



10.05.2022

Asia/7

§ 291

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Tukholmankatu 10 (Meilahti) tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12745)

HEL 2018-010678 T 10 03 03

Hankennumero 6064_2

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 10.5.2022 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12745 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 15. kaupunginosan (Meilahti) korttelin 15526 tonttia 3 ja katualuetta.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluaikana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävilläoloaikana 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

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

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli arkkitehti Suvi Huttunen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Suvi Huttunen, arkkitehti, puhelin: 310 37335
suvi.huttunen(a)hel.fi
Hanna Pikkarainen, tiimipäällikkö, puhelin: 31037027
hanna.pikkarainen(a)hel.fi
Mikko Tervola, insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 44131
mikko.tervola(a)hel.fi



Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37217
sakari.mentu(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12745 kartta, päivätty 10.5.2022
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro12745 selostus, päivätty 10.5.2022, päivitetty Kylk:n 10.5.2022 päätöksen mukaiseksi
- 5 Havainnekuva, 10.5.2022
- 6 Asemakaavan viitesuunnitelma 23.3.2022, Arkkitehtuuritoimisto B&M Oy
- 7 Kuvaliite suojelukohteesta
- 8 Tilastotiedot
- 9 Tehdyt muutokset
- 10 Vuorovaikutusraportti 20.9.2021, täydennetty 10.5.2022
- 11 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Hakija

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa
Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 9
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 10

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos koskee Kojamo Oyj:n kaupungilta ostamaa Metropolian tonttia. Entisen Metropolian ammattikorkeakoulurakennuksen sijainti on keskeisellä paikalla Meilahdessa. Opetustoiminnan muutettua rakennuksesta Myllypuroon uudelle Metropolian kampusalueelle, tontilla on suunniteltu olemassa olevan rakennuksen uutta käyttöä



asuin- ja toimitiloina sekä lisärakentamista Paciuksenkadun ja Tukholmankadun kulmaan. Tavoitteena on mahdollistaa elävää, omaleimaista ja turvallista kaupunginosaa, monipuolisia sijaintipaikkoja yrityksille sekä uudistaa palveluita asukaslähtöisesti.

Uutta asuntokerrosalaa on 15 450 k-m² ja toimitilakerrosalaa on 1 970 k-m². Tontin tehokkuusluku on e=1,9. Asukasmäärän lisäys on noin 400.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että rakennuksen kulttuurihistorialliset, rakennustaiteelliset ja kaupunkikuvalliset arvot säilyvät ja alueelle tulee lisää asuntoja.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteuttamista edistämällä asuntotuotantoa ja mahdollistamalla monipuolisia sijaintipaikkoja yrityksille. Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Tukholmankatu 10 sijaitsee Meilahden sairaala-alueella, jossa on erilaisia toimintoja. Alueella on runsaasti lääketieteen ja sairaanhoidon opetukseen ja tutkimukseen tarkoitettuja rakennuksia. Tukholmankadun pohjoispuolella ja korttelin toisella puolella kulkevan Paciuksenkadun länsipuolella rakenne on asuinpainotteista.

Helsingin yliopistollisen keskussairaalan suurkortteli Meilahdessa on yksi Suomen sairaalarakentamisen avainkohteista. Rakennushistoriallisesti ja -taiteellisesti monipuolinen, vaihteittain rakennettu erityisklinikkojen kokonaisuus kuvastaa sairaalarakentamisen suunnitteluperiaatteita sekä sairaanhoidon ja lääketieteen opetuksen kehitystä 1900-luvun alusta aina 2000-luvulle. Alueen rakennuskanta on selkeälinjaista 1900-luvun modernismia. Myös alueen uusin arkkitehtuuri pohjautuu samaan selkeään muotokieleeseen ja on sovitettu luontevasti olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön. Sairaala-alueen rakentaminen ja kehittäminen jatkuu edelleen.

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 2006. Kaavan mukaan suunnittelualue on opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta YO, jonne saa sijoittaa myös asuntolatiloja.

