

13.04.2015

MV/144/05.02.00/2015 1 (1)

Helsingin kaupunki / Kaupunkisuunnitteluvirasto
PL 10
00099 Helsingin kaupunki

Viite HEL 2012-006163 T 10 03 03 ; Ksv 0808_1

Asia **HELSINKI, Marian sairaala, asemakaavan muutos**

Museoviraston ja Helsingin kaupunginmuseon välisen yhteistyösopimuksen perusteella kaupunginmuseo lausuu kyseessä olevasta asiasta.

Yli-intendentti

Helena Taskinen

Intendentti

Maarit Mannila

Tiedoksi Helsingin kaupunginmuseo

Kirjaamo Helsinki

Lähettäjä: Oasmaa Kyösti <Kyosti.Oasmaa@helen.fi>
Lähetetty: 23. huhtikuuta 2015 10:37
Vastaanottaja: Kirjaamo Helsinki; Suvanto Tommi
Aihe: HEL 2012-066163 T 10 03 03

Marian sairaala, asemakaavan muutos, oas

Helen Oy:llä ei ole lausuttavaa.

t. Kyösti Oasmaa

Kiinteistöpäällikkö
Helen Oy
+358 9 617 2132
+358 50 376 7414
00090 HELEN
Kampinkuja 2, Helsinki, Finland



24.4.2015

Virastopäällikkö

Helsingin kaupunki, Kirjaamo
Kaupunkisuunnitteluvirasto
PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Sosiaali- ja terveysviraston lausunto Marian sairaalan asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1200-00/15

HEL 2012-006163 T 10 03 03

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan asemakaavan muutos koskee Marian entistä sairaala-alueetta ympäröivine katu- ja rata-alueineen, Baanan eteläosaa ja sen itäpuolella sijaitsevaa Työmiehenpuistikkoa. Suunnittelualue on osa keskusta-alueetta, jota kehitetään Helsingin uuden yleiskaavaluonnoksen mukaan toiminnallisesti sekoittuneena asumisen, kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena.

Suunnitelman mukaan alueelle luodaan mahdollisuuksia uudelle täydennysrakentamiselle etenkin asuin- ja toimitilakäyttöön. Suunnittelussa otetaan huomioon Mechelininkadun vilkas liikenne ja siitä erityisesti alueen lounaisosaan aiheuttavat haitat. Alueen itäosaan, joka on parhaiten suojassa liikenteen melulta ja päästöiltä, mahdollistetaan sosiaali- ja terveystoimen monipuolisen palvelukeskuksen sijoittuminen.

Sosiaali- ja terveysviraston mielipiteet suunnittelun lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta:

Sosiaali- ja terveysviraston linjausten mukaan Marian sairaala-alueelle sijoitetaan monipuolinen palvelukeskus. Virasto on valmistellut suunnitelmaa yhteistyössä kaavoittajan kanssa.

Mariaan suunniteltava monipuolinen palvelukeskus sisältyy sosiaali- ja terveysviraston palveluverkkosuunnitelmaan vuodelle 2030 sekä tilankäyttöohjelmaan vuosina 2023 - 24 toteutettavana hankkeena. Hankkeen on tarkoitus korvata Kivelän monipuolinen palvelukeskus, jossa tällä hetkellä on laitoshoidtoa.

Monipuolisissa palvelukeskuksissa järjestetään iäkkäiden henkilöiden ympärivuorokautista palveluasumista ja hoitoa sekä kotona asumista tukevia erilaisia palveluja kuten palvelukeskustoiminta, omaishoidon



24.4.2015

Virastopäällikkö

toimintakeskuksen toiminta, päivätoiminta, lyhytaikaishoito, osavuorokautinen hoito sekä arviointi- ja kuntoutustoiminta.

Olennainen osa palvelukeskustoimintaa on niiden toimiminen helposti saavutettavina ikäihmisten tapaamis-, ajanvietto- harrastuspaikkoina. Palvelukeskuksen tulee sijaita lähellä muita asukkaiden tarvitsemia palveluja.

Monipuolinen palvelukeskus on laajuudeltaan noin 17 000 brm², jossa asukkaita on noin 200. Yhdessä ryhmäkodissa on noin 15 asukasta, joten alueelle sijoittuu noin 12 ryhmäkotia. Palvelukeskuksen yleiset noin 2000 hym² tilat sijaitsevat rakennuksen sisäänkäyntikerroksessa. Hankkeen laajuus tarkentuu asemakaavan valmisteluvaiheessa yhteistyössä kaavoittajan kanssa.

Palvelukeskus ja ryhmäkodit tarvitsevat myös piha-alueen. Sitä käytetään asiakkaiden oleskeluun, liikuntaan ja erilaisten tapahtumien järjestämiseen (grillijuhlat, liikuntatapahtumat yms.).

Mariaan sijoitettavan monipuolisen palvelukeskushankkeen yhteydessä tulee selvittää:

- Alue on liikenteen ja melun ympäröimä, onko mahdollista järjestää riittävä määrä ikäihmisten asumista alueelle?
- Onko mahdollista kehittää toiminnan edellyttämät esteettömät joukkoliikenneyhteydet vastaamaan toiminnan tarpeita?
- Saadaanko alueelle järjestettyä sujuva saatto- ja huoltoliikenne?
- Miten saadaan järjestettyä toiminnan edellyttämät piha-alueet?
- Alueen pihojen ja lähiympäristön korkeuserot sekä alueen esteettömyysvaatimukset pitää yhteen sovittaa.
- Marian saavutettavuutta tulee tarkastella erityisesti Lauttasaaren väestön kannalta.
- Onko Marian alueelle mahdollista rakentaa ARA:n hyväksymällä rakennuskustannustasolla?
- Hanke on suunniteltu toteutettavaksi vuoden 2020 jälkeen.

Lisätiedot

Pirjo Sipiläinen, arkkitehti, puhelin: 310 42256
pirjo.sipilainen(a)hel.fi

Virastopäällikkö

Hannu Juvonen
virastopäällikkö

Riitta Simoila
osastopäällikkö

28.04.2015

167/07.70.701/2015

Helsingin kaupunki
Kirjaamo
Kaupunkisuunnitteluvirasto
PL 10
00099 Helsingin kaupunki

Viite
Lausuntopyyntö 27.3.2015

**HELSINGIN SEUDUN LIIKENNE -KUNTAYHTYMÄN KANNANOTTO MARIAN SAIRAALAN
ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA (KSV 0808_1 /
HEL 2012-006163 T 10 03 03)**

Kaupunkisuunnitteluvirastossa valmistellaan asemakaavan muutosta Marian entiselle sairaala-alueelle. Marian historiallisen sairaala-alueen sairaalatoiminta on päätynyt syksyllä 2014 ja viimeksi sairaalakäytössä olleet rakennukset ovat jääneet pääosin tyhjilleen. Osa rakennuksista on tällä hetkellä asuin-, päiväkotitai muussa käytössä.

Alueelle luodaan mahdollisuuksia uudelle täydennysrakentamiselle etenkin asuin- ja toimitilakäyttöön. Tavoitteena on samalla yhdistää ympäröivästä kaupungista erotetun sairaala-alueen kytkeminen ympäristöönsä liikenteellisesti ja toiminnallisesti.

