



§ 198

Marian kasvuyrityskampuksen asemakaavan muuttaminen (nro 12629), Lapinlahdenkatu 16

HEL 2012-006163 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 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.

Samalla kaupunginvaltuusto hyväksyi seuraavat kaksi toivomuspontta:

Tämän ponnin hyväksyessään valtuusto toivoo, että selvitetään mahdollisuudet ottaa huomioon vieressä sijaitsevan Resson peruskoulun ja lukion (tontti 167) oppilaiden liikkuminen ja välituntien vietto alueella siten, että Baanan eteläpäädyssä olisi tarjolla noin 500 nuoren käyttöön mahdollisuudet liikuntaan ja ajanviettoon. Valtuusto toivoo, että selvitetään mahdollisuudet varmistaa, että Baanaa pitkin liikkuminen on sujuvaa ja turvallista Resson peruskoulun uuden ja vanhan koulurakennuksen välillä myös alueen rakentamisen aikana. (Johanna Nuorteva)

Kaupunginvaltuusto edellyttää, että selvitetään mahdollisuudet Ruoholahden metroaseman itäisen sisäänkäynnin rakentamiseen Marian kasvuyrityskampuksen liikenneyhteyksien parantamiseksi. (Hannu Oskala)

Käsittely

Keskustelun kuluessa ehdotettiin hyväksyttäväksi kolme toivomuspontta.

Valtuutettu Johanna Nuorteva ehdotti valtuutettu Mari Holopaisen kannattamana hyväksyttäväksi seuraavan toivomuspontin:

Tämän ponnin hyväksyessään valtuusto toivoo, että selvitetään mahdollisuudet ottaa huomioon vieressä sijaitsevan Resson peruskoulun ja lukion (tontti 167) oppilaiden liikkuminen ja välituntien vietto alueella siten, että Baanan eteläpäädyssä olisi tarjolla noin 500 nuoren käyttöön mahdollisuudet liikuntaan ja ajanviettoon. Valtuusto toivoo, että selvitetään mahdollisuudet varmis-



taa, että Baanaa pitkin liikkuminen on sujuvaa ja turvallista Ressun peruskoulun uuden ja vanhan koulurakennuksen välillä myös alueen rakentamisen aikana.

Valtuutettu Hannu Oskala ehdotti valtuutettu Jussi Chydeniuksen kannattamana hyväksyttäväksi seuraavan toivomusponnen:

Kaupunginvaltuusto edellyttää, että selvitetään mahdollisuudet Ruoholahden metroaseman itäisen sisäänkäynnin rakentamiseen Marian kasvuyrityskampuksen liikenneyhteyksien parantamiseksi.

Valtuutettu Mari Holopainen ehdotti valtuutettu Johanna Nuortevan kannattamana hyväksyttäväksi seuraavan toivomusponnen:

Kaupunginvaltuusto edellyttää, että selvitetään mahdollisuudet varmistaa riittävät varhaiskasvatuksen tilat varmistuen myös englanninkielisen varhaiskasvatuksen saatavuus.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi ensin yksimielisesti kaupunginhallituksen ehdotuksen.

Äänestysjärjestys

Toivomusponsien hyväksymisestä äänestettiin erikseen.

1 äänestys

Valtuutettu Johanna Nuorten ehdottama toivomusponsi JAA, vastustus EI

JAA-ehdotus: Tämän ponnin hyväksyessään valtuusto toivoo, että selvitetään mahdollisuudet ottaa huomioon vieressä sijaitsevan Ressun peruskoulun ja lukion (tontti 167) oppilaiden liikkuminen ja välituntien vietto alueella siten, että Baanan eteläpäädyssä olisi tarjolla noin 500 nuoren käyttöön mahdollisuudet liikuntaan ja ajanviettoon. Valtuusto toivoo, että selvitetään mahdollisuudet varmistaa, että Baanaa pitkin liikkuminen on sujuvaa ja turvallista Ressun peruskoulun uuden ja vanhan koulurakennuksen välillä myös alueen rakentamisen aikana.

EI-ehdotus: Vastustaa

Jaa-äännet: 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 Muttilainen, 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

Ei-äännet: 1
Otto Meri

Tyhjä: 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

Poissa: 1
Mia Nygård-Peltola

Kaupunginvaltuusto hyväksyi valtuutettu Johanna Nuortevan ehdottaman toivomusponnen.

