



§ 524

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Laakson yhteissairaalan (Lääkärintie 6-8, Urheilukatu 9, Nordens- kiöldinkatu 18) tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12681) (sisältää liikennesuunnitelman)

HEL 2017-003866 T 10 03 03

Hankennumero 5054_2

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 24.11.2020 päivätyn ja 5.10.2021 muutetun asemakaavan muuto-
sehdotuksen nro 12681 hyväksymistä. Asemakaavan muutos kos-
kee 14. kaupunginosan (Taka-Töölö) puisto- ja katualueita; 15.
kaupunginosan (Meilahti) maanalaisia tiloja osalla korttelin 520 tont-
tia 6, osalla korttelin 15526 tontteja 5 ja 9, osalla korttelin 15529
tonttia 7, osalla korttelin 15601 tonttia 2 sekä puisto- ja katualueilla;
17. kaupunginosan (Pasila, Länsi-Pasila) osaa korttelin 17061 tont-
tia 2 sekä katualuetta, maanalaisia tiloja osalla korttelin 17061 tonttia
2 sekä puisto- ja katualueilla; 18. kaupunginosan (Laakso) korttelia
18626 sekä puisto-, suojaviher- ja katualueita, maanalaisia tiloja
korttelin 604 tontilla 54 sekä osalla korttelin 604 tontteja 52, 56, 65,
67 ja 69 sekä puisto-, lähivirkistys-, urheilu- ja katualueilla sekä ylei-
seen ulkoilukäyttöön varattavalla retkeilyalueella.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausun-
toihin ja muistutukseen. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti
ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa,
Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätök-
senteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

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

Käsittely



05.10.2021

Asian aikana kuultavana olivat arkkitehti Kirsti Rantanen ja tiimipäällikkö Hanna Pikkarainen. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Kirsti Rantanen, arkkitehti, puhelin: 310 37074
kirsti.rantanen(a)hel.fi
Mikko Juvonen, tiimipäällikkö, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37252
mikko.juvonen(a)hel.fi
Anu Lamminpää, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37258
anu.lamminpaa(a)hel.fi
Inga Valjakka, tiimipäällikkö, liikenne- ja katusuunnittelu, puhelin: 310 37087
inga.valjakka(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12681 kartta, päivätty 24.11.2020, muutettu 5.10.2021
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12681 selostus, päivätty 24.11.2020, muutettu 5.10.2021, päivitetty Kylk:n 5.10.2021 päätöksen mukaiseksi
- 5 Havainnekuva, 24.11.2020, muutettu 28.9.2021
- 6 Viitesuunnitelma, Työyhteisliittymä Laakson LATU, 26.8.2021
- 7 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7105 / 24.11.2020, 28.9.2021)
- 8 Tehdyt muutokset
- 9 Tilastotiedot, 24.11.2020, päivitetty 28.9.2021
- 10 Vuorovaikutusraportti 24.11.2020, täydennetty 28.9.2021, liitteineen
- 11 Kuvaliite suojelukohteista
- 12 Laakson sairaala-alueen ympäristöhistoriallinen selvitys, LOCI maisema-arkkitehdit Oy ja Taegen arkkitehdit Oy, 29.5.2018
- 13 Laakson sairaala, rakennushistoriaselvitykset, Arkkitehtitoimisto Freese Oy: Hallintorakennus, itäinen ja läntinen paviljonki sekä autotalli, 30.9.2019; Tuberkuloositoimisto, 8.9.2020; Sairaalakappeli, 8.9.2020
- 14 Laakson sairaala, Liikenneselvitys, Sitowise Oy, 24.8.2021
- 15 Laakson yhteissairaala, Liikennemeluserveys, A-Insinöörit Suunnittelu Oy, 21.5.2021
- 16 Tärinä- ja runkomeluserveys, A-Insinöörit Suunnittelu Oy, 10.6.2019
- 17 Laakson yhteissairaala, Pohjavesiselvitys, Sitowise Oy, 6.4.2020
- 18 Meilahti-Laakso -yhdystunneli, alustavat suunnitelmat, Sitowise Oy, 25.5.2020, 21.8.2020, 2.10.2020
- 19 LYS Maanalaiset pysäköinti- ja huoltotilat, alustavat suunnitelmat, Unitas (Afy Oy, A-Insinöörit Civil Oy), 1.7.2021
- 20 Kylmäakku, alustavat suunnitelmat, Afy Finland Oy, 17.5.2021
- 21 Auroranportin geotekniset suunnitelmat, Unitas (A-Insinöörit Civil Oy), 26.3.2021
- 22 LYS Laakson yhteissairaala, Rakennettavuusselvitys, Unitas (A-Insinöörit Civil Oy), 12.5.2021
- 23 Alustava palotekninen suunnitelma kaavaa varten, asemapiirros, L2