Suunnittelussa otetaan huomioon Mechelininkadun vilkas liikenne ja siitä erityisesti alueen lounaisosaan aiheutuvat haitat. Alueen rauhallisempaan itäosaan kaavaillaan sosiaali- ja terveystoimen monipuolista palvelukeskusta.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) lausuu Marian sairaalan asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta seuraavaa:

Suunnittelualue sijaitsee kohtuullisten joukkoliikenteen yhteyksien varrella. Aluetta sivuavat Jätkäsaaren raitiolinjat Ruoholahdenkadulla ja Mechelininkadulla sekä bussilinjat Pohjoisella Rautatiekadulla. Näillä kaduilla sijaitsevat myös lähimmät aluetta palvelevat joukkoliikennepysäkit. Etelä-Espoon ja Lauttasaaren bussiliikenne Ruoholahdenkadulla loppuu yöliikennettä lukuun ottamatta Länsimetron avautumisen myötä arviolta vuonna 2016.

Etäisyys lähimmille pysäkeille vaihtelee alueen eri osista 200 - 350 m välillä. Alueelle ei tule HSL:n mielestä sijoittaa toimintoja, jotka edellyttäisivät tätä lyhyempiä kävelymatkoja esimerkiksi vanhusten ja huonosti liikkuvien matkustajien tarpeiden vuoksi.

Raitioliikenteellä ei ole omaa, muusta liikenteestä erotettua kaistaa Mechelininkadulla Porkkalankadun sillan ja Marian sairaalan pysäkin välisellä

28.04.2015

167/07.70.701/2015

osuudella. Osuus on altis ruuhkien aiheuttamille viiveille, jotka heikentävät raitioliikenteen täsmällisyyttä. Jätkäsaaren asukas- ja työpaikkamäärien kasvun ja Länsimetron liikenteen alkamisen vuoksi reittiosuuden merkitys kasvaa nykyisestä. Alueen suunnittelussa on otettava huomioon raitioliikenteen toimintaedellytykset Mechelininkadulla ja pyrittävä parantamaan raitioliikenteen luotettavuutta ja täsmällisyyttä Mechelininkadulla.

Lisätietoja antaa liikennesuunnittelija Petteri Kantokari, puh. (09) 4766 4424.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)

Suvi Rihtniemi
toimitusjohtaja

Arttu Kuukankorpi
osaston johtajan sijainen

TIEDOKSI

HSL:n kirjaamo
Brita Dahlqvist-Solin
Anna Puolamäki
Tommi Suvanto
Inga Valjakka
Markku Granholm
Arttu Kuukankorpi
Johanna Vilkuna
Ville Uusi-Rauva
Janne Markkula
Marko Suni
Arto Siitonen
Lauri Rätty
Petteri Kantokari

Uudenmaan ELY
Uudenmaan ELY
Helsinki
Helsinki
Helsinki
HSL
HSL
HSL
HSL
HSL
HSL
HSL
HSL



29.4.2015

BL6149
3297/10.02/2015

Helsingin kaupunki
Kaupunkisuunnitteluvirasto

PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
SUOMI

Helsingin kaupungin ilmoitus 27.3.2015

MARIAN SAIRAALA, ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

1 Asia

Helsingin kaupunki on ilmoittanut Marian sairaala-alueen asemakaavan muutoksen valmistelusta sekä pyytänyt mielipiteitä kaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

2 Puolustusvoimien lausunto

Puolustusvoimat on viranomaistahona osallisena kaavoitusprosessissa. Puolustusvoimilla ei ole huomautettavaa Marian sairaalan asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Seuraavat tarkennukset lisäämme kaikkiin antamiimme maankäyttöä ja kaavoitusta käsitteleviin lausuntoihin.

Rakennus- ja maanrakennustöiden suunnittelussa ja rakennustöissä tulee huomioida alueella ja sen läheisyydessä mahdollisesti kulkevat puolustusvoimien kaapelilinjat. Kaapelilinjojen sijainti tulee selvittää hyvissä ajoin, vähintään viisi (5) työpäivää ennen töiden käynnistymistä. Puolustusvoimien kaapelinäytöt tilataan Puolustusvoimien johtamisjärjestelmäkeskuksen palvelukeskuksesta puhelinnumerosta 0299 818 080.

Lisäksi myös Suomen Turvallisuusverkko Oy:stä on syytä pyytää kaapelinäyttö osoitteesta: asiakaspalvelu.stuve@erillisverkot.fi.

Jatkotyöskentelyssä kaavamuutoksesta mahdollisesti aiheutuvien olemassa olevien kaapelireittien siirtojen, kaapeleiden rakentamisaikaisten suojaamisen tai muiden muutosten osalta kustannukset on kohdennettava muutoksen aiheuttajalle.

Rykmentin komentaja
Eversti

Jyrki Nurminen

Osastopäällikkö
Everstiluutnantti

Jukka Honkanen

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

LIITTEET

JAKELU

TIEDOKSI

PE KANSLIA
MAAVE
MERIVE
PVTIEDL
PVJJK
KAARTJR
MPKK

Eero Ruotsila, Puolustusvoimien logistiikkalaitoksen esikunta Logistiikkaosasto



7.5.2015

Kaupunkisuunnitteluvirasto

Ympäristökeskuksen kannanotto Marian sairaalan asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1200-00/15

HEL 2012-006163 T 10 03 03

Asemakaavanmuutos koskee entistä Marian sairaalan aluetta ja siihen liittyviä Mechelininkadun, Porkkalankadun ja Baanan osuuksia sekä Työmiehenpuistikkoa. Entisen sairaalan korttelialueille suunnitellaan uutta täydennysrakentamista etenkin asuin- ja toimitilakäyttöön.

Kaupunkirakenteen tiivistäminen hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärellä on hyvä tavoite, sillä se parantaa asumisen ja liikkumisen energiatehokkuutta. Suunnittelualan jalankulku- ja pyöräilyyhteyksien toimivuuteen tulee kiinnittää huomiota.

Vuoden 2021 alusta tulee voimaan EU-direktiivi, joka edellyttää kaikkien uusien rakennusten olevan lähes nollaenergiataloja. Kaavan tulisikin luoda parhaat mahdolliset edellytykset toteuttaa rakentaminen vaatimusten mukaan. Myös olemassa olevien rakennusten energiatehokkuuden parantamista tulee pyrkiä edistämään rakennussuojelu huomioiden. Tonttikohtaisen hulevesien hallinnan mahdollisuudet tulee arvioida.

Suunnittelualan liikennemäärät ovat suuria, Mechelininkadun ennusteliikennemäärä on noin 48 000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Kadun eteläosan liittymäalueen ruuhkautuminen lisää entisestään etenkin liikenteen aiheuttamia ilmanlaatuhaittoja. Mechelininkadun ympäristö on kuitenkin avoin ja tuulettuva sen itäpuolella, jolloin alueelle ei muodostu katukuilua eikä typpidioksidin raja-arvotason siten arvioida ylittävän. Porkkalankadun sillalta päästöt leviävät suunnittelualan eteläosaan maanpinnan tasoa huomattavasti korkeammalta. Suunnittelualue on erittäin haastava sekä liikenteen aiheuttamien ilmanlaatu- että meluhaittojen vuoksi.

Ilmanlaadun arvioinnissa voidaan käyttää ilmanlaatuvyöhykkeitä. Mechelininkadun ennusteliikennemäärällä asumisen minimietäisyys ajoradan reunasta rakennuksen julkisivulle tai oleskelualueiden reunaan on vajaa 35 metriä ja herkkien kohteiden vastaava



7.5.2015

minimietäisyys vajaa 100 metriä. Tässä tapauksessa suunnittelualueen sijoituessa kaupungin keskustaan, joudutaan minimietäisyyksistä tinkimään. Suunnitteluratkaisuun tulee kuitenkin turvata riittävä ilmanlaatu.

