



13.1.2020

**Helsingin kaupunginmuseon lausunto Marian entistä sairaala-alue-  
ta koskevasta asemakaavaehdotuksesta Kampissa (Marian kasvu-  
yrityskampus)**

HEL 2012-006163 T 10 03 03

Helsingin kaupunginmuseo on tutustunut Marian entistä sairaala-alue-  
ta koskevaan asemakaavaehdotukseen osoitteessa Lapinlahdenkatu  
16, korttelissa 4170 ympäröivine katualueineen sekä Baanan etelä-  
osassa. Kaavaratkaisun tarkoituksena on mahdollistaa alueen etelä-  
osan täydennysrakentaminen toimitilakäyttöön ja kehittää näin aluetta  
yhtenäiseksi yritysalueeksi. Alueen pohjoisosassa on toiminut vuodesta  
2016 Maria 01 start up -toiminta. Sen kehittäminen ja laajentaminen  
Helsingin kaupunkistrategian mukaisesti Pohjois-Euroopan suurim-  
maksi kasvuyrityskampukseksi mahdollistuu kaavaratkaisun avulla.  
Tontin eteläosa on varattu vuonna 2018 YIT:n ja Kevan muodostamalle  
konsortiolle, joka selvittää alueen toteutusedellytykset. Asemakaava  
mahdollistaa uutta toimitilakerrosalaa 49 930 k-m<sup>2</sup>. Tähän ei ole lasket-  
tu mukaan sosiaali- ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten (20  
3000 k-m<sup>2</sup>) muuttamista toimitilakäyttöön alueen pohjoisosassa.

Asemakaavan muutoksessa alueen pohjoisosan entiset sairaalaraken-  
nukset osoitetaan toimitilakäyttöön. Mechelininkadun varteen osoite-  
taan lisärakentamismahdollisuus. Pohjoisosan korttelialue on kaavaeh-  
dotuksessa merkitty KTY-1-alueeksi eli toimitilarakennusten korttelialu-  
eeksi. Tällä korttelin alueella rakennusten ensimmäiseen ja toiseen ker-  
rokseen saa sijoittaa liiketiloja. Uudisrakennuksen maantasokerroksen  
kadunvarsitilat ja piha-alueelle suuntautuvat tilat on varattava liike- ja  
palvelutiloiksi. Alueelle ei saa sijoittaa majoitustiloja. Alueen vanhim-  
mat, ennen 1960-lukua valmistuneet rakennukset on merkitty suojelu-  
merkinnöin sr-1 tai sr-2. Korttelialueen luoteisosaan on mahdollista ra-  
kentaa 3-6-kerroksinen uudisrakennus 1980–90-luvun sairaalalaajen-  
nuksen paikalle. Alueelle on merkitty yksi rakennusala, jolle saa siirtää  
eteläosasta 1800-luvun rakennuskantaa edustavan puurakennuksen.

Alueen eteläosan kortteli on merkitty KTY-2-alueeksi eli toimitilaraken-  
nusten korttelialueeksi. Alueella maantasokerroksen kadunvarsitilat on  
varattava liike- ja palvelutiloiksi. Alueelle osoitetusta kerrosalasta enin-  
tään 5180 m<sup>2</sup> saa käyttää majoitustarkoitukseen. Yksi alueen sairaala-  
aikaisen rakennuskannan rakennuksista tulee siirtää ja säilyttää vähin-  
tään puolet sekä liittää se osaksi lasikatteista aulatilaa.



13.1.2020

VP- eli puistoalueena on merkitty entisen sairaala-alueen keskelle rakennettava pieni puistikko, joka sijoittuu Baanan ylittävän pyöräilyn ja jalankulun käyttöön ja pohjoisosan pelastustieksi suunnitellun sillan päätteeksi. Puistikon läpi kulkevat pyöräilyn ja jalankulun reitit. Puistikon eteläreunalle on suunniteltu hulevesipainannetta, jossa pystytään viivyttämään osa alueen hulevesistä. Puistossa on puita, jotka osoitetaan kaavassa säilytettäväksi.

Asemakaavaselostuksessa alueesta kulttuuriympäristönä on todettu seuraavasti. Alueen historia ja kulttuuriympäristöarvot säilyvät pohjoisosassa, jossa kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta suojellaan ja rakennuksille määritellään uusi käyttö osana koko entisen sairaala-alueen laajuista kasvuyrityskampusta. Eteläosalla sijaitsevat vanhat sairaalarakennukset on suunniteltu siirrettäväksi. Osalle rakennuksista osoitetaan kaavassa siirrettävän rakennuksen paikka kaava-alueelta ja osa suunnitellaan siirrettäväksi niille osoitettaville uusille tonteille Helsingissä.

