

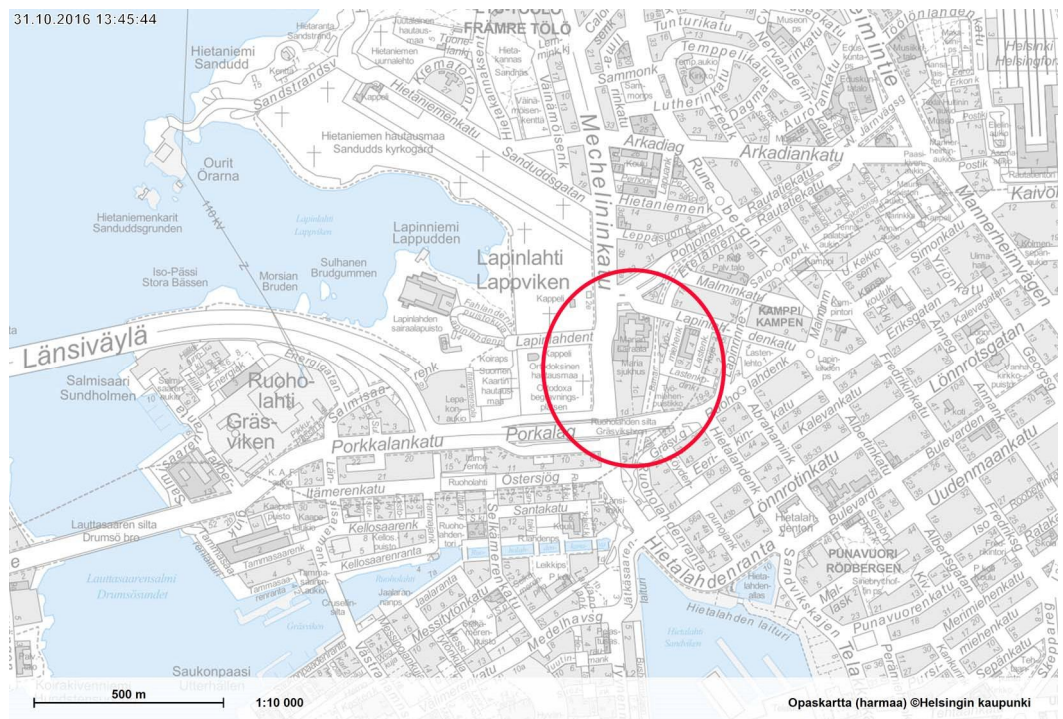


MARIAN SAIRAALA ASEMAKAAVAN MUUTOS Valmisteluaineisto nähtävillä

Sairaalatoiminnan päätyttyä historialliselle alueelle suunnitellaan uutta käyttöä. Aluetta kehitetään toiminnaltaan sekoittuneena toimitila-, palvelu- ja asumiskäyttöön ja sinne voidaan sijoittaa myös sosiaali- ja terveystoimen monipuolinen palvelukeskus. Tavoitteena on kytkeä alue liikenteellisesti ja toiminnallisesti nykyistä paremmin ympäröivään kaupunkiin.

Esittely- ja keskustelutilaisuus järjestetään to **1.12.** klo **17.30–19.30** info- ja näyttelykeskus Laiturilla.

Suunnittelualue



Asemakaavan muutos koskee Marian entistä sairaala-aluetta osoitteessa Lapinlahdenkatu 16, korttelissa 4170 ympäröivine katualueineen sekä Baanan eteläosaa. Työmiehenpuistikko ei ole enää mukana suunnittelualueessa.

Suunnittelun tavoitteet

Suunnittelualue on osa keskusta-aluetta, jota kehitetään Helsingin uuden yleiskaavan (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) mukaan toiminnallisesti sekoittuneena asumisen, kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena. Aluetta kehitetään kestävien kulkumuotojen, erityisesti kävelyn ja pyöräilyn, ehdoilla.

Alueen suunnittelussa otetaan huomioon Mechelininkadun vilkas liikenne ja siitä erityisesti alueen länsi- ja eteläosaan aiheutuvat haitat.

