



4

**Kaupunkisuunnittelulautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle
valtuustoaloitteesta, joka koskee Auroran, Hesperian ja Koskelan
sairaala-alueiden uudelleenkäyttöä (b-asia)**

Pöydälle 10.11.2015

HEL 2015-009514 T 00 00 03

Lausuntoehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta antaa lausunnon kaupunginhallitukselle:

Helsingin kaupungin sairaalatoimintoja keskitetään Hartmannin, Malmin ja mahdollisesti Laakson sairaaloihin samalla, kun Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiiri keskittää somaattista erikoissairaanhoitoa Meilahteen ja selvittää psykiatrisen sairaalatoiminnan sijaintivaihtoehtoja. Kaupunkisuunnitteluvirasto on käynnistänyt sairaalakäytöstä poistuvien Koskelan, Marian ja Herttoniemen sairaala-alueiden asemakaavoituksen uusia käyttötarkoituksia varten. Lisäksi Auroran sairaala-alueen käyttötarkoituksia ja täydennysrakentamista pohditaan.

Valtuustoaloitteessa esitetään, että yhdelle tai kahdelle Auroran, Hesperian tai Koskelan sairaaloiden alueista perustettaisiin uudenlainen opiskelijoiden, perheiden, vanhojen ihmisten ja vammaisryhmien asumiseen soveltuva palvelukampus.

Asemakaavoituksen kannalta opiskelijoiden, perheiden ja hyväkuntoisten vanhojen ihmisten asuminen on samanarvoista, samankaltaista ja sijoitettavissa samoille asuinrakennusten korttelialueille. Palveluihin tukeutuvalla erityisryhmien asumisella on erilaiset edellytykset, vaatimukset ja vaikutukset ympäristöön ja sitä varten tarvitaan omia erityisiä korttelialueita ja kaavamääräyksiä. Erityisryhmien samalle alueelle yhteenkokoamisen vaikutukset täytyy selvittää, jos esitetyn kaltainen palvelukampusalue päätetään perustaa. Vaikutukset olisivat erilaisia eri alueilla.

Kaupunginvaltuuston vuonna 2012 hyväksymässä Kotikaupunkina Helsinki -ohjelmassa on määritelty asuntotuotannon tavoiteltava hallinta- ja rahoitusmuotojakauma. Koko kaupungin tasolla valtion tukemia tavallisia ja erityisryhmien vuokra-asuntoja tehdään 20 % ja hitas-, osaomistus-, asumisoikeus- tai opiskelija-asuntoja 40 % asuntotuotannosta. Loput 40 % on varattava vapaarahoitteiselle tuotannolle. Aluekohtainen jakauma määritellään tapauskohtaisesti alueiden tasapainoisen kehityksen turvaamiseksi.



Tiivistyväältä kaupungilta vaadittava maankäytön tehokkuus ja kulttuurihistoriallisten arvojen suojelu johtavat sairaala-alueilla melko kalliisiin pysäköintiratkaisuihin ja sitä kautta heikentävät niiden soveltuvuutta uusien ARA-rahoitettujen vuokra-asuntojen tuotantoon.

Aurora

Auroran sairaala-alue saattaa vapautua muuhun käyttöön mikäli sairaalatoiminta väistyy toimintojen uudelleen järjestelyn tuloksena. Auroran sairaala-alueen käyttö kytkeytyy mm. Laakson sairaala-alueelle sijoitettavien uusien toimintojen määrään sekä kaupungin ja HUS:n näkemyksiin psykiatrisen hoidon sijoittumisesta. Auroran sairaalan asemakaavaehdotus on alustavasti tarkoitettu käsitellä kaupunkisuunnittelulautakunnassa vuoden 2017 aikana. Alustavien tarkastelujen perusteella alueelle voisi sijoittua noin 1000 uutta asukasta uudisrakennuksiin sekä asuinrakennuksiksi muutettaviin sairaalarakennuksiin. Alueella on useita kulttuurihistoriallisesti arvokkaita ja suojeltuja rakennuksia, mikä saattaa osittain asettaa rajoitteita käyttötarkoitusten suunnittelulle. Vanhojen rakennusten asuinkäyttöön muuntamisen ja uudisrakentamisen mahdollisuudet selvitetään suunnittelutyössä.

Auroran sairaalan alueen topografia ei ole esteettömyyden kannalta helpointa aluetta. Tavoitteena on saada alueelle asunto-ohjelman mukainen asuntokanta.

Koskela

Koskelan sairaalan ja pesulan asemakaavaehdotus on tarkoitettu käsitellä kaupunkisuunnittelulautakunnassa tammikuussa 2016. Valmisteilla oleva asemakaavaehdotus mahdollistaisi noin 3 000 uuden asukkaan sijoittumisen alueelle uudisrakennuksiin ja asuinrakennuksiksi muutettaviin vanhoihin sairaalarakennuksiin.

Koskelan sairaalan alueella on vanhaa Heka:n vuokra-asuntokantaa ja mielenterveyskuntoutujien tukiasumista. Lisäksi alueelle suunnitellaan monipuolista palvelukeskusta muistisairaiden vanhusten asumista ja iäkkäiden palveluita varten.

Sairaala-alueen puistomainen ympäristö ja sijainti Käpylän ja Koskelan välissä tarjoavat kuitenkin hyvät mahdollisuudet myös omistusasuntotuotannolle Koskelassa, jossa valtion tukemia vuokra-asuntoja on yli kaksinkertaisesti asunto-ohjelman suosituksiin nähden (vuonna 2013 53 % vs. tavoite 20 %).

Kivelä-Hesperia



17.11.2015

Akp/4

Töölössä sijaitsevan Kivelän ja Hesperian sairaaloiden alueen suunnittelua ei ole vielä aloitettu. Aloittamiselle on edellytykset sitten, kun psykiatrisen sairaalan tulevasta sijainnista on selvä näkemys niin kaupungin kuin HUS:n taholla. Alueella on useita kulttuurihistoriallisesti arvokkaita ja suojeltuja rakennuksia, mikä asettaa haasteita uusien käyttötarkoitusten suunnittelulle.

Tiivistelmä

Auroran, Koskelan ja Kivelä-Hesperian sairaala-alueille on mahdollista asemakaavatyössä luoda edellytyksiä myös erityisryhmien asumiselle. Asemakaavojen valmistelussa lähtökohtana on kuitenkin ollut saada alueille asunto-ohjelman mukainen asuntojakauma niiden tasapainoisen kehityksen turvaamiseksi.

Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite

Valtuutettu Ilkka Taipale ja kahdeksan muuta valtuutettua ovat 26.8.2015 tehneet liitteenä olevan valtuustoaloitteen.

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkisuunnittelulautakuntaa antamaan asiasta lausunnon kaupunginhallitukselle 30.10.2015 mennessä.

Kaupunginkanslia on myöntänyt vastaukselle lisääaikaa 30.11.2015 saakka.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Antti Varkemaa, projektipäällikkö, puhelin: 310 37053
antti.varkemaa(a)hel.fi

Liitteet

1 Taipale Ilkka ym. valtuustoaloite Kvsto 26.8.2015 asia 25

Oheismateriaali

1 Allekirjoitettu, Taipale Ilkka ym. valtuustoaloite Kvsto 26.8.2015 asia 25

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano