



4.8.2011

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Helsingin kaupungin kirjaamo
Kaupunkisuunnitteluvirasto
PL 10, 00099 Helsingin kaupunki

Viite 2007-522/523

HELSINGIN KAUPUNGIN KIRJAAMO HELSINGFORS STADS REGISTRATORSKONTOR	
Saapunut/Inkommit	
-9. 08. 2011	
Dnro/Dnr	HEL 2011-000113
Tehtäväluokka	10 03 03
Uppgiftsklass	

Lausunto Helsingin Lapinlahden sairaala-alueen asemakaavaehdotuksesta

Uudenmaan ELY-keskus lausuu seuraavaa:

Asemakaavalla on turvattu onnistuneesti Lapinlahden rakennusten ja puiston säilyminen. Samalla on ratkaistu alueen kehittäminen arvoihin sopivalla tavalla.

Kaavaehdotukseen kuuluu meluselvitys, jonka mukaan meluohjeavot ylittyvät Länsiväylän puoleisella osalla kaava-aluea aina sairaalan eteläseinään asti (vastaa karkeasti puolta puiston pinta-alasta). Mukana on myös suunnitelma, miten melutasot saataisiin kaava-alueella ohjeavojen edellyttämälle tasolle.

Kaavassa ei kuitenkaan esitetä meluntorjuntasuunnitelman toteuttamista, koska selostuksen mukaan "Länsiväylän liikennemelun torjunta ei ole tehokkaasti toteutettavissa puistoalueella". Välittömästi väylän pohjoispuolelle sijoitettava meluste olisi tehokas, mutta koska sellainen ei sisälly Uudenmaan ELY-keskuksen L-vastualueen meluntorjuntaohjelmaan, melukaiteiden toteutumista pidetään hyvin epätodennäköisenä. Kaavaselostuksen mukaan kuitenkin "...puistoalueen ja sinne sijoitettavien toimintojen suunnittelussa tulee ottaa huomioon liikenteen ympäristöhäiriöt. Erityisesti Länsiväylän välittömään läheisyyteen ei tule sijoittaa oleskeluun tai virkistäytymiseen tarkoitettuja toimintoja."

ELY- keskus katsoo, että esitetty ratkaisu käy tässä tapauksessa.

Mikäli kaupunki haluaa lisätä puiston viihtyisyyttä ja käytettävyyttä, on sen tehtävä meluntorjuntasuunnitelman mukaiset melusteet, joiden paikat tulee ratkaista asemakaavassa. Jos melusteiden sijoittaminen liikennealueelle on tarpeen, Länsiväylän voi ottaa mukaan kaavaan kokonaisuudessaan niin pitkälle länteen päin kuin melusteitä on tarpeen osoittaa.

Jos selvitykset osoittavat, että ainoa mahdollinen ratkaisu on melusteiden sijoittaminen liikennealueelle, kaupunki voi ne omalla kustannuksellaan rakentaa Länsiväylän liikennealueelle. Melusteiden sijoittamisesta kaupungin on oltava ennen kaavan hyväksymistä yhteydessä ELY-keskuksen Liikenne-vastualueeseen.

Uudenmaan ELY-keskus tuo esiin, että tarkemmissa meluselvityksissä tulee tutkia myös melusteiden fyysinen toteuttamismahdollisuus, jotta melusteiden rakentaminen niille ehdotettuihin paikkoihin on mahdollista (vrt. tilantarve). Omat haasteensa melusteiden sijoittamiseen Länsiväylän liikennealueelle tuovat myös kunnossapito- ja hoitokysymykset. Mm. edellä mainituista syistä johtuen, Uudenmaan ELY-keskus pitää tärkeänä, että kaupunki ja ELY-keskus käyvät yksityiskohtaisempaa keskustelua melun ratkaisumahdollisuuksista ennen kaavan hyväksymistä ja kun tarkempia meluselvityksiä on käytettävissä.

Kaavaselostuksessa mainitaan myös, että "Tämänhetkisin teknisin ratkaisuin ei päärakennuksen ikkunoiden osalta ole suojelun puitteissa löydettävissä ratkaisua, joilla valtioneuvoston päätöksen mukaiset melutason ohjearvot voitaisiin saavuttaa". Kun selvityksen mukaan ulkomelu on enimmillään päärakennuksen fasadilla 2 m:n korkeudessa noin 55 dB, ko. huoli ei tunnu erityisen perustellulta. Rakenteiden ääneneristävyys 25 dB tai vähän yli riittää. Tähän tasoon voi arvella vanhojenkin ikkunoiden yltävän.

Yksikön päällikkö

Tarja Laine

Ylitarkastaja

Brita Dahlqvist-Solin

<Asiaa hoitaa Brita Dahlqvist-Solin, puh. 0400 291 642.>

TIEDOKSI

sähköpostilla Anna Yrjölä, Henrik Wager, Hannu Airola

Lämpötoimintojen kehitys / Kivirinne
Yleis- ja elinkaarisuunnittelu/ Risto Seppänen

13.6.2011

1 (2)

Helsingin kaupungin kirjaamo
kaupunkisuunnitteluvirasto
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11-13)
00099 Helsingin kaupunki

HELSINGIN KAUPUNGIN KIRJAAMO HELSINGFORS STADS REGISTRATORSKONTOR	
Saapunut/lakommit	
-8. 07. 2011	
HEL 2011-000113	
Dnro/Dnr	100303
Tehtäväluokka	M. Jaakkola
Uppgiftsklass	

Lausuntopyyntö 2007 – 522 / 523

LAPINLAHDEN SAIRAALA-ALUEEN ASEMAKAAVA- JA ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS (NRO 12046)

Olemme tarkistaneet otsikossa mainitun asemakaavan ja asemakaavan muutoksen selostuksen.

Helsingin Energia

Asemakaavalla halutaan kohentaa Lapinlahden sairaala-alueen yleisilmettä ja mahdollistaa alueen suojeluarvojen säilymisen. Sairaala-alueen eteläosan poikki kulkee vuonna 2000 nykyiseen sijaintiin siirretty pääosin maanpäällinen itäisen kantakaupungin lämmitysenergiahuollosta vastaava kaukolämpöjohto.

Asemakaavan muutoksen selostuksessa puistoalueella oleva kaukolämpöjohto esitetään siirrettäväksi Ilmarisen talon pohjoispuolelle louhittavan pyörätien levennyksen alle. Helsingin Energia tähdentää, että pyörätien levennys mahdollistaa kaukolämpöjohdon sijoittamisen siellä olevan kaukojäähdytysjohdon viereen, mutta pyörätien levennystä ei pidä tehdä ainoastaan kaukolämpöjohdon siirtoa varten. Pyörätien leventämiselle on oltava jokin muu peruste, esim. kevyen liikenteen yleinen turvallisuus ja kaupunkikuvaliset asiat.

Kaukolämpöjohdon siirtokustannus on noin 500.000 €. Kaukolämpöjohdon siirron kustannusjako on tehtävä Maankäyttö kaupunginhallituksen päätöksen § 805/1997 hengen mukaisesti. Päätöksen mukaan asemakaavamääräysten toteuttamisen kustannukset kohdennetaan aiheuttamisperiaatteen mukaan muutoksen suorittavalle hallintokunnalle.

Kaukolämpöjohdon reitittämiseen keskustatunnelin vahvistamattoman asemakaava-alueen läpi sisältyy merkittäviä riskejä sijoituspaikan pysyvyydestä. Vaikka keskustatunnelin asemakaavan valmistelu on lopetettu, on se edelleen merkintänä yleiskaavassa.

Helsingin Energia esittää ko. asemakaavan hyväksymistä lisättäväksi pysyvät tilavaraukset kaukolämpöjohdolle, sekä kaavamääräyksiin ehdon siitä että puistoalueella olevaa kaukolämpöjohtoa ei tarvitse siirtää, ennen kuin korvaavalle johdolle on asemakaavoissa osoitettu pysyvä reitti.

Lämpötoimintojen kehitys / Kivirinne
Yleis- ja elinkaarisuunnittelu/ Risto Seppänen

13.6.2011

2 (2)

Helen Sähköverkko

Lapinlahden sairaala-alueella on Helen Sähköverkon keskijännitemaakaapeli (10 kV). Kaapelireitti on esitetty asemakaavan selostuksen energiahuolto- ja tietoliikennettä kuvaavassa liitepaperissa. Muutosalueella oleva maakaapeli palvelee Lapinlahden sairaalan alueen lisäksi ulkopuolista sähköjakelua.

Helen Sähköverkko esittää, että kaavakarttaan tehdään 2 metriä leveä joh-toaluemerkintä muutosalueella olevalle maakaapelireitille. Kaapelin sijainti-tieto löytyy kaupunkimittausosaston ylläpitämästä johtokartasta.

Helsingin Energialla ja Helen Sähköverkko Oy:llä ei ole muutosehdotukseen muuta huomautettavaa.

HELSINGIN ENERGIA**HELEN SÄHKÖVERKKO Oy**

Veikko Hokkanen
vs. toimitusjohtaja

Risto Harjanne
toimitusjohtaja

LIITTEET**Palautettavat asiakirjat**

28.6.2011

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Helsingin kaupungin kirjaamo
kaupunkisuunnitteluvirasto
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11-13)
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

HELSINGIN KAUPUNGIN KIRJAAMO HELSINGFORS STADS REGISTRATORSKONTOR	
Saapunut/Inkommit	
- 1. 07. 2011	
Dnro/Dnr	<i>KsIK 2007-522</i>
Tehtäväluokka	<i>523; L3</i>
Uppgiftsklass	<i>M. Jaakkola</i>

Halken Dnro 2007 - 522/523, 17.5.2011
HSY:n Dnro 1175/10/106/1060/2010, 20.5.2011

LAUSUNTO LAPINLAHDEN SAIRAALA-ALUEEN ASEMAKAAVA- JA ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSESTA (NRO 12046)

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt lausuntoa 20. kaupunginosan (Länsisatama, Lapinlahti) kortteleita 20080 ja 20081 sekä puisto-, lähivirkistys-, katu- ja vesialueita koskevasta asemakaavaehdotuksesta ja 20. kaupunginosan (Länsisatama, Ruoholahti) suojaviheraluetta koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan 5.5.2011 päivätyssä pöytäkirjanotteessa todetaan asemakaavan muutosehdotuksesta mm. seuraavaa:

"Lapinlahden sairaalan päärakennus, sen piharakennukset ja niitä ympäröivä puisto muodostavat ainutlaatuisen, valtakunnallisesti arvokkaan kulttuurihistoriallisen kokonaisuuden, jonka vanhimmat kerrostumat ovat 1800-luvulta.

