

LASTENLINNA

14. TAKA-TÖÖLÖ KORTTELI 14511 SEKÄ KATUALUE

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS



Kuva: Arkkitehtitoimisto Lahdelma & Mahlamäki Oy

Asemakaavan selostus

Päivätty 24.9.2024
Diaarinumero HEL 2022-008715
Hankenumero 4564_10
Asemakaavakartta nro 12902

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

Asemakaavan muutos koskee:
Helsingin kaupungin
14. kaupunginosan (Taka-Töölö)
korttelia 14511 sekä katualuetta

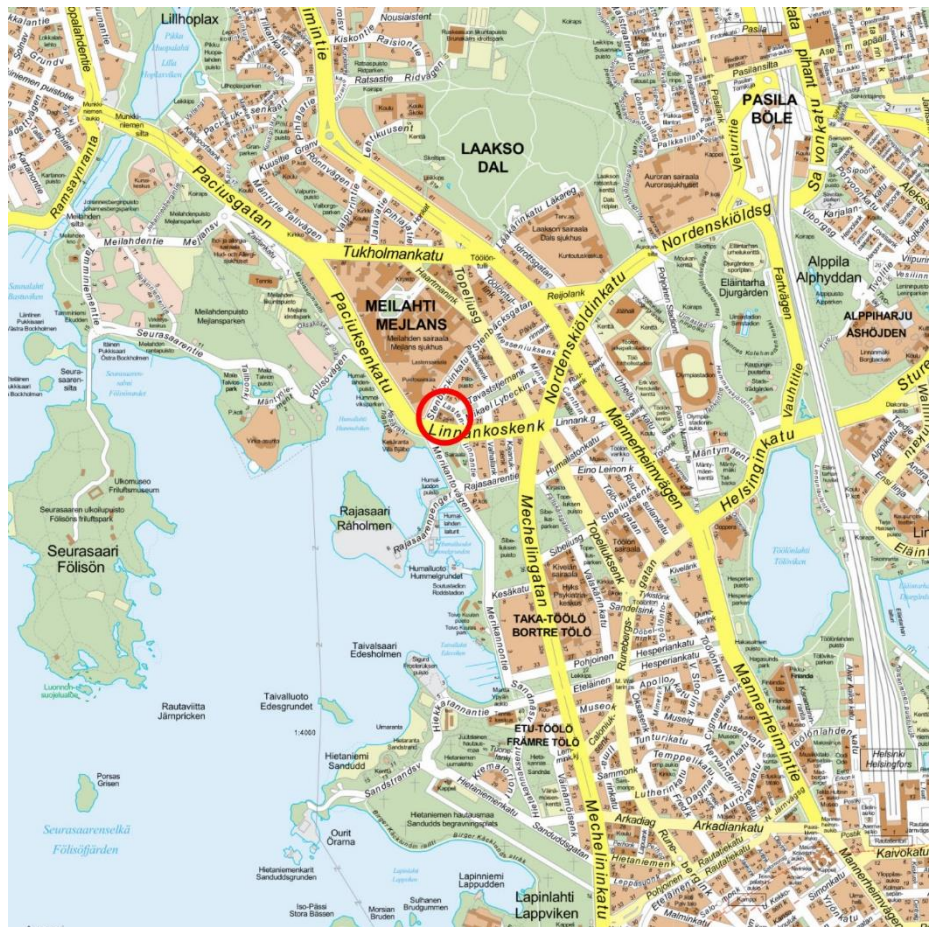
Kaavan nimi:
Lastenlinna

Laatija:
Helsingin kaupungin asemakaavoituspalvelu

Vireilletulosta ilmoittaminen: 13.2.2023
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 26.2.–26.3.2024
Kaupunkiympäristölautakunta: 24.9.2024
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto
Voimaantulo:

Alueen sijainti:

Alue sijaitsee Taka-Töölön kaupunginosassa osoitteessa Lastenlinnantie 2.



Kuva: Suunnittelualan sijainti.

Yhteyshenkilöt kaavan valmistelussa

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala

Asemakaavoitus: Laura Viljakainen, arkkitehti

Kaavapiirtäminen: Päivi Kaartinen, suunnitteluavustaja

Liikenne- ja katusuunnittelu: Teemu Vuothoniemi, liikenneinsinööri

Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu: Oula Rahkonen, maisema-arkkitehti; Anna Böhling, tiimipäällikkö

Rakennussuojelu: Sakari Mentu, arkkitehti

Teknistoloudelliset asiat: Amanda Saranpää, projektipäällikkö, Ville Mäntyniemi, projektipäällikkö

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit: Ilkka Aaltonen, tiimipäällikkö

Rakennusvalvontapalvelut: Petri Neuvonen, tiimipäällikkö

Muut Helsingin kaupungin toimialat

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala / kaupunginmuseo: Katariina Ruuska-Jauhiainen, tutkija; Sari Saresto, kulttuuriympäristöpäällikkö

Sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala: Pirjo Sipiläinen, johtava asiantuntija; Esko Rantanen, johtava palotarkastaja

Muut viranomaistahot

Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY): Jukka Saarikivi

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL): Sakari Metsälampi

Museovirasto: Elisa El Harouny

Hakijataho

Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin kuntayhtymä: Vesa Vainiotalo, kiinteistöjohtaja; Tuija Ylä-Rautio, arkkitehti

Hankesuunnittelu

Lahdelma & Mahlamäki arkkitehdit Oy

Sisällysluettelo

Tiivistelmä	6
Asemakaavan kuvaus	7
Tavoitteet	7
Mitoitus	7
Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet	7
Liikenne	8
Palvelut	10
Esteettömyys	10
Maisema ja luonnonympäristö	10
Virkistys- ja viherverkosto	11
Ekologinen kestävyys	11
Suojelukohteet	12
Yhdyskuntatekninen huolto	13
Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen	13
Ympäristöhäiriöt	14
Pelastusturvallisuus / Rakennetekniikka	15
Vaikutukset ja tehtyjen selvitysten yhteenveto	15
Suunnittelun lähtökohdat	19
Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet	22

Liitteet

- 1 Seurantalomake
- 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 3 Kuvat ja kartat
 - Ilmakuva
 - Asemakaavakartta (A4-koossa)
 - Havainnekuva
 - Kuvaliite suojelukohteista
- 4 Viitesuunnitelma (Lahdelma & Mahlamäki arkkitehdit, 2024)
- 6 Meluselvitys (Ramboll, 2024)

Luettelo muusta kaavaa koskevasta materiaalista

- Vuorovaikutusraportti
 - Helsingin Lastenlinnan rakennushistoriaselvitys (CasaCo Studio Oy, Sanna Ihatsu, 2015)
 - Lastenlinna. Selvitys rakennuksen kunnosta ja korjaustarpeesta (Ramboll, 2020)
 - Taka-Töölö, kaupunginosan ominaispiirteet (Näkymä, Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit, 2018)
 - Paloturvallisuussuunnitelma ja selvitys pelastusratkaisusta (Jensen Hughes, 2024)
 - Viherkertoimen tulokortti (Lahdelma & Mahlamäki arkkitehdit, 2024)
-

Tiivistelmä

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 rakennustaiteellisesti 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 purettujen rakennusten lailla 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 tyhjillään useamman vuoden ajan. Keskeisiä tavoitteita on myös täydennysrakentaminen hyvin saavutettaville alueille.

Kaavaratkaisu mahdollistaa 12 000 k-m² liike- ja toimitilaa sekä asuntoja. Asuntokerrosalaa on mahdollista tehdä kaavan mukaan korkeintaan n. 6 000 k-m² ja tällöin toimitilakerrosalaa n. 6 000 k-m². Asukasmäärän lisäys on n. 150.

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

Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä. 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 ääneneristävyuden 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 domiinanttina.

Kaavaehdotukseen ei tehty muutoksia.

Asemakaavan kuvaus

Tavoitteet

Kaavaratkaisun tavoitteena on saada tontin arvokkain rakennusosuus käyttöön ja peruskorjattua suojelutavoitteet huomioiden sekä sovittaa uudisrakentamisen mittakaava ja arkkitehtuuri kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokkaaseen Lastenlinnan kortteliin ja Taka-Töölön ympäristöön. Suojellun, tällä hetkellä tyhjillään olevan Lastenlinnan alkuperäisen osan käyttötarkoitus muutetaan 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.

Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on 7 478 m², josta tontin osuus on 7 462 m².

Kaavaratkaisun myötä tontin sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten rakennusoikeus (YS) 13 000 k-m² muutetaan liike- ja toimistorakennusten sekä asuinrakennusten rakennusoikeudeksi (KA-1) 12 000 k-m². Tonttitehokkuus on e= 1,6.

Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Voimassa olevassa asemakaavassa (1987) alue on merkitty sosiaalitointa 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 tyhjiillään jo useamman vuoden ajan.

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa asumista (KA-1)

Korttelialueella sijaitsee rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti erityisen arvokas Lastenlinnan alkuperäinen rakennus. Suojeltuun rakennukseen sekä uudisrakennuksiin voidaan sijoittaa liike-, palvelu- ja/tai toimistotiloja sekä asumista suojelumääräykset huomioiden. Tontilla vähintään ½ kerrosalasta tulee osoittaa liike-, palvelu- ja/tai toimistotilakäyttöön. Maantasokerrosten tilat on pääosin varattava liike-, toimisto-, työ- tai palvelutiloiksi.

Liikenne

Lähtökohdat

Kaava-alue rajautuu Linnankoskenkatuun, Lastenlinnantiehen ja Stenbäckinkatuun.

Jalankulku ja pyöräliikenne

Linnankoskenkadulla, Lastenlinnantiellä ja Stenbäckinkadulla on jalankululle omat ajoneuvoliikenteestä erotellut kaistat. Linnankoskenkadulla on erotellut pyörätiet. Lastenlinnantiellä ja Stenbäckinkadulla pyöräliikenne kulkee sekaliikenteessä ajoradalla. Kulku korttelin sisäpihalle tapahtuu Linnankoskenkadulla olevan luiskan kautta.

Julkinen liikenne

Linnankoskenkadulla sijaitsee bussiliikenteen pysäkit. Pysäkeiltä kulkevat linjat 24 ja 25 Kampin bussiterminaaliin ja metroasemalle.

Autoliikenne

Linnankoskenkadun liikennemäärä on nykyisin noin 11 000 ajoneuvoa vuorokaudessa, Stenbäckinkadun 2 000 ajoneuvoa vuorokaudessa ja Lastenlinnankadun alle 1 000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Linnankoskenkatu on katuverkolliselta luokitukseltaan pääkatu, jonka nopeusrajoitus on 40 km/h. Stenbäckinkatu ja Lastenlinnankatu toimivat tonttikatuina. Tonttikatujen nopeusrajoitus on 30 km/h.

Kaavaratkaisu

Jalankulku ja pyöräliikenne

Kaavaratkaisu ei aiheuta muutoksia jalankulun tai pyöräliikenteen järjestelyihin katuverkolla. Jalankulku ja pyöräily tontin sisäpihalle tapahtuu Linnankoskenkadulla sijaitsevan luiskan kautta.

Asemakaavassa on määrätty pyöräliikenteen pysäköintipaikkojen toteuttamisesta tontille seuraavasti:

- asunnot vähintään 1 pp / 30 k-m², joista 75 % on sijoitettava helposti saavutettavissa oleviin sisätiloihin
- hotelli vähintään 1 pp / 500 k-m²
- toimistot vähintään 1 pp / 50 k-m², joista vähintään 50 % tulee sijaita katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa
- liiketilat vähintään 1 pp / 3 työntekijää
- muiden rakennuksien osalta pyöräpaikkojen tarve määritetään tapauskohtaisesti rakennusluvan yhteydessä.

Pyöräpaikat tulee toteuttaa runkolukittavina.

Julkinen liikenne

Kaavaratkaisu ei aiheuta muutoksia joukkoliikenteen järjestelyihin.

Autoliikenne

Kaavaratkaisu ei aiheuta merkittäviä muutoksia autoliikenteen järjestelyihin. Uuden maankäytön myötä alueen liikennemäärät kasvavat hyvin vähäisesti. Tontin pysäköintilaitokseen ajo ja huoltoliikenteen kulku tapahtuu Linnankoskenkadun luiskan kautta.