Säilyville entisille sairaalarakennuksille määritellään uusi käyttö ja alueen rakennussuojelutavoitteet päivitetään.

Ympäröivästä kaupungista erillinen entinen sairaala-alue pyritään kytkeämään ympäristöönsä liikenteellisesti ja toiminnallisesti nykyistä paremmin.

Suunnittelun taustatietoa

Helsingin kaupunki omistaa suunnittelualueen, jonka kaavoitus on tullut vireille vuonna 2015 kaupunkisuunnitteluviraston aloitteesta.

Marian sairaala perustettiin 1880-luvulla Helsingin ensimmäiseksi kunnalliseksi sairaalaksi. Sairaala-alue on kulttuurihistoriallisesti arvokas ja ajallisesti kerroksellinen miljöökokonaisuus. Historiallinen sairaalatoiminta alueella päättyi vuonna 2014.

Marian sairaala-alue on pinta-alaltaan n. 2,8 ha. Alue sijoittuu Helsingin historiallisen kivikaupungin länsireunaan ja rajautuu Mechelininkadun välityksellä Hietaniemen hautausmaiden avoimeen valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Alueen pohjoisosa on umpikorttelimainen ja liittyy siten Kampin umpikorttelirakenteeseen. Eteläosa on rakenteeltaan avoin ja väljä ja sillä on säilynyt piirteitä 1800-luvun puistomaisesta paviljonkisairaala-alueesta. Sairaala-alue on rakentunut useissa vaiheissa 1880-luvulta 1980-luvulle ja sille on leimallista rakennusten vaihteleva mittakaava ja eri aikakausille leimalliset rakennustyyli. Porkkalankadun sillan rakentamisen ja satamaradan leventämisen myötä osa itä- ja eteläosan puurakennuksista on purettu.

Vuonna 2016 toimintansa aloittanut startup-keskittymä sijaitsee 1950-luvun keskusrakennuksessa (numero 15) myöhemmin rakennettuine laajennuksineen sekä 1900-luvun alun hallintorakennuksessa (2). 1800-luvun tiilipaviljonkirakennuksessa (4) toimii edelleen sosiaali- ja terveystoimen kotihoidon yksikkö. 1900-luvun alun sisätautipaviljonkirakennus (3) ja 1800-1900-luvulla vaihteittain rakennettu Mechelininkadun varren talousrakennus (5) sekä sen eteläpuolella sijaitseva vanha puinen obduktiorakennus (13) ovat nykyisin pääosin tyhjiään. Alueen keskellä sijaitsee 1980-luvulla rakennettu Kiinteistö Oy Auranlinnan

asuinkerrostalo (18). Vanhassa huoltorakennuksessa (14) toimii muotoilutoimisto ja eteläosan yksikerroksisissa 1800-luvun lopun rakennuksissa (7, 8 ja 11) on väliaikaista päiväkotitoimintaa.

Rakennukset ovat pääosin tyydyttävässä kunnossa.

Voimassa olevassa asemakaavassa vuodelta 1993 Marian sairaalan kortteli on osoitettu sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi lukuun ottamatta alueen keskellä sijaitsevaa asuinkerrostalojen korttelialuetta. Osa alueen rakennuksista on asemakaavassa suojeltu eriasteisin määräyksin.

Yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty kerrostalovaltaiseksi alueeksi, asuminen/ toimitila ja lisäksi kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi alueeksi. Suunniteltu kaavaratkaisu on voimassa olevan yleiskaavan ja Helsingin uuden yleiskaavan (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) tavoitteiden mukainen.

Kaavaratkaisua koskee valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kolme erityistavoitetta:

- olemassa olevan rakennuskannan hyödyntämisen edistäminen sekä hyvän kaupunkikuvan edellytysten luominen
- Jalankulun ja pyöräilyn verkostojen jatkuvuuden edistäminen
- Melusta, tärinästä ja ilman epäpuhtauksista aiheutuvan haitan ehkäiseminen ja pyrkiminen jo olemassa olevien haittojen vähentämiseen

Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Mitä alueelle suunnitellaan

Alueelle suunnitellaan täydennysrakentamista toimitiloja ja asumista varten. Alue painottuu toimitilakäyttöön. Uusia asuntoja suunnitellaan 300-400 asukkaalle.

