



§ 198

Detaljplaneändring för Maria campus för tillväxtföretag (nr 12629), Lappviksgatan 16

HEL 2012-006163 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige godkände detaljplaneändring för kvarteret 4170 och gatuområden i 4 stadsdelen (Kampen) samt för gatuområden i 13 stadsdelen (Främre Tölö) enligt ritning nr 12629, daterad 26.11.2019 och ändrad 9.6.2020, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen. Det nya kvarteret nr 4176 bildas.

Dessutom godkände stadsfullmäktige följande hemställningsklämmor:

Stadsfullmäktige önskar vid godkännandet av denna kläm att det utreds om det är möjligt att beakta att eleverna vid invidliggande Ressun peruskoulu ja lukio (tomten 167) rör sig i området och vistas på rasterna där genom att i södra ändan av Banan erbjuda de ungefär 500 ungdomarna möjligheter till motion och tidsfördriv. Fullmäktige önskar att det utreds om det är möjligt att garantera att det är smidigt och tryggt att ta sig fram på Banan mellan Ressun peruskoulus nya och gamla skolhus också medan området byggs ut. (Johanna Nuorteva)

Stadsfullmäktige förutsätter att det utreds om det är möjligt att bygga en östlig ingång vid Gräsvikens metrostation för att förbättra trafikförbindelserna till och från Maria campus för tillväxtföretag. (Hannu Oskala)

Behandling

Under diskussionen framställdes tre förslag till hemställningsklämmor:

Ledamoten Johanna Nuorteva understödd av ledamoten Mari Holopainen föreslog följande hemställningkläm:

Stadsfullmäktige önskar vid godkännandet av denna kläm att det utreds om det är möjligt att beakta att eleverna vid invidliggande Ressun peruskoulu ja lukio (tomten 167) rör sig i området och vistas på rasterna där genom att i södra ändan av Banan erbjuda de ungefär 500 ungdomarna möjligheter till motion och tidsfördriv. Fullmäktige önskar att det utreds om det är möjligt att garantera att det är smidigt och tryggt att ta sig fram



på Banan mellan Ressun peruskoulus nya och gamla skolhus
också medan området byggs ut.

Ledamoten Hannu Oskala understödd av ledamoten Jussi Chydenius
föreslog följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige förutsätter att det utreds om det är möjligt att
bygga en östlig ingång vid Gräsvikens metrostation för att
förbättra trafikförbindelserna till och från Maria campus för till-
växtföretag.

Ledamoten Mari Holopainen understödd av ledamoten Johanna Nuor-
teva föreslog följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige förutsätter att det utreds om det är möjligt att
säkra tillräckliga lokaler för småbarnspedagogiken och samti-
digt säkra tillgången till småbarnspedagogik på engelska.

Stadsfullmäktige godkände först stadsstyrelsens förslag enhälligt.

Omröstningsordning

Hemställningsklämmarna togs särskilt upp till omröstning.

1 omröstningen

Ledamoten Johanna Nuortevas förslag till hemställningskläm JA, mot-
sätter sig NEJ

JA-förslag: Stadsfullmäktige önskar vid godkännandet av denna kläm
att det utreds om det är möjligt att beakta att eleverna vid invidliggande
Ressun peruskoulu ja lukio (tomten 167) rör sig i området och vistas på
rasterna där genom att i södra ändan av Banan erbjuda de ungefär 500
ungdomarna möjligheter till motion och tidsfördriv. Fullmäktige önskar
att det utreds om det är möjligt att garantera att det är smidigt och
tryggt att ta sig fram på Banan mellan Ressun peruskoulus nya och
gamla skolhus också medan området byggs ut.

NEJ-förslag: Motsätter sig

Ja-röster: 62

Alviina Alametsä, Ted Apter, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Katju
Aro, Eva Biaudet, Silja Borgarsdottir Sandelin, Jussi Chydenius, Mika
Ebeling, Laura Finne-Elonen, Mia Haglund, Jussi Halla-aho, Jasmin
Hamid, Eveliina Heinäluoma, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo,



Abdirahim Husu Hussein, Nuutti Hyttinen, Kati Juva, Jukka Järvinen, Atte Kaleva, Arja Karhuvaara, Emma Kari, Otso Kivekäs, Mai Kivelä, Tapio Klemetti, Dan Koivulaakso, Laura Kolbe, Pia Kopra, Vesa Korkkula, Johanna Laisaari, Petra Malin, Sami Muttillainen, Björn Månsson, Dani Niskanen, Johanna Nuorteva, Jenni Pajunen, Pia Pakarinen, Amanda Pasanen, Terhi Peltokorpi, Petrus Pennanen, Mika Raatikainen, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Nasima Razmyar, Pauliina Saares, Suldaan Said Ahmed, Mirita Saxberg, Satu Silvo, Anni Sinnemäki, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Kaarin Taipale, Sampo Terho, Pilvi Torsti, Matias Turkkila, Thomas Wallgren, Reetta Vanhanen, Sinikka Vepsä, Anna Vuorjoki, Paavo Väyrynen, Ozan Yanar

Nej-röster: 1
Otto Meri

Blanka: 21
Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Fatim Diarra, Juha Hakola, Joel Harkimo, Ville Jalovaara, Kauko Koskinen, Heimo Laaksonen, Seija Muurinen, Hannu Oskala, Matti Parpala, Jaana Pelkonen, Risto Rautava, Wille Rydman, Daniel Sazonov, Tomi Sevander, Lilja Tamminen, Ulla-Marja Urho, Jan Vapaavuori, Juhana Vartiainen, Sanna Vesikansa

Frånvarande: 1
Mia Nygård-Peltola

Stadsfullmäktige godkände ledamoten Johanna Nuortevas förslag till hemställningskläm.

2 omröstningen

Ledamoten Hannu Oskalas förslag till hemställningskläm JA, motsätter sig NEJ

JA-förslag: Stadsfullmäktige förutsätter att det utreds om det är möjligt att bygga en östlig ingång vid Gräsvikens metrostation för att förbättra trafikförbindelserna till och från Maria campus för tillväxtföretag.

NEJ-förslag: Motsätter sig

Ja-röster: 75

Alviina Alametsä, Ted Apter, Paavo Arhinmäki, Katju Aro, Sirpa Asko-Seljavaara, Eva Biaudet, Harry Bogomoloff, Silja Borgarsdottir Sandelin, Jussi Chydenius, Fatim Diarra, Mika Ebeling, Laura Finne-Elonen, Mia Haglund, Juha Hakola, Jasmin Hamid, Eveliina Heinäluoma, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Nuutti Hyttinen, Kati Juva, Jukka Järvinen, Atte Kaleva, Arja Karhuvaara, Emma Kari, Otso Kivekäs, Mai Kivelä, Tapio Klemetti, Dan Koivulaakso, Laura Kolbe, Pia Kopra, Vesa



Korkkula, Kauko Koskinen, Heimo Laaksonen, Johanna Laisaari, Petra Malin, Otto Meri, Seija Muurinen, Björn Månsson, Dani Niskanen, Johanna Nuorteva, Hannu Oskala, Jenni Pajunen, Pia Pakarinen, Matti Parpala, Amanda Pasanen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Petrus Pennanen, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Nasima Razmyar, Pauliina Saares, Suldaan Said Ahmed, Mirita Saxberg, Daniel Sazonov, Tomi Sevander, Satu Silvo, Anni Sinnemäki, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Kaarin Taipale, Lilja Tamminen, Sampo Terho, Pilvi Torsti, Matias Turkkila, Ulla-Marja Urho, Thomas Wallgren, Reetta Vanhanen, Juhana Vartiainen, Sinikka Vepsä, Sanna Vesikansa, Anna Vuorjoki, Paavo Väyrynen, Ozan Yanar

Nej-röster: 1
Sami Muttilainen

Blanka: 8
Pentti Arajärvi, Jussi Halla-aho, Joel Harkimo, Abdirahim Husu Hussein, Ville Jalovaara, Mika Raatikainen, Wille Rydman, Jan Vapaavuori

Frånvarande: 1
Mia Nygård-Peltola

Stadsfullmäktige godkände ledamoten Hannu Oskalas förslag till hemställningskläm.