Pääosin asemakaavoittamattomalle alueelle laadittu asemakaavaehdotus mahdollistaa alueen suojeluarvojen säilymisen ja samalla sen kehittämisen näihin arvoihin sopivalla tavalla. Kaavassa luodaan edellytykset rakennusten tulevalle käytölle sosiaaliviraston tarpeisiin. Kaupungin toimesta laaditun hankesuunnitelman mukaisesti pääosaan rakennuksista sijoittuisi lastensuojelua, päihdehuoltoa ja vammaistyötä palvelevia toimintoja.

Päärakennus huoltorakennuksineen sekä Y-säätien Koivula-rakennus on kaavoitettu omiksi kortteleikseen historiallisen puiston sisällä. Historiallinen sairaalapuisto suojellaan asemakaavalla vaalien ja vahvistaen maisemapuutarhan piirteitä. Se kaavoitetaan julkiseksi puistoksi, joka on luonteeltaan rauhallinen, aidattu oleskelupuisto. Virkistysmahdollisuuksia lisätään, saavutettavuutta parannetaan ja tärkeitä osa-alueita kunnostetaan.

Pohjoisen niemekkeen tuntumaan on osoitettu pienimuotoisen paviljongin rakennusala. Asemakaava mahdollistaa myös kevyen liikenteen pääreitit

28.6.2011

(Salmisaarenkadun jatke) leventämisen sekä sen Lapinlahdentielle jatkuvan osan kunnostamisen.”

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntonaan seuraavaa:

Aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Alueen kiinteistöjen vesihuolto tulee toteuttaa yksityisin liittymisjärjestelyin kuten tähänkin asti.

Vesihuollon osalta HSY:n yhteyshenkilönä asiassa toimii alueinsinööri Saara Neiramo, p. 1561 3047.

Jukka Yli-Kuivila
osastonjohtajan sijainen
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Tiedoksi

HSY:n kirjaamo

Jauhiainen Päivi

Lähetetty: Björkman Johanna
26. elokuuta 2011 11:08
Vastaanottaja: Kirjaamo Helsinki
Kopio: Jaakkola Maria
Aihe: Lapinlahdensairaala-alueen asemakaava

Viite: Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 17.5.2011

Kaupunkisuunnittelulautakunnalle tiedoksi:

Helsingin kaupunginmuseo on tutustunut Lapinlahden sairaala-alueen asemakaavaan ja asemakaavan muutosehdotukseen ja toteaa siitä pyydettyinä lausuntona seuraavan.

Lapinlahden sairaalan rakennukset on suojeltu rakennussuojelulain nojalla vuonna 1993. Nyt esillä oleva asemakaava ja asemakaavan muutos suojelevat myös sairaalarakennuksia ympäröivän historiallisen puiston. Museoviraston ja Helsingin kaupunginmuseon työnjaon mukaisesti Museovirasto vastaa rakennussuojelulla suojellun rakennusperinnön viranomais- ja asiantuntijatehtävistä. Museovirasto on antanut asiasta lausuntonsa 13.7.2011. Kaupunginmuseo ei lausu erikseen asiasta.

terveisin,
Johanna Björkman
tutkija

Helsingin kaupunginmuseo – Keski-Uudenmaan maakuntamuseo
PL 4300 (Sofiankatu 4)
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Puh. 09 310 36473
GSM: 040 334 7014

johanna.bjorkman@hel.fi
www.helsinginkaupunginmuseo.fi

HELSINGIN KAUPUNGIN KIRJAAMO	
HELSINGFORS STADS REGISTRATÖRSKONTOR	
Saapunut/Inkommit	
26. 08. 2011	
Dnro/Dnr	HEL 2011-000113
Tehtäväluokka	70 03 03
Uppgiftsklass	

MUSEOVIRASTO / MUSEIVERKET

PVM / DATUM
13.7.2011

DNRO / DNR
292/303/2011



Helsingin kaupungin kirjaamo
Kaupunkisuunnitteluvirasto
PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

HELSINGIN KAUPUNGIN KIRJAAMO HELSINGFORS STADS REGISTRATORSKONTOR	
Saapunut/Inkommit	
-3. 08. 2011	
Dnro/Dnr	HEL 2011-000 113
Tehtäväluokka Uppgiftsklass	10 03 03

VIITE / REFERENS
Lausuntopyyntöne 17.5.2011

ASIA / ÄRENDE
LAUSUNTO HELSINGIN LAPINLAHDEN SAIRAALA-ALUEEN ASEMAKAAVA- JA
ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSESTA (NRO 12046))

Museovirasto on käsitellyt Helsingin Lapinlahden sairaala-alueen asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen (nro 12046) ja toteaa pyydettyä lausuntonaan, että suunnitelma merkintöineen ja määräyksineen tarkoittaa sairaalan historiallisen puiston suojelua siinä laajuudessa ja sillä tarkkuudella, mitä alueen kulttuurihistoriallisten suojeluarvojen säilymisen turvaaminen edellyttää. Museovirasto puoltaa suunnitelmaa.

Yli-intendentti Helena Taskinen

Erikoistutkija Jarkko Sinisalo

Tiedoksi: Helsingin kaupungin museo
Uudenmaan ELY-keskus

IJAS



12.7.2011

Kaupunkisuunnittelulautakunta
PL 2100
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

HELSINGIN KAUPUNGIN KIRJAAMO HELSINGFORS STADS REGISTRATORSKONTOR	
Saapunut/Inkommit	
18. 07. 2011	
Dnro/Dnr	HEL 2011-000113
Tehtäväluokka Uppgiftsklass	10 03 03

§ 274

Rakennuslautakunnan kokouksessa 21.6.2011 pöydälle pantu asia
LAUSUNTO KAUPUNKISUUNNITTELULAUTAKUNNALLE LAPINLAHDEN SAIRAALA-
ALUETTA KOSKEVASTA ASEMAKAAVAEHDOTUKSESTA 12046

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 2007 – 522 / 523, 17.5.2011
Rakennusvalvontavirasto 20-40-11-LAU

PÄÄTÖS

Rakennuslautakunta päätti antaa kaupunkisuunnittelulautakunnalle seuraavan lausunnon.

Rakennuslautakunta pitää kaavaehdotusta huolella laadittuna, määrätietoisena ja perusteltuna. Kansainvälisestikin merkittävä pääarakennus on suojeltu erityislain kautta vuonna 1993 (suojelupäätös on vahvistettu ympäristöministeriössä vuonna 1994). Samassa yhteydessä historialliselta sairaala-alueelta suojeltiin Venetsia – rakennus sekä joukko muuta alueen vanhempaa rakennuskantaa.

Lautakunta pitää oikeana ratkaisuna osoittaa sairaalarakennukset sosiaalitoimen ja terveydenhuollon käyttöön.

Sairalarakennusten peruskorjaushanketta käsiteltiin kaupunkikuvaneuvottelukunnassa syksyllä 2009. Neuvottelukunta antoi silloisista suunnitelmista lausunnon 18.11.2009.

Kaavatyössä on kiitettävästi otettu huomioon neuvottelukunnan ja rakennusvalvontaviraston taholta esitettyjä kommentteja. Kommentit ovat koskeneet kasvillisuuden uusimista, kunnallisteknisiä kaivantoja, esteettömyyttä ja kivipinnoitteita sekä vesialuetta.

Lautakunta kiinnittää kuitenkin huomiota muutamaan seikkaan.



12.7.2011

Kaavan perusmerkintä VP/s tarkoittaa ”historialliseen sairaalakokonaisuuteen liittyvää puistoaluetta, joka on historiallisesti ja puutarhakulttuurin kannalta sekä maisemakuvallisesti ja kasvillisuudeltaan arvokas”. Asemakaavakokonaisuutta ajatellen suojelua koskevat määräykset ovat hallitsevassa asemassa siten, että niiden ohella puiston mahdollisiin muihin toimintoihin tai näiden luonteeseen ei kaavassa juuri oteta kantaa.

Kaavaselostuksessa on vuorostaan päätavoitteeksi todettu alueen merkittävien suojeluarvojen säilyttäminen, samalla mahdollistaen näihin arvoihin sopivien toimintojen kehittäminen. Tavoitteena on julkinen, luonteeltaan rauhallinen oleskelupuisto, jossa rauhoittumisen mahdollisuudet ja sosiaalinen kontrolli ovat tasapainossa. Eri viranomaisten Lapinlahden alueeseen kohdistuvan valvonnan sekä muun viranomaistoiminnan kannalta olisi eduksi, että kaavailtu käytön luonne ja toiminnalliset tavoitteet eivät jäisi vain selostusasiakirjaan.

On odotettavissa, että sairaala-alueesta tulee suosittu levähdys- ja virkistyspaikka. Alueelle tuleva yleisö kaipaa viihtyäkseen erilaisia puistoon soveltuvia rakennelmia ja myös palveluja. Oheispalveluihin tulee varautua viimeistään laadittaessa alueelle puistosuunnitelmaa. Sama koskee puistoalueen jätehuoltoa ja käymäläpalveluita. Ratkaisuehdotusta, jossa wc-tiloina käytetään vanhoissa rakennuksissa olevia wc:itä, ei voi pitää toimivana. Wc-kysymys on syytä ratkaista jo kaavavaiheessa eikä jättää puistosuunnitelmalla hoidettavaksi.

Lahdenpohjukkaan ehdotetun kahvilakioskin ja sen ulkotarjoilualueen osalta tulee liittymisen Hietaniemen hautausmaan huoltorakennusten vesi- ja viemäriverkkoon olla Seurakuntayhtymän kanssa sitovasti sovittu ja selvitetty ennen kioskin rakennusalan merkitsemistä asemakaavaan. Kahvilatoiminnan edellyttämä huolto- ja jakeluliikenne tulee ottaa realiteettina huomioon. Erityisen houkuttelevana vaihtoehtona voi pitää mahdollisuutta poiketa kahville vesiteitse. Myös tähän tulee varautua jo kaavassa.

Sisääntulon osalta tulee kaavassa olla enemmän liikkumavaraa yksityiskohtaiselle puisto- ja katusuunnitelman laadinnalle. Pääteaukion luonnetta ja toiminnallista ratkaisua tulee tutkia kaavaselostusta innovatiivisemmin. Aukion kääntöpaikkaluonteen tulee ilmetä ensi näkemältä.

Maanalaisen liikenneverkon osuutta koskeva kaavamääräys on säilynyt kaavakartassa siitä huolimatta, että keskustatunneli suuaukkoineen on käytännössä rajattu kaava-alueen ulkopuolelle.



