



21.09.2022

Ärende/7

§ 225

Detaljplaneändring för Stockholmsgatan 10 i Mejlans (nr 12745)

HEL 2018-010678 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige godkände detaljplaneändring för tomten 3 och gatuumrådet i kvarteret 15526 i 15 stadsdelen (Mejlans) enligt ritning nr 12745, daterad 10.5.2022, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Tanja Sippola-Alho, stadssekreterare, telefon: 09 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12745 kartta, päivätty 10.5.2022
- 2 Asemakaavan muutoksen nro12745 selostus, päivätty 10.5.2022, päivitetty Kylk:n 10.5.2022 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 20.9.2021, täydennetty 10.5.2022
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Muistutukset
- 6 Kuvaliite suojelukohteesta

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Helen Ab
Helen Elnät Ab
Samkommunen Helsingforsregionens trafik
Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster
Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Bilagor till utdrag

Förslagstext
Förslagstext
Förslagstext
Förslagstext
Förslagstext
Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning
Bilaga 1
Bilaga 2



21.09.2022

Ärende/7

Den som sökt detaljplaneändring

Bilaga 3
Bilaga 4
Bilaga 5
Förslagstext
Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Detaljpanelösningens centrala innehåll

Detaljplaneändringen gäller yrkeshögskolan Metropolias före detta tomt som Kojamo Abp köpt av staden. Byggnaden ligger på en central plats i Mejlans. Efter att undervisningsverksamheten flyttat från byggnaden till Metropolias nya campusområde i Kvarnbäcken finns det planer på att använda den befintliga byggnaden på tomten som bostäder och kontorslokaler och bygga nytt i hörnet av Paciusgatan och Stockholmsgatan. Målet är att främja en levande, särpräglad och trygg stadsdel, förse företag med mångsidiga verksamhetsplatser samt förnya servicen enligt invånarnas behov.

Den nya bostadsvåningsytan uppgår till 15 450 m² och våningsytan för verksamhetslokaler uppgår till 1 970 m². Tomtens exploateringsstal är e=1,9. Antalet invånare ökar med ca 400.

Den nuvarande skyddsbezeichnungsr-1 för byggnaden vid Stockholmsgatan 10 bevaras i detaljplaneändringen. Skyddsbestämmelsen justeras för att motsvara byggnadsskyddets nuvarande mål. Samtidigt läggs vikt vid att skydda interiören, speciellt entréhallen, föreläsningssalarna och gymnastiksalarna på första våningen, den så kallade Manerheim-salen på tredje våningen i C-flygeln samt de tre huvudtrappuppgångarna. Enligt detaljplanebestämmelserna ska också trappuppgångarnas glasväggar, ursprungliga ledstänger och avsatserna i terrazzo bevaras. De kommande reparationerna och ändringarna i byggnaden får inte göras på bekostnad av byggnadens särdrag. Kompletteringsbyggandet anpassas till den befintliga byggnaden så att den nuvarande byggnaden förblir dominant i kvarteret. Stadsmuseet har varit med och planlagt detaljplanebestämmelserna som gäller skydd.

Detaljplaneändringen bidrar i synnerhet till att byggnadens kulturhistoriska, arkitektoniska och stadsbildsmässiga värden bevaras och att området får mer bostäder.



21.09.2022

Ärende/7

Beslut som detaljpanelösningen bygger på

Enligt Generalplan 2016 för Helsingfors är området ett innerstadsområde med beteckningen C2, det vill säga ett centrum med en funktionell blandning av boende, kommersiell och offentlig service, verksamhetslokaler, förvaltning, parker, rekreations- och motionstjänster samt stadskultur. I Helsingfors underjordiska generalplan 2021 har man antecknat en riktgivande trafiktunnel i det område som berörs av detaljplaneändringen. Detaljpanelösningen stämmer överens med dessa generalplaner.

