



02.12.2019

Tekninen johtaja

---

## **209 §**

### **Entinen Marian sairaala-alueen rakennuksien 8 ja 11 myyminen purettavaksi ja uudelleen rakennettavaksi**

HEL 2019-012353 T 10 01 03

## **Päätös**

Tekninen johtaja päätti

- Luovuttaa purettavaksi entisellä Marian sairaala-alueella osoitteissa Lapinlahdenkatu 16 / Porkkalankatu 1 sijaitsevat rakennukset 8 ja 11 ehdolla, että niiden purkamiseksi saadaan tarvittavat viranomaisluvut
- Hyväksyä rakennusten 8 ja 11 myynnin, purkamisen ja uudelleen rakentamisen esivalmisteluihin sekä ei myytävissä olevien rakenteiden purkamiseen käytettäväksi arvonlisäverottomana enintään 230 000 euroa.
- Oikeuttaa kaupunkiympäristön ylläpitopäällikön allekirjoittamaan hankkeeseen kohdistuvat sopimukset / tilaukset
- Oikeuttaa tilapalvelupäällikön myymään rakennukset 8 ja 11 kilpailutuksen perusteella purettavaksi ja uudelleen rakennettavaksi kaupungin osoittamalle alueelle

## **Päätöksen perustelut**

Kaupunginvaltuuston hyväksymän vuoden 2018 talousarvion ja taloussuunnitelman 2018 – 2020 yleisperusteluissa on kirjattu Helsingin kaupunkistrategian tavoite Maria 0-1 -alueen kehittämisen jatkamisesta Pohjois-Euroopan suurimmaksi kasvuyrityskampukseksi.

Tavoitteena on rakentaa entiselle Marian sairaala-alueelle jo toimivan startup- keskittymän viereen Pohjois-Euroopan suurin startup- ja kasvuyrityskeskittymä.

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto on 19.11.2018 päättänyt varata Marian sairaala-alueen eteläosasta n. 13 000m<sup>2</sup> suuruisen alueen kasvuyrityskampuksen toteutusedellytysten jatkoselvittämistä varten. Varuksen saaja on YIT Talo Oy:n ja KEVA:n muodostama konsortio.

Suunnitellun hankkeen kokonaislaajuus on n. 50 000 m<sup>2</sup>.

Kehittämishanke on kaupunkistrategian mukaisesti priorisoitu kiireelliseksi ja on ns. kärkihanke.



02.12.2019

Tekninen johtaja

---

Jotta hanke voisi edetä tavoiteaikataulussa ja eteläosan rakentaminen voisi alkaa heti kun alueelle valmistumassa oleva uusi asemakaava on lain voimainen, haetaan rakennusten 8 ja 11 suojelusta poikkeamista ja rakennuksille purkamislupaa nykyisen asemakaavan vielä voimassa ollessa. Valmisteilla olevassa uudessa asemakaavassa rakennukset eivät ole enää suojeltuja.

Konsortiolle luovutettavalla varausalueella Helsingin Ruoholahdessa, osoitteessa Lapinlahdenkatu 16 / Porkkalankatu 1, 00180 sijaitsee viisi rakennusta (suluissa pysyvä rakennustunnus) joihin uudisrakennushankeella on vaikutusta:

Päiväkotina toimina rak. 8 (915)  
- myydään purettavaksi ja uudelleen rakennettavaksi

Toimistokäytössä oleva rak.11 (919)  
- myydään purettavaksi ja uudelleen rakennettavaksi

Asuintalo (916) talousrakennuksineen  
- puretaan pois konsortion toimesta

Päiväkotina toimiva rak. 7 (922)  
- integroidaan konsortion toimesta osaksi tulevaa rakennuskantaa

Toimistokäytössä oleva rak.13 (924)  
- puretaan ja rakennetaan uudelleen kaupungin hallintaan jäävälle Marian alueelle

Tällä päätöksellä purettavat rakennukset ovat Rakennus 8 ja Rakennus 11.

Molemmat rakennukset ovat voimassa olevassa asemakaavassa sr-2 merkinällä. Rakennusten purkamiseksi tullaan hakemaan poikkeamis päätöstä ja purkamislupaa. Asiaa on valmisteluvaiheessa:

- alustavasti esitely asemaakaavoitusta hoitaville tahoille, sekä Helsingin kaupungin museon edustajille

- kaupunki hakee poikkeamis päätöksen ja osoittaa myytävälle rakennuksille uudet rakennuspaikat

- rakennukset myydään kilpailutuksen perusteella purettavaksi ja kaupungin osoittamalle vuokratontille / määräalalle uudelleen rakennettavaksi

- rakennuksista on tehty rakennushistorialliset selvitykset sekä asbesti- ja haitta-ainekartoitukset



02.12.2019

Tekninen johtaja

---

Rakennuksen purkamiseen liittyvät yksityiskohdat ja purkamisen yhteydessä talteen otettavat ja uudelleen käytettävät rakennusosat määritellään myöhemmin purkamis- ja rakennuslupa vaiheissa lupien hakijoiden ja rakennusvalvonnan sekä kaupunginmuseon välisissä neuvotteluissa.

Kustannukset aiheutuvat, haitta-ainekartoituksista, pintakerrostutkimuksista, purkusuunnittelusta, sisäpuolisten ei historiallisten kerrostumien, Ivis –tekniikan ja ei myytävissä olevien rakenteiden purkamisesta sekä muista hankekustannuksista.

Rak. 8 (kerrosala 206 m2):

- alunperin desinfiointivierasmajana toiminut rakennus on valmistunut vuonna 1894. Se kuuluu siihen uudisrakennusten sarjaan, joka rakennettiin Marian sairaalan alueelle 1890 luvulla Arkkitehti Onni Törnqvistin suunnitelmien mukaan

- lautaverhoiltu hirsirunkoinen yksi kerroksinen rakennus on harjakattoinen ja varustettu eri vaiheissa rakennetuilla kuisteilla. Vuonna 1906 suunniteltiin muutoksia, mm. itäsivun ulkonevaa laajennusta, useita sisäänkäyntejä ja huoneiden jakoa. Rakennuksessa oli asuntoja.

- 1980-luvun alussa rakennus muutettiin päiväkodiksi. Tuolloin rakennuksen sisäänkäyntijärjestelyjä muutettiin ja niiden yhteyteen rakennettiin terasseja ja kulkutasoja. Länsisivun vanhasta pääsisäänkäynnistä tehtiin huoltoeteinen. Ulkoseiniin lisättiin lämmöneristystä. Muutoksen jälkeen rakennuksessa on kolme lepo- ja leikkihuonetta, ruokailutila ja työhuone sekä huoltotilat.

Rak. 11 kerrosala ( 386 m2 )

- pientä kellaria lukuun ottamatta yksikerroksinen rakennus on yksi kolmesta vuosina 1893 -1894 rakennetusta kulkutautipaviljongista, jotka kuuluivat Arkkitehti Onni Törnqvistin laatimaan Marian sairaalan alkuuperäiseen kokonaissuunnitelmaan.

- lautaverhoiltu harjakattoinen hirsirakennus rakennus on valmistunut vuonna 1894.

- alun perin pohjamuodoltaan pitkän ja kapean rakennuksen päätyjä laajennettiin vuonna 1904

- merkittävimmät myöhemmät muutokset on suoritettu 1950-luvulla ja 2000-luvun alussa

- viimeksi rakennus on toiminut Digitalents Helsingin käytössä



02.12.2019

**Tekninen johtaja**

---

**Lisätiedot**

Eero Nuotio, kehityspäällikkö, puhelin: 310 71239  
eero.nuotio(a)hel.fi

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet**

**Ote**

Rakennetun omaisuuden hallin-  
ta



02.12.2019

Tekninen johtaja

---

## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

**1**

### **OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI**

#### **Pöytäkirjan 209 §.**

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

#### **Oikaisuvaatimusoikeus**

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen)
- kunnan jäsen.

#### **Oikaisuvaatimusaika**

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksaannista.

Oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi postitse, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi sähköisenä viestinä, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmen päivän kuluttua viestin lähettämisestä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

#### **Oikaisuvaatimusviranomainen**

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:



02.12.2019

Tekninen johtaja

---

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi  
Postiosoite: PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Faksinumero: (09) 655 783  
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13  
Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

### **Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö**

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisena. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon oikaisuvaatimus kohdistuu
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella päätöstä halutaan oikaistavaksi
- oikaisuvaatimuksen tekijä
- millä perusteella oikaisuvaatimuksen tekijä on oikeutettu tekemään vaatimuksen
- oikaisuvaatimuksen tekijän yhteystiedot

### **Pöytäkirja**

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä. Asiakirjoja voi tilata Helsingin kaupungin kirjaamosta.



02.12.2019

Tekninen johtaja

---

Sari Hilden  
va. tekninen johtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 02.12.2019.