



## § 633

### Keskustan terveyst- ja hyvinvointikeskuksen (Kampinkuja 1 / Salomonkatu 8a) asemakaavan muutosehdotus (nro 12708) ja sen asettaminen nähtäville

HEL 2019-005098 T 10 03 03

Hankennumero 0885\_13, 3263

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

## Käsittely

Asian aikana kuultavana oli arkkitehti Perttu Pulkka. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Tarik Ahsanullah: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

## Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

## Lisätiedot

Perttu Pulkka, johtava arkkitehti, puhelin: 310 37465  
perttu.pulka(a)hel.fi  
Mikko Juvonen, tiimipäällikkö, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37252  
mikko.juvonen(a)hel.fi  
Anu Lamminpää, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37258  
anu.lamminpaa(a)hel.fi  
Pekka Nikulainen, johtava liikenneinsinööri, puhelin: 310 37122  
pekka.nikulainen(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12708 kartta, päivätty 16.11.2021
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12708 selostus, päivätty 16.11.2021
- 5 Havainnekuva, 16.11.2021
- 6 Viitesuunnitelma
- 7 Ympäristösuunnitelma
- 8 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7212 / 16.11.2021)
- 9 Tilastotiedot
- 10 Vuorovaikutusraportti 16.11.2021



11 Osa päätöshistoriaa

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- asettaa 16.11.2021 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12708 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 4. kaupunginosan (Kamppi) katualueita (muodostuu uusi kortteli 4219)
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

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

- että asemakaavoituspalvelu pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa asemakaavoituspalvelun tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä.

Samalla lautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- asemakaavan muutosehdotuksen nro 12708 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aiheutta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkiympäristölautakunnassa.

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee katualueita osoitteessa Kampinkuja 1 / Salomonkatu 8a. Kaavaratkaisu mahdollistaa keskustan terveys- ja hyvinvointikeskuksen rakentamisen nykyisen Kampin metroaseman sisäänkäynnin paikalle. Kaavaratkaisu on tehty parantamaan Helsingin kaupungin terveys- ja hyvinvointipalveluverkoston kattavuutta. Tavoitteena on 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 ulkotilaa Salomonkadulle.

Uutta kerrosalaa on yhteensä 10 900 k-m<sup>2</sup>. Metroaseman tilat sekä ensimmäisen kerroksen liiketilat saadaan rakentaa kerrosalan lisäksi. Tontin tehokkuusluku on  $e = 4,75$ .

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 keskeisellä sijainnilla. Nykyinen yksikerroksinen metroaseman sisäänkäynti korvataan kahdeksankerroksisella uudisrakennuksella. Lisäksi Salomonkadun katutila muuttuu kävelypainotteiseksi aukioksi.

#### Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteuttamista. Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

#### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alue on avointa kaupunkitilaa, joka on osa Narinkan ja Tennispalatsin aukion tilasarjaa. Alueelle sijoittuu vuonna 1983 valmistunut Kampin metron sisäänkäyntirakennus. Rakennus sisältää koneportaan ja hissien metron laituritasolle, liiketilaa sekä teknistä tilaa. Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1938–2004 sekä maanalaisia asemakaavoja vuodelta 1975.

Helsingin kaupunki omistaa alueen. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

#### Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti:



---

Aukiot	1–1,5 milj. euroa
Katualueet	0,2 milj. euroa
Johtosiirrot	0,2 milj. euroa
Yhteensä	n. 1,5–2,0 milj. euroa

#### Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

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

#### Viranomaisyhteistyö

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

- Helen Oy
- sosiaali- ja terveystoimiala

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

#### Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat uudisrakentamisen laajuuteen ja sijoitukseen lähellä Sähkötaloa. Lisäksi kiinnitettiin huomioita Salomonkadun luonteen 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.

#### Tarkemmat perustelut



Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

#### Jatkotoimenpiteet

Asemakaavoituspalvelu pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Museovirasto
- Uudenmaan ELY-keskus
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (kaupunginmuseo)
- sosiaali- ja terveystoimiala
- sekä muut mahdolliset tahot.

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

#### Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

#### Lisätiedot

Perttu Pulkka, johtava arkkitehti, puhelin: 310 37465  
perttu.pulkka(a)hel.fi  
Mikko Juvonen, tiimipäällikkö, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37252  
mikko.juvonen(a)hel.fi  
Anu Lamminpää, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37258  
anu.lamminpaa(a)hel.fi  
Pekka Nikulainen, johtava liikenneinsinööri, puhelin: 310 37122  
pekka.nikulainen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12708 kartta, päivätty 16.11.2021
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12708 selostus, päivätty 16.11.2021
- 5 Havainnekuva, 16.11.2021
- 6 Viitesuunnitelma
- 7 Ympäristösuunnitelma
- 8 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7212 / 16.11.2021)
- 9 Tilastotiedot
- 10 Vuorovaikutusraportti 16.11.2021
- 11 Osa päätöshistoriaa

#### Oheismateriaali



16.11.2021

Asia/9

1 Mieliidekirjeet

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Tiedoksi

Kaupunginkanslia tiedoksianto

## Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö 19.6.2019