Asemakaavassa on määrätty autoliikenteen pysäköintipaikkojen toteuttamisesta tontille seuraavasti:

- asuinkerrostalot vähintään 1 ap / 135 k-m² asuinkerrosalaa
- hotelli enintään 1 ap / 220 k-m²
- toimistot enintään 1 ap / 150 k-m²
- liiketilat enintään 1 ap / 150 k-m²

Laadukkaasta ja suuremmasta pyöräpysäköintiratkaisusta saa vähentää 1 autopaikan kymmentä pyöräpysäköinnin lisäpaikkaa kohden kuitenkin enintään 5 % laskentaohjeen määräämästä autopaikkojen kokonaismäärästä. Lisäpaikkojen tulee sijaita pihatasossa olevassa ulkoiluvälinevarastossa.

Autopaikoista mahdollisesti tehtävät muut vähennykset lasketaan kaupungin sillä hetkellä voimassa olevien autopaikkojen laskentaohjeiden mukaan.

Palvelut

Lähtökohdat

Suunnittelualue sijaitsee palvelutarjonnaltaan kantakaupungille tyypillisellä alueella. Lähiympäristön päivittäistavarakauppa on pääasiassa tiiviille kaupunkirakenteelle ominaisia pieniä yksiköitä. Alue sijaitsee suosituilla rantavirkistysalueella ja liittyy Lapinlahdelta Meilahteen ulottuvan rantavyöhykkeen virkistysreittiin.

Kaavaratkaisu

Yleisölle avoimia palveluita mahdollistetaan lisäämällä tontille liike- ja palvelutiloja.

Esteettömyys

Asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta.

Maisema ja luonnonympäristö

Lähtökohdat

Kaava-alue sijoittuu kallioisten selänteiden ja laaksoalueiden risteyskohtaan. Meilahden sairaala-alueella, Lastenlinnan pohjoispuolella nousevalla kallioisella selänteellä on aikoinaan kasvanut männikköistä metsää. Alueen länsipuoli on ollut alavampaa peltoaluetta, jolle on sittemmin rakentunut RKY-alueeksi luokiteltu Taka-Töölön kerrostaloalue. Kaava-alue on tiiviisti rakennettu, eikä piha-alueella ole varsinaista luonnonympäristöä.

Lastenlinnan sisäpihalla ei ole säilynyt alkuperäistä pihasuunnitelman mukaista kasvillisuutta. Rakennusta ympäröivillä kapeammilla piha-alueilla sen sijaan on säilynyt vanhaa puustoa ja muita istutuksia, jotka saattavat olla alkuperäisen suunnitelman mukaisia. Tietopohja Bengt Schalinin suunnittelema piha-alueesta on vajavainen.

Kaavaratkaisu

Kaavassa on määrätty: Tontin piharakennelmat ja ulkovalaistus on suunniteltava kaupunkikuvallisesti, muotoilultaan ja materiaaleiltaan korkealaatuisina, rakennusten rakennustaiteellisen arvon edellyttämällä tavalla ja kulttuurihistorialliseen ympäristöön soveltuvina ja siten että ne huomioivat ympäröivän kaupunkirakenteen.

Pihan kunnostustöiden pohjaksi tulee laatia ympäristöhistoriallinen selvitys. Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä pihasuunnitelma, joka perustuu ympäristöhistorialliseen selvitykseen.

Tontin Lastenlinnantien ja Linnakoskenkadun viereiset kivimuurit tulee säilyttää ja kunnostaa, samoin Stenbäckinkadun viereinen

suojeltavan rakennuksen kohdalla säilyvä osa. Koristeaiheiset portit, rakennusten luonnonkiviset tukimuurit ja seinät sekä piha-alueen kiveys tulee säilyttää. Alkuperäisen pihasuunnitelman mukaiset istutukset ja puusto tulee säilyttää ja mahdollisilta osin palauttaa.

Pihan kunnostustöiden pohjaksi laadittava ympäristöhistoriallinen selvitys lisää tietopohjaa kulttuurihistoriallisesti arvokkaasta sairaalaympäristöstä ja mahdollistaa pihan arvokkaiden piirteiden, rakenteiden ja kasvillisuuden osittaisen palauttamisen.

