



## § 478

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Lastenlinnan (Lastenlinnantie 2) tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12902)

HEL 2022-008715 T 10 03 03

Hankennumero 4564\_10

## Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 24.9.2024 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12902 (liite nro 3) hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 14. kaupunginosan (Taka-Töölö) korttelia 14511 sekä katualuetta.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluaikana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävilläoloaikana saatuihin lausuntoihin ja muistutukseen. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla:

<https://paatokset.hel.fi/fi/asia/hel-2022-008715>

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijalta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
  - o HUS-yhtymä: 10 000 euroa

## Käsittely

Esteelliset: Risto Rautava (hallintolain 28 §:n 1 momentin 5 kohta)

Kaupunkiympäristölautakunta valitsi yksimielisesti sekä puheenjohtajan että varapuheenjohtajan ollessa estyneitä tässä asiassa, iältään vanhimman läsnä olevan jäsenen johdolla tilapäiseksi puheenjohtajaksi Katri Penttisen.



Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Laura Viljakainen ja tiimipäällikkö Sinikka Lahti. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

**Lisätiedot**

Laura Viljakainen, arkkitehti, asemakaavoitus, puhelin: 09 310 37243  
laura.viljakainen(a)hel.fi

Sinikka Lahti, tiimipäällikkö, asemakaavoitus, puhelin: 09 310 37478  
sinikka.lahti(a)hel.fi

Teemu Vuohtoniemi, liikenneinsinööri, liikenne- ja katusuunnittelu, puhelin: 09 310 37490

teemu.vuohtoniemi(a)hel.fi

Oula Rahkonen, maisema-arkkitehti, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu, puhelin: 09 310 27273

oula.rahkonen(a)hel.fi

Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 09 310 37217

sakari.mentu(a)hel.fi

Ville Mäntyniemi, projektipäällikkö, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 09 310 52614

ville.mantyniemi(a)hel.fi

Kirsi Federley, johtava tonttiasiamies, maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, puhelin: 09 310 36451

kirsi.federley(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12902 kartta, päivätty 24.9.2024
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12902 selostus, päivätty 24.9.2024, päivitetty Kylk:n 24.9.2024 päätöksen mukaiseksi
- 5 Havainnekuva, 24.9.2024
- 6 Kuvaliite suojelukohteista
- 7 Tilastotiedot
- 8 Vuorovaikutusraportti 26.2.2024, täydennetty 24.9.2024
- 9 Osa päätöshistoriaa

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Kustannusten osalta Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

**Otteet**

**Ote**  
Hakija

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-



24.09.2024

Asia/3

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

täntöönpano  
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Liite 8

## Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YS), joka sijaitsee Lastenlinnantiellä Taka-Töölössä. Tontin käyttötarkoitus muuttuu Liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa asumista (KA-1). Kaavaratkaisu mahdollistaa kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaitteellisesti arvokkaan entisen sairaalan korttelin osoittamisen uuteen käyttöön. Alkuperäisen 1940-luvun rakennusvaiheen osuus torneineen suojellaan myös tärkeimpien sisätilojensa osalta. Stenbäckinkadun ja Linnankoskenkadun varren 1950-luvun laajennusosien tilalle suunnitellaan pääosin asumiskäyttöön osoitettavaa täydennysrakentamista valtakunnallisesti merkittävään Taka-Töölön rakennettuun kulttuuriympäristöön sovittaen. Uudisrakennukset on sijoitettu paikalleen siten, että ne sopeutuvat osaksi rakennuskokonaisuutta. Alkuperäinen, suojeltava Lastenlinnan rakennus osoitetaan pääosin toimitilakäyttöön.

Kaavaratkaisun keskeisiä tavoitteita on saada tontin arvokkain rakennusosuus käyttöön ja peruskorjattua suojelutavoitteet huomioiden. Uuden lastensairaalan valmistuttua Lastenlinnalle ei ole enää ollut käyttöä Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin lastensairaalan ja se on ollut tyhjiään useamman vuoden ajan. Keskeisiä tavoitteita on myös täydennysrakentaminen hyvin saavutettaville alueille.

