

## **Vuorovaikutusraportti**

### **Lastenlinna (Lastenlinnantie 2), asemakaavan muutos**

Päiväty 26.2.2024, täydennetty 24.9.2024

Diaarinumero HEL 2022-008715

Hankenumero 4564\_10

Asemakaavakartta nro 12902

### **Vuorovaikutusraportin sisältö**

Vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedet asemakaavan muutoksen (kaavaratkaisu) valmisteluaikana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista (huomautukset) sekä vastineet niihin. Vuorovaikutusraporttia täydennetään kaavaprosessin edetessä.

Jäljennökset kaikista kaavan valmisteluaikana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista ovat nähtävissä Helsingin kaupungin kirjaamossa, käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13, puhelin 09 310 13700 ja sähköposti [helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi).

## Kaavoituksen eteneminen

### Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2022 tontin omistajan hakemuksesta



### OAS

- OAS ja muuta aineistoa oli nähtävillä 27.2.–17.3.2023, esiteltiin 8.3.2023 Uutta kantakaupunkia -verkkotilaisuudessa
- nähtävilläolosta ilmoitettiin kirjeillä, verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat> ja Helsingin Uutiset sekä Hufvudstadsbladet -lehdissä
- mahdollisuus esittää mielipiteitä
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetettiin tieto niille mielipiteen jättäneille, jotka olivat mielipiteen yhteydessä erikseen ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa



### Ehdotus

- kaavaehdotus laitettiin julkisesti nähtäville
- julkisesta nähtävilläolosta ilmoitettiin verkkosivuilla <https://www.hel.fi/kaavakuulutukset>
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydettiin lausunnot
- kaavaehdotus, jota on tarvittaessa tarkistettu julkisen nähtävilläolon jälkeen, esitellään kaupunkiympäristölautakunnalle syys-lokakuussa 2024
- kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille muistutuksen jättäneille, joiden sähköposti- tai postiosoite ilmenee muistutuksesta



### Hyväksyminen

- kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen
- kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan
- tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana
- hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen
- hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan
- kaava tulee voimaan, jos hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu tai valitukset on hylätty.

## **Yhteenvedot esitetyistä huomautuksista ja vastineet niihin**

### **Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo 27.2.–17.3.2023**

#### **Yhteenveto viranomaisten kannanotoista**

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 kaavatyössä siten, että uudisrakennukset sopeutetaan Lastenlinnan kulttuurihistoriallisesti sekä rakennustaiteellisesti arvokkaaseen alkuperäiseen rakennukseen sekä Taka-Töölön rakennettuun kulttuuriympäristöön korkeudeltaan, massoitteeltaan ja julkisivuiltaan. Alkuperäisen rakennusosan julkisivujen arvokkaiden ominaispiirteiden ja tontin rakenteiden sekä tärkeimpien sisätilojen suojelumääräykset merkitään asemakaavaan.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, kaupunginmuseo

Sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialalla, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymällä ja Fingridillä ei ollut lausuttavaa. Museovirasto siirsi asian kaupunginmuseolle museoviraston ja alueellisen vastuumuseon välisen työnjaon mukaisesti.

#### **Vastineet viranomaisten kannanottoihin**

Kaupunginmuseon laatimat suojelutavoitteet Lastenlinnan uutta käyttöä varten on otettu huomioon alkuperäisen Lastenlinnan kokonaisuuden suunnitteluratkaisuja, kaavamerkintöjä ja -määräyksiä laadittaessa. Kaavassa edellytetään myös arvokkaiden sisätilojen huonekohtaista inventointia, jotta uusi toiminta saadaan sovitettua arvokkaihin sisätiloihin. Vuonna 1959 valmistuneiden laajennusosien purkaminen mahdollistetaan ja uudisrakennukset sovitetaan Lastenlinnan kulttuurihistoriallisesti sekä rakennustaiteellisesti arvokkaaseen alkuperäiseen rakennukseen sekä muuhun ympäristöön korkeudeltaan, massoitteeltaan ja julkisivuiltaan. Suunnittelussa huomioidaan olemassa olevien vesi- ja viemäriverkostojen sijainnit ja liittymismahdollisuudet.

#### **Yhteenveto mielipiteistä**

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, massoitteeltaan ja julkisivuiltaan. Alkuperäisen rakennusosan julkisivujen arvokkaiden ominaispiirteiden ja tontin rakenteiden sekä tärkeimpien sisätilojen suojelumääräykset merkitään asemakaavaan. Suunnitelma mahdollistaa monipuolisesti erikokoisten liike- ja toimitilojen sijoittumisen tontille. Lintujen turvallisuutta varmistetaan törmäysriskiä koskevan kaavamääräyksen avulla.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 4 kpl.

