



## § 249

### Töölön sairaalan (Töölönkatu 40) asemakaavan muutosehdotus (nro 12491) ja sen asettaminen nähtäville

HEL 2016-012700 T 10 03 03

Hankennumero 4564\_6

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- asettaa 28.11.2017 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12491 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 14. kaupunginosan (Taka-Töölö) korttelin 479 tonttia 5 (muodostuu uusi kortteli 14530)
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

[www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi](http://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi)

- että asemakaavoituspalvelu pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa asemakaavoituspalvelun tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
  - HUS-kuntayhtymä: 20 000 euroa.

Samalla lautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- asemakaavan muutosehdotuksen nro 12491 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aiheutta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkiympäristölautakunnassa.

## Käsittely



28.11.2017

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

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

**Lisätiedot**

Tommi Suvanto, arkkitehti, puhelin: 31037032  
tommi.suvanto(a)hel.fi  
Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37217  
sakari.mentu(a)hel.fi  
Hanna-Mari Tuominen, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37255  
hanna-mari.tuominen(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12491 kartta, päivätty 28.11.2017
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12491 selostus, päivätty 28.11.2017
- 5 Viitesuunnitelman asemapiirros, 1.10.2017
- 6 Tilastotiedot
- 7 Vuorovaikutusraportti 28.11.2017 ja asukastilaisuuden (14.6.2017) muistio
- 8 Osa päätöshistoriaa

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Kustannusten osalta Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

**Otteet**

**Ote**  
Hakija

**Otteen liitteet**

Esitysteksti  
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

**Esittelijän perustelut**

**Postiosoite**  
PL 2100  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunkiymparisto@hel.fi

**Käyntiosoite**  
Kansakoulukatu 3  
Helsinki 10  
<https://www.hel.fi/>

**Puhelin**  
09 310 1691  
**Faksi**

**Y-tunnus**  
0201256-6

**Tilinro**  
FI06 8000 1200 0626 37  
**Alv.nro**  
FI02012566



## Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Töölön sairaala-alueita, joka sijaitsee Topeliuksenkadun, Sibeliuksenkadun ja Töölönkadun rajaamassa korttelissa Taka-Töölössä. Sairaaloiminta alueella päättyy 2020-luvulla ja terveyspalvelut siirtyvät Meilahteen. Kaavaratkaisu mahdollistaa alueelle poikkeuksellisen suuren määrän uusia asuntoja, samalla kun valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön arvot säilytetään.

Uutta asuntokerrosalaa tai asumiseen muutettavaa kerrosalaa on yhteensä 29 700 k-m<sup>2</sup> ja palvelu- tai toimitilaksi muutettavaa kerrosalaa n. 12 600 k-m<sup>2</sup>.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa kaupunkirakenteeseen ja -kuvaan siten, että poistuvan matalan ja väljän sairaalaympäristön tilalle tulee ympäröivien korttelien tapaan puoliumpinainen uusi asuinkortteli. Kaavassa edellytetään asuinrakennusten kadulle avautuvien tilojen rakentamista liike- tai muuksi toimitilaksi. Tilat tulee varustaa siten että niissä voi toimia ravintola.

Alueen eteläosassa sijaitseva, entinen Punaisen Ristin sairaalan rakennus säilyy ja sen arvokkaat ominaispiirteet suojellaan. Rakennuksen eteläpuolelle on mahdollista rakentaa matala laajennusosa nykyisen sairaalan lisärakennuksen paikalle. Kaava mahdollistaa eteläosalle joustavasti erilaista toimintaa palvelutiloista toimitiloihin.

## Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja voimassa olevan oikeusvaikutteisen yleiskaavan 2002 mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista.

## Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1973. Kaavassa alue on merkitty sairaaloiden ja muiden sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi.

Korttelialueet ovat yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty hakeuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

## Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroä noin 400 000 euroa asemakaava-alueelle muodos-



tettavan kadun osalta. Kaavaratkaisu nostaa alueen arvoa. Kaupungille kohdistuu tonttien osalta maankäyttökorvauksia.

