



3

Lapinlahden sairaalan (Lapinlahdentie) asemakaavamuutoksen suunnitteluperiaatteiden hyväksyminen (a-asia)

Pöydälle 04.12.2018

HEL 2018-003884 T 10 03 03

Hankenumero 0961_10

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä liitteen nro 3 mukaiset 20.11.2018 päivätyt Lapinlahden sairaalan suunnitteluperiaatteet asemakaavan muutoksen pohjaksi.

Esittelijän perustelut

Suunnitteluperiaatteiden keskeinen sisältö

Suunnitteluperiaatteet koskevat Länsisataman kaupunginosassa sijaitsevaa Lapinlahden sairaala-aluetta, jonka pitkäaikainen sairaalatoiminta on päättynyt vuonna 2006. Suunnittelualueeseen kuuluu koko puistomainen sairaala-alue rakennuksineen.

Suunnitteluperiaatteet määrittelevät valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (RKY 2009, Lapinlahden sairaala-alue) suojelun ja tulevan täydennysrakentamisen tavoitteet, osoittavat mahdollisia uuden maankäytön alueita nykyisten tonttien ulkopuolelta ja linjaavat mahdollisia käyttötarkoitusten muutoksia. Suunnitteluperiaatteisiin on lisäksi koottu periaatteellisen tason suunnitteluohjeita ja huomioon otettavia lähtökohtia. Suunnitteluperiaatteet ohjaavat mahdollisesti järjestettävää alueen ideakilpailua ja myöhemmin tapahtuvaa asemakaava- ja liikennesuunnittelua, joissa suunnitteluratkaisut tarkentuvat.

Tavoitteena on säilyttää voimassa olevassa asemakaavassa suojeltu, sairaalaa ympäröivä puistoalue pääpiirteissään kaikille avoimena, julkisena puistona, jonka osalta nykyisen asemakaavan tavoitteet ja vaatimukset pätevät. Sairaalan päärakennuksen ja muiden alueella sijaitsevien rakennussuojelulain nojalla suojeltujen rakennusten arvot turvataan, samoin kuin muiden voimassa olevassa asemakaavassa suojeltujen rakennusten ja rakennelmien. Käyttötarkoitusta ei nykyisen kaavan mukaan rajata sosiaalitoimen ja terveydenhuollon käyttöön, vaan alueelle sallitaan vapaasti rakennussuojelutavoitteiden sallimissa rajoissa ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta toimitilakäyttöä, jonka tulee luonteeltaan olla aluetta elävöittävää ja kaupunkilaisille mahdollisim-



man avointa. Asuminen on vähäisessä määrin mahdollista, mikäli se on kokonaisuuden kannalta riittävän perusteltua ja mahdollistaa alueen muiden tavoitteiden toteutumisen. Eteläistä rakennusryhmää voi täydentää ympäristöön ja rakennusten mittakaavaan sopeutuvalla pienimuotoisella rakennuksella tai rakennuksilla, joiden käyttö kytkeytyy alueen muuhun toimintaan.

Päätökset suunnitteluperiaatteiden pohjana

Suunnitteluperiaatteet edesauttavat kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista. Suunnitteluperiaatteet ovat voimassa olevan Helsingin uuden yleiskaavan (tullut voimaan 8.11.2018) mukaiset.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 2012. Asemakaavassa alue on merkitty päärakennuksen ja siihen liittyvän saunarakennuksen osalta YS/s-alueeksi, sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue, jolla on valtakunnallisesti merkittäviä kulttuurihistoriallisia arvoja. Koivula-rakennuksen tontti on merkitty YS-1 -alueeksi, sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue. Puisto siellä sijaitsevine rakennuksineen on merkitty VP/s -alueeksi, historialliseen sairaalokokonaisuuteen liittyvä puistoalue, joka on historiallisesti ja puutarhakulttuurin kannalta sekä maisemakuvallisesti ja kasvillisuudeltaan arvokas. Lapinlahden vesialueet on merkitty W/s-alueeksi, historiallisen sairaalokokonaisuuden maisemaan liittyvä vesialue.

Helsingin kaupunki omistaa Lapinlahden sairaala-alueen kokonaisuudessaan. Kaupunki omistaa myös alueella olevat rakennukset, lukuun ottamatta Y-säätiön omistamaa Koivula-rakennusta.

Alueella sijaitsevissa, Helsingin kaupungin omistamissa rakennuksissa ei harjoiteta kaupungin omaa toimintaa eikä tiloja tarvita kaupungin käyttöön. Kaupunki pyrkii luopumaan tiloista, joita se ei tarvitse omaan käyttöönsä tai palvelutuotantoonsa ja on tämän periaatteen mukaisesti valmistelemassa Lapinlahdessa rakennusten myyntiin tähtäävää ideakilpailua.

Vuorovaikutus suunnitteluperiaatteiden valmisteluajana

Viranomaisyhteistyö

Suunnitteluperiaatteiden valmistelun yhteydessä tehdään yhteistyötä kaupunkiympäristön toimialan eri tahojen lisäksi seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Helen Oy



11.12.2018

Asia/3

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin Satama
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Museovirasto
- Uudenmaan ELY-keskus
- muut tarpeelliset viranomaistahot

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Tommi Suvanto, arkkitehti, puhelin: 31037032
tommi.suvanto(a)hel.fi
Sakari Mentu, arkkitehti, puhelin: 310 37217
sakari.mentu(a)hel.fi
Jouni Heinänen, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37257
jouni.heinanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta 20.11.2018
- 2 Ilmakuva 20.11.2018
- 3 Lapinlahden sairaala, suunnitteluperiaatteet 20.11.2018
- 4 Rakennussuojelulain mukainen päätös
- 5 Rakennushistoriaselvitys
- 6 Lapinlahden sairaalan puistoalue suojelutavoitteet ja jatkosuunnittelun ohjeistus
- 7 Kirvelilattakoeselvitys Helsingissä ja Inkoossa 2011

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano