



12.09.2022

Asia/6

## § 585

### V 21.9.2022, Kampin Keskustan terveyst- ja hyvinvointikeskuksen asemakaavan muuttaminen (nro 12708)

HEL 2019-005098 T 10 03 03

#### Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 4. kaupunginosan (Kamppi) katualueiden, tason +7.0 yläpuolisen tilan asemakaavan muutoksen 16.11.2021 päivätyn ja 24.5.2022 muutetun piirustuksen nro 12708 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein (muodostuu uusi kortteli 4219).

#### Esittelijä

vs. kansliapäällikkö  
Tuula Saxholm

#### Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 36154  
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12708 kartta, päivätty 16.11.2021, muutettu 31.5.2022
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12708 selostus, päivätty 16.11.2021, muutettu 31.5.2022, päivitetty Kylk:n 31.5.2022 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 16.11.2021, täydennetty 24.5.2022
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Muistutukset
- 6 Havainnekuva, 16.11.2021

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Otteet

Ote	Otteen liitteet
Helen Oy	Esitysteksti
Helen Sähköverkko Oy	Esitysteksti
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä	Esitysteksti
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä	Esitysteksti
Uudenmaan elinkeino-,	Esitysteksti



12.09.2022

Asia/6

liikenne- ja ympäristö-  
keskus

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan,  
rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

## Päätösehdotus

Päätös 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 uudisrakentamisen sovitaminen poikkeuksellisen vaativalle paikalle eli rakennustaiteellisesti arvokkaan Alvar Aallon suunnitteleman Sähkötalon pohjoispuolelle. Alueelle on suunniteltu kahdeksankerroksinen terveys- ja hyvinvointikeskus Kampin metroaseman yhteyteen sekä julkista aukiota Salomonkadulle.

Uutta kerrosalaa on yhteensä 11 000 k-m<sup>2</sup>. 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 toteuttamisella Helsingin kaupungin terveydenhuoltoverkosto täydentyy joukkoliikenteen saavutettavuuden kannalta keskei-



sesti sijoittuvalla terveys- ja hyvinvointikeskuksella. Nykyinen yksikerroksinen metroaseman sisäänkäynti korvataan kahdeksankerroksisella uudisrakennuksella. Lisäksi Salomonkadun katutila muuttuu kävelypainotteiseksi aukioksi.

#### Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Helsingin yleiskaavan 2016 mukaan alue on keskusta-alueita merkinnällä C1: Palvelu-, liike- ja toimitilapainotteinen keskusta, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena kaupan ja julkisten palvelujen, toimiltilojen, hallinnon, asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena. Rakennusten maantasokerrokset ja kadulle avautuvat tilat on osoitettava pääsääntöisesti liiketilaksi. Alue on kävelypainotteinen. Alue erottuu ympäristöönsä tehokkaampana ja toiminnallisesti monipuolisempana. Lisäksi yleiskaavassa on suunnittelualueelle osoitettu useita raideliikenteen runkoyhteyksiä sekä raideliikenteen asema. Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Helsingin maanalaisessa yleiskaavassa 2021 suunnittelualaue on kokonaisuudessaan keskustan maanalaisen kehittämisen kohdealuetta, jossa aluetta on kehitettävä siten, että se palvelee ensisijaisesti keskustan kehittämistä tukevia toimintoja, hallintoa ja huoltoa. Alue on maanalaisten julkisten ja kaupallisten palveluiden sekä kävelyympäristön kehittämisen ja laajentamisen kohdealuetta. Lisäksi suunnittelualueen läpi kulkee useita maanalaisia liikenteen yhteystarpeita. Kaavaratkaisu on maanalaisen yleiskaavan mukainen.