Liikenne aiheuttaa myös voimakasta melua kaavamuutosalueelle. Päiväajan keskiäänitason Mechelininkadun puoleisilla julkisivuilla voidaan olettaa nousevan yli 70 dB. Alueen jatkosuunnittelua varten tulee tehdä laskennallinen meluselvitys ja arvioida mahdollinen tärinä- ja runkoääniselvityksen tarve.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on jo tuotu esiin, että suunnittelussa otetaan huomioon Mechelininkadun vilkas liikenne ja siitä erityisesti alueen lounaisosaan aiheutuvat haitat. Tälle liikenteen haittojen kannalta kuormitetuimmalle alueelle on hahmoteltu toimi- ja liiketilaa. Alueen itäosaan, joka on parhaiten suojassa liikenteen melulta ja päästöiltä, mahdollistetaan sosiaali- ja terveystoimen monipuolisen palvelukeskuksen sijoittuminen. Ympäristökeskuksen mielestä liikenteen haitat on lähtökohtaisesti hyvin huomioitu eri toimintojen alustavassa sijoittelussa ja tästä sijoittelusta tulisi pitää kiinni myös jatkosuunnittelussa.

Mikäli Mechelininkadun varteen sijoitetaan asumista, se vaatii erityisratkaisuja, jotta asuin ympäristön terveellisyys voidaan turvata. Alimpiin kerroksiin ei voida sijoittaa asumista. Mechelininkadun suuntaan olevan julkisivun tulee lähtökohtaisesti olla esim. melulta suojaava kaksoisjulkisivu tai massiivijulkisivu, jolloin asuinhuoneet ja mahdolliset parvekkeet voidaan sijoittaa suojaisemmalle puolelle. Ulko-oleskelualueet tulee sijoittaa alueelle, jossa melutason ohjearvot (VNp 993/1992) alittuvat.

Alueen säilytettäviin suojeltaviin rakennuksiin voi olla vaikea sijoittaa asumista tai muuta herkkää toimintaa Mechelininkadun ja Pohjoisen Rautatiekadun puolelle liikenteen haittojen vuoksi. Muun muassa rakennusten ääneneristävyyttä jouduttaneen siinä tapauksessa parantamaan huomattavasti rakennussuojelusta huolimatta.

Työmiehenpuistikko on osa leikkipaikkapalveluverkostoa kantakaupungissa. Myös lähialueen päiväkodit käyttävät nykyisellään puistikkoa. Ympäristökeskuksen vuonna 2009 tekemässä Herkkien kohteiden ilmanlaatu ja melutilanne -selvityksessä Työmiehenpuistikon leikkialueen ilmanlaatu oli välttävä ja melutilanne huono. Puistikon melu- ja ilmanlaatutilannetta tulee pyrkiä parantamaan asemakaavoituksen yhteydessä.

Lisätiedot

Anu Haahla, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 28916

Postiosoite
PL 500
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
ymk@hel.fi

Käyntiosoite
Viikinkaari 2a
Helsinki 00790
<http://www.hel.fi/ymk>

Puhelin
+358 9 310 1635
Faksi
+358 9 310 31633

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
800012-62637
Alv.nro
FI02012566



7.5.2015

anu.haahla(a)hel.fi

HELSINGIN KAUPUNGIN YMPÄRISTÖKESKUS

Päivi Kippo-Edlund
ympäristönsuojelupäällikkö

8.5.2015

Helsingin kaupunki
Kirjaamo
Kaupunkisuunnitteluvirasto
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11–13)
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Asianne HEL 2012-006163 T 10 03 03, Ksv 0808_1

Marian sairaala, kannanotto osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan

Mechelininkadulla sijaitseva dn 600 päävesijohto sekä muut alueella sijaitsevat käytössä olevat vesihuoltolinjat tulee ottaa huomioon alueen suunnittelussa. Asemakaavoituksen yhteydessä tulee selvittää uuden vesihuollon ja mahdollisten johtosiirtojen tarve sekä huomioida riittävät tilavaraukset vesihuollon putkille ja laitteille. Alustava vesihuollon yleissuunnitelma kustannusarvioineen tulee laatia kaavoituksen yhteydessä ja esittää kaavaselostuksen osana.

Eteläisen Helsingin vedenjakelun varmuuden parantamiseksi HSY on suunnitellut dn 400 vesijohtoyhteyden rakentamista Ruoholahden sillan pohjoispuolelle ja Porkkalankadulle välille Hietalahdenkatu – Mechelininkatu. Kaavoituksessa ja jatkosuunnittelussa tulee ottaa huomioon ko. vesijohtoyhteyden tarve ja sen tilavaatimukset. Asiasta tulee olla yhteydessä HSY:n verkostosuunnitteluun.

Yhteyshenkilönä toimii aluepäällikkö Saara Neiramo, p. 09 1561 3047.

Jukka Saarijärvi
yksikön päällikkö
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY

Suvanto Tommi

Lähtettäjä: Raveala Jarmo
Lähetetty: 23. heinäkuuta 2015 9:13
Vastaanottaja: Suvanto Tommi
Kopio: Hiltunen Arto
Aihe: Tilakeskuksen kannanotot Marian sairaalan asemakaavan muutoksesta (OAS)

Tervehdys, tilakeskuksen kannanotot Marian sairaalan asemakaavan muutoksesta (OAS) on esitetty KSV:n ja KV:n yhteisissä neuvotteluissa. En siksi lähettänyt niitä uudelleen vielä lausuntona. Tilannehan elää koko ajan; kuten Start Up – idea tai opevin kiinnostus rakennukseen 3 osoittavat.

Kaiken varalta tässä kuitenkin tiivistetysti tilakeskuksen näkemys:

- Keskustatoimintojen alue on hyvä. Monipuolinen palvelukeskuksen toteutettavuudesta vastaa sosiaali- ja terveystoimi.
- Käytön löytäminen olemassa oleville rakennuksille 2, 3 ja 4 lienee taloudellisesti perusteltua. Muita rakennuksia tulee tarkastella kriittisemmin tavoitteena luopuminen. Tilakeskus tutkii ensisijaisesti mahdollisuudet kaupungin omaan käyttöön. Vain yhteen käyttötarkoitukseen sitoutuminen heikentää kaupungin neuvotteluasemaa.
- Puurakennuksia ei voida käyttää kaupungin palvelutilaverkon osana.
- Myös väliaikaisratkaisujen, kuten Start Up – toiminnan vakiintuminen tulee olla mahdollista.

terveisin Jarmo Raveala,
hankesuunnittelupäällikkö,
kiinteistöviraston tilakeskus
+358 40 1781575
jarmo.raveala@hel.fi

Kirjaamo Helsinki

Lähtettäjä: Oasmaa Kyösti <Kyosti.Oasmaa@helen.fi>
Lähetetty: 14. marraskuuta 2016 15:05
Vastaanottaja: Kirjaamo Helsinki
Aihe: HEL 2912-006163, Marian sairaalan asemakaavan muutos

Helen Oy:llä ei ole lausuttavaa asiasta.
t. Kyösti Oasmaa

Kyösti Oasmaa
kiinteistöpäällikkö
Helen Oy
puh.+358 50 3767 414
kyosti.oasmaa@helen.fi
www.helen.fi

08.12.2016

167/07.70.701/2015

Helsingin kaupunki
Kirjaamo
Kaupunkisuunnitteluvirasto

Viite
Lausuntopyyntö 11.1.2016

**HELSINGIN SEUDUN LIIKENNE -KUNTAYHTYMÄN KANNANOTTO MARIAN SAIRAALAN
ASEMAKAAVAN MUUTOKSEEN (KSV 0808_1 / HEL 2012-006163 T 10 03 03)**

Marian sairaalan sairaalatoiminnan päätyttyä alueelle suunnitellaan uutta käyttöä. Suunnitteilla on täydennysrakentamista toimitiloja ja asumista varten. Alue painottuu toimitilakäyttöön. Uusia asuntoja suunnitellaan 300-400 asukkaalle.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) lausuu Marian sairaalan asemakaavan muutoksesta seuraavaa:

Raitioliikenteellä ei ole omaa, muusta liikenteestä erotettua kaistaa Mechelininkadulla Porkkalankadun sillan ja Marian sairaalan pysäkin välisellä osuudella. Osuus on altis ruuhkien aiheuttamille viiveille, jotka heikentävät raitioliikenteen sujuvuutta ja luotettavuutta. Jätkäsaaren asukas- ja työpaikkamäärien kasvun ja Länsimetron liikenteen alkamisen vuoksi reittiosuuden merkitys kasvaa nykyisestä.