3 omröstningen

Ledamoten Mari Holopainens förslag till hemställningskläm JA, motsätter sig NEJ

JA-förslag: Stadsfullmäktige förutsätter att det utreds om det är möjligt att säkra tillräckliga lokaler för småbarnspedagogiken och samtidigt säkra tillgången till småbarnspedagogik på engelska.

NEJ-förslag: Motsätter sig

Ja-röster: 38
Alviina Alametsä, Ted Apter, Pentti Arajärvi, Katju Aro, Eva Biaudet, Jussi Chydenius, Mika Ebeling, Jasmin Hamid, Eveliina Heinäluoma, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Abdirahim Husu Hussein, Jukka Järvinen, Arja Karhuvaara, Emma Kari, Mai Kivelä, Laura Kolbe, Johanna Laisaari, Petra Malin, Sami Muttilainen, Björn Månsson, Johanna Nuorteva, Amanda Pasanen, Terhi Peltokorpi, Petrus Pennanen, Nasima Razmyar, Pauliina Saares, Suldaan Said Ahmed, Mirita Saxberg, Satu Silvo, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Kaarin Taipale, Sampo Terho, Reetta Vanhanen, Sinikka Vepsä, Anna Vuorjoki, Ozan Yanar



09.09.2020

Nej-röster: 3

Nuutti Hyttinen, Pia Kopra, Otto Meri

Blanka: 41

Paavo Arhinmäki, Sirpa Asko-Seljavaara, Silja Borgarsdottir Sandelin, Fatim Diarra, Laura Finne-Elonen, Mia Haglund, Juha Hakola, Jussi Halla-aho, Joel Harkimo, Ville Jalovaara, Kati Juva, Atte Kaleva, Otso Kivekäs, Tapio Klemetti, Dan Koivulaakso, Vesa Korkkula, Kauko Koskinen, Heimo Laaksonen, Seija Muurinen, Dani Niskanen, Hannu Oskala, Jenni Pajunen, Pia Pakarinen, Matti Parpala, Jaana Pelkonen, Mika Raatikainen, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Wille Rydman, Daniel Sazonov, Tomi Sevander, Anni Sinnemäki, Lilja Tamminen, Pilvi Torsti, Matias Turkkila, Ulla-Marja Urho, Thomas Wallgren, Jan Vaavuori, Juhana Vartiainen, Sanna Vesikansa, Paavo Väyrynen

Frånvarande: 3

Harry Bogomoloff, Mia Nygård-Peltola, Risto Rautava

Stadsfullmäktige godkände inte ledamoten Mari Holopainens förslag till hemställningskläm.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12629 kartta, päivätty 26.11.2019, muutettu 9.6.2020
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12629 selostus, päivätty 26.11.2019, muutettu 9.6.2020, päivitetty Kylk:n 9.6.2020 päätöksen mukaiseksi
- 3 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7014 / 26.11.2019)
- 4 Vuorovaikutusraportti 26.11.2019, täydennetty 2.6.2020, liitteineen
- 5 Osa päätöshistoriaa
- 6 Marian sairaalan ympäristöhistoriallinen selvitys
- 7 Rakennushistorian selvitys ja inventointi, osa 1/2
- 8 Rakennushistorian selvitys ja inventointi, osa 2/2

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Bilagor till utdrag

Förslagstext

Kommunalbesvär, godkännande av



generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 3

Bilaga 4

Helen Elnät Ab
Museiverket, skydd av kultur-
miljön
Samkommunen Helsingfors-
regionens miljö tjäns-
ter/Vattenförsörjning

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Detaljpanelösningens centrala innehåll

Detaljplaneändringen (detaljpanelösningen) gäller f.d. Maria sjukhusområde vid Lappviksgatan 16 i kvarteret 4170 med omgivande gatuområden samt södra ändan av Banan.

Detaljpanelösningen gör det möjligt att bygga betydligt mer verksamhetslokaler samt att utveckla området till ett enhetligt företagsområde. Målsättningen är att utveckla och utvidga uppstartsområdet Maria 01, i enlighet med stadsstrategin, till ett av Nordeuropas största campus för tillväxtföretag. I kvartersområdet i söder har verksamhetstomter reserverats för YIT och Keva under 2020 för planering av ett campus för tillväxtföretag.

Områdets historia och kulturella miljövärden bevaras i norra delen, där det kulturhistoriskt värdefulla byggnadsbeståndet skyddas och en ny användning av byggnaderna bestäms som en del av det företagscampus som omfattar hela området. Man planerar att flytta de gamla sjukhusbyggnaderna i södra delen. En del av byggnaderna anvisas i detaljplanen inom själva området en plats för en byggnad som ska flyttas, och två byggnader ska flyttas till ett nytt ställe, Toivola i Östra Baggböle, ett område där det redan finns gamla hus och som erbjuder en lämplig miljö för dessa byggnader. En ändring av detaljplanen är aktuell för Toivola-området, vilken gör det möjligt att flytta byggnaderna. Förslaget till detaljplaneändring ska läggas fram offentligt under hösten och det justerade förslaget ska föreläggas nämnden i slutet av 2020. Detaljplanen kan vara lagakraftvunnen tidigast våren 2021, och då kan bygglov sökas för byggnaderna. Det är meningen att byggnaderna ska



flyttas och genom stadens försorg byggas upp på en ny plats och sedan säljas halvfärdiga.

I f.d. Maria sjukhusområde, som nu är under behandling, har man planerat nya lokaler på 51 320 m² vy. Här ingår inte ändringen av en våningsyta på 20 300 m² för byggnader för social- och hälsovård till kontorslokaler. Det genomsnittliga tomtexploateringsstalet (e) är 3,1. Antalet arbetstillfällen ökar med ca 3 500.

I samband med detaljpanelösningen har en trafikplan (ritning nr 7014) utarbetats. Enligt denna blir cykelförbindelserna smidigare på Meckelgatan och nya förbindelser för fotgängare och cyklister öppnas upp på det f.d. sjukhusområdet.

Lappviksvägens förlängning över Meckelgatan undersöktes på två olika sätt; ett övergångsställe antingen med refug eller utan. Båda alternativen visade sig leda till antingen otrygga trafikregleringar eller en betydande försämring av trafikflödet på Meckelgatan. Det är motiverat att titta närmare på behovet av ett övergångsställe när Lappviken eventuellt utvecklas i framtiden och behovet av nya fotgängarförbindelser ökar.