Korttelialue on yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kaavaratkaisun kustannukset



Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia. Kaavaratkaisu nostaa alueen arvoa.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavan valmisteluaikana saaduista viranomaisten kannanotoista ja osallisten mielipiteistä sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä kaupunkiympäristön toimialan eri tahojen lisäksi seuraavien viranomaistahojen kanssa:

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

Viranomaisten kannantotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat kaava-alueen käyttötarkoituksen muutokseen, suojeluarvoihin ja täydennysrakentamisen suunnitelmiin. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että kaupunginmuseo on ollut mukana kaavoituksessa sairaanhoitopilaitoksen käyttötarkoituksen muutoksen osalta sekä suojelumääräysten laadinnassa.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat Tukholmankadun joukkoliikenteen pysäkin tarpeeseen ja paikalta poistetun pysäkin palauttamiseen. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että tietoa on viety eteenpäin joukkoliikenteestä vastaavalle organisaatiolle (Helsingin seudun liikenne-kuntayhtymä HSL).

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 20.9.–19.10.2021

Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä, mistä on ilmoitettu maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla.

Kaavaehdotuksesta tehtiin 4 muistutusta. Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat Tukholmankadulta poistettuihin bussipysäkkeihin, uusiin mahdollisiin bussipysäkin sijaintipaikkoihin, asemakaavaehdotuksessa esitettyihin kaavakartan merkintöihin ja -määräyksiin, ra-



kennusoikeus ja tilojen käyttö -määräyksiin, kaupunkikuva, rakennus-suojelu ja rakentaminen -määräyksiin, ilmastonmuutos ja siihen sopeutumisen -määräyksiin, liikenne ja pysäköinti –määräyksiin, asemakaavaselostuksen tarkentamiseen kerrosalan osalta sekä lintujen turvallisuuteen kaava-alueella.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat oleviin vesihuoltolinjoihin, rakennettuun kulttuuriympäristöön ja täydennysrakentamiseen, sairaanhoito-oppilaitoksen suojelumääräyksiin, melun- torjuntaan, tärinäan ja runkomeluun.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, kaupunginmuseo

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) ja Helen Sähköverkko Oy.

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 yksityiskohdaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Ne on myös koottu Tehdyt muutokset -liitteeseen.

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu viranomaisten ja asianomaisten tahojen kanssa. Niitä, joiden etua muutokset koskevat, on kuultu erikseen neuvottelussa ja sähköpostilla. ELY-keskuksen kanssa on neuvoteltu kaava-alueen melu- ja ilmanlaatuksymyksistä työkokouksessa 24.1.2022.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Jatkotoimenpiteet



Käyttötarkoituksen muuttamisesta on sovittu kaupungin ja maanomistajan välisessä, kiinteistöjen kauppaa ja kehittämistä koskevassa puitesopimuksessa, jonka kohteena on opetuskäytöstä vapautuneita, Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:n käytössä olleita kiinteistöjä. Kaava-alueeseen ei liity maankäytösopimusmenettelyä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Suvi Huttunen, arkkitehti, puhelin: 310 37335
suvi.huttunen(a)hel.fi
Hanna Pikkarainen, tiimipäällikkö, puhelin: 31037027
hanna.pikkarainen(a)hel.fi
Mikko Tervola, insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 44131
mikko.tervola(a)hel.fi
Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37217
sakari.mentu(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12745 kartta, päivätty 10.5.2022
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12745 selostus, päivätty 10.5.2022
- 5 Havainnekuva, 10.5.2022
- 6 Asemakaavan viitesuunnitelma 23.3.2022, Arkkitehtuuritoimisto B&M Oy
- 7 Kuvaliite suojelukohteesta
- 8 Tilastotiedot
- 9 Tehdyt muutokset
- 10 Vuorovaikutusraportti 20.9.2021, täydennetty 10.5.2022
- 11 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mielenpitoet
- 2 Muistutukset
- 3 Rakennushistoriaselvitys 30.11.2015, Arkkitehtitoimisto Freese Oy

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



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

Liite 9

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-
täntöönpano

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-
täntöönpano

Liite 10

Tiedoksi

Kaupunginkanslia tiedoksianto

Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 19.10.2021

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 9.12.2019