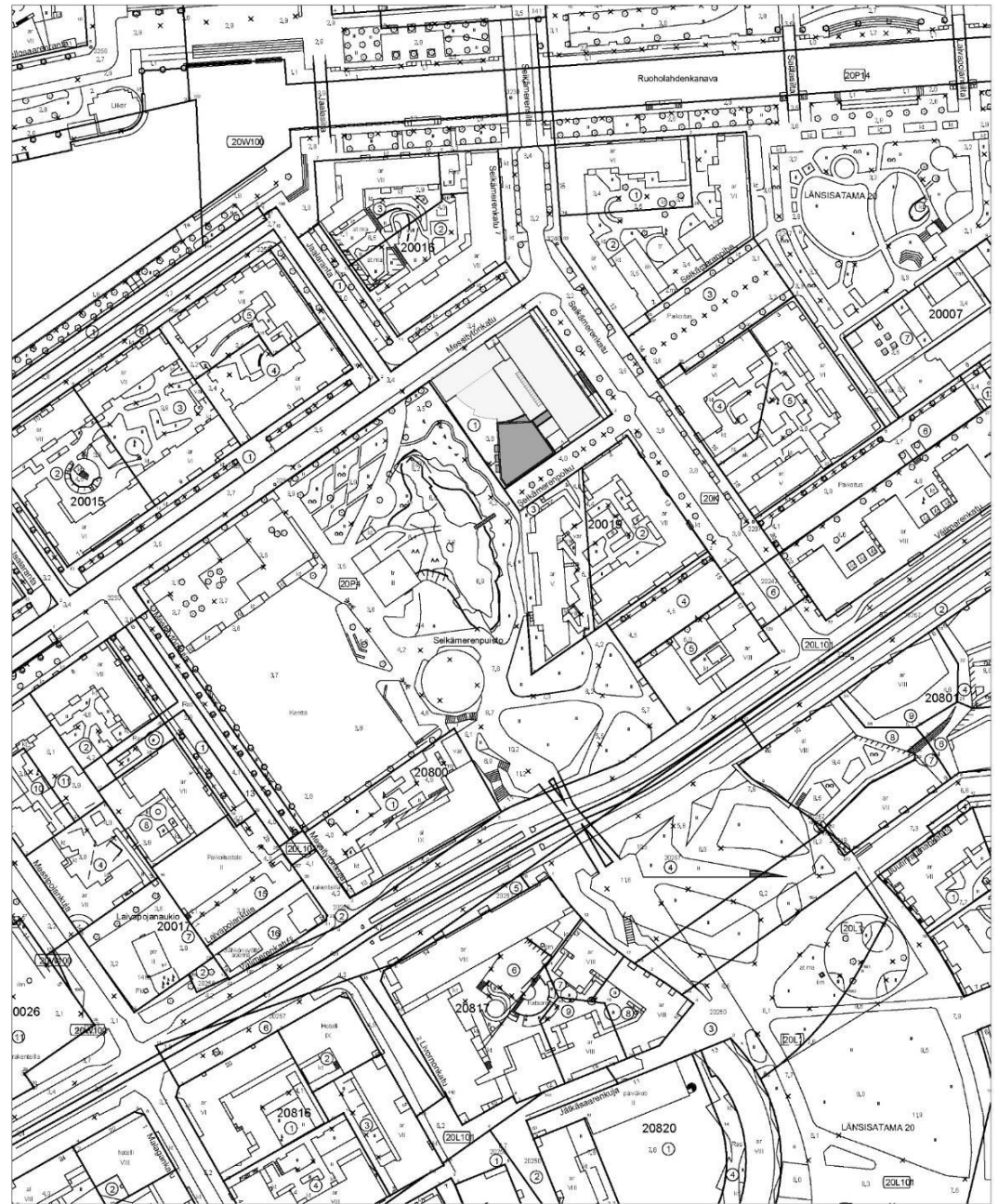
Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Eteläinen alueyksikkö
Länsisatama-Kalasadama -tiimi

International School Helsinki Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

03.02.2022



P
↑



ARKKITEHDIT von BOEHM - RENELL OY

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

International School Helsinki

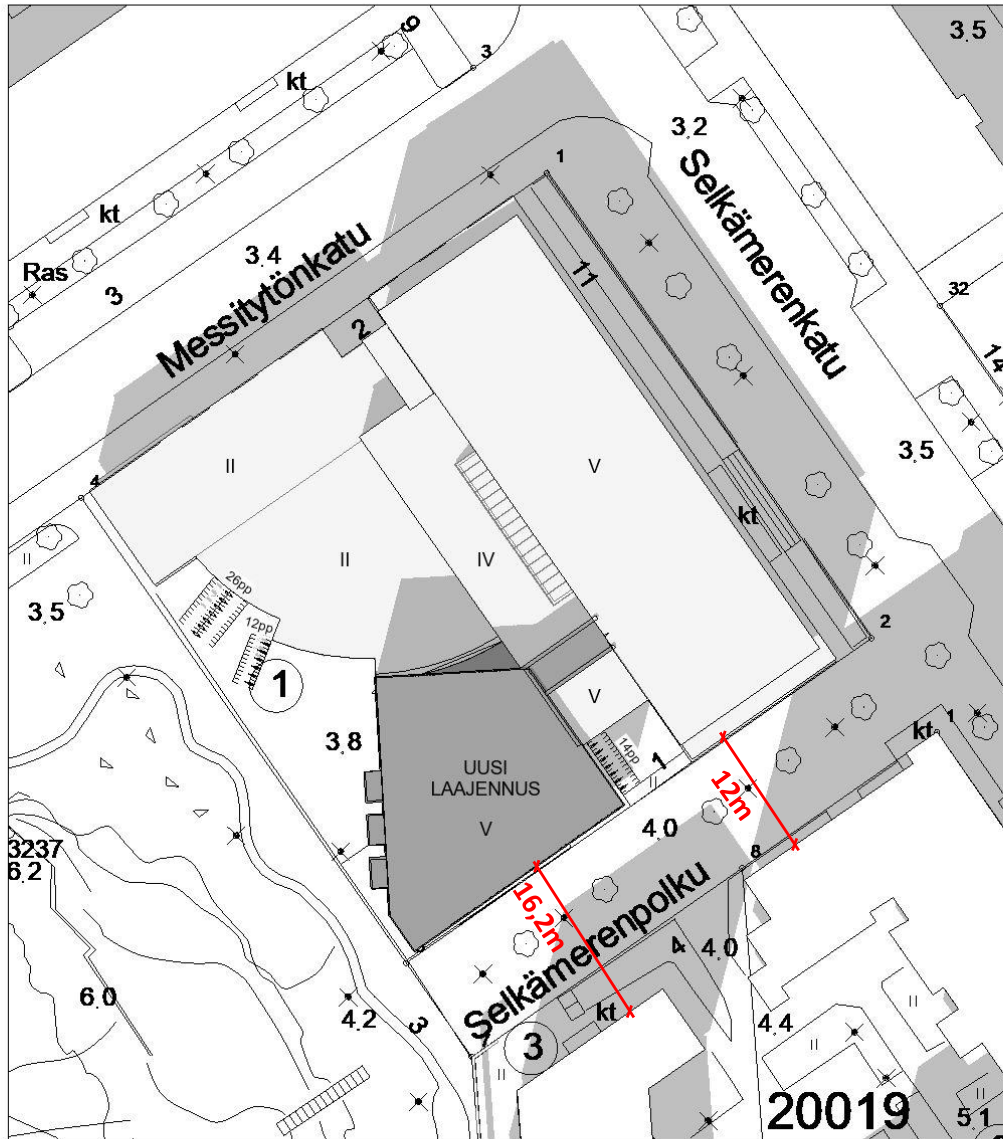
1:2000

03.02.2021

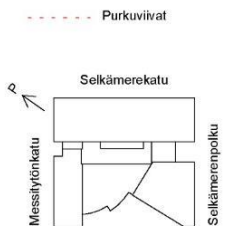
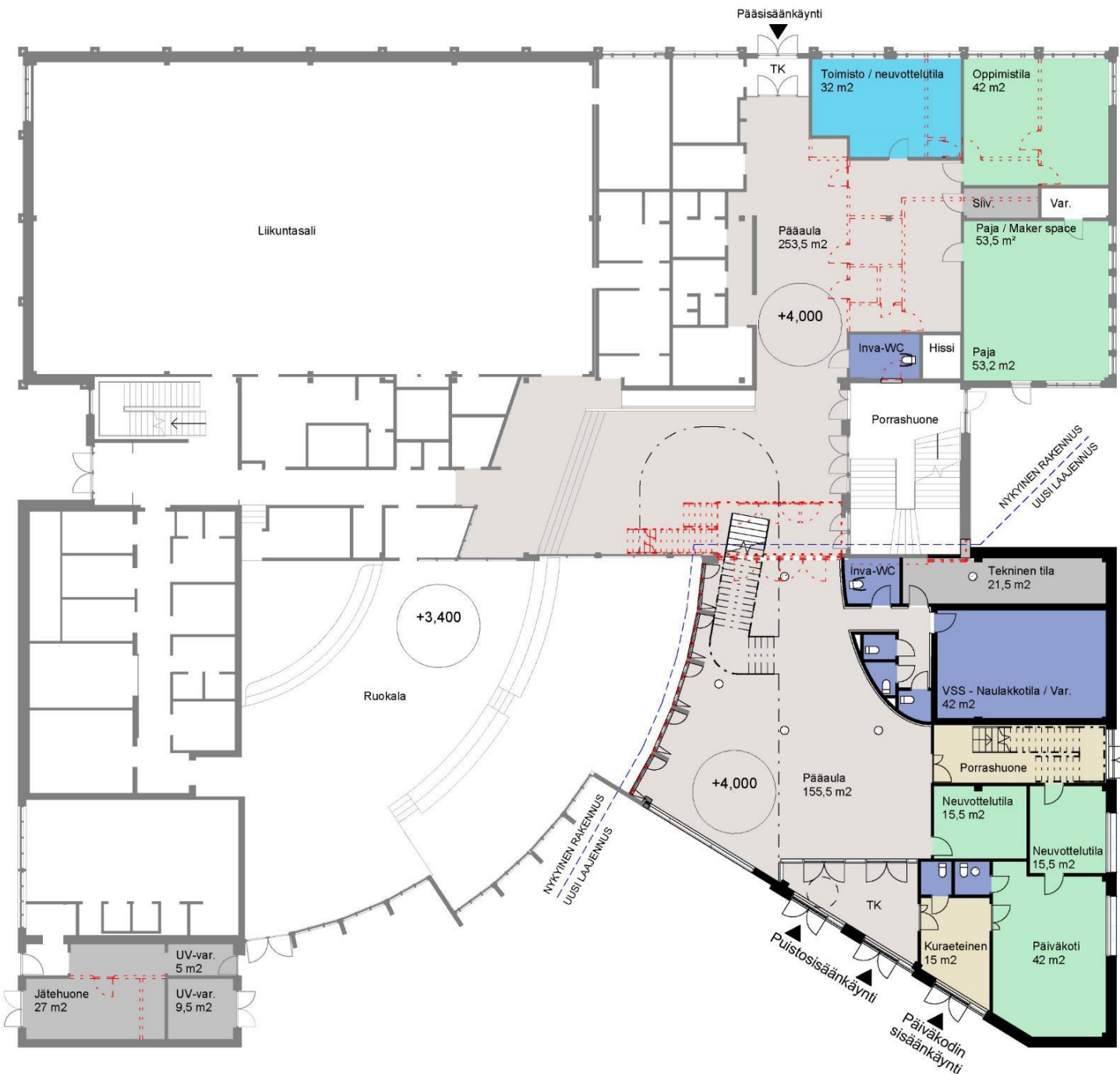
ISH Laajennus