Alueen pohjois- ja länsiosaa suunnitellaan keskustatoimintojen alueeksi (C), jolla on voi sijaita palvelu- liike ja toimistorakentamista sekä erikseen osoitetuilla rakennusaloilla lisäksi asumista tai opetustoimintaa.

Alueen itäosaa, joka on parhaiten suojassa liikenteen melulta ja päästöiltä, suunnitellaan asuinkerrostalojen alueeksi, jolla voi sijaita vanhus-ten palveluasumista ja palveluja (AK-1). Korttelialueelle voidaan sijoittaa sosiaali- ja terveystoimen monipuolinen palvelukeskus.

Eteläosa alueesta, joka on liikenteen haittojen kannalta haastavin, suunnitellaan liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K).

Suunnittelussa pyritään säilyttämään muiden tavoitteiden ja reunaehtojen puitteissa alueen kulttuurihistoriallisia arvoja. Nykyisessä kaavassa sr-1-merkinnällä suojellut rakennukset on määrä suojella myös sisätilojen osalta. Sairaalan ensimmäistä rakennusvaihetta edustava vanha talousrakennus 14 suojellaan sr-1-suojelumerkinnällä nykyisen sr-2-merkinnän sijaan. 1950-luvun keskusrakennus ei ole nykyisessä kaavassa suojeltu, mutta se on jatkossa määrä suojella sr-2-merkinnällä. Eteläosan 1800-luvun lopun rakennusvaihetta edustavat yksikerrokset puurakennukset 11 ja 13 sijaitsevat osuudella, jossa Mechelininkadun varteen edellytetään rakentamista suojaamaan alueen sisäosia liikenteen haitoilta. Obduktiorakennukselle 13 osoitetaan siirrettävän rakennuksen rakennusala AK-1-korttelialueelta 1960-luvulla puretun puurakennuksen paikalle ja entinen kulkutautipaviljonkirakennus 11 suunnitellaan siirrettäväksi pois alueelta.

Eteläosan pienimittakaavaisten paviljonkirakennusten, keskeisakselin ja puuston muodostamaa ympäristökokonaisuutta pyritään säilyttämään tärkeimmiltä osiltaan. Tiivistämistavoitteiden myötä nykyisin avoin ja matala eteläosa saa jatkossa uuden nykyistä kaupunkimaisemman rakennuskerrostuman.

Suunnittelualue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä. Uuden teknisen huollon ja mahdollisten johtosiirtojen tarve sekä riittävät tilavaraukset kunnallistekniikalle otetaan huomioon jatkosuunnittelussa. Alueella sijaitsee olemassa oleva sairaalarakennuksia yhdistävä maanalainen tunneliverkosto, jonka osien ylläpito, täyttäminen tai purkaminen selvitetään asemakaavan toteutuksen suunnittelun yhteydessä.

Maaperä alueen pohjoisosassa on kalliomoreenia, paikoin avokalliopaljastumia ja eteläosassa hiekkaa. Maaston korkeus alueen pohjoisosassa on välillä +14 - +16 ja laskee etelään päin mentäessä korkeuteen n. +4.5.

Rakennukset perustetaan pääosin kallioon tai maanvaraisesti. Pysäköinti on suunniteltu järjestettäväksi keskitettyyn maanalaiseen kaksikerroksiseen pysäköintilaitokseen.

Liikenne

Alue sijaitsee kohtuullisten joukkoliikenneyhteyksien varrella. Jätkäsaaren raitiolinjat Ruoholahdenkadulla ja Mechelininkadulla sekä bussilinjat Pohjoisella Rautatiekadulla sivuavat aluetta. Etäisyys lähimmille pysäkeille alueen eri osista vaihtelee 200-350 m välillä. Etelä-Espoon ja Latasaaren bussiliikenne Ruoholahdenkadulla päättyy yöliikennettä lukuun ottamatta Länsimetron aloittaessa liikennöintinsä arviolta vuonna 2017. Mechelininkatu on osa kantakaupungin pyöräliikenteen tavoiteverkkosuunnitelmaa, jossa Mechelininkadulle on esitetty yksisuuntaiset pyöräliikenteen järjestelyt.