Kaavaratkaisu edistää kaupunkistrategian tavoitteiden toteutumista edistämällä Helsingin elinvoimaa ja vetovoimaa sekä parantamalla 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 terveys- 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 laa-



jennettu 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 arvonnisäveroa 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

Terveys- ja hyvinvointikeskushankkeen eli THK-hankkeen kustannu-  
sarvion mukaan uudisrakennuksen rakentamiskustannukset kustan-  
nustasossa 4/2019 ovat arvonnisäverottomana yhteensä 84 200 000 eu-  
roa (5 154 euroa/brm<sup>2</sup>). Kustannuksiin sisältyy Kampin metroasemalle  
kohdistuvia rakentamiskustannuksia noin 4,9 miljoonaa euroa (alv 0 %)   
sekä liiketilojen rakennuskustannuksia noin 4 miljoonaa euroa. Hank-  
keen laajuus, kustannukset ja niiden jakautuminen eri käyttäjien kesken  
tarkentuvat yleissuunnittelu- ja toteutusvaiheessa.

Kaavaratkaisu nostaa alueen arvoa.

#### Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §)

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 2.12.2021–14.1.2022.

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

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 toimialan kaupunginmuseo



Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat saattopaikoituksen riittävyteen, olemassa olevan kunnallistekniikan huomioimiseen suunnittelussa sekä rakentamisen aikana, naapurirakennusten huomioimiseen erityisesti tärinän osalta rakentamisen aikana ja metron saavutettavuuden turvaamiseen rakennusvaiheessa. THK:n sijoituspaikkaa pidettiin hyvänä joukkoliikenteen näkökulmasta.

Museovirasto ilmoitti, että Museoviraston ja alueellisen vastuumuseon välisen työnjaon mukaisesti Helsingin kaupunginmuseo vastaa lausunnon antamisesta. Kaupunginmuseo totesi lausunnossaan, että rakentaminen turmelee Alvar Aallon Sähkötalon (1973) kaupunkikuvallisesti ja rakennustaiteellisesti suojeltua ja merkittävää asemaa kaupunkiympäristössä. Metroaseman aukio on julkinen kaupunkitila, eikä se ole rakennuspaikka. Viitesuunnitelmaan sisältyvät kaupunkikuvalliset avaukset uudisrakennusmassaan eivät ole riittäviä takaamaan Sähkötalon arkkitehtuurin pääjulkisivun ja sisäänkäynnin aseman ja arvon säilymistä. Kaupunginmuseon lausunnon mukaan kaavaratkaisu ei kunnioita myöskään Autotalon arvoja.

ELY-keskus toteaa lausunnossaan seuraavaa: "Uudisrakennus tulee peittämään merkittävällä tavalla arkkitehti Alvar Aallon suunnitteleman sähkötalon pohjoista julkisivua nykyisen avoimen tilanteen sijaan ja vähentämään sen kaupunkikuvallista merkitystä, mitä on pidettävä valitettavana. Korttelialuetta vastapäätä on vireillä Runeberginkatu 2 asemakaavan muutos (nro 12700). Yhdessä nämä kaavaratkaisut tulevat tiivistämään merkittävästi ja ydinkeskustaan sopivalla tavalla. Rakennusten tavoiteltu arkkitehtuuri on havainnekuvien perusteella korkeatasoista."

#### 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.



## Kaavaratkaisun perustelut

Lautakunnan esitys ja kaupunginmuseon lausunto eivät ole yhden-suuntaisia alueen kulttuurihistoriallisten ja rakennustaiteellisten arvojen säilymisen osalta.

Sähkötalon kaupunkikuvallinen asema muuttuu, mutta näkymät rakennuksen suuntaan on huomioitu asemakaavassa ja niitä on lisäksi huomioitu siten, että Sähkötalon pääsisäänkäynnin edusta, Kampinkuja, säilyttää nykyisen leveytensä. Sähkötalon räystäslinjat on huomioitu siten, että uusi rakentaminen asettuu samoihin korkeusasemiin Sähkötalon puolella. Lisäksi julkisivujen sommittelussa on pyritty kontrastiseen vaikutelmaan Sähkötalon suhteen, joka korostaa sille ominaisia piirteitä.

