

KESKUSTAN TERVEYS- JA HYVINVOINTIKESKUS

4. KAMPPI, KATUALUEET

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS



Asemakaavan selostus

Päivätty 16.11.2021
Diaarinumero HEL 2019-005098
Hankenumero 0885_13
Asemakaavakartta nro 12708

Kaavaselostuksessa esitetään kaavaratkaisun keskeinen sisältö ja suunnittelun vaiheet. Selostusta täydennetään kaavaprosessin edetessä.

Asemakaavan muutos koskee:
Helsingin kaupungin
4. kaupunginosan (Kamppi)
katualueita
(muodostuu uusi kortteli 4219)

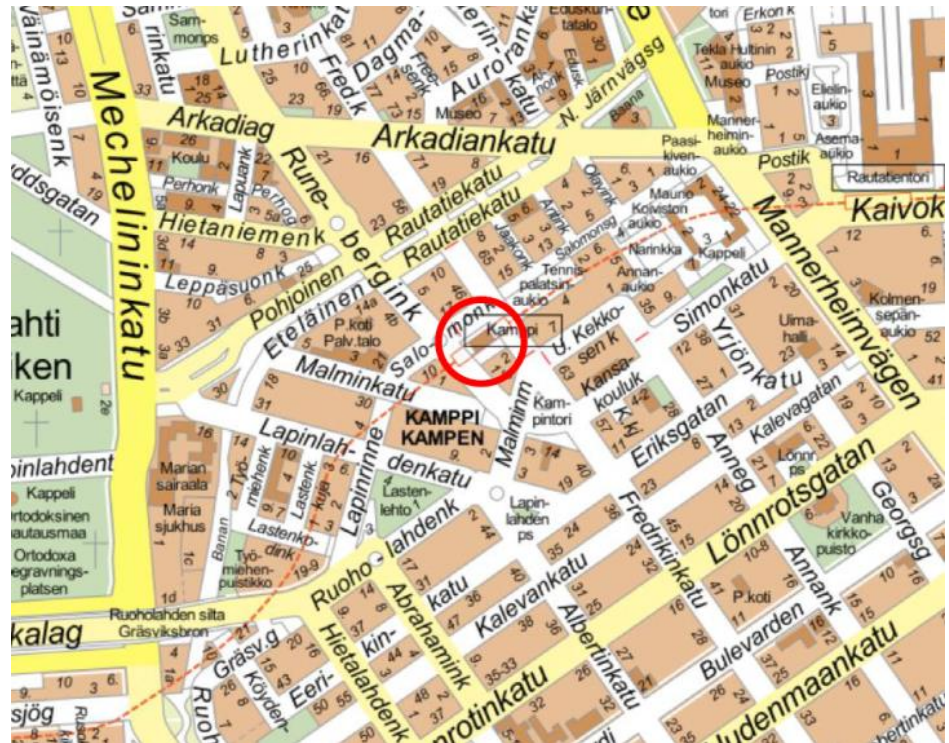
Kaavan nimi:
Keskustan terveys- ja hyvinvointikeskus

Laatija:
Helsingin kaupungin asemakaavoituspalvelu

Vireilletulosta ilmoittaminen: 14.5.2019
Kaupunkiympäristölautakunta:
Nähtävilläolo (MRL 65 §):
Kaupunkiympäristölautakunta / Asemakaavoituspalvelu:
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto
Voimaantulo:

Alueen sijainti:

Alue sijaitsee Kampin kaupunginosassa, Autotalon ja Sähkötalon välisellä katualueella nykyisen Kampin metroaseman kohdalla Salomonkadun varrella.



Kuva 1. Suunnittelualan sijainti.

Yhteyshenkilöt kaavan valmistelussa

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala

Asemakaavoitus: Janne Prokkola, yksikön päällikkö

Perttu Pulkka, johtava arkkitehti

Kajsa Lybeck, arkkitehti

Kaavapiirtäminen: Päivi Kaartinen, suunnitteluassistentti

Pia Havia, suunnitteluavustaja

Liikenne- ja katusuunnittelu:

Pekka Nikulainen, johtava liikenneinsinööri

Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu:

Anu Lamminpää, maisema-arkkitehti

Rakennussuojelu: Sakari Mentu, arkkitehti

Teknistaloudelliset asiat: Pekka Leivo, yksikön päällikkö

Mikko Juvonen, tiimipäällikkö

Matti Neuvonen, diplomi-insinööri

Jarkko Nyman, insinööri

Yleiskaavoitus: Niklas Aalto-Setälä, yleiskaavasuunnittelija

Vuorovaikutus: Anu Hämäläinen, vuorovaikutussuunnittelija
(viestintäpalvelut)

Tilapalvelut: Erja Erra, Juha Lempinen

Muut Helsingin kaupungin toimialat

Sosiaali- ja terveystoimiala: Pirjo Sipiläinen

Kaupunginkanslia: Sirpa Kallio

Muut viranomaistahot

Helen Oy: Kyösti Oasmaa

Hankesuunnittelu

Pesark: Tuomas Silventoinen, arkkitehti; Sami Lauritsalo, arkkitehti

Sisällysluettelo

Tiivistelmä	7
Asemakaavan kuvaus	8
Tavoitteet	8
Mitoitus	9
Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet	9
Liikenne	11
Palvelut	12
Esteettömyys	13
Luonnonympäristö	13
Ekologinen kestävyys	13
Suojelukohteet	13
Yhdyskuntatekninen huolto	14
Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen	14
Ympäristöhäiriöt	16
Pelastusturvallisuus / Rakennetekniikka	17
Vaikutukset	17
Toteutus	19
Suunnittelun lähtökohdat	19
Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet	23

Liitteet

- 1 Seurantalomake
- 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 3 Kuvat ja kartat
 - Ilmakuva
 - Asemakaavakartta (A4-koossa)
 - Havainnekuva
- 4 Viitese suunnitelma
- 5 Ympäristösuunnitelma
- 6 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7212)

Luettelo muusta kaavaa koskevasta materiaalista

- Vuorovaikutusraportti
 - Keskustan terveys- ja hyvinvointikeskus, Tarveselvitys 20.6.2017
 - Sosiaali- ja terveysviraston palveluverkkosuunnitelma vuoteen 2030, 7.10.2014
 - Keskustan terveys- ja hyvinvointikeskus, Hankesuunnitelma 4.12.2018
 - Keskustan terveys- ja hyvinvointikeskus, Rakennettavuus selvitys, Kiinteistövirasto Tilakeskus, Geotekninen osasto, 15.3.2017
 - Keskustan terveys- ja hyvinvointikeskus THK, Vaikutukset KOY Sähkö- talon vuokraamaan määräalaa, rakennesuunnittelu, Ramboll, 4.6.2020
 - Keskustan terveys- ja hyvinvointikeskus THK, Rakenneteknisten selvitysten tulokset, 1, Ramboll, 29.4.2020
 - Keskustan terveys- ja hyvinvointikeskus THK, Rakenneteknisten selvitysten tulokset, 2, Ramboll, 18.6.2020
 - Keskustan terveys- ja hyvinvointikeskus, pohjarakennustöissä huomi- oon otettavia seikkoja, YIT, 25.11.2020
 - Maaperän pilaantuneisuuden historia- ja perustietoselvitys, Sitowise, 13.4.2018
 - Kaivuu- ja louhintasuunnitelmat, Sitowise, 21.5.2018
 - Tärinä- ja runkomeluselitys, THK Keskusta, Helimäki Akustikot Oy, 24.2.2017
-

- Mittausraportti, THK Keskusta, Paineenpoistokuilun melumittaus, Helimäki Akustikot Oy, 24.2.2017
 - Runkomelun eristysvaihtoehdot, Henkesuunnittelu, Keskustan THK, Helimäki Akustikot Oy, 25.4.2018
 - Meluselvitys, Keskustan, THK Helsinki, Helimäki Akustikot Oy, 25.4.2018
 - Akustiikkaselostus, Hankesuunnittelu, Keskustan THK, Helimäki Akustikot Oy, 29.4.2020
 - Palotekninen suunnitelma, alustava/tarveselvitys, Paloässät Oy, 6.3.2017
 - Palotekninen suunnitelma, hankesuunnitelmavaihe, Paloässät Oy, 10.5.2019
 - THK:n vaikutus nykyisiin ja uusiin johtojärjestelmiin, Granlund Oy, 16.6.2021
-

Tiivistelmä

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 terveyspalvelut.

Tavoitteena on turvata helsinkiläisten sosiaali- ja terveyspalveluita sekä sovittaa uudisrakentaminen ympäröivään arvokkaaseen rakennuskantaan ja kaupunkitilaan.

Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan se, miten uudisrakentaminen sijoittuu poikkeuksellisen vaativalle paikalle, rakennustaiteellisesti arvokkaan Alvar Aallon suunnitteleman Sähkötalon pohjoispuolelle. Suunnittelualueen läheisyyteen sijoittuva Tennispalatsi on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennetun kulttuuriympäristön kokoelmaa (RKY 2009) Olympiarakennukset. Lisäksi Salomonkatu on osa Alvar Aallon keskustasuunnitelman kaupunkiaukioiden sarjaa.

Alueelle on suunniteltu kahdeksankerroksinen terveys- ja hyvinvointikeskus Kampin metroaseman yhteyteen sekä julkista aukiota Salomonkadulle.

Uutta kerrosalaa on yhteensä 10 900 k-m². Metroaseman tilat sekä ensimmäisen kerroksen liiketilat saadaan rakentaa kerrosalan lisäksi.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7212), jonka mukaan Salomonkatu muutetaan pääosaltaan kävelyalueeksi ja kävelykaduksi. Myös Runeberginkadun liikennejärjestelyjä muutetaan vastaamaan Salomonkadun muutoksia.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että Helsingin kaupungin terveydenhuoltoverkosto täydentyy keskeiselle sijainnille sijoittuvalla terveys- ja hyvinvointikeskuksella. Nykyinen yksikerroksinen metroaseman sisäänkäynti korvataan kahdeksankerroksisella uudisrakennuksella. Lisäksi Salomonkadun katutila muuttuu kävelypainotteiseksi aukioksi.

Helsingin kaupunki omistaa alueen. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

Asemakaavan kuvaus

Tavoitteet

Kaavaratkaisun tavoitteena on mahdollistaa terveys- ja hyvinvointipalveluverkoston palveluiden täydentäminen keskeisellä paikalla joukkoliikenteen solmupisteessä ja erityisesti metroaseman yhteydessä. Metroaseman sisäänkäynnin tilat uudistetaan ja katutasoon mahdollistetaan liiketilaa.

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.

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 sijoitettava terveys- ja hyvinvointikeskus sijaitsee palvelun toiminnan kannalta parhaalla mahdollisella paikalla liikenteen solmukohdassa ja on saavutettavissa hyvin eri suunnista kaikilla joukkoliikennevälineillä.

Uudisrakennuksen muotoilussa ja arkkitehtuurissa on erityisesti huomioitu Alvar Aallon suunnittelema arvokas Sähkötalo. Uudisrakennus on muotoiltu siten, että Sähkötalon näkyvyys pohjoisen suunnasta voidaan varmistaa sekä uudisrakennuksen räystäslinja on sovitettu Sähkötalon räystäääseen. Lisäksi uudisrakennuksen julkisivujen käsittelyllä on pyritty vahvistamaan Sähkötalon piirteitä.

Salomonkadun liikennejärjestelyjä selkiytetään. Uudisrakennuksen ja Autotalon välinen aukiotila jäsennellään osaksi Lasipalatsilta alkavaa aukiotilojen sarjaa.

Toiminta sijoittuu viiteen maanpäälliseen kerrokseen. Terveys- ja hyvinvointikeskuksen sisäänkäyntikerroksessa (2. kerros) sijaitsevat yhteiset aulapalvelut, ilmoittautumisautomaatit sekä vastaanotto- ja toimenpidetiloja. 3.–6. kerrokseen sijoittuvat vastaanottohuoneet, ryhmä- ja kokoustilat, keskitetyt toimenpidetilat ja taustatyöskentelytilat. Ylimmät kerrokset ovat teknistä tilaa. Kellarikerroksessa on pukutiloja, teknisiä tiloja ja jätehuoltotilat, joihin ajo tapahtuu Kampin terminaalin sisäänajorampin kautta.

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista siten, että tiivistetään kaupunkirakennetta keskustoissa ja kehitetään kaupunginosia toimintoiltaan monipuolisina.

Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on 5 765 m².

Kaavaratkaisun myötä tontin kerrosala kasvaa 10 900 k-m²:llä.

Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet

Alueen historiaa

Suunnittelualue kuuluu Kampin kaupunginosan ns. Kampin kentän alueeseen. Tämän ympäristön liittyminen kaupungin asemakaavaan on tapahtunut vaihteittain 1800–1900 -lukujen mittaa, ja alueella on poikkeuksellisen kerrostunut kaavahistoria. Kampin kenttä otettiin sotilaskäyttöön jo 1600-luvulla. Autonomian aikana kenttä toimi Turun kasarmin varuskunnan harjoituskenttänä. Ajan kuluessa alueelle rakentui mittava joukko kasarmeja, varastoja, talleja ym. kasarmin toimintaan liittyvää rakennuskantaa.

Kansalaissodan aikana Turun kasarmi tuhoutui Helsingin valtakaupungissa, ja siitä säilyi ainoastaan pohjoinen siipirakennus, johon sijoittui mm. linja-autoaseman toimintoja. Sotilaskoulutus jatkui Kampin kasarmille sijoittuneessa tykistörykmentissä sekä 1920-luvun alussa asesepäkoulussa. Kenttätykistö liikkui tuolloin yhä hevosvoimin, ja alueella olikin tilat ja huolto yli sadalle hevoselle. Motorisoitu autokomppania sijoittui myös Kampin kasarmin kentälle, kunnes autopataljoonan uusi kasarmi valmistui Mechelininkadulle 30-luvun puolivälissä, ja Kampin kenttä avautui muutoksille.

Tilapäinen liikebasaari Lasipalatsi korvasi puretun Turun kasarmin vuonna 1936. Linja-autoasema sijoitettiin säilyneeseen kasarmin talousrakennukseen, ja Lasipalatsin aukio sai funktionalistisen liikennesuunnitelman. Shellin huoltoasema valmistui kasarmin länsipuolelle 1936. Linja-autoaseman toiminta laajeni vähitellen myös asemarakennuksen länsipuolelle; 1950-luvulle tultaessa kentälle asettunut rakentaminen oli väistynyt ja kenttä oli linja-autoliikenteen käytössä.

Helge Lundströmin suunnittelema Tennispalatsi nousi Kampin kentän laidalle vuosina 1937–38. Autoilun merkkirakennus Autotalo (ark. Veli Valorinta ja Eino Tuompo) kohosi Kampin kentälle, Fredrikinkadun länsipuolelle vuonna 1958.

Kaupungin tavoitteeksi muodostui kehittää Kampin aluetta uutena liikekeskustan kasvun painopistealueena. Keskustan asemakaavan uudistamiseksi järjestettiin arkkitehtuurikilpailu vuonna 1948, joka kosketti myös Kampin aluetta. Kilpailun perusteella arkkitehti Yrjö Lindegren ja hänen jälkeensä Erik Kråkström jatkoivat asemakaavan kehittämistä. Alvar Aallon vuosina 1959–65 laatima keskustasuunnitelma kehitti edelleen aikaisempaa Lindegrenin-Kråkströmin suunnitelmaa. Lasipalatsin tontin kohdalle sijoitetut

uudet, korkeat liiketalolamellit muodostivat Aallon suunnitelmassa polttopisteen viuhkamaisesti Töölönlahdelle avautuvaan sommitelmaan. Kampin kentälle nauhamaisesti suunniteltujen rakennusten luoteispuolelle jäi pitkänomainen reunustava aukio, nykyisen Tennispalatsinaukion tapaan.

Aukiosarja muodosti kaksitasojärjestelmän rakenteen, aukion alaisten parkkihallien myötä. Suunnitelmassa myös Sähkötalon tontti sai nykymuotonsa Autotaloa vastapäätä, ja rakennusten väliin avautuvaan kaksitasoiseen aukioon sijoittui sisäänkäynti maanalaiseen paikotukseen.

Aallon suunnittelema Sähkötalo valmistui vuosina 1970–73, ja se on Finlandia-talon ohella ainoa Aallon keskustasuunnitelman toteutuneista kohteista.

Kamppi sai uuden osayleiskaavan vuonna 1974, jolloin alueen rakennusoikeutta lisättiin merkittävästi. Rakentaminen alkoi Kampin kentän pohjoispuolisista kortteleista, ja rivistön ensimmäisenä kohteena vuonna 1975 valmistui Einari Teräsvirran Innotalo Hankkijan talon korttelissa. Kampin keskuksen rakentaminen sai odottaa, ja linja-autoaseman toiminta jatkui edelleen vanhaan tapaan. Uusi Kampin keskuksen asemakaava vahvistettiin vuonna 2000. Maanalaisen linja-autoterminaalin avautuminen tapahtui vuonna 2005, kauppakeskus otettiin käyttöön 2006, ja Sähkötalon pohjakerroksen kauppakeskusmuutokset valmistuivat 2007. Kampin keskukseen liittyi lisäksi laaja julkisen tilan rakentaminen, mihin kytkeytyivät uusi Narinkkatori ja Tennispalatsinaukio.

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 laajennettu Kampin keskuksen rakentamisen yhteydessä sisäänkäyntiportaalla 2007.

Tilaa rajaavat rakennusperinnön kannalta arvokkaat Sähkötalo ja Autotalo. Koillisessa Fredrikinkatu sekä sen takana Kampin keskus ja Kampin bussiterminaali. Tontin kaakkoispuolella sijaitsevat Sähkötalo sekä Kampinkujan maanalaiset liiketilat, lounaassa Runeberginkatu ja sen takana oleva hotellirakennus.

Salomonkadulle sijoittuu taksien palvelupiste sekä huoltoliikennettä.

Maan alla on Kampin terminaalin tiloja ja HKL:n työntekijöiden sosiaalityötiloja. Salomonkadun joukkoliikennetunnelin kautta on huoltoyhteydet viereisten Sähkötalon, Keskustahotellin ja muihin maanalaisiin tiloihin.

Palvelurakennusten korttelialue (P)

Palvelurakennusten korttelialueelle (P) on mahdollista sijoittaa kahdeksankerroksinen terveys- ja hyvinvointikeskus, metron sisäänkäynti sekä katutasoon liiketilaa.

Rakennuksen korkeusasemat huomioivat ympäristön rakennuskannan. Korkein sallittu rakentamisen korko on +53.5, joka sijoittuu Salomonkadun puolelle, Runeberginkadun varteen. Sähkötalon puolella räystään korkeus sijoittuu samaan linjaan Sähkötalon kanssa korkoon +41.5.

Rakentaminen on rajattu siten, että Salomonkadun katutila säilyy ja vahvistuu osana Alvar Aallon keskustasuunnitelmaa ja Sähkötalo on mahdollista säilyttää Runeberginkadun ja Fredrikinkadun katunäkymässä Salomonkadun suunnasta. Ensimmäinen kerros on osittain sisäänvedetty ja ylemmät kerrokset on merkitty ulokeina.

Uudisrakentamisen osalta kaavan tavoitteena on alueen arvokkaaseen luonteeseen sopiva, riittävän laadukas toteutus. Tekniset laitteet tulee sijoittaa rakennusrungon sisäpuolelle. Julkisivujen tulee olla korkeatasoisia ja säilyttään vaaleita.

Korttelialueen rakentamattomat osat tulee käsitellä osana katualuetta.

Liikenne

Lähtökohdat

Suunnittelualue on osa valmista kantakaupungin kaupunkirakennetta ja saavutettavissa nykyisiä liikenneyhteyksiä käyttäen. Terveys- ja hyvinvointikeskuksen tontti rajautuu Runeberginkatuun, Salomonkatuun, Fredrikinkatuun ja Kampinkujaan. Runeberginkatu toimii katuverkossa paikallisena kokoojakatuna ja Salomonkatu sekä Fredrikinkatu tonttikatuina. Kampinkuja toimii kävely-yhteytenä.

Jalankulku

Tonttia ympäröivillä kaduilla jalankulkuolosuhteet ovat hyvät. Jalakäytävien leveydet vastaavat jalankulkijamäärien tarvetta. Tontti on hyvin saavutettavissa jalankulkijan kannalta.

Pyöräliikenne

Runeberginkadulla on pyöräliikenteen pääreitit yksisuuntaiset pyöräkaistat. Salomonkadun kävelykatuosuutta pitkin toimii pyöräyhteys päärautatieaseman suuntaan. Fredrikinkadulla pyöräliikenne käyttää ajorataa.

Julkinen liikenne

Lähimmät linja-autojen ja raitiovaunujen pysäkit ovat Fredrikinkadulla ja Malminrinteessä. Kampin metroasema sijaitsee tontin maanalaisissa tiloissa. Kampin terminaalin bussilinjat on noin 200 metrin päässä. Joukkoliikenneyhteydet ovat erinomaiset.

Autoliikenne

Runeberginkadun keskiarkivuorokausiliikennemäärä on noin 7 400. Vastaava luku Fredrikinkadulla tontin kohdalla on noin 1 400. Tontin kohdalla Salomoninkadulla on metroaseman saatto-liikennettä ja kiinteistöjen huoltoa, joten liikennemäärä on vähäinen. Tontti on saavutettavissa hyvin myös autoliikenteellä.

Kaavaratkaisu

Tontin uusi maankäyttö ei merkittävästi muuta liikennemääriä. Salomonkatu muutetaan kävelyaukioksi ja kävelykaduksi. Lisäksi Salomonkadulla sallitaan terveys- ja hyvinvointikeskuksen saatto-liikenne ja liikuntaesteisen pysäköinti. Nykyisin metroaseman edustalla oleva taksiasema siirretään Runeberginkadulle. Runeberginkadulle Salomonkadun pohjoispuolelle merkitään lastausruutu. Runeberginkadun ja Salomonkadun kiertoliittymän pyörätiet rakennetaan kolmitasoiseksi ja Salomonkadun läntinen tulosuunta muutetaan jalkakäytävän yliajettavaksi.

Terveys- ja hyvinvointikeskukselle saa rakentaa enintään auto-paikkoja 1 ap / 300 k-m², ravintolalle enintään 1 ap / 350 k-m² ja myymälöille enintään 1 ap / 200 k-m².

Polkupyöräpaikkojen määrä on terveys- ja hyvinvointikeskuksella vähintään 1 pp / 500 k-m² ja toimistoille ja myymälöille vähintään 1 pp / 50 k-m². Lisäksi toimistotilan vierailijoille tulee osoittaa vähintään 1 pp / 1 000 k-m² ulko-ovien läheisyydestä sekä lisäksi muille kuin toimistojen työntekijöille 1 pp / 3 työntekijää.

Tontin huolto tapahtuu kellarikerroksessa, jonne ajo on Kampin terminaaliiin johtavan joukkoliikennetunnelin kautta.

Palvelut

Lähtökohdat

Alueella on metron sisäänkäyntirakennus sekä liiketilaa.

Kaavaratkaisu

Alueelle mahdollistetaan merkittävästi lisää palvelutilaa. Uudisrakennukseen tulevat sijoittumaan pääasiassa aikuisväestölle suunnatut sosiaali- ja terveyspalvelut: terveysasematoiminta, psykiatria- ja päihdevastaanotto, nuorten- ja aikuisten sosiaalityö sekä

fysio- ja toimintaterapiapalvelut. Osa palveluista on myös lapsille, nuorille ja ikääntyneille.

Esteettömyys

Asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta vaativaa alueelle sijoittuvan joukkoliikenneterminaalin sekä terveystakeskuksen takia.

Alueelle sijoittuu Kampin metron sisäänkäyntirakennus metron laituritasolle.

Suunnittelualue on tasainen, maanpinnan korkeus nousee loivasti lännestä +16.0 kohti itää +18.0.

Luonnonympäristö

Lähtökohdat

Alue on kokonaisuudessaan rakennettua ympäristöä.

Kaavaratkaisu

Nykyisin asfaltoidulle katualueelle sijoitetaan puustoa ja istutuksia.

Ekologinen kestävyys

Lähtökohdat

Alueella on olemassa olevaa katualuetta sekä yksikerroksinen metron sisäänkäyntirakennus. Pintamateriaalit läpäisevät huonosti hulevesiä.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisu perustuu olemassa olevan infrastruktuurin hyödyntämiseen.

Ilmastonmuutoksen hillintään vaikutetaan useilla kaavamääräyksillä. Purettavan rakennuksen käyttökelpoinen materiaali on kierrätettävä. Kaavassa on määräys pyrkiä rakentamisessa korkeaan energiatehokkuuteen ja uusiutuvan energian tuottamiseen tontilla. Lisäksi kaavassa on sallittu aurinkopaneelien sijoittaminen rakennukseen.

Suojelukohteet

Lähtökohdat

Suunnittelualueelle ei sijoitu suojelukohteita. Lähialueelle sijoittuu useita suojeltuja rakennuksia sekä Museoviraston valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt kohdeluettelon

(RKY 2009) kohteita Helsingin synagoga ja Tennispalatsi, joka on osa Olympiarakennukset kokonaisuutta.

Alue on kokonaisuudessaan osa maakunnallisesti arvokasta Helsingin empire-keskusta ja kivikaupunki aluetta.

Tennispalatsi on suojeltu sr-2 merkinnällä. Sr-1 merkinnällä suojeltu Sähkötalo, joka on Alvar Aallon suunnitelma vuodelta 1973 ja täydentämä Gunnar Taucherin suunnittelema Kampin sähköasema vuodelta 1938–39. Sähkötalo on osa Aallon keskusta-suunnitelmaa, johon kuuluu myös Kampin metroaseman aukio.

Yhdyskuntatekninen huolto

Lähtökohdat

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä.

Kaavaratkaisu

Kadunalaisten tilojen rakentaminen edellyttää johtosiirtoja Runeberginkadulla sekä Salomonkadun länsipäässä. Viemäreille ja johdoille tulee suunnitella tarvittavat työnaikaiset pumppaus- ja tuentajärjestelyt ja ennallistaa vähintään nykyistä vastaava tilanne edellä mainittujen katualueiden uudelleen rakentamisen yhteydessä. Viemäreiden ja johtojen uudet sijainnit määritetään toteutussuunnitteluvaiheessa.