Sairaala-alueen keskelle suunnitellaan pohjois-eteläsuuntainen yleinen jalankulkuyhteys Lapinlahdenkadulta Porkkalankadulle. Osa Mechelininkadun itäreunan nykyisestä jalkakäytävästä Marian sairaalan kohdalla varataan pyöräliikenteelle ja jalankulkijat ohjataan käyttämään rakennusten suojassa kulkevaa raittia. Kiertoa jalankulkijoille aiheutuu tästä noin 50 metriä.

Mechelininkadun suuntaisliittymänä toimiva tontin ajoyhteys alueen eteläosalla poistuu ja ajoneuvoliikenne liittyy alueelle jatkossa Porkkalankadulta nykyisen sillan alapuoliselta katuosuudelta.

Alueen huolto- ja saattoliikenne järjestetään etelästä, Porkkalankadun suunnasta käsin. K- ja AK-1-korttelialueiden huolto tapahtuu maan alle sijoittuvan huoltopihan kautta. C-korttelialueen huoltoliikenne tapahtuu jalankululle ja huoltoliikenteelle varattua keskusraittia pitkin (pp/h). K- ja AK-1 korttelialueille suunnitellaan koko aluetta palveleva keskitetty pysäköintilaitos.

Nykyistä Baanan linjausta vanhassa ratakuilussa siirretään uusien rakennusten vuoksi. Nykyiset liikuntavälineet ja -kentät ehdotetaan siirrettäväksi lähemmäs Porkkalankadun siltaa.

Nykyiseltä Baanalta Lapinlahdentielle johtavaa jalankulun ja pyöräilyn tunneliyhteyttä tutkitaan. Tunneliyhteys täydentäisi kaupunkisuunnittelulautakunnassa hyväksyttyä pyöräliikenteen laatukäytävien tavoiteverkkoa.

Ympäristöhäiriöt

Mechelininkadulla liikennemäärä on noin 38 200 ja Porkkalankadulla Mechelininkadun itäpuolella/ Ruoholahdenkadulla n. 22000 ajoneuvoa arkivuorokaudessa. Liikenne-ennusteen mukaan vuonna 2040 Mechelininkadun liikennemääräksi arvioidaan 43 800 ajoneuvoa/vrk ja Porkkalankadulla Mechelininkadun itäpuolella/ Ruoholahdenkadulla 26 000 ajoneuvoa/vrk.

Mechelinin- ja Porkkalankadun liikenteestä aiheutuu melua ja ilman epäpuhtauksia ympäristöön. Kaavamuutosalue on nykytilanteessa länsi- ja eteläosalla melualueita, jolla oletettavasti ylittyy melutason ohje-arvot ulkona.

Ilmanlaatu erityisesti typpidioksidin ja hiukkasten osalta on vilkasliikenteisten katujen varressa heikentynyt. HSY:n vuonna 2016 teettämien mittaustulosten perusteella Marian sairaalan kohdalla Mechelininkadulla typpidioksidin raja-arvot ylittävät.

Kaavan laatimisen yhteydessä laaditaan erillinen meluselvitys.

Maankäytön suunnittelussa huolehditaan, etteivät ilmanlaadulle asetetut raja-arvot ylity suunnittelualueella. Ilmanlaatukysymyksiä arvioidaan yhteistyössä Helsingin ympäristökeskuksen ja Uudenmaan ELY-keskuksen asiantuntijoiden kanssa.

