



07.05.2012

Kaj/3

§ 554

V Länsisataman kortteleiden nro 20080 ja 20081 ym. alueiden (Lapinlahden sairaala-alue) asemakaavan hyväksyminen ja suojaviheralueen asemakaavan muuttaminen (nro 12046)

HEL 2011-000113 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen hyväksyä 20. kaupunginosan (Länsisatama, Lapinlahti, Ruoholahti) korttelien nro 20080 ja 20081 sekä puisto-, lähivirkistys-, katu- ja vesialueiden asemakaavan ja suojaviheralueen asemakaavan muutoksen kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston 5.5.2011 päivätyn ja 13.3.2012 muutetun piirustuksen nro 12046 mukaisena.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12046 kartta, päivätty 5.5.2011, muutettu 13.3.2012
- 2 Asemakaava- ja asemakaavan muutoksen nro 12046 selostus, päivätty 5.5.2011, muutettu 13.3.2012, päivitetty Kslk:n 13.3.2012 päätöksen mukaiseksi
- 3 Havainnekuva 13.3.2012
- 4 Viranomaisneuvottelumuistio 21.9.2010
- 5 Vuorovaikutusraportti 5.5.2011, täydennetty 13.3.2012 ja keskustelutilaisuuden 8.12.2008 muistio
- 6 Osa päätöshistoriaa

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Esitysteksti
Liite 1
Liite 2
Liite 3



Liite 4
Liite 5
Liite 6

Museovirasto
HSY Helsingin seudun
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Helen Sähköverkko Oy
Esitysteksti

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäne esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäne hyväksyä 20. kaupunginosan (Länsisatama, Lapinlahti, Ruoholahti) korttelien nro 20080 ja 20081 sekä puisto-, lähivirkistys-, katu- ja vesialueiden asemakaavan ja suojaviheralueen asemakaavan muutoksen kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston 5.5.2011 päivätyn ja 13.3.2012 muutetun piirustuksen nro 12046 mukaisena.

Tiivistelmä

C.L. Engelin suunnittelema Lapinlahden sairaalan päärakennus, sen piharakennukset ja niitä ympäröivä puisto muodostavat ainutlaatuisen arvokkaan kulttuurihistoriallisen kokonaisuuden, jonka vanhimmat kerrostumat ovat 1800-luvulta. Tärkeimmät rakennukset on suojeltu rakennussuojelulain nojalla vuonna 1993. Rakennukset ja ympäröivä puisto kuuluvat valtakunnallisesti merkittävien kulttuurihistoriallisten ympäristöjen luetteloon (RKY 2009).

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-säätiön Koivula-rakennus on kaavoitettu omiksi kortteleikseen historiallisen puiston sisällä. Historiallinen sairaalapuisto suojellaan asemakaavalla vaalien ja vahvistaen maisemapuutarhan piirteitä. Se kaavoitetaan julkiseksi puistiksi, 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.

Esittelijä

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 rakennussuojelulalla vuonna 1993. Samassa yhteydessä suojeltiin rannassa sijaitseva Venetsia-rakennus, Omenapuutalo-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 samansisältöisen lausunnon vuonna 2000.

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 18.11.2004 puiston jatkosuunnittelun periaatteet, joiden mukaan kaikissa alueelle kohdistuvissa hankkeissa tulee ottaa huomioon puistoalueen kulttuurihistorialliset, virkistykselliset, 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.

Lähtökohtana ovat olleet myös kaupungin suunnitelmat rakennusten uusiokäytöstä. Kiinteistövirasto laati sairaalan päärakennuksen ja sen huoltorakennuksen, Venetsian, terapiatalon ja Omenapuutalon tulevista käytöstä vuonna 2009 hankesuunnitelman. Rakennuksiin sijoittuisi Helsingin kaupungin sosiaali- ja terveystoimen lastensuojelua,



päihdehuoltoa ja vammaistyötä palvelevia toimintoja kuten Pihkapuiston perhetukikeskus ja kehitysvammaisten ryhmäasuntoja. Rakennusten kunnostukselle myönnettiin 16.4.2010 rakennuslupa. Hankkeen rahoituksesta ei ole vielä päätöstä.