Voimassa olevassa asemakaavassa vuodelta 1993 Marian sairaalan kortteli on osoitettu sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi lukuun ottamatta alueen keskellä sijaitsevaa asuinkerrostalojen korttelialuetta. Alueen rakennuksista on asemakaavassa suojeltaviksi merkitty sr-1-merkinnällä rakennukset 2, 3 ja 4 sekä suojelumerkinnällä sr-2 rakennukset 7, 8, 11 ja 14. Sairaala-alueella ei ole annettu suojelumerkintää rakennuksille 5 ja 13, jotka kuitenkin edustavat samaa 1800-luvun lopun rakennus- ja sosiaalhistorian vaihetta kuin muut tuolloin valmistuneet ja asemakaavassa suojellut rakennukset.

#### Kaupunginmuseon kanta

Kaupunginmuseo on lausunut aiemmin Marian entistä sairaala-aluetta koskevasta kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 30.4.2015 ja suunnittelualueen rajauksen ja tavoitteiden osin muututtua, aiemman korvanneesta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 12.4.2019. Lausuntojen sisältö oli yhteneväinen: museo ei ole puoltanut asemakaavan muutosta, koska sen näkemyksen mukaan rakennussuojelun purkamisen ei voi olla asemakaavan uudistamisen lähtökohtana, jos alueen ja sen rakennusten kulttuurihistorialliset arvot ovat edelleen säilyneet. Museo on todennut aiemmassa lausunnossaan ja toistaa saman uudestaan: Helsingin kaupungin oman historian vaaliminen ja sen kulttuurihistoriallisesti merkittävän rakennusperinnön kunnioittaminen ja säilyttäminen tulee olla ensisijaista purkamisajatusten sijaan. Alueen eteläosan suunnittelua olisi tullut edistää sen ominaispiirteet säilyttävästä näkökulmasta käsin.



13.1.2020

Kuten kaupunginmuseo on aiemmissa lausunnoissaan todennut, on Marian entinen sairaala-alue kulttuurihistoriallisesti merkittävä Helsingin ensimmäisenä kunnallisena sairaalana ja yhtenä Suomen ensimmäisistä kunnallissairaaloista. Marian sairaalarakennusten suunnittelijoina toimivat vanhempien rakennusten osalta arkkitehti Onni Törnqvist (myöh. Tarjanne) ja Lars Sonck. Tarjanne laati myös koko alueen suunnitelman käytyään laajalla opintomatalla tutustumassa eurooppalaisiin sairaalasuunnittelun esimerkkeihin.

Vaikka alueen yli sadan vuoden mittainen sairaalakäyttö on päättynyt, kertoo alue edelleen sairaanhoidon historiallisesta kehityksestä ja sen arkkitehtuurista 1880-luvulta lähtien rakennetun rakennuskannan kautta. Marian sairaala-alueen eteläosa, johon kaavaehdotuksessa esitetyt uudisrakentamisen tavoitteet keskittyvät, on parhaiten säilynyt osa sairaalaympäristökokonaisuudesta. Lisäksi eteläosa säilyneine puutaloineen ja puistoineen liittyy Hietaniemen hautausmaiden ja Lapinlahden sairaalapuiston sekä Ruoholahden villojen muodostamaan itä-länsisuuntaiseen, mittakaavaltaan matalana säilyneeseen kulttuuriympäristöön. Alueelta laaditun ympäristöhistoriallisen selvityksen (Loci maise-ma-arkkitehdit 2012) mukaan Marian sairaala-alueen eteläosa on säilyneine puutaloineen ja puistoineen yhdessä Ruoholahden villojen kanssa yksi Helsingin parhaiten säilyneistä 1800-luvun ympäristökokonaisuuksista.

Helsingin kantakaupungissa on jäljellä hyvin vähän säilyneitä puutaloja. Aiemmin kaupunki on sitoutunut jäljelle jääneiden säilyttämiseen ja suojeluun. Olennaista säilyttämisessä on rakennusten jääminen alkuperäiselle rakennuspaikalleen. Näin rakennusten konteksti säilyy ja ne kertovat alueen osana sen historiasta ja rakentumisesta. Marian sairaalan entisten sairaanhoidon käyttöön rakennettujen puurakennusten siirtäminen pois alueelta tarkoittaa käytännössä rakennusten purkamista ja uudelleenrakentamista.

**Lisätiedot**

Johanna Björkman, tutkija, puhelin: +358 9 310 36473  
johanna.bjorkman(a)hel.fi

Sari Saresto  
kulttuuriympäristöpäällikkö