



§ 334

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Keskustan terveys- ja hyvinvointikeskuksen (Kampinkuja 1 / Salomonkatu 8a) tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12708)

HEL 2019-005098 T 10 03 03

Hankennumero 0885_13, 3263

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 16.11.2021 päivätyn ja 31.5.2022 muutetun asemakaavan muutosehdotuksen nro 12708 hyväksymistä liitteen numero 3 mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 4. kaupunginosan (Kamppi) katua-alueita, tason +7.0 yläpuolinen tila, (muodostuu uusi kortteli 4219).

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksen-
teko

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.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Perttu Pulkka, johtava arkkitehti, puhelin: 310 37465
perttu.pulkka(a)hel.fi
Pekka Nikulainen, johtava liikenneinsinööri, puhelin: 310 37122
pekka.nikulainen(a)hel.fi
Mikko Juvonen, tiimipäällikkö, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37252
mikko.juvonen(a)hel.fi
Anu Lamminpää, johtava maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37258
anu.lamminpaa(a)hel.fi

Liitteet



1	Sijaintikartta
2	Ilmakuva
3	Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12708 kartta, päivätty 16.11.2021, muutettu 31.5.2022
4	Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12708 selostus, päivätty 16.11.2021, muutettu 31.5.2022, päivitetty Kylk:n 31.5.2022 päätöksen mukaiseksi
5	Havainnekuva, 16.11.2021
6	Viitesuunnitelma
7	Ympäristösuunnitelma
8	Liikennesuunnitelma (piir.nro 7212 / 16.11.2021)
9	Tehdyt muutokset
10	Vuorovaikutusraportti 16.11.2021, täydennetty 24.5.2022
11	Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 10

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee katualueita osoitteessa Kampinkuja 1 / Salomonkatu 8a. Kaavaratkaisu mahdollistaa keskustan terveys- ja hyvinvointikeskuksen rakentamisen nykyisen Kampin metroaseman sisäänkäynnin paikalle. Kaavaratkaisu on tehty parantamaan Helsingin kaupungin terveys- ja hyvinvointipalveluverkoston kattavuutta.

Keskustan terveys- ja hyvinvointikeskus on osa sosiaali- ja terveyslautakunnan päättämää palveluverkkosuunnitelmaa 2030, jonka tavoitteena on turvata tulevaisuudessa helsinkiläisten sosiaali- ja terveystalvet. Tavoitteena on turvata helsinkiläisten sosiaali- ja terveystalvet mahdollistava uudisrakentaminen sekä sovittaa uudisrakentaminen ympäröivään arvokkaaseen rakennuskantaan ja kaupunkitilaan. Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan se, miten uudisrakentaminen sovitetaan poikkeuksellisen vaativalle paikalle, rakennustaiteelli-



sesti arvokkaan Alvar Aallon suunnitteleman Sähkötalon pohjoispuolelle. Alueelle on suunniteltu kahdeksankerroksinen terveyst- ja hyvinvointikeskus Kampin metroaseman yhteyteen sekä julkista aukiotilaa Salomonkadulle.

Uutta kerrosalaa on yhteensä 11 000 k-m². Metroaseman tilat sekä ensimmäisen kerroksen liiketilat saadaan rakentaa kerrosalan lisäksi. Kaavaratkaisu mahdollistaa n. 300 uutta työpaikkaa. Tontin tehokkuusluku on e=4,6.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7212), jonka mukaan Salomonkatu muutetaan pääosaltaan kävelyalueeksi ja kävelykaduksi. Myös Runeberginkadun liikennejärjestelyjä muutetaan vastaamaan Salomonkadun muutoksia.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että Helsingin kaupungin terveydenhuoltoverkosto täydentyy joukkoliikenteen saavutettavuuden kannalta keskeiselle sijainnille sijoittuvalla terveyst- ja hyvinvointikeskuksella. Nykyinen yksikerroksinen metroaseman sisäänkäynti korvataan kahdeksankerroksisella uudisrakennuksella. Lisäksi Salomonkadun katutila muuttuu kävelypainotteiseksi aukioksi.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaupunginvaltuusto on 13.10.2021 hyväksynyt uuden Kasvun paikka - Helsingin kaupunkistrategian 2021–2025. Kaavaratkaisu edesauttaa kaupunkistrategian tavoitteiden toteutumista siten, että edistetään Helsingin elinvoiman ja vetovoimaisuuden rakentamisessa ja että parannetaan helsinkiläisten hyvinvointia ja terveyttä. Lisäksi luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.