Kaavassa on määrätty: Tasakaton sekä apu- ja talousrakennusten kattojen tulee olla hulevesiä viivyttäviä viherkattoja, ellei kulttuuriympäristön ominaispiirteistä muuta johdu tai ellei katolla tuoteta uusiutuvaa energiaa. Viherkatolle tulee istuttaa monipuolista kasvillisuutta. Korkeintaan puolet katon alasta saa olla toiminnallista, vettä läpäisemätöntä alaa.

Virkistys- ja viherverkosto

Lähtökohdat

Niittyverkostossa (2021) on määritetty Töölön niittykeskittymän tukialue kaava-alueen eteläosaan. Lisäksi kaava-alueen eteläpuolella kulkee Linnankoskenkadun puistosta Humallahdenpuistoon liito-oravaverkoston (2023) todennäköinen liikkumisreitti sekä metsä- ja puustoisien verkoston (2019) alueellinen yhteys, jotka eivät tosin ulotu kaava-alueelle.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisu ei vaikuta merkittävästi ympäröiviin viher- tai virkistysverkostoihin. Viherkertoimen ja ympäristöhistoriallisen selvityksen edellyttäminen pihan kunnostustöiden pohjana, mahdollistavat nykyisen kasvillisuuden säilyttämisen ja monimuotoisuuden lisäämisen. Näin kaavaratkaisu edistää myös tontin roolia niittyverkoston mukaisena tukialueena.

Ekologinen kestävyys

Lähtökohdat

Alueen yhdyskuntatekninen verkosto on rakennettu. Alue on hyvin saavutettavissa joukkoliikenteellä, kävellen ja pyöräillen. Palveluiden hyvä saavutettavuus tukee ekologista kestävyyttä.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisu mahdollistaa uutta toimitilaa sekä palveluita hyvin saavutettavissa olevalle alueelle. Uudisrakennusten osalta elinkaariominaisuuksien huomioimiseen liittyviä tavoitteita ovat rakennusten pitkä käyttöikä, hulevesien hallinta tonteilla, viherkertoimen

tavoiteluvun saavuttaminen, korkea energiatehokkuus ja uusiutuvan energian käyttö. Olemassa olevien laajennusosien purkaminen tuottaa hiilipäästöjä, mutta pitkällä tähtäimellä uudisrakennuksen aiempaa parempi energiatehokkuus tasaa elinkaaren aikaisia hiilijalanjälkivaikutuksia.

Kaavassa on hiilijalanjälkimääräys: Asuinkerrostalon hiilijalanjälki ei saa ylittää Helsingin kaupungin asettamaa rakennusajankohdana voimassa olevaa hiilijalanjäljen raja-arvoa. Raja-arvo on mahdollista ylittää rakentamispaikan tai asemakaavan tietyjen vaatimusten vuoksi rakennusajankohtana voimassa olevien kaupungin määrittelemien poikkeusten mukaisesti.

Piha-alueilla on määrätty alkuperäisen Bengt Schalinin pihasuunnitelman mukaiset istutukset ja puusto säilytettäväksi, tontin reuna-alueilla pitkään kehittyneen kulttuurikasvillisuuden säilyttämiseksi. Luonnon monimuotoisuutta kannustetaan kasvattamaan myös viherkertoimen käytöllä.

Suojelukohteet

Lähtökohdat

Alueella sijaitseva alkuperäinen 40-luvun rakennus on suojeltu sr1-merkinnällä: Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät katujulkisivujen tai arvokkaiden sisätilojen tyyliä tai vesikaton perusmuotoa. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus lisärakentamis- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla.

Lisäksi on annettu määräys: Korttelialueen luonnonkivimuurit, koristeaiheiset portit, rakennusten luonnonkiviset tukimuurit ja seinät sekä piha-alueen kiveys tulee säilyttää.

Kaavaratkaisu

Suojelumerkintä sr-1 päivitetään: Rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti erityisen arvokas suojeltava rakennus. Suojelu koskee rakennuksen alkuperäisiä tai niihin verrattavia rakenteita, rakennusosia ja arvokkaita sisätiloja. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa.

Julkisivuja ja niihin verrattavia ulkoalueiden rakenteita koskevat suojelumääräykset päivitetään. Lisäksi suojellaan tärkeimmät sisätilat.