2 äänestys

Valtuutettu Hannu Oskalan ehdottama toivomusponsi JAA, vastustus EI

JAA-ehdotus: Kaupunginvaltuusto edellyttää, että selvitetään mahdollisuudet Ruoholahden metroaseman itäisen sisäänkäynnin rakentamiseen Marian kasvuyrityskampanuksen liikenneyhteyksien parantamiseksi.
EI-ehdotus: Vastustaa

Jaa-äännet: 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

Ei-äännet: 1

Sami Muttilainen

Tyhjä: 8

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

Poissa: 1

Mia Nygård-Peltola

Kaupunginvaltuusto hyväksyi valtuutettu Hannu Oskalan ehdottaman toivomusponnen.

3 äänestys

Valtuutettu Mari Holopaisen ehdottama toivomusponsi JAA, vastustus EI

JAA-ehdotus: Kaupunginvaltuusto edellyttää, että selvitetään mahdollisuudet varmistaa riittävät varhaiskasvatuksen tilat varmistuen myös englanninkielisen varhaiskasvatuksen saatavuus.

Ei-ehdotus: Vastustaa

Jaa-äännet: 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



Ei-äänet: 3

Nuutti Hyttinen, Pia Kopra, Otto Meri

Tyhjä: 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 Vapaa- vuori, Juhana Vartiainen, Sanna Vesikansa, Paavo Väyrynen

Poissa: 3

Harry Bogomoloff, Mia Nygård-Peltola, Risto Rautava

Kaupunginvaltuusto ei hyväksynyt valtuutettu Mari Holopaisen ehdotamaa toivomuspontta.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 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

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristökes-

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaa-



09.09.2020

Asia/8

kus van, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4

Helen Sähköverkko Oy
Museovirasto, kulttuuriympäristön suojelu
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -
kuntayhtymä/Vesihuolto

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Marian entistä sairaala-aluetta osoitteessa Lapinlahdenkatu 16, korttelissa 4170 ympäröivine katualueineen sekä Baanan eteläosaa.

Kaavaratkaisu mahdollistaa merkittävän toimitilatäydennysrakentamisen ja alueen kehittämisen yhtenäiseksi yritysalueeksi. Tavoitteena on, että alueen pohjoisosassa toimiva Maria 01 startup -alue kehittyy ja laajenee kaupunkistrategian mukaisesti Pohjois-Euroopan suurimmaksi kasvuyrityskampukseksi. Alueen eteläosan korttelialueelta on vuonna 2020 varattu toimitilatontit YIT:lle ja Kevalle kasvuyrityskampanin suunnittelua varten.

Alueen historia ja kulttuuriympäristöarvot säilyvät pohjoisosassa, jossa kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta suojellaan ja rakennuksille määritellään uusi käyttö osana koko alueen laajuista kasvuyrityskampusta. Eteläosalla sijaitsevat vanhat sairaalarakennukset on suunniteltu siirrettäväksi. Osalle rakennuksista osoitetaan kaavassa siirrettävän rakennuksen paikka kaava-alueelta ja kaksi rakennuksista suunnitellaan siirrettäväksi niille osoitettavaan uuteen paikkaan Itä-Pakilan Toivolan alueelle, jossa on ennestään vanhaa rakennuskantaa ja joka tarjoaa rakennuksille niille soveltuvan ympäristön. Toivolan alueelle on vireillä asemakaavan muutos, joka mahdollistaa rakennusten siirtämisen. Asemakaavan muutosehdotus on tarkoitettu asettaa virallisesti nähtäville syksyllä ja tarkistettu ehdotus tuoda lautakunnan käsittelyyn loppuvuodesta 2020. Asemakaava voisi olla lainvoimainen aikaisintaan keuhällä 2021, jolloin rakennuksille voitaisiin hakea rakennuslupaa.



Rakennukset on tavoitteena siirtää ja pystyttää kaupungin toimesta uudelle paikalleen ja myydä uudelle omistajalleen viimeistelemättöminä.

Nyt käsittelyssä olevalle Marian entiselle sairaala-alueelle on suunniteltu uutta toimitilakerrosalaa 51 320 k-m². Tähän ei ole laskettu mukaan sosiaali- ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten 20 300 k-m²:n suuruisen kerrosalan muuttamista toimitilakäyttöön. Tonttien keskimääräinen tehokkuusluku on $e = 3,1$. Työpaikkamäärän lisäys on noin 3 500 työpaikkaa.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piirustus nro 7014), jonka mukaan Mechelininkadun pyöräilyn yhteydet sujuvoituvat ja entisen sairaala-alueen poikki avataan uusia jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä.

Lapinlahdentien jatkoksi Mechelininkadun yli tutkittiin kahta vaihtoehtoista mahdollisuutta tehdä suojatie: joko suojatieyhteys keskisaarekkeella tai suojatie ilman keskisaarekettä. Molemmat vaihtoehdot tuottivat tarkastelun perusteella joko turvattomia liikennejärjestelyjä tai Mechelininkadun liikenteen merkittävää sujuvuuden heikkenemistä. Suojatien tarvetta on perusteltua tarkastella tarkemmin siinä vaiheessa, kun Lapinlahden alue mahdollisesti kehittyy tulevaisuudessa ja jalankulun uusien yhteyksien tarve kasvaa.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että kantakaupunkiin syntyy uusi, kaikilla kulkumuodoilla saavutettavissa oleva tiivis yritysalue, joka tarjoaa edellytykset kasvuyritystoiminnan tarpeisiin ja samalla kaupunkilaisille avoimia palveluja. Uusi toiminta mahdollistaa pohjoisosan arvorakennusten säilymisen rakennussuojelutavoitteiden mukaisessa käytössä, mutta valitettavasti eteläosan avointa sairaalamiljöötä ei tässä suunnitteluratkaisussa voida säilyttää.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista siten, että sen kautta kehitetään keskustan elinvoimaisuutta tuomalla alueelle uutta yritystoimintaa, kaupallisia palveluita ja tapahtumatarjontaa. Samalla parannetaan liikkumisen sujuvuutta ja kestävien kulkumuotojen osuutta. Helsingin yleiskaavassa 2016 alue on keskustaluuetta merkinnällä C2 eli kaavaratkaisu on yleiskaavan mukainen.

Elinkeinojaosto päätti 19.11.2018 alueen varaamisesta YIT Talo Oy:lle ja Kevalle kasvuyrityskampuksen toteutusedellytysten jatkoselvittämistä varten ja 3.2.2020 tonttien varaamisesta samoille tahoille kasvuyrityskampuksen suunnittelua varten (Kamppi, Marian sairaala-alue, kaavatontit 4176/1–3).



Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alue sijoittuu Helsingin historiallisen kivikaupungin länsireunaan ja rajautuu Mechelininkadun toisella puolella avoimeen ja puistomaiseen Hietaniemen hautausmaat -nimiseen RKY- eli valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Alueen pohjoisosaa rajautuu katutilaan Kampille ominaisena umpikorttelirakenteena. Eteläosa on rakenteeltaan avoin ja väljä ja sillä on säilynyt piirteitä 1800-luvun puistomaisesta paviljonkisairaala-alueesta sairaalapuutarhan elementteineen. Eteläosan rakennuskanta muodostuu pääosin yksikerroksisista sairaalaa palveleista rakennuksista. Vuonna 2016 toimintansa aloittanut startup-keskittymä Maria 01 toimii alueen pohjoisosan entisissä sairaalarakennuksissa.

Helsingin yleiskaavassa 2016 alue on toiminnallisesti sekoittunutta keskusta-aluetta C2. Alueen läpi kulkee pyöräliikenteen nopean runkoverkon ohjeellinen sijainti ja yleiskaavaan on myös merkitty sijainniltaan ja pituudeltaan niin ikään ohjeellinen, valtakunnallisesti tai seudullisesti tärkeän tien tai kadun, kaupunkibulevardin tai pääkadun maanalainen tai katettu osuus. Voimassa olevassa maanalaisessa yleiskaavassa nro 11830 on varaus keskustatunnelille (nk. maanalainen kokoojakatu).

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1887–2011. Laajimmassa, voimassa olevassa asemakaavassa vuodelta 1992 Marian sairaalan kortteli on osoitettu sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi lukuun ottamatta alueen keskellä sijaitsevaa asuinkerrostalojen korttelialuetta. Kaavassa alueen eteläosan vanhimmista sairaalarakennuksista kaksi siirrettäväksi suunniteltua puurakennusta, nro:t 8 ja 11 on suojeltu merkinnällä sr-2. Purettavaksi suunniteltu tiilirakennus nro 7, josta tulee säilyä muistuma osana uudisrakennusta, on suojeltu voimassa olevassa kaavassa merkinnällä sr-2.