Kaavaratkaisun mukaisen Salomonkadun katuaukion toteuttaminen edellyttää sähkökaapeleiden siirtoa. Nykyinen kaukolämpöjohto sekä tietoliikennekaapelikanavat on huomioitu kaavoituksen yhteydessä laaditussa ulkotilojen viitesuunnitelmassa. Salomonkadulla sijaitsevat hulevesi- ja jätevesiviemärit sijoittuvat kadun alaisen joukkoliikenne- / huoltotunnelin tasoon, eikä kaavaratkaisu edellytä muutoksia niihin.

Alueella ei ole mahdollista toteuttaa geoenergiaan perustuvaa lämmöntuotantojärjestelmää.

Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

Lähtökohdat

Maanpinnan korkeusasema alueella vaihtelee välillä noin +15.8 – +17.5. Alue on kokonaisuudessaan rakennekerrosten ja pinnoite-materiaalien peittämä. Maapeitteen paksuus alueella on vaihdellut välillä noin 0,5–6 m. Luonnontilaisen kalliopinnan korkeusasema alueella on vaihdellut välillä noin +9 – +16. Kalliopinnan päällä ovat moreeni-, sora- ja hiekkakerrokset. Päälimmäisenä kerrok-

sena ovat täytemaa- ja rakennekerrokset. Alueella on louhittu kalliota maanalaisten tilojen ja putkijohtojen rakentamisen yhteydessä. Alue on ollut pitkään osa kaupunkirakennetta, jonka vanhoista rakennuksista osa on purettu. Täytemaakerrokset rakennekerrosten alla voivat sisältää mm. rakennusjätettä.

Alueella ei ole tuoreita tietoja pohjaveden painetasosta. Alueelle on toteutettu runsaasti maanalaisia tiloja, joiden vaikutus pohjaveden pinnan korkeusasemaan ei ole tarkasti selvillä.

Maanalaiset kellaritilat

Kohdetta ympäröivät luoteessa Autotalo sekä Salomonkadun liikennetunneli, koillisessa Fredrikinkatu ja sen takana Kampin keskus ja bussiterminaali. Kaakossa sijaitsevat Sähkötalo ja sen kellaritilat sekä Kampinkujan maanalaiset liiketilat. Lounaassa sijaitsevat Runeberginkatu ja sen takana hotellirakennus kellareineen. Sähkötalon kellaritilat liittyvät Salomonkadun liikennetunneliin Runeberginkadun länsireunalla. Salomonkadun liikennetunnelin hätäpoistumistie on kytketty nykyiseen metroasemaan maanalaisen kulkuyhteyden välityksellä.

Metroaseman maanalaiset tilat sijaitsevat kahdessa kerroksessa. Syvimmät kellaritilat ovat Kampinkujan puolella, Nykyinen lippuhalli on perustettu kallion varaan. Perustamistaso vaihtelee välillä noin +10 – +13.

Maanalaiset kalliotilat

Kohteen alapuolella on lähes kauttaaltaan rakennettuja kalliotiloja. Metron ajotunnelit ja laiturihalli sijaitsevat suoraan kohteen alapuolella, ja niiden kalliokatto tällä kohden on tasolla -9. Metron laiturihallin pystykuilut sekä liukuporraskuilu yhdistävät kalliotilat Kampin lippuhalliin.

Muita alueen kalliotiloja ovat Salmisaari-Ruskeasuo yhteiskäyttötunneli vaakasuunnassa noin 50 m:n etäisyydessä alueen luoteispuolella (holvin korkeusasema noin -27) ja Kamppi-Kruununhaka yhteiskäyttötunneli vaakasuunnassa noin 13 m:n etäisyydellä kohteen kaakkoispuolella (holvin korkeusasema noin -30).

Kaavaratkaisu

Kaavan toteuttaminen edellyttää louhintaa. Louhintatöiden yhteydessä on varmistettava, että kallion irrotuksesta ei aiheudu haittaa ympäristön rakennuksille tai rakenteille. Metron toiminta rakennustyön aikana on turvattava.

Perustusrakenteiden osalta tulee kiinnittää erityistä huomiota pilarianturoiden sijoittamiseen siten, että ne eivät vaaranna käytössä olevien maanalaisten pysty-yhteyksien toimintaedellytyksiä.

Asemakaavassa on annettu määräys kallion ja rakennusten rakentamisen aikaisten seurantamittausten suunnitelmista esittämisestä ennen rakennus- ja louhintaluvan myöntämistä.

Salomonkadun liikennetunnelin hätäpoistumistie tulee säilyttää ja turvata sen toimivuus.

Alueen maaperän pilaantuneisuus tulee selvittää viimeistään kaivutöihin ryhdyttäessä.

Ympäristöhäiriöt

Lähtökohdat

Kaava-alueelle aiheutuu ilmaääninä melua tavanomaisesta katu-liikenteestä, minkä lisäksi melulähteenä on tunnistettu myös metron paineenpoistokuilu. Kohteeseen on laadittu meluselvitys (Keskustan THK, Helsinki, Lausunto 6894-3a, Helimäki Akustikot Oy, 31.1.2017). Meluselvityksen perusteella alustavan suunnitelman mukaisille julkisivuille kohdistuva päiväaikainen keskiäänitaso on suurimmillaan Runeberginkadun puolella noin 68 dB ja Fredrikinkadun puolella noin 65 dB. Metron paineenpoistokuilusta kantautuva ääni on arvioitu merkittäväksi (THK Keskusta, Paineenpoistokuilun melumittaus, Raportti 6894-4a, Helimäki Akustikot Oy, 24.2.2017).

Laaditun tärinä- ja runkomeluselvityksen (THK Keskusta, Tärinä- ja runkomeluselvitys, Raportti 6894-2a, Helimäki Akustikot Oy 24.2.2017) mukaan Kampin metroaseman liukuportaista sekä Fredrikinkadun raitiovaunuliikenteestä aiheutuva värähtely voi aiheuttaa merkittävää runkomelua alueelle suunniteltavan rakennuksen sisätiloissa. Suunnittelussa tulee varautua raitiovaunuliikenteen kulkemiseen Fredrikinkadulla.

Alueen nykyisten liikennetietojen ja Helsingin seudun ympäristöpalveluiden (HSY) tuottaman laajan ilmanlaatuaineiston perusteella kaava-alueen ilmanlaadun arvioidaan olevan kantakaupunkimaiseksi ympäristöksi melko hyvä.

Kaavaratkaisu

Kaavassa on annettu määräys: Rakennus tulee suunnitella siten, että rakennuksen sisätiloissa saavutetaan melun, runkomelun ja tärinän osalta tilojen käyttötarkoitusten edellyttämät olosuhteet.

Rakennuksen julkisivun äänitasoeron mitoittaminen ympäristön tie- ja raideliikennemelua vastaan on perusteltua tehdä vasta rakennuslupavaiheessa tarkemman suunnitelman ja siihen liittyvän tilaohjelman perusteella, koska rakennuksen eri kerroksiin ja eri julkisivuille voi kohdistua tilojen käyttötarkoituksesta riippuen hyvin erilaisia vaatimuksia. Paineenpoistokuilun aiheuttama melu

voidaan ottaa huomioon sitä ympäröivien rakenteiden riittävällä ääneneristyksellä.

Runkomelun ja tärinän osalta tulee jatkosuunnittelussa varmistaa tavoitearvoihin verraten, ettei tiloihin aiheudu merkittävää ihmisten kokemaa häiriötä. Lisäksi jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää huomiota mahdollisten poikkeuksellisten tärinäherkkien tilojen ja laitteiden sijoittamiseen ja mahdollisiin tärinätorjuntaratkaisuihin, joiden osalta tila- ja laitekohtaiset suunnittelu-arvot tulee määritellä erikseen.

Pelastusturvallisuus / Rakennetekniikka

Kohteeseen on laadittu palotekninen suunnitelma.

Olemassa olevien rakennusten ja tilojen palo- ja pelastusturvallisuutta ei saa heikentää.

Salomonkadun liikennetunnelin hätäpoistumistie tulee säilyttää ja turvata sen toimivuus. Hätäpoistumistiestä on asemakaavassa annettu määräys.

Rakenteista sekä niiden vaikutuksista olemassa oleviin rakennuksiin ja tiloihin on laadittu alustavat arviot ja vaikutustarkastelut.

Vaikutukset

Yhteenveto laadituista selvityksistä

Hankesuunnittelun yhteydessä on laadittu selvitykset mm. alueen rakennettavuudesta, ympäristöhäiriöistä, palo- ja pelastusturvallisuudesta, maaperän pilaantuneisuudesta sekä rakenneratkaisuista ja niiden vaikutuksista.

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Kaavaratkaisun yleisten alueiden toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti:

Aukiot	1–1,5 milj. euroa
Katualueet	0,2 milj. euroa
<u>Johtosiirrot</u>	<u>0,2 milj. euroa</u>
Yhteensä	n. 1,5–2,0 milj. euroa

Aukiot pitää sisällään Salomonkadun katu-aukion uudelleenrakentamistyöt. Katualueet koostuvat Runebergin kadun ennallistamisesta. Johtosiirrot sisältävät vesihuoltoverkoston uudelleenrakentamistyöt.

Kustannusarvio ei sisällä väliaikaisratkaisujen kustannuksia. Lisäksi mahdollisesta maaperän pilaantuneisuuden kunnostuksesta saattaa aiheutua kustannuksia.

THK-hankkeen kustannusarvion mukaan uudisrakennuksen rakentamiskustannukset kustannustasossa 4/2019 ovat arvonlisäverottomana yhteensä 84 200 000 euroa (5 154 euroa/brm²). Kustannuksiin sisältyy Kampin metroasemalle kohdistuvia rakentamiskustannuksia noin 4,9 miljoonaa euroa (alv 0 %) sekä liiketilojen rakennuskustannuksia noin 4 miljoonaa euroa. Hankkeen laajuus, kustannukset ja niiden jakautuminen eri käyttäjien kesken tarkentuvat yleissuunnittelu- ja toteutusvaiheessa.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että terveys- ja hyvinvointipalveluverkko keskustan osalta Helsingissä mahdollistuu.

Suunnitelma tukee kestävien joukkoliikenteen muotojen kehitystä.

Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Tavoitteena on, että Salomonkadulle mahdollistetaan nykyistä enemmän kasvillisuutta, joka parantaa alueen luonnon olosuhteita.

Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Alueen liikennemäärät kasvavat jonkin verran. Arvio on, että pääosa saapuu joukkoliikenteellä ja vain pieni osa saattoliikenteellä.

Huoltoliikenne sijoittuu kellaritasoille, joihin ajo tapahtuu Kampin terminaalin joukkoliikennetunnelin kautta.

Asemakaavamuutoksen toteuttaminen edellyttää johtosiirtoja.

Vaikutukset kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön

Nykyisin avoimena oleva alue muuttuu osittain rakennetuksi. Yksi-kerroksista metroasemapaviljonkia täydennetään merkittävästi uudisrakentamalla. Lisäksi osa Salomonkadusta muuttuu rakennetuksi. Sähkötalon kaupunkikuvallinen asema muuttuu, mutta näkymät rakennuksen suuntaan on huomioitu asemakaavassa. Alvar Aallon keskustasuunnitelman mukainen aukiosarja Lasipalatsilta Runeberginkadulle on huomioitu asemakaavan rakennusaloissa siten, että alue hahmottuu jatkossakin aukiotilana. Lisäksi Salomonkatua kehitetään kävelypainotteisena katuaukiona.

Vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen

Uuden terveys- ja hyvinvointikeskuksen sijoittuminen joukkoliikenteen merkittävään solmupisteeseen vähentää yksityisautoilun tarvetta.

Vaikutukset ihmisten terveyteen, turvallisuuteen, eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä, sosiaaliin oloihin ja kulttuuriin

Uuden terveys- ja hyvinvointikeskuksen rakentaminen vaikuttaa erityisesti siten, että keskusta-alueen julkisen sosiaali- ja terveydenhuollon palvelutaso paranee.

Hankkeen toiminnallisena tavoitteena on yhdistää yhteen pisteeseen nyt hajallaan olevia aikuisväestön sosiaali- ja terveyspalveluja. Asiakkaan kannalta ison palvelukeskuksen etuna on monipuolisten palvelujen hyvä saatavuus niiden ammattilaisten toimesta, joita asiakas kulloinkin tarvitsee. Iso keskus mahdollistaa kaikkien palvelujen tarjoamisen laajennettuna palveluaikana. Uudessa keskuksessa on käytössä uudenlainen toimintamalli ja sitä tukevat esteettömät ja muuntojoustavat tilaratkaisut.

Elinkeino-, työllisyys- ja talousvaikutukset

Kaavaratkaisu mahdollistaa alueelle merkittävästi uusia työpaikkoja. Lisäksi katutason liiketilat mahdollistavat uutta liiketoimintaa alueelle merkittävän joukkoliikenteen solmupisteen ympäristöön.

Toteutus

Rakentamisaikataulu

Hankkeen alustava aikataulu on seuraava: toteutussuunnittelu 9/2019–5/2021, rakentamisen valmistelu 6/2021–1/2022 ja rakentaminen 2/2022–10/2025.

Suunnittelun lähtökohdat

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Kaavaratkaisu vastaa valtakunnallisiin tavoitteisiin (valtioneuvoston päätös 14.12.2017). Näistä kaavaratkaisun valmistelussa on erityisesti painotettu seuraavia:

- edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä
 - vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä suurilla kaupunki-seuduilla
 - edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta
 - edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä
 - ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja
-

- huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.

Tavoitteiden huomioon ottamista selostetaan tarkemmin kohdassa Asemakaavan kuvaus: Tavoitteet.

Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

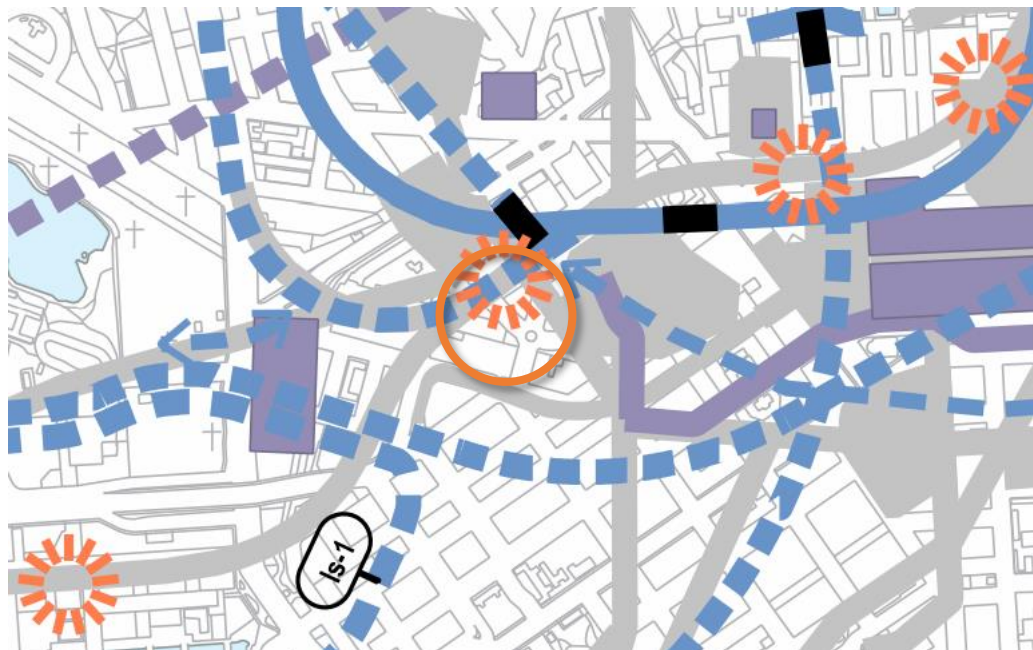
Yleiskaava



Kuva 2. Ote Helsingin yleiskaavasta 2016.

Helsingin yleiskaavan 2016 mukaan alue on keskusta-alue (C1): Palvelu-, liike- ja toimitilapainotteinen keskusta, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena. Rakennusten maantasokerrokset ja kadulle avautuvat tilat on osoitettava pääsääntöisesti liiketilaksi. Alue on kävelypainotteinen. Alue erottuu ympäristöstään tehokkaampana ja toiminnallisesti monipuolisempaan. Lisäksi yleiskaavassa on suunnittelualueelle osoitettu useita raideliikenteen runkoyhteyksiä sekä raideliikenteen asema.

Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

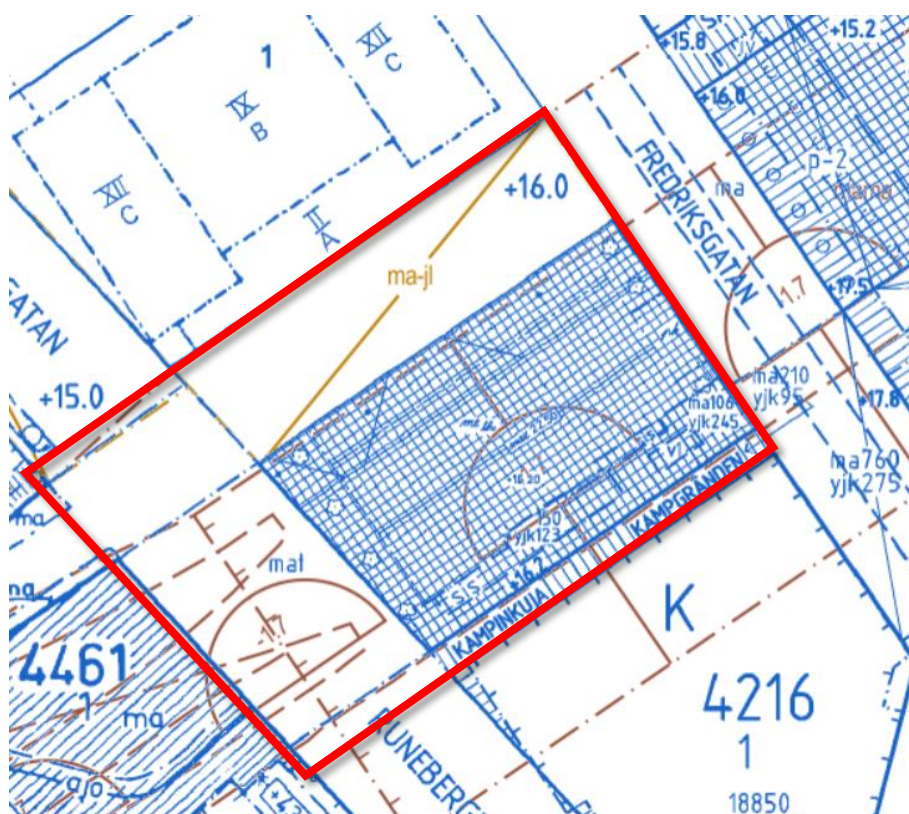


Kuva 4. Ote Helsingin maanalaisesta yleiskaavasta nro 12704.

Helsingin maanalaisessa yleiskaavassa nro 12704 (tullut voimaan 19.8.2021) suunnittelualue 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 kävely-ympäristön kehittämisen ja laajentamisen kohdealuetta. Lisäksi suunnittelualueen läpi kulkee useita maanalaisia liikenteen yhteystarpeita.

Asemakaava on maanalaisen yleiskaavan mukainen.

Asemakaavat



Kuva 5. Ote ajantasa-asemakaavasta.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1938–2004 sekä maanalaisia asemakaavoja vuodelta 1975. Niissä katualueiden ympäröimä, keskeinen, yleinen alue on merkitty toriksi, jonka alueelle on osoitettu rakennusala metroaseman lippuhallirakennukselle, josta on osoitettu yhteys metron laituritasolle sekä Sähkötalon ja Kampin keskuksen maanalaisiin tiloihin. Ympäröivien katualueiden osalta maan alle on osoitettu joukkoliikennetunnelin osa, viereisten kiinteistöjen teknistä tilaa, maanalaista jalankulku-alueita, liike- ja työhuonetilaa, metrotunnelin aluetta, Kampin terminaalin lähiliikenteen maanalaista yhteysaluetta ja teknistä tilaa.

Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

Rakennuskiellot

Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 1 momentin mukainen rakennuskielto asemakaavan muuttamiseksi.

Muut suunnitelmat ja päätökset

Sosiaali- ja terveyslautakunta on päättänyt keskustan terveys- ja hyvinvointikeskuksesta seuraavasti:

- palveluverkkosuunnitelma 2030 (sosiaali- ja terveyslautakunnan 7.10.2014, §347 päätös)
- tarvepäätös (sosiaali- ja terveyslautakunta 20.6.2017, §181)
- Keskustan terveys- ja hyvinvointikeskus, hankesuunnitelma, Salomonkatu 8a, 00100 Helsinki (4.12.2018)
- sosiaali- ja terveyslautakunnan päätös (19.1.2019)
- Helsingin kaupunginvaltuusto hyväksyi kokouksessaan 16.6.2021 Keskustan terveys- ja hyvinvointikeskuksen hankesuunnitelman

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kaupunkimittauspalvelut on laatinut pohjakartan.

Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa alueen.

Muut lähtökohdat

Selvitys alueen oloista, rakennuskannasta ja muista ympäristöominaisuuksista on kuvattu kaavaselostuksen kohdassa "Asemakaavan kuvaus" kunkin aiheen kohdalla.

Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet

Vireilletulo

Kaavoitus on tullut vireille vuonna 2019 kaupungin aloitteesta.

Viranomaisyhteistyö

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

- Helen Oy
- sosiaali- ja terveystoimiala

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) mukaisesti.

Vireilletulosta ja OAS:n sekä valmisteluaineiston nähtävilläolosta on ilmoitettu osallisille kirjeillä ja verkkosivuilla www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi sekä lehti-ilmoituksella Hufvudstadsbladet ja Helsingin Uutiset -lehdissä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa oli nähtävillä 3.–28.6.2019 seuraavissa paikoissa:

- Osallisuustila Brygga, Keskustakirjasto Oodi, Töölönlahdenkatu 4, 00100 Helsinki
- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.

Asukastilaisuus pidettiin 10.6.2019 Kaupungintalon aulassa.

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat hankkeen tärkeeseen osana sosiaali- ja terveystoimialan palvelujen uudistamisen verkostoa, uudisrakennuksen suunnittelussa tulee huomioida Fredrikinkadulle palaava raitiovaunuliikenne sekä alueelle sijoittuvat tekniset verkostot. Lisäksi kaupunginmuseo toteaa, ettei aluetta ole mahdollista täydennysrakentaa ilman että alueen arvot heikenevät. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että rakennusalan rajauksella ja korkomerkinnoilla varmistetaan Sähkötalon näkyminen kaupunkikuvassa jatkossakin. Lisäksi tekniset verkostot merkitään asemakaavaan tarvittavilta osin.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat uudisrakentamisen laajuuteen ja sijoitukseen lähellä Sähkötaloa. Lisäksi kiinnitettiin huomioita Salomonkadun luonteeseen kävelypainotteisena alueena. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että asemakaavan rakennusala- ja räystäskorkeusmerkinnöissä on varmistettu viereisen rakennuksen huomioiminen. Lisäksi on annettu määräyksiä rakennuksen julkisivuista sekä katutilojen käsittelystä.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 6 kpl.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Tätä selostusta täydennetään asemakaavan muutosehdotuksen julkisen nähtävillöolon jälkeen.

Esitelty lautakunnalle
Helsingissä, 16.11.2021

Marja Piimies
asemakaavapäällikkö

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	091 Helsinki	Täyttämispvm	24.09.2021
Kaavan nimi	Keskustan terveys- ja hyvinvointikeskusten asemakaavan muutosehdotus		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	14.05.2019
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	09112708
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,5765	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisien tilojen pinta-ala [ha]	0,3437	Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,5765

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,5765	100,0	10900	1,89	0,1762	10900
A yhteensä						
P yhteensä	0,2296	39,8	10900	4,75	0,2296	10900
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,3469	60,2			-0,0534	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,3437	59,6			

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,5765	100,0	10900	1,89	0,1762	10900
A yhteensä						
P yhteensä	0,2296	39,8	10900	4,75	0,2296	10900
P	0,2296	100,0	10900	4,75	0,2296	10900
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,3469	60,2			-0,0534	
Kadut	0,1649	47,5			-0,1415	
Katuauk./torit	0,1820	52,5			0,0881	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,3437	59,6			
ma	0,0497	14,5			
ma-JL	0,1418	41,3			
ma1	0,1000	29,1			
me	0,0522	15,2			

**KESKUSTAN TERVEYS- JA HYVINVOINTIKESKUS
ASEMAKAAVAN MUUTOS****OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA**

Osoitteessa Kampinkuja 1 / Salomonkatu 8a nykyisen metron sisäänkäyntirakennuksen paikalle suunnitellaan julkisen terveys- ja hyvinvointikeskuksen rakentamista. Metron lippuhallin vaatimat tilat integroidaan uuteen rakennukseen. Kahdeksankerroksinen rakennus sovitetaan kaupunkikuvallisesti arvokkaaseen ympäristöön Sähkötalo, Autotalo sekä Tennispalatsinaukion valonsaanti huomioiden. Hankkeen lähtökohdista keskustellaan Tapahtumatorilla Kaupungintalon aulassa ma 10.6. klo 16–18.