Detaljpanelösningen bidrar till att staden kan uppnå sina strategiska mål genom att främja bostadsproduktion och skapa mångsidiga verksamhetsplatser för företag samt göra det möjligt att använda en skyddad byggnad på nytt.

Utgångspunkter för området och dess nuläge

Stockholmsgatan 10 ligger i Mejlans sjukhusområde, där det finns olika verksamheter. På sjukhusområdet finns ett stort antal byggnader som är avsedda för medicinsk undervisning och sjukvårdsundervisning forskning. Norr om Stockholmsgatan och väster om Paciusgatan, som löper längs andra sidan av kvarteret, utgörs byggnadsbeståndet främst av bostadshus.

Helsingfors universitetscentralsjukhus storkvarter i Mejlans har en nyckelställning inom finsk sjukhusarkitektur. Den byggnadshistoriskt och arkitektoniskt mångsidiga helheten med de etappvis byggda specialklinikerna avspeglar sjukhusarkitekturens planeringsprinciper samt utvecklingen av sjukvårds- och medicinundervisningen från 1900-talets början ända fram till 2000-talet. Områdets byggnadsbestånd representerar en rättfram 1900-talsmodernism. Områdets nyaste arkitektur bygger på samma klara formspråk och har anpassats till den befintliga byggda miljön på ett naturligt sätt. Byggandet och utvecklingen av sjukhusområdet fortsätter.

Byggnaden, som är ritad av Uno Ullberg, var Finlands första byggnad som planerades som läroanstalt för sjukvård. Byggnaden har använts som Finlands Röda Kors krigssjukhus, som olympiaby för kvinnor under de olympiska spelen i Helsingfors 1952 och som en skola för sjuksköterskor från 1946 ända tills Metropolias undervisningsverksamhet flyttades till Kvarnbäcken. Sjukhusområdet i Mejlans är en byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY). För det område som berörs av planändringen gäller en detaljplan från 2006. Sjukvårdsskolans byggnad är skyddad med beteckningen sr-1. Enligt detaljplanen är planområdet ett kvartersområde för undervisningsbyggnader (YO) där man även får placera internatlokaler. Den del av området som ligger i hörnet av Pa-



ciusgatan och Stockholmsgatan ska enligt detaljplanen planteras eller bevaras i naturligt tillstånd. Det stadsbildsmässigt värdefulla trädbeståndet och berghällen ska bevaras. Nödvändiga förbindelser får byggas på området bara de omsorgsfullt anpassas till terrängen.

Kvartersområdet är privatägt. Detaljplanen har utarbetats på ansökan och innehållet har diskuterats med den sökande.

Kostnader för detaljpanelösningen

Ändringen medför inga kostnader för staden. Detaljplaneändringen ökar områdets värde.

Staden och markägaren har kommit överens om att ändra områdets användningsändamål i ett ramavtal om fastighetsaffärer och -utveckling. Ramavtalet gäller yrkeshögskolan Metropolias fastigheter som inte längre används i undervisningssyfte. Stadsfullmäktige godkände ett ramavtal för fastighetsaffärer och -utveckling som gäller yrkeshögskolan Metropolias före detta fastigheter 11.5.2016 (§ 122) och avtalet undertecknades 12.10.2017.

I samband med affären har man kommit överens om att staden får en tilläggsköpeskillning på basis av hurdana detaljpanelösningar som senare anvisas för varje tomt. Därför behövs inga separata förhandlingar om ett markanvändningsavtal. Prissättningsgrunderna för olika användningsändamål fastställdes i samband med affären. Den ursprungliga köpesumman för byggnaden var 24 miljoner euro och den eventuella tilläggsköpeskillningen, som baserar sig på stegringen av levnads-kostnadsindex, är cirka en miljon euro.

Växelverkan under beredningen av detaljplanen

Den bifogade rapporten om växelverkan innehåller sammandrag av de ställningstaganden från myndigheter och åsikter från intressenter som kommit in under beredningen av detaljplanen samt bemötandena till påpekandena i dessa.