Helsingin kaupunki omistaa alueet. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta ja sen sisältö on neuvoteltu tontinvarauksen saajien kanssa.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kustannuksia mm. johtosiirroista, rakennusten purkamisesta ja siirroista, Baanaan kohdistuvista muutostöistä, puistoalueesta sekä Lastenkodinkadun jatkeeksi tulevan uuden siltayhteyden toteuttamisesta. Sillan sekä tähän liittyvien portaiden, luiskien ja katualueen muutosten toteuttamisen kustannuksiksi ilman arvonlisäveroa on arvioitu noin 1,5 miljoonaa euroa. Asemakaava-alueen puistojen, aukioiden ja Marianportaan toteuttamisen kustannuksiksi ilman arvonlisäveroa on arvioitu noin miljoona euroa. Muut mainitut kustannukset ja niihin liittyvä kustannusjako määritellään kaupungin ja hankkeen kesken jatkosuunnittelussa ja -neuvotteluissa. Alustavia



kustannuksia arvioidaan tarkemmin myöhemmin tänä vuonna laadittavassa kunnallisteknisessä yleissuunnitelmassa. Eteläosan purettavien ja siirrettävien puurakennusten osalta kaupungille aiheutuu kustannuksia arviolta noin 3,5–4 miljoonaa euroa. Kahdesta Itä-Pakilaan siirrettäväksi suunnitellusta rakennuksesta kaupunki saa myyntituloja. Pohjoisosan rakennusten kunnostus- ja muutuskustannuksia ei ole esitetty tässä kustannusarviossa.

Kalliopysäköintilaitoksen suunnittelussa ja toteuttamisessa tulee varautua voimassa olevissa yleiskaavoissa mainitun maanalaisen tunneli- tai katuosuuden tilavarauksiin, vaikka valittavan ratkaisun toteuttamisaikataulusta tai toteutustavasta ei vielä ole olemassa päätöksiä. Alustavien tarkastelujen perusteella kustannusvaikutukset 1. ja 2. vaiheen toimenpiteistä ovat yhteensä 1,2–2 miljoonaa euroa. Suurimman osan kustannuksista on arvioitu toteutuvan vasta liikennetunnelin toteutuksen yhteydessä vaiheessa 2.

Asemakaavan mahdollistaman maanalaisen jalankulun ja pyöräliikenteen tunneliyhteyden kustannuksiksi suunnitteluratkaisusta riippuen on alustavasti arvioitu noin 9,5–13,5 miljoonaa euroa. Kustannusarvio täsmentyy jatkosuunnittelussa ja mm. tarkempien maa- ja kallioperätutkimusten myötä.

Asemakaavamuutos nostaa tonttien arvoa. Uuden kaavoitettavan rakennusoikeuden arvo alueen eteläosalla on noin 35 miljoonaa euroa. Kaupungille kohdistuvat tonttitulot täsmentyvät jatkoneuvottelujen ja kustannusjaosta sopimisen myötä.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 13.12.2019-20.1.2020, mistä ilmoitettiin rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla.

Muistutukset

Kaavaehdotuksesta tehtiin 13 muistutusta. Nähtävilläoloajan ulkopuolella saapui 3 kirjettä.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat lähiympäristön asuminen laadun heikkenemiseen, tasa-arvoisen kaupunkikehityksen tavoitteisiin, eteläosan kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten ja ympäristökokonaisuuden säilyttämiseen, puistoalueiden tarpeeseen, luontoarvojen säilyttämiseen, täydennysrakentamisen laajuuteen, korkeuteen ja sijoittumiseen, perustamisolosuhteisiin, Lastenkodinkadun liikenteeseen ja pysäköintiin, koululaisten liikenneturvallisuuteen, rakentamisen aikaisiin ja liikennesuunnitelman mukaisiin liikennejärjestelyihin, ilmanlaatu- ja melukysymyksiin, Baanan ja Työmiehenpuistikon



valoisuuden, viihtyisyyden ja toiminnallisen merkityksen turvaamiseen, hulevesien hallintaan, lintujen turvallisuuteen, sekä saadun palautteen huomiotta jättämiseen alueen suunnittelussa.