Vaikutusten arviointi

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

Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- Suomen hostellijärjestö
- Kampin kaupunginosayhdistys ry
- Töölön kaupunginosat - Töölö ry
- Töölö-Seura ry
- Eteläiset kaupunginosat ry
- Punavuoriseura ry
- Jätkäsaari-seura ry
- Helsingin Yrittäjät
- Helsingin Yrittäjät - Töölö ry
- Kanta-Helsingin Yrittäjät
- UrBaana - Baanan tulevaisuusvisio työryhmä
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: Helsingin kaupungin asunto-tuotantotoimisto (ATT), Liikennelaitos-liikelaitos (HKL), kaupungin museo, kiinteistöviraston geotekninen osasto, tilakeskus ja tontti-osasto, liikuntavirasto, nuorisoasiainkeskus, opetusvirasto, pelastuslaitos, rakennusvalvontavirasto, rakennusvirasto, sosiaali- ja terveysvirasto, varhaiskasvatusvirasto, ympäristökeskus
- muut asiantuntijaviranomaiset: Uudenmaan ELY-keskus, Museovirasto, Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY), Helsingin seudun liikenne (HSL), Helsingin Satama Oy, Helen Oy, Puolustusvoimat

Osallistuminen ja aineistot

Esittely- ja keskustelutilaisuus pidetään info- ja näyttelykeskus Laiturilla, Narinkka 2, torstaina **1.12.** klo **17.30–19.30**

Kaavan valmisteluaineistoa (havainnekuva, maankäyttösuunnitelma, ilmakuvanäkymät) on esillä 28.11.– 19.12. seuraavissa paikoissa:

- info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2
- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.

Suunnitteluun liittyvää aineistoa päivitetään Helsingin karttapalveluun kartta.hel.fi/suunnitelmat.

Mielipiteet valmisteluaineistosta pyydetään esittämään **viimeistään 19.12.2016**.

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.

Kaavan vireilletulosta ja OAS:n sekä valmisteluaineiston nähtävilläolosta ilmoitettiin osallisille kirjeillä ja viraston verkkosivuilla www.hel.fi/ksv sekä lehti-ilmoituksella Kamppi-Eira ja Töölöläinen-lehdessä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa oli nähtävillä 13.4.–8.5.2015 seuraavissa paikoissa:

- info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2
- kaupungin ilmoitustaululla, Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13
- verkkosivuilla www.hel.fi/ksv

Asukastilaisuus pidettiin 22.4.2015 Marian sairaala-alueella.

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä valmisteluaineistoa koskevat viranomaisten kannanotot kohdistuivat erityisesti ilmanlaatu- ja meluhaittojen ehkäisyyn, rakennussuojeluun, jalankulkuympäristön viihtyisyyteen ja alueen eteläosan vehreyden säilyttämiseen, Työmiehenpuistikon ja Baanan toiminnallisuuden säilymiseen, monipuolisen palvelukeskuksen tarpeisiin, raitiolinjan toimintaedellytysten säilyttämiseen, vesihuollon ja mahdollisten johtosiirtojen tarpeen selvittämiseen ja kaapelilinjojen sijainnin kartoittamiseen.

Viranomaisten kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että melu- ja ilmanlaatukysymyksissä on tehty ja tehdään yhteistyötä Helsingin ympäristökeskuksen kanssa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesta toimintojen sijoitusperiaatteesta pidetään

kiinni. Monipuolinen palvelukeskus sijoitetaan mahdollisimman suojaisaan osaan alueen itäosaan ja mahdollisimman hyvät ilmanlaatu- ja meluolosuhteet varmistetaan suunnittelemalla Mechelininkadun ja Porkkalankadun varteen suojaavaa rakennusmuuria.

Rakennussuojelukysymyksissä kaavaa valmistellaan yhteistyössä Helsingin kaupunginmuseon kanssa. Alueen pohjoisosan arvorakennukset säilytetään ja suojellaan ja eteläosalla keskeisimmät osat vehreästä pavi-
viljonkisairaala-alueesta suojeltavine rakennuksineen pyritään säilyttämään.

Jalankulkuympäristön viihtyisyyteen panostetaan erityisesti sairaala-alueen puolella. Mechelininkatu suunnitellaan liikennepainotteiseksi, mikä mahdollistaa myös yksisuuntaiset pyörätiet kadun molemmin puolin. Baanan aluetta suunnitellaan kavennettavaksi vain maltillisesti ja Työmiehenpuistikoon ei esitetä muutoksia (on rajattu pois kaava-alueesta). Baanan alle aiemmin suunniteltu pysäköinti on siirretty kortteli-alueelle.