Myndighetssamarbete

Under beredningen av detaljpanelösningen har man samarbetat med olika instanser inom stadsmiljösektorn och dessutom med följande myndigheter:

- Helen Ab
- Helen Elnät Ab
- Samkommunen Helsingforsregionens trafik (HRT)



21.09.2022

- Vattenförsörjningen vid samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM)
- Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (NTM-centralen)
- kultur- och fritidssektorn, stadsmuseet

Myndigheternas ställningstaganden om programmet för deltagande och bedömning samt beredningsmaterialet gällde ändringen av detaljplaneområdets användningsändamål, skyddsvärdena och planerna på kompletteringsbyggande. De frågor som presenterats i ställningstagandena har beaktats i detaljplanearbetet så att stadsmuseet har varit med och planlagt ändringarna i sjukvårdsskolans användningssyfte och utarbetat skyddsbestämmelserna.

Åsikter

Åsikterna om programmet för deltagande och bedömning samt beredningsmaterialet gällde behovet av en hållplats för kollektivtrafiken vid Stockholmsgatan och att få tillbaka den hållplats som tagits bort. Åsikterna har beaktats i planläggningen så att information har förts vidare till HRT, organisationen som ansvarar för kollektivtrafiken.

Förslaget till detaljplan offentligt framlagt (MBL 65 §)

Detaljplaneförslaget hölls offentligt framlagt 20.9–19.10.2021, vilket kungjordes i enlighet med markanvändnings- och byggförordningen.

Det gjordes 4 anmärkningar mot detaljplaneförslaget. Påpekandena i Sällskapet Mejlans och en privatpersons anmärkningar gällde busshållplatserna som tagits bort vid Stockholmsgatan och som enligt påpekandet bör återställas och nya platser där en hållplats eventuellt kan placeras. Avståndet mellan busshållplatserna och turtätheten mellan bussarna ansågs orimliga med tanke på att Mejlans ligger i innerstaden. En annan privatpersons påpekande gällde glasytorna, som utgör en säkerhetsrisk för fåglar. Den sökandes påpekande gällde detaljplanekartans beteckningar och bestämmelser i detaljplaneförslaget, exempelvis bestämmelserna om byggrätt och användningen av lokaler, stadsbilden, bestämmelserna om byggnadsskydd och byggande, bestämmelserna om klimatförändringen och anpassning till den, bestämmelserna om trafik och parkering samt en precisering av våningsytan i detaljplanebeskrivningen.

HRM, NTM-centralen och stadsmuseet lämnade in utlåtanden.

Påpekandena i HRM:s utlåtande gällde de befintliga vattenledningarna. Stadsmuseets påpekanden gällde skyddsbestämmelserna för sjukvårdsskolan samt frågan om hur tilläggsbyggnaden, som är avsedd för



21.09.2022

Ärende/7

boende, ska passa in i den byggda kulturmiljön av riksintresse (RKY-området) på Mejlans sjukhusområde och dess ställning i stadsbilden. NTM-centralens påpekanden gällde bekämpningen av trafikbuller, stombuller och vibrationer när bostäderna byggs.

HRT och Helen Elnät Ab meddelade dessutom att de inte har någonting att yttra.

Åtgärder efter att detaljplaneförslaget hölls offentligt framlagt

I rapporten om växelverkan anges anmärkningarna och myndighetsutlåtandena om detaljplaneförslaget i sammandrag, samt bemötandena till påpekandena i dessa.