12.7.2011

Merkittiin, että jäsen Ståhlberg ehdotti, että rakennuslautakunnan lausuntoon lisättäisiin esityslistan sivulla 20 olevan kolmannen kappaleen toiseksi lauseeksi lauseen, On odotettavissa, että sairaala-alueesta tulee suosittu levähdys- ja virkistyspaikka, jälkeen seuraava lause: Puistosuunnitelmaa laadittaessa on otettava huomioon alueen historiallinen ja rauhallinen luonne.

Esittelijä muutti ehdotusta lisäämällä siihen jäsen Ståhlbergin ehdottaman lauseen.

JUHA VEHVILÄINEN
pöytäkirjanpitäjä





12.7.2011

§ 274

Rakennuslautakunnan kokouksessa 21.6.2011 pöydälle pantu asia

LAUSUNTO KAUPUNKISUUNNITTELULAUTAKUNNALLE LAPINLAHDEN SAIRAALA-
ALUETTA KOSKEVASTA ASEMAKAAVAEHDOTUKSESTA 12046

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 2007 – 522 / 523, 17.5.2011
Rakennusvalvontavirasto 20-40-11-LAU

PÄÄTÖS

Rakennuslautakunta päätti antaa kaupunkisuunnittelulautakunnalle seuraavan lausunnon.

Rakennuslautakunta pitää kaavaehdotusta huolella laadittuna, määrätietoisena ja perusteltuna. Kansainvälisestäkin merkittävä pääarakennus on suojeltu erityislain kautta vuonna 1993 (suojelupäätös on vahvistettu ympäristöministeriössä vuonna 1994). Samassa yhteydessä historialliselta sairaala-alueelta suojeltiin Venetsia – rakennus sekä joukko muuta alueen vanhempaa rakennuskantaa.

Lautakunta pitää oikeana ratkaisuna osoittaa sairaalarakennukset sosiaalitoimen ja terveydenhuollon käyttöön.

Sairalarakennusten peruskorjaushanketta käsiteltiin kaupunkikuvaneuvottelukunnassa syksyllä 2009. Neuvottelukunta antoi silloisista suunnitelmista lausunnon 18.11.2009.

Kaavatyössä on kiitettävästi otettu huomioon neuvottelukunnan ja rakennusvalvontaviraston taholta esitettyjä kommentteja. Kommentit ovat koskeneet kasvillisuuden uusimista, kunnallisteknisiä kaivantoja, esteettömyyttä ja kivipinnoitteita sekä vesialuetta.

Lautakunta kiinnittää kuitenkin huomiota muutamaan seikkaan.

Kaavan perusmerkintä VP/s tarkoittaa ”historialliseen sairaalokokonaisuuteen liittyvää puistoaluetta, joka on historiallisesti ja puutarhakulttuurin kannalta sekä maisemakuvallisesti ja kasvillisuudeltaan arvokas”. Asemakaavakokonaisuutta ajatellen suojelua koskevat määräykset ovat hallitsevassa asemassa siten, että niiden ohella puiston mahdollisiin muihin toimintoihin tai näiden luonteeseen ei kaavassa juuri oteta kantaa.

Kaavaselostuksessa on vuorostaan päätavoitteeksi todettu alueen merkittävien suojeluarvojen säilyttäminen, samalla mahdollistaen näihin arvoihin sopivien toimintojen kehittäminen. Tavoitteena on julkinen,



12.7.2011

luonteeltaan rauhallinen oleskelupuisto, jossa rauhoittumisen mahdollisuudet ja sosiaalinen kontrolli ovat tasapainossa. Eri viranomaisten Lapinlahden alueeseen kohdistuvan valvonnan sekä muun viranomaistoiminnan kannalta olisi eduksi, että kaavailtu käytön luonne ja toiminnalliset tavoitteet eivät jäisi vain selostusasiakirjaan.

On odotettavissa, että sairaala-alueesta tulee suosittu levähdys- ja virkistyspaikka. Puistosuunnitelmaa laadittaessa on otettava huomioon alueen historiallinen ja rauhallinen luonne. Alueelle tuleva yleisö kaipaa viihtyäkseen erilaisia puistoon soveltuvia rakennelmia ja myös palveluja. Oheispalveluihin tulee varautua viimeistään laadittaessa alueelle puistosuunnitelmaa. Sama koskee puistoalueen jätehuoltoa ja käymäläpalveluita. Ratkaisuehdotusta, jossa wc-tiloina käytetään vanhoissa rakennuksissa olevia wc:itä, ei voi pitää toimivana. Wc-kysymys on syytä ratkaista jo kaavavaiheessa eikä jättää puistosuunnitelmalla hoidettavaksi.

Lahdenpohjukkaan ehdotetun kahvilakioskin ja sen ulkotarjoilualueen osalta tulee liittymisen Hietaniemen hautausmaan huoltorakennusten vesi- ja viemäriverkkoon olla Seurakuntayhtymän kanssa sitovasti sovittu ja selvitetty ennen kioskin rakennusalan merkitsemistä asemakaavaan. Kahvilatoiminnan edellyttämä huolto- ja jakeluliikenne tulee ottaa realiteettina huomioon. Erityisen houkuttelevana vaihtoehtona voi pitää mahdollisuutta poiketa kahville vesiteitse. Myös tähän tulee varautua jo kaavassa.

Sisääntulon osalta tulee kaavassa olla enemmän liikkumavaraa yksityiskohtaiselle puisto- ja katusuunnitelman laadinnalle. Pääteaukion luonnetta ja toiminnallista ratkaisua tulee tutkia kaavaselostusta innovatiivisemmin. Aukion kääntöpaikkaluonteen tulee ilmetä ensi näkemältä.

Maanalaisen liikenneverkon osuutta koskeva kaavamääräys on säilynyt kaavakartassa siitä huolimatta, että keskustatunneli suuaukkoineen on käytännössä rajattu kaava-alueen ulkopuolelle.

Merkittiin, että jäsen Ståhlberg ehdotti, että rakennuslautakunnan lausuntoon lisättäisiin esityslistan sivulla 20 olevan kolmannen kappaleen toiseksi lauseeksi lauseen, On odotettavissa, että sairaala-alueesta tulee suosittu levähdys- ja virkistyspaikka, jälkeen seuraava lause: Puistosuunnitelmaa laadittaessa on otettava huomioon alueen historiallinen ja rauhallinen luonne.



12.7.2011

Esittelijä muutti ehdotusta lisäämällä siihen jäsen Ståhlbergin ehdottaman lauseen.

Pöytäkirjanote liitteineen kaupunkisuunnittelulautakunnalle.

Lisätiedot:

Jääskeläinen Lauri, virastopäällikkö, puhelin 310 26220

LIITE

Päätöksen perustelut



12.7.2011

Rakennuslautakunnan kokouksessa 21.6.2011 pöydälle pantu asia

LAUSUNTO KAUPUNKISUUNNITTELULAUTAKUNNALLE LAPINLAHDEN SAIRAALA-
ALUETTA KOSKEVASTA ASEMAKAAVAEHDOTUKSESTA 12046

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 2007 – 522 / 523, 17.5.2011
Rakennusvalvontavirasto 20-40-11-LAU

EHDOTUS

Rakennuslautakunta päättäne antaa kaupunkisuunnittelulautakunnalle seuraavan lausunnon.

Rakennuslautakunta pitää kaavaehdotusta huolella laadittuna, määrätietoisena ja perusteltuna. Kansainvälisestikin merkittävä pääarakennus on suojeltu erityislain kautta vuonna 1993 (suojelupäätös on vahvistettu ympäristöministeriössä vuonna 1994). Samassa yhteydessä historialliselta sairaala-alueelta suojeltiin Venetsia – rakennus sekä joukko muuta alueen vanhempaa rakennuskantaa.

Lautakunta pitää oikeana ratkaisuna osoittaa sairaalarakennukset sosiaalitoimen ja terveydenhuollon käyttöön.

Sairaalarakennusten peruskorjaushanketta käsiteltiin kaupunkikuvaneuvottelukunnassa syksyllä 2009. Neuvottelukunta antoi silloisista suunnitelmista lausunnon 18.11.2009.

./.

Kaupunkikuvaneuvottelukunnan lausunto on esityslistan liitteenä.

Kaavatyössä on kiitettävästi otettu huomioon neuvottelukunnan ja rakennusvalvontaviraston taholta esitettyjä kommentteja. Kommentit ovat koskeneet kasvillisuuden uusimista, kunnallisteknisiä kaivantoja, esteettömyyttä ja kivipinnoitteita sekä vesialuetta.

Lautakunta kiinnittää kuitenkin huomiota muutamaan seikkaan.

Kaavan perusmerkintä VP/s tarkoittaa ”historialliseen sairaalokokonaisuuteen liittyvää puistoaluetta, joka on historiallisesti ja puutarhakulttuurin kannalta sekä maisemakuvallisesti ja kasvillisuudeltaan arvokas”. Asemakaavakokonaisuutta ajatellen suojelua koskevat määräykset ovat hallitsevassa asemassa siten, että niiden ohella puiston mahdollisiin muihin toimintoihin tai näiden luonteeseen ei kaavassa juuri oteta kantaa.

Kaavaselostuksessa on vuorostaan päätavoitteeksi todettu alueen merkittävien suojeluarvojen säilyttäminen, samalla mahdollistaen näihin



12.7.2011

arvoihin sopivien toimintojen kehittäminen. Tavoitteena on julkinen, luonteeltaan rauhallinen oleskelupuisto, jossa rauhoittumisen mahdollisuudet ja sosiaalinen kontrolli ovat tasapainossa. Eri viranomaisten Lapinlahden alueeseen kohdistuvan valvonnan sekä muun viranomaistoiminnan kannalta olisi eduksi, että kaavailtu käytön luonne ja toiminnalliset tavoitteet eivät jäisi vain selostusasiakirjaan.

On odotettavissa, että sairaala-alueesta tulee suosittu levähdys- ja virkistyspaikka. Alueelle tuleva yleisö kaipaa viihtyäkseen erilaisia puistoon soveltuvia rakennelmia ja myös palveluja. Oheispalveluihin tulee varautua viimeistään laadittaessa alueelle puistosuunnitelmaa. Sama koskee puistoalueen jätehuoltoa ja käymäläpalveluita. Ratkaisuehdotusta, jossa wc-tiloina käytetään vanhoissa rakennuksissa olevia wc:itä, ei voi pitää toimivana. Wc-kysymys on syytä ratkaista jo kaavavaiheessa eikä jättää puistosuunnitelmalla hoidettavaksi.