- 24 Paloturvallisuus Oy, 14.4.2021
Alustava palotekninen suunnitelma kaavaa varten, Meilahti-Laakso
logistiikkatunneli, L2 Paloturvallisuus Oy, 30.6.2020
- 25 Alustava palotekninen suunnitelma kaavaa varten, Meilahti-Laakso
ajoneuvotunneli, L2 Paloturvallisuus Oy, 30.6.2020
- 26 Laakson yhteissairaala, kunnallistekniikka, yleinen tarkastelu, Sitowise
Oy, 12.5.2021
- 27 Ympäristötekniinen tutkimusraportti, Laakson sairaala, Vahanen Envi-
ronment Oy, 30.9.2020
- 28 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne muistutuksen esittä-
neet, jotka ovat ilmoitta-
neet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-
täntöönpano
Liite 10

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee nykyistä Laakson sai-
raalan aluetta, joka sijaitsee Taka-Töölön ja Meilahden tiiviin kantakau-
punkirakenteen sekä Keskuspuiston rajalla. Kaavaratkaisu mahdollis-
taa uuden sairaalakampuksen rakentamisen.

Lisäksi sairaalan uusien liikenne- ja logistiikkayhteyksien mahdollista-
miseksi kaava-alueeseen kuuluu maanalaisia tiloja Laakson ja Auroran
sairaala-alueiden välisellä Keskuspuiston osalla, pieni osa Auroran sai-
raala-alueesta sekä maanalaisia tiloja Laakson ja Meilahden sairaala-
alueiden välillä.

Tavoitteena on keskittää sairaalatoimintoja keskeiselle ja hyvin saavu-
tettavalle paikalle Meilahden sairaalakampuksen läheisyyteen. Alueelle
on suunniteltu sijoitettavan laaja-alaisesti pääkaupunkiseudun psykiat-
rista sairaanhoitoa sekä puolet Helsingin sairaalan sairaalatoiminnois-
ta. Sairaala on Helsingin kaupungin sekä Helsingin ja Uudenmaan sai-
raanhoitopiiriin (HUS) yhteinen hanke.



Sairaalatoimintoja on alueelle tavoitteena sijoittaa yhteensä noin 200 000 k-m², joista olemassa oleviin, säilytettäviksi aiottuihin sairaalarakennuksiin on tarkoitus sijoittaa noin 22 000 k-m². Laajamittaisen uudisrakentamisen mahdollistamiseksi on sairaala-alueelta tarkoitus purkaa useampia rakennuksia, ja rakentaa tontin eteläpuoliskolla sijaitseva luonnontilankaltaisena säilynyt sairaalapuiston osa. Sairaalaan on tarkoitus sijoittaa yhteensä noin 930 sairaansijaa, poliklinikka- ja tukipalvelutiloja sekä maanalainen pysäköintilaitos enintään 650 autolle. Alueelle saa sijoittaa myös tutkimus-, koulutus- ja liiketiloja sekä päiväkodin. Kaavaratkaisun myötä alueen kerrosala kasvaa 138 450 k-m², pääasiallisella uudisrakentamisen alueella tehokkuusluvuksi (e) muodostuu 2,69 ja vanhalla sairaala-alueella 1,08.

Uusi rakentaminen sovitetaan olemassa olevaan ympäristöön kaupunkirakenteelliset ja -kuvalliset sekä liikenteelliset ja toiminnalliset seikat huomioon ottaen. Tavoitteena on luoda parantumista edesauttavat olosuhteet potilaille sekä viihtyisää ja toimivaa työympäristöä sairaalahenkilökunnalle. Arkkitehtonisesti, kaupunkikuvallisesti ja/tai historiallisesti arvokkaat rakennukset sekä niihin liittyvä sairaalapuutarha suojellaan.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7105), jonka mukaan pääasiallinen ajoyhteys sairaala-alueelle sekä sen maanalaisiin tiloihin rakennetaan Auroranportin kautta. Nykyiset ajoneuvoliittymät sairaala-alueelle säilyvät ennallaan.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että merkittävä sairaalakokonaisuus voidaan rakentaa Helsinkiin keskeiselle ja hyvin saavutettavalle paikalle. Hanke luo merkittäviä synergiaetuja somaattisen ja psykiatrisen sairaanhoidon kesken sekä Meilahden sairaalokampuksen kanssa ja vahvistaa Meilahden asemaa merkittävänä terveysalan innovaatio- ja liiketoimintaympäristönä.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteuttamista siten, että vahvistetaan Meilahden kampuksen asemaa merkittävänä terveysalan innovaatio- ja liiketoimintaympäristönä, tuotetaan asukkaille laadukkaita ja eriarvoistumista vähentäviä palveluita sekä mahdollistetaan kaupungin kiinteistöstrategian mukaisten tilojen rakentaminen, myös ilmastovastuun mukaiset tavoitteet huomioiden.

Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Laakson sairaala-alue sijaitsee maakunnallisesti arvokkaan Taka-Töölön ja Meilahden tiiviin kantakaupunkirakenteen sekä Keskuspui-



ton vihersormen rajalla seudullisesti ja paikallisesti hyvin saavutettavalla paikalla.

Meilahti-Laakso sairaalakampus on Sairaalausio 2030:n (2009, päivitetty 20.5.2016) mukaan yksi neljästä sairaala-alueesta, joille pääkaupunkiseudun sairaalatoiminnot tullaan keskittämään.

Nykyisin alueen pohjoisosassa sijaitsee Helsingin kaupungin sairaalatoimintojen tiloja entisen tuberkuloosisairaalan tiloissa, jotka on rakennettu 1920- ja 1950-luvulla; lisäksi alueelle on rakennettu 1970–80-luvulla kaksikerroksinen sairaalarakennus, neljä asuinkerrostaloa ja päiväkotiki sekä kuntoutuskeskus 2000-luvun alussa.

Lisäksi suunnittelualueeseen kuuluu maanalaisia tiloja Laakson ja Meilahden sairaala-alueiden välissä sekä Laakson sairaala-alueen ja Auroranportin välillä uusien yhdystunnelien ja Auroranportille suunnitellun sairaalan uuden pääajoliittymän rakentamiseksi.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1904–1987.

Helsingin kaupunki omistaa Laakson sairaala-alueen sekä sen itäpuoliset alueet. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta on arvioitu aiheutuvan kaupungille kustannuksia ilman arvonnäisäveroa seuraavasti:

Rakentamiskelpoiseksi saattaminen	4–5 milj.euroa
- Rakennusten purut 4 milj. euroa	
- Maaperän pilaantuneisuuden kunnostus 0,25 milj. euroa	
Katualueet	0,6...1,1 milj. euroa
Yhteensä	5–6 milj. euroa

Reijolankadun liikennejärjestelyt aiheuttavat sähkö- ja tietoliikennekaapeleiden siirtotarpeen kadun pohjois- ja eteläpuolella, joiden kustannuksia ei ole tässä vaiheessa arvioitu.

Mikäli jatkosuunnittelussa päädytään poistamaan maaperästä kaikki jätepitoinen maa-aines, ovat kustannukset jonkin verran aiempaa suuremmat. Edellä esitettyssä kustannusarviossa ei ole huomioitu mahdollisia kiinteistöjen hankintakustannuksia.

Lisäksi asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu yhdyskuntateknisen huollon järjestelmien verkon haltijoille kohdistuvia kustannuksia seuraavasti:



Vesihuolto 1 milj. euroa
Kaukolämpö ja jäähdytys 0,7 milj. euroa

Kaavaratkaisu nostaa alueen arvoa.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 4.12.2020-15.1.2021

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkiympäristölautakunnalle 24.11.2020 ja lautakunta päätti asettaa kaavaehdotuksen nähtäville.

Kaavaehdotuksesta tehtiin 1 muistutus.

Neljän Urheilukadun varrella sijaitsevan taloyhtiön jättämässä yhteisessä muistutuksessa esitetyt huomautukset kohdistuivat edelleen Urheilukadun puistomaisen ja pienmittakaavaisen luonteen katoamiseen sekä uudisrakentamisen korkeuteen ja määrään sekä siihen, ettei rakentamista ole siirretty esimerkiksi itään Keskuspuiston puolelle. Liikenteen osalta huomautukset kohdistettiin saattopaikkojen ja pysäköintiinajoyhteyden sijoittamiseen lähelle Urheilukadun ja Reijolankadun risteystä, uuden ajoliittymän avaamiseen Urheilukatu 52:ta vastapäätä, pysäköintipaikkojen vähentämiseen Urheilukadun varresta sekä kasvavan liikenteen riskiin Urheilukadulla. Bussipysäkkien sijoittamisen Reijolankadun molemmin puolin huomautettiin leikkaavaan sekä arvokasta kalliota että Urheilulehdon puistoa ja tekevän katutilasta ylileveän.

Lisäksi huomautettiin rakennustyömaavaiheen haitoista sekä maalämpökaivojen rakentamisen estymisestä Meilahti-Laakso -yhdystunnelivaruksen kohdalla.