## **Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin**

### **Uudisrakentaminen, rakentamisen kerroksellisuus ja rakennus-suojelu**

Mielipiteessä nähdään 1950-luvun rakennussiiven purkamisen heikentävän rakennusryhmän kerroksellista kokonaisuutta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman raskaimman vaihtoehdon nähdään mitätöivän mittakaavallaan säilyväksi määritellyn Lastenlinnan vanhan osa arkkitehtonista ja kaupunkikuvallista integriteettiä. Myös kevyemmät vaihtoehdot nähdään huomattavina muutoksina lähiympäristössään ja sen mittakaavassa. Ensisijaisen tärkeää on, että tornimainen rakennusosa ja sen rinnalla olevat matalat 1940-luvulla valmistuneet osat säilytetään ja suojellaan. Esitetään myös, että kaavoituksessa tavoiteltaisiin koko kokonaisuuden säilymistä ehyenä. Mielipiteessä esitetään huolia uudisrakennusten sopivuudesta Taka-Töölön kerrostaloalueen valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön, Lastenlinnan sairaalarakennuksen ja Sibeliuspuiston välittömään läheisyyteen. Positiivisena nähdään, että Linnankoskenkadun suuntainen kivimuuri on esitetty säilytettäväksi ja esitetään koko tontin ympäröiviä vastaavia kivi- muureja säilytettäväksi. Suunniteltujen rakennusten tulisi mielipiteen mukaan olla mahdollisimman matalia ja purettavaksi esitettyjä rakennusmassoja vastaavia, jotta tulevaisuudessakin Lastenlinnan torniosa on selvästi korkein rakennus.

### **Vastine**

Vuonna 1959 valmistuneiden laajennusosien purkaminen mahdollistetaan. Sairaalatoiminta Lastenlinnassa on päättynyt vuonna 2018 ja rakennuskokonaisuus on ollut siitä asti tyhjillään. Suojelu rajoittaa erityisesti sairaalakäyttöä ja rakennukset ovat huonossa kunnossa. Kaavaratkaisun keskeisiä tavoitteita on saada tontin arvokkain rakennusosuus käyttöön ja peruskorjattua suojelutavoitteet huomioiden. Uudisrakennukset sovitetaan Lastenlinnan kulttuurihistoriallisesti sekä rakennustaiteellisesti arvokkaaseen alkuperäiseen rakennukseen sekä ympäristöönsä korkeudeltaan, massoitteeltaan ja julkisivuiltaan. Suunnittelussa on edetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman liitteenä olleiden

kevyempien suunnitelmavaihtoehtojen mukaan myös kaupunginmuseon antamat ohjeet huomioiden. Kaupunginmuseon laatimat suojelutavoitteet Lastenlinnan uutta käyttöä varten on otettu huomioon alkupe-  
räisen Lastenlinnan kokonaisuuden kaavamerkintöjä ja -määräyksiä laadittaessa. Kaavassa edellytetään myös arvokkaiden sisätilojen huonekohtainen inventointi, jotta uusi toiminta saadaan sovitettua arvokkai-  
siin sisätiloihin. Tontin alkuperäiset kivimuurit osoitetaan säilytettäväksi lukuun ottamatta lyhyttä osuutta uudisrakennuksen kohdalla Sten-  
bäckinkadun varrella.

### **Yritysten tilat**

Mielipiteessä nähdään, että on tärkeää suunnitella Lastenlinnan alu-  
eelle erikokoisia ja myös edullisempia tiloja, jotka kattaisivat sekä yk-  
sinyrittäjien, että myös pk-yritysten tilatarpeita. Mielipiteessä nähdään  
hyvänä, että alueelle tulee sekä asuntoja että tiloja yrityksille.

### **Vastine**

Suunnitelmaratkaisu mahdollistaa monipuolisesti erikokoisten liike- ja  
toimitilojen sijoittumisen tontille sekä joustavasti myös asumista.

### **Lintujen turvallisuus ja elinolot**

Mielipiteessä esitetään lasiparvekkeiden tai ikkunoiden lintuja koskevan  
turvallisuuden parantamista. Rakennuksissa olisi hyvä tarjota pesäpaik-  
koja kolopesijälinnuille.

### **Vastine**

Kaupunkiympäristön toimialan toiminnassa kiinnitetään huomiota lintu-  
jen elinolosuhteisiin ja törmäysriskiä pyritään hankkeidenohjauksessa  
pienentämään. Asemakaavassa on määräys lintujen törmäysriskin vä-  
hentämisestä. Helsingin rakennusjärjestyksen pykälät koskien tontin  
luontoarvojen huomioonottamista, puustoa sekä viherkattoja parantavat  
myös lintujen elinolosuhteita.