Monipuolisen palvelukeskuksen suunnittelussa tehdään yhteistyötä sosiaali- ja terveystieteiden, Helsingin kaupungin asunnot Oy:n ja ATT:n kanssa. Palvelukeskukselle suunnitellaan suojaisia kortteli-alueita, jolle on mahdollisuus toteuttaa yhtenäinen piha-alue.

Marian sairaalan kohdalla Mechelininkadulla raitiolinjan sujuvoittamismahdollisuudet ovat hyvin rajalliset johtuen katutilan kapeudesta.

Vesihuollon ja muun kunnallistekniikan suunnittelua ja vaikutusten arviointia jatketaan yhteistyössä HSY:n, Helsingin energian ja tarvittaessa muiden viranomaisten kanssa.

Yhteenveto mielipiteistä

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse yhteensä kuusi mielipidettä koskien osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa. Suullisia mielipiteitä on lisäksi esitetty keskustelutilaisuuksissa ja mielipiteitä on saatu myös verkkokeskustelun kautta.

Mielipiteet kohdistuivat huoleen Lastenodinkadun jatkeeksi suunnittelun ajoneuvoliikennesillan vaikutuksesta ympäristön liikenteeseen ja sairaala-alueen luonteeseen (ehdotettiin vaihtoehtoisesti jalankulku- ja pyöräliikennesiltaa), Porkkalankadun sillan säilyttämistarpeeseen, alueen sisäänajotunnelin suunnitteluun Köydenpunojankadun päästä Baanan alitse, tarpeeseen saada alueelle monipuolinen palvelukeskus, lasten päiväkodin säilyttämiseen, kulttuurihistoriallisesti arvokkaan ympäristön ja rakennusten säilyttämiseen, ratakuilualueen historiallisen arvon säilyttämiseen ja raideliikenteen palauttamisen mahdollistamiseen, Baanan kaventamisen vastustamiseen, kävely- ja pyöräily-yhteyksien parantamiseen ja tarpeeseen suunnitella alueesta huomattavasti nähtävillä ollutta maankäyttövisiota tiiviimpää ja kantakaupunkimaisempaa sekoittunutta ja korkealuokkaista kävely-ympäristöä sisältävää kantakaupunkia.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavatyössä siten, että monipuolisen palvelukeskuksen korttelialuetta on siirretty pohjoiseen, mikä luo edellytykset eteläosan historiallisen ympäristön aiemmin esitettyä paremmalle säilymiselle ja Baanan pysymiselle edelleen melko väljänä ja valoisaana. Lastenkodinkadun silta on jätetty suunnitelmasta pois. Ajoneuvoliittymävaihtoehtoja on tutkittu ja tässä yhteydessä Köydenpunojan kadun suunta on todettu ongelmalliseksi maanalaisten rakenteiden vuoksi. Suunnitellussa kaavaratkaisussa alueen eteläosa saa nykytilanetta huomattavasti tiiviimmän ja kantakaupunkimaisemman luonteen. Länsi- ja eteläosalle mahdollistetaan paikoin maankäyttövisiota korkeampaa rakentamista. Mechelininkatu ei liikenteen haitoista johtuen voi olla miellyttävää kävely-ympäristöä ja suunnittelussa onkin priorisoitu alueen keskelle jäävän kävely-ympäristön laatua.

Lisätiedot suunnittelijoilta

Maankäyttö

Tommi Suvanto, arkkitehti, p. (09) 310 37032, tommi.suvanto@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

Julkiset ulkotilat, maisema

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

Rakennussuojelu

Sakari Mentu, arkkitehti, p. (09) 310 37217, sakari.mentu@hel.fi

Vuorovaikutus

Tiina Antila-Lehtonen, vuorovaikutussuunnittelija, p. (09) 310 37436, tiina.antila-lehtonen@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