Suunnittelun tavoitteet ja alue

Asemakaavan muutos koskee osoitteessa Kampinkuja 1 / Salomonkatu 8a Kampin kaupunginosassa olevaa yleistä katuaukioaluetta, siinä olevaa rakennusta sekä ympäröiviä katualueita. Tavoitteena on purkaa nykyinen metron lippuhalli ja sisäänkäyntipaviljonki, ja mahdollistaa uuden

Keskustan terveys- ja hyvinvointikeskuksen rakentaminen. Uudisrakennus on tavoitteena sovittaa kaupunkikuvallisesti vaativaan ympäristöön suojeltujen Sähkötalon ja Autotalon väliin. Rakennus sijoittuu Tennispalatsin naapuriin, joka on entisenä Olympiarakennuksena merkittävä rakennetun kulttuuriympäristön (RKY) ja kansainvälisen modernin arkkitehtuurin Docomomo-kohde. Kampin metroaseman läntinen sisäänkäynti sekä metron tekniset tilatarpeet integroidaan uuden rakennuksen maantasokerrokseen, johon sijoittuu myös liike- ja palvelutilaa. Terveys- ja hyvinvointikeskuksen saattoliikenne sovitetaan katutasossa Salomonkadun keskeisen, visuaalisesti tärkeän Kiasman ja Lapinrinteen välisen kävelyakselin osaksi. Alueelle sijoittuu myös taksiasema ja yhteyden kautta kulkee viereisen kiinteistön myymälän huoltoajo. Kellarikerrokseen sijoitetaan huolto sekä palvelutalon ja Helsingin kaupungin liikenneliikelaitos HKL:n sosiaalitytöt. Runeberginkadun katualueen alle rakennetaan uusi huoltopiha kiireettömälle ambulanssi- ja muulle huoltoajolle, joka kulkee Salomonkadun joukkoliikenteen ajotunnelin kautta. Rakennuksen korkeussuhteet sovitetaan viereisten Sähkötalon ja Autotalon korkeuslinjoihin ja julkisivulinjaukset ottavat huomioon Sähkötalon näkyvyyden kaupunkitilassa. Uudisrakennuksen muoto mahdollistaa myös Tennispalatsin aukion riittävän valonsaannin. Palvelukeskuksen ilmastoinnin järjestelyt sijoitetaan rakennukseen ja yhtenäisen vesikatton alle.

Osallistuminen ja aineistot

Kaavoittaja on tavattavissa Tapahtumatorilla Kaupungintalon aulassa ma 10.6. klo 16–18 (Pohjoisesplanadi 11–13). Kaavasta keskustellaan kaava-aineiston äärellä klo 16–17, klo 17–18 on hankkeen lyhyt esittely.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineistoa (havainnekuva, ideasuunnitelmia) on esillä 3.6.–28.6.2019 seuraavissa paikoissa:

- Osallisuustila Brygga, Keskustakirjasto Oodi, Töölönlahdenkatu 4, 00100 Helsinki
- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.

Aineistoon voi käydä tutustumassa Kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa (käyntiosoite Sörnäistenkatu 1, ala-aula, avoinna ma–to klo 9–16, pe 10–15), jossa saa henkilökohtaista neuvontaa. Suunnitteluun liittyvää aineistoa päivitetään Helsingin karttapalveluun kartta.hel.fi/suunnitelmat.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta pyydetään esittämään **viimeistään 28.6.2019**. Niille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa, lähetetään tieto lautakunnan päätöksestä.

Kirjalliset mielipiteet lähetetään osoitteeseen Helsingin kaupunki, Kirjaamo, PL 10, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI, (käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13, avoinna arkisin ma–pe klo 8.15–16) tai sähköpostilla helsinki.kirjaamo@hel.fi.

Mielipiteet voi esittää myös suoraan suunnittelijalle. Tapaamisaika tulee sopia etukäteen. Viranomaisille ja muille asiantuntijoille järjestetään erillinen neuvottelu ja heiltä pyydetään tarvittavat lausunnot.

Kun mielipiteet on saatu, suunnittelu etenee ja laaditaan kaavaehdotus. Kaavoituksen etenemisen vaiheet ja osallistumismahdollisuudet on kuvattu viimeisellä sivulla.

Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- seurat ja yhdistykset
 - Töölö-Seura ry, Eteläiset kaupunginosat ry
 - Helsingin Yrittäjät
 - Rakennustaiteen Seura ry
 - Alvar Aalto -säätiö
- asiantuntijaviranomaiset
 - Helen Oy
 - Helen Sähköverkko Oy
 - Auris Kaasunjakelu Oy
 - Elisa Oyj, DNA Oyj, Telia Finland Oyj
 - Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
 - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
 - Museovirasto
 - Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
 - kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
 - sosiaali- ja terveystoimiala

Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa kaupunkikuvaan, kulttuuriperintöön ja liikenteeseen ja laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kaupungin asiantuntijat sekä tarvittaessa muut viranomaiset ja osalliset.

Suunnittelun taustatietoa

Helsingin kaupunki omistaa suunnittelualueen. Kaavoitus on tullut viireille kaupungin aloitteesta.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja (vuosilta 1938–2004). Niissä katualueiden ympäröimä, keskeinen, yleinen alue on merkitty toriksi, jonka alueelle on osoitettu rakennusala metroaseman lippuhallirakennukselle, josta on osoitettu yhteys metron laituritasolle sekä Sähkötalon ja Kampin keskuksen maanalaisiin tiloihin. Ympäröivien katualueiden osalta maan alle on osoitettu joukkoliikennetunnelin osa, viereisten kiinteistöjen teknistä tilaa, maanalaista jalankulkualuetta, liike- ja työhuonetilaa, metrotunnelin aluetta, Kampin terminaalin lähiliikenteen maanalaista yhteysaluetta ja teknistä tilaa.

Voimassa olevassa Helsingin yleiskaavassa (2016) alue on merkitty-Liike- ja palvelukeskustan C1, keskustatoimintojen alueeksi.

Suunnittelualue sijoittuu valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön viereen. Tennispalatsin kortteli kuuluu Museoviraston RKY ja Docomomo kohdeluetteloon Olympiarakennukset.

Suunnittelualueutta koskevia suunnitelmia, päätöksiä, selvityksiä ja rakennuskielto:

- palveluverkkosuunnitelma 2030 (sosiaali- ja terveyslautakunnan 7.10.2014, §347 päätös)
- tarvepäätös (sosiaali- ja terveyslautakunta 20.6.2017, §181)
- Keskustan terveys- ja hyvinvointikeskus, hankesuunnitelma, Salomonkatu 8a, 00100 Helsinki (4.12.2018)
- sosiaali- ja terveyslautakunnan päätös (19.1.2019)
- alueella on voimassa rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi

Nykyisin suunnittelualue on yleistä katu- ja katuaukioaluetta. Kampin kujaa sivuavalla torilla sijaitsee Kampin metroaseman läntisen ylostulon yksikerroksinen HKL:n vuonna 1983 valmistunut lippuhalli- ja sisäänkäyntirakennus, koneporras- ja tekniset tilat ja yhteydet laituritasolle. Sisääntulorakennuksen laajennuksen (2007) yhteydessä rakennettiin porrasyhteydet Kampin keskuksen, Sähkötalon maanalaisiin liike- ja jalankulkutiloihin. Maan alla on Kampin terminaalin tiloja ja HKL:n työntekijöiden sosiaalitiloja. Salomonkadun joukkoliikennetunnelin kautta on huoltoyhteydet viereisten Sähkötalon, Keskustahotellin ja muihin maanalaisiin tiloihin.

Lisätiedot suunnittelijoilta

Maankäyttö

Janne Prokkola, yksikön päällikkö, p. (09) 310 37233,
janne.prokkola@hel.fi

Kajsa Lybeck, arkkitehti, p. (09) 310 37052, kajsa.lybeck@hel.fi

Liikenne

Pekka Nikulainen, liikenneinsinööri, p. (09) 310 37122,
pekka.nikulainen@hel.fi

Teknistoloudelliset asiat

Raila Hoivanen, diplomi-insinööri, p. (09) 310 37482,
raila.hoivanen@hel.fi

Julkiset ulkotilat, maisema

Anu Lamminpää, maisema-arkkitehti, p. (09) 310 37258,
anu.lamminpaa@hel.fi

Rakennussuojelu

Sakari Mentu, arkkitehti, p. (09) 310 37217, sakari.mentu@hel.fi

Vuorovaikutus

Anu Hämäläinen, vuorovaikutussuunnittelija, p. (09) 310 37396,
anu.hamalainen@hel.fi



Kaupunkisuunnittelua voi seurata Suunnitelmavahti-palvelun avulla (www.hel.fi/suunnitelmavahti) sekä sosiaalisen median kanavissa (facebook.com/helsinkikaupunkiymparisto ja twitter.com/helsinkikymp).

Helsingissä 14.5.2019

Janne Prokkola
yksikön päällikkö

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2019 kaupungin aloitteesta



OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 3.6.–28.6.2019, kaavoittaja on tavattavissa Tapahtumatorilla Kaupungintalon aulassa 10.6.2019 klo 16–18
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat, Helsingin Uutisissa ja Hufvudstadsbladetissa
- suunnitelmasta on mahdollisuus esittää mielipiteitä 28.6.2019 mennessä



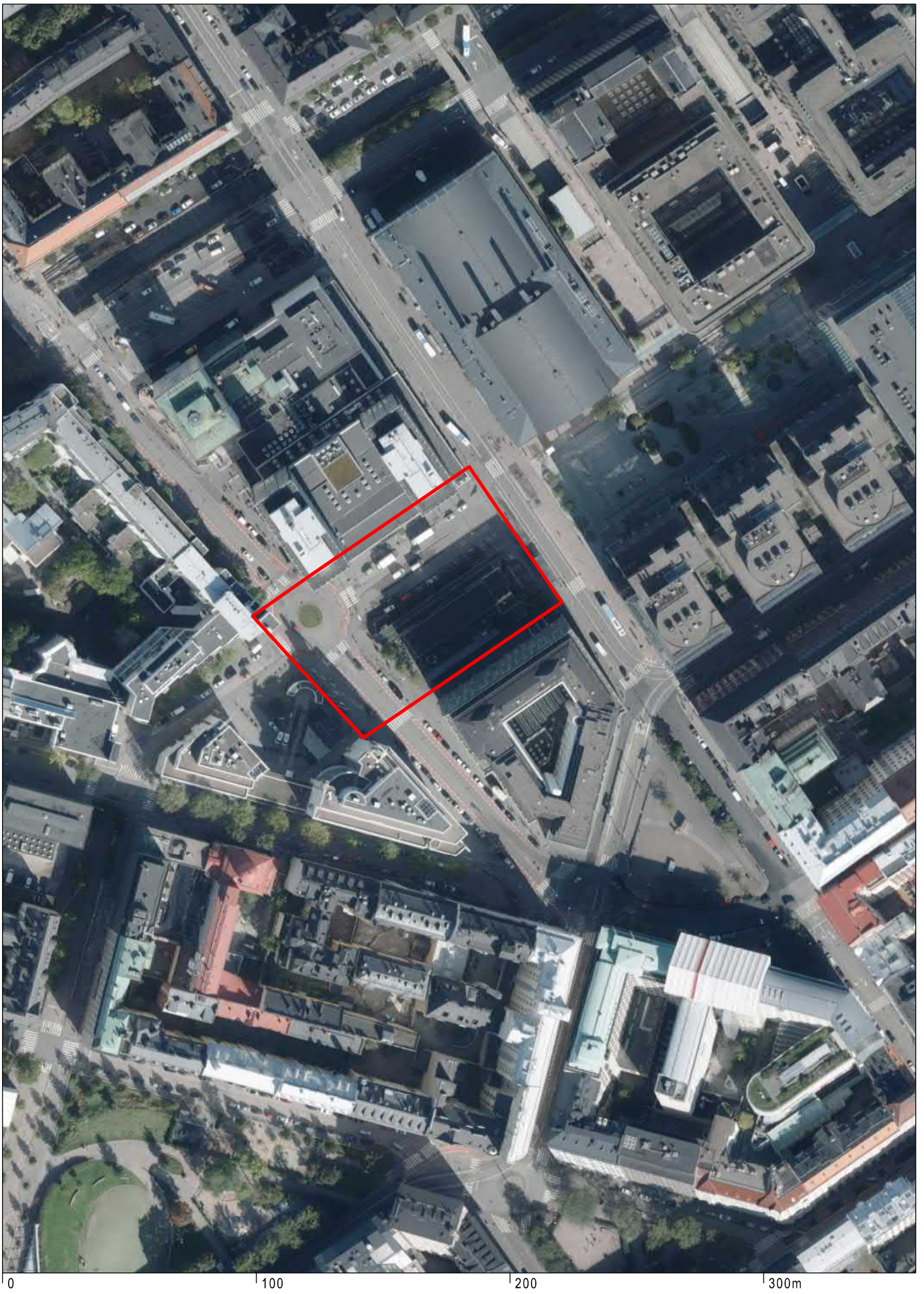
Ehdotus

- kaavaehdotus esitellään lautakunnalle arviolta keväällä vuonna 2020
- kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta kartta.hel.fi/suunnitelmat
- lautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille, jotka ovat mielipiteen tai muistutuksen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa
- kaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla www.hel.fi/kaavakuu-lutukset
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot
- muistutukset ja lausunnot käsitellään lautakunnassa



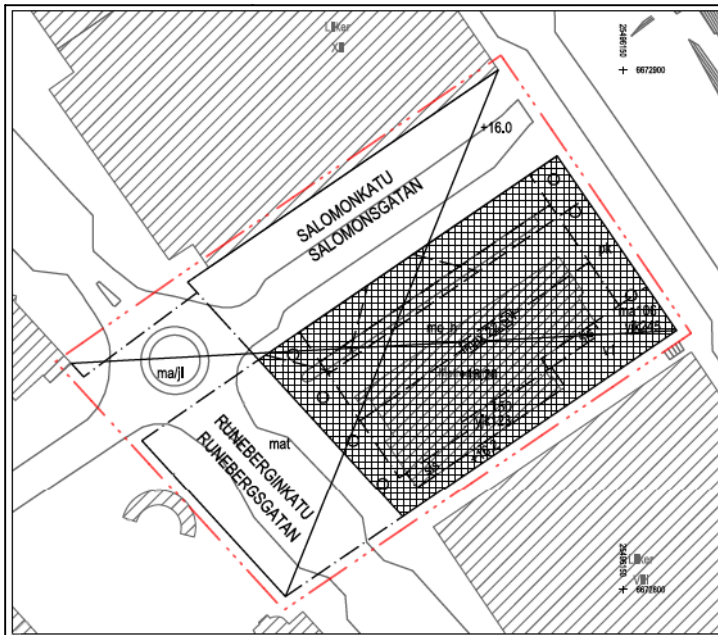
Hyväksyminen

- kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen
 - kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan
 - tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana
 - hyväksymispäätöksestä voi valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen
 - kaava tulee voimaan, jos hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu tai valitukset on hylätty.
-

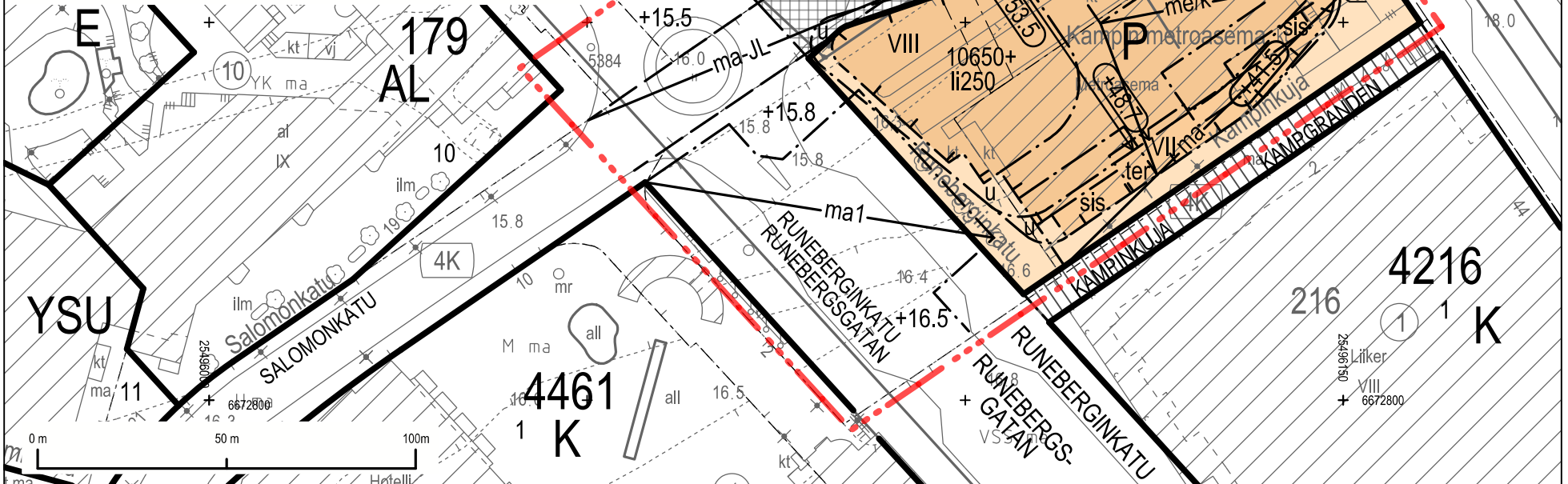


Ilmakuva
Keskustan terveyst- ja hyvinvointikeskus

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Eteläinen yksikkö / Keskustatiimi



Yhdistelmä asemakaavoista, jotka asemakaavan muutos nro 12708 voimaantullessaan kumoaa. Sammanställning av de detaljplaner som upphävs då detaljplaneändringen nr 12708 träder i kraft. Poistuvat merkinnät ovat eri mittakaavassa kuin asemakaavan muutos. De strukna beteckningarna är i annan skala än detaljplaneändringen. Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos. Kartan har ett annat höjdsystem än detaljplaneändringen



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



Palvelurakennusten korttelialue.

Rakennuksen ensimmäinen kerros on varattava liike- ja asiakaspalvelutiloja varten.

Rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen on varattava tilaa metroaseman sisäänkäyntiä ja lippuhallia sekä metron teknisiä tilatarpeita varten sekä yhteydelle Kampin keskukseen. Teknisille tilatarpeille on varattava tilaa myös 1. kerroksen yläpuolelle.



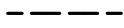
2 m kaava-alueen rajan ulkopuolelle oleva viiva.



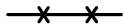
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

4

Kaupunginosan numero.

4219

Korttelin numero.

1

Ohjeellisen tontin numero.

SALOMONK

Kadun tai katuaukion nimi.

10650

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

li250

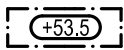
Liiketilan rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

VIII

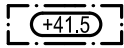
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

+16.5

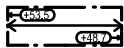
Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.



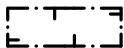
Rakennuksen vesikaton ylin sallittu korkeusasema.



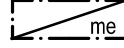
Kattoterassin korkeusasema.



Likimääräinen vesikaton alin ja ylin korkeusasema. Vesikaton tulee olla näiden kohtien välillä kalteva ja muodostaa jatkuva pinta.



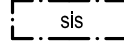
Rakennusala.



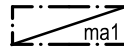
Alueen osa, johon tulee sijoittaa maanalaisiin tiloihin suojavyöhykkeineen käytävä-, porras-, ja hissiyhteyksiä ja lippuhallitilat ja tilat, jotka liittyvät muihin maanalaisiin yleisiin jalankulkuyhteyksiin ja metroon.



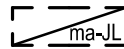
Maanalainen tila.



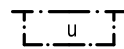
Maanalaisiin yleisiin tiloihin johtava sisäänkäynti.



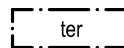
Maanalainen huolto- ja tekninen tila.



Maanalainen joukkoliikennekatu, sijainti ohjeellinen.



Ulokkeen rakennusala.



Terassin rakennusala.



Katu.



Katuaukio.

/k

Alueen tai rakennusalan osa, joka on varattu kaupungin tarpeisiin.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

Rakennuksen maantasokerrokseen tulee sijoittaa liike-, kahvila- ja ravintolatiloja. Tiloihin tulee olla esteetön sisäänkäynti kadulta. Tilat on varustettava rasvanerottelukaivolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla.

Rakennusten kaikkiin kerroksiin saa sijoittaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia yhteis-, varasto-, teknisiä-, väestönsuojatiloja, hormoneja, pysäköintitiloja luiskineen sekä metroa ja sähkömuuntamoita palvelevia teknisiä tiloja ja pysty-yhteyksiä asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Metroa palvelevat huolto-, sosiaali- ja lippuhallitilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Metron ilmanvaihto- ja paineentasauskuilu tulee sijoittaa ensimmäisen kerroksen yläpuolelle ja säleikkö tulee suunnitella osaksi rakennuksen julkisivua.

Tonttia ei saa aidata, ellei muuta ole määrätty tai elleivät korkeuserot sitä vaadi.

Tekniset tilat tulee integroida rakennukseen yhteisen vesikattopinnan alle eikä niitä saa sijoittaa vesikaton yläpuolelle erillisiin rakennusosiin.

Jäte- ja muut huoltotilat tulee sijoittaa rakennuksiin.

Maanalaisen huoltopihan pysäköintitilojen poistoilmahormi on sijoitettava rakennuksen yhteyteen ja johdettava rakennuksen korkeimman kohdan yläpuolelle.

Salomonkadun liikennetunnelin hätäpoistumistie tulee säilyttää ja turvata sen toimivuus.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Maantasokerroksen julkisivut eivät saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Maantasokerroksen korkeuden on oltava vähintään 4.8 m.

Julkisivujen tulee olla kaupunkikuvallisesti korkeatasoisia ja värikykseltään vaaleita.

Rakennus tulee suunnitella siten, että rakennuksen sisätiloissa saavutetaan melun, runkomelun ja tärinän osalta tilojen käyttötarkoitusten edellyttämät olosuhteet.

Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantuneet alueet kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Metroaseman sisäänkäynnin tulee olla käytettävissä rakentamisen ajan.

PIHAT JA ULKOALUEET

Korttelin rakentamattomat osat tulee käsitellä osana katu-alueita.

Jalankululle varattujen katujen, katujen osien sekä tonttien osien sekä aukoiden pintamateriaalina on käytettävä sileäpintaista luonnonkiveä. Kadun viereiset alueet ja tonttien osien jalankululle varatut alueet on pinnoitettava kadun saumattomaksi osaksi.

Ulkotilat rakenteineen ja kalusteineen on toteutettava kaupunkikuvallisesti korkeatasoisina, muotoilultaan ja materiaaleiltaan korkealaatuisina ja miljööseen soveltuvina.

RAKENNETTAVUUS

Rakennuksiin saa rakentaa enintään kaksi kellarikerrosta, kuitenkin niin ettei rakenteita tai louhintaa ulotu tason +6.0 alapuolelle.

Maanalaiset tilat on sijoitettava, louhittava ja lujitettava siten, ettei niistä tai niiden rakentamisesta aiheudu vahinkoa rakennuksille tai muille maanalaisille tiloille tai rakenteille eikä kaduille eikä tai kunnallistekniikan verkostoille. Metron läheisyydessä louhittaessa on noudatettava erityistä varovaisuutta.

Maanalaisissa tiloissa tonttien välisiin sekä tonttien ja katualueen välisiin rajaseiniin saadaan tehdä aukkoja. Maanalaisissa tiloissa rajaseinää ei tarvitse rakentaa. Tilat on suunniteltava ja rakennettava siten, että vastaava paloturvallisuustaso on saavutettavissa vaihtoehtoisin keinoin.

Ennen rakennus- ja louhintaluvan myöntämistä on esitettävä hyväksyttävät suunnitelmat kallon sekä rakennusten rakentamisen aikaisista seurantamittauksista.

Tehtäessä muutoksia tai korvaavia järjestelyjä olemassa oleviin maanalaisiin tiloihin, on muutos suunniteltava yhteistyössä olemassa olevan tilan omistajan ja haltijan kanssa. Muutosten suunnitelmat ja niiden toteutusaikataulu on hyväksyttävä ko. tilan omistajalla ja haltijalla.

ILMASTONMUUTOS - HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

Purettavan rakennuksen käyttökelpoinen rakennusmateriaali tulee kierrättää.

Rakentamisessa on pyrittävä korkeaan energiatehokkuuteen ja uusiutuvan energian tuottamiseen tontilla. Uusiutuvan energian tuottamiseen tarkoitetut laitteet tulee suunnitella osana rakennuksen arkkitehtuuria.

Tontilla ja katuaukiolla tulee välttää vettä läpäisemättömiä materiaaleja ja suosia hulevesiä pidättäviä rakenteita.

Tontin ja katuaukion hulevesi- ja kuivatusratkaisut tulee suunnitella ja toteuttaa kokonaisuutena.

Aurinkopaneeleita saa sijoittaa kattopinnoille.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Autopaikkojen määrät:

- Terveys- ja hyvinvointikeskus, enintään 1 ap / 300 k-m²

- Ravintolat enintään 1 ap / 350 k-m²

- Myymälät enintään 1 ap / 200 k-m².

Metron huolto- ja ylläpitoliikennettä varten tulee varata kaksi autopaikkaa.

Polkupyöräpaikkojen määrät:

- Terveys- ja hyvinvointikeskus, vähintään 1 pp / 500 k-m²

- Toimistot, myymälät ja ravintolat vähintään 1 pp / 50 k-m²

- Toimistotilan vierailijoille 1 pp / 1 000 k-m² ulko-oven läheisyydestä

- Lisäksi muissa kuin toimistoissa 1 pp / 3 työntekijää.

Ulkona sijaitsevilla pyöräpaikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus.

Vähintään 50 % henkilökunnan pyöräpaikoista tulee sijoittaa säältä suojattuihin ja lukittaviin tiloihin.

TONTTIJAKO

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.