Alueen suunnittelussa on otettava huomioon raitioliikenteen toimintaedellytykset, ja on parannettava raitioliikenteen sujuvuutta ja luotettavuutta Mechelininkadulla.

Lisätietoja antaa liikennesuunnittelija Petteri Kantokari, puh. (09) 4766 4424.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)

Suvi Rihtniemi
toimitusjohtaja

Tero Anttila
joukkoliikennesuunnitteluosaston
johtaja

08.12.2016

167/07.70.701/2015

TIEDOKSI

HSL:n kirjaamo
Brita Dahlqvist-Solin
Anna Puolamäki
Tommi Suvanto
Inga Valjakka
Markku Granholm
Jonne Virtanen
Marko Vihervuori
Tapani Touru
Janne Markkula
Marko Suni
Ville Uusi-Rauva
Lauri Rätty
Arto Siitonen
Laura Sundell
Petteri Kantokari

Uudenmaan ELY
Uudenmaan ELY
Helsinki
Helsinki
Helsinki
HSL
HSL
HSL
HSL
HSL
HSL
HSL
HSL
HSL
HSL
HSL



Helsingin kaupungin kirjaamo
Kaupunkisuunnitteluvirasto

PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Helsingin kaupungin ilmoitus, 18.11.2016

MARIAN SAIRAALAN ASEMAKAAVAMUUTOKSEN LUONNOSAINEISTO

1. Asia

Helsingin kaupunki on pyytänyt viitteenä olevalla ilmoituksella puolustusvoimien mielipidettä Marian sairaalan asemakaavamuutoksen luonnosaineistosta.

2. Puolustusvoimien lausunto

Puolustusvoimilla ei ole huomautettavaa nähtäville asetettuun asemakaavaluonnoksen aineistoon.

Seuraavat huomautukset lisäämme kaikkiin antamiimme maankäyttöä koskeviin lausuntoihin:

*Rakennustöitä tehdessä tulee huomioida alueella ja sen läheisyydessä mahdollisesti kulkevat puolustusvoimien käytössä olevat kaapelilinjat. Linjojen sijainti tulee selvittää vähintään kymmenen työpäivää ennen aiottua rakentamista. Puolustusvoimien kaapeleiden näyttö tilataan **Johtotieto Oy:ltä, Seutulantie 3-5 B, 04410 JÄRVENPÄÄ, puh. 0800 12600, sp. info@johtotieto.fi***

Koska kuntakaavoilla sekä rakennus- ja toimenpideluvilla voidaan ratkaista yksittäisiä tuulivoimalakohteita, pyydetään alueelle laadittavaan kunnalliseen rakennusjärjestykseen ja tarvittavilta osin yleiskaavoihin lisäämään seuraavat lauseet:

Yli 50 metriä (kokonaiskorkeus maanpinnasta) korkeista tuulivoimaloista koko kunnan alueella tulee aina pyytää erillinen lausunto puolustusvoimien Pääesikunnalta.

Yksittäisiä alle 50 metriä (kokonaiskorkeus maanpinnasta) korkeita pientuulivoimaloita voidaan rakentaa, mikäli ne eivät rajoitu puolustusvoimien vakituisessa käytössä oleviin alueisiin.

3. Yhteystiedot

Helsingin kaupunkia pyydetään pitämään puolustusvoimat tietoisena kaavoitusprosessin etenemisestä.

Yhteyshenkilöt 1LOGR:ssa: kiinteistöpäällikkö, Seppo Kesänen puh. 0299 571 262 ja kiinteistöinsinööri Jukka Kohopää, puh. 0299 571 263.

Sähköposti: etunimi.sukunimi@mil.fi.

Rykmentin komentaja
Eversti

Eero Pakarinen

Kiinteistöpäällikkö
Insinööri (Ylempi AMK)

Seppo Kesänen

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

LIITTEET

JAKELU

TIEDOKSI

PE
KAARTJR
PVJJK
PVTIEDL
MAAVE

Eero Ruotsila, Puolustusvoimien logistiikkalaitoksen esikunta Logistiikkaosasto



12.12.2016

Virastopäällikkö

Kaupunkisuunnitteluvirasto
Kirjaamo
PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Sosiaali- ja terveystieteiden viraston lausunto Marian sairaalan kaavaluonnoksesta

HEL 2012-006163 T 10 03 03

Sosiaali- ja terveystieteiden virasto on antanut lausunnon Marian sairaalan asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 24.4.2015. Tämä lausunto täydentää annettua lausuntoa seuraavasti:

Kaupunginhallitus on hyväksynyt 30.11.2016 talousarvion ja sen liitteenä osake- ja vuokranhankeohjelman. Hyväksytyin ohjelman mukaan monipuolinen palvelukeskus sijoittuu Marian sairaalan alueelle, rakentaminen on ajoitettu vuosille 2019–21 ja hankkeen bruttoala on 17 000 brm². Sama bruttoala on ollut lähtökohtana jo 24.4.2015 sosiaali- ja terveystieteiden viraston antamassa lausunnossa.

Kaavaluonnoksessa on esitetty liian vähän bruttoalaa monipuoliselle palvelukeskukselle. Tilavaraus pitää olla sosiaali- ja terveystieteiden viraston 29.11.2016 hyväksymän tarvekuvauksen mukainen eli vähintään 16 400 brm². Bruttoala jakautuu ryhmäkoteihin, jonka osuus on noin 12 200 brm², ja palvelukeskukseen, jonka osuus on noin 4 200 brm².

Ehdotus toteuttaa hyvin vaatimuksen, että jokaisessa asuinkerroksessa on kaksi ryhmäkotia sisäyhteydessä toisiinsa. Hyvä ratkaisu on myös ehdotuksen suojattu piha-alue, joka avautuu itään ja johon tulee hyvin päivänvaloa. Jotta piha on turvallinen, se pitää rajata puistoon ja baanalle päin. Samalla visuaalinen yhteys tulee säilyttää baanan yli.

Marian monipuolinen palvelukeskus toimii yhtenä kokonaisuutena Kampin palvelukeskuksen kanssa. Työntekijät toimivat molemmissa taloissa ja tiloja käytetään yhteiskäyttöisesti. Marian monipuolisen palvelukeskuksen asiakkaat tulevat lähialueelta sekä keskustan, Jätkäsaa- ren, Lauttasaaren ja Töölön suunnista. Joukkoliikennenyhteyksiä pitää kehittää esitetyn tarpeen mukaisiksi.