Det som har framförts i anmärkningarna har beaktats med hänsyn till detaljplanens mål och i den mån det är ändamålsenligt. Stadsmuseet avstyrker att en nybyggnad uppförs vid hörnet av Stockholmsgatan och Paciusgatan. Enligt detaljplanebeskrivningen har planläggningstjänsten undersökt möjligheterna till tillbyggnad genom alternativa planer, fundarat på hur stadens mål för stadens kompletteringsbyggande och områdets värden kan sammanjämkas och kommit fram till det kompletteringsbyggande som föreslås i detaljpanelösningen. Sjukvårdsskolans flygelbyggnader har fungerat som internat, så det är naturligt att välja ett användningssyfte som möjliggör boende även i fortsättningen. Nybyggnaden som anvisats för boende möter också bostadsbehovet i sjukhusområdet. Kvarterets trädbestånd ska enligt planen bevaras och vid behov förnyas. Utbyggnaden av tomten bidrar till att den gamla skyddade byggnaden kan användas.

Efter att planen varit offentligt framlagd gjordes ändringar i detaljplane-kartans beteckningar eller bestämmelser och övriga material. Detaljplanebeskrivningens sista kapitel innehåller en närmare redogörelse för ändringarna. De har också samlats i bilagan över ändringar (Tehdyt muutokset).

De ändringar som gjorts efter det offentliga framläggandet har diskuterats med myndigheterna och berörda parter. De vars fördel ändringarna gäller har blivit separat hörda vid förhandlingar och per e-post. Staden har förhandlat med NTM-centralen om frågor om buller och luftkvalitet vid ett separat arbetsmöte 24.1.2022.

Närmare motivering

Detaljplanens konsekvenser och den närmare motiveringen till planen framgår av den bifogade detaljplanebeskrivningen.

Föredragande

Stadsstyrelsen



21.09.2022

Ärende/7

Upplysningar

Tanja Sippola-Alho, stadssekreterare, telefon: 09 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12745 kartta, päivätty 10.5.2022
- 2 Asemakaavan muutoksen nro12745 selostus, päivätty 10.5.2022, päivitetty Kylk:n 10.5.2022 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 20.9.2021, täydennetty 10.5.2022
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Muistutukset
- 6 Kuvaliite suojelukohteesta

Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Rakennushistoriaselvitys
- 4 Tehdyt muutokset
- 5 Metropolia amk puitesopimus
- 6 Kaavamuuotshakemus, Tukholmankatu 10

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag	Bilagor till utdrag
Helen Ab	Förslagstext
Helen Elnät Ab	Förslagstext
Samkommunen Helsingforsregionens trafik	Förslagstext
Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster	Förslagstext
Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland	Förslagstext Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning Bilaga 1 Bilaga 2 Bilaga 3 Bilaga 4 Bilaga 5
Den som sökt detaljplaneändring	Förslagstext Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning



21.09.2022

Ärende/7

För kännedom

Detaljplaneläggning
Stadsmuseet
Stadsmiljönämnden
Stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden
Stadsmiljönämndens miljö- och tillståndssektion

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 12.09.2022 § 586

HEL 2018-010678 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 15. kaupunginosan (Meilahti) korttelin 15526 tontin 3 ja katualueen asemakaavan muutoksen 10.5.2022 päivätyn piirustuksen nro 12745 mukaisena ja asemakaavaselistuksesta ilmenevin perustein.

29.08.2022 Pöydälle

Esittelijä

vs. kansliapäällikkö
Tuula Saxholm

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 10.05.2022 § 291

HEL 2018-010678 T 10 03 03

Hankennumero 6064_2

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 10.5.2022 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12745 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 15. kaupunginosan (Meilahti) korttelin 15526 tonttia 3 ja katualuetta.

Lisäksi lautakunta päätti



21.09.2022

Ärende/7

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluajana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävillä-oloajana saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.