KESKUSTAN TERVEYS- JA HYVINVOINTIKESKUS
HANKESUUNNITTELU / VIITESUUNNITELMA

VE5

UUDISRAKENNUS

03.09.2020





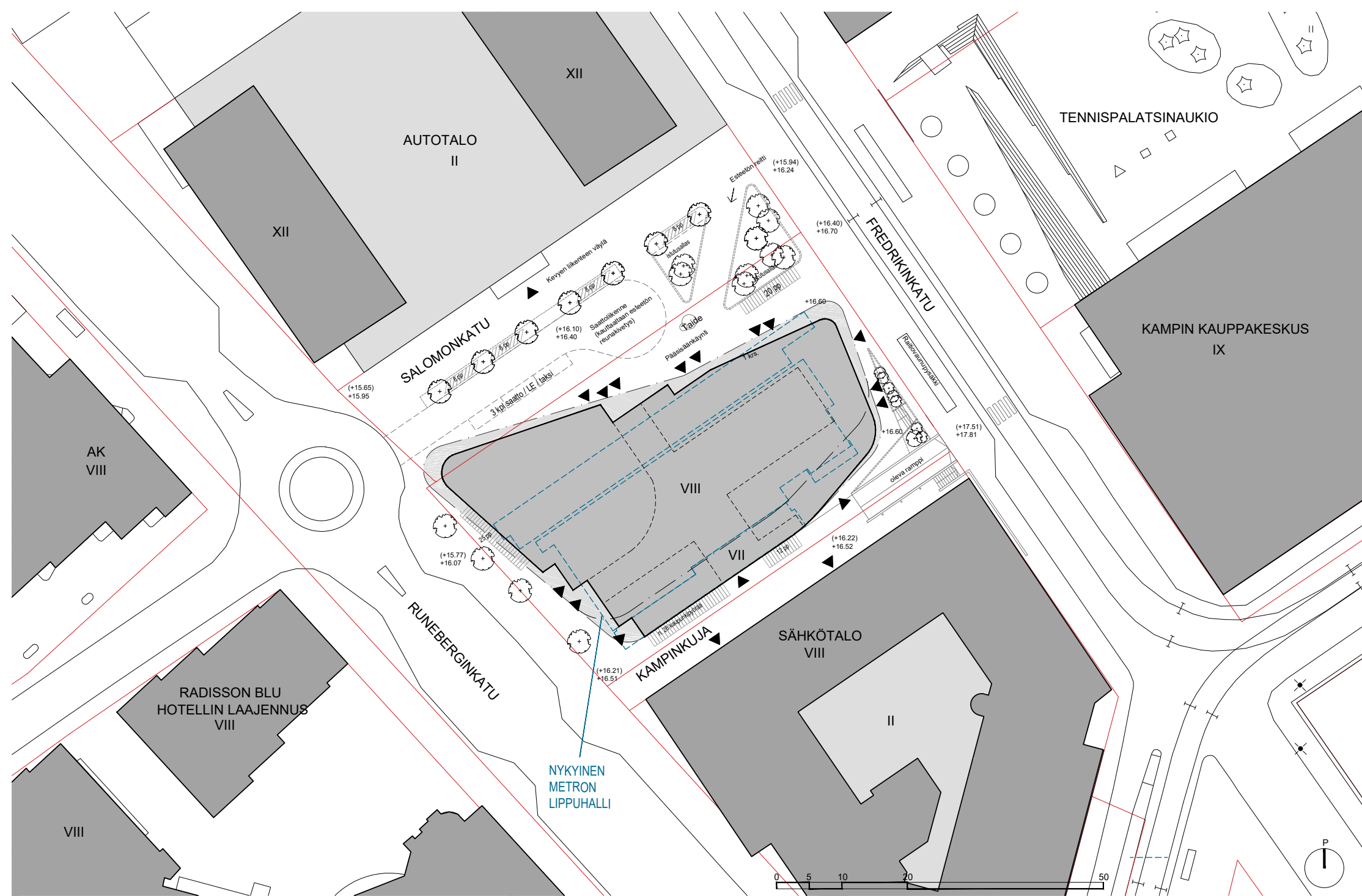












HELSINGIN KESKUSTAN TERVEYS- JA HYVINVOINTIKESKUS

vaihe Hankeselvitys	sisältö Asemapiirustus	piirustusnumero 1010-0120-100	mittakaava 1:500 (A3)	pvm 03/09/2020
------------------------	---------------------------	----------------------------------	--------------------------	-------------------

VE5

Huom. Kohde on siirretty Helsingin kaupungin uuteen (N2000/ETRS-GK25) korko- ja tasokoordinaatistojärjestelmään, siirretyt korot merkitty (N2000)-merkinnällä!

PES-ARKKITEHDIT
Tynnyrintekijänkatu 1c
00580 Helsinki





- Vastaanottohuoneet
- Ryhmittilat
- Yleiskäytävätila
- 1krs. sisäänkäynnit, muut THK:n tilat kellarissa
- Muu palvelutilat, tekniset tilat
- Poistumistieportaat
- Poistumistiereitit
- Liiketilat
- Huoltopaha
- NK Kellarin nykykäytöstä johtuvat IV-kanavat

HELSINGIN KESKUSTAN TERVEYS- JA HYVINVOINTIKESKUS

vaihe Hankesuunnittelu	sisältö Pohjapiirustus - 1. kerros	piirustusnumero 1010-0130-001	mittakaava 1:250 (A3)	pvm 03/09/2020
---------------------------	---------------------------------------	----------------------------------	--------------------------	-------------------

1.krs

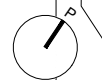
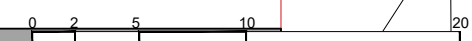
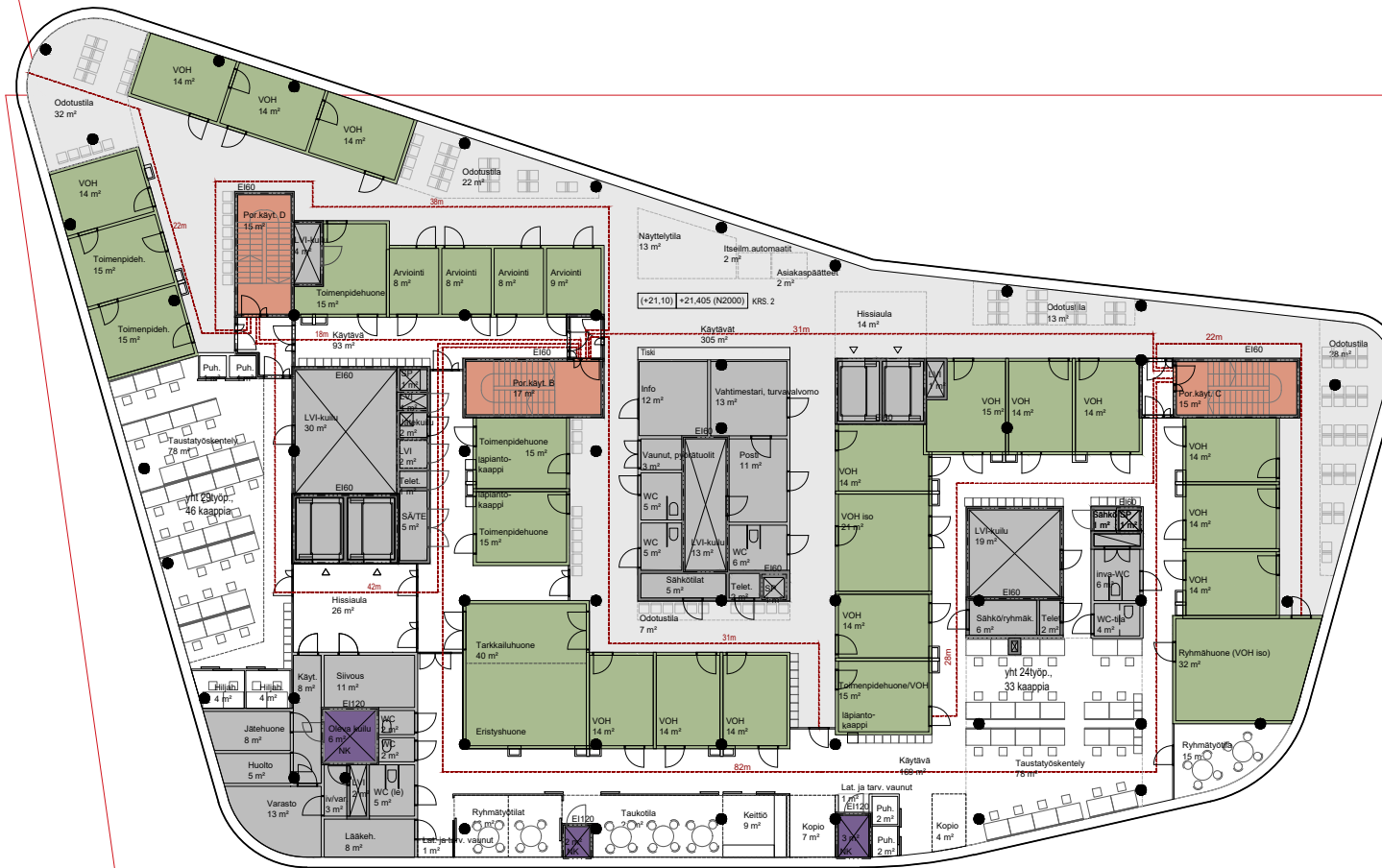
Huom. Kohde on siirretty Helsingin kaupungin uuteen (N2000/ETRS-GK25) korko- ja tasokoordinaatistojärjestelmään, siirretyt korot merkitty (N2000)-merkinnällä! Pohjaan piirretty merkittävimmät palo-osastointirajat

PES-ARKKITEHDIT
Tynnyrintekijänkatu 1c
00580 Helsinki



2. KERROS

- Vastaanottohuoneet
- Ryhmätilat
- Yleiskäytävätila
- 1krs. sisäänkäynnit, muut THK:n tilat kellarissa
- Muu palvelutilat, tekniset tilat
- Poistumistieportaat
- Poistumistiereiitit
- Liiketilat
- Huoltopiha
- NK Kellarin nykykäytöstä johtuvat IV-kanavat



HELSINGIN KESKUSTAN TERVEYS- JA HYVINVOINTIKESKUS

vaihe Hankesuunnittelu	sisältö Pohjapiirustus - 2. kerros	piirustusnumero 1010-0130-002	mittakaava 1:250 (A3)	pvm 03/09/2020
---------------------------	---------------------------------------	----------------------------------	--------------------------	-------------------

2.krs

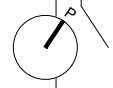
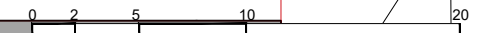
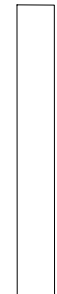
Huom. Kohde on siirretty Helsingin kaupungin uuteen (N2000/ETRS-GK25) korko- ja tasokoordinaatistojärjestelmään, siirretyt korot merkitty (N2000)-merkinnällä!

PES-ARKKITEHDIT
Tynnyrintekijänkatu 1c
00580 Helsinki



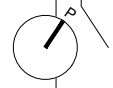
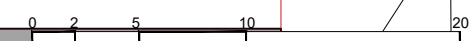
3. KERROS

- Huslab:n tilat
- Kuvantamisen tilat
- Yleiskäytävätila
- 1krs. sisäankäynnit, muut THK:n tilat kellarissa
- Muu palvelutilat, tekniset tilat
- Poistumistieportaat
- Poistumistiereiitit
- Liiketilat
- Huoltopiha
- NK Kellarin nykykäytöstä johtuvat IV-kanavat



4. KERROS

- Vastaanottohuoneet
- Ryhmätilat
- Yleiskäytävätila
- 1krs. sisäänkäynnit, muut THK:n tilat kellarissa
- Muu palvelutilat, tekniset tilat
- Poistumistieportaat
- Poistumistiereiitit
- Liiketilat
- Huoltopiha
- NK Kellarin nykykäytöstä johtuvat IV-kanavat



HELSINGIN KESKUSTAN TERVEYS- JA HYVINVOINTIKESKUS

vaihe Hankesuunnittelu	sisältö Pohjapiirustus - 4. kerros	piirustusnumero 1010-0130-004	mittakaava pvm 1:250 (A3) 03/09/2020
---------------------------	---------------------------------------	----------------------------------	---

4.krs

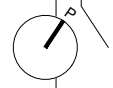
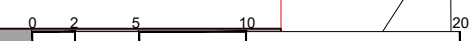
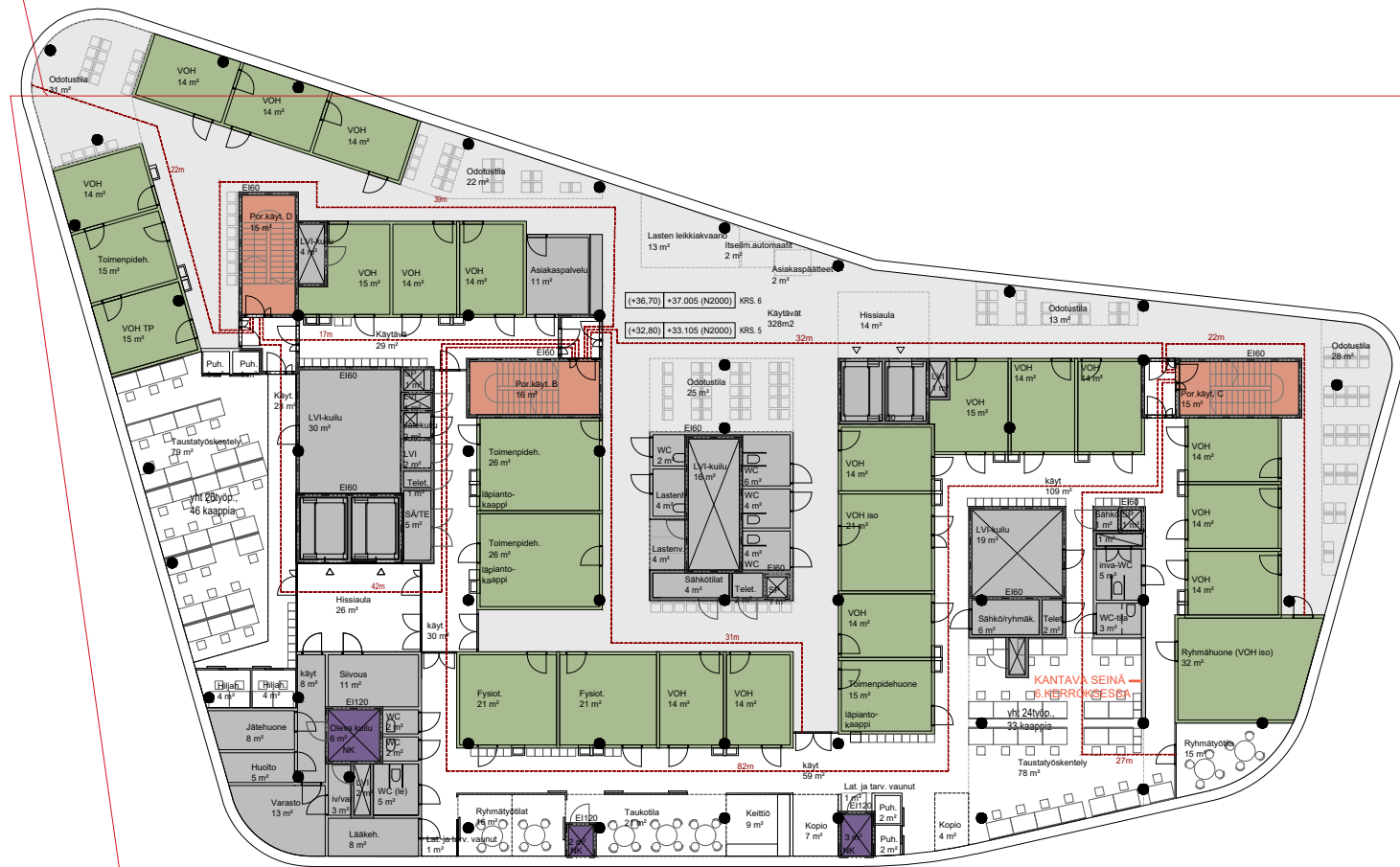
Huom. Kohde on siirretty Helsingin kaupungin uuteen (N2000/ETRS-GK25) korko- ja tasokoordinaatiojärjestelmään, siirretyt korot merkitty (N2000)-merkinnällä!

PES-ARKKITEHDIT
Tynnyrintekijänkatu 1c
00580 Helsinki



5.- 6. KERROS

- Vastaanottohuoneet
- Ryhmätilat
- Yleiskäytävätila
- 1krs. sisäänkäynnit, muut THK:n tilat kellarissa
- Muu palvelutilat, tekniset tilat
- Poistumistieportaat
- Poistumistiereiitit
- Liiketilat
- Huoltopiha
- NK Kellarin nykykäytöstä johtuvat IV-kanavat



HELSINGIN KESKUSTAN TERVEYS- JA HYVINVOINTIKESKUS

vaihe Hankesuunnittelu	sisältö Pohjapiirustus - 5.-6. kerros	piirustusnumero 1010-0130-005_006	mittakaava 1:250 (A3)	pvm 03/09/2020
---------------------------	--	--------------------------------------	--------------------------	-------------------

5.-6.krs

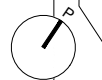
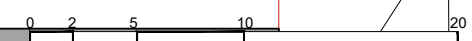
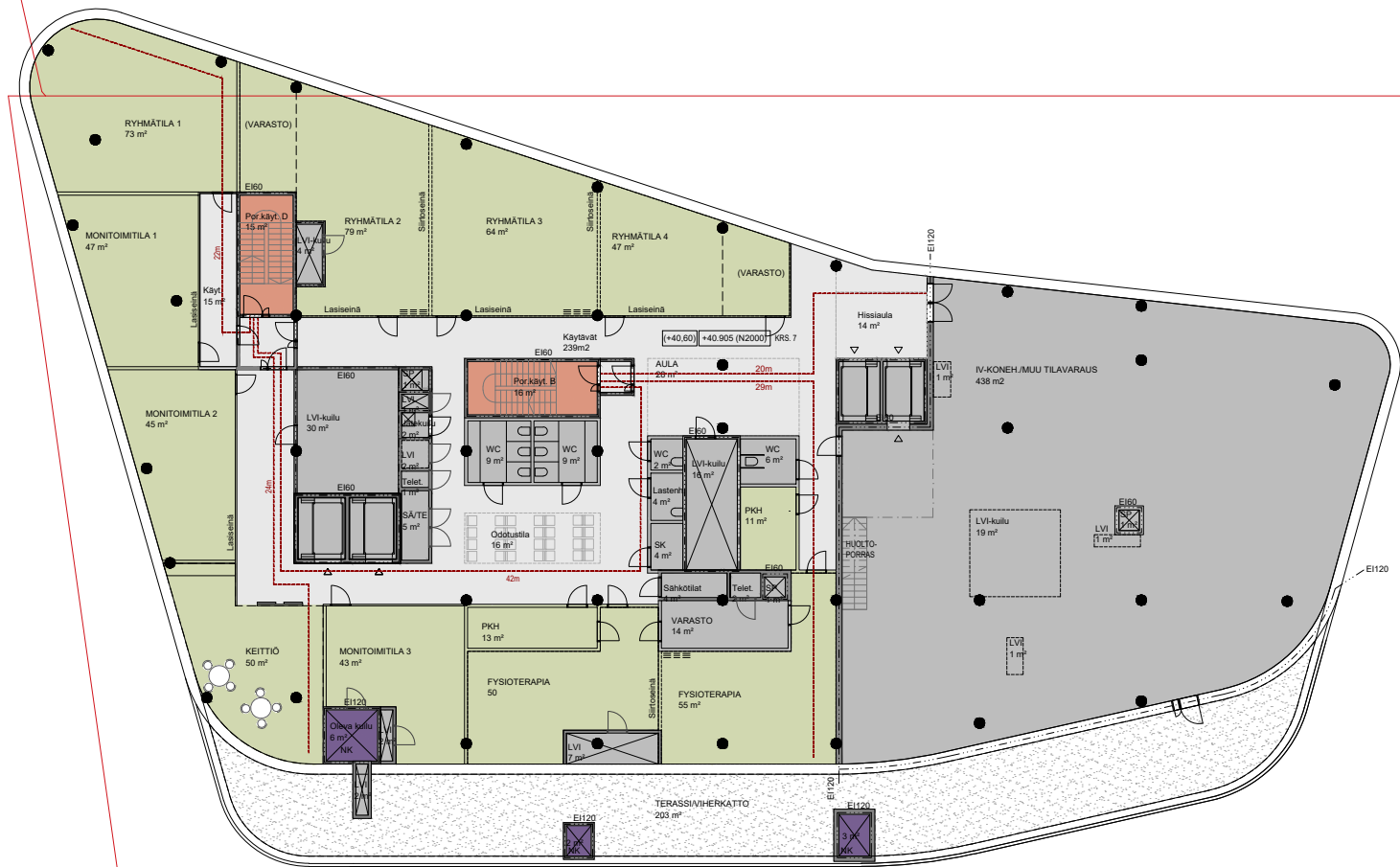
Huom. Kohde on siirretty Helsingin kaupungin uuteen (N2000/ETRS-GK25) korko- ja tasokoordinaatiojärjestelmään, siirretyt korot merkitty (N2000)-merkinnällä!

PES-ARKKITEHDIT
Tynnyrintekijänkatu 1c
00580 Helsinki



7. KERROS

- Vastaanottohuoneet
- Ryhmätilat
- Yleisökäytävätila
- 1krs. sisääkäynnit, muut THK:n tilat kellarissa
- Muu palvelutilat, tekniset tilat
- Poistumistieportaat
- Poistumistiereitit
- Liiketilat
- Huoltopiha
- NK Kellarin nykykäytöstä johtuvat IV-kanavat



HELSINGIN KESKUSTAN TERVEYS- JA HYVINVOINTIKESKUS

vaihe Hankesuunnittelu	sisältö Pohjapiirustus - 7. kerros	piirustusnumero 1010-0130-007	mittakaava 1:250 (A3)	pvm 03/09/2020
---------------------------	---------------------------------------	----------------------------------	--------------------------	-------------------

7.krs

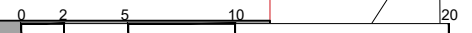
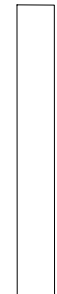
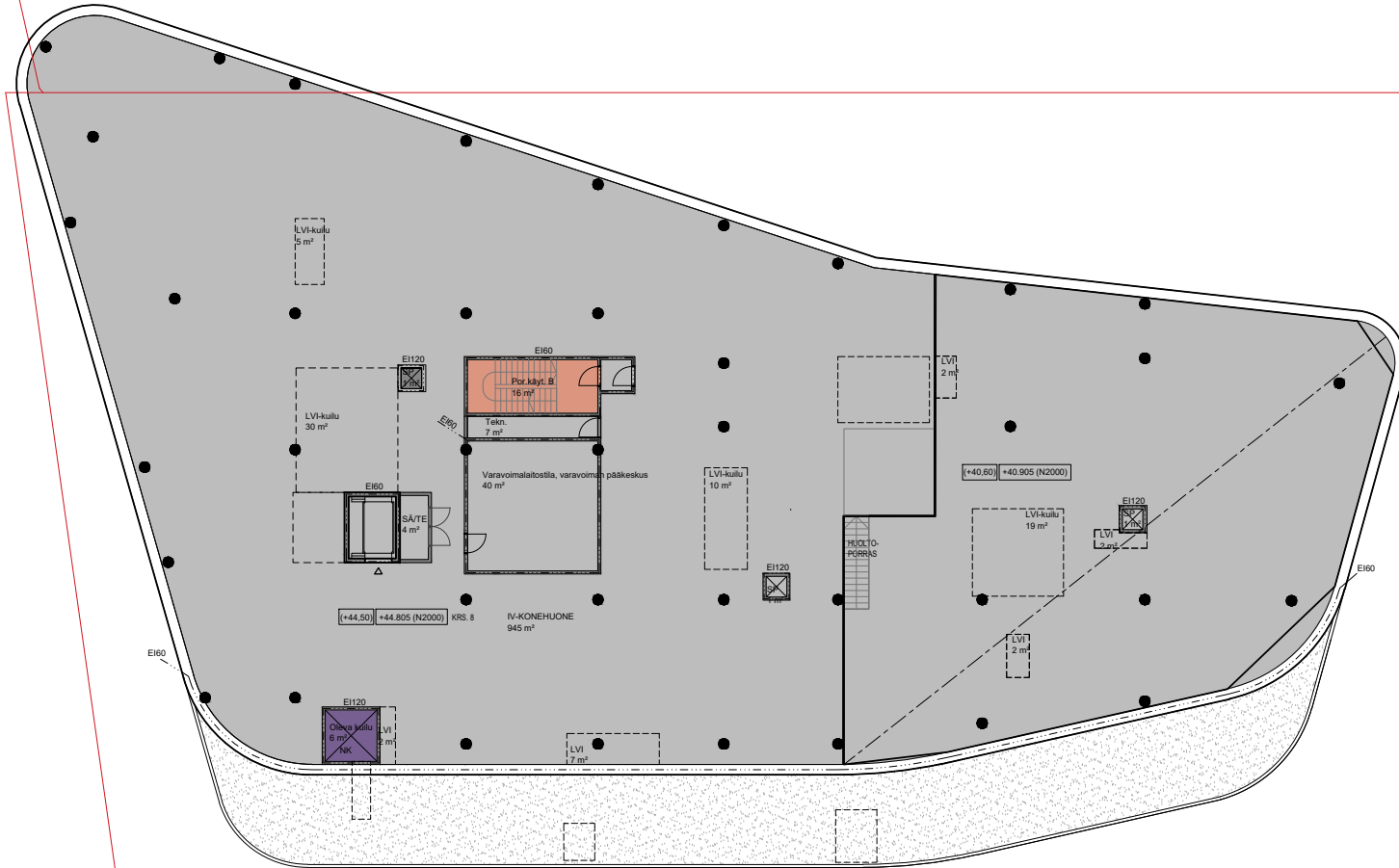
Huom. Kohde on siirretty Helsingin kaupungin uuteen (N2000/ETRS-GK25) korko- ja tasokoordinaatiojärjestelmään, siirretyt korot merkitty (N2000)-merkinnällä!