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

Viranomaislausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot seuraavilta tahoilta: Helen Sähköverkko Oy, Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY), Museovirasto, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus), kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan kaupunginmuseo sekä sosiaali- ja terveystoimiala. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat rakennettuun kulttuuriympäristöön, liikenteeseen, meluntorjuntaan ja ääriin, vesihuoltoon sekä alueella sijaitsevaan energiatunneliin.

Kaupunginhallitus toteaa, että Museovirasto on lausunnossaan viitanut museoviranomaisten työnjakoon, jonka mukaisesti lausunnon asiassa antaa Helsingin kaupunginmuseo. Kaupunginmuseon kulttuuriympäristöyksikkö ei ole lausunnossaan 13.1.2020 puoltanut asema-kaavan muutosta vaan todennut mm, että alueen eteläosan suunnittelema olisi tullut edistää sen ominaispiirteet säilyttävästä näkökulmasta käsin. Marian sairaala-alueen eteläosa, johon kaavaehdotuksessa esitetyt uudisrakentamisen tavoitteet keskittyvät, on museon lausunnon mukaan parhaiten säilynyt osa sairaalaympäristökokonaisuudesta. Lisäksi eteläosa säilyneine puutaloineen ja puistoineen liittyy Hietaniemen hautausmaiden ja Lapinlahden sairaalapuiston sekä Ruoholahden villojen muodostamaan itä-länsi -suuntaiseen, mittakaavaltaan matalana säilyneeseen kulttuuriympäristöön. Kaupunginmuseo katsoo, että kaava-alueen eteläosan puurakennusten siirtäminen merkitsee käytännössä niiden purkamista ja uudelleen rakentamista, mikä ei ole niiden suojeluarvojen mukaista.

Myös ELY-keskus on pitänyt valitettavana alueen eteläosan rakennusten käsittelyä kaavaratkaisussa mutta toteaa, että pohjoisosan arvokas 1900-luvun alun kerrostuma on huomioitu rakennussuojelun ja kulttuuriympäristön osalta asianmukaisesti.

Kaupunginhallitus katsoo, että kaava-alueen historiallinen arvo Helsingin vanhimpana ja yhtenä Suomen ensimmäisistä kunnallisista sairaala-alueista sekä sen rakennustaiteelliset ja ympäristöhistorialliset arvot ovat sinänsä kiistattomia, vaikka alue onkin läpikäynyt historiansa varrella lukuisia muutoksia eikä enää muodosta yhtä ehjää kokonaisuutta kuin aikaisemmin. Kaava-alueen pohjoisosassa olevat rakennukset tu-



levat suojelumerkinnöin säilymään ja eteläosassakin olevat rakennukset pääosin säilytetään, joskin siirtämällä.

Kaavamuutoksen tavoitteena on kaupunkistrategian mukaisesti vahvistaa kaupungin elinkeinorakennetta ja tarjota kasvuyrityksille ja muille yrityksille sekä uutta luovalle startup -toiminnalle soveltuvia uusia tiloja kantakaupungissa erittäin hyvien yhteyksien keskellä. Sen tavoitteena on luoda edellytykset Pohjois-Euroopan suurimmalle kasvuyrityskeskittymälle ja 3500 uudelle työpaikalle, mikä ei olisi mahdollista mikäli kaikki alueen vanhat rakennukset säilytettäisiin nykyisillä paikoillaan.

Alueen rakennus- ja kulttuurihistorialliset arvot ovat tunnistettuja ja hyvin dokumentoituja ja kaavaratkaisu on pyrkinyt säilyttämään ne mahdollisimman hyvin uuden käyttötarkoituksen puitteissa. On myös syytä todeta, että sairaala-alue ei ole otettu osaksi Museoviraston laatimaa inventointia valtakunnallisesti merkittävistä rakennetuista kulttuuriympäristöistä (RKY 2009) ja ettei myöskään Uudenmaan ELY-keskus ole vastustanut vaan suhtautunut kriittisesti kysymyksessä olevan kaavaratkaisun eri arvoja yhteensovittavaan lopputulokseen.