Kaavoitustilanne

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

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

- nro 11140 vuodelta 2005 (Salmisaari), suojaviheralue
- nro 6044 vuodelta 1968 (maanalaisia öljysäiliöitä koskeva kaava)

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 osittain keskustatunnelin vahvistamattomaan asemakaava-alueeseen (kaava nro 11660) ja osittain (kevyen liikenteen reitin leventäminen) KTY-tonttiin 20790 (Yleisten rakennusten korttelialue), idässä Hietaniemen Vanhaan luterilaiseen hautausmaahan ja muilta osiltaan Lapinlahti-nimiseen merenlahteen. Morsian-niminen niemeke ja Sulhanen-niminen saari alueen länsireunalla kuuluvat suunnittelualueeseen.

Alkuperäisestä alueesta puistoinen 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 opetussairaala. Ympäröivä puisto on alusta asti ollut tärkeä osa terapiatyötä potilaiden ulkoilualueena.

Päärakennuksen lisäksi alueella sijaitsee yhteensä yhdeksän piharakennusta. Näistä merkittävimmät on suojeltu rakennussuojelulailla: Venetsia-rakennus eli rannassa sijaitseva, alun perin pesu- ja leivintupana sekä henkilöstön asuntolina toiminut 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 nurmiaukeat ja jalopuuryhmät 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 keittiö-puutarha, 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.

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 virkistykelliset 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 miljölle pyritään minimoimaan. Virkistyskäyttöä ohjataan suunnitteluratkaisuin ja luodaan edellytykset sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien toimintojen sijoittamiselle rakennuksiin.

Erialaisten käyttäjäryhmien tarpeet sovitetaan yhteen. Periaatteena on, että puiston sisäalue säilyy rauhallisen käyskentelyn ja oleskelun paikkana. Ohikulkureitit sekä pyöräilyn pääreitit 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 (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



muuta 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 kasvillisuussummitelmien (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 määrittelyn 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 aidata.

Lisäksi kaavassa on osoitettu rakennusala maisemapuistoon sopeutuvalla pienimuotoiselle huvimajalle, kahvikioskille tai paviljongille pohjoiseen niemekkeeseen, alueelle, jossa sairaalan huoltorakennuksia on sijainnut. Se tulisi täydentämään rantoja kiertävän reitin palvelutarjontaa 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 suunnittelualan eteläreunalla olevan kevyenliikenteen päärainin 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 sovitettava puistoympäristöön siten, että sen kulttuuri-historiallinen arvo ei vähene. Koko asemakaava-alueella on sijoitettava uudet rakenteet olevaa puustoa säästäen. 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 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

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
hallintokeskus@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



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.

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 kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä Museoviraston, Helsingin Energia -liikelaitoksen, Helsingin seurakuntayhtymän, 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.

Viranomaisneuvottelun muistio on esityslistan liitteenä.

Viranomaisten kannanotot (3 kpl OAS-vaiheessa ja 1 kpl luonnosvaiheessa) kohdistuivat muun muassa 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 laajentamiselle ei ole kaavallista estettä.

Esitetyt mielipiteet

Kaavan valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse 7 mielipidettä, joista 1 koski osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja 6 asemakaavan muutosluonnosta. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa ja puhelimitse. Ennen ehdotuksen lautakuntakäsittelyä vastaanotettiin lisäksi sähköpostitse kansalaisaloite.

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 terapeuttista puistoa ja vastustetaan pohjoisen sisääntulon avaamista alueelle.



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

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

Tilastotiedot

Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen pinta-ala on 198 127 m², josta virkistysaluetta on 77 366 m² ja sosiaali- ja terveystointa palvelevien rakennusten korttelialuetta yhteensä 12 877 m². Tarkemmat tilastotiedot esitetään asemakaava- ja asemakaavan muutoksen selostuksessa.