Yhdyskuntatekninen huolto

Lähtökohdat

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisu ei edellytä muutoksia yleisiin alueisiin tai alueella sijaitseviin yhdyskuntateknisen huollon verkostoihin ja uudet rakennukset voidaan liittää olemassa oleviin verkostoihin. Aluetta palvelevat vesihuoltolinjat on rakennettu valmiiksi. Liittyminen yleiseen viemäriverkostoon on mahdollista korttelin länsipuolella Stenbäckinkadulla tai pohjoispuolella Lastenlinnantiellä.

Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

Lähtökohdat

Asemakaava-alue sijaitsee kallio ja kitkamaa-alueella.

Maanpinta alueella vaihtelee tasovälillä noin +4,3 ... +8,5. Sisäpihalle on rakennettu 90-luvulla maanalaiset pysäköintitilat. Kalliopinnan korkeusasemaa muutostöiden jälkeen ei ole tutkittu. Maaperä on rakennettavuudeltaan normaalia.

Kaava-alueella ei ole ollut maaperää pilaavaa toimintaa.

Pohjaveden pinnan korkeusasemasta ei ole alueella tarkkaa tietoa. Pohjavettä saattaa esiintyä kalliopainanteessa.

Tontin lounaispuolella, noin 5 metrin etäisyydellä tontin rajasta, sijaitsee jätevesitunneli. Tunnelin katto on tasolla -7,8 ja pohja tasolla -11,9. Lähellä sijaitsevan kalliotilan suhteen on noudatettava HSY:n ohjetta tunnelien päälle ja läheisyyteen rakennettaessa.

https://www.hel.fi/static/liitteet-2019/Kymp/Tunneliohje_HSY_2021.pdf.

Kaavaratkaisu

Uudisrakennusten perustamistapaa valittaessa tulee huomioida nykyisten rakennusten ja rakenteiden perustamistapa, rakenteiden yhteensovitus sekä perustusrakenteiden tuenta- ja vahvistustarve säilyvien rakennusten ja rakenteiden osalta.

Rakennusten perustamistavan ja pohjarakenteiden suunnittelu tehdään tarkempien pohjatutkimusten ja jatkosuunnittelun perusteella.

Ympäristöhäiriöt

Lähtökohdat

Helsingin kaupungin kansallisen meluselvityksen 2022 mukaan kaava-alueen etelä- ja kaakkoisreunaan kohdistuu nykytilanteessa noin 60...65 dB päiväajan keskiäänitaso Linnakoskenkadun ja Paciuksenkadun tieliikenteen takia. Korttelialueen sisäpiha on hyvin melulta suojattu ja VNp 993/1992 melutason ohjearvot alittuvat.

Nykyliikennemäärät (KAVL) Linnakoskenkadulla on 11 600 ja Paciuksenkadulla 11 500, joten ilmanlaatu on liikennemäärien suhteen melko kohtuullinen. Etelään päin Paciuksenkatu ja Linnakoskenkatu avautuvat merelle, joten alue on myös hyvin tuulettuva.

Kaavaratkaisu

Kaava-alueelle on laadittu liikennemeluselvitys, jossa on esitetty julkisivuille kohdistuvat melutasot sekä piha-alueen melutilanne. Uudisrakennuksen Linnakoskenkadun puoleiseen julkisivuun kohdistuu enimmillään 64 dB päiväajan keskiäänitaso. Vanhan torniosan Linnakoskenkadun puoleiseen julkisivuun kohdistuu enimmillään 63 dB päiväajan keskiäänitaso. Melun ohjearvot alittuvat kauttaaltaan korttelin sisäpihalla ja täten leikki- ja oleskelualueet ovat sisäpihalla vapaasti sijoitettavissa.

Julkisivuille ei ole tarvetta antaa erillisiä äänitasoerovaatimuksia, koska laskennallinen äänitasoerovaatimus olisi enimmillään 29 dB. Uudisrakennuksen osalta rakennuslupavaiheessa huomioidaan Ympäristöministeriön asetuksen 796/2017 uuden rakennuksen julkisivun ääneneristykseen minimivaatimus 30 dB.

