

VUOROVAIKUTUSRAPORTTI

Marian kasvuyrityskampus (Lapinlahdenkatu 16) asemakaavan muutos (nro 12629)

**Vuorovaikutusraportin sisältö**

Vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot asemakaavan muutoksen (kaavaratkaisu) valmisteluajana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista (huomautukset) sekä vastineet niihin.

Jäljennökset kaikista kaavan valmisteluajana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista ovat nähtävissä Helsingin kaupungin kirjaamossa, käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13, puhelimitse 09 310 13700 ja sähköpostilla helsinki.kirjaamo@hel.fi.

LIITTEET

Asukastilaisuuden 22.4.2015 muistio
Asukastilaisuuden 1.12.2016 muistio
Kerro kantasi -kyselyn 13.4.–8.5.2015 yhteenveto
Kerro kantasi -kyselyn 18.11.–19.12.2016 yhteenveto

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2015 kaupungin aloitteesta
- suunnittelusta on tiedotettu vuosien 2015–2019 kaavoituskatsauksissa



OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 13.4.–8.5.2015, asukastilaisuus 22.4.2015
- nähtävilläolosta ilmoitettu kirjeillä, verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat ja Helsingin Uutisissa sekä Marian sairaala-alueen suunnittelun uutiskirjeellä
- mahdollisuus esittää mielipiteitä



Luonnos

- luonnosvaiheen aineisto nähtävillä 28.11.–19.12.2016, asukastilaisuus 1.12.2016
- nähtävilläolosta ilmoitettu kirjeillä, verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat ja Töölöläinen -lehdessä
- mahdollisuus esittää mielipiteitä



Päivitetty OAS

- Päivitetty OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 25.3.–12.4.2019, asukastilaisuus 25.3.2019
- nähtävilläolosta ilmoitettu kirjeillä, verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat ja Helsingin Uutiset -lehdessä
- mahdollisuus esittää mielipiteitä



Ehdotus

- kaavaehdotus esiteltiin lautakunnalle 26.11.2019
- kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin on vastattu vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta kartta.hel.fi/suunnitelmat
- lautakunnan päätöksistä on lähetetty tieto niille, jotka ovat mielipiteen tai muistutuksen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa
- kaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta on ilmoitettu verkkosivuilla www.hel.fi/kaavakuulutukset
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetty lausunnot
- muistutukset ja lausunnot käsitellään lautakunnassa 2.6.2020



Hyväksyminen

- kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen arviolta kesällä 2020
- kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan
- tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana
- hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan
- kaava tulee voimaan, jos hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu tai valitukset on hylätty.

YHTEENVEDOT ESITETYISTÄ HUOMAUTUKSISTA JA VASTINEET NIIHIN

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Asemakaavan maankäytölliset tavoitteet ovat päivittyneet kaupunkistrategian asetettua tavoitteet alueen kehittämiseksi Pohjois-Euroopan suurimmaksi kasvuyrityskampukseksi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma päivitettiin keväällä 2019. Osa aiempien vaiheiden kannanottojen aiheista ei ole enää ajankohtaisia muuttuneiden lähtökohtien takia.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo 13.4.–8.5.2015

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat ilmanlaatu- ja meluhaittojen ehkäisyyn, rakennussuojeluun ja puurakennusten säilymiskysymyksiin, jalankulkuympäristön viihtyisyyteen ja entisen sairaalapuutarhan ja alueen eteläosan vehreyden säilyttämiseen, Työmiehenpuistikon ja Baanan toimivuudesta huolehtimiseen, monipuolisen palvelukeskuksen tarpeisiin, raitiolinjan toimintaedellytysten säilyttämiseen, vesihuollon ja mahdollisten johtosiirtojen tarpeen selvittämiseen ja kaapeliliinjojen sijainnin kartoittamiseen.

Osa kannanottojen aiheista ei ole enää ajankohtaisia muuttuneiden lähtökohtien takia. Muilta osin kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että Baanan laatutavoitteet, jalankulkuympäristön kehittämistavoitteet sekä alueen melu- ja ilmanlaatuolosuhteisiin varautuminen on otettu huomioon kaavamerkinnöin ja -määräyksin. Lisäksi rakennussuojelumääräyksiä on täsmennetty.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Museovirasto
- Puolustusvoimat
- Helen Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Helsingin kaupungin liikenneliikelaitos (HKL)
- kaupunginmuseo
- liikuntavirasto
- nuorisoasiainkeskus
- opetusvirasto
- sosiaali- ja terveystieteiden virasto
- varhaiskasvatusvirasto
- asuntotuotantotoimisto (ATT)
- kiinteistöviraston geotekninen osasto
- kiinteistöviraston tilakeskus
- kiinteistöviraston tonttiosasto

- pelastuslaitos
- rakennusvalvontavirasto
- rakennusvirasto
- ympäristökeskus

Luonnosaineiston erillinen nähtävilläolo 28.11.–19.12.2016

Viranomaisten kannanotot kaavaluonnoksesta kohdistuivat alueen kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten säilyttämiseen, uudisrakentamisen mittakaavaan, jalankulku- ja pyöräily-yhteyksien toimivuuteen ja Baanan leveyteen, ympäristön viihtyisyyteen ja vehreyteen, energiatehokkuuteen, hulevesien hallintaan, liikennemeluun, tärinään ja alueen ilmanlaatuun, joukkoliikenteen yhteyksiin, alueelle soveltuviin toimintoihin sekä vesijohtolinjoihin ja puolustusvoimien kaapelilinjoihin.

Osa kannanottojen aiheista ei ole enää ajankohtaisia muuttuneiden lähtökohtien takia. Muilta osin kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että Baanan pyörätien ja liikuntapisteiden laatutaso, jalankulkuympäristön kehittäminen, hulevesien hallinnan ratkaisut sekä alueen melu- ja ilmanlaatuolosuhteiden lähtökohdat on otettu huomioon kaavamerkinnöin ja -määräyksin. Lisäksi rakennus-suojelumääräyksiä on täsmennetty ja alueelle on asetettu määräyksiä energiatehokkuuteen liittyen.

Kannanotot luonnosaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Museovirasto
 - Puolustusvoimat
 - Helen Oy
 - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
 - Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
 - Helsingin kaupungin liikenneliikelaitos (HKL)
 - kaupunginmuseo
 - nuorisoasiainkeskus
 - opetusvirasto
 - sosiaali- ja terveystieteiden virasto
 - varhaiskasvatusvirasto
 - asuntotuotantotoimisto (ATT)
 - kiinteistöviraston geotekninen osasto
 - kiinteistöviraston tilakeskus
 - kiinteistöviraston tonttiosasto
 - kaupunginkanslian elinkeino-osasto
 - pelastuslaitos
 - rakennusvirasto
 - rakennusvalvontavirasto
 - ympäristökeskus
-

Päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo
25.3.–12.4.2019

Viranomaisten kannanotot kohdistuivat sairaala-alueen eteläosan puutalojen kulttuurihistorialliseen arvoon ja suojeluun, alueen kävely- ja pyöräily-yhteyksiin, vesihuoltolinjoihin, Mechelininkadun aiheuttamiin haittoihin sekä mahdollisiin tunneliyhteyksiin.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että Baanan tavoitteet, jalankulkuympäristön parantaminen ja alueen melu- ja ilmanlaatuolosuhteet on huomioitu suunnittelussa ja kaavamääräyksin, lisäksi tunneliyhteydet on otettu huomioon suunnittelussa.

Kannanotot päivitetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Museovirasto
- Helsingin Satama Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (kaupunginmuseo)
- sosiaali- ja terveystoimiala

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

Alueen toiminnot

Kaavaluonnoksen jälkeen suunnitelmia on muutettu mahdollistamaan alueen kehityksen ensisijaisesti startup-toiminnan, yritystoiminnan ja kasvuyritysten alueena. Alueelle ei sijoiteta monipuolista palvelukeskusta eikä asumista.

Kaupunkirakenne, kaupunkikuva ja alueen kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on määritellä alueelle uusi käyttö sairaalatoiminnan päättymisen jälkeen ja kytkeä alue liikenteellisesti ja toiminnallisesti nykyistä paremmin ympäröivään kantakaupunkiin. Helsingin kaupunkistrategian mukaisesti tavoitteena on luoda edellytykset startup- ja kasvuyrityspainotteiselle yritystoiminnalle. Kaupungin strategiset ja elinkeinopoliittiset tavoitteet tehokkaasti rakennetusta kasvuyrityskampuksesta sekä ympäristön olosuhteet ovat osittain ristiriidassa alueen suojelutavoitteiden kanssa.

Kampuksen kehittäminen ja alueen pohjoisosassa jo aloittanut startup-toiminta antavat kuitenkin hyvät mahdollisuudet pohjoisosan arvokkaiden rakennusten suojeluun ja mahdollistavat rakennuksille jatkossa sellaisen käytön, joka on sopusoinnussa suojelutavoitteiden kanssa. Marian sairaala-alueen kulttuurihistoriallisesti huomattavan arvokkaat

rakennukset 2, 3, 4 ja 14 suojellaan kaavaehdotuksessa sr-1-merkinnällä, jonka määräysosa kattaa myös tärkeimmät sisätilat. Lisäksi rakennukset 5 ja 15 suojellaan sr-2-merkinnällä. Suojelumääräyksiä on tarkennettu yhteistyössä rakennusvalvonta-palveluiden ja kaupunginmuseon kanssa. Suojeltavat rakennukset on selostettu tarkemmin kuvaliitteessä suojelukohteista.

Kaupunginmuseon kannanotossa todetaan, että Marian sairaalalla on merkittävä kulttuurihistoriallinen arvo Helsingin ensimmäisenä kunnallisen sairaalana, ja että alueen eteläosan rakennusten arvoa lisää se, että alue on kokonaisuudessaan hyvin säilynyt. Helsingin kaupungin oman kulttuurihistoriallisesti merkittävän rakennusperinnön kunnioittaminen ja säilyttäminen tulisi kaupunginmuseon mukaan olla ensisijaista purkamisajatusten sijaan. Kaupunginmuseo pitää silti parempana vaihtoehtona purettavaksi esitettyjen rakennusten siirtämistä uuteen paikkaan kuin niiden lopullista hävittämistä.

Kaupunginkanslian elinkeino-osaston kannanotossa taas esitetään alueen eteläosan suojeltujen puurakennusten siirtämistä pois alueelta.

Kaavaratkaisussa sairaala-alueen pohjoisosan historiallinen rakenne säilytetään. Myös eteläosan purettavaksi mahdollistettavat rakennukset säilytetään siirtämällä ne uuteen paikkaan osin alueen sisällä ja osin muualla Helsingissä. Kaupunginmuseo on esittänyt huolensa kaavaratkaisusta maankäyttö- ja rakennuslain vastaisena, historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaita rakennuksia tai kaupunkikuvaa turmelevana. Kaavoituksen pohjaksi laadituissa maankäytöllisissä lähtökohdissa ja tavoitteissa mainittu puurakennusten siirtosuunnittelu on käynnistetty jo kaavoitustyön aikana. Tavoitteena on varmistaa siirron onnistuminen hallitusti ja rakennusten sijoittuminen niille ominaiseen ympäristöön ja käyttöön.

Kaavaratkaisu mahdollistaa entisen sairaala-alueen eteläosan merkittävän täydennysrakentamisen, joka mittakaavaltaan rinnastuu Porkkalan kadun eteläpuoleiseen suurimittakaavaiseen kaupunkirakenteeseen ja yhdistää alueen osaksi ympäröivää, tiiviisti rakennettua kantakaupunkia. Eteläosan täydennysrakentaminen on toteutettava arkkitehtonisesti korkeatasoisena osana entisen sairaala-alueen kaupunkikuvallisesti arvokasta kokonaisuutta. Julkisivumateriaaleilla ja rakennusten vaihtelevalla korkeudella sovitetaan täydennysrakentaminen alueen vanhemman rakennuskantaan. Eteläosan rakentaminen ei mahdollista väljää piha-aluetta, mutta kaavassa edellytetään väljän, lasikatteisen aulan/talvipuutarhan sijoittamista piha-alueen osuudelle ja julkista kävely-yhteyttä korttelin läpi. Eteläosan poistuvaa viheraluetta kompensoidaan osaltaan uudisrakennusten katoille suunnitelluilla viherkatoilla ja katto-puutarhoilla.

Kannanotoissa kiinnitetään huomiota Mechelininkadun suunnitteluun yhtenä kaupunkikuvallisena kokonaisuutena ja erityisesti huomioiden

vilkasliikenteisen kadun jalankulkijoiden viihtyvyys sekä Baanan viihtyisyys. Vastineissa esitettyjä näkökulmia on otettu huomioon niiltä osin, kun ne ovat ajankohtaisia uusista lähtökohdista ja kaavan tavoitteet huomioiden. Baanan varrelle on esitetty matalampaa rakentamista kuin Mechelininkadun puolelle varjoisuuden vähentämiseksi. Työmiehenpuistikko on rajattu pois kaava-alueesta, joten siihen ei tämän kaavaratkaisun myötä kohdistu muutoksia. Baana säilytetään nykyisessä roolissaan virkistys- ja lähiliikuntapaikkoja tarjoavana korkeatasoisena ulkoilualueena.

Liikennemelu, tärinä ja alueen ilmanlaatu

Kannanotoissa todetaan, että suunnittelualue on haastava liikenteen aiheuttamien ilmanlaatu- ja meluhaittojen vuoksi. Kannanotoissa mainitut seikat on otettu huomioon asemakaavaehdotuksen vaikutusten arvioinnin yhteydessä. Kaavaehdotuksessa asumista ei osoiteta alueelle lainkaan ja muiden toimintojen sijoittelussa on huomioitu liikenteen haitat. Liikenteestä aiheutuvien haittojen torjuntaa toteutetaan mm. rakennusten massoittelulla katujen varsilla. Marian eteläosan uudisrakentaminen suojaa Työmiehenpuistikkoa ja myös Baanan toiminnallista aluetta Mechelininkadun ja osin myös Ruoholahden sillan suunnalta tulevilta liikenteen haittavaikutuksilta. Merkittävämpi meluntorjunnallinen parannus edellyttäisi kuitenkin myös Baanan kohdalle sillan pohjoisreunaan suunniteltavaa meluntorjuntaratkaisua.