Ehdotuksen nähtävillä olo, muistutus ja lausunnot

Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 10.6.–11.7.2011. Ehdotuksesta on tehty yksi muistutus.

Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa sosiaalilautakunta, yleisten töiden lautakunta, ympäristölautakunta, rakennuslautakunta, kaupunginmuseo, Museovirasto, Helsingin seudun ympäristöpalvelut - kuntayhtymän vesihuolto, Helsingin Energia -liikelaitos, Helen Sähköverkko Oy ja Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus. Kiinteistövirasto on ilmoittanut, ettei sillä ole huomauttamista kaavaehdotuksesta.

Muistutus

Muistutuksessa pidetään asemakaavaehdotuksen mukaista, pohjoiseen niemekkeeseen suunniteltua kahvikioskin sijoituspaikkaa epäsovivana. Perusteluina ovat suojelutavoitteista tehdyn selvityksen (2004) suositukset sekä huoli mahdollisen kahvikioskin mukanaan tuomasta huoltoliikenteestä ja oheisrekvisiitasta. Muistutuksessa ehdotetaan, että Venetsia-rakennuksen pohjakerros otettaisiin uudelleen käsittelyyn kahvilan sijoituspaikkana.

Lisäksi ilmaistaan huoli läpikulkuliikenteen lisääntymisestä alueen pohjoisosaan esitetyn uuden sisäänkäynnin myötä. Terapeutin puiston ja rauhallisen virkistysalueen aikaansaamisen katsotaan edellyttävän pohjoisen sisäänkäynnin poistamista kaavasta. Asemakaavaehdotukseen on muistutuksen johdosta tehty seuraava muutos: pohjoiseen niemekkeeseen sijoittuvan paviljongin rakennusala koskevaan määräykseen on tehty rakennelman kokoa ja alueen luonnetta koskevia tarkennuksia.



Kaavan tavoitteena on alueen virkistysmahdollisuuksien ja käytettävyyden parantaminen julkisena puistona. Näiden tavoitteiden saavuttamiseksi pohjoinen sisääntulo säilytetään kaavaehdotuksessa, ja pohjoista niemekettä kunnostetaan oleskelualueeksi. Aitaaminen ja sulkemiskäytännöt helpottavat valvontaa ja mahdollistavat erilaisten käyttäjäryhmien virkistäytymisen alueella.

Lausunnot

Lausunnoissa kaavaehdotusta pidetään pääsääntöisesti hyvin ja yhteistyössä valmisteltuna sekä tarkoituksenmukaisena (Museovirasto, kaupunginmuseo, sosiaalilautakunta, rakennuslautakunta, Uudenmaan ELY-keskus). Kahdessa launnossa (ympäristölautakunta, yleisten töiden lautakunta) suhtaudutaan kriittisesti esitetyn kahvikioskin sijaintipaikkaan. Sitä koskeviin määräyksiin, samoin kuin yleisesti palveluihin, huoltoon ja aitaamiseen liittyviin kysymyksiin toivotaan tarkennuksia (yleisten töiden lautakunta, rakennuslautakunta).

Ympäristölautakunta pitää melusteiden rakentamista välttämättömänä. ELY-keskus pitää esitettyä ratkaisua melun osalta hyväksyttävänä. Mikäli kaupunki haluaa kuitenkin lisätä puiston viihtyisyyttä, ELY-keskus esittää, että ennen kaavan hyväksymistä käydään vielä keskusteluja melutilanteen ratkaisumahdollisuuksista niin, että kaava-alueella laajennetaan Länsiväylälle. Helsingin Energia -liikelaitos katsoo kaukolämpöjohdon siirron kustannusten johtuvan kaavan toteuttamisesta ja edellyttää kaavaan ehdon, ettei kaukolämpöjohtoa tarvitse siirtää ennen kuin sille on osoitettu pysyvä sijoituspaikka.

Lausunnot on otettu huomioon siten, että paviljongin rakennusala koskevaa määräystä on tarkennettu rakennelman luonteen ja laajuuden osalta. Myös maiseman huomioon ottamista, valaistusta ja aitaamista koskeviin määräyksiin on tehty tarkennuksia. Kaavaehdotukseen on lisäksi tehty teknisluonteisia tarkistuksia lausuntojen ja viranomaiskeskustelujen pohjalta.