PES-ARKKITEHDIT
Tynnyrintekijänkatu 1c
00580 Helsinki



8. KERROS (IV-KH)

- Vastaanottohuoneet
- Ryhmätilat
- Yleisökäytävätila
- 1krs. sisäänkäynnit, muut THK:n tilat kellarissa
- Muu palvelutilat, tekniset tilat
- Poistumistieportaat
- Poistumistiereitit
- Liiketilat
- Huoltopiha
- NK Kellarin nykykäytöstä johtuvat IV-kanavat



HELSINGIN KESKUSTAN TERVEYS- JA HYVINVOINTIKESKUS

vaihe Hankesuunnittelu	sisältö Pohjapiirustus - 8. kerros	piirustusnumero 1010-0130-008	mittakaava pvm 1:250 (A3) 03/09/2020
---------------------------	---------------------------------------	----------------------------------	---

8.krs

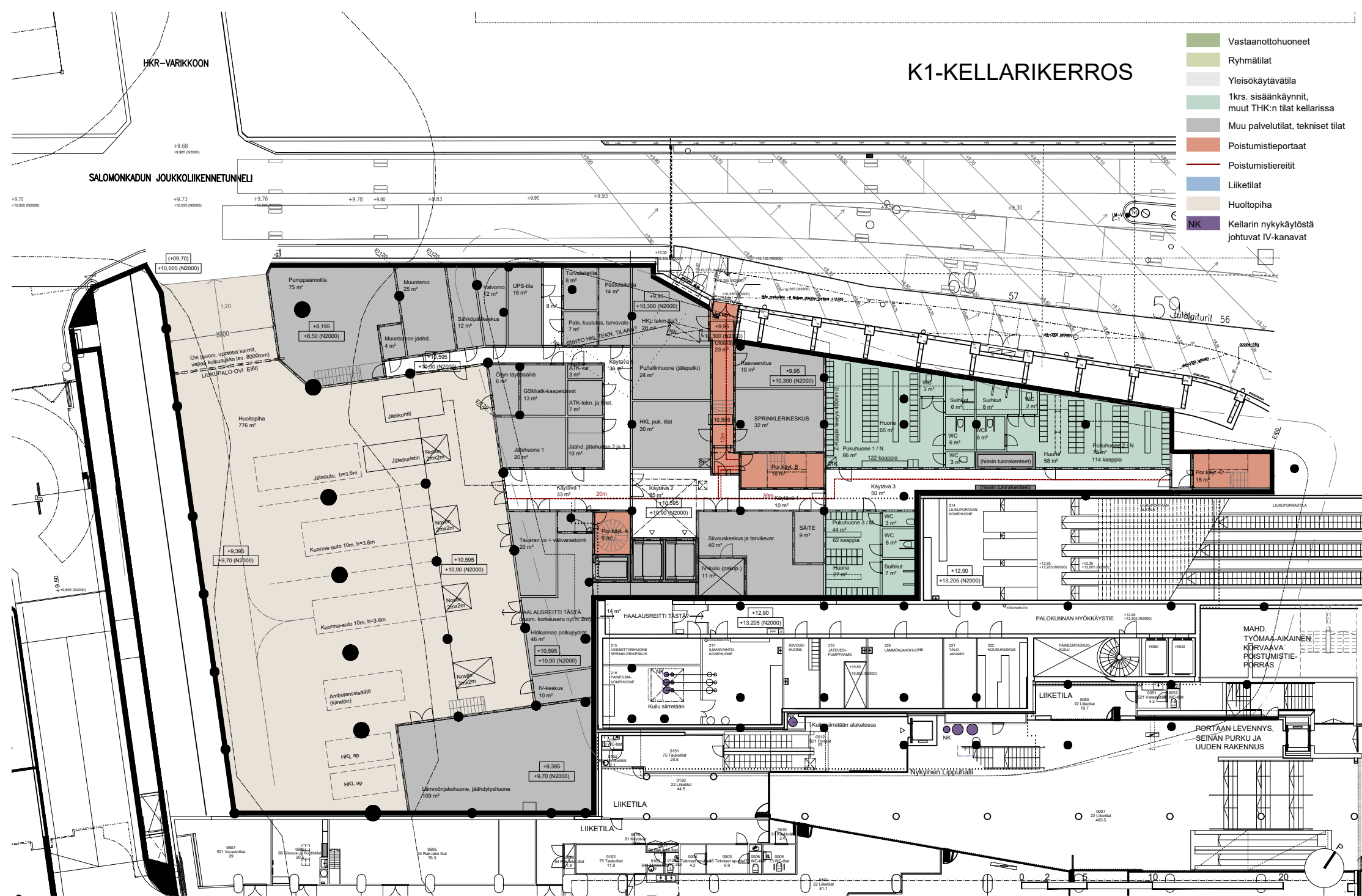
Huom. Kohde on siirretty Helsingin kaupungin uuteen (N2000/ETRS-GK25) korko- ja tasokoordinaatiojärjestelmään, siirretyt korot merkitty (N2000)-merkinnällä!

PES-ARKKITEHDIT
Tynnyrintekijänkatu 1c
00580 Helsinki



K1-KELLARIKERROS

- Vastaanottohuoneet
- Ryhmätilat
- Yleisökäytävätila
- 1krs. sisäänkäynnit, muut THK:n tilat kellarissa
- Muu palvelutilat, tekniset tilat
- Poistumistieportaat
- Poistumistierieitit
- Liiketilat
- Huoltopiha
- NK Kellarin nykykäytöstä johtuvat IV-kanavat



HELSINGIN KESKUSTAN TERVEYS- JA HYVINVOINTIKESKUS

vaihe Hankeduunnittelu
 sisältö Pohjapiirustus - Kellari 1
 piirustusnumero 1010-0130-K01
 mittakaava 1:250 (A3)
 pvm 03/09/2020

K01

Huom. Kohde on siirretty Helsingin kaupungin uuteen (N2000/ETRS-GK25) korko- ja tasokoordinaatiojärjestelmään, siirretyt korot merkitty (N2000)-merkinnällä!

PES-ARKKITEHDIT
 Tynnyrintekijänkatu 1c
 00580 Helsinki



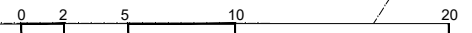
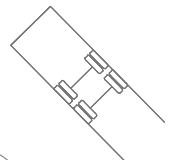
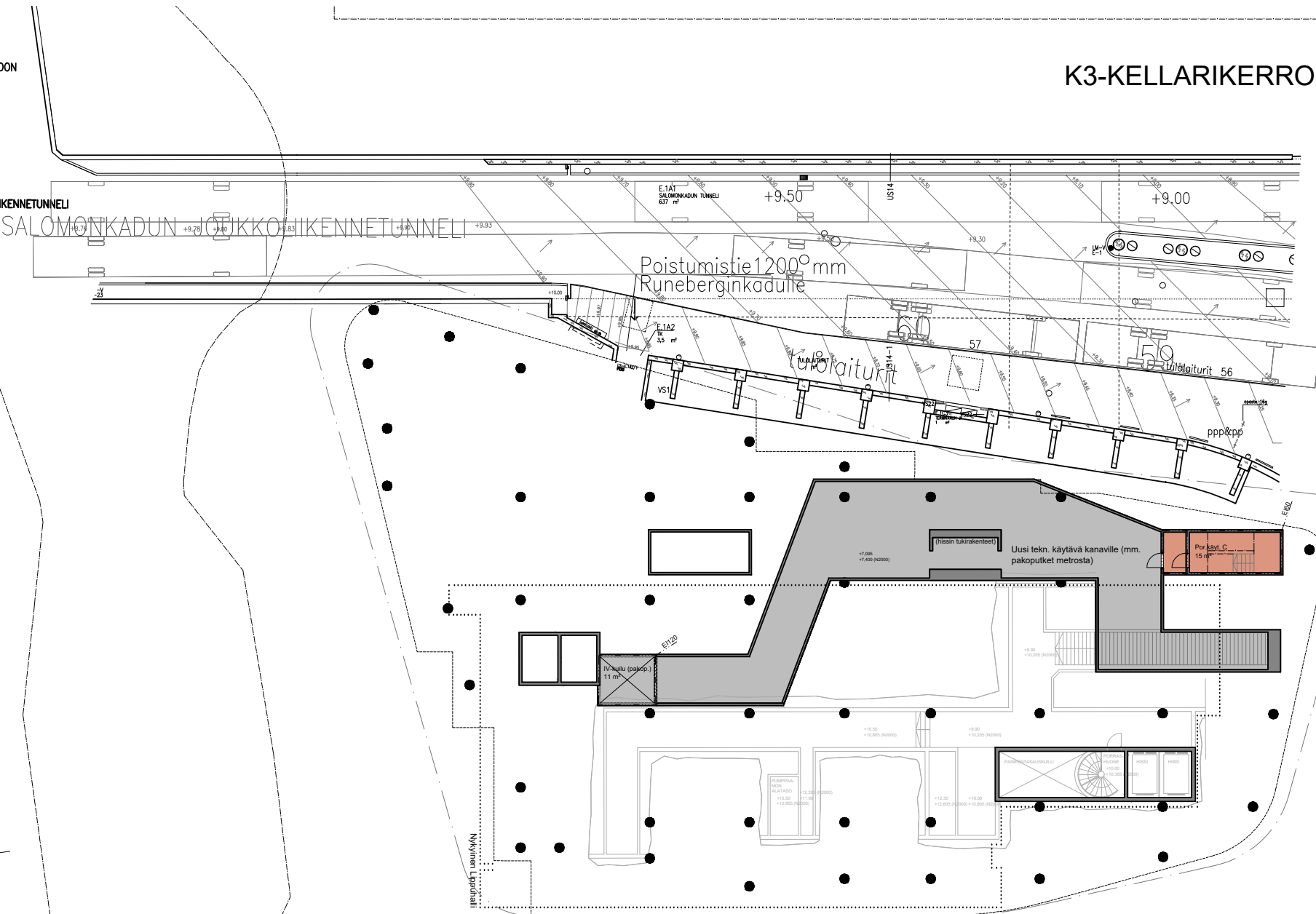
K2-KELLARIKERROS

- Vastaanottohuoneet
- Ryhmätilat
- Yleisökäytävätila
- 1krs. sisäänkäynnit, muut THK:n tilat kellarissa
- Muu palvelutilat, tekniset tilat
- Poistumistieportaat
- Poistumistiereitit
- Liiketilat
- Huoltopiha
- NK Kellarin nykykäytöstä johtuvat IV-kanavat



K3-KELLARIKERROS

- Vastaanottohuoneet
- Ryhmätilat
- Yleisökäytävätila
- 1krs. sisäänkäynnit, muut THK:n tilat kellarissa
- Muu palvelutilat, tekniset tilat
- Poistumistieportaajat
- Poistumistiereitit
- Liiketilat
- Huoltopiha
- NK Kellarin nykykäytöstä johtuvat IV-kanavat



HELSINGIN KESKUSTAN TERVEYS- JA HYVINVOINTIKESKUS

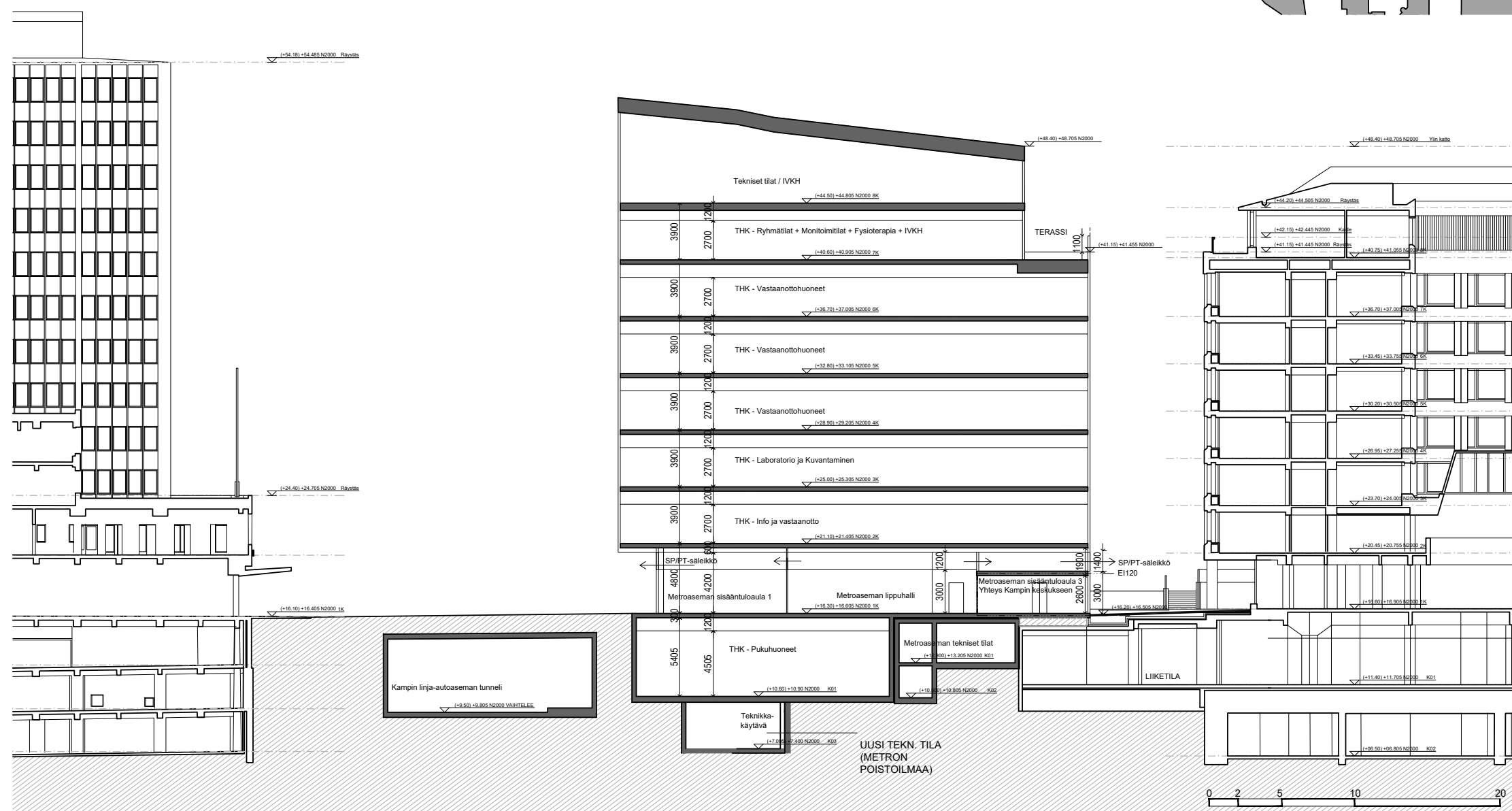
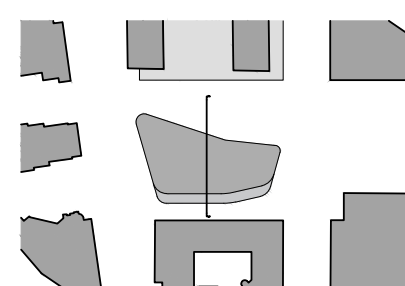
vaihe Hankesuunnittelu	sisältö Kellari 3 - Tekniskäytävä	piirustusnumero 1010-0130-K03	mittakaava 1:250 (A3)	pvm 03/09/2020
---------------------------	--------------------------------------	----------------------------------	--------------------------	-------------------

K03

Huom. Kohde on siirretty Helsingin kaupungin uuteen (N2000/ETRS-GK25) korko- ja tasokoordinaatiojärjestelmään, siirretyt korot merkitty (N2000)-merkinnällä!

PES-ARKKITEHDIT
Tynnyrintekijänkatu 1c
00580 Helsinki





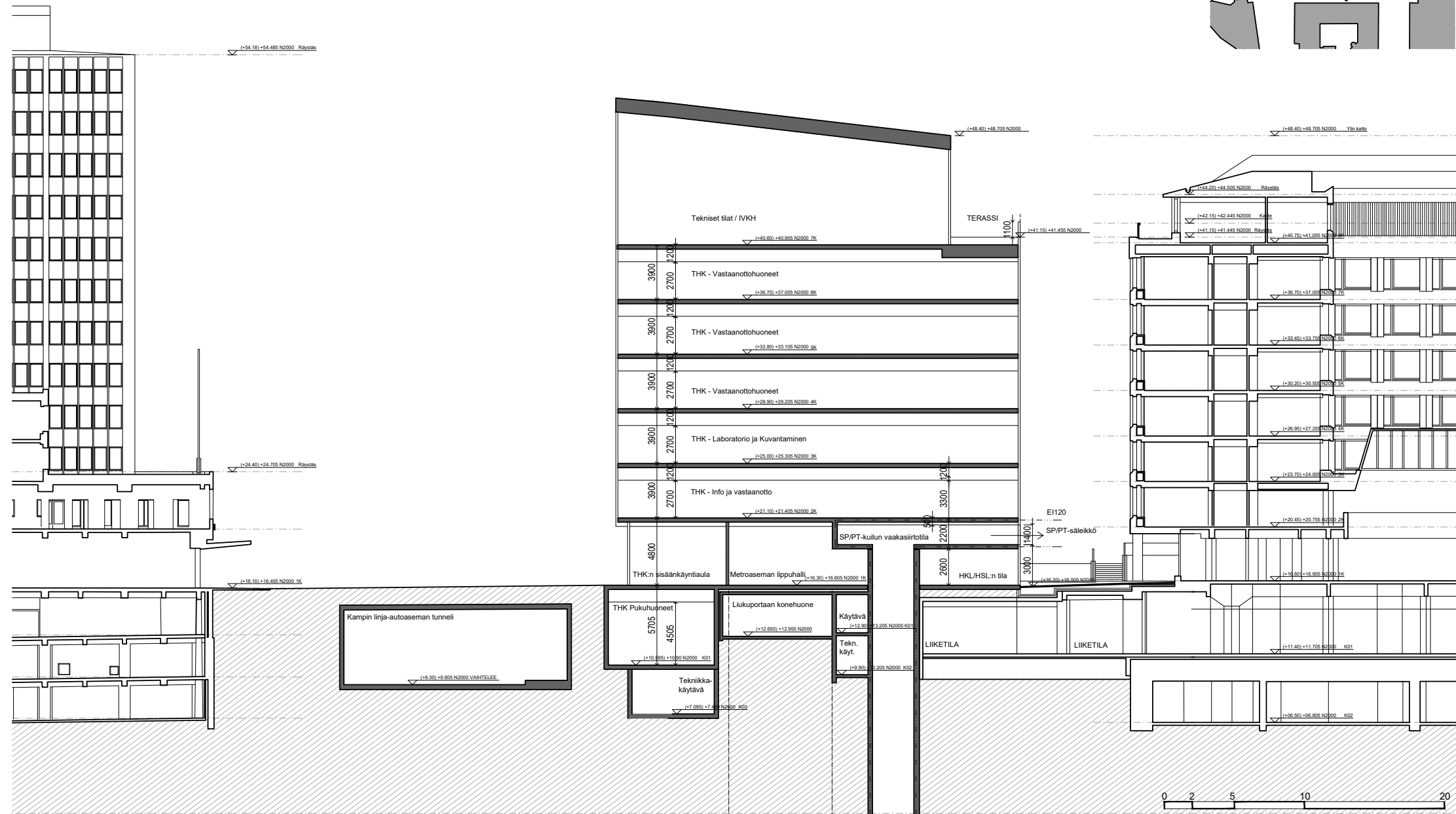
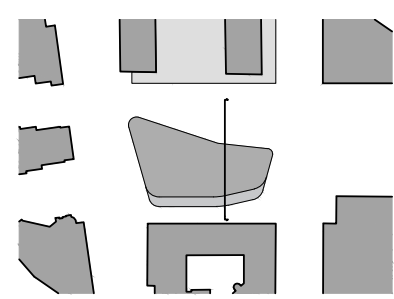
HELSINGIN KESKUSTAN TERVEYS- JA HYVINVOINTIKESKUS

vaihe | sisältö | piirustusnumero | mittakaava | pvm
 Hankesuunnittelu | Leikkaus AA | 1010-0140-A | 1:250 (A3) | 18.6.2020

Leikkaukseen piirretty merkittävimmät palo-osastointirajat
 Huom. Kohde on siirretty Helsingin kaupungin uuteen (N2000/ETRS-GK25) korko- ja tasokoordinaatiojärjestelmään,
 siirretyt korot merkitty (N2000)-merkinnällä!

PES-ARKKITEHDIT
 Tynnyrintekijänkatu 1c
 00580 Helsinki





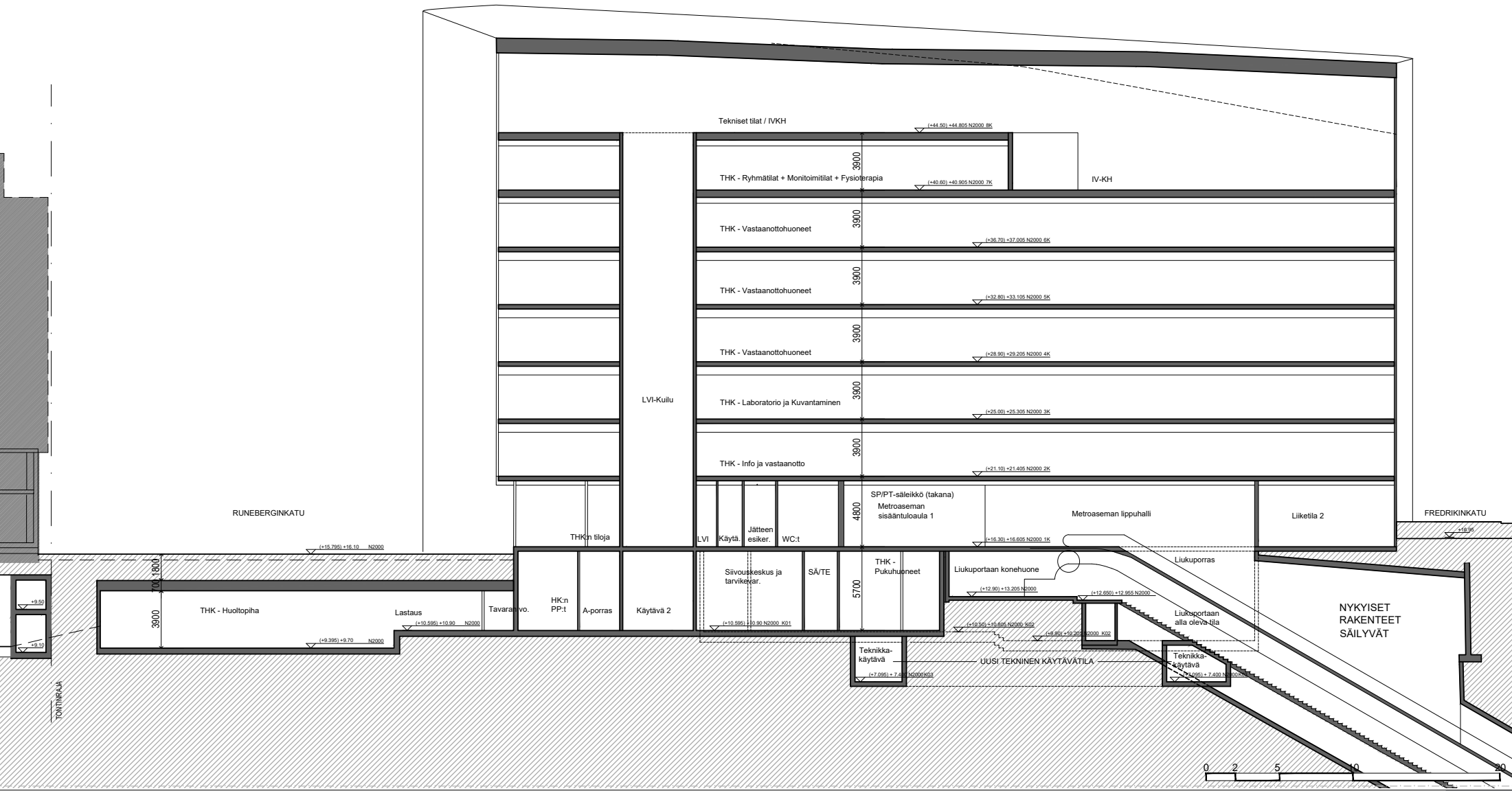
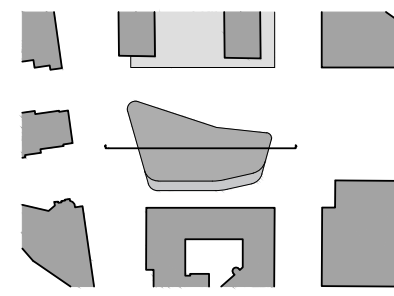
HELSINGIN KESKUSTAN TERVEYS- JA HYVINVOINTIKESKUS

vaihe	sisältö	piirustusnumero	mittakaava	pvm
Hankesuunnittelu	Leikkaus BB	1010-0140-B	1:250 (A3)	18.6.2020

Leikkaukseen piirretty merkittävimmät palo-osastointirajat
 Huom. Kohde on siirretty Helsingin kaupungin uuteen (N2000/ETRS-GK25) korko- ja tasokoordinaatiojärjestelmään,
 siirretyt korot merkitty (N2000)-merkinnällä!