Hanke perustuu sosiaali- ja terveyslautakunnan 7.10.2014 §347 päättämään palveluverkkosuunnitelmaan 2030. Suunnitelman mukaan keskustaan sijoitetaan yksi kuudesta terveyst- ja hyvinvointikeskuksesta. Keskustan alueella tarvitaan monipuoliset, tehokkaasti toimivat ja kilpailukykyiset julkisen sosiaali- ja terveydenhuollon palvelut.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alue on avointa kaupunkitilaa, joka on osa Narinkan ja Tennispalatsinaukion tilasarjaa. Alueelle sijoittuu vuonna 1983 valmistunut Kampin metron sisäänkäyntirakennus. Rakennus sisältää koneportaan ja hissien metron laituritasolle, liiketilaa sekä teknistä tilaa. Rakennusta on laajennettu Kampin keskuksen rakentamisen yhteydessä sisäänkäyntipor- taalla 2007.



Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1938–2004.

Helsingin kaupunki omistaa alueen. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun yleisten alueiden toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonalisäveroa seuraavasti:

Aukiot	1–1,5 milj. euroa
Katualueet	0,2 milj. euroa
Johtosiirrot	0,2 milj. euroa
Yhteensä	n. 1,5–2,0 milj. euroa

THK-hankkeen kustannusarvion mukaan uudisrakennuksen rakentamiskustannukset kustannustasossa 4/2019 ovat arvonalisäverottomana yhteensä 84 200 000 euroa (5 154 euroa/brm²). Kustannuksiin sisältyy Kampin metroasemalle kohdistuvia rakentamiskustannuksia noin 4,9 miljoonaa euroa (alv 0 %) sekä liiketilojen rakennuskustannuksia noin 4 miljoonaa euroa. Hankkeen laajuus, kustannukset ja niiden jakautuminen eri käyttäjien kesken tarkentuvat yleissuunnittelu- ja toteutusvaiheessa.

Kaavaratkaisu nostaa alueen arvoa.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 2.12.2021–14.1.2022

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkiympäristölautakunnalle 16.11.2021 ja lautakunta päätti 23.11.2021 asettaa asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville.

Kaavaehdotuksesta tehtiin kolme muistutusta. Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat lintujen turvallisuuteen sekä rakennuksen sijoittumiseen Sähkötalon vieressä.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat saattopaikoituksen riittävyyteen, olemassa olevan kunnallistekniikan huomioimiseen suunnittelussa sekä rakentamisen aikana, naapurirakennusten huomioiminen erityisesti tärinöiden osalta rakentamisen aikana ja metron saavutettavuuden turvaaminen rakennusvaiheessa. Terveys- ja hyvinvointikeskuksen sijoituspaikkaa pidettiin hyvänä joukkoliikenteen näkökulmasta. Lisäksi kaupungin museo toteaa lausunnossaan, että rakentaminen turmelee Alvar Aallon Sähkötalon kaupunkikuvalli-



sesti ja rakennustaiteellisesti suojeltua ja merkittävää asemaa kaupunkiympäristössä.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- sosiaali- ja terveystoimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (kaupunginmuseo)

Lisäksi Museovirasto ilmoitti, että Museoviraston ja alueellisen vastuumuseon välisen työnjaon mukaisesti Helsingin kaupunginmuseo vastaa lausunnon antamisesta.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista muistutuksista 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. Niitä, joiden etua muutokset koskevat, on kuultu erikseen neuvottelussa.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Perttu Pulkka, johtava arkkitehti, puhelin: 310 37465
perttu.pulkka(a)hel.fi

Pekka Nikulainen, johtava liikenneinsinööri, puhelin: 310 37122
pekka.nikulainen(a)hel.fi



31.05.2022

Mikko Juvonen, tiimipäällikkö, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37252
mikko.juvonen(a)hel.fi

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

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12708 kartta, päivätty 16.11.2021, muutettu 24.5.2022
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12708 selostus, päivätty 16.11.2021, muutettu 24.5.2022
- 5 Havainnekuva, 16.11.2021
- 6 Viitesuunnitelma
- 7 Ympäristösuunnitelma
- 8 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7212 / 16.11.2021)
- 9 Tehdyt muutokset
- 10 Vuorovaikutusraportti 16.11.2021, täydennetty 24.5.2022
- 11 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Muistutukset

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 10

Tiedoksi

Kaupunginkanslia tiedoksianto

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 24.05.2022 § 321

Kaupunkiympäristölautakunta 23.11.2021 § 650

Sosiaali- ja terveystoimiala 28.12.2021

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 21.12.2021