Liikenne

Kannanotoissa edellytetään suunnittelualueen jalankulku- ja pyöräilyyhteyksien toimivuuden huomioimista. Asemakaavaehdotuksessa jalankulun yhteyksiä alueen läpi lisätään ja Mechelininkadun pyöräilyyhteyksiä parannetaan. Muutoksissa on varmistettu Baanan laatutason säilyminen. Baanan ja Lapinlahdentien yhdistävän pyörätietunnelin edellytyksiä ja sen vaikutuksia on selvitetty, eikä tällä asemakaavalla estetä tunneliyhteyden toteuttamista.

Kaavaratkaisu ei heikennä nykyisten joukkoliikenneyhteyksien toimintaedellytyksiä eikä estä uusien joukkoliikennepalveluiden perustamista tulevaisuudessa.

Maanalaisen kokoojakadun tilavaraukset on otettu suunnitelmissa huomioon. Kaavaratkaisussa ja siihen sisältyvässä liikennesuunnitelmassa on otettu huomioon Ruoholahden ja Jätkäsaaren liikenteen nykyiset ja suunnitellut ratkaisut. Suunnitelmat on sovitettu yhteen valmisteltavan Länsilinkin yleissuunnitelman kanssa.

Energiatehokkuus

Asemakaavaehdotuksessa on asetettu määräyksiä energiatehokkuus- ja vähähiilisyystavoitteita huomioiden.

Kansirakenteiden ja pysäköintitilojen mitoitus

Katualueiden alle ei ole suunniteltu kansirakenteita, vaan ne sijoittuvat korttelialueille. Baana on katualuetta ja se toimii pelastustienä, mikä on otettu huomioon sekä Baanan että sen ylittävän sillan mitoituksessa. Pysäköintitilojen ajoluiskat on sijoitettu korttelialueelle.

Yhdyskuntatekninen huolto

Toteutus suunnittelussa on otettava huomioon alueella ja sen läheisyydessä mahdollisesti kulkevat puolustusvoimien kaapelilinjat.

Asemakaava ei vaikuta olemassa oleviin vesihuollon runkolinjoihin.

Yhteenveto mielipiteistä

Asemakaavan maankäytölliset lähtökohdat ja tavoitteet ovat päivittyneet kaupunkistrategian asetettua tavoitteet alueen kehittämiseksi Pohjois-Euroopan suurimmaksi kasvuyrityskampukseksi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma päivitettiin ja asetettiin nähtävillä keuhällä 2019. Osa aiempien vaiheiden mielipiteiden aiheista ei ole enää ajankohtaisia muuttuneiden lähtökohtien takia.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo 13.4.–8.5.2015

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat Lastenkodinkadun kohdalla Baanan ylittävään siltaan ja alueen liikennemääriin, liikenneturvallisuuteen, monipuoliseen palvelukeskukseen, päiväkotiin, Työmiehen puistikon kehittämiseen, kulttuurihistoriallisesti arvokkaisiin rakennuksiin ja rakennusten siirtämiseen sekä asuinrakentamiseen alueella.

Osa mielipiteiden aiheista ei ole enää ajankohtaisia muuttuneiden lähtökohtien takia. Muilta osin mielipiteet on otettu huomioon kaavoitus-työssä siten, että alueen melu- ja ilmanlaatuolosuhteiden ja jalankulku- ja pyöräily-ympäristön parantaminen on varmistettu kaavaratkaisussa. Rakennussuojelumääräyksiä pohjoisosan rakennusten osalta on täsmennetty. Eteläosan purettavaksi mahdollistettavat rakennukset säilytetään siirtämällä ne uuteen paikkaan osin alueen sisällä ja osin muualla Helsingissä. Pyöräliikenteen sujuvuutta ja liikenneturvallisuutta parannetaan Mechelininkadun molemmin puolin suunniteltujen yksisuuntaisten pyörätiejärjestelyiden avulla. Baanalla liikenneturvallisuus on otettu huomioon siten, että pyörätie suunnitellaan nykyistä leveämpänä ja linjataan alueen itäreunaan, jossa jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden risteäminen on vähäisempää. Lastenkodinkadun jatkeeksi on suunniteltu siltayhteys jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden käyttöön. Sitä ei ole tarkoitettu muulle ajoneuvoliikenteelle kuin pelastusreitiksi. Kaavaratkaisun myötä alueelle muodostuu eräässä mielipiteessä toivottu kanta-kaupunkimainen korttelirakenne kivijalan palveluineen.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 6 kpl.

Yhteenveto asukastilaisuudesta 22.4.2015

Marian alueella järjestettiin kävelykierros ja keskustelutilaisuus osallistumis- ja arviointisuunnitelman pohjalta. Osallistujia oli yli 30.

Tilaisuudessa toivottiin alueen vehreän ilmeen säilyttämistä ja kevyen liikenteen- ja jalankulkuyhteyksien parantamista sekä Baanan olosuhteiden ja Työmiehenpuistikon virkistysarvojen säilymistä sekä lisää kivi- ja jalkapalveluja. Kortteliin kaivattiin kantakaupunkimaista tiivistä ja korkeaa kaupunkirakennetta, joka suojaa liikenteen aiheuttamilta haitoilta. Toisaalta toivottiin alueen vehreän ja historiallisen ympäristön säilyttämistä. Lastenkodinkadun jatkeeksi ehdotetun sillan epäiltiin lisäävän häiritsevästi autoliikennettä sairaala-alueen itäpuolisissa kortteleissa.

Asukastilaisuuden muistio on liitteenä.

Yhteenveto Kerrokantasi -kyselystä 13.4.–8.5.2015

Kaavan valmisteluaineistoa oli kommentoitavana verkkokeskustelussa. Kommentteja saatiin yhteensä 45 ja kirjoitettuihin mielipiteisiin tuli 19 tykkäystä.

Alueen ainakin maltillista uudistamista ja lisärakentamista pidettiin hyvänä. Toisaalta vanhat arvorakennukset toivottiin säilytettäväksi. Reittien avaamista kävelyä ja pyöräilyä varten pidetään tärkeänä.

Osa kommentoijista suosi tehokasta asuinrakentamista, joka mahdollistaisi myös liiketoimintaedellytyksiä kivijalkaliikelle ja kahviloille. Osa kommentoijista kannatti maltillisempaa rakentamista, jolloin päähuomio olisi vehreyden ja vanhan sairaalamiljöön säilyttämisessä.

Kerrokantasi -kyselyn yhteenveto on liitteenä.

Luonnosaineiston erillinen nähtävilläolo 28.11.–19.12.2016

Mielipiteet luonnosaineistosta kohdistuivat alueen tehokkuuteen ja käyttötarkoitukseen, laajenevan kasvuyrityskeskittymän toimintaedellytyksiin, liikennejärjestelyihin, uusien rakennusten kokoon, alueen kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden puutalojen sekä puisto- ja virkistysalueiden ja Baanan säilyttämiseen sekä alueen saavutettavuuteen erityisesti kävelijöiden, pyöräilijöiden ja joukkoliikenteen näkökulmasta.

Osa aiempien vaiheiden mielipiteiden aiheista ei ole enää ajankohtaisia muuttuneiden lähtökohtien takia. Muilta osin mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että alue varataan kokonaan kasvuyrityksien ja startup-toiminnan mahdollistavaan toimitilakäyttöön, jossa maantakerrokset varataan pääosin liike- ja palvelutiloiksi. Suunnittelussa on otettu huomioon alueen avoimuus kaupunkilaisille ja myös eteläosan

talvipuutarhan edellytetään olevan auki yleisölle kampuksen aukiooloaikoina. Baanan olosuhteet säilyvät kaavaratkaisun myötä korkeatasoisina: pyörätie säilyttää asemansa pyöräliikenteen keskeisenä laatukäytävänä ja alueen liikuntapalvelut säilyvät, joskin niitä järjestellään osittain uusiin paikkoihin. Uudisrakennuksiin suunnitellut viherkatot ja katopuutarhat kompensoivat eteläosalta häviäviä viheralueita ja edesauttavat osaltaan hulevesien hallintaa.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 16 kpl.

Yhteenveto asukastilaisuudesta 1.12.2016

Kaavaluonnosaineiston esittely- ja keskustelutilaisuus järjestettiin info- ja näyttelytila Laiturilla. Keskustelu kohdistui alueen liikenneratkaisuihin (Mechelininkadun ruuhkaisuuteen, yhteyksiin korttelin läpi), Baanan palveluiden lisäämiseen ja uusien rakennusten suureen mittakaavaan.

Asukastilaisuuden muistio on liitteenä.

Yhteenveto Kerrokantasi -kyselystä 18.11.–19.12.2016

Suunnitelman luonnos sekä liikennekaavio olivat kommentoitavana verkkokeskustelussa. Verkkokeskusteluun tuli yhteensä 63 kommenttia, joista 53 koski maankäytön suunnitelmaa ja 10 liikenneratkaisuja.

Monen mielestä suunnitelma oli edennyt hyvään suuntaan edellisen keskustelukierroksen jälkeen. Suuri osa kommentteista liittyi alueen tiiveyteen ja korkeuteen - lisätehokkuudella alueelle haluttaisiin lisää asukkaita ja elämää katutasoon, osa toivoi väljempää mittakaavaa.

Mechelininkadun liikenteen aiheuttamat ilmanlaatuongelmat sekä ahtaus koettiin haasteeksi - miten eri kulkumuodot mahtuvat ja voivat olla samassa tilassa. Myös kävelyn ja pyöräilyn puutteelliset yhteydet alueen itäpuolelta länsipuolelle kohti Lapinlahdentietä nousivat esiin.

Kerrokantasi -kyselyn yhteenveto on liitteenä.

Päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä valmisteluaineiston nähtävilläolo 25.3.–12.4.2019

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman päivitetyn materiaalin nähtävilläolon yhteydessä saadut mielipiteet kohdistuivat kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten suojeluun, alueen käyttöön ja toimintoihin, uudisrakennusten kokoon, lähialueen puistoihin, kouluihin ja päiväkoteihin, kävely- ja pyöräily-yhteyksiin, liikenneturvallisuuteen, Baanan säilyttämiseen, kadunvarsipysäköintiin ja kestävään rakentamiseen.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että pohjoisosassa säilyy vanha pienimittakaavaisempi miljöö rakennuksineen, johon eteläosan uudisrakentaminen sopeutuu mm. korkeusvaihtelunsa ja

julkisivumateriaaliensa puolesta. Baanan laatutavoitteet on suunnittelussa otettu huomioon sekä pyöräliikenteen että liikunta- ja virkistyspalveluiden säilyttämisen puitteissa. Uusien toimitilojen maantasokerrokseen edellytetään sijoitettavaksi liike- ja palvelutiloja, jotka elävöittävät Baanan ympäristöä ja tuovat Baanan alueelle uusia kaupunkilaisille avoimia palveluja.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 8 kpl.

Yhteenveto asukastilaisuudesta 25.3.2019

Päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavan valmisteluai-
neiston pohjalta järjestettiin 25.3.2019 keskustelutilaisuus startupkes-
kus Maria 01:n tapahtumatilassa. Tilaisuuden järjestäjinä tilaisuuteen
osallistuivat Tommi Suvanto Helsingin kaupungin asemakaavoituspal-
velusta ja Gunnar Suikki kaupunginkanslian elinkeino-osastolta. Va-
rauksensaajan edustajina tilaisuudessa olivat läsnä YIT:n Olli Viita ja
Jarkko Ilkka sekä Aarti Ollila Ristola arkkitehtien Arto Ollila. Keskuste-
lun pohjustukseksi esiteltiin kaavan valmistelutilannetta muuttuneista
lähtökohdista ja alustavaa eteläosan viitesuunnitelmaa. Tilaisuuteen
osallistui noin 20 henkilöä, joista valtaosa olivat lähialueiden asuk-
kaita. Keskustelu kohdistui erityisesti täydennysrakentamisen korkeu-
teen, sijaintiin ja sen varjostusvaikutukseen, Baanan palveluihin ja alu-
een pienimittakaavaisen eteläosan säilymistöiveisiin.

Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin

Alueen toiminnot

Alueelle toivottiin lisää palveluita ja kivijalkaliikkeitiloja. Esitettiin Resson
peruskoulun laajentamista alueelle. Päiväkodin säilymistä alueella toi-
vottiin. Monipuolista palvelukeskusta kannatettiin ja toivottiin alueelle
palvelu- tai muuta asumista. Toisaalta palvelukeskus nähtiin liian suljet-
tuna toimintona. Alueelle ehdotettiin terveysasemaa tai sen säilymistä
sairaalana.

Mielipiteissä tuotiin esille myös alueen edut kasvuyrityskampuksena ja
pohjoisosan onnistuneen startup-keskuksen jatkon tuovan lisäarvoa
kaupungin elinvoimaisuuteen. Toivottiin, että aluetta kehitetään yritys-
alueena, joka kytkeytyy Ruoholahteen.

Toisaalta toimintoja ehdotettiin myös muualle, ympäristön vajaakäyttöi-
siin toimistorakennuksiin.

Aluetta toivottiin kaupunkilaisille avoimeksi ja kulkuyhteyksiä tontin läpi
toivottiin kehitettäväksi. Lisäksi mielipiteissä ehdotettiin virkistystoimin-
toja, näyttelytiloja sekä harrastustiloja, jotka sopisivat Marian konsep-
tiin, kuten koodaus- ja yrittäjäkoulu tai digitaalinen taidekasvatus.

Vastine

Kaavaluonnoksen jälkeen suunnitelmia on muutettu. Helsingin kaupunkistrategian mukaisesti tavoitteena on luoda edellytykset startup- ja kasvuyrityspainotteiselle yritystoiminnalle. Alueelle ei sijoiteta monipuolista palvelukeskusta eikä asumista. Korttelin ensimmäiset kerrokset varataan liiketiloiksi.

Kasvuyrityskeskuksen toimintaperiaatteiden mukaan tavoitteena on yhtenäinen kampusalue ja osaamiskeskittymä, mikä ei toteudu tilojen sijoittamisessa vajaakäyttöisiin rakennuksiin muualla kaupungissa. Marian sairaalan alue on sijainniltaan hyvin saavutettava ja sitä on perusteltua tiivistää ja osoittaa kaupunkistrategisesti ja elinkeinopoliittisesti merkittävään käyttöön. Alueelle syntyy kasvuyritystoimintaan kytkeytyviä palveluja, jotka tuovat alueelle nykyistä enemmän vetovoimaa.

Marian kasvuyrityskampuksen tavoitteena on olla mahdollisimman avoin ympäristö myös ensimmäisen kerroksen talvipuutarhan osalta ja se tarjoaa kaupallisia palveluja myös kaupunkilaisille ja matkailijoille. Kaavaratkaisu ei estä julkisten palvelujen sijoittamista alueelle, mutta kampuksen toiminnan lähtökohtana on kuitenkin ensi sijassa kasvuyritystoiminnan tarpeet.

Alueelle on mahdollista sijoittaa päiväkotia ja päiväkodin piha-alue. Kaupungin päiväkotia on palveluverkkoselvityksessä tutkittu sijoitettavaksi Kaartin lasaretin tontille. Poistuvalla päiväkotitoiminnalle on kuitenkin tarpeen löytää väliaikainen ratkaisu ennen pysyvän korvaavan päiväkodin valmistumista.

Osa alueesta on osoitettu asemakaavassa julkiseksi puistoksi ja alueen läpi itä-länsi -suunnassa avataan uusi kulkuyhteys.

Kaupunkirakenne, kaupunkikuva ja alueen kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta

Mielipiteissä esitettiin näkemyksiä sekä tehokkaan rakentamisen puolesta että vastaan. Rakennussuojelua pidetään tärkeänä. Sairaala-alueen vehreä kaupunkitilaa - sairaalapuistoa sekä 1800-luvun puurakennuksia toivottiin säilytettäväksi ja esitettyä rakentamisen mittakaavaa pidettiin liian suurena. Lisäksi rakennusten korkeuden pelättiin varjostavan aluetta liikaa. Osassa mielipiteitä toivottiin kantakaupunkimaista ja korkeampaakin rakentamista sekä annettiin ideoita puutalojen siirtämiseen.

OAS:n esittelyssä on todettu alueen historian kerrostumiseen olevan keskeinen identiteettitekijä ja että alueella tavoitteeksi otetaan arvokkaan rakennuskannan suojelu, mutta tätä tavoitetta ei nähdä suunnitelmassa.

Viheryhteys Marian korttelin kautta Ruoholahden villoilta hautausmaalle nähtiin tärkeänä. Toivottiin, että korttelin läpi itä-länsisuunnassa kulkevia liikenneyhteyksiä jalankulkijoille ja pyöräilijöille pitäisi kehittää. Lisäksi toivottiin viheralueita pihaille ja kattopuutarhojen avaamista julkiseen käyttöön.

Vastine

Pohjoisosan arvokas rakennuskanta suojellaan asemakaavassa ja eteläosassa rakennukset säilyvät siirtämällä. Kaupunginstrategiassa asetettu tavoite alueelle sijoitettavasta Pohjois-Euroopan suurimmasta kasvuyrityskampuksesta asettaa lähtökohdat riittävän suuren rakennusoikeuden varmistamiselle. Eteläosalla ei siksi voida säilyttää väljää ja pienimittakaavaista ympäristöä.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on määritellä alueelle uusi käyttö sairaalatoiminnan päättymisen jälkeen ja kytkeä alue ympäristöönsä nykyistä paremmin. Kaupungin strategiset ja elinkeinopoliittiset tavoitteet tehokkaasti rakennetusta kasvuyrityskampuksesta ovat osittain ris-tiiridassa alueen suojelutavoitteiden kanssa. Puurakennukset on tarkoitus säästää ja siirtää uuteen paikkaan. Kaupungin strategian mukainen kasvuyrityskeskukseen laajentaminen ei mahdollista puurakennusten säilymistä paikoillaan. Kampuksen kehittäminen ja startup-toiminta alueen pohjoisosassa antaa kuitenkin hyvät mahdollisuudet pohjoisosan arvokkaiden rakennusten suojeluun ja ulkotilojen arvojen säilyttämiseen ja niiden kehittämiseen.

Avoin sairaalapuutran vyöhyke eteläosalta häviää, mutta alue tulee olemaan jatkossakin luonteeltaan avoin ja myös keskeiset sisätilat pidetään avoimena kaupunkilaisille. Korttelin läpi avataan uusi itä-länsisuuntainen jalankulkuyhteys. Kampuksen eteläinen pääsisäänkäynti avautuu Baanalle ja muodostaa sieltä yhteyden kaupunkilaisillekin avoimen kampuksen keskeistilana toimivan talvipuutarhan läpi.

Julkiset ulkotilat ja Baana

Baanan merkitys lähialueen asukkaille nousee esiin useissa mielipiteissä. Niissä toivotaan Baanan liikuntapaikkojen sekä Työmiehen puistikon säilyttämistä ja kehittämistä asukkaiden virkistysalueena. Näiden katsotaan myös tukevan Marian toimintaa. Mikäli Baanan liikuntapaikkoja täytyy hankkeen takia siirtää, toivotaan niiden säilyvän hyvin lähellä aluetta. Työmiehenkujan nurmialuetta toivottiin kunnostettavaksi, ja siihen voisi mahdollisesti lisätä polkupyöräparkin. Baanaa pidetään onnistuneena kaupunkisuunnitteluhankkeena, ja sen profiilia toivotaan entisestään nostettavan, eikä toimintoja tai tilaa saisi tämän vuoksi karsia. Baanalle toivottiin lisää liikuntamahdollisuuksia, esimerkiksi ulkokuntosalilaitteita. Yhdessä mielipiteessä ehdotettiin tunneliyhteyttä alueelle, joka alkaisi Työmiehenpuistikon kohdalta.

Vastine

Työmiehenpuiston alue on rajattu pois kaava-alueesta. Rakennusten viitesuunnitelmissa ja maisemasuunnittelun yleissuunnitelmassa toimintaa suunnitellaan tarkemmin.

Kaava-alueelle tulee myös uutta yleistä aluetta. Entiselle sairaala-alueelle rakennetaan uusi puistikko, joka sijoittuu keskeiselle paikalle ja uuden sillan myötä helposti kaupungin suunnalta tavoitettavaksi.

Lähtökohtana on Baanan laatutason säilyminen vähintään nykyisellään. Baanan pyörätie suunnitellaan Lapinlahdenkadun eteläpuolella siirrettäväksi entisen ratakuilualueen itäreunaan, jolloin pyöräilyn sujuvuus voidaan varmistaa ja ehkäistä jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden rishteämisen aiheuttamat vaaratilanteet. Pyörätien suunnittelussa noudatetaan mm. kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymiä polkupyöräliikenteen tavoiteverkon kriteereitä ja pyöräliikenteen suunnitteluohjetta.

Uudet sisäänkäynti- ja pyörätie- sekä pelastustiejärjestelyt Baanan toiminnallisella alueella aiheuttavat Baanan nykyiseen sommitelmaan ja toimintoihin muutostarpeita, joita suunnitellaan tarkemmin jatkossa. Baanan virkistyskäyttö kuitenkin säilyy. Baanan ympäristöstä suunnitellaan esteetön. Koriskentälle ja pingispöydille on alustavasti tarkasteltu uutta sijaintia Baanan eteläosalta ja samalla Baanalle voidaan jatkosuunnittelun yhteydessä tuoda uutta elävöittävää kaupunkilaisille avointa toimintaa, kuten varauksensaajan konseptiesityksessä kuvatut kivijalkatilat (mm. pyöräilykahvila), pieni tapahtuma- aukio ym.

Baanalta länteen päin avataan uusia jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä. Baanan pyörätien leventämistä tutkitaan jatkosuunnittelussa osana kokonaisuutta.

Liikenne

Mielipiteissä toivottiin, että Mechelininkadulla säilyisi jalankulkuväylä Marian puolella katua. Mechelininkadun ruuhkaisuutta pidettiin ongelmana, toivottiin raitiovaunuille erotettua kaistaa. Lisäksi toivottiin, ettei Lapinlahdentielle kääntyvää kaistaa poisteta, ja että Mechelininkadun ylitykseen lisätään valo-ohjattu suojatie.

Mielipiteissä uutta pyöräilyllä ja kävelyllä varattua siltaa Lastenkodinkadulta kannatettiin, mutta pidettiin ongelmallisena, mikäli sillan yli alueelle ohjattaisiin moottoriajoneuvoliikennettä tai edes huolto- ja pelastusajoneuvoja alueelle. Pyydettiin myös tarkennusta, kuinka pyöräily järjestetään Lastenkodinkadulla, kun pyöräilijä saapuu Lapinrinteeltä Baanan suuntaan. Autoliikenteen alueella ei toivottu lisääntyvän, ja erityisesti oltiin huolestuneita liikenteestä Resson peruskoulun läheisyydessä. Katujen säilyttämistä yksisuuntaisena toivottiin sekä liikennemäärien rajoittamiseksi, että kadunvarsipysäköinnin säilyttämiseksi.

Pääsisäänkäynnin läheinen kevyen liikenteen väylä on ahdas ja vaarallinen, ja jalankulku ja pyöräily toivotaan erotettavan toisistaan alueella. Lisäksi pyydetään selvitystä siitä, miten kevyt liikenne Mechelininaukion kohdalla järjestetään. Toivottiin, että Baanalla voi liikkua jatkossa esteettömästi rattaiden ja pyörätuolien kanssa. Mechelininkadulle Marian kohdalla olevalle suojatielle, jossa ei ole valo-ohjausta, toivotaan koroketta vähentämään vaaratilanteita kävelijöille. Toivottiin uutta kävely-yhteyttä Campus Marian alueelta Lapinmäentielle. Porkkalankadun siltaa ei haluttu purettavan ennen, kun Baanan alitus valmistuu tai kun keskustatunneli valmistuu. Ruoholahdensiltaa ei haluttu myöskään laskea baanin tasoon.

Vastine

Uusi siltayhteys Lastenkodinkadulta Campus Marian alueelle on varattu ainoastaan jalankulun ja pyöräliikenteen käyttöön. Sillalla on myös pelastusajoneuvojen reitti pohjoisiin kortteleihin. Pelastusliikenteen kulku uutta siltaa pitkin on todella harvinaista eikä aiheuta vaaraa sillan muulle käytölle. Huoltoliikenne ohjataan alueelle Mechelininkadun puolelta ja saattoliikenne Ruoholahdensillan alta. Uusi jalankulun ja pyöräliikenteen silta ei lisää rauhattomuutta alueella.

Lastenkodinkatu on 1-suuntainen katuyhteys. Tulevaisuudessa tieliikennelain uudistuksen myötä pyöräliikenne voidaan ohjata kumpaankin ajosuuntaan autoliikenteelle 1-suuntaisilla katuyhteyksillä. Pyöräliikenteen kaksisuuntaistaminen Lastenkodinkadulla parantaa Campus Marian alueen saavutettavuutta pyörällä Lapinrinteeltä idän suunnasta.

Suunnitelman yhteydessä ei ole tämän hetkisten suunnitelmien mukaan tarvetta poistaa yleisessä käytössä olevia kadunvarsipysäköinnin paikkoja.

Tämän hankkeen yhteydessä ei olla purkamassa Ruoholahdensiltaa. Ruoholahdensiltaa ei olla myöskään laskemassa Baanan tasolle. Kaupunkiympäristölautakunta on 8.10.2019 keskeyttänyt maanalaisen koojakadun selvityksen.

Mechelininkadulle Lapinlahdentien kohdalle ei ole suunnitteilla uutta jalankulun yhteyttä. Uusi suojatie heikentäisi Mechelininkadun autoliikenteen sujuvuutta eikä keskikorokkeille olisi kadun poikkileikkauksessa tilaa. Jalankulun siltayhteys olisi haastava toteuttaa Campus Marian alueella olemassa olevien rakennuksien sekä sillan vaatimien tilavarauksien vuoksi. Lapinlahdentieltä Baanalle varaudutaan uuteen jalankulun ja pyöräilyn tunneliyhteyteen.

Pohjoiselta Rautatiekadulta Baanalle laskeutuvaa pyöräilyn ja jalankulun yhteyttä ei olla poistamassa.

Kestävä rakentaminen

Mielipiteissä peräänkuulutettiin kestävästä rakentamisesta ja innovatiivisuutta. Kattopihoja pidettiin turhana Suomen ilmasto-olosuhteissa. Kaupunkiluontoa kunnioittavia viheralueita tulisi olla maan tasalla.

Vastine

Asemakaavaehdotuksessa on asetettu määräyksiä energiatehokkuus- ja vähähiilisyystavoitteita huomioiden.

Helsingin kaupungin viherkattolinjauksen mukaan viherkattojen rakentamista edistetään asemakaavoituksella ja tontinluovutuksella. Viherkatoilla voi Suomenkin ilmasto-oloissa olla positiivisia vaikutuksia niin kaupunkikuvaan tai kattomaisemiin kuin hulevesivalunnan määrän ja äärevyyden vähenemiseenkin ja tiiviisti rakennetussa kantakaupunkiympäristössä myös kattopuutarhoilla voi olla viihtyvyyden kannalta merkittävä vaikutus. Alueelle on asemakaavassa osoitettu myös maanvaraista puisto- ja aukioaluetta ja kaavassa on määrätty hulevesien käsittelystä.

Vuorovaikutus ja viestintä

Mielipiteissä otettiin kantaa hankkeen vuorovaikutukseen ja viestintään, sen koettiin olevan puutteellista, tietoa hankkeesta on ollut julkisessa keskustelussa vain vähän ja hanke on muuttunut merkittävästi osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheesta sekä aiemmasta luonnosvaiheesta.