När detaljplanen genomförs innebär det framför allt att det i innerstaden uppstår ett nytt tätt företagsområde, som kan nås på alla sätt och som ger förutsättningar för tillväxtföretagens behov och samtidigt erbjuder öppna tjänster för stadsborna. Den nya verksamheten gör det möjligt att bevara de värdefulla byggnaderna i norra delen, i enlighet med målsättningarna för byggnadsskydd, men tyvärr kan den öppna sjukhusmiljön i södra delen inte bevaras i denna planerade lösning.

Beslut som detaljpanelösningen bygger på

Detaljpanelösningen bidrar till att staden kan uppnå sina strategiska mål på så sätt att man utvecklar centrums livskraftighet genom att nytt företagande, kommersiella tjänster och evenemang uppstår på området. Samtidigt blir det mer smidigt att röra sig på området och andelen hållbara färd sätt ökar. I Generalplan 2016 för Helsingfors är området ett centrumområde C2, alltså stämmer detaljplanen överens med generalplanen.

Näringslivssektionen beslutade 19.11.2018 reservera området för YIT Talo Oy och Keva för fortsatta utredningar om förutsättningarna för ett campus för tillväxtföretag och beslutade 3.2.2020 reservera tomter för dessa två för planering av ett campus för tillväxtföretag (Kampen, Maria sjukhusområde, tomterna 4176/1–3 i detaljplanen).

Utgångspunkter för området och nuläge



Området ligger i västra ändan av Helsingfors historiska stenstad och angränsar på andra sidan Mechelingatan till de öppna och parklika begravningsplatserna på Sandudd, alltså en byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY). I norr angränsar området till gatuområde som ett slutet kvarter typiskt för Kampen. Södra delen har en öppen och luftig struktur och där har bevarats drag från 1800-talets parklika område med sjukhuspaviljonger och element av en sjukhusträdgård. Byggnaderna i södra delen består huvudsakligen av envåningshus som betjänade sjukhuset. Uppstartsklustret Maria 01, som inledde sin verksamhet 2016, är verksamt i de tidigare sjukhusbyggnaderna i norra delen av området

I Generalplan 2016 för Helsingfors är området funktionellt blandat centrumområde C2. Genom området löper den normativa placeringen av det snabba stamnätet för cykeltrafik och i generalplanen har likaså antecknats en underjordisk eller täckt del av en väg eller gata, stadsboulevard eller huvudgata med normativ placering och längd samt riksfattande eller regional betydelse. I den gällande underjordiska generalplanen nr 11830 har det reserverats plats för centrums-tunneln (en s.k. underjordisk matargata).

För området gäller flera detaljplaner från åren 1887–2011. I den mest omfattande gällande detaljplanen från 1992 är Maria sjukhuskvarter ett område för byggnader för social verksamhet och hälsovård bortsett från kvartersområdet för flervåningshus i mitten av området. Två av de äldsta sjukhusbyggnaderna i söder, trähusen nr 8 och 11 som ska flyttas, har skyddsbeteckningen sr-2 i detaljplanen. En del av tegelbyggnaden nr 7, som enligt planen ska rivas och som i den gällande detaljplanen är skyddad med beteckningen sr-2, ska bevaras som ett minne i nybyggnaden.

Helsingfors stad äger områdena. Detaljpanelösningen har utarbetats på stadens initiativ och dess innehåll har diskuterats med sökanden.

Detaljpanelösningens kostnader

För att genomföra detaljpanelösningen uppstår det kostnader bl.a. för flyttning av ledningar, nedmontering och flyttning av hus, ändringsarbeten på Banan, parkområden samt byggande av en ny bro som en förlängning på Barnhemsgatan. Kostnaderna för bron med trappor, ramper och ändringar i gatuområdet uppskattas till ca 1,5 miljoner euro exkl. moms. Kostnaderna för anläggning av parker, öppna platser och Mariatrappan uppskattas till ca 1 miljon euro exkl. moms. Övriga nämnda kostnader och deras fördelning fastställs mellan staden och projektet vid den fortsatta planeringen och förhandlingarna. De preliminära kostnaderna bedöms närmare i den kommunaltekniska översiktsplan som utarbetas senare i år. Det uppstår kostnader för staden på uppskatt-



ningsvis 3,5–4 miljoner euro för rivning och flyttning av trähusen i södra delen. Staden får försäljningsinkomster från två de hus som enligt planen ska flyttas till Östra Baggböle. I denna kostnadskalkyl presenteras inte kostnaderna för renovering och ombyggnad av byggnaderna i norr.

Vid planeringen och byggandet av bergrumsparkeringen ska man reservera plats för den tunnel eller underjordiska gata som nämns i de gällande generalplanerna även om det ännu inte finns beslut om tidtabellen för den valda lösningen eller byggsättet. Enligt preliminära granskningar är kostnadseffekten i det första och andra skedet sammanlagt 1,2–2 miljoner euro. Det beräknas att största delen av kostnaderna realiseras först i det andra skedet när tunneln byggs.

Kostnaderna för en tunnel för fotgängare och cyklister i enlighet med detaljplanen uppskattas till 9,5–13,5 miljoner euro beroende på vilken lösning man väljer. Kostnadskalkylen specificeras i den fortsatta planeringen, bland annat genom mer detaljerade undersökningar av mark och berggrund.

Detaljplaneändringen höjer tomternas värde. Värdet på den nya byggrätt som planläggs i områdets södra del uppgår till ca 35 miljoner euro. Stadens inkomster från tomter preciseras i samband med de fortsatta förhandlingarna och avtalet om kostnadsfördelningen.

Detaljplaneförslaget offentligt framlagt

Detaljplaneförslaget hölls offentligt framlagt 13.12.2019–20.1.2020, vilket kungjordes i enlighet med markanvändnings- och byggförordningen.

Anmärkningar

Det kom in 13 anmärkningar mot detaljplaneförslaget. Tre skrivelser kom in utanför framläggningstiden.

Anmärkningarna gällde den försämrade boendekvaliteten i närområdet, målsättningarna för en jämlik utveckling av staden, bevarande av de kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna och miljön i södra delen, behovet av parkområden, bevarande av naturen, omfattningen, höjden och placeringen för kompletteringsbyggandet, grundläggningsförhållandena, trafiken och parkeringen på Barnhemsgatan, skolelevernas trafiksäkerhet, trafikregleringar under byggandet och enligt trafikplanen, frågor kring luftkvalitet och buller, säkerställande av ljus, trivsel och funktionalitet på Banan och i Arbetarparken, hanteringen av dagvatten och fåglarnas trygghet samt att feedback som kommit in inte har beaktats i planeringen av området.



Påpekandena i skrivelserna gällde bevarandet av stadsnaturens mångfald, placeringen och måtten för Banans basketplan, värdet på trähusen i södra delen samt utveckling av gångvägen för skolbarn och deras möjligheter till rekreation.

Myndighetsutlåtanden

Följande gav utlåtande om förslaget till detaljplan: Helen Elnät Ab, Helsingforsregionens miljötjänster (HRM), Museiverket, Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (NTM-centralen), stadsmuseet inom kultur- och fritidssektorn samt social- och hälsovårdssektorn. Synpunkterna i utlåtandena gällde den byggda kulturmiljön, trafiken, bullerbekämpning och vibration, vattenförsörjning och en energitunnel på området.