Käsittely

10.05.2022 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavana oli arkkitehti Suvi Huttunen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Suvi Huttunen, arkkitehti, puhelin: 310 37335
suvi.huttunen(a)hel.fi
Hanna Pikkarainen, tiimipäällikkö, puhelin: 31037027
hanna.pikkarainen(a)hel.fi
Mikko Tervola, insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 44131
mikko.tervola(a)hel.fi
Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37217
sakari.mentu(a)hel.fi

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 19.10.2021

HEL 2018-010678 T 10 03 03

Asemakaavan muutos koskee Kojamo Oyj:n kaupungilta ostamaa Metropolian tonttia Meilahden Paciuksenkadun ja Tukholmankadun riskiteyksessä, osoitteessa Tukholmankatu 10, jossa sijaitsee entinen sairaanhoitajaopisto. Tontilla tutkitaan olemassa olevien rakennusten uutta käyttöä asuin- ja toimitiloina sekä lisärakentamisen mahdollisuuksia. Voimassa olevassa asemakaavassa vuodelta 2006 alue on merkitty



opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi. Rakennus on suojeltu kaavassa sr-1 -merkinnällä. Suojelumääräyksen mukaan rakennus on kaupunkikuvallisesti, rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis-, korjaus- tai muutostöitä, jotka tarvlevät rakennuksen arvoa tai tyyliä. Alueella on myös istutettava tai luonnonmukaisena säilytettävä alueen osa. Kaupunkikuvallisesti arvokas puusto ja avokallio on säilytettävä.

Suunnittelualue kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön RKY 2009 kohteisiin Meilahden sairaala-alue. Helsingin yliopistollisen keskussairaalan suurkortteli Meilahdessa on yksi Suomen sairaalarakentamisen avainkohteista. Alue on rakennushistoriallisesti ja arkkitehtonisesti monipuolinen, vaihteittain rakennettu erityisklinikkojen kokonaisuus. Se kuvastaa sairaalarakentamisen suunnitteluperiaatteita sekä sairaanhoidon ja lääketieteen opetuksen kehitystä 1900-luvun alusta nykypäivään saakka. Helsingin yliopistollisen keskussairaalan suurkortteli Meilahdessa on yksi Suomen sairaalarakentamisen avainkohteista. Rakennushistoriallisesti ja -taiteellisesti monipuolinen, vaihteittain rakennettu erityisklinikkojen kokonaisuus kuvastaa sairaalarakentamisen suunnitteluperiaatteita sekä sairaanhoidon ja lääketieteen opetuksen kehitystä 1900-luvun alusta aina 2000-luvulle. Alueen rakennuskanta on selkeälinjaista 1900-luvun modernismia. Myös alueen uusin arkkitehtuuri pohjautuu samaan selkeään muotokieleen ja on sovitettu luontevasti olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön.

Arkkitehtitoimisto Freese on laatinut rakennuksesta rakennushistoriaselvityksen vuonna 2015. Sairaanhoidajataropiston suunnitteli viipurilainen arkkitehti Uno Ullberg, joka laati rakennussuunnitelmat lääkintöhallituksen rakennustoimistossa vuosina 1938–39. Rakennus valmistui vuoden 1940 lopulla, sillä rakennus haluttiin toteuttaa vuoden 1940 olympialaisia varten, jossa sen oli tarkoitus toimia naisurheilijoiden majoitustiloina. Talon sisustuksen suunnitteli arkkitehti Elli Ruth. Rakennus oli valmistuessaan Suomen ensimmäinen sairaanhoito-oppilaitokseksi suunniteltu rakennus.

Meilahden sairaala-alueen luoteisnurkkaan valmistunut opisto on pohjakaavaltaan U:n muotoinen, etelään avautuva rakennus. Rakennuksessa on kaksi kahdeksankerroksista asuinsiipeä ja niiden väliin on sijoitettu kaksi-kolmekerroksinen koulusiipi. Rakennuksen julkisivut ovat rapatut ja ilmeeltään pelkistetyt. Asuinsiipien pohjaratkaisuna oli keskikäytävä, jonka molemmin puolin sijoitettiin pieniä asuntoja opiskelijoille. Asunnot muutettiin vuosien mittaan opetustiloiksi ja toimistoiksi.

Kaupunginmuseon kanta



Helsingin kaupunginmuseo on aiemmin lausunut asemakaavan muutokseen liittyen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 9.12.2019.