Vastine

Kaavahankkeessa kaupunkilaisten osallistaminen on tapahtunut mm. asukastilaisuuksien järjestämisen ja valmisteluaineiston julkaisemisen kautta. Varauksensaaja vastaa omalta osaltaan muusta osallistamisesta, myös kaavahankkeen valmistumisen jälkeen. Tässä vuorovaikutusraportissa on kuvattu hankkeen vuorovaikutus.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 13.12.2019–20.1.2020

Muistutukset ja kirjeet

Kaavaehdotuksesta tehtiin 13 muistutusta. Nähtävilläoloajan ulkopuolella saapui 3 kirjettä.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat lähiympäristön asuminen laadun heikkenemiseen, tasa-arvoisen kaupunkikehityksen tavoitteisiin, eteläisen osan kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten ja ympäristökokonaisuuden säilyttämiseen, puistoalueiden tarpeeseen, täydennysrakentamisen laajuuteen, korkeuteen ja sijoittumiseen,

perustamisolosuhteisiin, Lastenkodinkadun liikenteeseen ja pysäköintiin, koululaisten liikenneturvallisuuteen, rakentamisen aikaisiin ja liikennesuunnitelman mukaisiin liikennejärjestelyihin, ilmanlaatu- ja melukykyisyyksiin, Baanan ja Työmiehenpuistikon valoisuuden, viihtyisyyden ja toiminnallisen merkityksen turvaamiseen, hulevesien hallintaan, luontoarvojen säilyttämiseen, lintujen turvallisuuteen, sekä saadun palautteen huomiotta jättämiseen alueen suunnittelussa.

Kirjeissä esitetyt huomautukset kohdistuivat kaupunkiluonnon monimuotoisuuden säilyttämiseen ja Baanan koripallokentän sijoitukseen ja mittoihin, eteläosan puutalojen arvoihin sekä koululaisten jalankulkuyhteyden ja virkistysmahdollisuuksien kehittämiseen.

Vastineet aihepiireittäin

Asumisen laatu, tasa-arvoinen kaupunkikehitys ja puistoalueet

Helsingin yleiskaava 2016 on pitkän aikavälin maankäytön suunnitelma, jolla ohjataan kaupungin yhdyskuntarakenteen kehittämistä ja asemakaavoitusta. Suunnittelualue on yleiskaavassa C2-alueita, keskustaa, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena asumisen, kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena. Kaavaratkaisu on yleiskaavan mukainen ja samalla se luo edellytykset riittävän suurelle kasvuyrityskeskittymälle, joka vahvistaa Helsingin ja koko Suomen startup-ekosysteemin kykyä synnyttää kasvavia ja menestyviä yrityksiä. Hankkeen vaikutukset ulottuvat parhaimmillaan satoihin jo olemassa oleviin ja tulevaisuudessa vuosikymmeninä perustettaviin yrityksiin. Onnistuessaan hanke lisää yritysten lukumäärää ja työpaikkoja Helsingin seudulla, sekä pääkaupunkiseudun kykyä kehittää uusia innovaatioita ja kaupallisia menestystarinoita.

Kaavaratkaisussa on otettu ympäröivän kaupunginosan asukkaiden tarpeet huomioon mm. julkisen jalankulun ja pyöräilyn yhteyksissä alueen läpi sekä alueen keskelle kaavoitetussa uudessa julkisessa puistossa. Lisäksi kaavamääräyksiin on varmistettu kaduntasolle avautuvien, kaupunkilaisia palvelevien liike- ja palvelutilojen toteutuminen.

Kampin kaupunginosassa, kuten tiiviillä keskusta alueella yleisestikin on verrattain vähän puistoalueita. Kaavaratkaisun myötä väljästi rakennettu korttelialue eteläosaltaan tiivistyy. Vastapainoksi entiselle sairaala-alueelle kaavoitetaan uusi puisto, joka sijaitsee hyvien julkisten jalankulun ja pyöräilyn yhteyksien varrella. Kaava-alueen länsipuolella avautuvat laajat Hietaniemen hautausmaan alueet, jotka ovat luokiteltu valtakunnallisesti merkittäviksi kulttuuriympäristöiksi. Niihin rajautuvan Lapinlahden sairaalan puiston ohella hautausmaat tarjoavat Kampin kaupunginosankin asukkaille virkistysmahdollisuuksia ja muodostavat kaupunginosan länsipuolella laajan, mereen rajautuvan viheraluevyöhykkeen.

Kulttuuriympäristön arvot

Kaupunkistrategiassa on asetettu tavoite alueen kehittämisestä Pohjois-Euroopan suurimmaksi kasvuyrityskampukseksi, mikä on kaavaratkaisun keskeinen lähtökohta. Vetovoimainen keskusta on Helsingin käyntikortti ja elinehto. Kaupungin kilpailukyvyn kannalta on olennaista, että kasvuyrityskeskus pystyy sijoittumaan näin keskeiselle sijainnille, liikekeskustan välittömään läheisyyteen. Johtuen kasvuyrityskeskuksen toiminnan vaatiman, riittävän suuren, kasvuyrityksiä palvelevan toimitilakeskittymän mahdollistamisesta, ei alueen eteläosalla voida säilyttää väljää ja pienimittakaavaista sairaalapaviljonkiympäristöä. Tavoitteen saavuttaminen edellyttää alueen tehokkuuden huomattavaa kasvattamista. Toimitilakeskittymän vaatima tehokas täydennysrakentaminen ja alueen kaikkien kulttuurihistoriallisten arvojen säilyttäminen alueen eteläosalla ovat tässä tapauksessa ristiriitaisia tavoitteita, joita ei ole mahdollista saavuttaa samanaikaisesti.

Elinkeinopoliittisten ja kulttuuriympäristöarvoihin liittyvien tavoitteiden yhteensovittamisessa on päädytty ratkaisuun, jossa pohjoisosassa sijaitseva, kulttuurihistoriallisesti arvokkain rakennuskanta suojellaan sr-1 ja sr-2 -merkinnöin kaupunginmuseon esityksen mukaisesti ja alueen keskiosalla säilytetään kahden puurakennuksen muodostama pienimittakaavaisempi vyöhyke, joka rajautuu alueen keskelle rakennettavaan uuteen puistoon. Täydennysrakentaminen kattaa alueen eteläosan, jonka sairaalatoimintaa palvelevat rakennukset siirretään rakentamisen tieltä. Kaksi sr-2-merkinnällä suojeltua puurakenteista rakennusta on suunniteltu siirrettäväksi Itä-Pakilan Toivolon alueelle, jossa on ennestään vanhaa rakennuskantaa. Suojellusta yksikerroksisesta tiilirakennuksesta säilyy muistuma osana uudisrakennuksen keskeistilaa. Eteläosalla sijaitseva neljäs rakennus on suunniteltu siirrettäväksi alueen keskiosaan entisen huoltorakennuksen kaakkoispuolelle.

Kampuksen kehittäminen ja kasvuyritystoiminta mahdollistaa pohjoisosan rakennusten säilymisen niille ominaisessa käytössä ja siten myös antaa hyvät lähtökohdat rakennusten arvojen säilymiselle. Eteläosaa ympäröivä kaupunkirakenne on kasvanut 1800-luvun lopun hiljaisesta reuna-alueesta keskusta-alueeksi. Kaupunkirakenne entisen sairaala-alueen ympärillä on muuttunut olennaisesti viime vuosikymmeninä. Suunniteltu täydennysrakentaminen poikkeaa vanhan sairaala-alueen ominaispiirteistä. Kaavaratkaisun mukainen täydennysrakentaminen on sovitettu kaava-alueelle olemassa oleva kaupunkirakenne, kulttuuriympäristön arvot ja samalla kaupunkimainen rakentamistehokkuus ja suunnitelman toteuttamiskelpoisuus huomioiden. Kaupunkikuvallinen sovittaminen pyritään varmistamaan useilla kaavamääräyksillä rakennuksen kokoon, ulkoasuun ja toteutuksen laatuun liittyen. Kaava-alueen täydennysrakentaminen tulee väistämättä muuttamaan näkymiä alueella, mutta muutosta ei katsota rakennetun kulttuuriympäristön arvoja uhkaavaksi. Uudisrakennusten sijoittaminen vilkkaasti liikennöityjen katujen varrelle mahdollistaa alueelle soveltuvan toimitilakäytön, jol-

laista ei vanhoihin sairaalarakennuksiin avoimesti rakennetussa ympäristössä olisi ollut mahdollista toteuttaa. Korkea ja tiivis rakentaminen on muuttuneessa tilanteessa toiminnallisesti perusteltua.

Kaavaratkaisun myötä eteläosalla sijaitsevat, entiset sairaalatoimintaa palvelleet rakennukset pääosin säilyvät, joskin siirrettyinä uuteen paikkaan. Aikaisemmassa asemakaavassa nro 9771 eteläosan rakennuksista kolme on suojeltu sr-2 -merkinnällä. Näistä kaksi puurakenteista rakennusta on suunniteltu siirrettäväksi Itä-Pakilan Toivolan alueelle, jossa on ennestään vanhaa rakennuskantaa ja joka tarjoaa rakennuksille niille soveltuvan ympäristön. Suojellusta yksikerroksisesta tiilirakennuksesta säilyy muistuma osana uudisrakennuksen keskeistilaa. Eteläosalla sijaitseva neljäs rakennus, jota ei kaavassa 9771 ole suojeltu, mutta joka edustaa sekin 1800-luvun lopun rakennusvaihetta, on suunniteltu siirrettäväksi alueen keskiosaan entisen huoltorakennuksen kaakkoispuolelle.

Täydennysrakentamisen laajuus, korkeus ja sijoittuminen

Entisen sairaala-alueen osat poikkeavat typologisesti toisistaan. Pohjoisosa tiiveimmin rakennettu alueen osa, joka on reunoiltaan suljettu ja jonka rakennukset liittävät sen osaksi ympäröivää kivikaupunkia. Pohjoisosassa sijaitsevat kulttuurihistoriallisesti arvokkaimmat sairaalarakennukset, jotka on aikaisemmassa kaavassa 9771 suojeltu sr-1-merkinnöin. Alueen keskiosassa on säilynyt sairaala-alueen vanhimman rakennuksen, vanhan huoltorakennuksen ympäristöä ja sen ympäristöhistoriallisia arvoja. Eteläosa on rakentamistavaltaan matala ja pienimitakaavainen. Sillä sijaitsee pienempiä pääosin puurakenteisia, sairaalaa palveleita rakennuksia ja sillä on säilynyt 1800-luvun lopun sairaalapuutarhan elementtejä.

Koko alue on perustamisolosuhteiltaan kokonaisuudessaan hyvää. Pohjoisosa, jolla kallio on pinnassa, uudisrakennukset perustetaan kallion varaan ja eteläosassa, jossa kallion pinta sijaitsee muutaman metrin maanpinnan alapuolella, paalutuksen varaan.

Johtuen vanhastaan tiiviimmästä kaupunkirakenteesta, jossa myös rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkain rakennuskanta sijaitsee, pohjoisosa ei tarjoa mahdollisuuksia laajamittaiselle täydennysrakentamiselle. Alueen koillisreunaan, Mechelininkadun varteen, jossa nykyisin sijaitsee sairaalan 1980- ja 90-luvun laajennusosat, on osoitettu uudisrakennuksen rakennusala, joka on korkeutensa puolesta sovitettu siihen kiinnittyvien suojeltavien rakennusten korkeuteen. Rakennuksen kerrosala on 3 680 k-m², mikä on vähäinen verrattuna kasvuyrityskeskittymän tarpeisiin. Ainoa mahdollinen osuus, jonne kasvuyrityskampanuksen toiminnan edellyttämä n. 50 000 k-m² rakennusoikeus voidaan osoittaa, on alueen väljä eteläosa.

Suunniteltu rakentamisen korkeus poikkeaa nykyisestä, mutta noudattelee ohjeellista Korkea rakentaminen Helsingissä -selvitystä (Helsingin

kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston selvityksiä 2011:4). Rakennusten korkeuden arvioinnissa on otettu huomioon kaupunkikuvan ja -rakenteen muuttuminen Marian alueen ympäristössä. Korkein rakennusosa on 13-kerroksinen (ilmanvaihtokonehuonekerros mukaan lukien), mikä jää alle selvityksen tarkoittaman yli 16 kerroksisen korkean rakentamisen rajan. Baanan varressa rakentaminen on huomattavasti tätä matalampaa ja tarkistettuun kaavaehdotukseen on lisäksi itäreunan rakennusosien vesikaton ylimpiä korkeusasemia tarkistettu hiukan alaspäin. Suunniteltu täydennysrakentaminen varjostaa nykyistä enemmän Baanan eteläosaa iltapäivällä ja illalla. Varjostusvaikutusta on kohtuullistettu suunnitteleamalla Baanan varrelle matalampaa rakentamista kuin katujen varsille. Päivitetyssä viitesuunnitelmassa Baanan varren rakennusmassoja on paikoin hiukan madallettu ja siitä on laadittu päivitetty varjostustarkastelu, joka on kaavaselostuksen liitteenä.

Pyöräliikenne

Länsibaanan jalankulun ja pyöräliikenteen tunneliyhteyden linjausvaihtoehtoja Baanan ja Lapinlahdentien välillä on selvitetty alustavasti erillisessä selvityksessä.

Mechelininkadun itäpuolen pyörätien linjausta toivottiin muutettavaksi Pohjoisen Rautatiekadun risteyksessä niin, että pyöräily tapahtuisi pyörätien jatkeella ajokaistan sijaan. Mechelininkadun ajokaistojen viereisiä pyöräkaistoja pidettiin liian kapeina. Pyöräilyn tapahtuessa pyörätien jatkeella ongelmaksi muodostuisi mahdollisesti vähäiset pyöräliikenteen odotustilat risteysalueella. Pyöräkaistoilla on riittävä 2,5 metrin leveys yksisuuntaiselle pyöräliikenteelle.