Stadsstyrelsen konstaterar att Museiverket i sitt utlåtande har hänvisat till museimyndigheternas arbetsfördelning, enligt vilken utlåtandet ska ges av Helsingfors stadsmuseum. Stadsmuseets kulturmiljöenhet har i sitt utlåtande 13.1.2020 inte förordat en ändring av detaljplanen, utan konstaterat att man vid planeringen av områdets södra del borde ha främjat dess särdrag ur ett bevarande perspektiv. Södra delen av Maria sjukhusområde, där det i detaljplanen föreslås mest nybyggnation, är enligt museets utlåtande den bäst bevarade delen av hela sjukhusmiljön. Dessutom ansluter sig södra delen med bevarade trähus och parker till den kulturmiljö med låga dimensioner i öst-västlig riktning som hör till Sandudds begravningsplats, Lappvikens sjukhuspark och Gräsviksvillorna. Stadsmuseet anser att en flyttning av träbyggnaderna i södra delen av detaljplaneområdet i praktiken innebär att de rivs och återuppbyggs, vilket inte är förenligt med deras skyddsvärden.

Även NTM-centralen har beklagat hur byggnaderna i områdets södra del behandlas i detaljplanen, men konstaterar att de värdefulla skikten från början av 1900-talet i norra delen ändamålsenligt har beaktats i fråga om byggnadsvård och kulturmiljö.

Stadsstyrelsen anser att detaljplaneområdets historiska värde såsom Helsingfors äldsta och ett av Finlands första kommunala sjukhusområden samt dess arkitektoniska och miljöhistoriska värden i sig är obestridliga, även om området har genomgått en rad förändringar och inte längre utgör en lika fullständig helhet som tidigare. Byggnaderna i norra delen av området kommer att bevaras med skyddsbezeichnung och byggnaderna i södra delen bevaras i huvudsak, även om de flyttas.

Syftet med planändringen är att, i enlighet med stadsstrategin, stärka stadens näringsstruktur och erbjuda lämpliga nya lokaler åt tillväxtföretag och andra företag samt för ny kreativ uppstartverksamhet i innerstaden, med mycket goda förbindelser. Syftet är att skapa förutsättningar för den största koncentrationen av tillväxtföretag i norra Europa



och för 3 500 nya arbetstillfällen, vilket inte är möjligt om alla gamla byggnader i området bevaras på sina nuvarande platser.

Områdets byggnads- och kulturhistoriska värden är erkända och väl dokumenterade och man har i detaljpanelösningen strävat efter att bevara dem så bra som möjligt inom ramen för den nya dispositionen. Det bör också noteras att sjukhusområdet inte ingår i den inventering som Museiverket har utarbetat av de byggda kulturmiljöerna av riksintresse (RKY 2009) och att inte heller NTM-centralen i Nyland har motsatt sig utan förhållit sig kritiskt till detaljpanelösningens slutliga samordning av olika värden.

Enligt stadsstyrelsens uppfattning är områdets nya användning det bästa sättet att hålla verksamheten i det tidigare sjukhusområdet levande och därmed att bevara och underhålla byggnaderna. Samtidigt lyfts också områdets historia fram genom att det arkitektoniskt mest värdefulla byggnadsbeståndet bevaras som en central del av den nya funktionella helheten.

Åtgärder efter att detaljplaneförslaget hölls offentligt framlagt

Av rapporten om växelverkan framgår anmärkningarna, skrivelserna och myndighetsutlåtandena om detaljplaneförslaget i sammandrag och bemötandena till de påpekanden som framförts i dessa.

Det som framförts i anmärkningarna har beaktats med hänsyn till detaljplanemålen och i den mån det är ändamålsenligt.

I detaljplanekartans beteckningar eller bestämmelser och i det övriga materialet gjordes ändringar efter att detaljplanen varit offentligt framlagd. För ändringarna redogörs närmare i detaljplanebeskrivningens sista kapitel. De har också samlats i bilagan över ändringar (Tehdyt muutokset).

De ändringar som gjorts efter det offentliga framläggandet har diskuterats med berörda parter.

Närmare motivering

Konsekvenserna av detaljpanelösningen och de närmare motiveringarna till denna framgår av den bifogade detaljplanebeskrivningen.

Fortsatta åtgärder

Stadsmiljönämnden har 10.6.2020 enhälligt godkänt följande åtgärder i samband med godkännandet av detaljplaneförslaget: Planeringen av Västra banans tunnel under Mariaområdet fortsätter utgående från alternativ 1b. Vid den fortsatta planeringen är det meningen att så snart



som möjligt bygga tunneln med beaktande av tidtabellen för nedmonteringen av byggnadsdelar. För finansiering av tunnelbygget anvisas medel ur stadens 10 års investeringsplan.

Stadsstyrelsen förutsätter att det reserveras permanenta och ändamålsenliga lokaler åt Daghemmet Albert i södra Helsingfors.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12629 kartta, päivätty 26.11.2019, muutettu 9.6.2020
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12629 selostus, päivätty 26.11.2019, muutettu 9.6.2020, päivitetty Kylk:n 9.6.2020 päätöksen mukaiseksi
- 3 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7014 / 26.11.2019)
- 4 Vuorovaikutusraportti 26.11.2019, täydennetty 2.6.2020, liitteineen
- 5 Osa päätöshistoriaa
- 6 Marian sairaalan ympäristöhistoriallinen selvitys
- 7 Rakennushistorian selvitys ja inventointi, osa 1/2
- 8 Rakennushistorian selvitys ja inventointi, osa 2/2

Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Tehdyt muutokset
- 4 Muistutukset ja kirjeet
- 5 Marian kasvuyrityskampus Yritys- ja taloudellisten vaikutusten arviointi Kylk 26.11.2019

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Bilagor till utdrag

Förslagstext
Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 3
Bilaga 4



Helen Elnät Ab
Museiverket, skydd av kultur-
miljön
Samkommunen Helsingfors-
regionens miljötjänst-
ter/Vattenförsörjning

För kännedom

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

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 31.08.2020 § 489

HEL 2012-006163 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa.

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 4. kaupunginosan (Kamppi) korttelin 4170 sekä katualueiden ja 13. kaupunginosan (Etu-Töölö) katualueiden asemakaavan muuttamisen 26.11.2019 päivätyn ja 9.6.2020 muutetun piirustuksen nro 12629 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmevin perustein. Muodostuu uusi kortteli 4176.

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa.

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 4. kaupunginosan (Kamppi) korttelin 4170 sekä katualueiden ja 13. kaupunginosan (Etu-Töölö) katualueiden asemakaavan muuttamisen 26.11.2019 päivätyn ja 9.6.2020 muutetun piirustuksen nro 12629 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmevin perustein. Muodostuu uusi kortteli 4176.

Käsittely

31.08.2020 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Vastaehdotus:

Marcus Rantala: Uusi kappale 37: Kaupunginhallitus edellyttää, että



Daghemmet Albertille varmistetaan pysyvät ja asianmukaiset tilat etelä-Helsingissä.

Kannattaja: Pia Pakarinen

Kaupunginhallitus hyväksyi Marcus Rantalan vastaehdotuksen mukaisesti muutetun ehdotuksen yksimielisesti.

Esteellinen: Jenni Rope

Esteellisyyden syy: yhteisöjääviys (hallintolaki 28.1 § 5 kohta)

24.08.2020 Pöydälle

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristölautakunta 09.06.2020 § 346

HEL 2012-006163 T 10 03 03

Hankenumbero 0808_1, 0808_2

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 26.11.2019 päivätyn ja 9.6.2020 muutetun asemakaavan muutos-ehdotuksen nro 12629 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 4. kaupunginosan (Kamppi) korttelia 4170 sekä katualueita ja 13. kaupunginosan (Etu-Töölö) katualuetta (muodostuu uusi kortteli 4176).