Kaupunginmuseo katsoo, että käyttötarkoituksen muutos asuinkäyttöön aiheuttaa väistämättä muutoksia, jotka muuttavat rakennuksen ominaispiirteitä, etenkin talon sisätiloissa. Asemakaavamääräykset pyrkivät kuitenkin huomioimaan rakennuksen arvon.

Sairaanhoitajaopisto on arkkitehtonisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävä rakennus, ja se sijaitsee maisemallisesti merkittävällä paikalla Paciuksenkadun ja Tukholmankadun kulmassa. Asemakaavamuutoksessa rakennuksen arvot huomioidaan edelleen suojelemalla se sr-1-suojelumerkinnällä. Suojelumääräystä on tarkistettu ja se kuuluu seuraavasti: Rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti huomattavan arvokas rakennus. Suojelu koskee rakennuksen alkuperäisiä tai niihin verrattavia rakenteita, rakennusosia ja arvokkaita sisätiloja. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa. Rakennuksessa tai sen arvokkaissa sisätiloissa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on ne muutostöiden yhteydessä korjattava tiedossa olevan alkuperäistoteutuksen mukaisesti tai muutoin tyyliin/arkkitehtuuriin soveltuvalla tavalla.

Tarkemmin on määrätty, että rakennuksen ulkoarkkitehtuuri on säilytettävä. Säilytettäviä kohteita ovat julkisivujen rakennusosat, yksityiskohdat, materiaalit ja väriyty sekä alkuperäiset portait, ikkunat ja ovet. Julkisivuihin ei saa sijoittaa parvekkeita.

Sisätilojen osalta kaava määrää seuraavasti: Vanhan sairaanhoitopilaitoksen keskeisiä arvokkaita säilytettäviä sisätiloja ovat sisäänkäyntiaula tuulikaappeineen, porrashuoneet, luento- ja voimistelusalit ensimmäisessä kerroksessa ja nk. Mannerheim-Sali C-siiven kolmannessa kerroksessa, joiden osalta sallitaan vain entistävät toimenpiteet. Säilytettävää kiinteää sisustusta ovat alkuperäiset seinien, kattojen ja lattioiden pintamateriaalit ja -käsittelyt sekä koristemaalaukset, pilasterit, profiloinnit, reliefit, paneloinnit, välit, lasiseinät ovineen, väliseinäikkunat, portaat rakennusosineen ja yksityiskohtineen, puu- ja rappauslistat sekä kiinteät valaisimet.

Kaupunginmuseo katsoo, että suojelumääräys on asianmukainen. Suojelumääräystä tulee kuitenkin vielä täydentää sisätilojen osalta niin, että vähintään parhaiten säilynyt keskikäytäväratkaisu alkuperäisinä ovineen suojellaan 1. kerroksen B-siivessä. Tämä ns. museosiipi on koko talon kattavasta keskeisestä, tilallisesta periaatteesta hyvin säilynyt esimerkki. Lisäksi se muodostaa tilallisen kokonaisuuden ensimmäisen kerroksen säilytettävien tilojen – sisäänkäyntiaula, luento- ja voimis-



telusalit sekä porrashuoneet sisääntulokerroksessa kadun puolelta. Viitesuunnitelmassa 1. kerroksen B-siipi on suunniteltu asuinkäyttöön, mutta tästä huolimatta käytävä ovineen on mahdollista säilyttää. Samoin on toivottavaa, että säilytettäväksi merkitään säilynyt kiinteä sisustus kuten huoneiden vaatekaapit.

Museo totesi aiemmin osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetyn lisärakentamisen mahdollisuuksien tutkimisesta, että se suhtautuu asiaan varauksin. Museo voi ottaa asiaan kantaa vasta suunnitelmien kautta, mutta totesi ennakoiden, että sairaanhoitajaopiston olemassa oleva massoittelu tulee säilyttää, samoin puistomainen osa Tukholmankadun ja Paciuksenkadun kulmassa kiviaitoineen. Pohjaratkaisultaan lähinnä U:n mallinen rakennus avautuu etelään eikä sen rakentaminen esimerkiksi umpinaiseksi ole mahdollista.