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

### **Muistutukset**

Kaavaehdotuksesta tehtiin 1 muistutus.

Muistutuksessa esitetty huomautus kohdistui lintujen rakennus-  
pesäpaikkoihin.

### **Vastineet aihepiireittäin**

#### **Lintujen rakennuspesäpaikat**

Lintujen pesintä rakennuksissa ei ole kaavallinen kysymys. Kaikilla lin-  
tulajeilla on luonnonsuojelulain mukaan pesimäaikainen rauhoitus,

josta poikkeaminen on mahdollista vain Varsinais-Suomen ELY-keskuksen myöntämällä luonnonsuojelulain 83 § mukaisella luvalla. Linnunpesien tuhoutumisen estäminen rakentamis- ja korjaustöissä on toiminnanharjoittajan vastuulla. Pesäkolojen mahdollinen lisääminen rakennuksiin on omistajan toimivaltaan kuuluva asia.

## **Viranomaisten lausunnot**

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.

## **Vastineet lausuntoihin**

### **Hiilijalanjäljen arviointi**

Kaavaratkaisun aiheuttamaa hiilijalanjälkeä on arvioitu käyttäen Helsingin asemakaavojen vähähiilisyiden arviointityökalua. Asemakaava on laadittu tontin omistajan esittämien suunnitelmien pohjalta. Omistajalla ei ole tarkoitusta säilyttää nykyistä laajennusosaa. Laajennusosa ei ole kaavassa suojeltu, eikä sitä esitetä suojeltavaksi kaavamuuoksessa. Alkuperäinen suojeltu 40-luvun rakennusosa säilytetään ja suojellaan kaavassa myös tärkeimpien sisätilojen osalta. Verrattuna siihen, että kaikki nykyiset rakennukset peruskorjattaisiin, olisivat uudisrakentamisvaihtoehdon hiilipäästöt alussa suuremmat johtuen rakentamisen materiaalipäästöistä, mutta sen parempi energiatehokkuus mahdollistaisi matalammat päästöt 50 vuoden kohdalla kuin peruskorjausvaihtoehdossa. Kokonaisuudessaan hankkeen suurin vaikutus on suojeltavan

---

osan peruskorjauksella, sillä sen pinta-ala on huomattavasti mahdollista uudisrakentamista suurempi. Asemakaavassa on määräys koskien asuinkerrostalon hiilijalanjäljen raja-arvoa. Selostusta on täydennetty lausunnon johdosta kohdassa "vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään".

### **Meluntorjunta ja torniosan ääneneristävyys**

Potilashotellin majoitushuoneet on viitesuunnitelmassa suunniteltu torniosan kerroksiin, joissa ei ole alkuperäisiä suojeltuja puuikkunoita jäljellä. Ääneneristävyysvaatimukset täyttyvät hyvin todennäköisesti tavanomaisilla ikkunarakenteilla. Riittävä ääneneristävyys on tarvittaessa myös toteutettavissa ikkunamuutoksina. Jalustaosan muutamat alkuperäiset ikkunat liittyvät tiloihin, joihin ei asumista tai hotellihuoneita ole suunniteltu. Alkuperäiset ikkunat voidaan säilyttää kunnostaen ja suojelutavoitteet huomioiden.

Rakennuksen julkisivuun kohdistuvat keskiäänitasot ovat enimmillään 64 dB ja näin ollen melko maltilliset kaupunkiympäristössä. Asuntojen avaamiselle myös melutason ohjearvot täyttävälle puolelle ei nähdä tarvetta.

### **Ilmanlaatuasioiden käsittely**

Ennusteen liikennemäärät (KAVL) ovat samat kuin nykyliikennemäärät, eli Linnakoskenkadulla 11600 ja Paciuksenkadulla 11500. Näin ollen, ilmanlaatu on liikennemäärien suhteen melko kohtuullinen. Etelään päin Paciuksenkatu ja Linnakoskenkatu avautuvat merelle, joten alue on myös hyvin tuulettuva. Ilmanlaadun suhteen ei ole tarvetta antaa kaavamääräystä. Ilmanlaatuasiat täydennetään kuitenkin kaavaselostukseen.

### **Torniosan asema korttelissa**

Uudisrakentamisen massoittelua on ohjattu asemakaavassa niin, että Lastenlinnan vanha torniosa säilyy korkeimpana korttelin dominanttina. Uuden rakentamisen korkein osa vastaa vanhan viisikerroksisen kaarevan osan korkeutta.

---