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin sekä nähtävilläoloajan ulkopuolella kirjallisesti esitettyihin mielipiteisiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päättöksenteko

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.

Lisäksi lautakunta päätti, että Länsibaanan tunnelin suunnittelua Marian alueen ali jatketaan vaihtoehdon 1b pohjalta. Jatkosuunnittelussa pyritään siihen, että tunneli voidaan toteuttaa mahdollisimman pian huomioiden purettavien rakennusosien käytöstä poistumisen aikataulu. Tunnelin rakentamiselle osoitetaan rahoitus kaupungin 10-vuotisesta investointisuunnitelmasta.

Käsittely

09.06.2020 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Asian aikana kuultavana oli arkkitehti Tommi Suvanto. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Vastaehdotus:

Anni Sinnemäki: Lisäksi lautakunta päättää, että Länsibaanan tunnelin suunnittelua Marian alueen ali jatketaan vaihtoehdon 1b pohjalta. Jatkosuunnittelussa pyritään siihen, että tunneli voidaan toteuttaa mahdollisimman pian huomioiden purettavien rakennusosien käytöstä poistumisen aikataulu. Tunnelin rakentamiselle osoitetaan rahoitus kaupungin 10-vuotisesta investointisuunnitelmasta.

Kannattaja: Risto Rautava

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Anni Sinnemäen vastaehdotuksen.

02.06.2020 Pöydälle

03.12.2019 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

26.11.2019 Pöydälle

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Tommi Suvanto, arkkitehti, puhelin: 31037032
tommi.suvanto(a)hel.fi
Hanna Pikkarainen, tiimipäällikkö, puhelin: 31037027
hanna.pikkarainen(a)hel.fi
Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37217
sakari.mentu(a)hel.fi
Teemu Vuohtoniemi, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37490
teemu.vuohtoniemi(a)hel.fi



09.09.2020

Kati Immonen, insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37254
kati.immonen(a)hel.fi

Anu Lamminpää, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37258
anu.lamminpaa(a)hel.fi

Mikko Jääskeläinen, erityisasiantuntija, yleiskaavoitus, puhelin: 310 37449
mikko.jaaskelainen(a)hel.fi

Nimistötoimikunta 06.05.2020 § 18

HEL 2012-006163 T 10 03 03

Nimistötoimikunta päätti esittää alueelle seuraavaa uutta nimeä:

Marianpuisto–Mariaparken

(puisto)

Perustelu: Vuonna 1886 rakennetun, aiemmin kulkutautisairaalana tunnetun ja vuonna 2009 sairaalatoimintansa lopettaneen Marian sairaalan, sekä sen sisäpiha-alueen, Marianpiha–Mariagården, mukaan.

Nimistötoimikunta on käsitellyt alueen nimistöä aiemmin kokouksissaan 16.11.2016 ja 13.2.2019.

Nimistötoimikunta päätti hyväksyä nimipankkiin sairaanhoidon aihepiiriin jollakin sopivalla, aihepiiriin soveltuvalla alueella. Käytettäviä nimiaihteita ovat esimerkiksi ammattinimike hoitajatar–sköterska ja sairaanhoitajan päähineen nimitys hilkka–hätta. Näitä aiheita nimistötoimikunta esitti alueen nimistöön sen ensimmäisessä käsittelyssä 16.11.2016.

13.02.2019 Käsitelty

Lisätiedot

Johanna Lehtonen, nimistönsuunnittelija, puhelin: 310 37386
johanna.lehtonen(a)hel.fi

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 13.1.2020

HEL 2012-006163 T 10 03 03



Helsingin kaupunginmuseo on tutustunut Marian entistä sairaala-aluetta koskevaan asemakaavaehdotukseen osoitteessa Lapinlahdenkatu 16, korttelissa 4170 ympäröivine katualueineen sekä Baanan eteläosassa. Kaavaratkaisun tarkoituksena on mahdollistaa alueen eteläosan täydennysrakentaminen toimitilakäyttöön ja kehittää näin aluetta yhtenäiseksi yritysalueeksi. Alueen pohjoisosassa on toiminut vuodesta 2016 Maria 01 start up -toiminta. Sen kehittäminen ja laajentaminen Helsingin kaupunkistrategian mukaisesti Pohjois-Euroopan suurimaksi kasvuyrityskampukseksi mahdollistuu kaavaratkaisun avulla. Tontin eteläosa on varattu vuonna 2018 YIT:n ja Kevan muodostamalle konsortiolle, joka selvittää alueen toteutusedellytykset. Asemakaava mahdollistaa uutta toimitilakerrosalaa 49 930 k-m². Tähän ei ole laskettu mukaan sosiaali- ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten (20 3000 k-m²) muuttamista toimitilakäyttöön alueen pohjoisosassa.

Asemakaavan muutoksessa alueen pohjoisosan entiset sairaalarakennukset osoitetaan toimitilakäyttöön. Mechelininkadun varteen osoitetaan lisärakentamismahdollisuus. Pohjoisosan korttelialue on kaavaehdotuksessa merkitty KTY-1-alueeksi eli toimitilarakennusten korttelialueeksi. Tällä korttelin alueella rakennusten ensimmäiseen ja toiseen kerrokseen saa sijoittaa liiketiloja. Uudisrakennuksen maantasokerroksen kadunvarsitilat ja piha-alueelle suuntautuvat tilat on varattava liike- ja palvelutiloiksi. Alueelle ei saa sijoittaa majoitustiloja. Alueen vanhimmat, ennen 1960-lukua valmistuneet rakennukset on merkitty suojelumerkinnoin sr-1 tai sr-2. Korttelialueen luoteisosaan on mahdollista rakentaa 3-6-kerroksinen uudisrakennus 1980–90-luvun sairaalalaajennuksen paikalle. Alueelle on merkitty yksi rakennusala, jolle saa siirtää eteläosasta 1800-luvun rakennuskantaa edustavan puurakennuksen.

Alueen eteläosan kortteli on merkitty KTY-2-alueeksi eli toimitilarakennusten korttelialueeksi. Alueella maantasokerroksen kadunvarsitilat on varattava liike- ja palvelutiloiksi. Alueelle osoitetusta kerrosalasta enintään 5180 m² saa käyttää majoitustarkoitukseen. Yksi alueen sairaala-aikaisen rakennuskannan rakennuksista tulee siirtää ja säilyttää vähintään puolet sekä liittää se osaksi lasikatteista aulatilaa.

VP- eli puistoalueena on merkitty entisen sairaala-alueen keskelle rakennettava pieni puistikko, joka sijoittuu Baanan ylittävän pyöräilyn ja jalankulun käyttöön ja pohjoisosan pelastustieksi suunnitellun sillan päätteeksi. Puistikon läpi kulkevat pyöräilyn ja jalankulun reitit. Puistikon eteläreunalle on suunniteltu hulevesipainannetta, jossa pystytään viivyttämään osa alueen hulevesistä. Puistossa on puita, jotka osoitetaan kaavassa säilytettäväksi.