Lahdenpohjukkaan ehdotetun kahvilakioskin ja sen ulkotarjoilualueen osalta tulee liittymisen Hietaniemen hautausmaan huoltorakennusten vesi- ja viemäriverkkoon olla Seurakuntayhtymän kanssa sitovasti sovittu ja selvitetty ennen kioskin rakennusalan merkitsemistä asemakaavaan. Kahvilatoiminnan edellyttämä huolto- ja jakeluliikenne tulee ottaa realiteettina huomioon. Erityisen houkuttelevana vaihtoehtona voi pitää mahdollisuutta poiketa kahville vesiteitse. Myös tähän tulee varautua jo kaavassa.

Sisääntulon osalta tulee kaavassa olla enemmän liikkumavaraa yksityiskohtaiselle puisto- ja katusuunnitelman laadinnalle. Pääteaukion luonnetta ja toiminnallista ratkaisua tulee tutkia kaavaselostusta innovatiivisemmin. Aukion kääntöpaikkaluonteen tulee ilmetä ensi näkemältä.

Maanalaisen liikenneverkon osuutta koskeva kaavamääräys on säilynyt kaavakartassa siitä huolimatta, että keskustatunneli suuaukkoineen on käytännössä rajattu kaava-alueen ulkopuolelle.

Pöytäkirjanote liitteineen kaupunkisuunnittelulautakunnalle.

Lisätiedot:

Jääskeläinen Lauri, virastopäällikkö, puhelin 310 26220

LIITTEET

- Liite 1 Asemakaavakartta ja selostus (selostus jaettu rakennuslautakunnan 21.6.2011 materiaalin mukana)
- Liite 2 Kaupunkikuvaneuvottelukunnan lausunto 18.11.2009



12.7.2011

ESITTELIJÄ

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää muun muassa rakennuslautakunnan lausuntoa Lapinlahden sairaala-aluetta koskevasta asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta nro 12046. Lausunto on pyydetty antamaan kaupunkisuunnittelulautakunnalle osoitettuna 25.7.2011 mennessä.

./.

Kaavaehdotusta koskeva aineisto löytyy kohdasta www.hel.fi/ksv kohdasta päätöksenteko 5.5.2011.

Lapinlahden sairaalan päärakennus, sen piharakennukset ja niitä ympäröivä puisto muodostavat valtakunnallisesti arvokkaan kulttuurihistoriallisen kokonaisuuden. Alue on kokonaisuudessaan arvokas niin rakennustaiteellisesta, historiallisesta, kaupunkikuvallisesta, virkistyksestä kuin maisemallisestakin näkökulmasta. Alkuperäisessä käytössään mielenterveyslaitoksena ja terapiaympäristönä vuoteen 2006 asti Lapinlahden sairaala oli vanhin Suomessa ja vanhimpien joukossa maailmassa.

Alue on pääosin asemakaavoittamaton. Asemakaavassa luodaan edellytykset historiallisesti arvokkaiden rakennusten tulevalle käytölle sosiaaliviraston tarpeisiin siten, että alueen kulttuurihistorialliset ja rakennustaiteelliset arvot säilyvät.

Sairaalan puisto rakennettiin potilastyönä 1840 – 80 –luvulla. Karun kalliomaaston ja maa-ainesten ottoon käytetyn takamaan tasoitustyöt ja muokkaaminen viljelyskelpoiseksi maaksi oli pitkä prosessi. Puisto oli syntyäkseen verrattavissa kokonsa ja ulkoasunsa puolesta Kaivopuistoon ja Kaisaniemeen. Yliääkäreiden johdolla alueesta muodostui runsaslajinen ja harvinaisuuksia sisältävä.

Rakennussuojelulailla suojeltujen rakennusten lisäksi 1800 – luvulla rakennetut kaivo, kappelin kellari, vaja, Koivula ja huoltorakennus kuuluvat alueen suojeltavaan arvokkaaseen rakennuskantaan. Historiallisesti arvokkaan rakennuskannan ohella keskeisiin suojelukohteisiin kuuluu päärakennuksen etupiha-aukio ja sisäpuutarha sekä historiallinen sairaalapuisto kokonaisuudessaan.



14.6.2011

Kaupunkisuunnittelulautakunta
PL 2100 (Kansakoulukatu 3)
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

HELSINGIN KAUPUNGIN KIRJAAMO HELSINGFORS STADS REGISTRATORSKONTOR	
Saapunut/Inkommit	
21. 06. 2011	
Dnro/Dnr	KsIK 2007-522
Tehtäväluokka	523;L 12
Uppgiftsklass	M. Jaakkola

293 §
LAUSUNTO KAUPUNKISUUNNITTELULAUTAKUNNALLE LAPINLAH-
DEN SAIRAALA-ALUEEN ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAN MUU-
TOKSEN SELOSTUKSESTA

Sosv 2008-721
Esityslistan asia Sosj/11

Sosiaalilautakunta päätti antaa kaupunkisuunnittelulautakunnalle asias-
ta seuraavan sisältöisen lausunnon:

Lapinlahden sairaalan päärakennus, sen piharakennukset ja niitä ym-
päriävä puisto muodostavat ainutlaatuisen, valtakunnallisesti arvok-
kaan kulttuurihistoriallisen kokonaisuuden, jonka vanhimmat kerrostu-
mat ovat 1800-luvulta.

Sairaalan rakennusten tulevasta käytöstä on laadittu hankesuunnitel-
ma, jonka mukaan alueelle ei esitetä lisärakentamista. Päärakennuk-
sen, Venetsia-talon, Omenapuutalon ja Terapiatalon peruskorjaus on
kaupunginvaltuuston hyväksymässä vuosien 2011- 2015 investointioh-
jelmassa aikataulutettu valmistuvaksi vuonna 2016. Silloin rakennuksiin
sijoittuu Helsingin kaupungin sosiaalitoimen toimintoja eli lasten sijais-
huollon arviointi- ja vastaanotto toimintaa, kehitysvammaisten ryhmäko-
teja ja päivä- ja työtoimintaa sekä vaikeavammaisten päivätoimintaa.
Päärakennuksen sisäpihat säilyvät yksityisenä rakennuksen käyttäjille
ja ne aidataan osittain.

Pääosin asemakaavavoittamattomalle alueelle laadittava asemakaava
mahdollistaa alueen suojeluarvojen säilymisen ja samalla kehittämisen
näihin arvoihin sopivalla tavalla. Puisto suunnitellaan julkiseksi puistok-
si ja sen saavutettavuutta kävellen parannetaan avaamalla sisääntulo
myös pohjoisesta, jolloin reittien jatkuvuus paranee. Asemakaava toimii
lähtökohtana puiston alueesta laadittavalle kunnostussuunnitelmalle,
jonka laatii rakennusviraston katu- ja puisto-osasto.

Acs



14.6.2011

Asemakaavaa on valmisteltu yhteistyössä mm. sosiaaliviraston, kiinteistöviraston, rakennusviraston sekä hankesuunnitelmasta vastanneiden arkkitehtien kanssa.

Lapinlahden sairaalan tulevat käyttäjät ulkoilevat myös puistossa. Osa heistä tekee ulkotöitä puistossa. Sosiaalivirasto on esittänyt, että kehitysvammaisten ja vaikeavammaisten päivä- ja työtoiminnassa mukana oleville varataan puistosta alue puutarhapalstaa varten.

Puistoalue on toisaalta kaikille avoin, mutta toisaalta se on rakennuksissa asuvien ja toimivien henkilöiden piha-alueita. On hyvä, että asemakaavassa on tiedostettu eri käyttäjäryhmien välille mahdollisesti syntyvät ristiriidat, joita mahdollisuuksien mukaan pyritään ennaltaehkäisemään.

Asemakaavassa tavoitteena on puiston sisäalueen säilyminen rauhallisen käyskentelyn ja oleskelun paikkana eikä pyöräilyreittejä ohjata sen läpi. Puisto myös aidataan, jolloin sen käytön rajoittaminen valvotomana vuorokaudenaikana on mahdollista. Puistoon toteutettava rakennuksen käyttäjille tarkoitettu terapeuttinen viljelypalsta edellyttää myös valvontaa.

On tärkeää, että sekä puiston asemakaavassa että toteutuksessa varmistetaan esteettömyys, jolloin puistoreittejä ja viljelypalstaa voivat käyttää myös pyörätuolilla ja rollaattorin avulla kulkevat henkilöt. Samoin puiston ja piha-alueiden valaistus on suunniteltava ja toteutettava niin, että se takaa riittävän valon myös pimeään aikaan.

Pöytäkirjanote kaupunkisuunnittelulautakunnalle.

Lisätiedot:

Suppanen Pirkko, tilapalvelupäällikkö, puhelin 310 43895

Anneli Levänen
pöytäkirjanpitäjä

LIITTEENÄ

Lähetesiakirjat



28.6.2011

Kaupunkisuunnitteluvirasto
PL 10

HELSINGIN KAUPUNGIN KIRJAAMO HELSINGFORS STADS REGISTRATORSKONTOR	
Saapunut/Inkonimit	
04. 07. 2011	
Dnro/Dnr	KS/K 2007-522
Tehtäväluokka	523; L74
Uppgiftsklass	M. JAakkola

213 §
LAUSUNTO KAUPUNKISUUNNITTELUAUTAKUNNALLE
LAPINLAHDEN SAIRAALA-ALUEEN ASEMAKAAVA- JA
ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSESTA (NRO 12046)

Ymk 2011-956
Ksv 2007-522/523
Esityslistan asia Ystp/2

Ympäristölautakunta päätti antaa seuraavan lausunnon. Länsiväylän liikenne aiheuttaa sairaala-alueelle meluhaittaa. Selvitysten mukaan päiväaikainen 55 dB melualue ulottuu puistossa Lapinlahden sairaalan päärakennuksen länsi- ja eteläreunaan asti ja alueen eteläisimmillä osilla ylittyy 60 dB raja. Välttömästi Länsiväylän reunaan tulevat melukaiteet vähentäisivät melua alle 55 dB:iin. Puistoalueelle sijoitettavilla melusteilla meluntorjuntaa ei voida toteuttaa tehokkaasti. Kaavaselostuksessa todetaan, että Länsiväylän meluntorjunta puiston kohdalla ei sisälly Uudenmaan ELY-keskuksen meluntorjuntaohjelmaan, joten melukaiteiden toteutuminen on epätodennäköistä. Lautakunta kuitenkin pitää melusteiden rakentamista meluntorjunnan kannalta välttämättömänä. Alueen laajuuden vuoksi ja rakennusten antaman suojan ansiosta sisäpihoilla ja alueen länsi- ja pohjoisosissa on toisaalta löydettävissä myös hiljaisempia ulkoiluun ja oleskeluun soveltuvia alueita. Lautakunta esittää, että nämä alueet huomioidaan kaavoituksessa ja sen vuoksi ehdottaa pohjoiseen osoitetun paviljonkirakennuksen poistamista tai siirtämistä muualle puistoon.