PES-ARKKITEHDIT
 Tynnyrintekijänkatu 1c
 00580 Helsinki

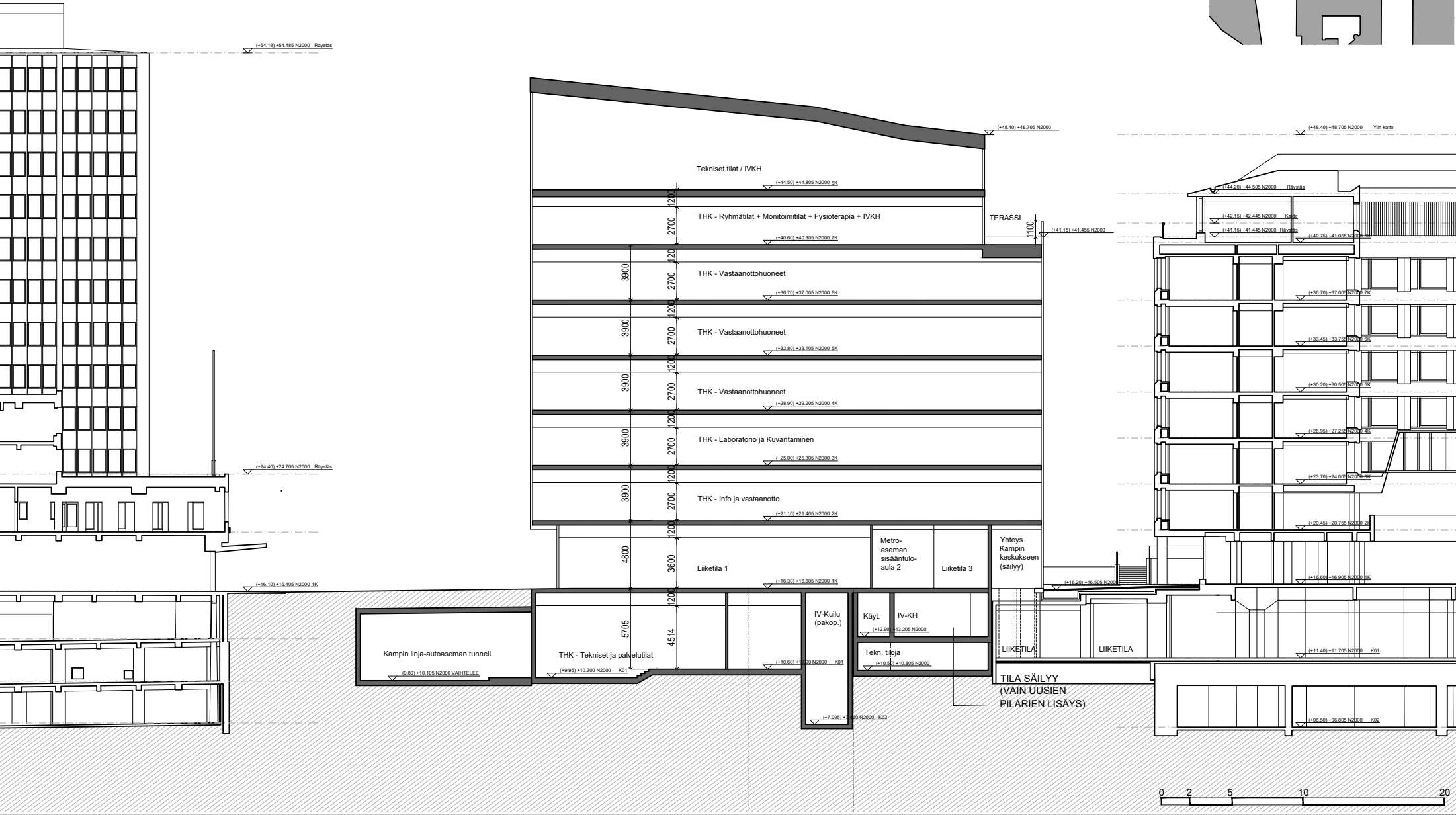
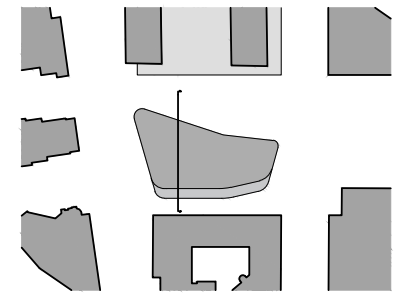




HELSINGIN KESKUSTAN TERVEYS- JA HYVINVOINTIKESKUS

vaihe	sisältö	piirustusnumero	mittakaava	pvm
Hankesuunnittelu	Leikkaus FF	1010-0140-F	1:250 (A3)	18.6.2020

Leikkauksen piirretty merkittävimmät palo-osastointirajat
 Huom. Kohde on siirretty Helsingin kaupungin uuteen (N2000/ETRS-GK25) korko- ja tasokoordinaatistojärjestelmään, siirretyt korot merkitty (N2000)-merkinnällä!




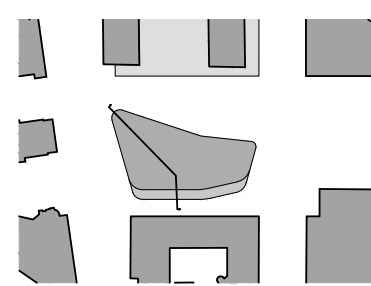
HELSINGIN KESKUSTAN TERVEYS- JA HYVINVOINTIKESKUS

vaihe	sisältö	piirustusnumero	mittakaava	pvm
Hankesuunnittelu	Leikkaus GG	1010-0140-G	1:250 (A3)	18.6.2020

Leikkaukseen piirretty merkittävimmät palo-osastointirajat
 Huom. Kohde on siirretty Helsingin kaupungin uuteen (N2000/ETRS-GK25) korko- ja tasokoordinaatiojärjestelmään, siirretyt korot merkitty (N2000)-merkinnällä!

PES-ARKKITEHDIT
 Tynnyrintekijänkatu 1c
 00580 Helsinki





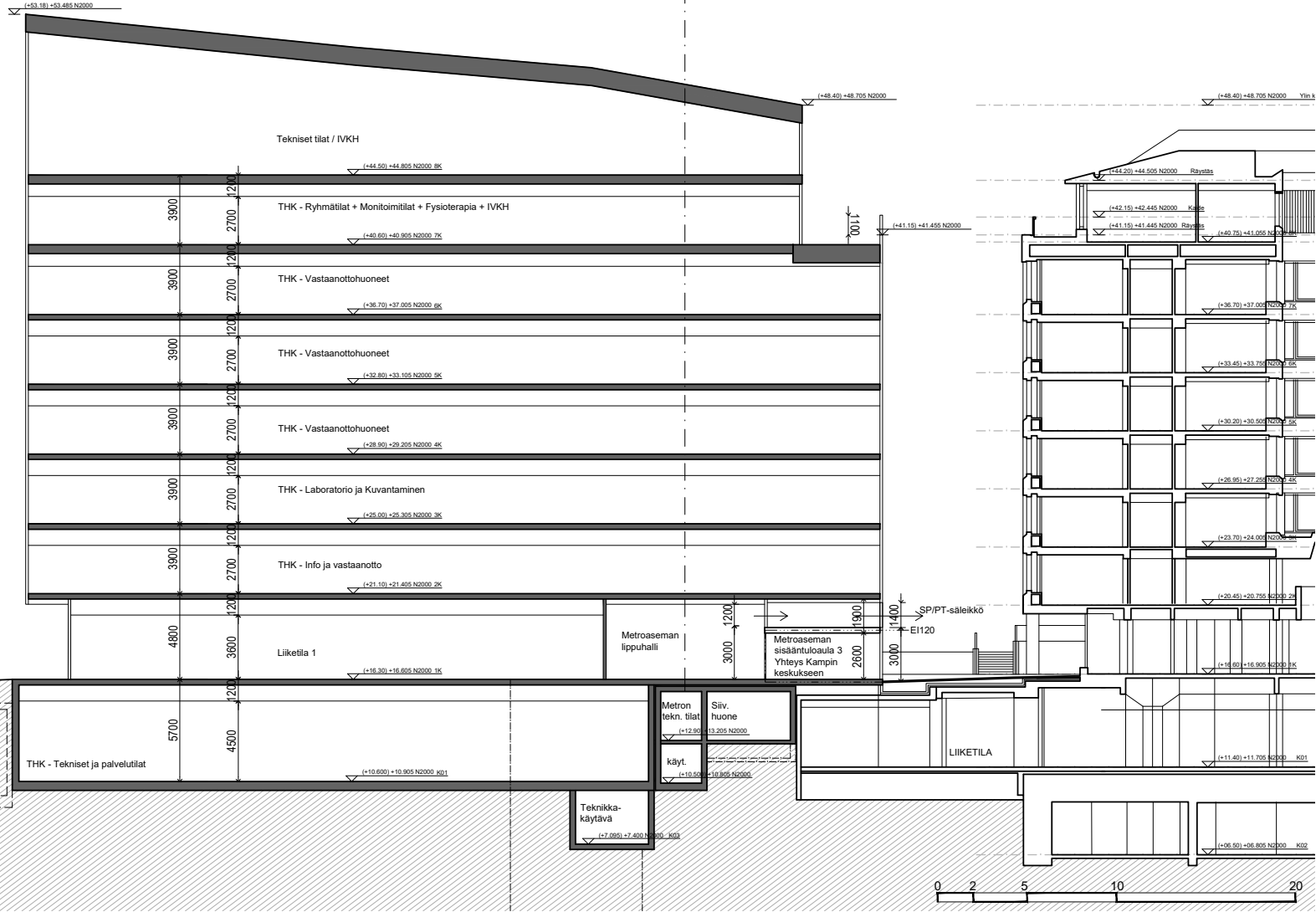
AUTOTALO
THK:N TAKANA
(EI KÄÄNNETTY
LEIKKAUKSEN SUUNTAISESTI)

(+54.18) +54.485 N2000 Rävystös

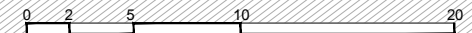
(+53.18) +53.485 N2000

(+48.40) +48.705 N2000

(+48.40) +48.705 N2000



Kampin linja-autoaseman tunneli
(+18.50) +18.805 N2000 VAHTELLE



HELSINGIN KESKUSTAN TERVEYS- JA HYVINVOINTIKESKUS

vaihe	sisältö	piirustusnumero	mittakaava	pvm
Hankesuunnittelu	Leikkaus HH	1010-0140-H	1:250 (A3)	18.6.2020

Leikkauksen piirretty merkittävimmät palo-osastointirajat
Huom. Kohde on siirretty Helsingin kaupungin uuteen (N2000/ETRS-GK25) korko- ja tasokoordinaatistojärjestelmään, siirretyt korot merkitty (N2000)-merkinnällä!

PES-ARKKITEHDIT
Tynnyrintekijänkatu 1c
00580 Helsinki







HELSINGIN KESKUSTAN TERVEYS- JA HYVINVOINTIKESKUS
ULKOTILOJEN VIITESUUNNITELMA

LOCI
MAISEMA-ARKKITEHDIT OY

9.6.2021

HELSINGIN KAUPUNKI

2021

Tekijät:

© LOCI maisema-arkkitehdit Oy

Graafinen suunnittelu ja taitto: LOCI maisema-arkkitehdit Oy.

Kartat, suunnitelmakuvat ja valokuvat: LOCI maisema-arkkitehdit Oy, ellei toisin mainita.

Näkymäkuvat: LOCI maisema-arkkitehdit Oy

1. JOHDANTO	3
2. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET	4
SUUNNITTELUALUE	4
YMPÄRÖIVÄT KAUPUNKITILAT	4
SUUNNITTELUTAVOITTEET	5
LIITTYVÄT HANKKEET	5
KAAVATILANNE	5
3. KAUPUNKIKUVALLINEN TARKASTELU	6
KAUPUNKITILAN MUUTOS	6
VALO-OLOSUHTEET	7
AUKIOIDEN TILASARJA JA ELEMENTIT	8
LIIKENTEELLISET VAIHTOEHTOTARKASTELUT	9
4. YLEISSUUNNITELMA	10
MAISEMA-ARKKITEHTUURIN ELEMENTIT	12
LIIKENNE JA PYÖRÄPAIKAT	15
KUNNALLISTEKNIikka	15
ASEMAPIIRROKSET	16
LEIKKAUKSET	18
5. SALOMONKADUN AKSELIN YHTENÄISTÄMINEN	21

1. Johdanto

Helsingin keskustan terveys- ja hyvinvointikeskuksen ulkotilojen viitesuunnitelma on kaupunkiympäristön toimialan tilaama työ, joka on laadittu asemakaavoituksen tarpeisiin.

Työn tehtävänä on ollut Helsingin keskustan terveys- ja hyvinvointikeskuksen ulkotilojen viitesuunnitelman laatiminen asemakaavan pohjaksi.

Työ perustuu aiemmin laadittuun Keskustan terveys- ja hyvinvointikeskuksen viitesuunnitelmaan (PES arkkitehdit Oy, 3.9.2020) sekä hankesuunnitelmaan (20.6.2020). Tämä työ täydentää suunnitelmia ulkotilojen osalta.

Työssä on tarkasteltu suunnittelualuetta osana laajempaa julkisten ulkotilojen kokonaisuutta, johon kuuluu mm. Tennispalatsin aukio ja muut Kampin keskuksen ympäristön jalankulkuvyöhykkeen ulkotilat. Erityisesti on tarkisteltu Salomonkadun akselia suunnittelukohteelta Kiasmalle.

Tilaaajan edustajana hankkeessa on toiminut Erja Erra kaupunkiympäristön toimialalta, sekä työn ohjauksesta ovat vastanneet Perttu Pulkka asemakaavoituksesta ja Anu Lamminpää kaupunkitila- ja maisemasuunnittelusta. Ohjausryhmä on kokoontunut kolme kertaa. Lisäksi ohjausryhmään ovat osallistuneet PES-Arkkitehdit Oy:n ja Valvontakonsultit Oy:n edustajat.

Helsingin kaupungin edustajat ohjausryhmässä:

- Perttu Pulkka KYMP / ASKA
- Anu Lamminpää KYMP / KAMU
- Pekka Nikulainen KYMP / LIKE
- Erja Erra KYMP / RYA
- Juha Lempinen KYMP / RYA
- Jenni Pellinen KYMP / TEK
- Raila Hoivanen KYMP / TEK

Tämän julkisten ulkotilojen viitesuunnitelman on laatinut LOCI maisema-arkkitehdit Oy; Milla Hakari, Pia Kuusiniemi, Niilo Tenkanen, Veera Tolvanen, Anni Viro-lainen, Ahti Launis ja Felix Bourgeau.

2. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee ydinkeskustassa suunnittelella olevan Helsingin keskustan THK:n uudisrakennuksen ympärillä ja se sijoittuu Runeberginkadun, Fredrikinkadun, Kampinkujan ja Salomonkadun rajaamalle katu- ja torialueelle. Suunnittelualueen sisälle jäävä uudisrakennus sijoittuu purettavan Kampin metroaseman läntisen lippuhallirakennuksen paikalle.

Suunniteltavat ulkotilat sijaitsevat pääosin nykyisten ja tulevien kansirakenteiden päällä. Salomonkadun alla kulkee Kampin bussiterminaaliin kulkeva tunneli. THK:n uudisrakennuksen maanalaiset tilat jatkuvat myös suunnittelualueen alle.

Keskustan THK:n toteuttaminen edellyttää nykyisen, HKL:n omistaman Kampin metroaseman läntisen lippuhallirakennuksen maanpäällisten osien purkamista. Rakennukseen ja sitä ympäröiville ulkotiloille ei ole kohdistettu suojelumerkintää. Metron sisäänkäyntihalli rakennetaan laajennettuna nykyiselle paikalleen ja tulee olemaan oheistiloineen osa uudisrakennuksen katutason kerrosta.

Ympäröivät kaupunkitilat

Suunnittelualue on osa Salomonkadun akselin aukioiden sarjaa. Alueella nykyisin sijaitseva aukio muodostaa tilallisesti yhtenäisen aukion viereisen Tennispalatsin aukion kanssa – kaupunkikuvallisesti ja visuaalisesti alue on kuitenkin rikkonainen. Tennispalatsin aukion jälkeen aukiosarja jatkuu Narinkkatorin, Lasipalatsin aukion, Paasikiven aukion ja Mannerheimin aukion kautta Kansalaistorille ja Asema-aukiolle.

Aluetta rajaa rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti merkittävät Autotalo ja Sähkötalo. Lisäksi Salomonkadun akselin varrella sijoittuu muun muassa Tennispalatsi, Lasipalatsi, Graniittitalo, Kampin keskus ja Helsingin vanha linja-autoasema.



Suunnittelutavoitteet

Työn tavoitteena on ollut luoda kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen ulkotilojen viitesuunnitelma asemakaavoituksen pohjaksi. Työssä on kartoitettu suunnittelualueeseen liittyvien kaupunkitilojen, erityisesti Tennispalatsinaukion, maisemaelementtejä ja jatkokehitetty sen teemoja kuten istutusaiheita ja portaita. Lisäksi työn tavoitteena on ollut yhteensovittaa liikenteelliset vaatimukset kaupunkikuvallisesti luontevaksi osaksi aukiosarjaa.

Työn lähtökohtana on ollut luontevien ja sujuvien jalankulkureittien jatkaminen suunnittelualueen läpi sekä uuden oleskelualueen suunnittelu viihtyisäksi, vrehreäksi ja turvallisentuntiseksi.

Keskustan Terveys- ja Hyvinvointikeskus. Viitesuunnitelma 2019. Havainnekuva. PES Arkkitehdit Oy



Liittyvät hankkeet

Helsingin keskustan terveys- ja hyvinvointikeskukseen sijoitetaan pääasiassa aikuisväestölle suunnatut sosiaali- ja terveyspalvelut: terveysasematoiminta, psykiatria- ja päihdevastaanotto, nuorten- ja aikuistensosi-aalityö sekä fysio- ja toimintaterapia-, laboratorio- ja kuvantamispalvelut. Osa palveluista on tarkoitettu myös lapsille, nuorille ja ikääntyneille. Hankkeen yhteydessä puretaan Helsingin kaupungin liikennelaitoksen (HKL) vuonna 1983 valmistunut Kampin metroaseman läntinen lippuhallirakennus ja tehdään tarvittavat peruskorjaus-, muutos- ja laajennustyöt hankkeeseen sisältyvissä metron ja HKL:n tiloissa.

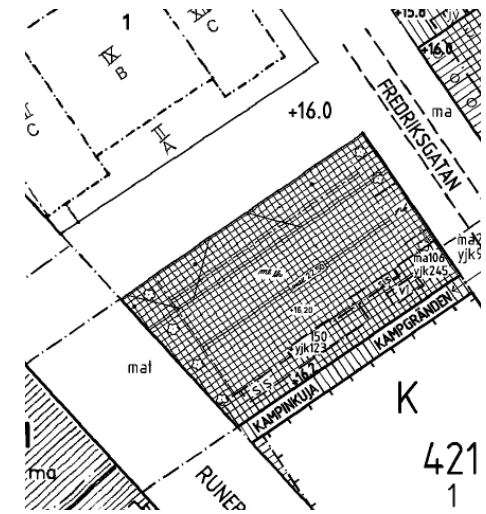
Terveys- ja hyvinvointikeskuksen lisäksi alueen kaupunkikuvaa muuttaa suunnittelukohteen lounaispuolella sijaitsevan hotellin (Runeberginkatu 2) laajennushanke. Käynnissä olevan asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa hotellin laajentaminen tontilla olevalle aukioalueelle. Kaksiosainen, 8-kerroksinen, molemmin puolin pihaa rakennettava laajennus on Salomonkadun puolella porrastettu. Näköyhteys tämän työn suunnittelualueelta Helsingin synagogalle on tarkoitus säilyttää.

Kaavatilanne

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1938-2004. Niissä katualueiden ympäröimä, keskeinen yleinen alue on merkitty toriksi. Torialueelle on osoitettu rakennusala metroaseman lippuhallirakennukselle, josta on yhteys Kampin metron laituritasolle sekä Sähkötalon ja Kampin keskuksen maanalaisiin tiloihin. Ympäröivien katualueiden osalta on kaavassa osoitettu maan alle joukkoliikennetunnelin osa, viereisten kiinteistöjen teknistä tilaa, maanalaista jalankulkualuetta, liiketila, metrotunnelin aluetta, Kampin terminaalin lähiliikenteen maanalaista yhteysaluetta ja teknistä tilaa.

Voimassa olevassa Helsingin yleiskaavassa vuodelta 2016 suunnittelualue on merkitty Liikeja palvelukeskustan C1 keskustatoimintojen alueeksi.

Runeberginkatu 2. Hotellin laajennus. Viitesuunnitelma 2020. Havainnekuva. ARKVAL TAITE OY



Ajantasa-asetus. Suunnittelualue on voimassa olevassa kaavassa merkitty katualueeksi ja aukioiksi, jolle saa rakentaa lippuhallirakennuksen.

3. Kaupunkikuvallinen tarkastelu

Kaupunkitilan muutos

Uudisrakennushankkeet (THK ja Runeberginkatu 2) muuttavat kaupunkikuvaa merkittävästi: avoin julkisessa käytössä oleva kaupunkitila pienenee ja varjoisuus lisääntyy. Rakennusten massoittelussa on kuitenkin huomioitu tärkeimmät kävely- ja näkymäakselit, kuten Salomonkadun suuntainen akseli ja synagogan näkyminen ympäröivään kaupunkiin.

Jäljelle jäävän kaupunkitilan laatuun on kiinnitettävä erityistä huomiota, ja varattava alueet mahdollisimman laajasti kävely-ympäristöksi. Vaikka THK:n uudisrakennuksen pohjoispuolelle jäävä aukio on kooltaan suhteellisen pieni, on siitä potentiaalia kehittää laadukas kaupunkiaukio.



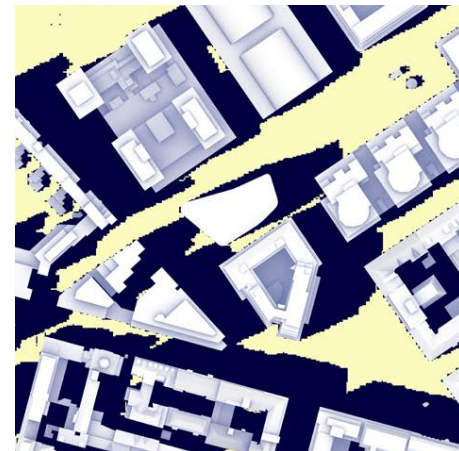
Kampin aukiot nykyään (2021)
1:2000



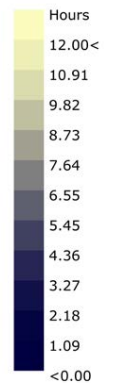
Kampin aukiot, kun Runeberginkatu 2:n hotellilajennus ja Helsingin keskustan terveys- ja hyvinvointikeskus on rakennettu.
1:2000

Valo-olosuhteet

Suunnittelualue sijaitsee tiiviissä korttelikaupungissa ja uudisrakennushankkeet muuttavat aluetta varjoisammaksi, koska ne ovat merkittävästi korkeampia kuin nykyinen metroasema. Erityisen varjoisa on THK:n uudisrakennuksen pohjoispuolinen aukio, joka saa kesikesälläkin vain vähän suoraa auringonvaloa. Pääosa suorasta auringonvalosta tälle alueelle tulee klo 16 ja 17 välisenä aikana auringon paistessa lännestä Autotalon ja THK:n välistä.

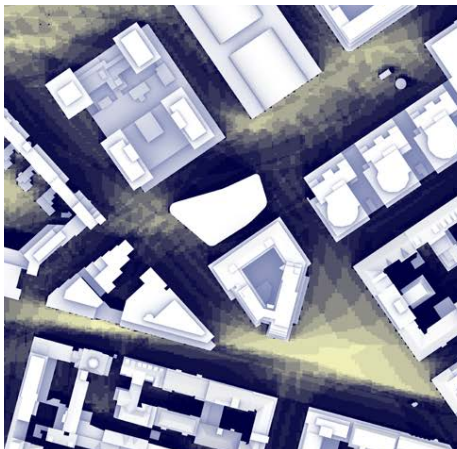


Auringonvaloa saavat alueet 21. huhtikuuta klo 16-17. Tähän kellon aikaan myös THK:n pohjoispuolella oleva aukio saa suoraa auringonvaloa keväästä syksyyn.



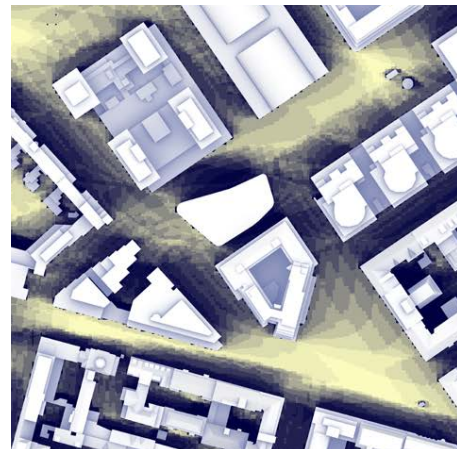
AURINGONVALO

21. huhtikuuta / 08.00 - 20.00



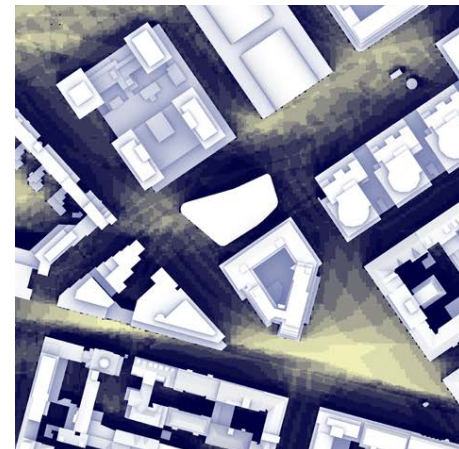
AURINGONVALO

21. kesäkuuta / 08.00 - 20.00



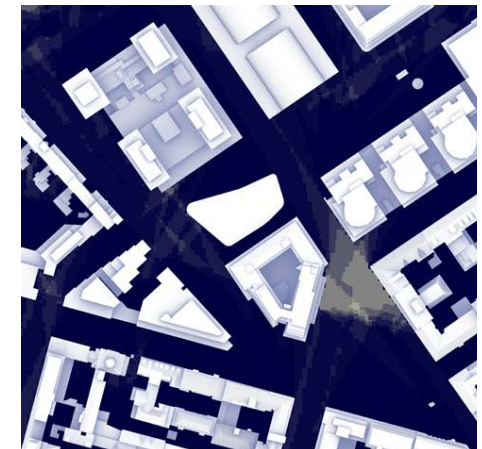
AURINGONVALO

21. elokuuta / 08.00 - 20.00



AURINGONVALO

21. lokakuuta / 08.00 - 20.00



Aukioiden tilasarja ja elementit

Suunnittelualue on tärkeä osa kaupunkiaukioiden sarjaa, joka alkaa Mannerheimin aukiolta jatkuen pitkin Salomonkatua edelleen Malminkadun yli Lastenlehdonpuistoa kohti. Salomonkadun suuntaiset pitkät näkymälinjat korostavat akselin roolia yhdistävänä jalankulku- ja pyöräilyreitinä.

Katupuut tuovat vehreyttä muutoin melko kivisiin kaupunkitiloihin. Oleskeluvihreää ja aluskasvillisuutta ei juuri ole Tennispalatsin viherkumpuja lukuunottamatta.