Asemakaavaselostuksessa alueesta kulttuuriympäristönä on todettu seuraavasti. Alueen historia ja kulttuuriympäristöarvot säilyvät pohjoi-



sosassa, jossa kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta suojellaan ja rakennuksille määritellään uusi käyttö osana koko entisen sairaala-alueen laajuista kasvuyrityskampusta. Eteläosalla sijaitsevat vanhat sairaalarakennukset on suunniteltu siirrettäväksi. Osalle rakennuksista osoitetaan kaavassa siirrettävän rakennuksen paikka kaava-alueelta ja osa suunnitellaan siirrettäväksi niille osoitettaville uusille tonteille Helsingissä.

Voimassa olevassa asemakaavassa vuodelta 1993 Marian sairaalan kortteli on osoitettu sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi lukuun ottamatta alueen keskellä sijaitsevaa asuinkerrostalojen korttelialuetta. Alueen rakennuksista on asemakaavassa suojeltaviksi merkitty sr-1-merkinnällä rakennukset 2, 3 ja 4 sekä suojelumerkinnällä sr-2 rakennukset 7, 8, 11 ja 14. Sairaala-alueella ei ole annettu suojelumerkintää rakennuksille 5 ja 13, jotka kuitenkin edustavat samaa 1800-luvun lopun rakennus- ja sosiaalishistorian vaihetta kuin muut tuolloin valmistuneet ja asemakaavassa suojellut rakennukset.

Kaupunginmuseon kanta

Kaupunginmuseo on lausunut aiemmin Marian entistä sairaala-aluetta koskevasta kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 30.4.2015 ja suunnittelualueen rajauksen ja tavoitteiden osin muututtua, aiemman korvanneesta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 12.4.2019. Lausuntojen sisältö oli yhteneväinen: museo ei ole puoltanut asemakaavan muutosta, koska sen näkemyksen mukaan rakennussuojelun purkaminen ei voi olla asemakaavan uudistamisen lähtökohtana, jos alueen ja sen rakennusten kulttuurihistorialliset arvot ovat edelleen säilyneet. Museo on todennut aiemmassa lausunnossaan ja toistaa saman uudestaan: Helsingin kaupungin oman historian vaaliminen ja sen kulttuurihistoriallisesti merkittävän rakennusperinnön kunnioittaminen ja säilyttäminen tulee olla ensisijaista purkamisajatuksen sijaan. Alueen eteläosan suunnittelua olisi tullut edistää sen ominaispiirteet säilyttävästä näkökulmasta käsin.

Kuten kaupunginmuseo on aiemmissa lausunnoissaan todennut, on Marian entinen sairaala-alue kulttuurihistoriallisesti merkittävä Helsingin ensimmäisenä kunnallisena sairaalana ja yhtenä Suomen ensimmäisistä kunnallissairaaloista. Marian sairaalarakennusten suunnittelijoina toimivat vanhempien rakennusten osalta arkkitehti Onni Törnqvist (myöh. Tarjanne) ja Lars Sonck. Tarjanne laati myös koko alueen suunnitelman käytyään laajalla opintomatalla tutustumassa eurooppalaisiin sairaalasuunnittelun esimerkkeihin.



09.09.2020

Vaikka alueen yli sadan vuoden mittainen sairaalakäyttö on päättynyt, kertoo alue edelleen sairaanhoidon historiallisesta kehityksestä ja sen arkkitehtuurista 1880-luvulta lähtien rakennetun rakennuskannan kautta. Marian sairaala-alueen eteläosa, johon kaavaehdotuksessa esitetyt uudisrakentamisen tavoitteet keskittyvät, on parhaiten säilynyt osa sairaalaympäristökokonaisuudesta. Lisäksi eteläosa säilyneine puutaloineen ja puistoineen liittyy Hietaniemen hautausmaiden ja Lapinlahden sairaalapuiston sekä Ruoholahden villojen muodostamaan itä-länsisuuntaiseen, mittakaavaltaan matalana säilyneeseen kulttuuriympäristöön. Alueelta laaditun ympäristöhistoriallisen selvityksen (Locimaisema-arkkitehdit 2012) mukaan Marian sairaala-alueen eteläosa on säilyneine puutaloineen ja puistoineen yhdessä Ruoholahden villojen kanssa yksi Helsingin parhaiten säilyneistä 1800-luvun ympäristökokonaisuuksista.

Helsingin kantakaupungissa on jäljellä hyvin vähän säilyneitä puutaloja. Aiemmin kaupunki on sitoutunut jäljelle jääneiden säilyttämiseen ja suojeluun. Olennaista säilyttämisessä on rakennusten jääminen alkuperäiselle rakennuspaikalleen. Näin rakennusten konteksti säilyy ja ne kertovat alueen osana sen historiasta ja rakentumisesta. Marian sairaalan entisten sairaanhoidon käyttöön rakennettujen puurakennusten siirtäminen pois alueelta tarkoittaa käytännössä rakennusten purkamista ja uudelleenrakentamista.

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo Kulttuuriperintöyksikkö 12.4.2019

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 15.10.2019 § 59

HEL 2012-006163 T 10 03 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12629 pohjakartan kaupunginosissa 4 Kamppi, 13 Etu-Töölö. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:



09.09.2020

Asemakaavan numero: 12629
Kaupunginosat: 4 Kamppi, 13 Etu-Töölö
Kartoituksen työnumero: 41/2019
Pohjakartta valmistunut: 1.10.2019
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

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 20.12.2016

HEL 2012-006163 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 14.11.2016

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa Marian sairaalan aluetta koskevan asemakaavamuutoksen luonnosaineistosta. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta perustehtävänsä mukaisesti rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja esittää kantanaan seuraavaa.

Marian sairaala-alueen asemakaavan muutostyö on varsinaisesti käynnistynyt keväällä 2015, jolloin myös kaupunginmuseo antoi osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta lausuntonsa 30.4.2015. Samoin kuin tuolloin, asemakaavamuutoksen tavoitteena on entisen Marian sairaalan alueen kytkeminen ympäröivään kaupunkirakenteeseen niin toiminnallisesti kuin liikenteellisesti. Säilyville sairaalarakennuksille osoitetaan uusia käyttöjä ja alueen ja rakennusten suojelutavoitteet määritellään uudelleen. Olemassa olevan rakennuskannan lisäksi alueelle luodaan mahdollisuuksia täydennysrakentamiselle, etenkin asuin- ja toimilakäyttöön, mutta myös sosiaali- ja terveystoimeen suunnatulle raken-



tamiselle. Näille tavoitteiden ja toimintojen mukaisesti on nyt laadittu maankäyttösuunnitelma.

Maankäyttösuunnitelmassa korttelin pohjoisosa ja pääosin myös länsipuoli on Helsingin uuden yleiskaavan mukaisesti osoitettu keskustatointojen korttelialueeksi, jolla sallitaan asuminen erikseen merkityillä rakennusaloilla. Tällä merkinnällä on osoitettu käyttötarkoitus myös suurimmalle osalle korttelin olemassa olevaa rakennuskantaa. Alueen vanhin rakennus nro 14 eli entinen talousrakennus (arkkitehti Theodor Decker vuonna 1885), rakennus nro 4 eli nk. Tiilipaviljonki (arkkitehti Onni Törnqvist vuonna 1894), ja rakennukset nro 2 ja 3 eli uusi sairaalarakennus ja hallintorakennus (arkkitehti Lars Sonck vuosina 1908-1909) on esitetty suojeltavaksi kulttuurihistoriallisesti huomattavan merkittävänä rakennuksina merkinnällä sr-1. Rakennus nro 7 eli desinfiointilaitos (arkkitehti A. W. Rancken vuonna 1887), rakennus nro 8 eli desinfiointivierasmaja (arkkitehti Onni Törnqvist vuonna 1894) ja rakennus nro 5 eli talousrakennus (arkkitehti Onni Törnqvist vuosina 1893-1898) sekä rakennus nro 15 eli keskusrakennus (arkkitehti Lauri Pajamies vuonna 1954) on esitetty kulttuurihistoriallisesti arvokkaina rakennuksina suojeltavaksi merkinnällä sr-2.