Asemakaavaehdotuksen aineistona on viitesuunnitelma, jonka on laatinut Arkkitehtuuritoimisto B & M Oy (päivätty 26.8.2021). Suunnitelmassa esitetään täydennysrakentamista tontin luoteiskulmaan, Paciuksenkadun ja Tukholmankadun risteuksen varteen. Uusi, yhdeksänkerroksinen asuintalossa on sijoitettu tontille niin, että sen terävä kulma asettuu risteykseen. Rakennus on pohjaltaan epäsäännöllinen neliö ja sen ulkoasu on ratkaistu tälle ajalle tyypillisenä gridimäisenä julkisivuna. Asuintalo poikkeaa muodoltaan täysin läheisestä asuinrakentamisesta, erityisesti Tukholmankadun puolella, jossa vastapäätä sijaitsevat Meilahden 1940-luvulla valmistuneet asuinrakennukset ovat pääsääntöisesti harjakattoisia lamellitaloja.

Täydennysrakentaminen on sijoitettu tontilla alueelle, joka on voimassa olevassa asemakaavassa merkitty tontin osaksi, joka on varattu istutettavaksi tai luonnonmukaisena säilytettäväksi alueeksi, jossa on oltava myös puita ja pensaita. Kaupunkikuvallisesti arvokas puusto ja avokalliot on säilytettävä. Tontin osalle on lisäksi merkitty alue, jonne saa rakentaa maanalle kolmeen kerrokseen opetustiloja aputiloineen. Paciuksenkadun varrelle on aiemmin jätetty selkeä viheralue rakennusten eteen, mutta periaate on väistynyt uuden traumasairaalan rakentamisen tieltä. Viheralueiden osuus Meilahden sairaala-alueella on muutenkin jatkuvasti vähentynyt, mitä museo pitää valitettavana.

Kaupunginmuseo katsoo, että tontin kulma ei ole korkean rakennuksen paikka, eikä Meilahden sairaala-alue varsinaisesti asuinrakentamisen paikka RKY-alueen kontekstissa. Alueella on sijainnut opiskelija-asuntoja ja hoitajien asuntoja, mutta niiden käyttötarkoitus on liittynyt tiukasti alueen päätarkoitukseen eli sairaanhoitoon. Kaupunkikuvallisesti uudisrakennus asettuu hallitsevaan rooliin etenkin luoteesta lähestyessä ja peittää dominanttina entisen sairaanhoitajaopiston. Korkea



21.09.2022

Ärende/7

asuintorni RKY-alueella muodostuu irralliseksi osaksi alueen rakentamisen ja sairaalatoiminnan historiaa.

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseum Kulttuuriperintöyksikkö 9.12.2019

Lisätiedot

Johanna Björkman, ts. kulttuuriympäristöpäällikkö, puhelin: +358 9 310 36473
johanna.bjorkman(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 13.09.2021 § 36

HEL 2018-010678 T 10 03 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12745 pohjakartan kaupunginosassa 15 Meilahti. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12745
Kaupunginosa: 15 Meilahti
Kartoituksen työnumero: 35/2020
Pohjakartta valmistunut: 21.7.2021 Uusinta (ensi tilaus 2020)
Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä: N2000

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden asiakkuusjohtaja on päätöksellä (4§/1.6.2017) siirtänyt hallintosäännön 16 luvun 8 § 2 momentin 7 kohdan toimivallan hyväksyä kaavoja varten valmistetut pohjakartat kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden kaupungingeodeetille sekä kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikölle.

Lisätiedot

Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 310 31911
merja.kyyro(a)hel.fi
Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883
timo.tolkki(a)hel.fi