Palvelukeskukseen ja päivätoimintaan tulee paljon päivittäistä saattoliikennettä. Liikenneratkaisujen tulee olla toimivia ja turvallisia. Monipuoli-



12.12.2016

Virastopäällikkö

sen palvelukeskuksen saavutettavuutta parantaisi itä-länsi suuntainen siltayhteys Baanan yli.

Suojaava rakennusmuuri Mechelininkadun varrella ei saa olla niin korkea, että se varjostaa monipuolisen palvelukeskuksen asuntoja.

Lisätiedot

Pirjo Sipiläinen, arkkitehti, puhelin: 310 42256

pirjo.sipilainen(a)hel.fi

Pirkko Suppanen, projektisuunnittelija, puhelin: 310 43895

pirkko.suppanen(a)hel.fi

Virastopäällikkö

Juha Jolkkonen
va. virastopäällikkö

Riitta Simoila
osastopäällikkö

Tiedoksi

Kaupunkisuunnitteluvirasto



12.12.2016

Kaupunkisuunnitteluvirasto

Ympäristökeskuksen kannanotto Marian sairaalan kaavaluonnoksesta

HEL 2012-006163 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ympäristökeskuksen kannanottoa Marian sairaalan kaavaluonnoksesta 19.12.2016 mennessä.

Suunnittelualue on osa keskusta-aluetta, jota kehitetään Helsingin uuden yleiskaavan (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) mukaan toiminnallisesti sekoittuneena asumisen, kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena. Aluetta kehitetään kestävien kulkumuotojen, erityisesti kävelyn ja pyöräilyn, ehdoilla.

Liikenteen päästöt heikentävät merkittävästi ilmanlaatua suunnittelualueella, sillä liikennemäärät ovat suuria, ja niiden arvioidaan edelleen kasvavan. Lisäksi Mechelininkadun eteläosan liittymäalueen ruuhkautuminen lisää entisestään liikenteen aiheuttamia ilmanlaatuhaittoja. Porkkalankadun liikenne kulkee sillalla (Ruoholahden silta), jolloin sen päästöt tulevat korkeammalta.

Kaava-alueen ilmanlaadusta on saatu oas-vaiheen jälkeen lisätietoa ja ilmanlaatu on jopa huonompi kuin tuolloin arvioitiin. HSY on selvittänyt alueen ilmanlaatua Mechelininkadulla mitattiin typpidioksidin pitoisuuksia passiivikeräimillä vuonna 2015. Vuosikeskiarvo Marian sairaalan edustalla oli 39 µg/m³. Vuonna 2016 mittauksia on jatkettu Marian sairaalan edustalla ja lokakuun loppuun mennessä mitattu keskiarvopitoisuus on ollut 41 µg/m³. Typpidioksidipitoisuuden vuosiraja-arvo on 40 µg/m³. Vuonna 2016 tehtyjen lyhytaikaisten pitoisuusmittausten perusteella pitoisuudet näyttävät olevan vielä korkeampia Mechelininkadulla suunnittelualueen eteläosassa. Vuonna 2017 Mechelininkadun varrelle Marian sairaalan alueelle sijoitetaan myös HSY:n siirrettävä mittaussama, ja silloin saadaan tietoja myös pienhiukkasten pitoisuuksista alueella.



12.12.2016

Asemakaavan muutosalueen arvioidaan kuuluvan typpidioksidin vuosiraja-arvon ylitysalueeseen, joten pitoisuuksia on pyrittävä alentamaan kaikin mahdollisin keinoin. Suunnitelman kuvauksessa todetaan, että maankäytön suunnittelussa huolehditaan siitä, etteivät ilmanlaadulle asetetut raja-arvot ylity suunnittelualueella. Kaava-alueella rajaavien katujen liikennemäärät tai ruuhkaisuus eivät ole vähenemässä ainakaan lähitulevaisuudessa. Ajoneuvoteknologian kehittymisen myötä päästöt vähenevät jollain aikavälillä. Kaava-alueen ilmanlaadun ei kuitenkaan voida olettaa parantuvan merkittävästi ainakaan lähivuosina.

Kaava-alueen eteläosan ja Mechelininkadun reunan rakentaminen heikentänee katutilan ilmanlaatuilannetta edelleen. Mechelininkatu ei tällä osin ole liikkumisympäristöä, jossa oleskellaan, eikä sellaisen muodostaminen ole myöskään asemakaavan tavoitteena. Pyöräliikenteen tavoiteverkossa vuodelle 2025 on tälle kohdin osoitettu yksisuuntainen pyöräliikenteen järjestely. On hyvä, että sairaala-alueen keskelle suunnitellaan pohjois-eteläsuuntainen yleinen jalankulkuyhteys Lapinlahdenkadulta Porkkalankadulle. Alueen länsiosan baana täydentää vaihtoehtoisia jalankulku- ja pyöräily-yhteyksiä.

Kadunvarsien rakentaminen suojaa kuitenkin alueen sisempiä osia sekä ilman epäpuhtauksilta että melulta. Ilmanlaatu ja melutilanne eivät heikenny olemassa olevilla asuinalueilla ja herkkien kohteiden alueilla kaavamuutoksen seurauksena, vaan pikemminkin päinvastoin.

Ympäristökeskuksen näkemyksen mukaan lähtökohtana tulee olla se, että ilmanlaadun raja-arvot eivät ylity alueilla, joilla ihmiset oleskelevat ja, joille liikkumisympäristö ohjataan suunnittelussa. Koska ilman epäpuhtauspitoisuuksien ei Mechelininkadun tuntumassa voida olettaa laskevan lähitulevaisuudessa merkittävästi, tulee kaava-alueen ilmanlaatu- ja meluolosuhteet saada suunnitteluratkaisuin tyydyttäväksi.

Kaava-alueen eteläosa ei ympäristökeskuksen mielestä ilmanlaatu- ja meluhaittojen vuoksi ole soveltuva asuintoiminnoille. Maankäyttösuunnitelman mukainen liike- ja toimitilarakennusten korttelialue on siten kannatettava. Eteläosan yhtenäinen massoittelu suojaa kaava-alueen sisempiä osia liikenteen haitoilta. Ilmanlaatu- ja meluhaittojen torjuntaan ja altistumisen vähentämiseen tulee kuitenkin tälläkin korttelialueella kiinnittää erityistä huomiota jatkosuunnittelussa.

Ilmanlaatu- ja melunäkökulmasta paras ratkaisu olisi sijoittaa myös muualle Mechelininkadun reunaan yhteinen ja riittävän korkea rakennusmassa ja osoittaa se muuhun kuin asuinkäyttöön. Tämä voi kuitenkin olla toteutettavuudeltaan heikko vaihtoehto.

Mechelininkadun varsi soveltuu huonosti asumiseen. Ympäristökeskuksen mielestä asumisen sijoittaminen maankäyttösuunnitelman mukai-



12.12.2016

sesti ja ns. tavanomaisin ratkaisuin ei ole hyväksyttävä ratkaisu, koska tällöin asukkaita ei voida suojata raja-arvotasot ylittäviltä pitoisuuksilta ja taata terveellisiä asumisolosuhteita.

Mechelininkadun varrella tarvitaan ns. erityisratkaisuja ja kaikki asuintilat tulee avata yksinomaan itään sisäpihalle päin. Tällöin asukkaat eivät altistuisi katutilassa esiintyvälle raja-arvotason ylittävällä typpidioksidipitoisuudelle ja muutoinkin korkeille ilmanepäpuhtauspitoisuuksille. Myös ulko-oleskeluun tarkoitettut alueet sijoittuisivat tällöin ilmanlaadultaan tyydyttävälle alueelle.