Kaavan päätarkoitus on arvokkaan ympäristön säilyttäminen ja sen toiminnan kehittämisen mahdollistaminen, eikä alueen käyttötarkoitus muutu. Puiston viihtyisyyden lisäämiseksi ei ole taloudellisia mahdollisuuksia toteuttaa melusteita, joten yksityiskohtaisempia keskusteluja kaava-alueen laajentamisesta tai melun ratkaisumahdollisuuksista ei tässä vaiheessa ole tarkoituksenmukaista käynnistää.

Siirrettävät kaukolämpöputket on mahdollista sijoittaa siten, että mahdollisen Keskustatunnelin toteuttamisen yhteydessä siirtoa ei enää tarvita.



Vuorovaikutusraportissa esitetään tiivistelmät muistutuksesta ja lausunnoista sekä niiden vastineet laajemmin.

Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Muistutuksen ja lausuntojen johdosta tehdyt muutokset

- Esitettyä kahvikioskin rakennusala on pienennetty 30 m²:stä 15 m²:iin ja rakennusala koskevaa määräystä on täsmennetty siten, että kyseessä on taideteoksenomainen rakennelma ja oleskelupaikka.
- Rakennettavaa aitaa koskevasta määräyksestä on poistettu maininta "yöajaksi".
- Valaistusta koskevaa määräystä voimakkaan valaistuksen välttämiseksi rantavyöhykkeellä on tarkennettu lisämääräyksellä "luonnonmukaisella".
- Kaavakarttaan on lisätty johtoaluemerkintä.

Muut muutokset

- VP/s-alueen määräyksen säilyttämistä, kunnostamista ja palauttamista koskevaan osaan on lisätty kohta "maastonmuodot".
- Teknisten rakenteiden sijoittamista koskevissa kaupunkikuvallisissa ohjeissa olevaan, olevan puuston säästämistä koskevaan kohtaan on lisätty kohta "maisematilaa" ja "maastoa" säästäen.
- YS/s-aluetta koskevaan määräykseen on lisätty kohta "Rakennuksiin saa lisäksi sijoittaa yleisölle avoinna olevia kahvila- ja muita julkisia tiloja rakennusten historialliseen luonteeseen sopivalla tavalla".
- "Vettä läpäiseviä" pintamateriaaleja koskeviin määräyskohtiin on muutettu termi "sitomaton".

Kaavamääräyksiin on tehty myös olevien maastonmuotojen huomioon ottamista koskevia muutoksia. Perusteluina muutoksille ovat maastonmuotoilun tärkeys kaavan hengen mukaisessa puiston maisematilallisessa suojelussa ja tämän näkökulman riittämättömyys kaavamääräyksissä. Lausunnoissa ja asiantuntijakeskusteluissa tuli lisäksi esiin asioita (muun muassa vaatimus esteettömyydestä), joiden toteuttaminen saattaa vaikuttaa alueen maastonmuotoihin.



YS/s-korttelialuetta koskevaan kaavamääräykseen on tehty kahvilatoiminnan ja muun julkisen käytön mahdollistava lisäys. Vettä läpäiseviä pintamateriaaleja koskeviin määräyskohtiin on lisäksi muutettu termi "sitomaton", jolloin se mahdollistaa kivituhkan käytön puistokäytävissä. Tämä muutos perustuu rakennusviraston kanssa aiheesta käytyyn keskusteluun lausuntovaiheessa.

Muistutus ja lausunnot eivät anna aiheita muihin toimenpiteisiin.