Karttaote

ARK / 2104 / OAS-01



Laajennuksen bruttoala: n. 2000 brm2



ARKKITEHDIT von BOEHM - RENELL OY

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

International School Helsinki

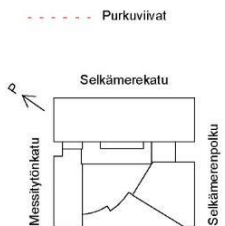
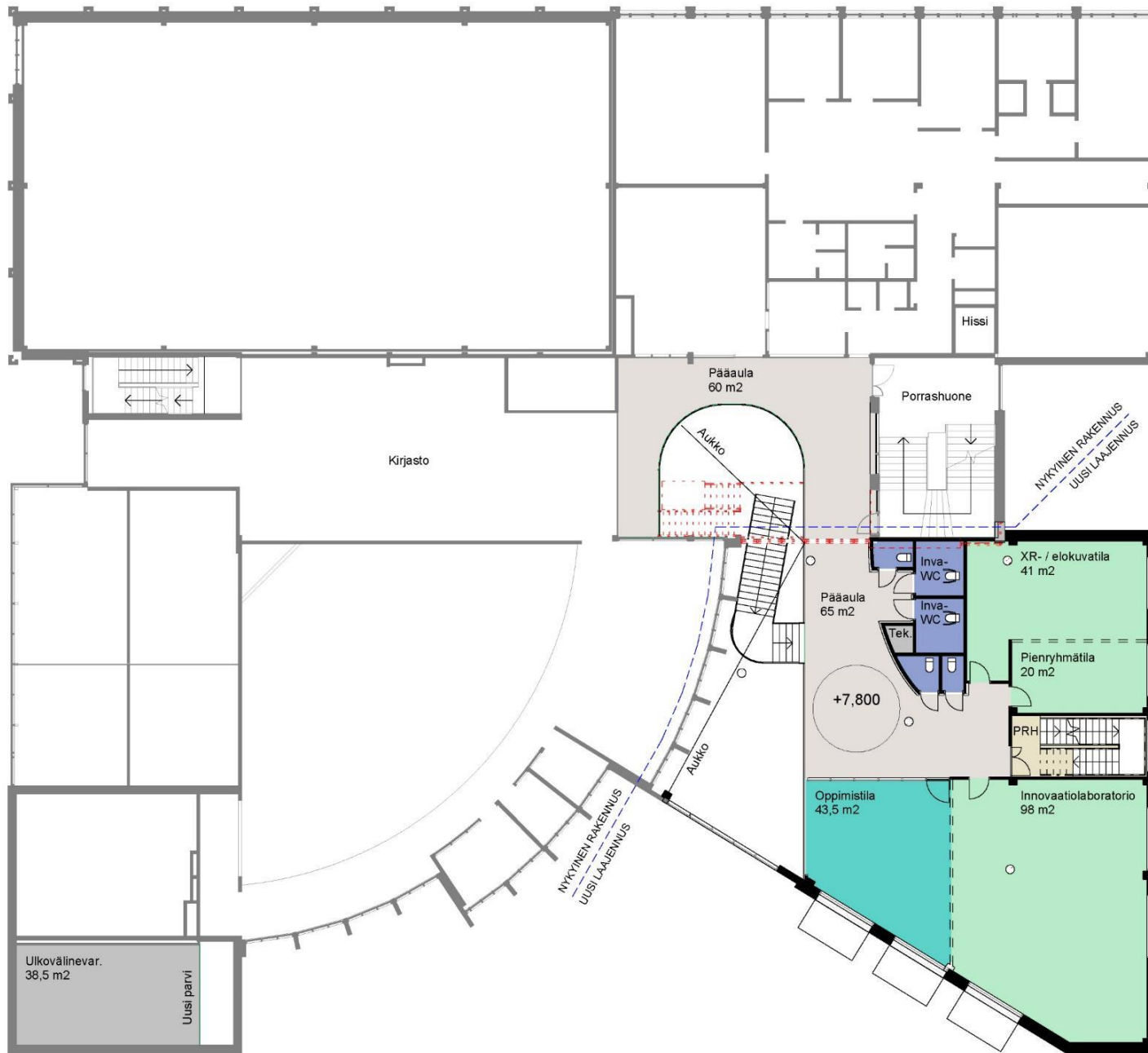
ISH Laajennus