Alueen katuaukioilla on useita kaupallisia terasseja. Aukioiden taideaiheet ja erikoiselementit luovat persoonallista ilmettä aukioille ja toimivat katseenvangitsijoina.

Jatkossa THK:n edusaukio tulee todennäköisesti hahmottumaan osana Tennispalatsin aukiota tai sen jatkeena, ja muodostaa päätteen Salomonkadun akselin tilasarjalle. Aukion suunnittelussa on luontevaa hyödyntää Tennispalatsinaukion muotokieltä ja elementtejä, kuitenkin luoden uudelle kaupunkitilalle persoonallisen ja tunnistettavan ilmeen.



Kasvillisuus ja maisema-elementit

Kasvillisuus alueen muilla aukioilla:

- Salomonkadun akselin puurivit
- Tennispalatsinaukion viherkummut ja männyt
- Oleskeluvihreää ja aluskasvillisuutta ei juurikaan ole

Maisemaelementit alueen muilla aukioilla:

- Salomonkadun suoraviivainen koordinaatisto
- Kivetty yleisilme, tukimuurit ja portaat
- Tennispalatsinaukion vapaamuotoiset kummut
- Tennispalatsinaukiolla vesiaihe kesällä
- Fredrikinkadun taide-raitoivanupysäkit

Toiminnallisuus

Toiminnot alueen muilla aukioilla:

- Mannerheiminaukio: ohikulku, skeitti, odotus
- Paasikivenaukio: ohikulku, taksit, odotus
- Lasipalatsinaukio: oleskelu, terassi, taide
- Maunokoiviston aukio: ohikulku, hengailu
- Narinkkatori: tapahtumat, ohikulku
- Tennispalatsinaukio: terassit, oleskelu

Uudelle aukiolle vihreä ilme

- Kaupunkivihreän maksimaalinen hyödyntäminen
- Katupuut ja aluskasvillisuus
- Ympäristön maisemaelementtien huomioiminen
- Aukio hahmottuu Tennispalatsinaukion jatkeena

Aukiosta turvallinen, miellyttävä kävelyympäristö

- Ohikulkupaikka (metro, bussit, kävelyakseli)
- Toimii odotustilana (terveysasema, bussit)
- Toimii lyhyen oleskelun paikkana (ympäristössä paljon toimistoja)
- Kävelyakselin leveys Autotalon edustalla 6,3 m

Liikenteelliset vaihtoehtotarkastelut

Alueen maisemaelementtejä:



Kummut puineen luovat miellyttävän tilan



Puiden istutuslaatikot ja penkit. Pitkät suorat linjat



Pyöreät puiden istuskaukalot, kova ja kylmä pinta istuskeluun



Portaat aukiolle



Pyöreät puiden istuskaukalot Fredrikinkadun varrella



Visuaaliset ja värikkäät pysäkit, pirteää värikkyttä

Liikenteelliset vaihtoehtotarkastelut

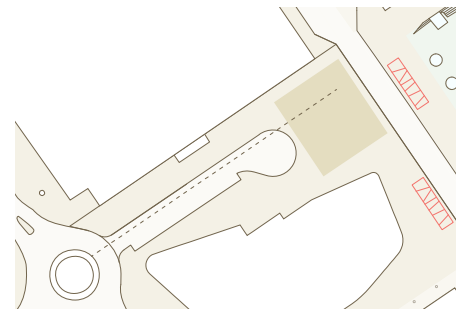
THK:n hankesuunnitelman viitesuunnitelmassa esitetystä liikeneratkaisusta saattoympyrä on tuotu pitkälle aukiolle, jolloin kaupunkilaisten käytössä oleva aukiotila jäisi pieneksi ja liikenne veisi suurimman osan tilasta aukiolla. Ratkaisussa saattoympyrä sijoittuisi kävelyvirtojen kannalta hankalasti metroaseman pääkulun eteen aiheuttaen kävelyn ja saattoliikenteen risteämistä.

Lähtökohdiana suunnittelulle on ollut liikennesuunnitelma, jonka mukaan läheisen päivittäistavarakaupan lastaus- ja purkupaikka joudutaan siirtämään Salomonkadulta Runeberginkadulle ja taksipaikkojen kokonaismäärä vähenee

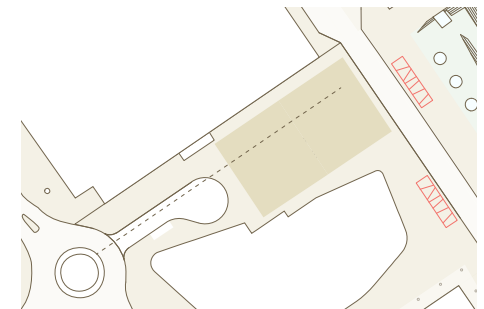
Mahdollisimman suuri aukiotila kävelijöiden käyttöön

Tämän työn alussa tehtiin vaihtoehtotarkastelu, jossa saattoympyrä siirretään mahdollisimman lähelle Runeberginkatua, jolloin kävelijöiden käytössä oleva aukiotila saadaan maksimoitua.

Suunnittelua päätettiin jatkaa tämän vaihtoehdon pohjalta. Liikenneympyrän yhteyteen saadaan yksi liikuntaesteisten saattopaikka (etäisyys noin 20 metriä THK:n oville), ja muut saattopaikat sijoitetaan Runeberginkadulle. Tällöin matkailuliikenteen busseille on löydettävä uusi pysäkki lähikaduilta. Ratkaisu edellyttää myös taksiaseman siirtoa, jolle on jatkossa löydettävä uusi sijainti lähialueelta.



Viitesuunnitelman mukainen liikeneratkaisu



Vaihtoehtotarkastelu, jossa liikenteen käytössä oleva tila on minimoitu. Suunnittelussa edettiin tämän vaihtoehdon pohjalta.

4. Yleissuunnitelma



Suunnittelualue käsittää Runeberginkadun ja Fredrikinkadun välisen alueen Helsingin keskustan terveys- ja hyvinvointikeskuksen välittömässä läheisyydessä. Alue rajautuu pohjoisessa Veli Valorinnan ja Eino Tuompon suunnittelemaan Autotaloon ja etelässä Alvar Aallon suunnittelemaan Sähkötaloon.

THK:n sisäänkäynnin edustalle luodaan pienimitakaavainen ja vehreä oleskeluaukio, joka on rajattu Salomonkadusta matalalla portaikolla. Aukiolla on vapaamuotoisia istusaltaita, joiden laidat ovat istuskelukorkuisia. Istusaltaiden puusto on monirunkoista koivikko, jonka juurella on matalaa maanpeitekasvillisuutta. Istutusten lomassa on kaupunkikeinuja rentoon kaupunkioleiluun.

Suunnittelualue sijaitsee joukkoliikenteen solmukohdassa, minkä vuoksi risteävälle jalankulkuliikenteelle on annettu tilaa eikä kävelijän tarvitse kiertää kulkureitille työntyviä objekteja.

Terveys- ja hyvinvointikeskuksen saattoliikenne kääntyy Runeberginkadulta Salomonkadulla sijaitsevalle kääntöpaikalle. Aukion kiveys jatkuu yhtenäisenä myös kääntöpaikan kohdalla. Liikennealue rajataan jalankulkualueesta pollarein läpiajoliikenteen estämiseksi.



Maisema-arkkitehtuurin elementit

Keskustan terveys- ja hyvinvointikeskuksen aukio asettuu kaupunkitilassa Tennispalatsin aukion jatkeeksi ja tilasarjan päätteeksi. Aukion maisema-elementit jatkavat ympäristössä käytettyjä maisema-elementtejä, luoden kuitenkin uudelle aukiolle hieman poikkeava identiteetin ja tunnelman.

Vehreät istutusaarekkeet

Istutusalueista muodostetaan vapaamuotoisia saarekkeita, joiden väliin jää julkista oleskelualueita.

THK:n aukion istutusalueet ovat kauttaaltaan istuskelukorkuisia, kun taas Tennispalatsin aukion istutusalueilla ei ole istuskelukorkuisia reunoja, vaan pääosa istuskelupaikoista sijaitsee kaupallisilla terasseilla. Istutusaarekkeiden korottaminen mahdollistaa riittävät kasvualustapaksuudet. Puiset istuinreunat luovat runsaasti uutta vapaata istuinpintaa.

Istuskelusaarekkeilla luodaan vihreä ilme aukiolle.

Matala aluskasvillisuus puiden alla on viihtyvyyden kannalta tärkeää. Puulajiksi valitaan normaalista katupuolajista poikkeava laji (esim koivu) vastaparaksi Tennispalatsin aukion männyille. Vaaleat normaalia tiheämpään istutetut koivunrungot luovat valoisan pylväikön aukiolle. Lajiksi valitaan koivun erikoismuoto, esimerkiksi matalakasvuisempi paperikoivu. Jatkosuunnittelussa lajivalinnassa on huomioitava varjoisa kasvupaikka ja kansirakenne.

Inspiroivat erikoisistuiimet

Aukion kalusteet ovat omaleimaisia ja erottuvia. Terveysteema inspiroi liikkeeseen, esimerkiksi persoonalliset kaupunkikeinut tarjoavat tavallisuudesta poikkeavan oleskelukokemuksen. Kalusteissa huomioidaan eri käyttäjäryhmät ja esteettömyys.

Teemaväri

Kalusteissa hyödynnetään teemaväriä: Fredrikinkadun raitiovaununpysäkkikatokset ovat piristävän punaiset katseenvangitsijat. THK:n teemaväriin tulee sopia katosten väriin, kuitenkin kilpailematta liikaa katosten kanssa. Pieninä määrinä punaisen värin toistaminen tukee alueen yhtenäistä ilmettä.

Valittua teemaväriä voitaisiin toistaa laajemminkin Salomonkadun aksellin varrella luomaan yhtenäistä visuaalista ilmettä aukoiden sarjaan.

Pintamateriaali ja portaat

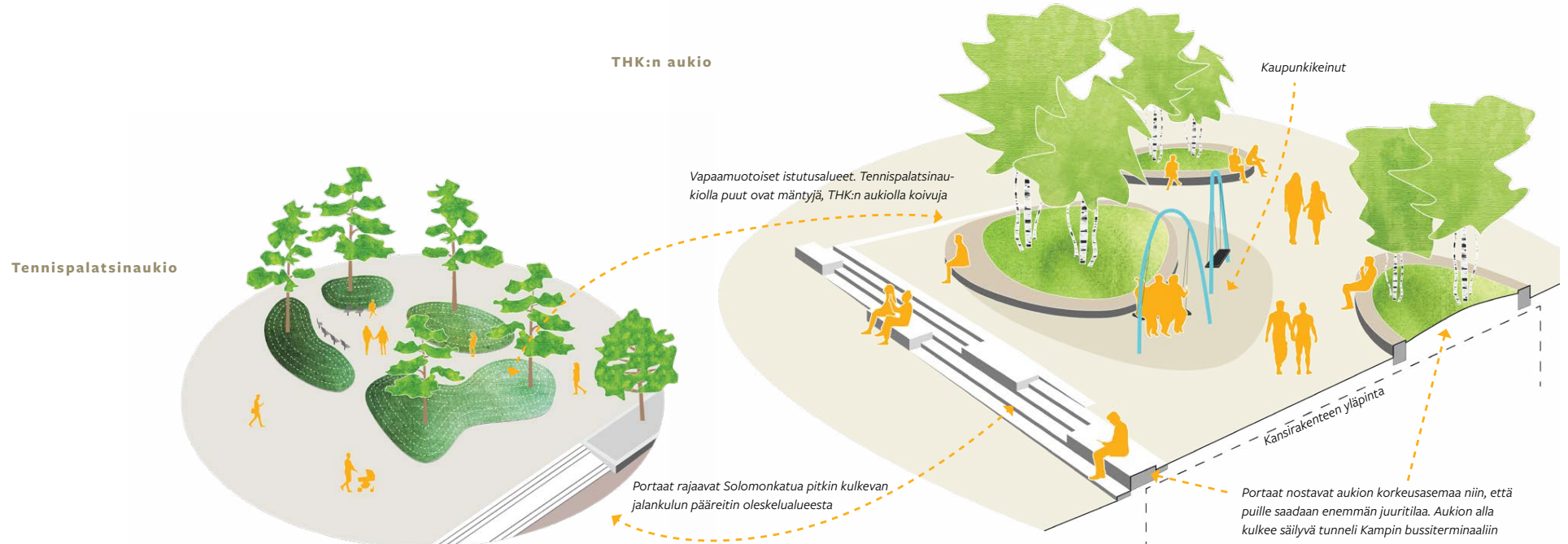
Aukiolle tehdään yhtenäinen kivetty pinta luonnonkivestä, kuten graniittilaatasta. Pinnan sävyeroilla korostetaan sisäänkäyntialueita ja tarvittaessa liikennealueita. Saattoliikenteen alue tehdään samaan tasoon ympäröivän kävelyalueen kanssa, ja rajataan pollareilla.

Fredrikinkadun ja Salomonkadun puoleinen kulma rajataan laajalla portaikolla, joka muodostaa vastinparin Tennispalatsin aukion portaille ja ratkaisee liittymisen katuun. Portaat nostavat THK:n edusaukion katupintoja korkeammalle rajaten aukion omaksi tilakseen.

Porrasaskelmiin voidaan sijoittaa kevytrakenteisia istuimia toistamaan valittua teemaväriä.

Valaistus

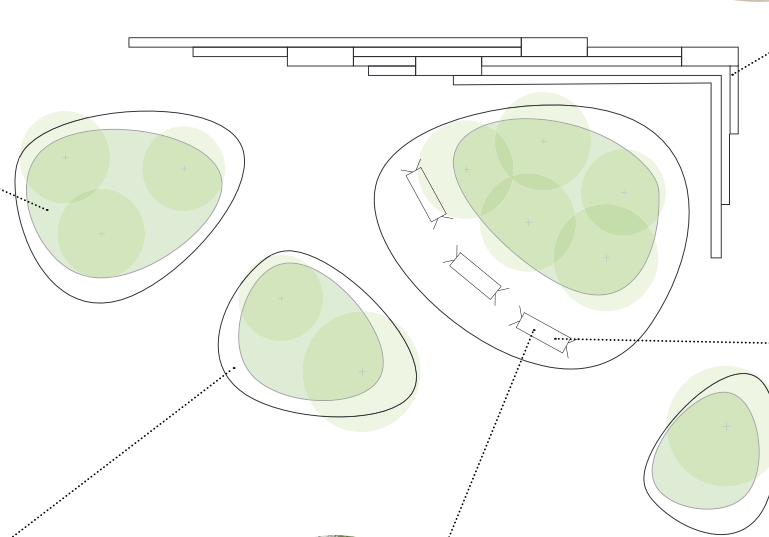
Erikoisvalaistuksella luodaan aukiolle laadukas ilme ympäri vuoden. Valaistus tuo turvallisuuden tunnetta ja piristävää ilmettä pimeään aikaan. Erikoisvalaistus integroidaan esimerkiksi puupintaisten istuinreunojen alle. Myös kasvillisuutta nostetaan esiin valon keinoin.



Maisema-arkkitehtuurin elementit

Pintamateriaalit ja portaat

Vehreät istutussaarekkeet



Valaistus

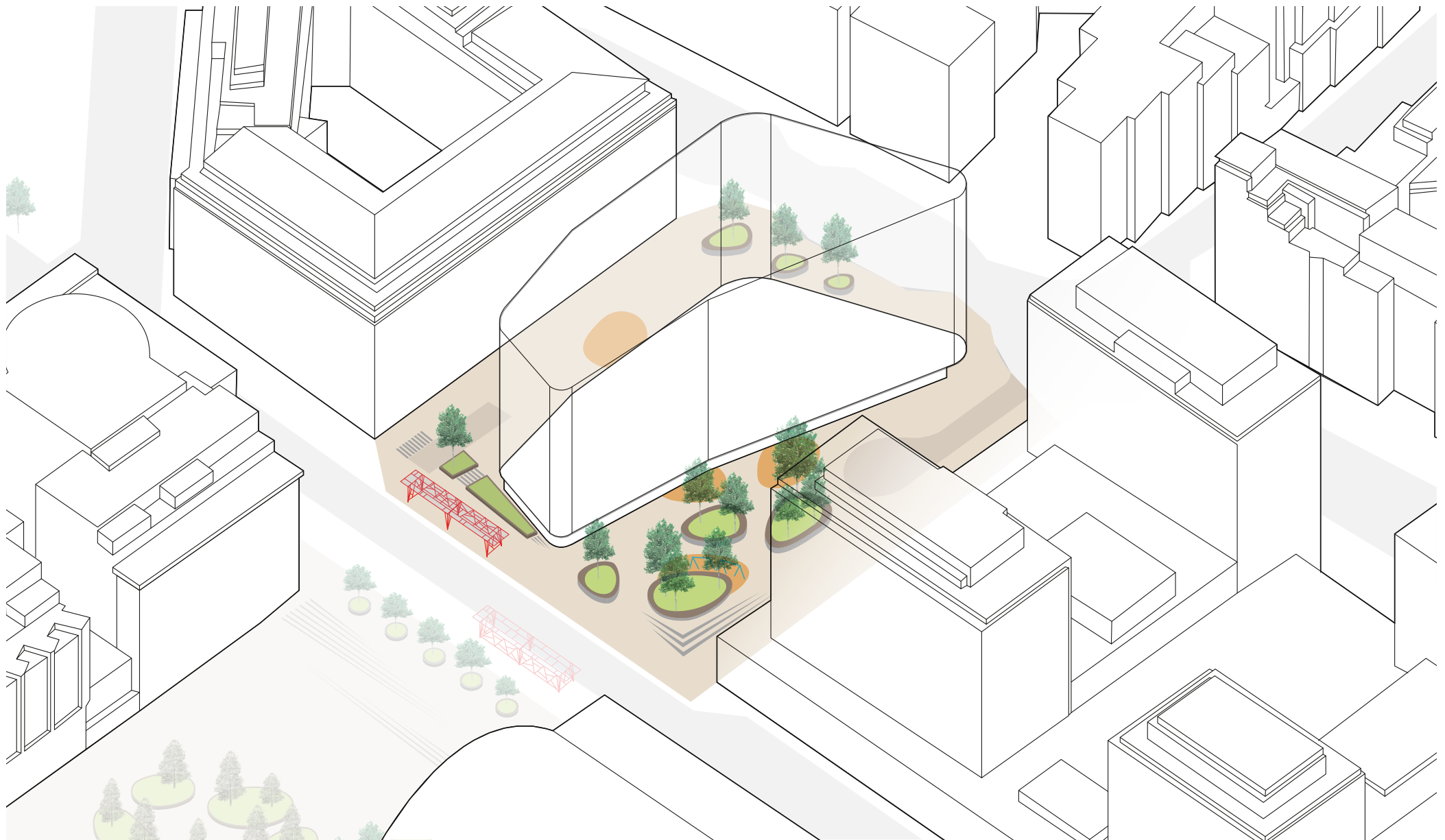


Teemaväri



Eikoisistimet





Liikenne ja pyöräpaikat

Suunnitelmassa saattoliikenteen ympyrä sijoittuu mahdollisimman lähelle Runeberginkatua, jolloin kävelijöiden käytössä oleva aukiotila on mahdollisimman suuri, ja risteävältä liikenteeltä vältytään. Liikenneympyrän yhteyteen saadaan yksi liikuntaesteisten saattoipaikka (etäisyys noin 20 metriä THK:n oville), ja muut saattoipaikat sijoitetaan Runeberginkadulle. Tällöin matkailuliikenteen busseille on löydettävä uusi pysäkki lähikaduilta. Ratkaisu edellyttää myös taksiaseman siirtoa, jolle on jatkossa löydettävä uusi sijainti lähialueelta.

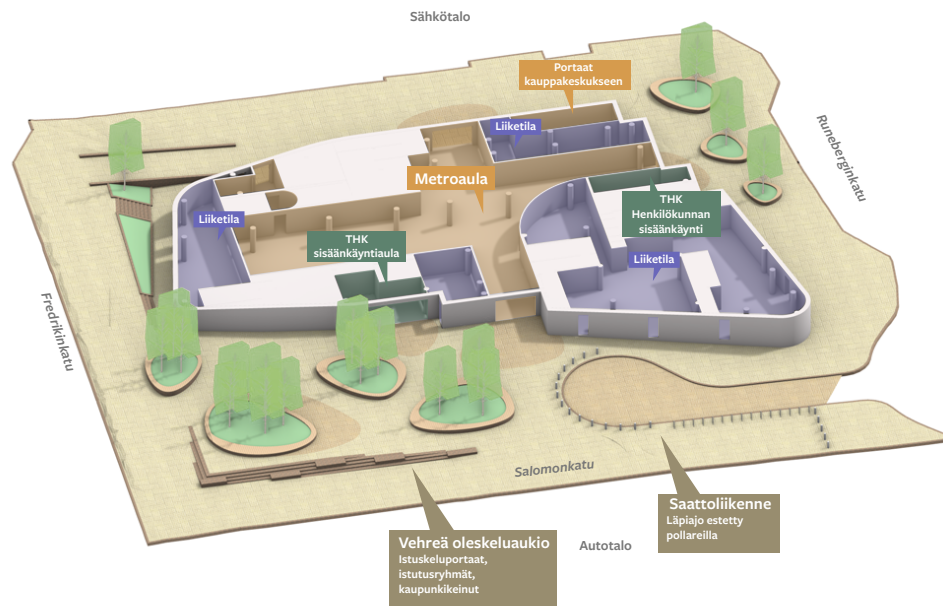
THK:n huoltoliikenne hoidetaan huoltotunnelin kautta.

Aukion kiveys jatkuu yhtenäisenä myös saattoympyrän kohdalla. Liikennealue rajataan pollarein. Kaikki kulkupinnat suunnitellaan esteettömyyden erikoistason mukaisesti.

Pyöräpaikkoja tulee yhteensä 86kpl, joista 46 kpl sijaitsee Kampinkujalla ja 40 kpl Salomonkadulla. Kaupunkipyörien varaus sijoittuu Runeberginkadun puoleiselle julkisivun edustalle.

Kampinkujalla säilyvät luiska ja portaat.

Lähtökohtana suunnittelulle on ollut liikennesuunnitelma, jonka mukaan läheisen päivittäistavarakaupan lastaus- ja purkupaikka joudutaan siirtämään Salomonkadulta Runeberginkadulle ja taksipaikkojen kokonaismäärä vähenee

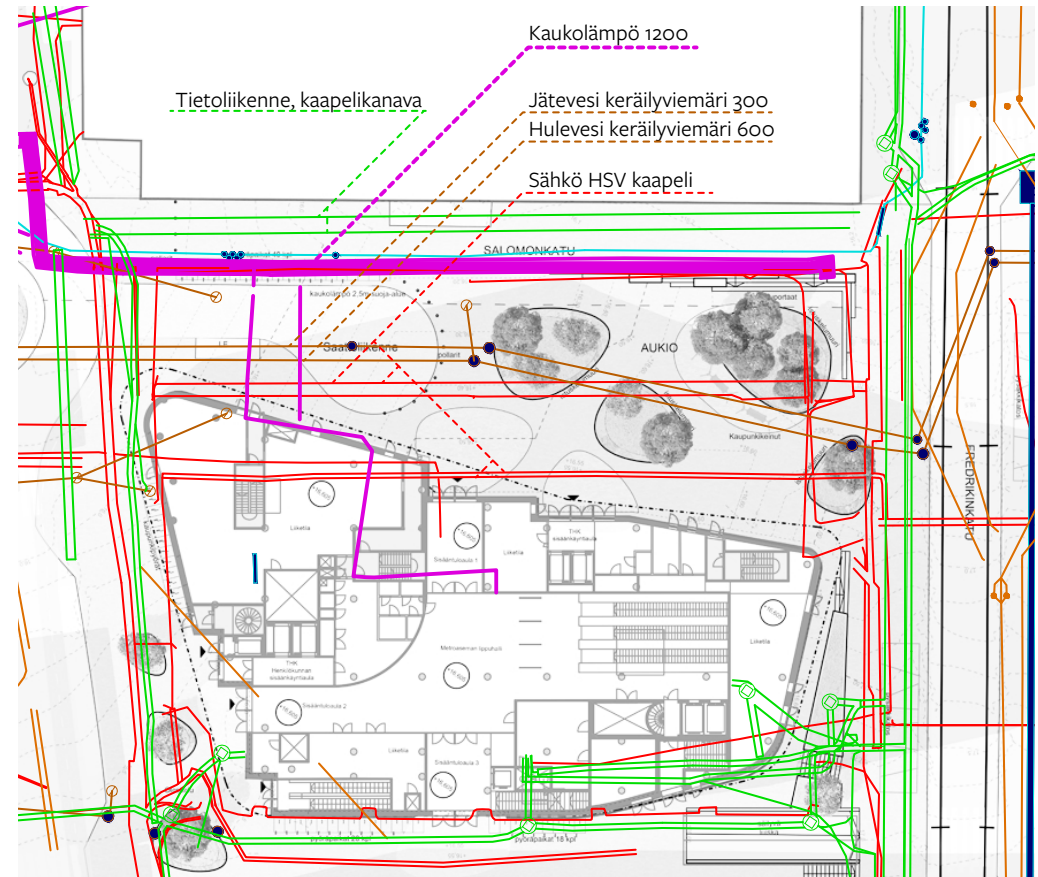


Kunnallistekniikka

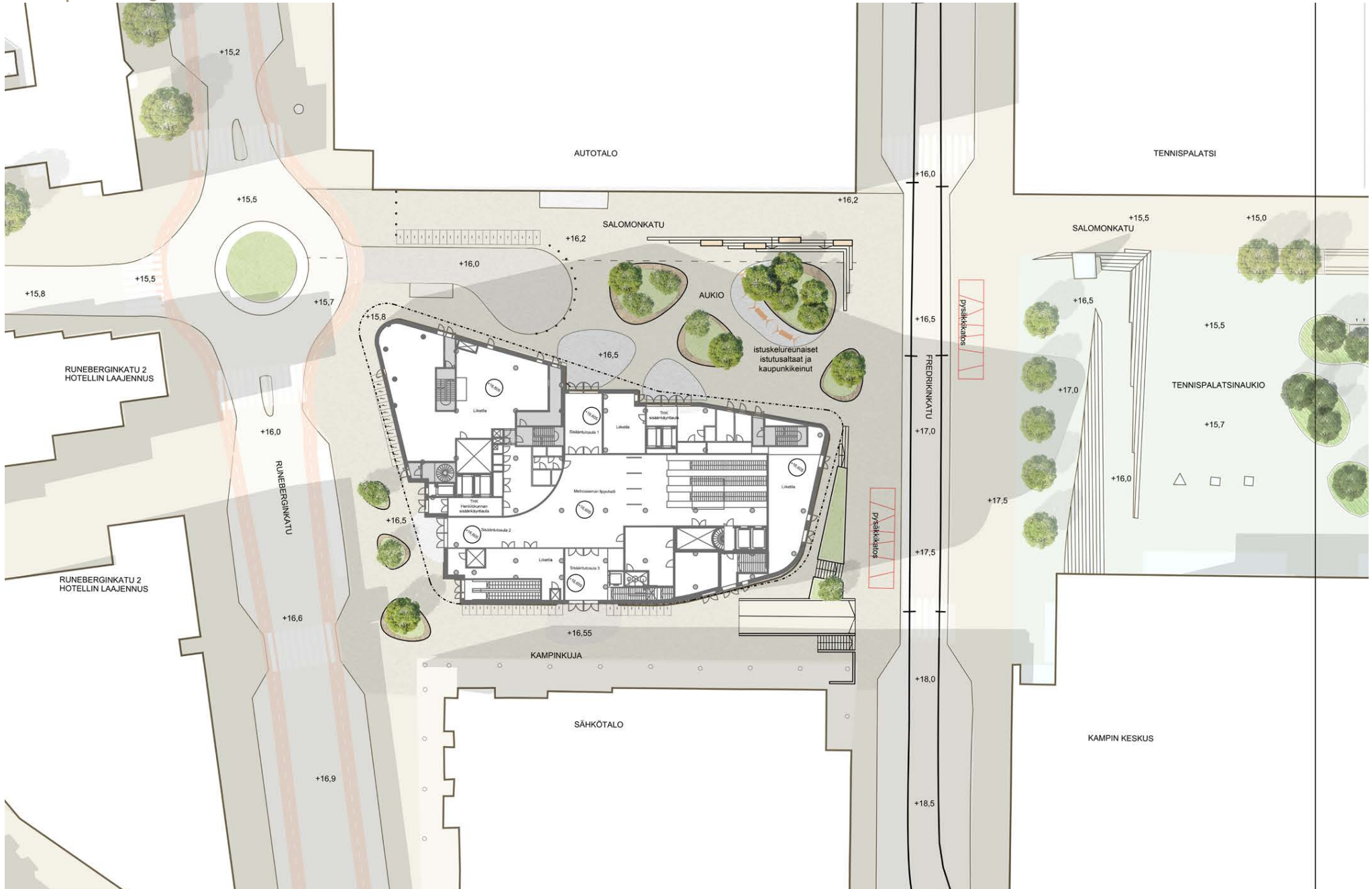
Salomonkadun alla kulkee kaukolämpöputki, joka on huomioitu suunnitelmassa niin, että puut on sijoitettu kaukolämpölinjasta vähintään 2,5 metrin etäisyydelle.