Toivottiin, että pyöräilijöiden liikennevalojen ohitus tehtäisiin myös risteuksen pohjoisreunalle eteläisen reunan lisäksi ja, että Pohjoiselta Rautatiekadun ja Mechelininkadun länsireunan erotuskaistaa muotoiltaisiin niin, että pyöräilijän on mahdollista kääntyä Mechelininkadun pyörätielle loivemmassa kulmassa. Pyöräilijöiden liikennevalojen ohitus on suunniteltu myös Pohjoisen Rautatiekadun ja Mechelininkadun risteuksen pohjoisreunalle. Valojen ohitus on perusteltua toteuttaa vilkkaan pyöräliikenteen suunnan vuoksi. Mechelininkadun läntisen reunan erotuskaistaa on muotoiltu, jotta pyöräilijät pääsevät kääntymään etelään loivemmassa kulmassa.

Pyydettiin harkitsemaan voisiko Lapinlahdentien risteuksen liikennevaloista luopua ja tien ylityksen toteuttaa ylijatkettuna jalkakäytävänä sekä pyörätienä ja onko Mechelininkadulla vasemmalle kääntyvien ajokaista Lapinlahdentielle välttämätön. Lapinlahdentien liikennevaloista ei ole tarkoituksenmukaista luopua, jotta kadulta on mahdollista liittyä turvallisesti vilkasliikenteiselle Mechelininkadulle. Liikennevalojen poistaminen tuottaisi merkittävän estevaikutuksen Lapinlahdentieltä saapuville pyöräilijöille jotka ovat jatkamassa Mechelininkadulle pohjoiseen tai Baanalle. Lapinlahdentien suuntaan on katsottu olevan tarve päästä

myös Mechelininkadulta etelästä, jonka vuoksi vasemmalle kääntyvien ajokaistaa ei ole katsottu tarpeelliseksi poistaa.

Toivottiin pyöräliikenteelle ylityspaikkaa Porkkalankadun ja Mechelininkadun risteykseen. Verkollisesti Ruoholahdensillan alla oleva katuyhteys ei ole pyöräliikenteen pääreitti. Porkkalankadulla pyöräliikenteen järjestelyt ollaan muuttamassa 1-suuntaisiksi, jonka vuoksi Ruoholahdensillan alta ei ole johdonmukaista reittiä Porkkalankadun kautta länteen. Porkkalankadun rampin pohjoisreunalle ei olla toistaiseksi suunnittelemassa pyöräliikenteen yhteyttä, joka mahdollistaisi Ruoholahdensillan alta pyöräliikenteen reitin johdonmukaisen jatkumisen länteen päin Porkkalankatua pitkin. Pyörätaskun mahdollisuutta Ruoholahdensillan alapuoliseen risteykseen pohditaan liikenteen ohjaussuunnitelmassa.

Pysäköintilaitos

Uuteen kasvuyrityskampukseen on suunniteltu enintään 350 moottoriajoneuvon pysäköintilaitos. Pysäköintilaitoksen liikenne ohjataan Mechelininkadun ja Porkkalankadun risteuksen kautta Ruoholahdensillan alle, jossa sijaitsee pysäköintilaitoksen ajoluiska. Mechelininkadulta Ruoholahdensillan alle on mahdollista kääntyä ainoastaan etelän suunnasta. Pysäköintilaitoksen liikenne ei ohjaudu Baanalle. Alueen moottoriajoneuvoliikenteen yhteyksien merkittävälle uudelleen suunnittelulle ei ole katsottu olevan tarvetta toimintojen tuottaman liikenteen vuoksi.

Kaavaehdotuksen mukainen 350 moottoriajoneuvon pysäköintilaitos on suunniteltu palvelemaan kaikkia kaava-alueelle tulevia toimintoja. Kalliopysäköintilaitos on kustannuksiltaan kalliimpi kuin kellaritasolle sijoitettava vastaavan kokoinen pysäköintilaitos. Sen etuna on rakennuksen kellaritason tilojen vapautuminen toimitilakäyttöön, sujuvamman pyöräpysäköintiratkaisun mahdollistaminen kellaritasolle sekä pohjois- ja eteläosan yhdistävän, sujuvan maanalaisen huoltoyhteyden toteuttaminen. Kaavassa mahdollistetaan 350 paikan laajuinen pysäköintilaitos, joka on kokoluokaltaan rakentamistaloudellisesti kannattava, mutta joka ei merkittävästi poikkea Työpaikka-alueiden autojen ja pyörien pysäköintipaikkamäärien laskentaohjeiden mukaisen laskelman tuottamasta enimmäisautopaikkamäärästä alueelle.

Baanan liikenneturvallisuus ja toimintojen järjestelyt

Baanan pyörätien siirron yhteydessä on huomioitu jalankulun ja pyöräliikenteen turvallisuus. Pyörätielinjauksen on katsottu olevan liikenneturvallisuuden kannalta parempi Baanan itäreunassa, jolloin pyörätie ei kulje uudisrakennuksen pääovien edestä. Jalankulkijoille on jätetty riittävät tilavaraukset Baanalla kulkevan pyörätien kummallekin puolelle. Pyörätien ylittämisen Baanan toiminnoille pääsemiseksi ei ole katsottu aiheuttavan merkittävää heikennystä jalankulkijoiden tai pyöräilijöiden turvallisuudelle. Ressun koulun oppilaiden ja muiden jalankulkijoiden on jatkossakin turvallista kulkea Baanalla.

Työmaa-aikaiset liikennejärjestelyt tulee toteuttaa turvallisesti ja siten, että Baanan jalankulku ja pyöräily voivat toimia keskeytymättömänä. Kaavaratkaisu antaa tähän hyvät edellytykset.

Uudet järjestelyt Baanan toiminnallisella alueella aiheuttavat muutostarpeita, joita on kuvattu kaavaselostuksen liitteenä olevassa maisemasuunnitelmassa. Suunnitelma on lähtökohtana myöhemmin laadittavalle Baanan toteutussuunnitelmalle. Baanan virkistyskäyttö ja toiminnallinen merkitys säilyy jatkossakin. Baanalta suunnitellaan uusi esteetön yhteys Marianpuistoon. Koripallokentälle on esitetty uusi sijainti Baanan eteläosalta, jossa se palvelee osaltaan myös suunniteltua Ruoholahdenkatu 23:n peruskoulukäyttöä. Kantakaupungissa kaikki eri näkökohdat huomioon ottaen sopivien paikkojen löytyminen liikuntapalveluille on haastavaa. Liikenteen haittojen näkökulmasta koripallokentän sijainti ei ole täydellinen. Ruoholahden sillan ympäristöä voidaan kuitenkin pitää hyvin tuulettavana ympäristönä ja esimerkiksi ilmanlaadun raja-arvotason ylitys ole riskinä koripallokentän ympäristössä. Koripallokenttä on kaavan pohjaksi laaditussa maisemasuunnitelmassa esitetty nykyisen kokoisena (n. 20 x 8 m). Liikuntapisteiden paikkoja ja kokoa tarkastellaan tarkemmin myöhemmin laadittavan toteutussuunnittelun yhteydessä. Nykyistä suurempaa koripallokenttää on kuitenkin vaikeaa saada sijoitettua alueelle.

Baanalle voidaan jatkosuunnittelun yhteydessä tuoda uutta elävöittävää kaupunkilaisille avointa toimintaa, kuten varauksensaajan konseptiesityksessään kuvaamat liiketilat. Kaavamääräysin on varmistettu, että maantasokerroksen kadunvarsitilat (myös Baanan varrella) on varattava liike- ja palvelutiloiksi.

Baanalta länteen päin avataan uusia jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä. Lastenkodin jatkeeksi suunniteltu silta varataan yksinomaan jalankulkua ja pyöräilyä varten ja suunnittelualueen pohjoisosaa palvelevaksi pelastustieksi. Sillan yleis- ja toteutussuunnittelussa on ollut lähtökohtana korkea kaupunkikuvallinen laatutaso. Siltasuunnittelun yhteydessä Baanalle suunnitellaan taidetta, joko nykyistä taideteosta täydentämään tai sitä korvaamaan. Taideteoksen tilaamisesta vastaa Helsingin taidemuseo HAM, jonka kanssa on tehty yhteistyötä siltasuunnittelun yhteydessä.

Raitioliikenne ja Lastenkodinkadun liikennejärjestelyt

Raitioliikenteen liikennejärjestelyihin ei ole esitetty muutoksia suunnitelmassa.

Liikennesuunnitelman rajausta on laajennettu kattamaan Lastenkodinkadun jatkeeksi suunnitellun siltayhteyden itäinen pääty. Sillan itäiseen reunaan on suunniteltu korotettu katuaukio liikenneturvallisuuden ja alueen yleisen viihtyvyyden parantamiseksi. Aukion kohdalta poistuu kaksi yleistä autojen kadunvarsipaikkaa. Uudella siltayhteydellä saavat

kulkea ainoastaan jalankulkijat, pyöräliikenne ja pelastusajoneuvot. Moottoriajoneuvoliikenteen pääsy sillalle estetään pelastuslaitoksen avattavilla ajoestetolpilla.

Tämän suunnitelman yhteydessä ei päätetä Lastenkodinkadun pyöräliikenteen kaksisuuntaistamisesta. Uusi siltayhteys ei itsessään edellytä Lastenkodinkadun muuttamista kaksisuuntaiseksi pyöräliikenteen osalta. Moottoriajoneuvoliikenteelle yksisuuntaisten katuosuuksien kaksisuuntaistamisesta pyöräliikenteen osalta tarkastellaan laajemmin kantakaupungin alueella erillisessä selvityksessä. Muutoksia tällaisten toimenpiteiden osalta voidaan tehdä aikaisintaan 1.6.2020, kun uusi tieliikennelaki tulee voimaan.

Lastenkodinkatu ei kuulu suunnittelualueeseen kadun läntistä päätyä lukuun ottamatta. Kadun läntiseen reunaan on suunniteltu korotettu jalankululle ja pyöräliikenteelle tarkoitettu aukio.

Kaupungin sisäinen yhteistyö

Alueen valmisteilla olevan asemakaavan ja liikennesuunnitelman yhteydessä on kuultu normaalisti mm. kasvatuksen ja koulutuksen toimialaa ja pidetty lisäksi Ruoholahdenkatu 23:n suunniteltuun koulukäyttöön ja Marian kasvuyrityskampuksen toiminnan yhteensovittamiseen liittyvä yhteistyöpalaveri kasvatuksen ja koulutuksen ja kaupunkiympäristön toimialan edustajien kesken.

Ilmanlaatu- ja melu

Baanan tai Työmiehenpuistikon ilmanlaatu- ja meluolosuhteet eivät suunnitteluratkaisun myötä heikkene. Nykytilanne, jossa väljästi rakennettu korttelialue rajautuu vilkkaasti liikennöityihin katuihin, mahdollistaa erityisesti Mechelininkadun liikennemelun ja liikenneperäisten päästöjen kulkeutumisen pidemmälle itään päin kuin suunniteltu tilanne, jossa katujen varsilla on korkeaa muurimaista rakennetta. Uudisrakennukset toimivat Mechelininkadun suuntaan melumuurina, joka voi paikoin pienentää liikennemelua Porkkalankadusta pohjoiseen sijoittuvalla Baanan osuudella ja Työmiehenpuistikossa.

Luontoarvot ja hulevesien hallinta

Marian entisellä sairaala-alueella ei ole erityisiä kaavaratkaisun myötä vaarantuvia luontoarvoja. Nykyisin pienimittakaavainen ja puustoinen sairaala-alueen eteläosa muuttuu tosin tiiviisti rakennetuksi kortteliksi, jossa viheralueita on lähinnä kattopuutarhoilla.

Uudisrakentamisen aiheuttama varjostusvaikutus ei vaaranna kaupunkiluonnon monimuotoisuutta lähialueilla. Työmiehenpuistikossa vaikutus ei ole niin suuri, että sillä olisi juuri merkitystä alueen kasvillisuuteen tai eläimistöön. Viherrakenteelle suuria vaatimuksia asettavat lajit puuttuvat jo keskustan umpikorttelialueelta tai sopeutuvat ja heikentävät

vaatimuksiaan. Varjostuksen lisääntymisellä ei luontoarvojen kannalta ole juuri merkitystä. Alue ei ole linnuston kannalta merkittävää aluetta. Kaavaratkaisu mahdollistaa julkisivujen suunnittelun siten, etteivät suuret lasipinnat aiheuta suurta vahinkoa linnuille.

Alueelle on laadittu kuivatuksen ja hulevesien hallinnan yleissuunnitelma, jonka mukaan hulevesiä viivytetään keskiosan puistovyöhykkeellä sekä eteläosalla kattopuutarhoissa ja maanalaisissa rakenteissa. Uudisrakennuksiin on Helsingin kaupungin viherkattolinjauksen mukaisesti suunniteltu viherkattoja ja kattopuutarhoja, jotka kompensoivat eteläosalta häviäviä viheralueita ja edesauttavat hulevesien hallintaa. Alueelle on asemakaavassa osoitettu maanvaraista puisto- ja aukioaluetta ja kaavassa on määrätty hulevesien käsittelystä.

Palautteen huomioon ottaminen suunnittelussa

Vuorovaikutusraportissa on esitetty vastineet aiemmissa suunnitteluvaiheissa esitettyihin kannanottoihin ja mielipiteisiin. Mielipiteissä esitetyt asiat on otettu huomioon, kaavan tavoitteet huomioon ottaen, tarkoituksenmukaisilta osin. Elinkeinopoliittisia tavoitteita, kuten myös tavoitetta täydennysrakentamisesta ja kaupunkirakenteen tiivistämisestä on kaavassa edistetty strategisten tavoitteiden nojalla, mutta myös saatujen mielipiteitten perusteella. Toisaalta kaavaratkaisussa on otettu huomioon mm. alueen viihtyisyyteen, jalankulun ja pyöräliikenteen sujuvoittamiseen ja kulttuuriympäristöarvoihin liittyviä näkemyksiä. Suunnittelua on tehty erilaisia ja osin ristiriitaisia arvoja yhteensovittaen, mikä on kaupunkisuunnittelulle ominaista.

Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat rakennettuun kulttuuriympäristöön, liikenteeseen, meluntorjuntaan ja täriinään, vesihuoltoon sekä alueella sijaitsevaan energiatunneliin.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Museovirasto
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (kaupunginmuseo)
- sosiaali- ja terveystoimiala

Vastineet lausuntoihin

Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaavaratkaisun keskeinen lähtökohta on kaupunkistrategiassa

asetettu tavoite alueen kehittämisestä Pohjois-Euroopan suurimmaksi kasvuyrityskampukseksi. Johtuen kasvuyrityskeskusten toiminnan vaatimuksista, ei alueen eteläosalla voida säilyttää väljää ja pienimittakaavasta sairaalapaviljonkiympäristöä. Tavoitteen saavuttaminen edellyttää alueen tehokkuuden huomattavaa kasvattamista. Toimitilakeskittymän vaatima tehokas täydennysrakentaminen ja alueen kulttuurihistoriallisten arvojen säilyttäminen ovat tässä tapauksessa osin ristiriitaisia tavoitteita.

Elinkeinopoliittisten ja kulttuuriympäristöarvoihin liittyvien tavoitteiden yhteensovittamisessa on päädytty ratkaisuun, jossa pohjoisosassa sijaitseva, kulttuurihistoriallisesti arvokkain rakennuskanta suojellaan sr-1 ja sr-2 -merkinnöin kaupunginmuseon esityksen mukaisesti ja alueen keskiosalla säilytetään kahden puurakennuksen muodostama pienimittakaavaisempi vyöhyke, joka rajautuu alueen keskelle rakennettavaan uuteen puistoon. Täydennysrakentaminen kattaa alueen eteläosan, jonka sairaalatoimintaa palvelevat rakennukset puretaan ja siirretään rakentamisen tieltä. Kaksi sr-2-merkinnällä suojeltua puurakennusta on suunniteltu siirrettäväksi Itä-Pakilan Toivolan alueelle, jossa on ennestään vanhaa rakennuskantaa. Eteläosalla sijaitseva neljäs rakennus on suunniteltu siirrettäväksi alueen keskiosaan entisen huoltorakennuksen kaakkoispuolelle.

Kampuksen kehittäminen ja kasvuyritystoiminta mahdollistaa pohjoisosan rakennusten säilymisen niille ominaisessa käytössä ja siten myös antaa hyvät lähtökohdat rakennusten arvojen säilymiselle. Eteläosaa ympäröivä kaupunkirakenne on kasvanut 1800-luvun lopun hiljaisesta reuna-alueesta keskusta-alueeksi ja kaupunkirakenne entisen sairaala-alueen ympärillä on muuttunut olennaisesti viime vuosikymmeninä. Entisille sairaalarakennuksille avoimesti rakennetussa ympäristössä on vaikeaa löytää niille soveltuvaa käyttöä. Suunniteltu eteläosan täydennysrakentaminen poikkeaa vanhan sairaala-alueen ominaispiirteistä, mutta mahdollistaa alueelle uuden käytön. Korkea ja tiivis rakentaminen on muuttuneessa tilanteessa toiminnallisesti perusteltua.

Liikenne

Asemakaavan yhteydessä laaditussa liikennesuunnitelmassa ei tehdä merkittäviä muutoksia Porkkalankadun ja Mechelininkadun risteysalueelle, joka on osa erikoiskuljetusten tavoiteverkkoa. Liikennesuunnitelmassa esitetyillä Mechelininkadun liikennejärjestelyiden muutoksilla ei ole vaikutusta suurten erikoiskuljetusten tavoiteverkkoon.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä Länsilinkin ympäristön yleisuunnitelman 14.1.2020.

Meluntorjunta ja tärinä

Viitesuunnitelmien mukaan Mechelininkadun varteen ei ole sijoittamassa toimintoja, joiden osalta olisi tarpeellista erikseen arvioida raide liikenteen aiheuttamaa enimmäisäänitasoa rakennuksen sisätiloissa. Toisaalta vilkkaan Mechelininkadun varressa äänitasoerovaatimuksen mitoituserusteen voidaan arvioida koko kaava-alueella olevan kaavaehdotuksen mukainen päväaikainen keskiäänitaso. Värähtelyn kannalta mahdollisten poikkeuksellisten herkkien tutkimuslaitteiden kannalta tilojen soveltuvuus ja mahdollisesti tarvittava torjuntatoimi tulee aina arvioida ja suunnitella tapauskohtaisesti erikseen. Kaavassa ei värähtelyn osalta ole syytä tai perusteita antaa vaatimuksia tavanomaisesta poikkeaville suunnitteluratkaisuille.

Vesihuolto ja energiatunneli

Kaavan yhteydessä ei ole laadittu yleisen vesihuollon rakentamisen osalta kustannusarviota, koska vesihuollon ja muiden johtosierrojen suunnittelua on tehty KTY-2-alueen tonttivarauksen saajan toimesta ja toteutusvaiheen kunnallisteknisen suunnittelun koordinointi on käynnistynyt jo kaavoitusprosessin aikana. Kunnallisteknisen yleissuunnitelman laadinnan yhteydessä sekä rakennusten ja maanalaisten tilojen jatkosuunnittelussa otetaan huomioon tarvittavat johtosierrot ja vesijoh-tojen luontevat liitoskohdat sekä pohjoisosan energiatunneli.



MARIAN SAIRAALA, ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kävelykierros ja keskustelu osallistumis- ja arviointisuunnitelman pohjalta
Päiväkoti Albert sairaala-alueella
22.4.2015 klo 17-19

Paikalla kaupunkisuunnitteluvirastosta:

Tiina Antila-Lehtonen, vuorovaikutussuunnittelija
Paula Kinnunen, arkkitehti
Marja Lintula, viestintäsuunnittelija
Tommi Suvanto, arkkitehti
Antti Varkemaa, arkkitehti, projektipäällikkö

Kiinnostuneita kaupunkilaisia yli 30 henkeä (kävelykierroksella).

Tilaisuuden ja keskustelun kulku

Tilaisuus alkoi kävelykierroksella sairaala-alueen ympäri. Kierroksen yhteydessä kerrottiin lyhyesti alueen rakennusvaiheista, suunnittelun lähtökohdista ja tavoitteista ja vastattiin muutamiin osallistujien esittämiin kysymyksiin.

Kierroksen päätteeksi siirryttiin sisätiloihin keskustelemaan ryhmissä. Lopuksi tehtiin yhteenvetokierros.

Yhtä mieltä ryhmissä oltiin siitä, että alueen vihreää ilmettä tulee pyrkiä säilyttämään ja kevyen liikenteen- ja jalankulkuyhteyksiä parantamaan. Baanaa arvostettiin pyöräilyn ja jalankulun pääväylänä, eikä sen kaventamista pidetty hyvänä ajatuksena. Palveluja ja kivijalkaliiketilajoja toivottiin alueelle. Korttelin poikki pohjois-eteläsuunnassa johtavaa kävelyraitia kannatettiin. Työmiestenpuistikon säilyttämistä ympäröivää aluetta palvelevana puistona pidettiin tärkeänä.

Alueen täydennysrakentaminen herätti keskustelua. Kortteliin kaivattiin kantakaupunkimaista tiivistä ja korkeaa kaupunkirakennetta. Asuntojen kaavoittaminen alueelle loisi edellytyksiä myös kivijalkaliike- ja työtiloille. Mechelininkadun liikenteen aiheuttamilta haitoilta tulisi suojautua rakentamalla Mechelininkadun varteen ja Porkkalankadun puolelle umpinaista ja korkeaa rakennusmuuria melusteeksi. Pysäköinnin määrää tulisi tarkastella kriittisesti.

Toisaalta korostettiin alueen vihreän ja historiallisen ympäristön säilyttämisen tärkeyttä ja pidettiin varsinkin Baanan varrelle tulevaa korkeaa rakentamista ongelmallisena sen aiheuttaman varjostuksen vuoksi. Lastenodinkadun jatkeeksi ehdotetun sillan epäiltiin myös lisäävän häiritsevästi autoliikennettä sairaala-alueen itäpuolisissa kortteleissa.

Positiivista palautetta saatiin tilaisuuden järjestämisestä jo suunnittelun alkuvaiheessa ja toivottiin vuorovaikutusta myös suunnittelun edettyä pidemmälle.



Alle on kirjattu kustakin ryhmästä muistiin kirjattu palaute.

Tommi Suvannon ryhmä

Ympäröivien alueiden asukkaita, Urban Helsinki-ryhmän edustaja

Keskustelussa annettua palautetta:

- Marian kortteliin tarvitaan oikeaa tiivistä kaupunkia, asuntoja n. 2000 hengelle, 8-9 kerroksista eteläosalla
- Kivijalkaliike- ja työtiloja kaikille sivuille "hipsterit ei viihdy kehien toimistoissa"
- Kävely-ympäristö on otettava suunnittelussa huomioon: jalankulku myös Mechelininkadun puolelle ja jalankulkijan tasolle virikkeitä
- Kaavaan tulee saada määrät ja mitoitus, mutta jättää käyttötarkoituksen avoimeksi
- Tavoitteet kaavoituksessa on priorisoitava selkeällä otteella
- Hybridirakennuksia (samaa taloon palveluja ja asumista), joita varten ei välttämättä pysäköintipaikkoja
- Kaavan tulisi mahdollistaa Porkkalankadun sillan purkaminen myöhemmin
- Liikenteen päästöt vähenevät tulevaisuudessa
- Hieno monipolvinen pohjois-eteläsuuntainen keskusraitti säilytettävä
- Monipuolinen palvelukeskus kuulostaa isolta ja rumalta, ei paranna aluetta
- Eri rakennussuunnittelijoiden kädenjälki ja yksilölliset julkisivut toisivat elävyyttä alueelle
- Rakennuksen 15 voisi purkaa ja rakennuksen 5 korottaa lisäkerroksilla
- Marian alueen lounaiskulmasta yhteys Ruoholahden metroasemalle
- Mechelininkadun yli voisi tehdä kävelysillan sairaala-alueen ja hautausmaan välille
- Baanaan kaarre sen eteläosalla, mikä mahdollistaisi Työmiehenpuistikon laajentamisen ja puurakennusten sijoittamisen Ruoholahden villojen yhteyteen
- Baanan varteen voisi siirtää puutaloja myös sairaalan puolella, käyttö esim. kahvilana
- Vehreyttä kannattaa säilyttää, esim. puukujanne Mechelininkadun varressa olisi eduksi
- Rakennuksen 3 retkeilymajakäyttö epäilyttää, persoonallinen hotelli olisi parempi
- Työmiehenpuistikko on alueen helmi, joka tulee säilyttää
- Puutalot eivät mahdu Työmiehenpuistikoon
- Baanaa ei pidä kaventaa
- Onko Lastenkodinkadun jatkeeksi suunniteltu silta tarpeellinen?
- "Ei näin tehokasta"

Antti Varkemaan ryhmä

Lähiympäristön asukkaita

Keskustelussa annettua palautetta:

- Nykyinen Marian sairaalan ympäristö on tarpeen säilyttää väljänä
- Lastenkodinkadun siltaa pidettiin huonona
- Puurakennuksia ei haluta siirrettäväksi Työmiehenpuistikoon
- Porkkalankadun sillan voisi purkaa tai maisemoida

Paula Kinnusen ryhmä:

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Tilinumero	Y-tunnus
PL 2100 00099 HELSINGIN KAUPUNKI kaupunkisuunnittelu@hel.fi	Kansakoulukatu 3 HELSINKI 10 http://www.hel.fi/ksv	+358 9 310 1673	+358 9 310 37409	800012-62637	0201256-6 Alv. nro FI02012566



Ympäröivien alueiden asukkaita, kaupunkiaktiiveja

Keskustelussa annettua palautetta:

- Toivottiin monipuolista ja virikkeellistä ympäristöä, "ei näin möhkälemäistä"
- Liikenteen melu ja haitat voidaan hoitaa rakenteellisin erityisratkaisuin
- Rakentamisen kustannukset ja asuntojen hinnat muodostuvat kalliiksi erityisratkaisujen vuoksi
- Baanan alapuolinen pysäköinti saattaa tuoda liikaa autoja alueelle
- Täydennysrakentamisen myötä liikenne alueella lisääntyy ja kadut ruuhkautuvat
- Ikääntyvän väestön tukitoiminta sopii monipuolisen palvelukeskuksen yhteyteen
- Rakennus 15 voisi sopia opiskelija-asunnoiksi, jos huoneissa on omat WC:t
- Toivottiin monipuolisempaa ja pienimuotoisempaa kaupunkirakennetta
- Onko liiketiloille kysyntää alueella?
- Kuinka liikenneyhteydet järjestetään (liikenneyhteydet avainasemassa)?
- Alueen pohjoisosaan Mechelininkadun varteen toivottiin mielenkiintoista uutta rakentamista.
- Kevyen liikenteen yhteyttä toivottiin alueelle pohjois-osaan esimerkiksi sillalla hautausmaan suunnasta.
- Mikäli vanhoja rakennuksia ei voisi säilyttää paikallaan, tulee ne siirtää Baanan varrelle
- Esitetty täydennysrakentaminen on tyrmäävän massiivista, ei laatikkomuotoja, eikä muurimaista rakentamista,
- Toivottiin alueelle vehreyttä ja rakennuksiin ilmeikkyyttä.
- Alueen keskellä voisi olla matalampaa
- Tulisi tutkia millainen alue on eri vuoden aikoina ja erityisesti miten Baanan alue toimii kaikkina vuodenaikoina.
- Baanalle ei kauppoja, eikä myyntikojuja. Baana on säilytettävä vapaana vapaalle ulkoilulle, kuten se nykyisin on.
- Miksi palvelukeskus on niin suuri?
- Monipuolinen palvelukeskus on hyvä alueella
- Millaisia kauppoja tarvitaan tällä alueella, vai tarvitaanko ollenkaan?
- Pysäköintiin ajo tulisi sijoittaa eteläosaan.