Alvar Aallon keskustasuunnitelman mukainen aukiosarja Lasipalatsilta Runeberginkadulle on huomioitu asemakaavan rakennusaloissa siten, että alue hahmottuu jatkossakin aukiotilana. Lisäksi Salomonkatua kehitetään kävelypainotteisena katuaukiona, joka palvelee entistä paremmin metron ja terveys- ja hyvinvointikeskuksen käyttäjiä ja tukee Alvar Aallon keskustasuunnitelman ajatusta Salomonkadusta kävelyalueena.

Kaavaratkaisu mahdollistaa sen, että uuteen Keskustan terveys- ja hyvinvointikeskukseen sijoittuu terveysasematoimintaa, psykiatria- ja päihdevastaanottotyötä, nuorten- ja aikuisten sosiaalityötä sekä fysioterapiapalveluja. Tavoitteena on yhdistää yhteen pisteeseen nyt hajallaan olevia aikuisväestön palveluja. Kampin metroaseman läntisen sisäänkäynnin päälle sijoittuva terveys- ja hyvinvointikeskus sijaitsee palvelun toiminnan kannalta parhaalla mahdollisella paikalla liikenteen solmukohdassa ja on saavutettavissa hyvin eri suunnista kaikilla joukkoliikennevälineillä. Myös ELY-keskus on pitänyt kaavaratkaisun mahdollistamaa täydennysrakentamista perusteltuna huolimatta sen Sähkötalon kohdistuvista kaupunkikuvallisista vaikutuksista.

Kaavaratkaisun tarkemmat perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

### Esittelijä

vs. kansliapäällikkö  
Tuula Saxholm

### Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 36154  
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

### Liitteet

1 Asemakaavan muutoksen nro 12708 kartta, päivätty 16.11.2021, muu-



12.09.2022

Asia/6

- tettu 31.5.2022
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12708 selostus, päivätty 16.11.2021, muutettu 31.5.2022, päivitetty Kylk:n 31.5.2022 päätöksen mukaiseksi
  - 3 Vuorovaikutusraportti 16.11.2021, täydennetty 24.5.2022
  - 4 Osa päätöshistoriaa
  - 5 Muistutukset
  - 6 Havainnekuva, 16.11.2021

## Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Tehdyt muutokset

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

## Otteet

### Ote

Helen Oy  
Helen Sähköverkko Oy  
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä  
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä  
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Esitysteksti  
Esitysteksti  
Esitysteksti  
Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen  
Liite 1  
Liite 2  
Liite 3  
Liite 4

## Tiedoksi

Kaupunginmuseo  
Kaupunkiympäristölautakunta  
Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto  
Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto  
Sosiaali- ja terveyslautakunta  
Asemakaavoitus

## Päätöshistoria



12.09.2022

Asia/6

Kaupunkiympäristölautakunta 31.05.2022 § 334

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 muutossehdotuksen nro 12708 hyväksymistä liitteen numero 3 mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 4. kaupunginosan (Kamppi) katualueita, 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: Päätöksenteko

[www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi](http://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.

24.05.2022 Pöydälle

23.11.2021 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

16.11.2021 Pöydälle

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





12.09.2022

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 07.10.2021 § 42

HEL 2019-005098 T 10 03 03

### Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12708 pohjakartan kaupunginosassa 4 Kamppi. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

### Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12708

Kaupunginosa: 4 Kamppi

Kartoituksen työnumero: 56/2019

Pohjakartta valmistunut: 3.3.2021 Uusinta (ensitilaus 2019)

Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25

Korkeusjärjestelmä: N2000

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden asiakkuusjohtaja on päätöksellä (4§/1.6.2017) siirtänyt hallintosäännön 16 luvun 8 § 2 momentin 7 kohdan toimivallan hyväksyä kaavoja varten valmistetut pohjakartat kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden kaupungingeodeetille sekä kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikölle.

### Lisätiedot

Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 310 31911

merja.kyyro(a)hel.fi

Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883

timo.tolkki(a)hel.fi