Monipuolisen palvelukeskuksen sijoittaminen kaava-alueen itäosaan, liikenteen haittojen kuormituksen kannalta suojaisimpaan osaan, on järkevää.

Meluntorjuntatoimia voidaan arvioida vasta selvityksen valmistuttua. Ilman epäpuhtauksilta suojaavalla korttelirakenteella luodaan todennäköisesti edellytykset myös riittävälle meluntorjunnalle. Runkoääni- ja/tai värinäselvityksen tarve tulee harkoin harkita.

Baanan toimintoja joudutaan järjestelemään uudestaan. Toiminnot, etenkin lasten ja nuorten palvelut, tulee pyrkiä sijoittaman mahdollisimman etäälle liikenteen haitoista.

Kaavaluonnosvaiheessa ei ole vielä nostettu esiin ilmastonmuutoksen hillinnän ja siihen sopeutumisen teemaa. Kaavaehdotuksen valmistelussa on syytä ottaa huomioon esimerkiksi hulevesien luonnonmukainen hallinta ja uusituvan energian tuotanto. Myös olemassa olevien rakennusten energiatehokkuuden parantamista tulee pyrkiä edistämään rakennussuojelu huomioiden.

Kaavan valmistelussa on tehty hyvää yhteistyötä, jonka ympäristökeskus toivoo jatkuvan myös kaavaehdotusta valmisteltaessa.

Lisätiedot

Anu Haahla, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 28916
anu.haahla(a)hel.fi

HELSINGIN KAUPUNGIN YMPÄRISTÖKESKUS

Päivi Kippo-Edlund
ympäristönsuojelupäällikkö

Vastaus

14.12.2016

MV/144/05.02.00/2015 1 (1)

Helsingin kaupunki / Kaupunkisuunnitteluvirasto
PL 10
00099 Helsingin kaupunki

Viite HEL 2012-006163 T 10 03 03

Asia **HELSINKI, Marian sairaalan asemakaavan muutos**

Museoviraston ja Helsingin kaupunginmuseon välisen yhteistyösopimuksen perusteella kaupunginmuseo lausuu kyseessä olevasta asiasta.

Yli-intendentti

Helena Taskinen

Intendentti

Maarit Mannila

15.12.2016

Helsingin kaupunki
Kirjaamo
Kaupunkisuunnitteluvirasto
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11–13)
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Asianne HEL 2012-006163 T 10 03 03, Ksv 0808_1

KANNANOTTO MARIAN SAIRAALAN ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOSLUONNOKSEEN

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirastossa valmistellaan asemakaavan muu-
tosta Marian sairaala-alueelle. Sairaaloiminnan päätyttyä historialliselle alu-
eelle suunnitellaan uutta käyttöä. Aluetta kehitetään toiminnaltaan sekoittu-
neena toimitila-, palvelu- ja asumiskäyttöön ja sinne voidaan sijoittaa myös
sosiaali- ja terveystoimen monipuolinen palvelukeskus.

**Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää kannanotto-
naan asiasta seuraavaa:**

Vesihuolto

Suunnittelualue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä. Uuden tek-
nisen huollon ja mahdollisten johtosiirtojen tarve sekä riittävät tilanvaraukset
kunnallistekniikalle otetaan kaavamuutoksen valmisteluaineiston mukaan
huomioon jatkosuunnittelussa. Alustava vesihuollon yleissuunnitelma kustan-
nusarvioineen tulee laatia kaavoituksen yhteydessä ja esittää kaavaselostuk-
sen osana.

Eteläisen Helsingin vedenjakelun varmuuden parantamiseksi HSY:llä on
suunnitteilla DN 600 vesijohtoyhteyden rakentaminen Hietalahdenkadulta
Mechelininkadulle. Ko. vesijohto sijoittuu suunnittelualueella Porkkalankadun
sillan ja Marian sairaala-alueen väliselle katualueelle. Katualuetta ei tule ka-
ventaa nykyisestä, jotta vesijohdon rakentamiselle ja ylläpidolle on riittävästi
tilaa. Kaavoituksessa ja jatkosuunnittelussa tulee ottaa huomioon uuden DN
600 vesijohtoyhteyden tarve ja sen tilavaatimukset.

Vesihuollon osalta HSY:n yhteyshenkilönä asiassa toimii aluepäällikkö Saara
Neiramo, p. (09) 1561 3047.

Ilmansuojelu

Liikenteen päästöt heikentävät merkittävästi ilmanlaatua suunnittelualueella,
sillä liikennemäärät ovat suuria: Mechelininkadun nykyinen liikennemäärä on
noin 38 000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Porkkalankadun liikennemäärä on
noin 22 000. Mechelininkadun ennusteliikennemäärä vuonna 2040 on 43 800

ajoneuvoa vuorokaudessa ja Porkkalankadun 26 000. Lisäksi kadun eteläosan liittymäalueen ruuhkautuminen lisää liikenteen aiheuttamia ilmanlaatuhaittoja.

HSY on selvittänyt alueen ilmanlaatua. Mechelininkadulla mitattiin typpidioksidin pitoisuuksia passiivikeräimillä kolmessa pisteessä vuonna 2015. Vuosikeskiarvo Marian sairaalan edustalla oli $39 \mu\text{g}/\text{m}^3$, Mechelininkatu 10:n kohdalla $38 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ja Mechelininkatu 13 A:n kohdalla $30 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Vuonna 2016 mitauksia tehdään Marian sairaalan edustalla, Mechelininkatu 10:n sekä Mechelininkatu 26:n kohdalla. Lokakuun loppuun mennessä mitatut keskiarvopitoisuudet ovat olleet 41, 40 ja $30 \mu\text{g}/\text{m}^3$ vastaavasti. Typpidioksidipitoisuuden vuosiraja-arvo on $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Pitoisuudet näyttävät olevan vielä korkeampia Mechelininkadulla suunnittelualueen eteläosassa vuonna 2016 tehtyjen lyhytaikaisten pitoisuusmittausten perusteella. Vuonna 2017 Mechelininkadun varrelle Marian sairaalan alueelle sijoitetaan myös HSY:n siirrettävä mitta-asema, ja silloin saadaan tietoja myös pienhiukkasten pitoisuuksista alueella.

Asemakaavan muutosalueen arvioidaan kuuluvan typpidioksidin vuosirajaarvon ylitysalueeseen, joten pitoisuuksia on pyrittävä alentamaan kaikin mahdollisin keinoin. Ilmanlaatu tulee ottaa suunnittelussa huomioon ja sen lisäksi vähentää ilmansaasteille altistumista. Suunnittelussa tulee pyrkiä siihen, että ilmanlaadun raja-arvot eivät ylity alueilla, joilla ihmiset oleskelevat ja liikkuvat.

Suunnitelman mukaan kaava-alueen eteläosiin ja Mechelininkadun itäreunaan muodostuu yhtenäinen rakennusmassa, joka saattaa estää ilmansaasteiden laimenemista ja siten edelleen heikentää katualueen ilmanlaatua. Liikennemääriä vähentämällä ja liikenteen sujuvuutta parantamalla voidaan vähentää liikenteen päästöjä ja siten laskea pitoisuuksia.

Asumista ja herkkiä kohteita tulee suojata ilmansaasteilta suunnittelukohteessa. Se voidaan tehdä toimintojen sijoittelulla, esimerkiksi sijoittamalla kadun varteen liike- ja toimitiloja. Altistumista voidaan vähentää lisäksi esimerkiksi korttelirakenteella ja suodatuksella. HSY pitää hyvänä, että jalkakäytävä on siirretty katualueelta suojaan kaava-alueen keskelle, mikä vähentää kävelijöiden altistumista ilmansaasteille.