1:200

1. kerros

03.02.2021

ARK / 2104 / OAS-03



ARKKITEHDIT von BOEHM - RENELL OY

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

International School Helsinki

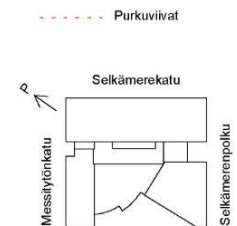
ISH Laajennus

1:200

2. kerros

03.02.2021

ARK / 2104 / OAS-04



ARKKITEHDIT von BOEHM - RENELL OY

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

International School Helsinki

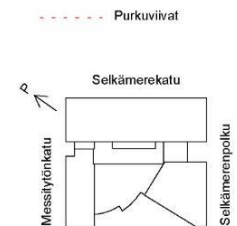
ISH Laajennus

1:200

3. kerros

03.02.2021

ARK / 2104 / OAS-05



ARKKITEHDIT von BOEHM - RENELL OY

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

International School Helsinki

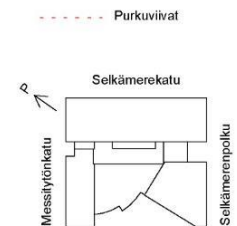
ISH Laajennus

1:200

4. kerros

03.02.2021

ARK / 2104 / OAS-06



ARKKITEHDIT von BOEHM - RENELL OY

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

International School Helsinki

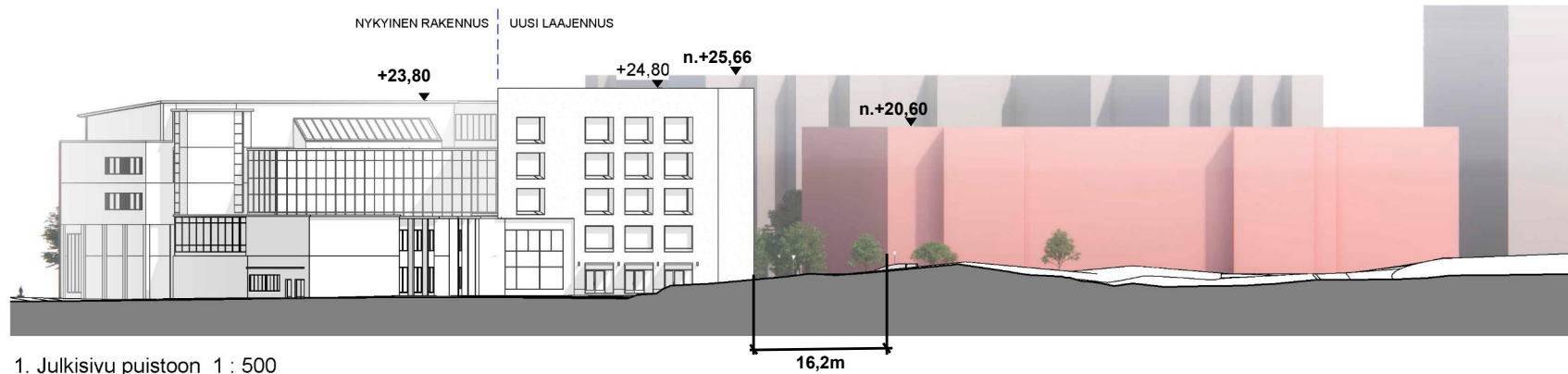
ISH Laajennus

1:200

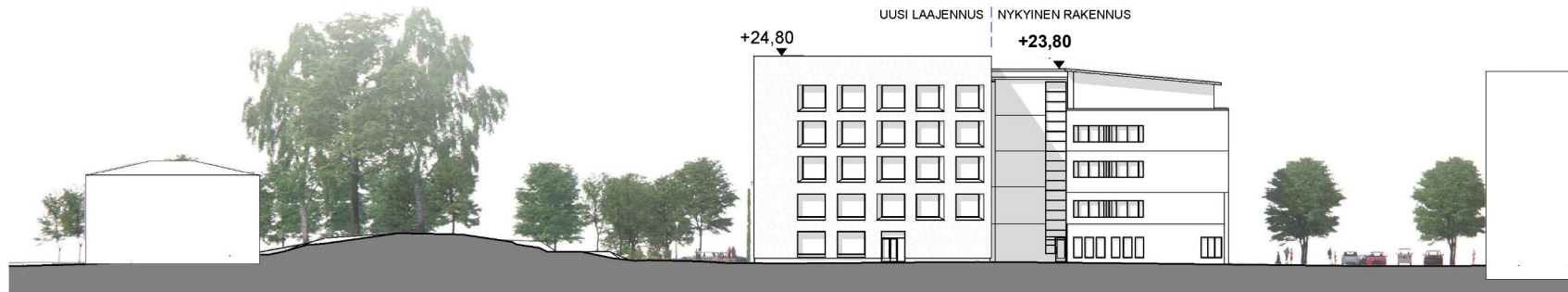
5. kerros

03.02.2021

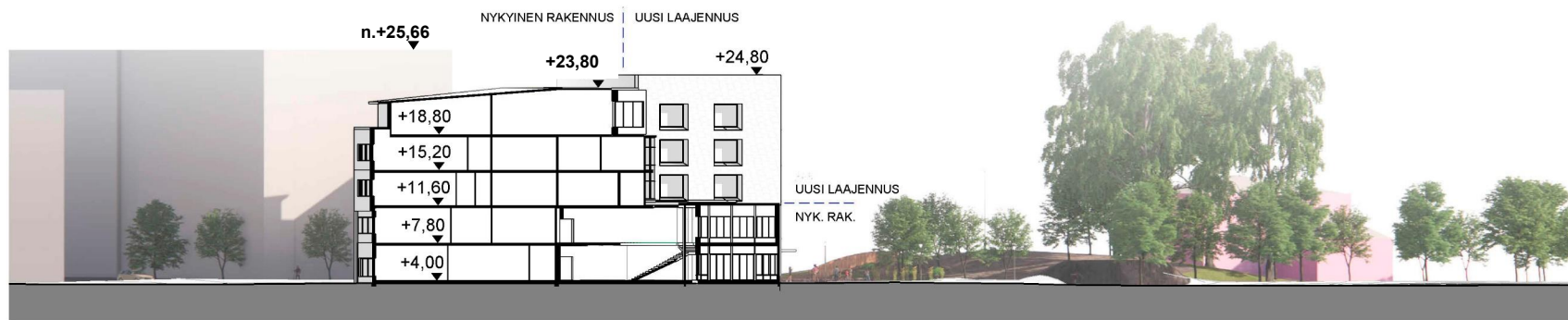
ARK / 2104 / OAS-07



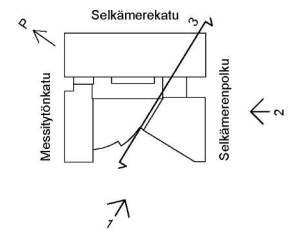