Aukion halki kulkee jäteveden ja huleveden keräilyviemärit. Linjat siirretään, ja sille tutkitaan jatkosuunnittelussa sopiva paikka siten, että aukion istutukset on mahdollista toteuttaa esitetyn periaatteen mukaisesti. Lisäksi aukion halki kulkevat sähkökaapelit siirretään.

Kannen rakennepaksuuksille ja -kerroksille on varattu yhteensä noin 1200mm, mutta siihen pitää mahtua veden- ja lämmöneristeet sekä pintakerrokset. Jatkosuunnittelussa asia on tarkennettava. Nostetut istutusalueet reunoineen mahdollistavat puiden ja kasvillisuuden kasvualustojen maksimoinnin.



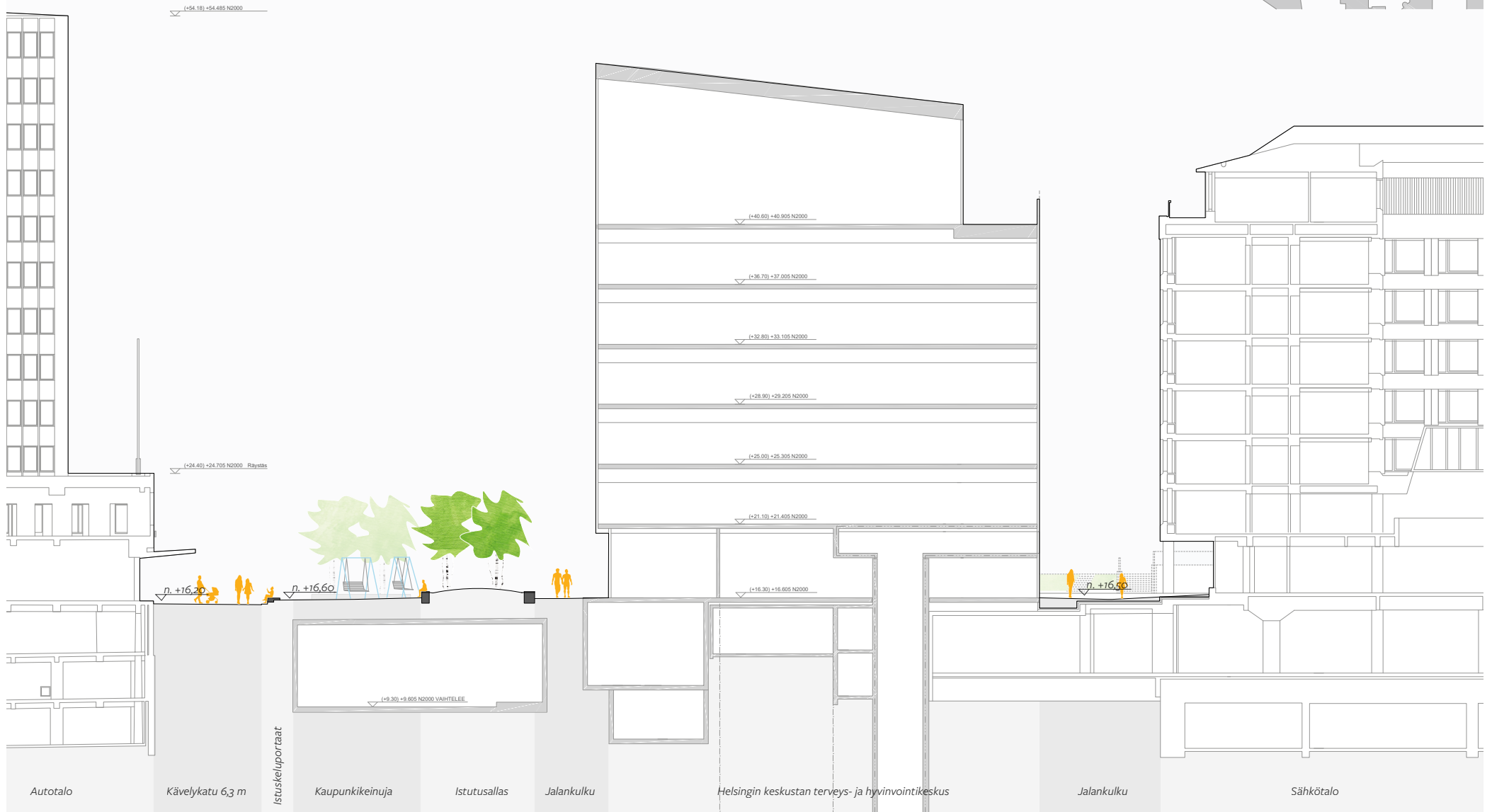
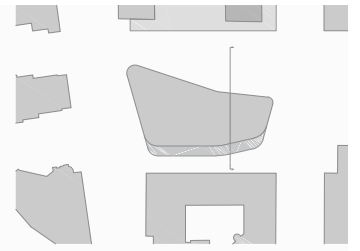
Asemapiirros 1:500



Asemapiirros, Tarkennos 1:250



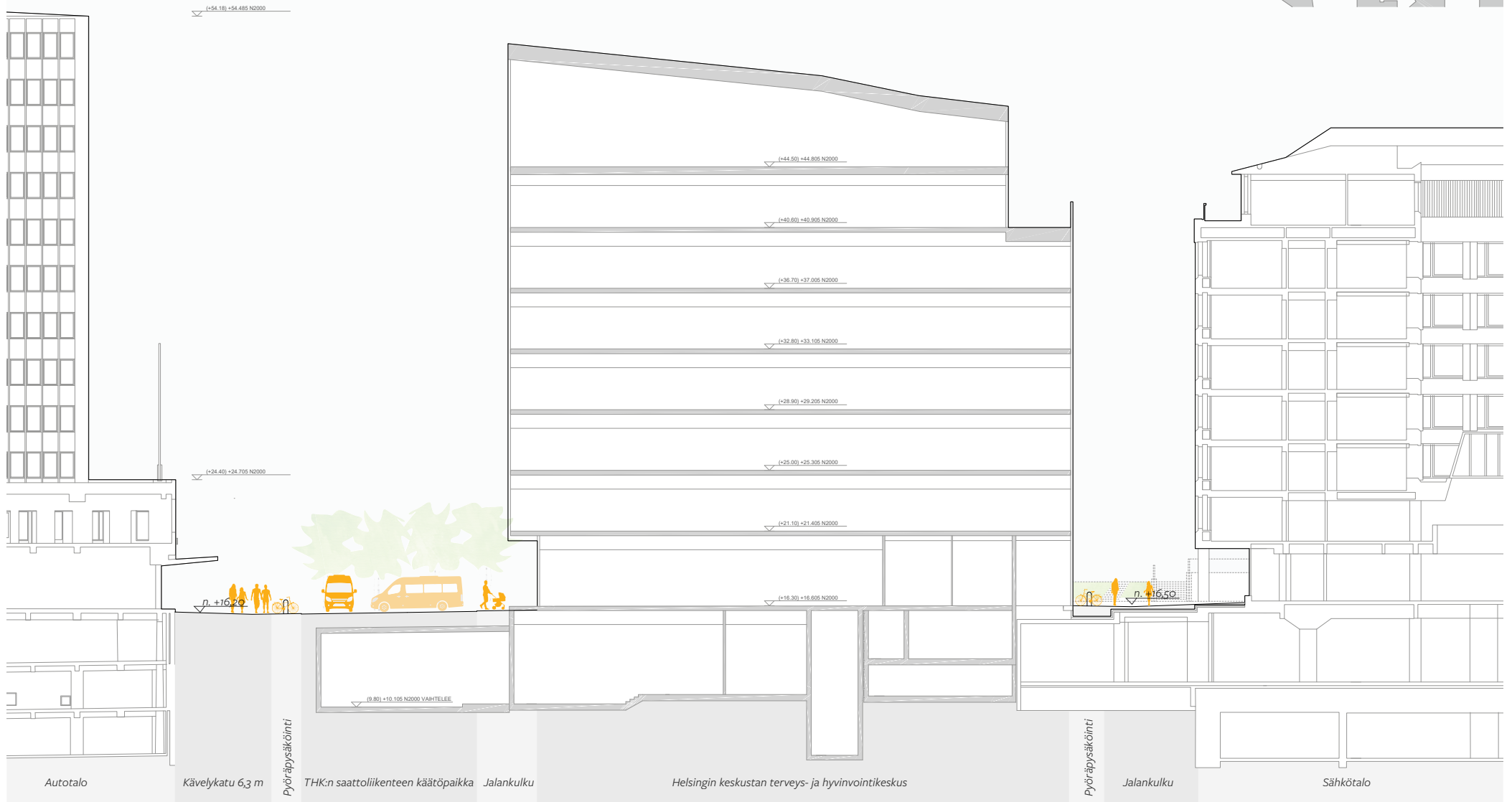
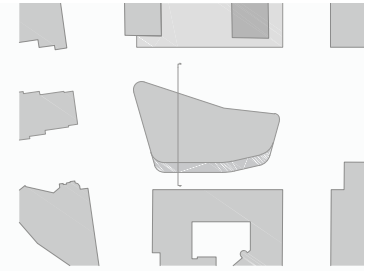
Alueleikkaus 1:250



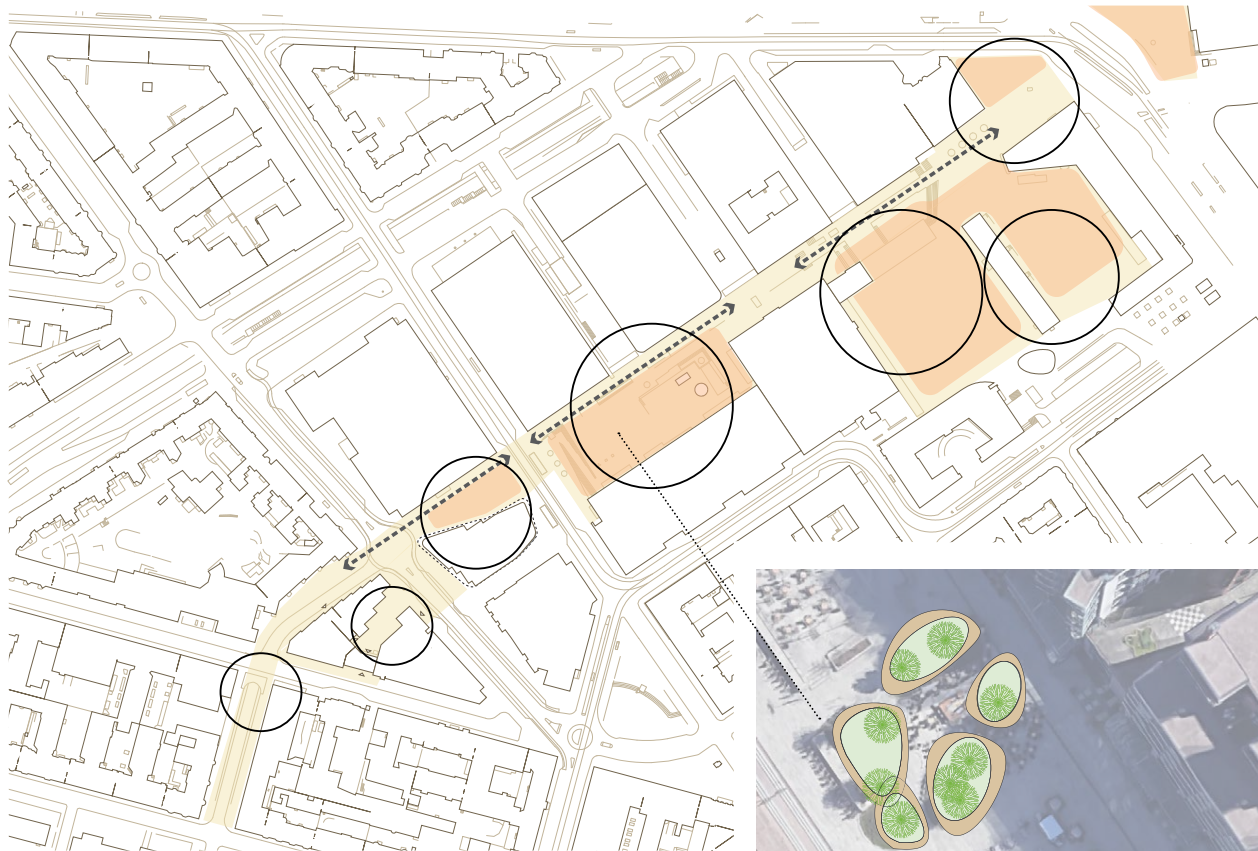
Leikkaus 1:100



Alueleikkaus 1:250



5. Salomonkadun akselin yhtenäistäminen



Aukioiden ja Salomonkadun yhtenäinen visuaalinen ilme voisi jatkua aina Lastenlehdonpuistoon saakka. Uusi aukio on tärkeänä osana tilasarjaa.



Viihtyvyyden lisääminen myös lähiympäristössä: Tennispalatsin aukion kumpujen reunoille voitaisiin lisätä kevyitä puupintaisia istuintasoja samaan tyyliin kuin uuden Terveys- ja hyvinvointikeskuksen edustalla.



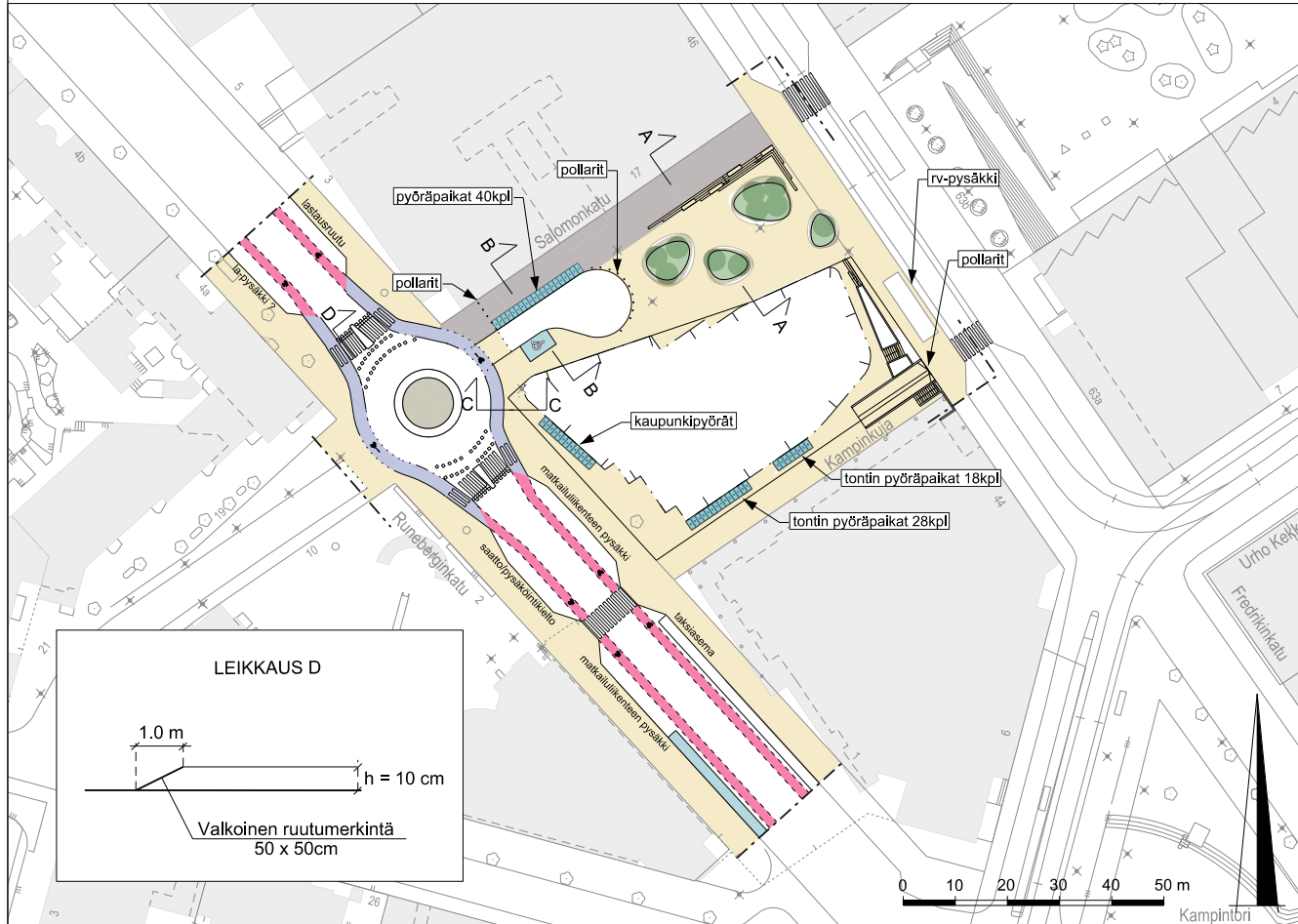
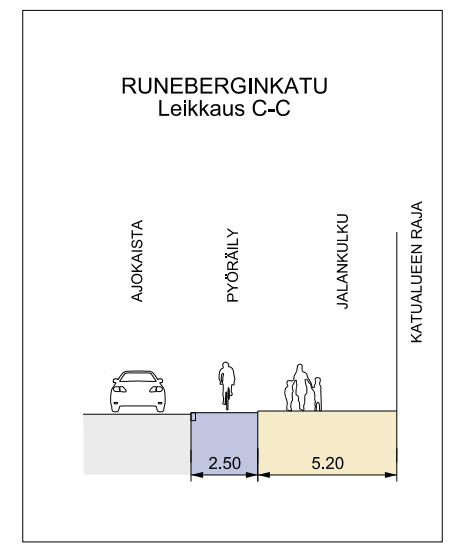
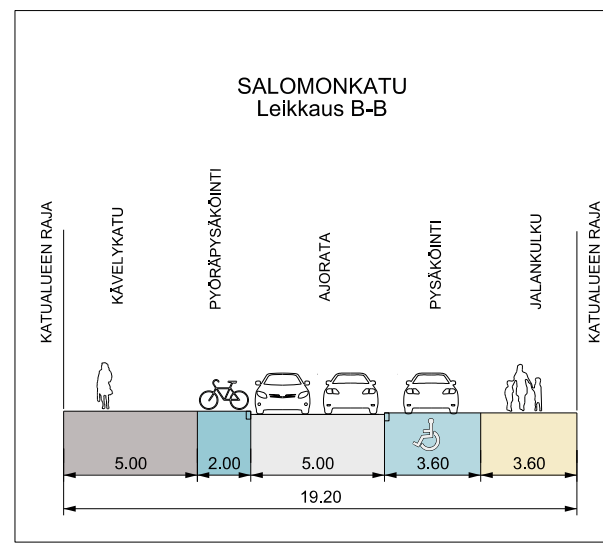
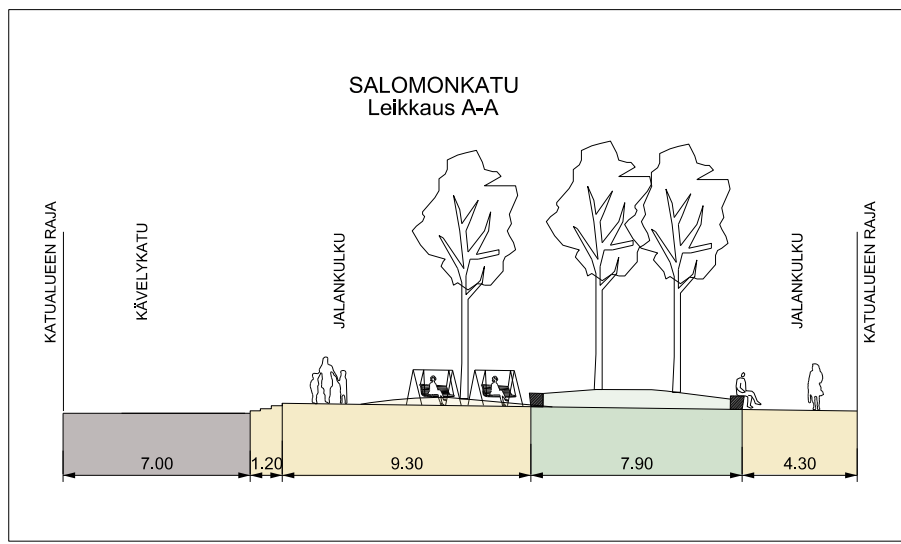
Kivetyt puiden istutusaltat päällystetään puumateriaalilla.

Jatkosuunnittelussa myös ympäröivät alueet tarkasteluun

Kun Terveys- ja Hyvinvointikeskuksen hanke etenee jatkosuunnitteluun, on suositeltavaa ottaa tarkasteluun ja suunnitteluun myös ympäröivät kaupunkitilat, ja tutkia kuinka niissä pienillä muutoksilla saataisiin lisättyä viihtyisyyttä ja yhtenäistä ilmettä Salomonkadun akselille ja ympäröiville ulkotiloille.

THK:n edusaukiolle suunnitellut elementit voisivat peilautua muotoin, värein ja materiaalein myös ympäröivään kaupunkitilaan. Esimerkiksi lisäämällä Tennispalatsin aukion kumpujen reunoille kevyet puurakenteiset istuintasot saataisiin luotua uusia aurinkoisia istuskelpaikoja suhteellisen pienillä toimenpiteillä.

Salomonkadun kävelyakseli jatkuu THK:n sivuitse edelleen Malminkadulle ja Lastenlehdonpuistoon saakka. Tässä työssä esitettyjä suunnitteluteemoja voitaisiin hyödyntää myös näiden alueiden jatkosuunnittelussa. Tavoitteena on luoda Kampin ulkotiloista mahdollisimman viihtyisät ja laadukkaat, ja ottaa niissä oleva potentiaali mahdollisimman hyvin käyttöön.



SELITE

Suunnitelma-alueen raja

Jalkakäytävä

Pyörätie, 3-taso

Pyöräkaista

Kävelykatu

Istuskaista

Koroke / erotuskaista

Pysäköinti

Pyöräpysäköinti

Helsinki

Kaupunkiympäristön toimiala

Liikenne- ja katusuunnittelu

Kaupunginosa
04, Kamppi

KAMPIN TERVEYS- JA HYVINVOINTIKESKUKSEN YMPÄRISTÖN LIIKENNESUUNNITELMA

Liikennesuunnitelma

Mittakaava	Diariinro	HEL 2019-005098	Piirustusno	Päiväys	16.11.2021
1:1000	Hanke	3263	7212	Muutettu pvm	
	Asemakaava	12708	Tasokoordinaatio	Hyväksyjä	Reetta Putkonen
	Käsitellyt	I Kyhk 16.11.2021	ETRS-GK25	Tarkastanut	Jouni Korhonen
			Korkeusjärjestelmä	Laatinut	Pekka Nikulainen
			N2000		