Suunnitelman kuvauksessa todetaan, että maankäytön suunnittelussa huolehditaan siitä, etteivät ilmanlaadulle asetetut raja-arvot ylity suunnittelualueella. Ilmanlaatukysymyksiä arvioidaan yhteistyössä Helsingin ympäristökeskuksen ja Uudenmaan ELY-keskuksen asiantuntijoiden kanssa. HSY on valmis osallistumaan tähän ilmanlaatukysymysten arviointiin.

Ilmansuojelun osalta HSY:n yhteyshenkilönä asiassa toimii Ilmansuojeluasiantuntija Päivi Aarnio, p. (09) 1561 2222.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Raimo Inkinen

Toimitusjohtaja

Tiedoksi

HSY:n kirjaamo



19.12.2016

Kaupunkisuunnitteluvirasto

Kaupunginkanslian elinkeino-osaston kommentit Marian sairaala-alueen asemakaavan muutoksesta

HEL 2012-006163 T 10 03 03

Marian sairaalan alueelle ollaan laatimassa asemakaavan muutosta sairaala-toiminnan päätyttyä. Nähtävillä olevan valmisteluaineiston mukaan aluetta kehitetään toiminnaltaan sekoittuneena toimitilojen, palvelujen ja asumisen alueena.

Alueelle voidaan sijoittaa myös sosiaali- ja terveystoimen monipuolinen palvelukeskus.

Elinkeino-osasto pitää hyvänä alueen varaamista keskustatoimintojen korttelialueeksi, jolla sallitaan asuminen vain erikseen merkityillä rakennusaloilla kuten alueen pohjois- ja itäosiin on suunnitelma-asiakirjoissa esitetty.

Alueen eteläosan varaaminen liike- ja keskustatoimintojen alueeksi on niin ikään perusteltua. Alue sijaitsee varsin keskeisesti kantakaupungin laajenemisalueen reunassa kohtalaisen hyvin saavutettavalla paikalla. Alueella on näin tietyin edellytyksin potentiaalia rakentua vetovoimaiseksi toimistokohteeksi.

Huomattavan suuren osa-alueen varaaminen asuinkerrostalojen korttelialueeksi, jolle voitaisiin sijoittaa myös vanhusten palveluasumista ja palveluja, mahdollisesti muistisairaille tarkoitettu hoivakoti, ei sen sijaan ole elinkeino-osaston mukaan tarkoituksenmukaisena ottaen huomioon toisaalta alueen keskeinen sijainti kantakaupungissa ja vilkasliikenteisten väylien välitön läheisyys sekä toisaalta suunniteltu muu maankäyttöentisellä sairaala-alueella.

Maankäyttösuunnitelmassa esitetyssä ratkaisussa asuminen (AK-1 – korttelit ja as-merkinnät C-kortteleissa) sijoittuu koko alueen keskelle siten, että keskustatoimintojen alue ja liike- ja toimistorakennusten alue jäävät toisistaan erilleen. Kokemusten mukaan erilliset toimistorakennusten saarekkeet eivät ole yrittäjien näkökulmasta vetovoimaisia. Asu-



19.12.2016

minen ja erityisesti vanhusten asuminen ja palvelut eivät vahvista mielikuvaa alueesta houkuttelevana toimitila-alueena. Tämä puolestaan vähentää sijoittajien kiinnostusta ko. toimistokohteiden toteuttamiseen.

Maria 0-1 ja sinne keskittyneet start-up yritykset ovat kiinnostava kokonaisuus myös suurten yritysten t&k toimintojen näkökulmasta. Tämä mahdollistaa suurten, osaamisintensiivisten yritysten sekä niitä palvelevien kiinteistösjoitusten houkuttelemisen alueelle.

Elinkeino-osasto esittää jatkosuunnittelussa otettavaksi huomioon seuraavaa:

- Aluetta kehitetään ensisijaisesti yritystoiminnan alueena, joka kytkeytyy teemallisesti pikemminkin Ruoholahden yritysalueeseen kuin Töölö/Kamppi asuinalueisiin.
- Alueelle tehdään kehittämiskonsepti, joka perustuu kasvavaan Maria 0-1 start-up keskittymään, ajatukseen Helsingistä ICT/Digi/tech alojen kv huippukeskittymänä sekä mahdollistaa osaamisintensiivisten yritysten ja toimitilainvestointien houkuttelun alueelle.
- Kaava valmistellaan mahdollisimman joustavaksi, mahdollistaen start up -keskittymän laajeneminen ja keskittymän läheisyyteen ha-
luavan yritystoiminnan sijoittumisen alueelle.
 - AK-1 -merkinnällä oleva asuinkorttelialue muutetaan C -merkinnälle ja sen rakennusoikeutta lisätään merkittävästi. Tämä mahdollistaa korttelin rakentamisen asumiskäyttöön, liike- ja toimistokäyttöön tai niitä joustavasti sekoittavaksi hybridirakennukseksi.
 - Alueen eteläosan liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (K) laajennetaan ja sen rakennusoikeuden määrää lisätään.
 - Alueen eteläosassa, Mechelininkadun varressa olevat C -merkinnällä merkityt keskustatoimintojenkorttelialueet (uudisrakennukset) irrotetaan omaksi korttelialueekseen (olemassa olevista, entisistä sairaalarakennuksista). Samalla arvioidaan niiden muuttaminen liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K- merkintä) ja mahdollisuudet lisätä rakennusoikeutta.
- Selvitetään sosiaali- ja terveystoimialan kanssa tarve sijoittaa alueelle vanhusten palveluasumista (huomioiden myös tuleva maakuntauudistus) sekä arvioidaan myös muut mahdolliset sijoittumisvaiht-



19.12.2016

toehdot (nykyiset tilat, muut olemassa olevat rakennukset ja uudisrakentaminen).

- Eteläosan suojellut puurakennukset siirretään pois alueelta.
- Selvitetään mahdollisuudet ulottaa Ruoholahden metroasemalta uloskäyntitunneli alueelle.

Lisätiedot

Santtu Von Bruun, yksikön päällikkö, puhelin: 310 36258
santtu.vonbruun(a)hel.fi

Marja-Leena Rinkineva
elinkeinojohtaja



Opetusviraston kannanotto Marian sairaalan kaavaluonnoksesta

HEL 2012-006163 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirastossa valmistellaan asemakaavan muutosta Marian sairaala – alueelle, sairaalatoiminnan päätyttyä syksyllä 2014. Rakennukset 2,3,5,13,15 ja 16 - 17 ovat jääneet pääosin tyhjilleen. Rakennuksissa 7,8 ja 11 toimii ruotsin- ja suomenkieliset päiväkodit.

Helsingin tietokeskuksen teettämän uusimman väestöennusteen mukaan keskusta-alueelle tarvitaan vuoden 2020 jälkeen uusia oppilaspaikkoja n. 180 - 200. Uusille palvelurakennuksille ei ole vapaita tontteja keskusta-alueella.