Voimassa olevassa asemakaavassa merkinnällä sr-2 suojeltu rakennus nro 11 eli entinen kulkutautipaviljonki (arkkitehti Onni Törnqvist vuonna 1894) ja kaupunginmuseon osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheessa suojeltavaksi kohteeksi esittämä rakennus nro 13 eli entinen kappeli- ja obduktiorakennus (arkkitehti Onni Tarjanne vuonna 1894) eivät esillä olevassa maankäyttösuunnitelmassa ole saaneet suojelumerkintää. Rakennus nro 13:n paikalle on esillä olevan suunnitelman mukaan tulossa kahdeksankerroksinen asuinrakennus. Selostuksen mukaan rakennus nro 13 on tarkoitus siirtää korttelin sisällä rakennuksen nro 8 itäpuolelle osoitetulle siirtämällä säilytettävän rakennuksen rakennusallalle. Tätä kookkaammalle rakennukselle nro 11 on tarkoitus osoittaa rakennuspaikka jostakin sairaala-alueen ulkopuolelta ja sen paikalle on esitetty kuusi-kahdeksankerroksista liike- ja toimistorakennusta. Kyseinen korttelialue jatkuisi viisikerroksisena korttelin eteläkärjen baanan puoleiselle reunalle paikalta 1960-luvulla puretun kulkutautipaviljongin paikalle. Muuta täydennysrakentamiseen osoitettua rakennusala on osoitettu Mechelininkadun puolelle rakennuksen nro 5 eteläpuolelle kolme-seitsemänkerroksisina aloina ja korttelin pohjoisosaan 1980-luvulla valmistuneen keskusrakennuksen laajennusosan paikalle. Lisäksi korttelin keskiosassa sijaitsevan asuinkerrostalon (arkkitehti Sakari Laitinen vuonna 1988) paikalle esitetään uuden, huomattavasti nykyistä tehokkaamman rakentamisen mahdollistavaa asuinkerrostojen korttelialuetta, jolle saa sijoittaa vanhusten palveluasumista ja palveluja eli sosiaali- ja terveystoimen monipuolista palvelukeskusta. Korttelin sisäosien liikenne- ja ratkaisu perustuu korttelin sairaala-aikaiseen rei-



tistöön, joka muutettaisiin pääosin jalankululle ja pyöräilylle varatuksi kaduksi, jolla huoltoajo on sallittu. Maankäyttösuunnitelmassa on esitetty muutamia maisemallisesi merkittävimpiä puita säilytettäväksi ja laajempänä kokonaisuutena entisten kulkutautipaviljonkien välisellä vyöhykkeellä sijaitsevien puiden rivistöt.

Esillä olevassa maankäyttösuunnitelmassa on osittain kiitettävästi otettu huomioon kaupunginmuseon aiemmissa lausunnoissaan esittämät suojelutavoitteet. Suojelun piiriin on esitetty nostettavaksi Marian sairaalan vuonna 1954 valmistunut keskusrakennus ja alueen vanhimman rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo ja hyvä säilyneisyys on otettu huomioon nykyistä tiukemmalla suojelumerkinnällä sr-1. Kaikkien sr-1 merkinnällä suojeltavien rakennusten suojelumääräyksiä on tarkoitus päivittää koskemaan rakennuksia kokonaisuuksina eli myös niiden arvokkaimpia sisätiloja. Sen sijaan voimassa olevassa asemakaavassa jo suojellun rakennuksen nro 13 ja kaupunginmuseon johtokunnan jo vuonna 1998 suojeltavaksi esittämän alueen viimeisen säilyneen kulkutautipaviljongin eli rakennuksen nro 11 purkamista edellyttämä ratkaisu ei kulttuurihistorian ja rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ole toivottu ja hyvä ratkaisu. Ympäröivän liikenteen aiheuttamien päästöjen vuoksi rakennukset ovat jo osittain jääneet käyttöä vaille. Käyttöä ja huoltoa vailla rakennukset rapistuvat, mikä ei myöskään ole rakennussuojelun näkökulmasta kestävä tilanne. Maankäyttösuunnitelman kuvauksessa on esitetty edellä mainittujen purettavaksi esitettyjen rakennusten siirtämistä uuteen paikkaan, mitä kaupunginmuseo toki pitää parempana vaihtoehtona kuin rakennusten lopullista hävittämistä.

Esillä olevassa maankäyttösuunnitelmassa entisen sairaala-alueen rakennuskantaa täydentävien uudisrakennusten alustavassa sijoittelussa on kaupunginmuseo näkemyksen mukaan pyritty jättämään vanhojen rakennusten ympärille tilaa, jotta niiden alkuperäinen kaavallinen somitelma säilyy ymmärrettävänä. Myös korttelin pohjoisosan tiiviimpi uudisrakentaminen kunnioittaa periaatteeltaan alueen historiaa. Todettava on kuitenkin, että asuinkerrostalojen korttelialueen eli monipuolisen palvelukeskuksen rakennusala muodostaisi hahmoltaan huomattavan suuren ja rakeisuudeltaan ympäristöstään poikkeavan kokonaisuuden juuri Lastenodinkadun päätteeksi ja Ruoholahden villojen suuntaan. Kaupunginmuseo korostaa myös sairaala-alueen eri-ikäisten rakennusten muodostaman kokonaisuuden eri osien visuaalisen yhteyden merkitystä ja sisäisiä näkymiä, joita ei uudisrakennuksilla saa sulkea tai katkaista, niin että ymmärrys kokonaisuudesta hajoaa. Sairaala-alueen historiassa myös puisto on keskeinen osa kokonaisuutta niin toiminnallisesta kuin kaavallisesta näkökulmasta. Puiston säilyneiden aiheiden säilyttämistä ja myös palauttavia ratkaisuja tulee jatkosuunnittelussa edelleen tutkia niin, että puistolle ja sen osa-alueille saadaan asianmu-



kaiset kaavalliset merkinnät ja määräykset. Tähän alueesta laadittu ympäristöhistoriallinen selvitys antaa hyvän pohjan. Korttelin historiasta ammentava vihreä ja puistomainen keskusraitti rakennuksineen on erityinen voimavara, jota ei ympäristön kivikaupungin kortteleista löydy.

Marian sairaalan kulttuurihistoriallinen arvo Helsingin ensimmäisenä kunnallisena sairaalana ja yhtenä ensimmäisistä kunnansairaaloista koko maassa on merkittävä ja kiistaton. Sairaalan eri vaiheet ovat edelleen hyvin nähtävissä alueen eri-ikäisistä rakennuksista. Sairaala-alueen alkuperäisen käytön ja historian tulee jatkossakin säilyä näkyvänä ja ymmärrettävänä niin itse rakennuksissa kuin alueen tilakokonaisuudessa uusista käyttötarkoituksista ja täydennysrakentamisesta huolimatta. Kaupunginmuseo katsoo, ettei sairaala-alueella saa lähteä muokkaamaan kaavamaisesti keskusta-alueen asuin- ja liikerakennusten umpikortteleiden periaatetta noudattaen ja korttelin tehokkuutta maksimoiden, vaan sen omista lähtökohdista ammentaen.

Edellä mainittuun viitaten kaupunginmuseo katsoo, että entiselle Marian sairaalan alueelle on nyt esillä olevassa maankäyttösuunnitelmassa pyritty löytämään sille ominainen täydennysrakentamisen ratkaisu, jossa on sovitettu yhteen sekä liikenteen aiheuttamien haasteiden että alueen kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuskannan ja ympäristön antamia reunaehtoja. Kaupunginmuseo esittää, että säilytettäväksi ja suojeltavaksi esitettyjen rakennusten ja niiden piha-alueiden sekä ympäristön suojelumerkintöjä laaditaan yhteistyössä kaupunginmuseon kanssa. Entisen Marian sairaala-alueen uutta identiteettiä rakennettaessa tulee parhaalla mahdollisella tavalla turvata alueen pitkstä sairaalahistoriasta kumpuavan ainutlaatuisen ominaisluonteen säilyminen täydennysrakentamisen tuoman uuden kerrostuman ja vaiheen rinnalla.

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 30.4.2015

9.5.2012 Lausunto annettu

Lisätiedot

Anne Salminen, tutkija, puhelin: +358931036501
anne.salminen(a)hel.fi

Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 9.12.2016

HEL 2012-006163 T 10 03 03

Alueelle tuleva kaksikerroksinen maanalainen pysäköinti on suunniteltu toteutettavaksi pihakannen alaisena kellaritilana. Alueen keski- ja po-



09.09.2020

hjoisosa tarjoavat monipuoliset mahdollisuudet paikoituksen järjestämiseen myös kalliotilassa. Alueen luoteiskulmassa oleva Salmisaari-Ruoholahti yhteiskäyttötunneli tulee ottaa huomioon jatkosuunnitteluissa. Tunneli sijaitsee kuitenkin suhteellisen syvällä, kattotason ollessa tasolla noin -27.

Lisätiedot

Ilkka Satola, toimistopäällikkö, puhelin: 310 37817
ilkka.satola(a)hel.fi

Rakennusvirasto 7.12.2016

HEL 2012-006163 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa Marian sairaalan kaavaluonnoksesta 19.12.2016 mennessä.

Suunnittelualue on osa keskusta-aluetta, jota kehitetään Helsingin uuden yleiskaavan (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) mukaan toiminnallisesti sekoittuneena asumisen, kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena. Aluetta kehitetään kestävien kulkumuotojen, erityisesti kävelyn ja pyöräilyn, ehdoilla.

Maankäyttösuunnitelmassa kortteleiden keskelle muodostuu jalankulun, pyöräilyn sekä huoltoajon salliva katu ja aukio, joilta ei ole suoraa yhteyttä katuverkkoon, ja ne palvelevat pääasiassa kiinteistöjä. Tämä katu tulee liittää osaksi korttelialueita. Kortteleiden väliin tulee määrätä yleisen jalankulun, pyöräilyn ja huoltoajon salliva reitti rasiiteeksi tonteille. Tämä on ollut yleinen käytäntö vastaavissa kortteleiden keskelle sijoittuvissa kiinteistöjä palvelevissa reiteissä.

Baanan toimintojen uudelleen järjestelyssä tulee ottaa huomioon, ettei lasten ja nuorten palveluita tule sijoittaa lähemmäksi Porkkalankadun tieliikennemelun ja hiukkaspäästöjen aluetta.

Asemakaavaan ei tule merkitä kasvillisuuden säilyttämistä. Yleensä kasvillisuutta koskevat määräykset tulee antaa ohjeellisina. Merkintä "säilytettävä puu" tulee muuttaa ohjeelliseen muotoon "Suojeltava puu, joka voidaan tarvittaessa uudistaa".

Rakennusvirasto 15.4.2015

Lisätiedot

Anu Kiiskinen, aluesuunnittelija, eteläinen suurpiiri, puhelin: 310 38419
anu.kiiskinen(a)hel.fi



Nimistötoimikunta 16.11.2016 § 90

HEL 2012-006163 T 10 03 03

Nimistötoimikunta keskusteli kolmen jalankulku- ja pyöräily-yhteyden nimeämisestä entisen Marian sairaalan alueella arkkitehti Tommi Suvannon esittelyn pohjalta. Nimistötoimikunta päätti esittää alueelle seuraavia uusia nimiä:

Hilkkakuja–Hättegränden
(jalankulku- ja pyöräily-yhteys)
Perustelu: Ryhmänimi (sairaanhoito); hilkka 'sairaanhoitajan päähine';

Hoitajattarenkuja–Sköterskegränden
(jalankulku- ja pyöräily-yhteys)
Perustelu: Ryhmänimi (sairaanhoito); hoitajatar (vanh.) 'naissairaanhoitaja';

ja

Marianpiha–Mariagården
(jalankulku- ja pyöräily-yhteys)
Perustelu: Muistonimi; liitynnäinen, Marian sairaalan mukaan. Vuonna 1886 rakennetun, aiemmin kulkutautisairaalana tunnetun ja vuonna 2009 sairaalatoimintansa lopettaneen Marian sairaalan mukaan. Kaupunginvaltuusto päätti vuonna 1891 nimetä silloin laajennetun kulkutautisairaan Marian sairaalaksi keisari Aleksanteri III:n ja keisarinna Marija Fjodorovnan hopeahääpäivän kunniaksi. Keisarinna Marija Fjodorovnan (Marie Sophie Frederikke Dagmar, 1847–1928) mukaan on nimetty myös Dagmarinkatu–Dagmargatan vuonna 1906. Kotimaisten kielten keskus suosittaa keisarinnan nimestä muotoa Marija Fjodorovna, joka on suomen kielessä käytetyn venäjän kansallisen translitterointikaavan mukainen.

Lisäksi nimistötoimikunta päätti esittää seuraavan, vuosina 1995–2010 käytössä olleen nimen palauttamista alueen nimistöön:

Mechelininaukio–Mechelinplatsen
(aukio)
Perustelu: Muistonimi; liitynnäinen, Mechelininkadun mukaan.



09.09.2020

Lisätiedot

Johanna Lehtonen, nimistönsuunnittelija, puhelin: 310 37386
johanna.lehtonen(a)hel.fi

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) HKL-Infrapalvelut 24.4.2015

HEL 2012-006163 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt HKL:ltä lausuntoa Marian sairaalan alueen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Suunnittelualueeseen kuuluvat kortteli nro 4170 ympäröivine katu- ja rata-alueineen, Baanan eteläosa ja sen itäpuolella sijaitseva Työmiehenpuistikko.

Suunnittelualueella Mechelininkadun varteen on suunnitteilla toimi-/liiketilaja, matkailutoimintaa ja asumista. Mechelininkadulla kulkee raitiotietä.

HKL:n kantana on, että raitiotien liikennöinnistä aiheutuu melu- ja tärinähaittoja, jotka tulee huomioida Mechelininkadun viereisten kiinteistöjen suunnittelussa. Suunnittelualueen eteläreunalla, Ruoholahdenkadulla, kulkee myös raitiotietä, jonka toimintaedellytykset ja ympäristövaikutukset tulee suunnittelussa huomioida.

Lisätiedot

Jaakko Laurila, projekti-insinööri, puhelin: 310 22691
jaakko.laurila(a)hel.fi