1. Julkisivu puistoon 1 : 500

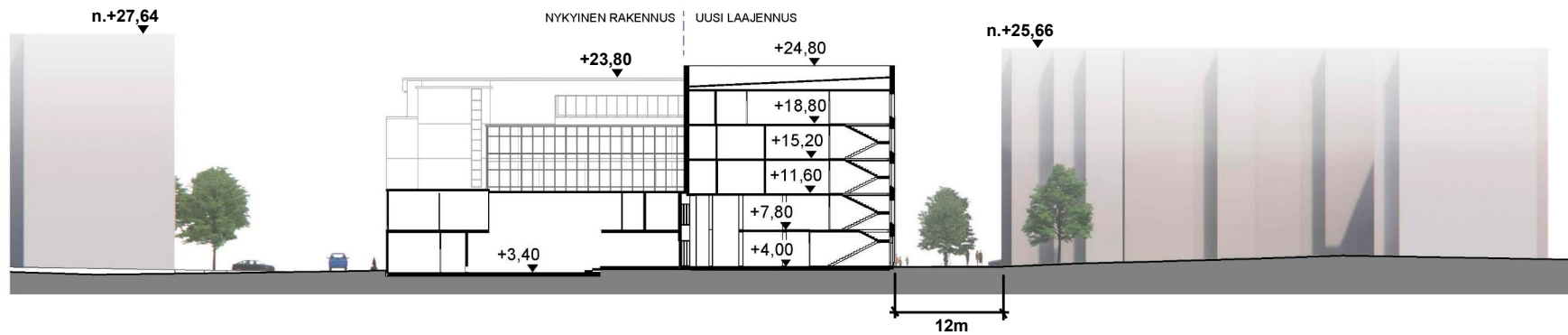


2. Julkisivu Selkämerenpolulle 1 : 500

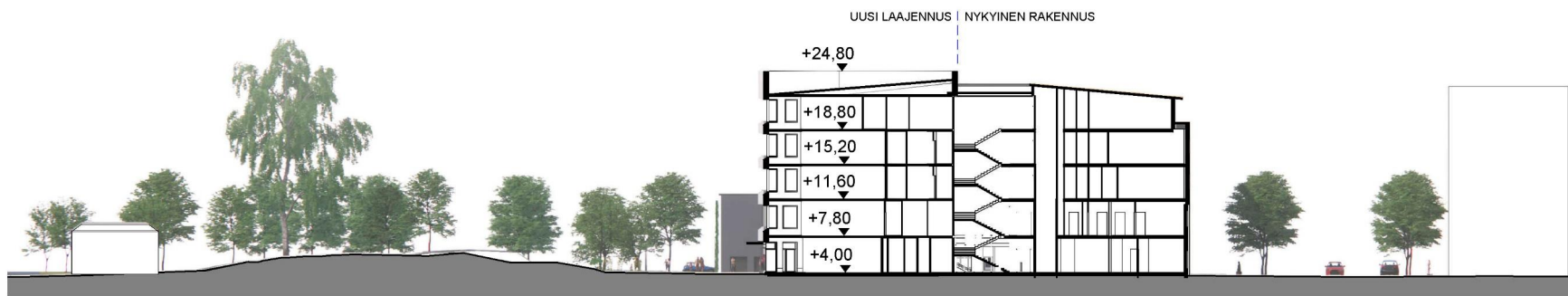


3. Laajennuksen julkisivu Messityönkadulle 1 : 500

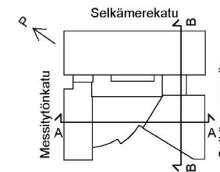




Pituusleikkaus A-A 1 : 500



Poikkileikkaus B-B 1 : 500





ARKKITEHDIT von BOEHM - RENELL OY

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

International School Helsinki **ISH Laajennus**

Lintuperspektiivi nykytilanne

03.02.2021

ARK / 2104 / OAS-10.1



Apple Maps 2022

ARKKITEHDIT von BOEHM - RENELL OY

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

International School Helsinki

ISH Laajennus

Lintuperspektiivi - ehdotus

03.02.2021

ARK / 2104 / OAS-10.2



ARKKITEHDIT von BOEHM - RENELL OY

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

International School Helsinki **ISH Laajennus**

03.02.2021

Näkymä 1 nykytilanne

ARK / 2104 / OAS-11.1



ARKKITEHDIT von BOEHM - RENELL OY

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

International School Helsinki **ISH Laajennus**

Näkymä 1 ehdotus

03.02.2021

ARK / 2104 / OAS-11.2



ARKKITEHDIT von BOEHM - RENELL OY

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

International School Helsinki

ISH Laajennus

03.02.2021

Näkymä 2 nykytilanne

ARK / 2104 / OAS-12.1



ARKKITEHDIT von BOEHM - RENELL OY

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

International School Helsinki

ISH Laajennus

Näkymä 2 ehdotus

03.02.2021

ARK / 2104 / OAS-12.2



Google StreetView



ARKKITEHDIT von BOEHM - RENELL OY

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

International School Helsinki **ISH Laajennus**

03.02.2021

Näkymä 3 nykytilanne

ARK / 2104 / OAS-13.1



ARKKITEHDIT von BOEHM - RENELL OY

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

International School Helsinki

ISH Laajennus

Näkymä 3 ehdotus

03.02.2021

ARK / 2104 / OAS-13.2

Arkkitehdit von Boehm – Renell Oy

03.02.2022

Aarne von Boehm – aarne.vonboehm@arkboehm.fi

Jonna Käppi – jonna.kappi@arkboehm.fi

Eliane Leuzinger – eliane.leuzinger@arkboehm.fi

Arkkitehdit von Boehm - Renell Oy