Sairaalan ulkovaipan ääneneristävyystarvetta on arvioitu erillisessä selvityksessä. Ääneneristävyysvaatimuksia ei ole esitetty, koska päärakennuksen ikkunoille ei ole suojelutavoitteiden mukaisesti löydettävissä teknistä ratkaisua, jolla valtioneuvoston päätöksen mukaiset melutason ohjearvot sisätiloissa voitaisiin saavuttaa.

Sairaalaan on jatkossa sijoittumassa sosiaalihuollon tiloja kuten kehitysvammaisten ryhmäkotitiloja ja lastensuojelun tiloja. Tällaiset toimitilat lukeutuvat ns. herkkiin kohteisiin, joiden melulle ja ilmanlaadulle asetetaan tavallista suuremmat vaatimukset. Lapset, sairaat ja vanhukset

Aos

Postiosoite Kirjaamo/ympäristökeskus PL 10 00099 HELSINGIN KAUPUNKI helsinki.kirjaamo@hel.fi	Käyntiosoite/Kirjaamo Pohjoisesplanadi 11-13 Helsinki 17	Puhelin +358 9 310 13702 +358 9 310 1635 (vaihe)	Faksi +358 9 655 783	Tilinro 800012-62637 BIC DABAFIHH IBAN-tilinumero F102012566 IBAN FI06 8000 1200 0626 37	Y-tunnus 0201256-6 Alv. nro FI02012566
---	---	---	--------------------------------	---	---



28.6.2011

ovat väestöryhmiä, joiden tutkimusten mukaan on todettu olevan tavallista alttiimpia melun ja ilman epäpuhtauksien haitoille. Tämän vuoksi on erityisen tärkeää, että rakennusten sisätiloissa saavutetaan valtioneuvoston päätöksen mukaiset ohjearvotasot, vaikka eteläisen pihan ja puistoalueen melutaso ohjearvot ylittääkin. Kaavaehdotusta tuleekin vielä täydentää rakennuksen eteläsivustan ääneneristävyysvaatimuksella.

Merkittiin, että lautakunta päätti yksimielisesti lisätä ensimmäisen kappaleen viimeistä edelliseksi lauseeksi ”Lautakunta kuitenkin pitää melusteiden rakentamista meluntorjunnan kannalta välttämättömänä.”

Lisäksi merkittiin, että lautakunta päätti yksimielisesti lisätä ensimmäisen kappaleen viimeiseksi virkkeeksi ”Lautakunta esittää, että nämä alueet huomioidaan kaavoituksessa ja sen vuoksi ehdottaa pohjoiseen osoitetun paviljonkirakennuksen poistamista tai siirtämistä muualle puistoon.”

Pöytäkirjanote kaupunkisuunnitteluvirastolle (PL 10) sekä ympäristönsuojelu- ja tutkimusyksikölle (Pitkänen).

Lisätiedot:

Pitkänen Eeva, ympäristötarkastaja, puhelin (09) 310 31517

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävillä 6.7.2011 ja asianosaista koskeva päätös on annettu postin kuljetettavaksi seuraavana päivänä pöytäkirjan nähtävänä pitämisestä.

Postiosoite	Käyntiosoite/Kirjaamo	Puhelin	Faksi	Tilinro	Y-tunnus
Kirjaamo/ympäristökeskus PL 10 00099 HELSINGIN KAUPUNKI helsinki.kirjaamo@hel.fi	Pohjoisesplanadi 11-13 Helsinki 17	+358 9 310 13702 +358 9 310 1635 (vaihde)	+358 9 655 783	800012-62637 BIC DABAFIHH IBAN-tilinumero FI02012566 IBAN FI06 8000 1200 0626 37	0201256-6 Alv. nro



14.6.2011

Kaupunkisuunnittelulautakunta
PL 2100 (Kansakoulukatu 3)
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

HELSINGIN KAUPUNGIN KIRJAAMO HELSINGFORS STADS REGISTRATORSKONTOR	
Saapunut/Inkommit	
23. 06. 2011	
Onro/Dnr	KsIK 2007-522
Tehtäväluokka	523; L10
Uppgiftsklass	M. Jakkola

409 §

LAUSUNTO LAPINLAHDEN SAIRAALA-ALUEEN ASEMAKAAVA- JA
ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSESTA (NRO 12046)

HKR 2011-1238, KSV KsIK 2007-522/523 17.5.2011
Esityslistan asia Ka/2

Yleisten töiden lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnittelulautakunnalle seuraavan lausunnon:

Rakennusvirasto on osallistunut kaavan laadintaprosessiin tiiviisti. Historiallinen sairaalapuutarha on arvokas kulttuuriympäristö, joka esitetään suojeltavaksi kokonaisuutena. Käytännössä tämä tarkoittaa vaativan puistokohteen kunnostusta ja ylläpitoa. Jotta historiallisen puiston arvot säilyvät, vaaditaan Helsingin kaupungilta pitkäjänteistä sitoutumista korkeaan hoitotasoon ja sen rahoittamiseen. Kohteelle on laadittu hoito- ja kehittämissuunnitelma, jota tullaan asemakaavan vahvistuttua päivittämään. Tänä vuonna rakennusvirasto käyttää Lapinlahden sairaala-alueella kiireellisiin korjauksiin noin 15 000 euroa, ja hoito maksaa vuodessa noin 150 000 euroa. Asemakaavan toteuttamisen myötä hoitokulut kasvavat.

Puutarhassa on useita kunnostusta vaativia taitorakenteita kuten aitoja portteineen, portaita ja rantamuureja. Yleissuunnitelmassa esitetään toteutettavaksi meluaita- tai muuri. Rakenteiden kustannusarviot tarkentuvat jatkossa tehtävien kuntotutkimusten ja tarkempien suunnitelmien myötä.

Terapeuttisen puutarhan kehittäminen on mahdollista yhdessä rakennuksiin sijoittuvien sosiaaliviraston palvelutarjoajien kanssa. Yhteistyö voi tukea puutarhan alkuperäisen, terapeuttisen käytön osittaista palauttamista. Tällaisen toiminnan onnistuminen rikastuttaisi helsinkiläistä puutarhakulttuuria merkittävästi. Terapeuttisen puutarhan sijaintia ei tarvitse määritellä tässä vaiheessa.

Pohjoisen kalliolakialueelle on asemakaavassa annettu mahdollisuus toteuttaa paviljonki, kioski tai katos (30 m²). Maisemallisesti tälle ratkai-

Aos

Osoite
PL 1500
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
rakennusvirasto@hel.fi

Katuosoite
Kasarmikatu 21
00130 HELSINKI
http://www.hkr.hel.fi

Puhelin	Telefon	Telefax
Vaihde 310 1661	Växel 310 1661	310 38655



14.6.2011

sulle ei ole historiasta löytyviä perusteita. Mahdollisen kioskin sijoittuminen tähän on ongelmallista. Huoltoreitti kääntöpaikkoineen joudutaan rakentamaan maisemallisesti herkkään rantaan. Kioskin toimivuuden kannalta olisi parempi ratkaisu sijoittaa se käytävän varteen pohjoisen portin viereen. Kioskin kaikkien toimintojen, jätehuollon ja varastoinnin on mahdollista kolmeenkymmeneen neliometriin. Myös ulkotarjoilualueen koko on asemakaavassa määriteltävä niin, että kioskitoiminta pysyy pienimuotoisena.

Asemakaavassa määrätään puutarhan ympärille rakennettavaksi aita ja portit, jotka voidaan sulkea yöksi. Puutarhan sulkemista ei ole tarkoituksen mukaista määrätä asemakaavaavassa. Rakennusviraston periaatteena on ollut, että puistot ovat aina avoimia. Puistojen sulkeminen ja vartiointi yöaikaan ei kuulu tavanomaiseen ylläpitoon. Sulkemis- ja vartiointipalvelut lisäävät hoitokuluja.

Koska alueelle sijoittuu palveluita ja terapeuttista toimintaa, tulee ainakin pääreittien täyttää vähintään esteettömyyden perustason vaatimukset. Valaistuksen vähäisyyttä on selostuksessa perusteltu sillä, että puisto suljetaan yöajaksi. Mikäli puisto on jatkossa avoinna yöaikaan, tulee valaistuksen tehoa nostaa esitetystä.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan hyväksymistä edellä mainituin huomautuksin.

Pöytäkirjanote kaupunkisuunnittelulautakunnalle ja katu- ja puisto-osastolle.

Lisätiedot:

Markkula Jaakko, kaupunginarkkitehti, puhelin 310 38802
Jylhänlehto Marko, suunnitteluinsinööri, puhelin 310 38237
Kiiskinen Anu, aluesuunnittelija, puhelin 310 38419

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä 22.6.2011

Antti Rautiainen
pöytäkirjanpitäjä



Kaj/TSA

5.5.2011

10.6. - 11.7.2010

Kaupunginhallitus

HELSINGIN KAUPUNGIN KIRJAAMO HELSINGFORS STADS REGISTRATORSKONTOR	
Saapunut/Inkommit	
27. 05. 2011	
Dnro/Dnr	<i>Khs 2011-1082</i>
Tehtäväluokka Uppgiftsklass	<i>523</i>

162 §

LAPINLAHDEN SAIRAALA-ALUEEN ASEMAKAAVA- JA ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS (NRO 12046)

Kslk 2007-522

Lapinniemi, karttaruutu G3, hankenumero 0682_1

Esityslistan asia Akp/1

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- lähettää 5.5.2011 päivätyn 20. kaupunginosan (Länsisatama, Lapinlahti) korttelien 20080 ja 20081 sekä puisto-, lähivirkistys-, katu- ja vesialueiden asemakaavaehdotuksen ja 20. kaupunginosan (Länsisatama, Ruoholahti) suojaveralueen asemakaavan muutosehdotuksen nro 12046 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä
- antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet esitettyihin mielipiteisiin.

Samalla lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että

- asemakaavan muutosehdotus asetetaan nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti

Merkittiin, että keskustelun kuluessa esittelijä tarkensi ehdotustaan siten, että esityslistan kohtaan Kaupunkisuunnittelulautakunnan aikaisemmat päätökset kaupunkisuunnittelulautakunnassa 18.11.2004 lisättiin tiedoksi merkityn selvityksen nimi "Lapinlahden sairaalan puistoalueen historiallinen selvitys".