Kaupunginhallituksen käsityksen mukaan uusi käyttö mahdollistaa parhaiten entisen sairaala-alueen toiminnallisen elävyyden ja sen myötä rakennusten säilymisen ja ylläpidon. Samalla se tuo esille myös alueen historian säilyttämällä kaava-alueen rakennustaiteellisesti kaikkein arvokkaimman rakennuskannan keskeisenä osana uutta toiminnallista kokonaisuutta.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista muistutuksista, kirjeistä ja viranomaisten lausunnoista sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Huomautuksissa esitetyt asiat on otettu huomioon, kaavan tavoitteet huomioon ottaen, tarkoituksenmukaisilta osin.

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ja muuhun aineistoon tehtiin julkisen nähtävilläolon jälkeen muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Ne on myös koottu tehdyt muutokset -liitteeseen.

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa.

Tarkemmat perustelut

Kaavaratkaisun vaikutukset ja tarkemmat perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



Jatkotoimenpiteet

Kaupunkiympäristölautakunta on 10.6.2020 yksimielisesti hyväksynyt seuraavat jatkotoimet kaavaehdotuksen hyväksymisen yhteydessä: 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.

Kaupunginhallitus edellyttää että Daghemmet Albertille varmistetaan pysyvät ja asianmukaiset tilat etelä-Helsingissä.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 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

Oheismateriaali

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

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristökes-

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaa-

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



09.09.2020

Asia/8

kus van, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4

Helen Sähköverkko Oy
Museovirasto, kulttuuriympäristön suojelu
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -
kuntayhtymä/Vesihuolto

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta
Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto
Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto
Asemakaavoitus
Kaupunginmuseo
Sosiaali- ja terveystoimiala

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 24.08.2020 § 454

Kaupunkiympäristölautakunta 09.06.2020 § 346

HEL 2012-006163 T 10 03 03

Hankenumero 0808_1, 0808_2

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 26.11.2019 päivätyn ja 9.6.2020 muutetun asemakaavan muutossehdotuksen 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
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 kulkutautisairaalan 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 aihepiirin 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, nimistösuunnittelija, puhelin: 310 37386
johanna.lehtonen(a)hel.fi

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



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:

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 luonnosai-

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



neistosta. 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 toimitilakäyttöön, mutta myös sosiaali- ja terveystoimeen suunnatulle rakentamiselle. 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 rakennusalalle. 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 asuinkerrostalon korttelialuetta, jolle saa sijoittaa vanhusten palveluasumista ja palveluja eli sosiaali- ja terveystoimen monipuolista palvelukeskusta. Korttelin sisäosien liikennetarkaisu perustuu korttelin sairaala-aikaiseen reitistöön, joka muutettaisiin pääosin jalankululle ja pyöräilylle varatuksi kaduksi, jolla huoltoajo on sallittu. Maankäyttösuunnitelmassa on esitetty muutamia maisemallisesi merkittävimpiä puita säilytettäväksi ja laajempaan 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 som-



mitelma 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 Lastenkodinkadun 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 asianmukaiset kaavalliset merkinnät ja määräykset. Tähän alueesta laadittu ympäristöhistoriallinen selvitys antaa hyvän pohjan. Korttelin historiasta ammentava vehreä 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 ominaisuutensa säilyminen täydennysrakentamisen tuoman uuden kerrostuman ja vaiheen rinnalla.

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 30.4.2015



09.09.2020

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 pohjoisosa tarjoavat monipuoliset mahdollisuudet paikoituksen järjestämiseen myös kallio-tilassa. Alueen luoteiskulmassa oleva Salmisaari-Ruoholahti yhteiskäyttötunneli tulee ottaa huomioon jatkosuunnittelussa. 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 rasiitteeksi tonteille. Tämä on ollut yleinen käytäntö vastaavissa kortteleiden keskelle sijoittuvissa kiinteistöjä palvelevissa reiteissä.

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



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 "säilytettä 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 kulkutautisairaalan tunnetun ja vuonna 2009 sairaalatoimintansa lopettaneen Marian sairaalan mukaan. Kaupunginvaltuusto päätti vuonna 1891 nimetä silloin laajennetun kulkutautisairaalan Marian sairaalaksi keisari Aleksanteri III:n ja keisarinna Marija Fjodorovnan hopeahääpäivän kunniaksi. Keisarinna Marija Fjodorovnan (Marie Sophie Frederikke Dagmar, 1847–1928) mukaan on ni-



metty 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.

Lisätiedot

Johanna Lehtonen, nimistösuunnittelija, 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-/liiketiljoja, matkailutoimintaa ja asumista. Mechelininkadulla kulkee raitiotielinja.

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

Lisätiedot

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