Ristiriitaisena pidettiin määräystä, jonka mukaan uusi rakentaminen sovitetaan olemassa olevaan ympäristöön kaupunkirakenteelliset ja kuvalliset sekä liikenteelliset ja toiminnalliset seikat huomioon ottaen. Asemakaavaehdotuksen ei katsottu vastaavan näitä kaavalle asetettuja tavoitteita, eikä asemakaavaehdotusta ja rakentamissuunnitelmaa pidetty sellaisenaan toteuttamiskelpoisina.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat liikenteen aiheuttamiin ilmanlaatu- ja meluhäiriöihin erityisesti sairaalalueen eteläosassa, rakentamisen edelleen rajustikin lähiympäristöstään poikkeavaan määrään ja Lääkärinkadun varteen osoitetun uudisrakennuksen paikkaansa nähden liian suureen rakennusalaan sekä samaan asiaan liittyen yhteyden katkeamiseen sairaalakappelin ja muiden alkuperäiseen sairaalarakennusten kokonaisuuteen kuuluvien rakennusten välillä. HSL ilmoitti, ettei sillä ollut lisättävää kaavahankkeen OAS-vaiheessa annettuun lausuntoon nähden.



Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

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

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista muistutuksesta ja viranomaisien lausunnoista sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

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

Kaavakartan merkintöihin ja 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.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Kirsti Rantanen, arkkitehti, puhelin: 310 37074
kirsti.rantanen(a)hel.fi
Mikko Juvonen, tiimipäällikkö, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37252
mikko.juvonen(a)hel.fi
Anu Lamminpää, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37258
anu.lamminpaa(a)hel.fi
Inga Valjakka, tiimipäällikkö, liikenne- ja katusuunnittelu, puhelin: 310 37087
inga.valjakka(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12681 kartta, päivätty 24.11.2020, muutettu 28.9.2021



- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12681 selostus, päivätty 24.11.2020, muutettu 28.9.2021
- 5 Havainnekuva, 24.11.2020, muutettu 28.9.2021
- 6 Viitesuunnitelma, Työyhteisliittymä Laakson LATU, 26.8.2021
- 7 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7105 / 24.11.2020, 28.9.2021)
- 8 Tehdyt muutokset
- 9 Tilastotiedot, 24.11.2020, päivitetty 28.9.2021
- 10 Vuorovaikutusraportti 24.11.2020, täydennetty 28.9.2021, liitteineen
- 11 Kuvaliite suojelukohteista
- 12 Laakson sairaala-alueen ympäristöhistoriallinen selvitys, LOCI maise-
ma-arkkitehdit Oy ja Taegen arkkitehdit Oy, 29.5.2018
- 13 Laakson sairaala, rakennushistoriaselvitykset, Arkkitehtitoimisto Freese
Oy: Hallintorakennus, itäinen ja läntinen paviljonki sekä autotalli,
30.9.2019; Tuberkuloositoimisto, 8.9.2020; Sairaalakappeli, 8.9.2020
- 14 Laakson sairaala, Liikenneselvitys, Sitowise Oy, 24.8.2021
- 15 Laakson yhteissairaala, Liikennemeluserveys, A-Insinöörit Suunnittelu
Oy, 21.5.2021
- 16 Tärinä- ja runkomeluserveys, A-Insinöörit Suunnittelu Oy, 10.6.2019
- 17 Laakson yhteissairaala, Pohjavesiselvitys, Sitowise Oy, 6.4.2020
- 18 Meilahti-Laakso -yhdystunneli, alustavat suunnitelmat, Sitowise Oy,
25.5.2020, 21.8.2020, 2.10.2020
- 19 LYS Maanalaiset pysäköinti- ja huoltotilat, alustavat suunnitelmat, Uni-
tas (Afy Oy, A-Insinöörit Civil Oy), 1.7.2021
- 20 Kylmäakku, alustavat suunnitelmat, Afy Finland Oy, 17.5.2021
- 21 Auroranportin geotekniset suunnitelmat, Unitas (A-Insinöörit Civil Oy),
26.3.2021
- 22 LYS Laakson yhteissairaala, Rakennettavuusselvitys, Unitas (A-
Insinöörit Civil Oy), 12.5.2021
- 23 Alustava palotekninen suunnitelma kaavaa varten, asemapiirros, L2
Paloturvallisuus Oy, 14.4.2021
- 24 Alustava palotekninen suunnitelma kaavaa varten, Meilahti-Laakso
logistiikkatunneli, L2 Paloturvallisuus Oy, 30.6.2020
- 25 Alustava palotekninen suunnitelma kaavaa varten, Meilahti-Laakso
ajoneuvotunneli, L2 Paloturvallisuus Oy, 30.6.2020
- 26 Laakson yhteissairaala, kunnallistekniikka, yleinen tarkastelu, Sitowise
Oy, 12.5.2021
- 27 Ympäristötekniinen tutkimusraportti, Laakson sairaala, Vahnen Envi-
ronment Oy, 30.9.2020
- 28 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Muistutus

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne muistutuksen esittä-
neet, jotka ovat ilmoitta-

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-



05.10.2021

Asia/3

neet osoitteensa

täntöönpano
Liite 10

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Sippola-Alho, Lindén, Rämö, Hakola

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 28.09.2021 § 511

Kaupunkiympäristölautakunta 24.11.2020 § 687