MARIAN SAIRAALAN ALUE Kaavaluonnosaineiston esittely- ja keskustelutilaisuus

Paikka Info ja näyttelytila Laituri, Narinkka 2
Aika to 1.12.2016 klo 17.30–19.30

Paikalla esittelijöinä kaupunkisuunnitteluvirastosta
Tommi Suvanto, arkkitehti
Sakari Mentu, arkkitehti
Inga Valjakka, liikennesuunnittelija
Tiina Antila-Lehtonen, vuorovaikutussuunnittelija, pj

Tilaisuuteen osallistui 10 henkilöä

Tilaisuuden ohjelma ja kulku

Keskustelun pohjustukseksi esiteltiin:

- asemakaavaluonnosaineistoa ja sen taustalla olevat suunnitteluideat sekä miten suunnitelma on muuttunut edellisestä vaiheesta keväältä 2015
- suunnitteluratkaisun vaikutukset historialliseen sairaalaympäristöön ja rakennuksiin
- liikenneratkaisut
- vielä auki olevat kysymykset, joista toivotaan keskustelua

Yhteisen kysymys- ja keskusteluosuuden jälkeen siirryttiin jatkamaan keskustelua suunnitelmista karttojen ääreen.

Keskustelua voi jatkaa ja palautetta suunnitelmista voi jättää verkkokeskusteluun 19.12. asti osoitteeseen kerrokantasi.hel.fi/marianluonnos. Lisäksi mielipiteitä voi jättää kaupungin kirjaimoon. Tilaisuudessa esitetyt diat sekä nähtävillä oleva aineisto ja kaavatyön aikana syntynyt aineisto on katsottavissa kaupungin karttapalvelussa: kartta.hel.fi/suunnitelmat. Samasta paikasta linkin takaa voi myös tilata alueen suunnittelun uutiskirjeen omaan sähköpostiosoitteeseensa.

Keskustelussa esiin noussutta

Liikeneratkaisut etelä – pohjoissuunnassa herättivät keskustelua

- Mechelininkadun reunassa, sairaala-alueen puolella jalankulku ohjataan suunnitelmassa korttelin keskelle eikä kadun vartta pääse yhtenäistä reittiä jalan etelästä pohjoiseen. Tämä ratkaisu ei tule toimimaan vaan hämmentää jalankulkijoita sekä aiheuttaa kiertämistä.
- Toisaalta juuri kukaan ei nykyisinkään kulje tällä reitillä, koska liikenteen meteli on niin kova, että reitti on epämiellyttävä.
- Ongelmallista on, että Mechelininkadun liikenne on niin vilkasta ja ruuhkautunutta. Yhden ajoneuvokaista poistaminen olisi hyvä, niin saataisiin ratikalle nopeampi kulku.



Tiina Antila-Lehtonen

2.12.2016

- Lapinlahdentielle kääntyvän kaistan poistaminen Mechelininkadulta johtaisi hankalaan kiertämiseen etelän suunnasta Lapinlahden sairaalan alueelle pyrkiville. Liikennettä tulisi tarkastella kokonaisuutena ja ottaa Lapinlahden alueen maankäyttö tässä yhteydessä myös huomioon
- Sataman voisi siirtää Vuosaareen, jolloin raskas liikenne poistuisi.
- Voisiko ratikan siirtää korttelin keskelle, jolloin Mechelininkadun ruuhkat eivät vaikuttaisi sen kulkuun. Jalankulku ja ratikka sopisivat liikennemuotoina hyvin yhteen korttelin keskellä ja ratikka palvelisi korttelin yrityksiäkin loistavasti. Nyt ratikkapysäkit ovat melko kaukana sairaala-korttelista. Tällaista vaihtoehtoa tulisi tutkia.

Liikenneyhteudet korttelin poikki

- Sairaala-kortteli on pitkä ja sen poikki tarvittaisiin enemmän yhteyksiä jalankulkijoille ja pyöräilijöille.
- Itä – länsisuuntainen pyörätunneli-idea on erittäin hyvä. Siihen kohtaan, josta se erkaneekin baanalta, ei voi ajatella 90 asteen kulmaa vaan jonkinlaisen aukion.
- Pyöräilijöiden määrää ja määränpäättä pitäisi selvittää. Espoon suunnasta tulee paljon pyöräilijöitä, joista ei tiedetä mihin suuntaan jatkaisivat, jos reittejä olisi tarjolla.
- Mechelininkadulle hautausmaan kohdalle pitäisi saada valo-ohjattu suojatie. Nyt ihmiset loikkivat henkensä kaupalla Mechelininkadun poikki. Lähimmät suojatiet ovat erittäin kaukana.

Toteutuuko monipuolinen palvelukeskus?

- SOTE –ratkaisut ovat auki. Entä jos monipuolista palvelukeskusta ei tulekaan?

Keskustelut jatkuivat karttojen ääressä:

Suunnitteluratkaisu

- Alueella ei ole palveluja, joten niitä tarvittaisiin reilusti lisää
- Monipuolinen palvelukeskus on liian korkea ja monoliittinen, eikä ota huomioon ympäröivien puutalojen mittakaavaa, se vaatisi konseptin supistamista ja keventämistä
- Monipuolisen palvelukeskuksen kortteli on ahdistavan tiheästi suunniteltu työntymään Baanaan kiinni
- Alue ei saisi olla liian tiivis, eikä täydennysrakentaminen missään nimessä suunniteltua korkeampaa
- Porkkalan kadun sillan alustan väritys on onnistunut, mutta autopaikat sillan alla ovat ikäviä
- Baanan alueella sijaitsevat liikuntapisteet ovat kovassa käytössä (erityisesti pingis ja koripallokenttä) ja uusillekin liikuntapalveluille, kuten ulkokuntosalille olisi alueella tarvetta
- Työmiehenpuistikkoa tulisi kehittää ja avartaa niin, ettei sinne synny piilopaikkoja
- Mechelininkadun katualuetta voisi leventää länteen päin hautausmaan muuria siirtämällä



Liikennesuunnitelmat

- Toivotaan Baanalta Lapinlahdenkadulle johtavia portaita ja poikittaista porrasyhteyttä myös monipuolisen palvelukeskuksen pohjoispuolelta Baanan ja keskusraitin (Marianpihan) välille
- Tarvitaan suojatieyhteys Mechelininkadun yli Lapinlahdentien suuntaan
- Selkeät merkinnät jalankululle ja pyöräilylle samaan tapaan kuin Tukholmassa ovat Mechelininkadulla tarpeen
- Lastenkodinkadulta tulevan pyöräily-yhteyden liittyminen Baanaan on ongelmallinen (penkit ja roskis tiellä)
- Ratikan voisi siirtää korttelin keskelle, jolloin Mechelininkadun ruuhkat eivät vaikuttaisi sen kulkuun.

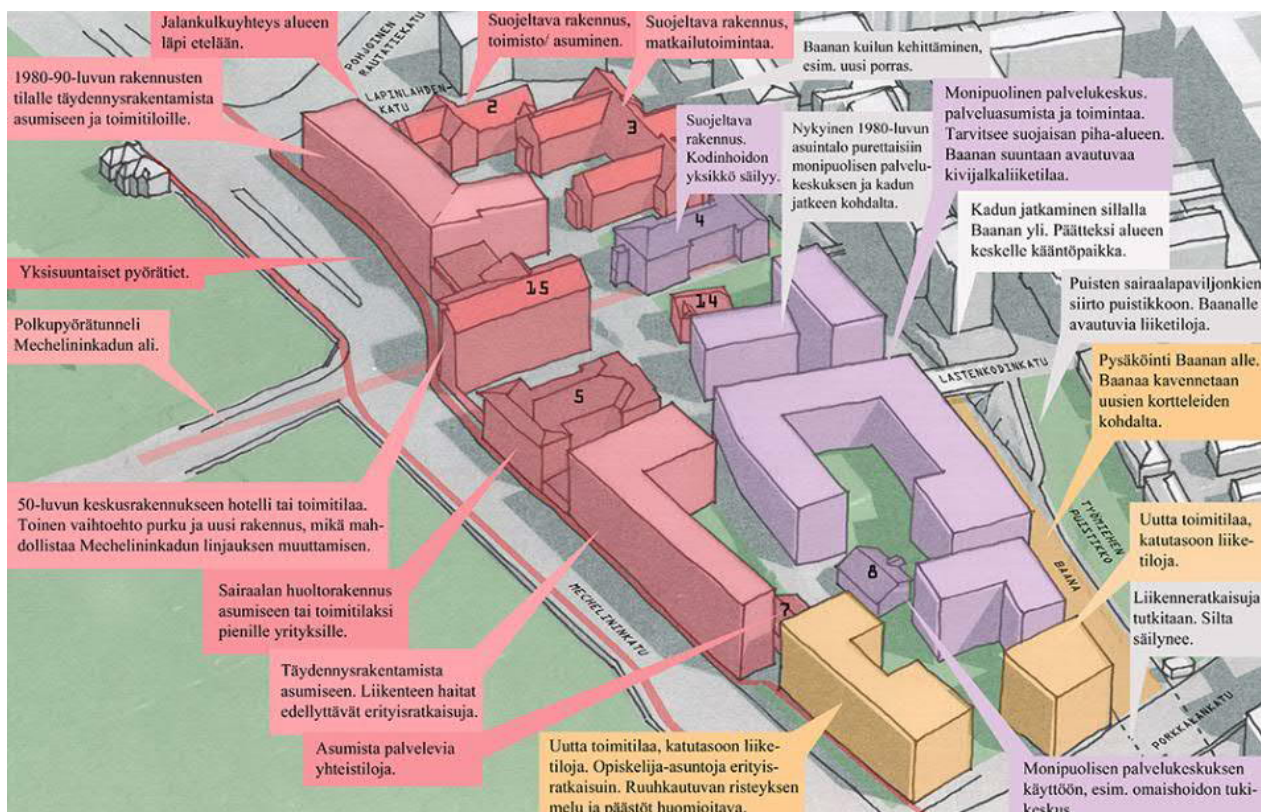
Marian sairaala-alueen uusi käyttö

Yhteenveto verkkokeskustelusta, joka oli auki 13.4. - 8.5.2015 osoitteessa

<https://kerrokantasi.hel.fi/maria>

Alueen uudistaminen on tärkeää, mutta kuinka tiivis olisi hyvä?

Marian sairaala-alueelle etsitään uutta käyttöä. Suunnittelun alkuvaiheessa pyydettiin näkemyksiä verkkokeskusteluun hankkeen lähtökohdista sekä palautetta visiokuvasta (alla). Reilun kuu-kauden aikana mielipiteitä keskusteluun tuli 45 ja kirjoitettuihin mielipiteisiin tuli 19 tykkäystä.



Lähes kaikki keskusteluun osallistujat pitivät hyvänä alueen ainakin maltillista uudistamista ja lisärakentamista. Useiden keskustelijoiden mielestä vanhat arvokasrakennukset tulee suojella ja ottaa huomioon alueen kehittämisessä. Alue muodostaa nykyisellään estevaikutuksen kaupunkirakenteessa ja reittien avaamista kävelyä ja pyöräilyä varten pidetään tärkeänä.

Se, kuinka paljon alueelle tulisi uutta rakentamista eli kuinka tiivistä ja korkeaa tehtäisiin, jakoi mielipiteitä. Osa kommentoijista piti tärkeänä sitä, että alueelle tulee tehokasta asuinrakentamista, jolloin alueelle syntyy myös liiketoimintaedellytyksiä kivijalkaliikkeille ja kahviloille ja sitä myöten kaupunkipöhinää. Osa kommentoijista kannatti maltillisempaa rakentamista, jolloin päähuomio olisi vehreyden ja vanhan sairaalamiljöön säilyttämisessä.

Muita keskusteluteemoja olivat alueen nykyisten puurakennusten tulevaisuus, Työmiehenpuistikko, Lastenkodinkadun jatke, Mechelininkadun ympäristö ja liikenne sekä Porkkalankadun silta ja korkea rakentaminen sen alueelle.

Marian sairaala-alueella järjestetystä kaavakävelystä ja ryhmätyöskentelystä on erillinen muistio: http://www.hel.fi/hel2/ksv/liitteet/2015_asukastilaisuudet/0808_1_muistio150422.pdf

Verkkokeskustelu aihepiireittäin

Mahtava paikka kaupungin tiivistämiselle - mutta paljonko on sopivasti?

Kaupungin tiivistämistä nimenomaan kantakaupungissa, joissa asunnoista on pu-
laa, pidettiin keskustelussa tärkeänä. Vain yhdessä kommentissa todettiin, että uusi
asuminen olisi parempi sijoittaa kauemmas keskustasta, jossa tilaa on enemmän ja
keskittyä sen sijaan liikenneyhteyksien kehittämiseen. Marian sairaala-alueen todet-
tiin olevan viimeisiä isompia tiivistämisen alueita kantakaupungissa.

Useat keskustelijat kannustivat korkeaan ja tiiviiseen rakentamiseen erityisesti
Mechelininkadun varressa sekä alueen eteläpäässä. Sopivaksi katsottu kerrosluku
oli 6 - 10, mutta totesipa joku, ettei 20 -kerrosta matalampaa kannata tähän paik-
kaan rakentaa. Korkea rakentaminen mahdollistaisi vehreyden säilymisen sekä riit-
tävän määrän asukkaita ylläpitämään kivijalkaliiketoimintaa ja palveluita.

Useat keskustelijat olivat toisaalta sitä mieltä, että alueen uudistamisen lähtökoh-
daksi tulee ottaa arvokkaat rakennukset ja nykyinen vehreys. Aluetta voitaisiin täy-
dentää maltillisen korkuisilla, 4 - 6 kerroksisilla asuintaloilla ja palvelukeskuksella,
jonka koon tulisi olla visiokuvassa esitettyä pienempi. Selkeästi kantansa tiivistämi-
sen tehokkuuteen kirjoittaneista 11 kommentissa kannatettiin tiivistä ja korkeaa,
6:ssa maltillisempaa tiivistämistä.

Alueen hienot vanhat rakennukset tulee ottaa huomioon suunnittelussa

Sairaala-alueen vanhat puu- ja kivirakennukset sekä korkeuserot ovat alueen omi-
naispiirre, joka tulee säilyttää useiden keskustelijoiden mielestä. Myös viihtyisyys ja
puistomaisuus tulee säilyttää ja aluetta avata kaikille kaupunkilaisille. Alueen kes-
kelle tulee erään mielipiteen mukaan jättää pieni aukio rakennusten 4, 14 ja 15 vä-
lille. Alueen sisäistä liikennettä tulee kehittää jalankulun ja pyöräilyn ehdoin.

Visiokuvassa esitetty vanhojen sairaalarakennusten säilyttäminen sai pääsääntöi-
sesti kannatusta. Yksi keskustelija ehdotti lisäkerroksia vanhoihin suojeltuihin taloi-
hin. Vanhan rakennuksen korkeutta voisi lisätä rakentamalla katolle 2-3 kerrosta jo-
tain modernia kontrastiksi vanhoille arvoille. Pari keskustelijaa ehdotti suojeltavaksi
50 -luvun rakennusta Mechelininkadulla. Siirrettäväksi ehdotetut puutalot jakoivat
mielipiteitä. Osa piti siirtämistä periaatteessa hyvänä ajatuksena, osa halusi säilyt-
tää puutalot alkuperäisellä paikallaan.

Puurakennukset ja Työmiehenpuistikko sekä Baanan kehittäminen

Valtaosa keskustelijoista ei haluaisi pienentää Työmiehenpuistikkoa vaan sen koet-
tiin olevan pienestä koostaan huolimatta alueelle tärkeä toiminta- ja kohtaamis-
paikka. Puistikon edelleen kehittämistä puistona ja vihreänä alueena pohdittiin yli
kymmenessä kommentissa. Viidessä kommentissa kirjoitettiin suoraan, että puuta-
lojen siirto Työmiehenpuistikoon on huono ajatus. Toisaalta kolmessa kkommen-
tissa puutalojen siirtoa puistikoon, Lapinlahteen tai 100 markan villojen alueelle
kannatettiin.

Työmiehenpuistikkoa kehitettäisiin edelleen toiminnallisesti pelailuun ja oleskeluun, myös kahvila olisi tervetullut alueen reunaan. Nykyisten "laiturien" ja keskellä olevien ruholämpäreiden todettiin olevan vailla käyttöä.

Suosittua baanaa ei haluttaisi kaventaa. Baanan kolkkoa ilmettä pitäisi kasvillisuudella parantaa ja lisäportaat toivotettiin tervetulleeksi.

Sairaala-alue muodostaa nykyisin esteen kävelijöille ja pyöräilijöille - reittejä avattava

Sairaala alue muodostaa nykyisen kaupunkirakenteessa esteen kävely- ja pyöräilyliikenteelle. Visiokuvassa esitetyjä reittien avaamisia alueen läpi kiiteltiin kommentissa. Lisäksi toivottiin jalankulkuyhteyttä Mechelininkadun ali tai yli. Sairaala-alueella ympäröivät aidat ehdotettiin eräässä kommentissa poistettavaksi välittömästi, jolloin alue avautuisi jo suunnittelun aikana.

Mechelininkadulla liikenne lisääntyy - saako jalankulkijan olosuhteita kehitettyä?

Mechelininkadun liikenne koetaan häiritseväksi ja meluisaksi. Kadun varsi on kulkijoille epämiellyttävä ja kadun yli on vaikea päästä. Liikenteen odotetaan entisestään lisääntyvän. Sen vuoksi kommentissa kiiteltiin erityisesti kävelyreitien avaamista sairaala-alueen keskitse.

Melun takia Mechelininkadun varteen ehdotettiin tiivistä ja melko korkeaa, yhtenäistä rakennusmassaa. Eräs keskustelija kannusti kokeilemaan täysin uuden rakentamista vanhoja julkisivupiirustuksia mukaillen. Julkisivut hakisivat ulkonäkönsä alueen 60- luvulla tuhotuista arvotaloista, vain muutamaa kerrosta korkeampina versioina.

Mechelininkadun varresta toivottiin toisaalta eloisaa ja hyvää kävely-ympäristöä sijoittamalla uudet rakennukset kiinni katuun, sekä sijoittamalla katutasoon liiketilaa. Liikennettä voisi hieman rauhoittaa kaventamalla katuja, sekä lisäämällä kadun varteen pysäköintiä, ja jos tila sallii niin istuttaa puita.

Alueen eteläpään korkeaa rakentamista, Porkkalankadun silta olisi hyvä purkaa ja liikennejärjestelyitä kehittää

Viidessä kommentissa toivottiin Porkkalankadun sillan purkamista ja kadun kehittämistä kaupunkibulevardina. Sitä pidettiin mahdollisena, koska Länsiväylän liikenteen arvellaan vähenevän Länsimetron valmistumisen myötä. Alueen eteläpään sopisi korkea rakentaminen hyvin ja jos siltaa ei pureta, rakentaminen voisi olla sillassa kiinni.

Lastenkodinkadun jatkaminen ja ajoyhteys alueelle, pysäköinti

Neljässä kommentissa nousi esiin huoli liikenteen ohjaamisesta pikkukaduille, jos ajoyhteys alueelle toteutetaan Lastenkodinkadun kautta. Ajoyhteyttä ehdotettiin sen sijaan Mechelininkadun kautta.

Ratikka 8 saamista alueelle ehdotettiin. Niin ikään ehdotettiin alueella kokeiltavan pysäköintinormeja vähäisempiä määriä pysäköintipaikkoja. Nykyisten normien noudattamisen katsottiin johtavan turhan väljään asuinrakentamiseen.

Monipuolinen palvelukeskus

Alueelle ehdotettuun vanhusten monipuoliseen palvelukeskukseen oli ottanut kantaa kolme keskustelijaa, jotka pitivät vanhusten palvelujen kehittämistä tärkeänä. Kahden mielestä keskuksen tulisi olla kuitenkin ehdotettua pienempi ja yksi näkisi samassa yhteydessä monipuolisia asumisen palveluita eli eriasteisilla palveluilla tuettua vanhusten asumista.

Marian sairaala-alueen suunnitelman luonnos ja liikenteen suunnittelu

Yhteenveto verkkokeskustelusta, joka oli auki 18.11.–19.12.2016 osoitteessa

<https://kerrokantasi.hel.fi/hearing/marianluonnos>

Marian historialliselle sairaala-alueelle suunnitellaan uutta käyttöä toimitilojen, asumisen ja palveluiden alueena. Suunnitelman luonnos sekä liikennekaavio olivat kommentoitavana verkkokeskustelussa. Suunnitelmia esiteltiin myös esittely- ja keskustelutilaisuudessa info- ja näyttelykeskus Laiturilla 1.12. Tilaisuudesta on erillinen muistio.

Verkkokeskusteluun tuli yhteensä 63 kommenttia, joista 53 koski maankäytön suunnitelmaa ja 10 liikenneratkaisuja.

Monen mielestä suunnitelma oli edennyt hyvään suuntaan edellisen keskustelukierroksen jälkeen. Suuri osa kommentteista liittyi alueen tiiveyteen ja korkeuteen - kaivatulla lisätehokkuudella alueelle haluttaisiin lisää asukkaita ja elämää katutasoon. Tosin väljyydelläkin oli kannattajansa.

Mechelininkadun liikenteen aiheuttamat ilmanlaatuongelmat sekä ahtaus ovat haaste - miten eri kulkumuodot mahtuvat ja voivat olla samassa tilassa. Myös kävelyn ja pyöräilyn puutteelliset yhteydet alueen itäpuolelta länsipuolelle kohti Lapinlahdentietä nousivat esiin.

Yhteenveto verkkokeskustelusta

Kommenteissa kaivattiin alueelle kaupunkimaisempaa rakennetta sekä tehokkuutta vaikka väljyydelläkin oli kannattajansa

Monissa kommenteissa otettiin kantaa siihen, että aluetta voisi suunnitella esitettyä tiiviimpänä ja korkeampana. Rakennuksia toivottiin sijoitettavan kaupunkimaisesti katujen varsille ja umpikortteleihin. Lisäasukkaat toisivat mukanaan liiketoimintamahdollisuuksia kivijalkakaupoille ja kahviloille.

Erityisesti eteläpäättä voisi palautteen mukaan suunnitella tehokkaampana. Porkkalankadun läheisyydessä korttelin kulmiin voisi suunnitella korkeampaa rakentamista ja kulmarakennusten väliin matalamman siiven. Tällöin Porkkalankadun liikennemelultakin saataisiin suojaututtua korttelin sisäpuolella. Toimistorakennus voisi myös olla kiinni sillassa, jolloin siltaa saataisiin kadunomaisemmaksi.

Osa kommentoijista oli sitä mieltä, että laaditut suunnitelmat olivat tehokkuudeltaan sopivia. Korkeudet sopivat hyvin ympäröivän kaupungin korkeuksiin sekä historiallisiin sairaalarakennuksiin. Joissain kommenteissa pidettiin ehdotettuja korkeuksia liiallisina, aluetta pimentävinä. Yhdessä kommentissa alueelle haluttiin harjakattoja.

Mechelininkadun varsi - rakennusten sijoittuminen, jalankulku, liiketilat ja asuminen

Mechelininkadun varteen kaivattiin keskustelussa yhtenäisempää, melumuurina toimivaa rakennusmuuria. Mahdollisimman vähäaukkoisen rakennusmuuri ehkäisisi liikennemelun pääsyn sai-

raalakorttelin sisälle. Samalla kadunvarteen muodostuisi yhtenäinen, kantakaupunkimainen rakennusmassa. Talojen alakertoihin toivottiin liiketiloja, alimpiin kerroksiin toimitiloja ja ylimpiin kerroksiin asumista.

Mechelininkadun itäreunaan oli suunnitelmissa merkitty pyöräyhteys, mutta jalankulkuyhteys johdettaisiin korttelin sisäpuolelle Lapinlahdentien jälkeen. Tätä ratkaisua kritisoitiin. Jalankulkujoiden todettiin helposti jatkavan etelään päin pyöräilijöiden kaistalla ja välttävän näin ylimääräistä koukkausta. Jos yhteydet toteutetaan näin, on pyöräyhteys merkittävä selkeästi, esimerkiksi viitoituksin tai punaisella pinnoitteella, jotta jalankulkijat eivät kävele pyörätiellä.

Mechelininkadulla ratikka ajaa ruuhkautuneen ajoneuvoliikenteen kanssa samoilla kaistoilla. Pidemmällä tähtäimellä ratikan voisi yhden ehdotuksen mukaan siirtää tunneliin.

Itä - länsisuuntainen yhteys korttelin läpi

Monissa kommentteissa nostettiin esiin tarve selkeämmälle suoralle yhteydelle itä - länsi -suunnassa eli Lastenkodinkadulta Lapinlahdentielle. Osa toi esiin tarpeen yhteydelle pyöräilijöiden ja kävelijöiden kannalta, osa haluaisi yhteyttä katuyhteytenä. Yhteys toisi kommenttien mukaan elävyyttä alueelle ja lisäisi erilaisia reittimahdollisuuksia, mikä on kaupungissa tärkeää.

Kaavailtua pyöräilytunnelia alueen läpi pidettiin toteutumiseltaan epärealistisena. Reitti ei palautteen mukaan myöskään olisi kävelijöille viihtyisä. Sen sijaan keskustelussa ehdotettuun pyöräily- ja kävelysiltaan Lastenkodinkadulta tuli sekä puoltavaa että vastustavaa palautetta. Todettiin myös, että alueen eteläpäässä baanalta pitäisi olla pyöräily-yhteys Mechelininkadulle.

Mechelininkadun yli pitäisi päästä suojatietä pitkin useammasta kohdasta kuin nykyisin. Ajonepeuksia tulisi hillitä turvallisuuden takia. Rekkaliikenne pitäisi saada pois Mechelininkadulta.

Marian start up -keskittymä suunnittelussa huomioon

Marian alueen koillisosassa on käynnistynyt start up -yritysten keskus. Kommentoijat pitivät uusien, kasvuhaluisten yritysten toiminnan tukemista tärkeänä. Suunnittelussa sen voisi ottaa huomioon niin, että alueelta löytyisi jatkossakin tilaa laajenemiseen. Tilojen tulisi olla mahdollisimman joustavia ja muunneltavia sekä hinnaltaan edullisia. Tällaisesta ketterästä ja innovatiivisesta toiminnasta voisi myös ottaa mallia koko alueen suunnitteluun - myös muut tilat, kuten asunnot, voitaisiin suunnitella rohkeasti ja innovatiivisesti.

Korttelin sisäpuoli - viherkeidas vai ratikkayhteys?

Marian korttelin sisäpuoliseen maailmaan esitettiin keskustelussa kahdenlaisia ajatuksia. Toisaalta, jos ympäröivät rakennukset rakennettaisiin mahdollisimman melua pois sulkeviksi, voisi korttelin sisään saada melko hiljaisen viherkeitaan kahviloineen ja vanhoine paviljonkeineen. Toisaalta Mechelininkadun ahtautta helpottamaan esitettiin, että ratikka siirrettäisiin kadulta korttelin läpi kulkevaksi. Tällöin pysäkin välittömässä läheisyydessä olisivat työpaikat ja asunnot ja kortteli olisi erinomaisesti saavutettavissa.

Baanan kaventaminen, Työmiehenpuistikko ja monipuolinen palvelukeskus

Baanaa arvostetaan ja leveimmässä kohdassa oleva liikunta-alue pelikenttineen ja pingispöytineen on suosittu. Baanaa ei siksi mielellään haluttaisi kaventaa ainakaan kovin paljoa. "Laiturit"

ja nurmikkoalueet voisi poistaa, mutta muuten väljyys baanana eteläpäässä haluttaisiin säilyttää. Myös Työmiehenpuistikko halutaan säilyttää.

Monipuolisen palvelukeskuksen kohdalla suunnitelmaa pidettiin sekä liian korkeana että liian matalana. Osa haluaisi paikalle umpikorttelin ja osa taas matalampaa rakentamista, joka ei varjosta baanaa.