



05.06.2018

Asia/6

§ 297

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Töölön sairaalan (Töölönkatu 40) tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12491)

HEL 2016-012700 T 10 03 03

Hankennumero 4564_6

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 28.11.2017 päivätyn ja 5.6.2018 muutetun asemakaavan muutosehdotuksen nro 12491 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 14. kaupunginosan (Taka-Töölö) korttelin 479 tonttia 5 (muodostuu uusi kortteli 14530).

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin sekä nähtävilläoloajan ulkopuolella kirjallisesti esitettyyn mielipiteeseen. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

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

Käsittely

Vastaehdotus:

Sirpa Asko-Seljavaara: Poistetaan kohdasta 6 -tulee ympäröivien kortteleiden tapaan puoliumpinainen... Samalla arkkitehtuurikilpailussa kiinnitetään huomiota siihen, että uusi kortteli on erittäin kauniilla paikalla Hesperian puistossa ja edustaa historiallista Punaisen Ristin Sairaalaa, joten sen suunnitteluun ja ulkonäköön kannattaa panostaa.

Sirpa Asko-Seljavaaran vastaehdotusta ei kannatettu, joten se raukesi.

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, muutettu 5.6.2018
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12491 selostus, päivätty 28.11.2017, muutettu 5.6.2018 (päivitetty Kylk:n 5.6.2018 päätöksen mukaiseksi)
- 5 Viitesuunnitelman asemapiirros, 1.10.2017
- 6 Tilastotiedot, 29.5.2018
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Vuorovaikutusraportti 28.11.2017, täydennetty 29.5.2018 ja asukastilaisuuden (14.6.2017) muistio
- 9 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Hakija

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 7

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 8

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Töölön sairaala-alueella, joka sijaitsee Topeliuksenkadun, Sibeliuksenkadun ja Töölönkadun rajaamassa korttelissa Taka-Töölössä. Sairaaloiminta alueella päättyy



2020-luvulla ja terveystalvelut siirtyvät Meilahteen. Kaavaratkaisu mahdollistaa Töölön alueelle poikkeuksellisen suuren määrän uusia asuntoja, samalla kun valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön arvot säilytetään.

Uutta asuntokerrosalaa tai asumiseen muutettavaa kerrosalaa on yhteensä 26 420 kerrosalaneliometriä ja uutta liike-, toimisto- tai palvelutilaa tai tällaiseksi muutettavaa kerrosalaa on yhteensä 14 310 k-m².

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa kaupunkirakenteeseen ja -kuvaan siten, että poistuvan matalan ja väljän sairaalaympäristön tilalle tulee ympäröivien korttelien tapaan puoliumpinainen, ympäröivien kortteleiden mittakaavaan sopeutuva 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. Tonttien keskimääräinen tehokkuusluku on $e = 2,1$. Asukasmäärän lisäys on n. 600 asukasta.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteuttamista. Kaavaratkaisu on voimassa olevan oikeusvaikutteisen yleiskaavan 2002 mukainen.

Nyt laaditussa kaavaratkaisussa on myös otettu huomioon Helsingin uuden yleiskaavan (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) tavoitteet.

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 hakuksen 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.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 19.12.2017–24.1.2018

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkiympäristölautakunnalle 28.11.2017 ja lautakunta päätti asettaa kaavaehdotuksen nähtäville.

Kaavaehdotuksesta tehtiin 22 muistutusta. Nähtävilläoloajan ulkopuolella saapui yksi kirje.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat erityisesti valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön suunnitellun täydennysrakentamisen aiheuttamiin kielteisiin vaikutuksiin alueen viihtyisyyteen ja vehreyteen sekä tarpeeseen laatia vaihtoehtoisia suunnitelmia vuorovaikutuksessa osallisten kanssa. Kirjeessä esitetyt huomautukset kohdistuivat viheralueiden poistamisen aiheuttamiin haitallisiin vaikutuksiin.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat rakennetun kulttuuriympäristön arvoihin, meluntorjuntaan ja ilman laadun varmistamiseen, sähköjakelun edellytysten varmistamiseen, vesi- ja viemärijohtoihin sekä palo- ja pelastusturvallisuuteen.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Museovirasto
- Uudenmaan ELY-keskus
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- sosiaali- ja terveystoimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (Helsingin kaupunginmuseo)
- pelastuslautakunta

Sosiaali- ja terveystoimiala ilmoitti, ettei sillä ole lausuttavaa.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

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



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

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Jatkotoimenpiteet

Kaava-alueeseen tai sen osaan liittyy maankäytösopimusmenettely, joka tulee saattaa päätökseen ennen kaavan hyväksymistä.

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, muutettu 29.5.2018
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12491 selostus, päivätty 28.11.2017, muutettu 29.5.2018
- 5 Viitesuunnitelman asemapiirros, 1.10.2017
- 6 Tilastotiedot, 29.5.2018
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Vuorovaikutusraportti 28.11.2017, täydennetty 29.5.2018 ja asukastilaisuuden (14.6.2017) muistio
- 9 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Muistutukset ja kirje

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



05.06.2018

Asia/6

Otteet

Ote

Hakija

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 7

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 8

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Hakola, Lindén

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 29.05.2018 § 265

Kaupunkiympäristölautakunta 28.11.2017 § 249