

MARIAN SAIRAALA, ASEMAKAAVAN MUUTOS**OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA**

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma korvaa aiemmin 27.3.2015 päivätyn suunnitelman. Suunnittelualueiden rajauksia on tarkistettu ja suunnittelun tavoitteet ovat osin muuttuneet.

Marian entiselle sairaala-alueelle suunnitellaan Pohjois-Euroopan suurinta kasvuyrityskampusta. Alueen pohjoisosassa vuonna 2016 aloittanut kasvuyrityskeskittymä laajenee alueen eteläosalle, jonne suunnitellaan merkittävää määrää uutta toimitilarakentamista. Hankkeen lähtökohdista keskustellaan Maria 01:n tapahtumatilassa 25. maaliskuuta.

Suunnittelun tavoitteet ja alue

Asemakaavan muutos koskee Marian entistä sairaala-aluetta. Helsingin ensimmäisen kunnallisen sairaalan toiminta päättyi alueella vuonna 2014. Alueen pohjoisosassa on vuodesta 2016 toiminut tilapäisten käytötarkoituksenmuutoslupien turvin kasvuyrityskeskittymä Maria 01. Tavoitteena on Helsingin kaupunkistrategian mukaisesti mahdollistaa alueen kehittyminen Pohjois-Euroopan suurimmaksi kasvuyrityskampukseksi.

Täydennysrakentamista suunnitellaan painottuen alueen eteläosalle, joka on vuoden 2018 lopulla varattu toteutusedellytysten jatkoselvittämistä varten YIT:n ja Kevan johtamalle konsortiolle. Asemakaavan muutosehdotus laaditaan yhteistyössä varauksensaajan kanssa. Varauspäättöksen liitteeksi ja asemakaavasuunnittelun pohjaksi on laadittu maankäytölliset lähtökohdat ja tavoitteet, jotka ohjaavat periaatetasolla myöhempää suunnittelua.

Suunnittelussa otetaan huomioon Mechelininkadun vilkas liikenne ja siitä erityisesti alueen lounaisosaan aiheutuvat haitat. Maanalaisten tilojen suunnittelu sovitetaan yhteen suunnitteilla olevan maanalaisen kokoojakadun tilavarausten kanssa. Suunnittelun yhteydessä selvitetään lisäksi Baanan ja Lapinlahdentien yhdistävän pyörätietunnelin edellytyksiä ja sen vaikutuksia suunnittelualueelle.

Pohjoisosan säilyvät entiset sairaalarakennukset osoitetaan toimitilakäyttöön ja niiden yhteyteen Mechelininkadun varteen suunnitellaan pienimuotoista lisärakentamista. Alueen rakennussuojelutavoitteet määri-

tellään uudelleen. Kulttuurihistoriallisesti huomattavan arvokkaat rakennukset suojellaan myös sisätilojen osalta. Osa eteläosan vanhoista puurakennuksista suunnitellaan siirrettäväksi ja rakennuksille osoitetaan uusi paikka joko alueen sisältä tai muualta Helsingistä.

Tavoitteena on ympäröivästä kaupungista erotetun entisen sairaala-alueen kytkeminen ympäristöönsä liikenteellisesti ja toiminnallisesti. Alueen itäosalle mahdollistetaan Baanan tasolle avautuvaa ja sitä elävöittävää toimintaa. Asemakaavan muutoksen pohjaksi on laadittu koko entistä sairaala-aluetta koskevat maankäytölliset lähtökohdat ja tavoitteet.

Osallistuminen ja aineistot

Asukastilaisuus pidetään maanantaina 25.3.2019 klo 17–19 startup-keskus Maria 01:n tapahtumatilassa, osoitteessa Lapinlahdenkatu 16.

Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineistoa (konseptiehdotus, alustava havainnekuva, maankäytölliset lähtökohdat ja tavoitteet) on esillä 25.3.–12.4.2019 verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.

Aineistoon voi käydä tutustumassa Kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa (käyntiosoite Sörnäistenkatu 1, ala-aula, avoinna ma–to klo 9–16, pe 10–15), jossa saa henkilökohtaista neuvontaa. Suunnitteluun liittyvää aineistoa päivitetään Helsingin karttapalveluun karta.hel.fi/suunnitelmat.

Mielipiteet päivitetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta pyydetään esittämään **viimeistään 12.4.2019**. Niille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa, lähetetään tieto lautakunnan päätöksestä.

Kirjalliset mielipiteet lähetetään osoitteeseen Helsingin kaupunki, Kirjaamo, PL 10, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI, (käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13, avoinna arkisin ma–pe klo 8.15–16) 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, ym.
 - Töölön kaupunginosat – Töölö ry

- Töölö-Seura ry
- Eteläiset kaupunginosat ry
- Punavuoriseura ry
- Jätkäsaari-seura ry
- Helsingin Yrittäjät
- Helsingin Yrittäjät – Lounais-Helsinki ry
- Kanta-Helsingin Yrittäjät
- UrBaana - Baanan tulevaisuusvisio työryhmä
- Suomen Hostellijärjestö
- asiantuntijaviranomaiset
 - Helen Oy
 - Helen Sähköverkko Oy
 - Helsingin Satama Oy
 - Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
 - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
 - Museovirasto
 - Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
 - Puolustusvoimat
 - Helsinki Marketing
 - kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
 - kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
 - sosiaali- ja terveystoimiala

Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa kaupunkikuvaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön, ihmisten elinoloihin, elinympäristöön, elinkeinoelämään 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.

Suunnittelun taustatietoa

Helsingin kaupunki omistaa suunnittelualueen. Kaavoitus on tullut viireille kaupungin aloitteesta.

Voimassa olevassa asemakaavassa (1993) alue on merkitty sosiaali- ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi lukuun ottamatta asuinkerrostalon tonttia, joka on merkitty asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Osa alueen rakennuksista on asemakaavassa suojeltu eriasteisin määräyksin.

Voimassa olevassa Helsingin yleiskaavassa (2016) alue on kantakaupunkialuetta (C2) Keskusta, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena asumisen, kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena.

Suunnittelualue sijoittuu valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön viereen.

Suunnittelualueita koskevia selvityksiä, päätöksiä ja rakennuskielto:

- Ympäristöhistoriallinen selvitys, (Loci-maisema-arkkitehdit Oy, 2012).
- Rakennushistorian selvitys, (Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy, 2011).
- Kaupunkiympäristölautakunta 17 / 12.12.2017: Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle kaupunginvaltuutettu Matti Parpalaan toivomusponnosta koskien kaupunkistrategiassa mainitun Maria 0-1 -alueen kehittämistä keskeiseksi hankkeeksi jo seuraavaan toiminta- ja taloussuunnitelmaan.
- Kaupunkiympäristölautakunta 31 / 13.11.2018: Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle Campus Marian varaamiseksi yhteisesti YIT Talo Oy:lle ja Kevalle kasvuyrityskampanin toteutusedellytysten jatkoselvittämistä varten.
- Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto 11 / 19.11.2018: Alueen varaaminen YIT Talo Oy:lle ja Kevalle kasvuyrityskampanin toteutusedellytysten jatkoselvittämistä varten.
- Alueella on voimassa rajattu rakennuskielto asemakaavan muuttamista varten. Rakennuskielto koskee rakennusten 1. kerrosten ja kadunvarsien myymälä-, liike- ja toimitilojen muuttamista asuinkäyttöön.

Alueella sijaitsevat entiset sairaalarakennukset ovat nykyisin pääasiassa startup-keskus Maria 01:n käytössä. Alueen keskellä sijaitsee 1980-luvulla rakennettu Kiinteistö Oy Auroranlinnan asuinkerrostalo, joka on suunniteltu purettavaksi Baanan ylittävän Lastenkodekadun jatkeeksi suunnitellun kevyen liikenteen sillan ja eteläosan täydennysrakentamisen tieltä.

Lisätiedot suunnittelijoilta

Maankäyttö

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

Liikenne

Tiia Numminen, liikenneinsinööri, p. (09) 310 37404, tiia.numminen@hel.fi

Teknistaloudelliset asiat

Mikko Juvonen, projektipäällikkö, p. (09) 310 37252, mikko.juvonen@hel.fi

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

Julkiset ulkotilat, maisema

Jere Saarikko, aluesuunnittelija, p. (09) 310 39857, jere.saarikko@hel.fi

Rakennussuojelu

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



Kaupunkisuunnittelua voi seurata sosiaalisen median kanavissa (facebook.com/helsinkikaupunkiymparisto ja twitter.com/helsinkikymp) sekä Suunnitelmavahti-palvelun avulla, jonka voit tilata osoitteesta www.hel.fi/suunnitelmavahti.

Helsingissä 11.3.2019

Hanna Pikkarainen
tiimipäällikkö

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2015 kaupungin aloitteesta
- suunnittelusta on tiedotettu kaavoituskatsauksessa



OAS

- OAS ja muuta aineistoa ollut nähtävillä 13.4.–8.5.2015
- **päivitetty OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 25.3. –12.4.2019, asukastilaisuus 25.3.2019 Maria 01:ssa**
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat ja Helsingin Uutisissa sekä Marian sairaala-alueen suunnittelun uutiskirjeellä
- mahdollisuus esittää mielipiteitä



Luonnos

- luonnosvaiheen aineisto ollut nähtävillä 28.11.–19.12.2016
- nähtävilläolosta ilmoitettu kirjeillä, verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat ja Töölöläinen-lehdessä
- mahdollisuus esittää mielipiteitä



Ehdotus

- kaavaehdotus esitellään lautakunnalle arviolta syksyllä 2019
- kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta kartta.hel.fi/suunnitelmat
- lautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille, jotka ovat mielipiteen tai muistutuksen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa
- kaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla www.hel.fi/kaavakuu-lutukset
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot
- muistutukset ja lausunnot käsitellään lautakunnassa



Hyväksyminen

- kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen
- kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan
- tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana
- hyväksymispäätöksestä voi valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen
- kaava tulee voimaan, jos hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu tai valitukset on hylätty.