Vielä esittelijä muutti ehdotustaan siten, että asemakaavakartassa ja asemakaavamääräyksessä palstaviljelykäyttöön osoitetun alueen raja-
us muutettiin pistekatkoviivaksi ja siten sitovaksi.

Esittelijä muutti myös listatekstin kohtaa Viranomaisyhteistyö, toiseksi viimeinen kappale: "Viljelypalsta-alueen laajentamiselle ei ole kaavallis-

Postiosoite

PL 2100
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkisuunnittelu@hel.fi

Käyntiosoite

Kansakoulukatu 3
00100 HELSINKI
http://www.hel.fi/ksv

Puhelin

+358 9 310 1673

Faksi

+358 9 310 37409

Tilinro

800012-62637

Y-tunnus

0201256-6
Alv.nro
FI02012566



5.5.2011

ta estettä" muotoon "Viljelypalsta-alueen vähäinen laajentaminen on osoitettu kaavassa".

Merkinnän muuttamisesta seuraavat tarpeelliset muutokset merkitään myös muihin kaava-asiakirjoihin.

Alueen sijainti

Lapinlahden sairaala-alue sijaitsee luoteeseen avautuvalla Lapin niemellä Lapinlahdentien päässä, Hietaniemen hautausmaan ja Länsiväylän välissä.

Tiivistelmä

Lapinlahden sairaalan päärakennus, sen piharakennukset ja niitä ympäröivä puisto muodostavat ainutlaatuisen, valtakunnallisesti arvokkaan kulttuurihistoriallisen kokonaisuuden, jonka vanhimmat kerrostumat ovat 1800-luvulta.

Pääosin asemakaavoittamattomalle alueelle laadittu asemakaavaehdotus mahdollistaa alueen suojeluarvojen säilymisen ja samalla sen kehittämisen näihin arvoihin sopivalla tavalla. Kaavassa luodaan edellytykset rakennusten tulevalle käytölle sosiaaliviraston tarpeisiin. Kaupungin toimesta laaditun hankesuunnitelman mukaisesti pääosaan rakennuksista sijoittuisi lastensuojelua, päihdehuoltoa ja vammaistyötä palvelevia toimintoja.

Päärakennus huoltorakennuksineen sekä Y-säätien Koivula-rakennus on kaavoitettu omiksi kortteleikseen historiallisen puiston sisällä. Historiallinen sairaalapuisto suojellaan asemakaavalla vaalien ja vahvistaen maisemapuutarhan piirteitä. Se kaavoitetaan julkiseksi puistoksi, joka on luonteeltaan rauhallinen, aidattu oleskelupuisto. Virkistysmahdollisuuksia lisätään, saavutettavuutta parannetaan ja tärkeitä osa-alueita kunnostetaan.

Pohjoisen niemekkeen tuntumaan on osoitettu pienimuotoisen paviljongin rakennusala. Asemakaava mahdollistaa myös kevyen liikenteen pääreitit (Salmisaarenkadun jatke) leventämisen sekä sen Lapinlahdentielle jatkuvan osan kunnostamisen.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan aiemmat päätökset

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 18.11.2004 merkitä raportin "Lapinlahden sairaalan puistoalueen historiallinen selvitys" tiedoksi, hyväksyä puiston jatkosuunnittelun periaatteet ja lähettää ne tiedoksi jatkosuunnittelua varten rakennusvirastolle ja kiinteistövirastolle.



5.5.2011

Keskustelun kuluessa jäsen Rantanen jäsen Väkiparran kannattamana teki esityksen asian palauttamisesta uudelleen valmisteltavaksi siten, että valmistellaan esitys, jossa Keskustatunnelin suuaukko ei lohko puistoa.

Lautakunta äänesti asiasta ja päätti äänin 7 (Johansson, Loukoila, Pajamäki, Sandbacka, Wallden-Paulig, Rautava, Anttila)–2 (Rantanen, Väkiparta) hyväksyä esittelijän ehdotuksen.

Lähtökohdat

Asemakaava koskee entisen Lapinlahden mielisairaalan aluetta, joka sijaitsee länteen avautuvalla kallioisella niemellä Hietaniemen hautausmaan ja Länsiväylän välissä. Puolet noin 20 hehtaarin kaava-alueesta on puistoaluetta rakennuksineen ja puolet vesialuetta.

Asemakaavoituksen tärkein lähtökohta on alueen historiallinen, kaupunkikuvallinen, virkistysellinen ja maisemallinen arvo rakennusten ja niitä ympäröivän puiston muodostamana kokonaisuutena. Historiallisessa terapiaympäristössä, puutarhataiteellisesti ja kasvillisuudeltaan arvokkaassa puistossa sijaitsevat rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset. C. L. Engelin suunnittelema, vuonna 1841 valmistunut päärakennus, 1800-luvun lopulla ja 1900-luvun alussa rakennetut piharakennukset ja niitä ympäröivä puisto muodostavat valtioneuvoston päätöksen mukaisen valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (RKY 2009 Lapinlahden sairaala-alue).

Päärakennus on suojeltu rakennussuojelulaille vuonna 1993. Samassa yhteydessä suojeltiin rannassa sijaitseva Venetsia-rakennus, Omena-putalo-niminen asuinrakennus, saunan itäsiipi, jääkellari ja terapiatalo. Rakennusten suojelun yhteydessä Museovirasto katsoi, että myös puistoalue tulisi suojella rakennussuojelulain nojalla. Tehdyn päätöksen mukaan puistoalueen suojelukysymykset tulee ottaa huomioon valmisteltavassa asemakaavassa. Kaupunginhallitus on antanut samansisällöisen lausunnon vuonna 2000.

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 18.11.2004 puiston jatkosuunnittelun periaatteet, joiden mukaan kaikissa alueelle kohdistuvissa hankkeissa tulee ottaa huomioon puistoalueen kulttuurihistorialliset, virkistyselliset, kaupunkikuvalliset ja maisemalliset arvot sekä kasvillisuusarvot, tavoitteena niiden säilyttäminen ja vahvistaminen. Puistoalue tulee pyrkiä suojelemaan kokonaisuutena ja kehittää osa-alueita niiden erityisluonteen mukaisesti. Maisematiloja, maastonmuotoja, kasvillisuutta ja rakenteita tulee vaalia ja tarpeen mukaan kunnostaa puiston kaikissa osissa.



5.5.2011

Lähtökohtana ovat olleet myös kaupungin suunnitelmat rakennusten uusiokäytöstä. Kiinteistövirasto laati sairaalan päärakennuksen ja sen huoltorakennuksen, Venetsian, terapiatalon ja Omenapuutalon tulevas-
ta käytöstä vuonna 2009 hankesuunnitelman. Rakennuksiin sijoittuisi Helsingin kaupungin sosiaali- ja terveystoimen lastensuojelua, päihde-
huoltoa ja vammaistyötä palvelevia toimintoja kuten Pihkapuiston per-
hetukikeskus ja kehitysvammaisten ryhmäasuntoja. Rakennusten kun-
nostukselle myönnettiin 16.4.2010 rakennuslupa. Hankkeen rahoituk-
sesta ei ole vielä päätöstä.

Kaavoitustilanne

Helsingin yleiskaava 2002:ssa alue on hallinnon ja julkisten palvelujen aluetta, jota kehitetään hallinnon, julkisten palvelujen, korkeakoulutuk-
sen ja ympäristöhaittoja aiheuttamattomien toimitilojen, asumisen ja
virkistykseen käyttöön sekä alueelle tarpeellisen yhdyskuntateknisen
huollon ja liikenteen käyttöön. Ympäröivät rannat on merkitty kaupunki-
puistoksi, jota kehitetään monipuolisena toiminta-, kohtaamis-, kulttuuri-
ja luontoympäristöinä. Koko asemakaava-alue on yleiskaavassa kult-
tuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta
merkittävää aluetta, jota tulee kehittää siten, että sen ominaispiirteet
säilyvät. Alueen eteläreunassa on lisäksi varaus pääliikenneverkon
maalaiselle osuudelle (keskustatunnelin länsipään ajoyhteys).

Suurimmassa osassa suunnittelualueetta ei ole asemakaavaa. Osalla
eteläreunaa ovat voimassa seuraavat asemakaavat:

- nro 11140 vuodelta 2005 (Salmisaari), suojaviheralue
- nro 6044 (maalaisia öljysäiliöitä koskeva kaava) vuodel-
ta 1968.

Helsingin kaupunki omistaa alueen ja rakennukset, lukuun ottamatta
Koivula-rakennusta (nyk. Alvila), jonka omistaa Y-säätiö.

Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualueeseen kuuluu koko puistomainen alue rakennuksineen.
Alue rajautuu lounaassa Länsiväylän liikennealueeseen, etelässä osit-
tain keskustatunnelin vahvistamattomaan asemakaava-alueeseen
(kaava nro 11660) ja osittain (kevyen liikenteen reitin leventäminen)
KTY-tonttiin 20790 (Yleisten rakennusten korttelialue), idässä Hieta-
niemen Vanhaan luterilaiseen hautausmaahan ja muilta osiltaan Lapin-
lahti-nimiseen merenlahteen. Morsian-niminen niemeke ja Sulhanen-
niminen saari alueen länsireunalla kuuluvat suunnittelualueeseen.

Postiosoite PL 2100 00099 HELSINGIN KAUPUNKI kaupunkisuunnittelu@hel.fi	Käyntiosoite Kansakoulukatu 3 00100 HELSINKI http://www.hel.fi/ksv	Puhelin +358 9 310 1673	Faksi +358 9 310 37409	Tilinro 800012-62637	Y-tunnus 0201256-6 Alv.nro FI02012566
---	--	-----------------------------------	----------------------------------	--------------------------------	---



5.5.2011

Alkuperäisestä alueesta puistoineen on säilynyt n. 8 ha eli alle puolet. Tällaisenaankin se on kuitenkin tärkeä osa mielenterveystyön historiaa ja harvoja esimerkkejä 1800-luvulta säilyneestä kokonaisuudesta.

Alkuperäisessä käytössään mielenterveyslaitoksena ja terapiaympäristönä Lapinlahden sairaala oli vanhimpien joukossa maailmassa. Se oli Suomen ensimmäinen mielisairaalakäyttöön rakennettu sairaala ja ensimmäisten joukossa maailmassa myös psykiatrian opetussairaalana. Ympäröivä puisto on alusta asti ollut tärkeä osa terapiatyötä potilaiden ulkoilualueena.