Marian-sairaalan alueen rakennus 3 tarjoaisi Tilakeskuksen selvityksen mukaan muutostöiden jälkeen koulutilat 200 oppilaalle. Opetusviraston kannalta Marian sairaalan alueen rakennus 3 on sijainniltaan parhaalla mahdollisella paikalla Ressun peruskoulun vieressä. Sijainti mahdollistaisi koululaisten turvallisen liikkumisen läheiseen peruskouluun sekä erityistilojen tehokkaan yhteiskäytön. Rakennus 3 osalta on tehty myös kartoitus ja suunnitelma yhteisistä tiloista Työväenopiston kanssa, joka joutuu siirtymään pois Kaapelitehtaan tiloista syksyllä 2018.

Lisätiedot

Mia Kuokkanen, johtava arkkitehti, puhelin: 310 86291
mia.kuokkanen(a)hel.fi



Lausunto

20.03.2019

MV/144/05.02.00/2015 1 (1)

Helsingin kaupunki / Kaupunkiympäristön toimiala
PL 10
00099 Helsingin kaupunki

Viite HEL 2012-006163 T 10 03 03

Asia **HELSINKI, Marian sairaalan asemakaavan muutos**

Museoviraston ja Helsingin kaupunginmuseon välisen yhteistyösopimuksen mukaisesti kyseisestä asiasta lausuu kaupunginmuseo.

Yli-intendentti

Helena Taskinen

Intendentti

Maarit Mannila

Tiedoksi Helsingin kaupunginmuseo(Kulttuuriympäristöyksikön päällikkö Sari Saresto

Helsingin kaupungin kirjaamo
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11–13)
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Asianne HEL 2012-006163 T 10 03 03, Hankenumero 0808_1

ASIANNE HEL 2012-006163 T 10 03 03, HANKENUMERO 0808_1

Asemakaavan muutos koskee Marian entistä sairaala-alueetta. Helsingin ensimmäisen kunnallisen sairaalan toiminta päättyi alueella vuonna 2014. Alueen pohjoisosassa on vuodesta 2016 toiminut tilapäisten käyttötarkoituksenmuutoslupien turvin kasvuyrityskeskittymä Maria 01. Tavoitteena on Helsingin kaupunkistrategian mukaisesti mahdollistaa alueen kehittyminen Pohjois-Euroopan suurimmaksi kasvuyrityskampukseksi.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää kannanottonaan asiasta seuraavaa:

Alueella sijaitsee käytössä olevia vesihuoltolinjoja, jotka tulee huomioida kaavoituksessa. Uuden vesihuollon ja mahdollisten johtosiirtojen tarve tulee selvittää kaavoituksen yhteydessä. Alustava vesihuollon yleissuunnitelma kustannusarvioineen tulee esittää kaavaselostuksen liitteenä.

Yhteyshenkilönä toimii aluepäällikkö Saara Neiramo, puh. (09) 1561 3047.

Jukka Saarijärvi
yksikön päällikkö

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Helsingin kaupunki
Kirjaamo
PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinki.kirjaamo@hel.fi

**HELSINGIN SATAMA OY:N LAUSUNTO KOSKIEN MARIAN SAIRAALAN ASEMAKAAVAN
ASEMAKAAMUUTOKSEN OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMAA**
HEL 2012-006163

Suunnittelussa otetaan huomioon Mechelininkadun vilkas liikenne ja siitä erityisesti alueen lounaisosaan aiheutuvat haitat. Maanalaisen tilojen suunnittelu sovitetaan yhteen suunnitteilla olevan maanalaisen kokoojakadun tilavarausten kanssa. Suunnittelun yhteydessä selvitetään lisäksi Baanan ja Lapinlahdentien yhdistävän pyörätietunnelin edellytyksiä ja sen vaikutuksia suunnittelualueelle.

Helsingin Satama Oy huomauttaa, että alueen suunnittelussa tulee maanalaisen kokoojakadun tilavarausten lisäksi ottaa huomioon ja mahdollistaa Ruoholahden ja Jätkäsaaren liikenteen ratkaisut (ml. Ruoholahden silta) niin ajoneuvo- ja raitiovaunuliikenteen, pyöräilyn kuin jalankulun osalta. Tarpeet tulee yhteensovittaa ja niiden toteuttaminen nopealla aikavälillä tulee mahdollistaa myös tämän kaava-alueen suunnittelun puitteissa.

Satu Aatra
suunnittelupäällikkö
Helsingin Satama Oy
satu.aatra@portofhelsinki.fi
puh. 09 310 33527

10.04.2019

98/10.02.03.00/2019

Helsingin kaupunki
Kirjaamo
PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Viite
Lausuntopyyntönnö 15.3.2019

HELSINGIN SEUDUN LIIKENNE -KUNTAYHTYMÄN LAUSUNTO MARIAN SAIRAALAN OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA

Asemakaavan muutos koskee Marian entistä sairaala-alueetta. Helsingin ensimmäisen kunnallisen sairaalan toiminta päättyi alueella vuonna 2014. Alueen pohjoisosassa on vuodesta 2016 toiminut tilapäisten käyttötarkoituksenmuutoslupien turvin kasvuyrityskeskittymä Maria 01. Tavoitteena on Helsingin kaupunkistrategian mukaisesti mahdollistaa alueen kehittyminen Pohjois-Euroopan suurimmaksi kasvuyrityskampukseksi. Täydennysrakentamista suunnitellaan painottuen alueen eteläosalle, joka on vuoden 2018 lopulla varattu toteutusedellytysten jatkoselvittämistä varten YIT:n ja Kevan johtamalle konsortiolle. Asemakaavan muutosehdotus laaditaan yhteistyössä varauksensaajan kanssa.

Suunnittelun yhteydessä selvitetään lisäksi Baanan ja Lapinlahdentien yhdistävän pyörätietunnelin edellytyksiä ja sen vaikutuksia suunnittelualueelle.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä lausuu kannanottonaan seuraavaa:

HSL kannattaa täydennysrakentamista olemassa olevan kaupunkirakenteen sisään hyvien joukkoliikennedyteyksiä läheisyyteen. HSL kannattaa myös jalankulun ja pyöräilyn liikennejärjestelyiden kehittämistä, joilla mahdollistetaan alueen kautta kulkeva kävely- ja pyöräliikenne.

Marian sairaalan aluetta palvelee tihein vuorovälein ja laajoin liikennöintiajoin raitiolinja 8. HSL kannustaa tutkimaan vaihtoehtoja, joilla raitiolinjan 8 sujuvuutta ja alueen joukkoliikennepalvelua voitaisiin parantaa. Mechelininkatu Itämerenkadun ja Marian pysäkkien välillä on ajoneuvoliikenteen kanssa jaetun liikennetilän sekä suuriliikennemäärien valo-ohjattujen risteysten takia epäsujuva.

Pohjoista Rautatiekatua kulkee myös bussilinja 24. Alueen täydennysrakentamisen suhteen tulee suunnitelmien tarkentuessa arvioida kaavoituksen tuoman lisärakentamisen vaikutus alueelle järjestettävään joukkoliikennepalveluun.

10.04.2019

98/10.02.03.00/2019

Kaavoitustyössä ei tule tehdä muutoksia, jotka heikentävät nykyisten joukkoliikennedyhteyksien toimintaedellytyksiä tai estävät uusien tehokkaiden ja houkuttelevien joukkoliikennepalveluiden perustamista tulevaisuudessa.

HSL on mielellään mukana alueen jatkosuunnittelussa.

Lisätietoja lausunnosta antaa joukkoliikennesuunnittelija Alexandra Arppe ja jatkosuunnittelussa yhteyshenkilönä on Hanna Pund. *Sähköpostiosoitteet muodossa etunimi.sukunimi@hsl.fi*

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)

Tero Anttila
toimitusjohtajan sijainen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä 10.4.2019. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa HSL:n kirjaamosta.