#### Vuorovaikutus kaavan valmisteluaihana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavan valmisteluaihana saaduista viranomaisten kannanotoista ja osallisten mielipiteistä sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

#### Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Museovirasto
- Uudenmaan ELY-keskus
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (Helsingin kaupunginmuseo)
- pelastuslaitos
- kaupunkiympäristötoimiala (ent. kiinteistöviraston geotekninen osasto, ent. kiinteistöviraston tilakeskus, ent. kiinteistöviraston tonttiosasto, ent. rakennusvalvontavirasto, ent. rakennusvirasto, ent. ympäristökeskus)

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat erityisesti rakennetun kulttuuriympäristön vaalimiseen.

Kaupunginmuseo pitää kannanotossaan keskeisenä sairaalakokonaisuuden arvokkaimpien osien suojelua ja uuden rakentamisen sovittamista RKY-alueelle. Kannanotossa toivotaan sairaalan vanhimman osan osoittamista julkiseen käyttöön. Rakennukselle tulee laatia riittävät suojelumääräykset niin, että sen arkkitehtuurin keskeiset ominaispiirteet ja yksityiskohdat säilyvät. Kaupunginmuseo toivoo, että kortteliin jäisi osia kertomaan sairaalan 1950-luvun laajennusvaiheesta, joka edustaa laadukasta aikakautensa suunnittelua ja avointa kaupunkirakennetta.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kaavamuutoksen hakijan kanssa neuvotellen alkuperäistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman liitteenä ollutta viitteesuunnitelmaa ja sen pohjalta tehtyä asemakaavaa on kehitetty kaupunginmuseon esittämien tavoitteiden suuntaan.



## Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat erityisesti valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön kuuluvan asuinalueen ominaispiirteiden kunnioittamiseen ja alueen viihtyisyyden ja vehreyden säilyttämiseen. Alueen kehittämistä ja täydennysrakentamista asumiskäyttöön periaatteessa kannatettiin, mutta esillä olevaa suunnitelmaa pidettiin liian viitteellisesti tutkittuna ja mittakaavaltaan liian massiivisena.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että alkuperäistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman liitteenä ollutta viitesuunnitelmaa ja sen pohjalta tehtyä asemakaavaa on kehitetty mielipiteissä esitettyjen tavoitteiden suuntaan.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 23 kpl. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty asukastilaisuudessa ja suoraan kaavan valmistelijalle.

## Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

## Jatkotoimenpiteet

Asemakaavoituspalvelu pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Liikennevirasto
- Museovirasto
- Uudenmaan ELY-keskus
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- sosiaali- ja terveystoimiala
- pelastuslaitos
- sekä muut mahdolliset tahot.

Kaupunki käynnistää kaupunginhallituksen 9.6.2014 (§ 685) tekemän päätöksen mukaisen maankäyttösopimusmenettelyn yksityisten maanomistajien kanssa.

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

## Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja



28.11.2017

Mikko Aho

Lisätiedot

Tommi Suvanto, arkkitehti, puhelin: 31037032

tommi.suvanto(a)hel.fi

Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37217

sakari.mentu(a)hel.fi

Hanna-Mari Tuominen, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37255

hanna-mari.tuominen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12491 kartta, päivätty 28.11.2017
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12491 selostus, päivätty 28.11.2017
- 5 Viitesuunnitelman asemapiirros, 1.10.2017
- 6 Tilastotiedot
- 7 Vuorovaikutusraportti 28.11.2017 ja asukastilaisuuden (14.6.2017) muistio
- 8 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mieli-pidekirjeet

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Kustannusten osalta Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

**Ote**  
Hakija

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

**Otteen liitteet**

Esitysteksti  
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Hakola Lindén  
Kymp/Hatu/Koski



## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimitauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 31.10.2017 § 50

Nimistötoimikunta 18.10.2017 § 28

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo Kulttuuriperintöyksikkö 30.6.2017