Päärakennuksen lisäksi alueella sijaitsee yhteensä yhdeksän piharakennusta. Näistä merkittävimmät on suojeltu rakennussuojelulailta: Vennetsia-rakennus eli rannassa sijaitseva, alun perin pesu- ja leivintupana sekä henkilöstön asuintoimintuna punatiilinen rakennus (1895), Omenapuutalo-niminen puinen asuinrakennus (1913), huoltorakennuksen itäinen saunasiipi, tiilinen jääkellari pohjoisrinteessä sekä puinen Terapiatalo-piharakennus päärakennuksen kupeessa (1882). Rakennukset ovat tällä hetkellä tyhjillään tai väliaikaiskäytössä.

Lisäksi kaava-alueella sijaitsee puinen vaja, 1970-luvulla puretun kappelin kellari, pieni työkaluvaja rannassa sekä 1950-luvulla rakennettu kivirakennus (entinen Koivula, nykyisin Alvila), jossa toimii nuorten mielenterveyskuntoutujien asuntola.

Alue on kokonaisuudessaan rakennettua kulttuuriympäristöä, jonka syntymiseen on maisematekijöillä ollut suuri vaikutus. Rakennuspaikka valittiin kauniin maiseman terveysvaikutusten ja rauhallisen sijainnin perusteella. Maisemaa on aikojen kuluessa muokattu täytöin ja istutuksin rakentamisajalleen tyypilliseksi englantilaistyylliseksi maisemapuutarhaksi, jossa nurmialueet ja jalopuuryhmittä vuorottelevat kaarteilevien käytävien varrella. Puisto rakennettiin potilastyönä 1840–80-luvuilla, ja ylläkkärien johdolla siitä muodostui erityisen runsaslajinen ja harvinaisuuksia sisältävä niin puu- kuin ruohovartistenkin kasvien osalta. Alueella on luonnontilaista jylhää kalliorantaa sekä loivempia täyttöalueita. Puiston osana on myös viljelypalsta-alue, alun perin sairaalan keittiöpuutarha, jota on käytetty työterapiaan.

Historiallisesti arvokkaan rakennuskannan ohella keskeisiin suojelukohteisiin kaava-alueella kuuluu päärakennuksen etupiha-aukio ja sisäpihan puutarha sekä historiallinen sairaalapuisto kokonaisuudessaan, sisältäen alkuperäisen maisematilallisen perusrakenteen, sommitelmat kuten puukujanteet, ja rakenteet kuten kivimuurit, portaat ja pinnoitteet.



5.5.2011

Alue on saavutettavissa Birger Käcklundin raitin (rantareitti) kautta pohjoisesta, Lapinlahdenkadun kautta idästä ja Itämerensolan kautta Ruoholahden suunnalta etelästä.

Alueen ympäristöhäiriöistä merkittävin on Länsiväylän melu. Päiväaikainen 55 dB melualue ulottuu puistossa Lapinlahden sairaalan päärakennuksen länsi- ja eteläreunaan asti ja alueen eteläisimmillä osilla ylittyy 60 dB raja.

Länsiväylän pohjoispuolisen kevyen liikenteen väylän kohdalla on tutkimuksissa havaittu merenpohjan sedimenttien sisältävän haitta-aineita.

Alueen poikki sen eteläisellä osalla kulkee väliaikaisesti sijoitettu maanpäällinen kaukolämpöputki.

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen sisältö

Tavoitteet ja periaatteet

Tavoitteena on säilyttää alueen rakennustaiteelliset, kulttuurihistorialliset, maisemalliset ja virkistykselliset arvot, samalla mahdollistaen suojeluarvoihin sopivan toimintojen kehittämisen. Kaavan tavoitteena on lisäksi mahdollistaa rakennusten uusiokäyttö sairaalan rakennuksia koskevan hankesuunnitelman mukaisesti.

Asemakaavassa alue suojellaan kokonaisuutena, osa-alueita kehitetään ja käytettävyyttä parannetaan historiallisen kunnostuksen keinoin. Julkisen käytön lisääminen mahdollistetaan. Teknisten ratkaisujen haitat historialliselle miljöölle pyritään minimoimaan. Virkistyskäyttöä ohjataan suunnitteluratkaisuun ja luodaan edellytykset sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien toimintojen sijoittamiselle rakennuksiin.

Erilaisten käyttäjäryhmien tarpeet sovitaan yhteen. Periaatteena on, että puiston sisäalue säilyy rauhallisen käyskentelyn ja oleskelun paikana. Ohikulkureitit sekä pyöräilyn pääreitti ohjataan alueen ympäri sen laitoja pitkin. Kulutukselle aroille alueille ei ohjata kulkua.

Rakennusten ja puiston suojelu

Rakennuksista pääosa on suojeltu rakennussuojelulailla (srs). Muut sairaalan toimintaan kuuluneet rakennukset suojellaan rakennuksina puistossa (sr-2). Päärakennukselle huoltorakennuksineen sekä Koivulalle kaavoitetaan omat tontit (YS/s ja YS-1), ja puistoalue rakenteineen



5.5.2011

(kaivo, portaat, muurit, reitit) kaavoitetaan suojelumääräyksiä sisältäväksi julkiseksi puistoksi (VP/s, sr-1, sr-r).

Alueella sijaitseviin rakennuksiin voidaan sijoittaa alueen alkuperäistä sairaalakäyttöä vastaavia ja/tai terapiatyötä palvelevia sosiaali- ja terveysalan toimintoja ja näihin liittyviä tuetun asumisen muotoja. Rakennuksiin saa lisäksi sijoittaa yleisölle avoinna olevia kahvila- ja muita julkisia tiloja rakennusten historialliseen luonteeseen sopivalla tavalla.

Puistoalueen kasvillisuuden suojelun lähtökohtana on maisematilallinen suojelu ja kehittäminen. Kaavalla ohjataan puiston kunnostusta, mm. istutusten uusimista. Olennaisinta on maiseman tilallisen rakenteen (istutusalueiden ja avointen tilojen vaihtelu) ja erityisten kasvillisuusomitelmiä (lehtimajat, puukujanteet yms.) perushahmon säilyminen.

Alueen eteläosan reunavyöhyke (osittain nyt suojaviheraluetta, jota koskee asemakaavan muutos) on sisällytetty puistoon sen osoittamiseksi, että alue on kuulunut osana historialliseen puistoon, ja sen kunnostuksen sekä hoitotason määrittelyyn tulee tapahtua samassa yhteydessä.

Puistoalueen kehittäminen

Puiston reitistö on suurelta osin alkuperäinen ja puusto 1800-luvulta. Puiston kunnostustöiden tulee perustua puistohistorialliseen selvitykseen ja sen pohjalta laadittuun, ammattitaitoiseen kunnostussuunnitelmaan.

Kaavassa on esitetty puiston kehittämisen pääkohdat. Sisääntuloaluetta kehitetään kutsuvammaksi ja paremmin orientoivaksi jäsentämällä sitä portein ja aukiosommitelmin. Reunavyöhykkeitä rajataan aidoin ja muurein, sekä osoitetaan alueita oleskelulle, mm. uudet laiturit veden ääreen, ja parannetaan reittien jatkuvuutta. Puiston saavutettavuutta kävellen parannetaan avaamalla sisääntulo myös pohjoisesta. Puiston aitaaminen ja porttien paikat osoitetaan kaavassa, jotta puiston käytön rajoittaminen valvomattomana vuorokaudenaikana on mahdollista. Nykyiset reitit säilyvät pääosin ennallaan. Yksityisluontoisemman käytön alueet kuten viljelypalsta-alue ja päärakennuksen sisäpihat voidaan aida.

Lisäksi kaavassa on osoitettu rakennusala maisemapuistoon sopeutuvalla pienimuotoisella huvimajalla, kahvikioskille tai paviljongille pohjoiseen niemekkeeseen, alueelle, jossa sairaalan huoltorakennuksia on sijainnut. Se tulisi täydentämään rantoja kiertävän reitin palvelutarjon-



5.5.2011

taa tarjoamalla pysähdys- ja oleskelupaikan kauniin näkymän ääressä. Kaava sisältää myös pienen laajennusvaran viljelypalsta-alueelle pohjoiseen.

Liikenne ja tekniset ratkaisut

Suunnittelualue liittyy katuverkkoon Lapinlahdentien kautta. Ajoyhteys tonteille hoidetaan yksisuuntaisesti Fahlanderin puistokujaa (sisääntulo) ja Lapinlahdenpolkua pitkin. Sairaalan kiertävä jalankulkuyhteys ja Lapinlahdenpolku ovat osa pelastusreittiä. Huoltoliikenteellä on pääsy rakennusten sisäänkäyntien läheisyyteen.

Puistoalueella maanpinnalla sijaitseva kaukolämpöputki esitetään sijoitettavaksi suunnittelualueen eteläreunalla olevan kevyenliikenteen pärraitin alle leventämällä sitä noin kolme metriä. Raitti on nykyisin liian kapea ja Itämerensolan risteyskohdassa näkemät ovat huonot, joten leventämisen myötä raitin käyttäjien turvallisuus paranee oleellisesti.

Pysäköintipaikkoja osoitetaan ainoastaan kaava-alueella sijaitsevien rakennusten toiminnan kannalta välttämätön määrä. Pysäköinti pyritään keskittämään ja sijoittamaan tarkoituksenmukaisesti niin puiston ja rakennusten käytön kuin suojeluarvojenkin kannalta. Pysäköintipaikkoja on kaavassa osoitettu korttelialueille ja osittain puistoalueelle. Määrästä ei ole annettu asemakaavamääräystä, mutta pysäköinnille varattujen alueen osien määritysperusteena on käytetty 1 ap/330 k-m². Mitoituksessa on huomioitu myös invapaikkojen tarve. Päärakennuksen eteläseinustalta poistetaan nykyiset pysäköintipaikat ja alue voidaan kunnostaa oleskelua varten. Venetsia-rakennuksen liikenne hoidetaan saattoliikenteenä.

Tekniset tilat on sovittava puistoympäristöön siten, että sen kulttuurihistoriallinen arvo ei vähene. Koko asemakaava-alueella on sijoitettava uudet rakenteet olevaa puustoa säästämällä. Teknisiä rakennelmia (sähkökaappeja yms.) ei saa sijoittaa puistoon muualle kuin kaavassa on määrätty, ja jollei paikkaa ole osoitettu, ne tulee ensisijaisesti integroida rakennusten yhteyteen.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan vuonna 2004 hyväksymien suojelutavoitteiden ja jatkosuunnittelun periaatteiden mukaisesti liikennetekniset ratkaisut tulee sovittaa miljööseen mahdollisimman vähän tilaa vievinä siten, että niiden aiheuttamat haitat puiston arvoille ja käytettävyydelle minimoidaan. Keskustatunnelin alue on rajattu kaavan ulkopuolelle lukuun ottamatta eräitä maanalaisia osia kaava-alueen kaakkoisreunassa, joiden suhteen kaavalla ohjataan ainoastaan maanpäällisten osien



5.5.2011

käsittelyä. Tunnelin jatkosuunnittelun yhteydessä on tutkittava tarkemmin sen yhteensovittaminen puiston suunnittelun kanssa sekä kevyen liikenteen yhteyksien toteutuminen alueella ja puiston rajaaminen.

Alueen melutason ratkaiseminen asemakaava-alueen puitteissa ei ole mahdollista. Meluntorjunta voidaan hoitaa tehokkaasti vain Länsiväylän varteen sijoitettavin melukaitein, joiden toteuttamiseen ei ole varauduttu.

Asemakaavan muutoksen vaikutukset

Kaava turvaa alueen historia- ja maisema-arvojen säilymisen. Kaavan toteuttamisella ei ole merkittäviä muutosvaikutuksia. Esitettyjen suunnitteluratkaisujen toteutumisen myötä kaupunkikuva eheytyy ja muuttuu puistomaisemmaksi. Historiallinen puisto voidaan kunnostaa, se rajataan selkeästi ympäristöstään ja sen sisääntuloa jäsennetään. Kaukolämpöputki voidaan sijoittaa pysyvästi pois puiston alueelta. Pohjoisosan uuden paviljongin toteutuminen tuo uuden ajallisen kerroksen ja tulkinnan paikan arvoista historialliseen maisemaan ja monipuolistaa alueen virkistystarjontaa, samoin kuin uudet laiturit ja puiston kunnostuksen myötä syntyvät oleskelupaikat. Alueelle esitetty uusi toiminta on sopusoinnussa alueen alkuperäisen toiminnan kanssa ja luo edellytykset alueen historiallisen identiteetin säilymiselle.

Kaavan toteuttamisella ei ole vaikutusta moottoriajoneuvoliikenteeseen. Jalankulku- ja pyöräilyolosuhteet paranevat, kun suunnittelualueen etelälaidalla olevaa kapeaa kevyen liikenteen pääreittiä voidaan leventää. Tämä parantaa liikkumisturvallisuutta ja orientoituvuutta, samoin kuin sisääntuloaukion kunnostaminen.

Pohjoisen reitin avaaminen parantaa alueen saavutettavuutta, ja sitä kautta liikkumis- ja virkistysmahdollisuuksia koko alueella.

Toteutus

Rakennusten käytöstä laadittu hankesuunnitelma on saanut rakennusluvan keväällä 2010, ja sen toteutuminen odottaa rahoituspäätöstä. Asemakaava toimii lähtökohtana puiston alueesta laadittavalle kunnostussuunnitelmalle, jonka laatii rakennusviraston katu- ja puisto-osasto.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on käynnistetty kaupungin aloitteesta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 18.11.2004 puiston suojelutavoitteet ja jatkosuunnittelun periaatteet.

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Tilinro	Y-tunnus
PL 2100 00099 HELSINGIN KAUPUNKI kaupunkisuunnittelu@hel.fi	Kansakoulukatu 3 00100 HELSINKI http://www.hel.fi/ksv	+358 9 310 1673	+358 9 310 37409	800012-62637	0201256-6 Alv.nro FI02012566



5.5.2011

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päiväty 13.11.2008). Vireilletulosta ilmoitettiin myös vuoden 2009 kaavoituskatsauksessa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Sitä sekä kaavan lähtökohtia ja tavoitteita esiteltiin yleisötilaisuudessa 8.12.2008.

Asemakaavan muutosluonnos ja selostusluonnos ovat olleet nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa 10.5.–28.5.2010 ja viraston internet-sivuilla.

Viranomaisyhteistyö

Kaavan ja kaavamutoksen valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä Museoviraston, Helsingin Energian, Helsingin seurakuntayhtymän, Helsingin kaupungin rakennusviraston, pelastuslaitoksen, liikuntaviraston, ympäristökeskuksen, kiinteistöviraston, kaupunginmuseon ja sosiaaliviraston kanssa. Kaavasta pidettiin maankäyttö- ja rakennuslain 66 § mukainen viranomaisneuvottelu 26.8.2010. Kaavaa pidettiin pääosin hyvin valmisteltuna. Kaavamääräyksiin esitettiin eräitä tarkennuksia, jotka on otettu huomioon, ja meluongelmasta edellytettiin keskustelua ELY:n liikenneosaston kanssa.

Viranomaisten kannanotot (3 kpl OAS-vaiheessa ja 1 kpl luonnosvaiheessa) kohdistuivat mm. rakennusten ja puiston käytön yhteensovittamiseen, puutarhapalstan varaamiseen vaikeavammaisille sekä museoviraston ja kaupunginmuseon työnjakoon.

Kannanotot on otettu kaavan laadinnassa huomioon. Julkisen puistokäytön ja rakennusten yksityisluontoisemman käytön välisiin mahdollisiin haasteisiin on pyritty vastaamaan kaavassa mm. aitaamista ja reittejä koskevin määräyksin. Viljelypalsta-alueen vähäinen laajentaminen on osoitettu kaavassa

Viranomaisten kannanotot ja lausunnot sekä viranomaisneuvottelun muistio ovat liitteinä.

Esitetyt mielipiteet

Kaavan valmisteluun liittyen on kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse 7 mielipidettä, joista 1 koski osallis-



5.5.2011

tumis- ja arviointisuunnitelmaa ja 6 asemakaavan muutosluonnosta. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa ja puhelimitse. Ennen ehdotuksen lautakuntakäsittelyä vastaanotettiin lisäksi sähköpostitse kansalaisaloite.

Saapuneet mielipidekirjeet (7 kpl) ja kansalaisaloite ovat liitteenä.

Mielipiteet kohdistuivat pääosin puiston suojeluarvojen ja nykyistä julkisemman käytön sekä toisaalta rakennusten tulevan käytön väliseen suhteeseen. Alueen arvojen ja rauhaisan luonteen säilymisestä kannettiin huolta. Kaavan tavoitteita pidettiin pääosin hyvinä lähtökohtina suunnittelulle. Luonnoksesta saaduissa mielipiteissä neljässä vastustettiin kahvikioskia luonnonarvojen nojalla. Kansalaisaloitteessa toivotaan terapeutista puistoa ja vastustetaan pohjoisen sisääntulon avaamista alueelle.

Mielipiteet on kaavoitustyössä otettu huomioon siten, että pohjoisosaan esitettyä paviljongin rakennusala on pienennetty ja suojelumääräyksiä tarkennettu.

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään tiivistelmät mielipiteistä ja viranomaisten kannanotoista sekä niiden vastineet laajemmin. Vuorovaikutusraportin liitteenä on muistio keskustelutilaisuudesta.

Tilastotiedot

Voimassa olevat asemakaavat

Käyttötarkoitus	Pinta-ala m ²	Kerrosala k-m ²
Suojaviheralue (EV)	6 738	0
Kaavoittamaton alue	191 209	0
Yhteensä	197 947	0



5.5.2011

Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus

Käyttötarkoitus	Pinta-ala m ²	Kerrosala k-m ²
Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue YS-1	1 528	1512
Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue, jolla on valtakunnallisesti merkittäviä kulttuurihistoriallisia arvoja YS/s	11 349	7 883
Vesialue (W/s)	107 592	0
Katualue (kääntöpaikka ja aukio)	292	0
Historialliseen sairaalakokonaisuuteen liittyvä puistoalue (jne.) VP/s	72 665	1 369
Lähivirkistysalue (VL/s)	4 701	0
Suojeltuja rakennuksia 8 kpl		10 734
Huvimaja, kahvikioski tai katos		30
Yhteensä	198 127	10 794

Jatkotoimenpiteet

Ehdotus koskee valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin kuuluvaa aluetta.

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta Museoviraston, Helsingin Energian ja Helsingin Sähköverkko Oy:n, HSY vesihuollon sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (myös vastuualueet Liikenne- ja infrastruktuuri sekä Ympäristö ja luonnonvarat), Helsingin seurakuntayhtymän sekä Helsingin kaupungin kiinteistölautakunnan, yleisten töiden lautakunnan, rakennuslautakunnan, sosiaalilautakunnan, kaupunginmuseon johtokunta ja ympäristölautakunnan sekä muut mahdollisesti tarvittavat lausunnot.

Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Pöytäkirjanote kaupunginhallitukselle sekä

- asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12046 kartta, päivätty 5.5.2011
- asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12046 selostus, päivätty 5.5.2011
- vuorovaikutusraportti 5.5.2011



5.5.2011

Pöytäkirjanote ja vuorovaikutusraportti sekä muutoksenhakukielto niille mielipiteensä esittäneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.

Pöytäkirjanote, kartta ja selostus hallintokeskukseen (Vartiaiselle)

Lisätiedot:

Jaakkola Maria, toimistopäällikkö, puhelin 310 37244

Salastie Riitta, arkkitehti, puhelin 310 37218, rakennussuojelu

Rantama Kirsi, arkkitehti, puhelin 310 37207

Nervola Anna, liikenneinsinööri, puhelin 310 37135, liikennesuunnittelu

Sipilä Anna, liikenneinsinööri, puhelin 310 37110, meluselvityket

Immonen Kati, insinööri, puhelin 310 37254, teknistaloudellinen suunnittelu

Pöytäkirja on pidetty nähtävillä 17.5.2011 Helsingin kaupungin kirjaa-
mossa, Pohjoisesplanadi 11-13, ja asianosaista koskeva päätös on lä-
hetetty seuraavana työpäivänä pöytäkirjan nähtävänäpitämisestä.

Pirkko Vainio
pöytäkirjanpitäjä

LIITTEET

- | | |
|---------|---|
| Liite 1 | Viranomaisten kannanotot |
| Liite 2 | Mielipidekirjeet ja kansalaisaloite |
| Liite 3 | Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12046 kartta, päivätty 5.5.2011 (sähköinen liite) |
| Liite 4 | Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12046 selostus, päivätty 5.5.2011 (sähköinen liite) |
| Liite 5 | Vuorovaikutusraportti 5.5.2011 ja keskustelutilaisuuden muistio 8.12.2008 (sähköinen liite) |
| Liite 6 | Viranomaisneuvottelun muistio 26.8.2010 (sähköinen liite) |