Suojeltuun vanhaan torniosaan on annettu Linnakoskenkadun puoleisille julkisivuille määräys käyttötarkoituksen mukaisesta melutason ohjearvojen täyttymisestä sisällä. Nykyisen julkisivun ääneneristystä ei tiedetä, joten määräys annetaan sen vuoksi käyttötarkoituksen mukaan sisämelun ohjearvojen mukaisesti.

Lisäksi uudisrakennuksen oleskeluparvekkeilta edellytetään kaavamääräyksellä melutason ohjearvojen täyttämistä.

Ennusteen liikennemäärät (KAVL) ovat samat kuin nykyliikennemäärät, eli Linnakoskenkadulla 11 600 ja Paciuksenkadulla 11 500. 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.

Pelastusturvallisuus / Rakennetekniikka

Lähtökohdat

Arvioiden perusteella rakennusten rakenteet ovat pääosin tyydyttävässä kunnossa. Rakenneselvitysten perusteella on ilmeistä, että rakennuksien rakennusosat vaativat perusteellisia korjauksia ja muutoksia.

Kaavaratkaisu

Asemakaavamuutos mahdollistaa osittaisen purkamisen ja korvaamisen uudisrakennuksella. Rakennusten pelastusratkaisu perustuu omaehtoiseen pelastautumiseen. Kaavahanketta varten laaditun alustavan paloturvallisuussuunnitelman mukaan pelastusratkaisu on toteutettavissa tavanomaisin keinoin. Lopullinen pelastusratkaisu vahvistetaan rakennuslupavaiheessa.

Vaikutukset ja tehtyjen selvitysten yhteenveto

Yhteenveto laadituista selvityksistä

Kaavaratkaisun ilmastovaikutuksia on arvioitu Helsingin asemakaavojen vähähiilisyiden arviointimenetelmän (HAVA) avulla. Kaavaratkaisuja varten on tehty myös viherkerroinlaskelma, melu- selvitys sekä paloturvallisuussuunnitelma ja selvitys pelastusratkaisusta. Selvitysten tuloksia on käytetty tarkempien suunnitteluratkaisujen pohjana sekä tarvittavien kaavamääräysten laatimisen apuna. Viitesuunnitelman avulla on tarkasteltu vaikutuksia kaupunkikuvaan ja maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

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.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue muuttuu liike- ja toimitilarakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa myös asumista. Kaavaratkaisun toteuttamisen myötä Taka-Töölön palvelutaso monipuolistuu. Yleisölle avoimia palveluita mahdollistetaan lisäämällä tontille liike- ja palvelutiloja. Lisäksi alueelle saadaan lisää asuntoja.

Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Sairaala-alue ja Lastenlinnan torniosa säilyttävät nykyisen hahmonsensa kaukomaisemassa. Katutasosta tarkasteltuna uudisrakennus muuttaa hieman pihatilojen liittymistä ympäröivään kaupunkitilaan nykyisestä. Viherkertoimen käyttö kannustaa luonnon monimuotoisuuden ja istutetun alan lisäämiseen tontilla.

Vaikutukset virkistys- ja viherverkostoon

Kaavaratkaisu ei vaikuta merkittävästi ympäröiviin viher- tai virkistysverkostoihin.

Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Eri kulkumuodoilla tehtävien matkojen määrät kasvavat vähäisesti uuden maankäytön seurauksena. Nykyinen katuverkko mahdollistaa sujuvan liikkumisen eri kulkumuodoilla.

Vaikutukset kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön

Suojeltu alkuperäinen rakennus muureineen, portteineen ja luonnonkiviladontoineen säilyy kunnostettuna. Vanha lastensairaalarakennus suojellaan myös tärkeimpien sisätilojen osalta. Rakennuskokonaisuuden sisääntulot säilytetään. Sisäpihalla oleva ramppirakennelma säilytetään. Piha-alueilla säilytetään alkuperäisen pihasuunnitelman mukaiset istutukset ja puusto ja palauteaan niitä mahdollisilta osin. Mahdollistetaan suojellun rakennuksen uusi käyttö.