Muutokset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei tarvitse asettaa uudelleen nähtäville.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12046 kartta, päivätty 5.5.2011, muutettu 13.3.2012
- 2 Asemakaava- ja asemakaavan muutoksen nro 12046 selostus, päivätty 5.5.2011, muutettu 13.3.2012, päivitetty Kslk:n 13.3.2012 päätöksen mukaiseksi
- 3 Havainnekuva 13.3.2012
- 4 Viranomaisneuvottelumuistio 21.9.2010
- 5 Vuorovaikutusraportti 5.5.2011, täydennetty 13.3.2012 ja keskustelutilaisuuden 8.12.2008 muistio
- 6 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Ilmakuva

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Museovirasto

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
hallintokeskus@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



HSY Helsingin seudun
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Helen Sähköverkko Oy Esitysteksti

Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kiinteistölautakunta
Rakennuslautakunta
Helsingin Energia -liikelaitos
Kaupunginmuseo
Sosiaalilautakunta
Yleisten töiden lautakunta
Ympäristölautakunta

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 13.03.2012 § 106

HEL 2011-000113 T 10 03 03

Ksv 0682_1, Lapinniemi, karttaruutu G3

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti lähettää 5.5.2011 päivätyn ja 13.3.2012 muutetun 20. kaupunginosan (Länsisatama, Lapinlahti) korttelien 20080 ja 20081 sekä puisto-, lähivirkistys-, katu- ja vesialueiden ja (Ruoholahti) puisto-, lähivirkistys- ja vesialueiden asemakaavaehdotuksen ja 20. kaupunginosan (Länsisatama, Ruoholahti) suojaviheralueen asemakaavan muutosehdotuksen nro 12046 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä, ja esittää etteivät tehty muistutus ja annetut lausunnot anna aiheutta muihin toimenpiteisiin.

Lautakunta päätti muuttaa asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotusta seuraavasti:

Muistutuksen ja lausuntojen johdosta tehdyt muutokset

- esitettyä kahvikioskin rakennusala on pienennetty 30 m²:stä 15 m²:iin ja rakennusala koskevaa määräystä on täsmennetty siten, että kyseessä on taideteoksenomainen rakennelma ja oleskelupaikka
- rakennettavaa aitaa koskevasta määräyksestä on poistettu maininta "yöajaksi"



- valaistusta koskevaa määräystä voimakkaan valaistuksen välttämiseksi rantavyöhykkeellä on tarkennettu lisämääräeellä "Luonnonmukaisella"
- kaavakarttaan on lisätty johtoaluemerkintä.

Muut muutokset

- VP/s-alueen määräyksen säilyttämistä, kunnostamista ja palauttamista koskevaan osaan on lisätty kohta "maastonmuodot"
- teknisten rakenteiden sijoittamista koskevissa kaupunkikuvallisissa ohjeissa olevaan, olevan puuston säästämistä koskevaan kohtaan on lisätty kohta "maisematilaa" ja "maastoa" säästäen
- YS/s-aluetta koskevaan määräykseen on lisätty kohta "Rakennuksiin saa lisäksi sijoittaa yleisölle avoinna olevia kahvila- ja muita julkisia tiloja rakennusten historialliseen luonteeseen sopivalla tavalla."
- "vettä läpäiseviä" pintamateriaaleja koskeviin määräyskohtiin on muutettu termi "sitomaton".

Samalla lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, ettei asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.

Lisäksi lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnittelulautakunnan esityksestä ja vuorovaikutusraportista ilmenevät vastaukset kaupungin perusteltuna kannanottona tehtyyn muistutukseen.

Päätöksen jakelu:

- kaupunginhallitus
- hallintokeskus/Kaj:n rooteli *****

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Maria Jaakkola, toimistopäällikkö, puhelin: 310 37244
maria.jaakkola(a)hel.fi
Kati Immonen, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37254
kati.immonen(a)hel.fi
Anna Nervola, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37135
anna.nervola(a)hel.fi
Kirsi Rantama, arkkitehti, puhelin: 310 37207
kirsi.rantama(a)hel.fi
Riitta Salastie, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37218
riitta.salastie(a)hel.fi
Anna Sipilä, liikenneinsinööri, meluselvitykset, puhelin: 310 37110



07.05.2012

Kaj/3

anna.sipila(a)hel.fi

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
hallintokeskus@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566