Kaavaratkaisu mahdollistaa 12 000 k-m<sup>2</sup> liike- ja toimitilaa sekä asuntoja. Asuntokerrosalaa on mahdollista tehdä kaavan mukaan korkeintaan n. 6 000 k-m<sup>2</sup> ja tällöin toimitilakerrosalaa n. 6 000 k-m<sup>2</sup>. Tontin tehokkuusluku on 1,6. Asukasmäärän lisäys on n. 150.

## Päätökset kaavaratkaisun pohjana



Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumisesta siten, että tontin arvokkain rakennusosuus saadaan käyttöön ja peruskorjattua suojelutavoitteet huomioiden sekä uudisrakentamisen mittakaava ja arkkitehtuuri sovitetaan kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokkaaseen Lastenlinnan kortteliin ja Taka-Töölön ympäristöön. Tarkoituksena on muuttaa suojellun, tällä hetkellä tyhjillään olevan Lastenlinnan alkuperäisen osan käyttötarkoitus pääosin toimitilaksi. Ratkaisulla tavoitellaan suojellun rakennuksen säilymistä ja tilojen aktivoimista uuteen monipuoliseen käyttöön. Samalla tuetaan alueen palvelutarjonnan kehittymistä. Kaavaratkaisun tavoitteena on mahdollistaa myös uusien asuntojen rakentaminen alueelle.

Kaupunginvaltuusto on 13.10.2021 hyväksynyt uuden Kasvun paikka - Helsingin kaupunkistrategian 2021–2025. Kaavaratkaisu edesauttaa kaupunkistrategian tavoitteiden toteutumista siten, että kaupunkirakennetta kehitetään kestävästi, ensisijaisesti uudistamalla ja täydentämällä olemassa olevaa rakennettua ympäristöä huomioiden alueiden erityispiirteet. Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista edistämällä asuntotuotantoa AM-ohjelman tavoitteiden mukaisesti. Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

#### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Voimassa olevassa asemakaavassa (1987) alue on merkitty sosiaali- ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialuealueeksi (YS). Lastenlinnan rakennuksen alkuperäiset 40-luvun osat tornirakennus, kaareva osa ja näitä yhdistävä matala nivelosa on suojeltu sr-1 merkinnällä. Lastenlinnan sairaala on valmistunut arkkitehtien Elsi Borgin, Otto Flodin ja Olavi Sortan suunnitelmien mukaan v. 1948. Lastenlinnan julkisivuja on elävöitetty poikkeuksellisen koristeellisilla, rappaukseen reliefinä tehdyillä kuvioilla sekä veistoksilla. Laajennusosat on rakennettu v. 1959. Piha-alueet on suunnitellut puutarha-arkkitehti Bengt Schalin. Suunnittelualue kuuluu Meilahden sairaala-alueen valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY). Rakennukset ovat olleet tyhjillään jo useamman vuoden ajan. Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1987.

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

#### Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia. Asemakaavamuutos nostaa tontin arvoa. Kaupunki saa yksityisessä omistuksessa olevien tonttien osalta maankäyttökorvauksia. Mahdollisista maankäyttökorvauksista sovitaan maanomistajan kanssa käytävissä erillisissä neuvotteluissa.



## Vuorovaikutus kaavan valmisteluaihana

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

### Viranomaisyhteistyö

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

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

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat rakennussuojeluun ja uudisrakentamisen sovittamiseen tontin alkuperäisiin rakennusosiin ja ympäristöön sekä vesijohto- ja viemäriverkostoihin. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että uudisrakennukset sopeutetaan Lastenlinnan kulttuurihistoriallisesti sekä rakennustaiteellisesti arvokkaaseen alkuperäiseen rakennukseen sekä Taka-Töölön rakennettuun kulttuuriympäristöön korkeudeltaan, massoiteltaan ja julkisivuiltaan. Alkuperäisen rakennusosan julkisivujen arvokkaiden ominaispiirteiden ja tontin rakenteiden sekä tärkeimpien sisätilojen suojelumääräykset merkitään asemakaavaan.

### Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat uudisrakentamisen tapaan, kerroksellisen kokonaisuuden säilyttämiseen, tontin rakennusten ja rakenteiden suojeluun, yritysten tiloihin sekä lintujen turvallisuuteen ja elinoloihin. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että uudisrakennukset sopeutetaan Lastenlinnan kulttuurihistoriallisesti sekä rakennustaiteellisesti arvokkaaseen alkuperäiseen rakennukseen sekä Taka-Töölön rakennettuun kulttuuriympäristöön korkeudeltaan, massoiteltaan ja julkisivuiltaan. Alkuperäisen rakennusosan julkisivujen arvokkaiden ominaispiirteiden ja tontin rakenteiden sekä tärkeimpien sisätilojen suojelumääräykset merkitään asemakaavaan. Suunnitelma mahdollistaa monipuo-



lisesti erikokoisten liike- ja toimitilojen sijoittumisen tontille. Lintujen turvallisuutta varmistetaan törmäysriskiä koskevan kaavamääräyksen avulla.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 4 kpl.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 26.2.–26.3.2024

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

Kaavaehdotuksesta tehtiin 1 muistutus.

Muistutuksessa esitetty huomautus kohdistui lintujen rakennuspesäpaikkoihin.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat hiilijalanjäljen arviointiin, meluntorjuntaan ja torniosan ääneneristävyyden varmistamiseen suojelutavoitteet huomioiden sekä ilmanlaatuasioiden käsittelyyn. Lausunnoissa todettiin, että kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukainen rakennetun kulttuuriympäristön (RKY) osalta ja se turvaa ansiokkaasti arvokkaan sairaalarakennuksen sisätilojen ja ulkoasun sekä piha-alueen suojelutavoitteet. Lausunnoissa todettiin myös suojelumääräysten asianmukaisuus, uudisrakennusten riittävä sopeuttaminen ympäristöön ja tontin vanhoihin rakennuksiin sekä valmiiden vesihuoltolinjojen tilanne. Lausunnossa tuotiin esille, että on tärkeää, että torni säilyy korkeimpana korttelin dominanttina.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

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

Helen Sähköverkko Oy:llä ei ollut huomautettavaa. Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala. Museovirasto ilmoitti, että lausunnon antamisesta vastaa kaupunginmuseo.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista muistutuksesta ja viranomaisten lausunnoista sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.



24.09.2024

Kaavan tavoitteet huomioon ottaen, kaavaehdotusta ei ole tarkoituksenmukaista muuttaa julkisen nähtävilläolon yhteydessä esitettyjen huomautusten johdosta.

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ei tehty muutoksia julkisen nähtävilläolon jälkeen. Aineistoon tehdyt muut täydennykset on esitetty kaavaselostuksen viimeisessä luvussa.

#### Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

#### Toimivalta

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

#### Jatkotoimenpiteet

Kaava-alueeseen tai sen osaan liittyy maankäyttösopimusmenettely, joka tulee saattaa päätökseen ennen kaavan hyväksymistä.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Laura Viljakainen, arkkitehti, asemakaavoitus, puhelin: 09 310 37243  
laura.viljakainen(a)hel.fi

Sinikka Lahti, tiimipäällikkö, asemakaavoitus, puhelin: 09 310 37478  
sinikka.lahti(a)hel.fi

Teemu Vuohtoniemi, liikenneinsinööri, liikenne- ja katusuunnittelu, puhelin: 09 310 37490  
teemu.vuohtoniemi(a)hel.fi

Oula Rahkonen, maisema-arkkitehti, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu, puhelin: 09 310 27273  
oula.rahkonen(a)hel.fi

Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 09 310 37217  
sakari.mentu(a)hel.fi

Ville Mäntyniemi, projektipäällikkö, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 09 310 52614  
ville.mantyniemi(a)hel.fi

Kirsi Federley, johtava tonttiasiamies, maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, puhelin: 09 310 36451  
kirsi.federley(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12902 kartta, päivätty 24.9.2024
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12902 selostus, päivätty 24.9.2024
- 5 Havainnekuva, 24.9.2024



24.09.2024

Asia/3

- |   |  |
|---|--|
| 6 | Kuvaliite suojelukohteista                             |
| 7 | Tilastotiedot  |
| 8 | Vuorovaikutusraportti 26.2.2024, täydennetty 24.9.2024 |
| 9 | Osa päätöshistoriaa                                    |

## Oheismateriaali

- |   |             |
|---|-------------|
| 1 | Mielipiteet |
| 2 | Muistutus   |

## Muutoksenhaku

Kustannusten osalta

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

## Otteet

### Ote

Hakija

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

KYMP Myyntilaskut

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 8

## Tiedoksi

Kaupunginkanslia tiedoksianto

## Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö 25.3.2024

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö 14.3.2023