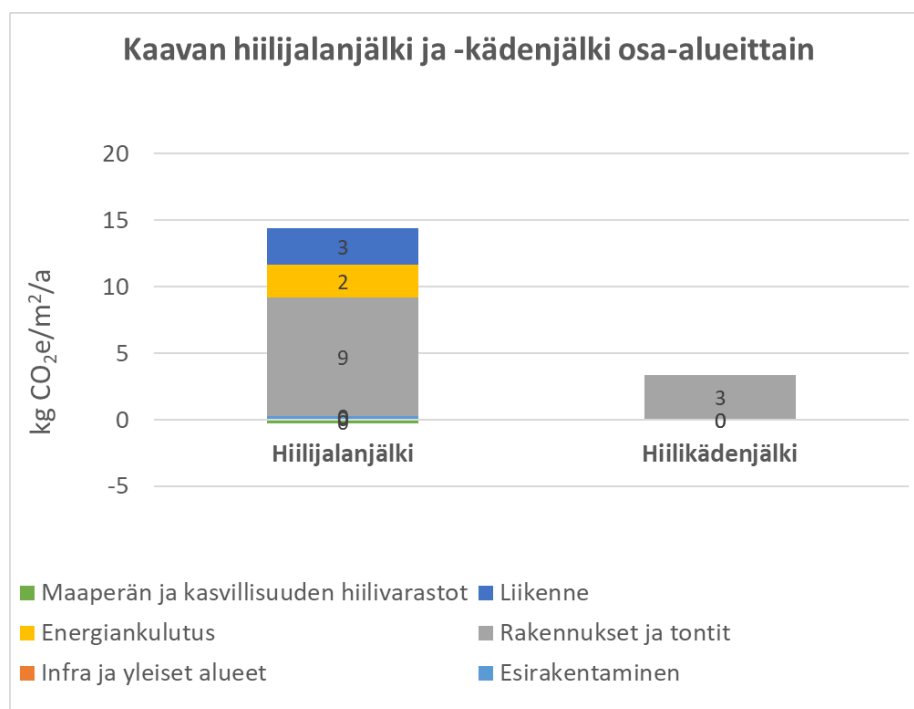
Uudisrakennukset on sijoitettu paikalleen siten, että ne sopeutuvat purettujen rakennusten lailla osaksi rakennuskokonaisuutta. Kaavaratkaisun mukaiset uudisrakennusosat sijoittuvat kiinni katutilaan Stenbäckinkadulla ja säilytettävän kivimuurin taakse Linnankoskenkadulla. Uudisrakennus sovitetaan korkeudeltaan ja julkisivuiltaan lähiympäristön olemassa olevaan rakenteeseen ja erityisesti tontin suojeltuun alkuperäiseen rakennukseen. Uudisrakennusten julkisivujen päämateriaali, rappaus, täydentää vanhojen koristerapattujen rakennusten kokonaisuutta. Näkymät mereltä, Merikannontieltä ja Paciuksenkadulta muuttuvat uudisrakentamisen myötä.

Vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen

Olemassa olevaan infrastruktuuriin tukeutuminen edistää kestävä kehityksen mukaisia tavoitteita ja vähentää yksityisautoiluun perustuvaa liikkumisen tarvetta.

Kaavamääräys istutettavista ja säilytettävistä viheralueista sekä uudisrakennusta koskeva asuinkerrostalon hiilijalanjälkimääräys tukee ilmastonmuutokseen sopeutumista.

Kaavaratkaisun aiheuttamaa hiilijalanjälkeä on arvioitu käyttäen Helsingin asemakaavojen vähähiilisyyden arviointityökalua. Laskentamenetelmä arvioi olemassa olevien rakennusten purkamisen, rakentamisen ja ylläpidon, energiankulutuksen ja liikenteen sekä maaperän ja kasvillisuuden (hiilivarastot) hiilijalanjälkeä ja -kädenjälkeä 50 vuoden tarkastelujaksolla. Kaavaratkaisun toteuttamisesta muodostuva arvioitu uudisosan hiilijalanjälki on n. 46436 kg CO₂e /a ja hiilikädenjälki n. 10970 kg CO₂e /a 50 vuoden tarkastelujaksolla. Vuosittainen hiilijalanjälki kerrosneliötä kohden on noin 14 kg ja vuosittainen hiilikädenjälki kerrosneliötä kohden noin 3 kg. Laskelmassa ei ole otettu huomioon purkamisen lisäksi muun esirakentamisen tuottamaa hiilijalanjälkeä.

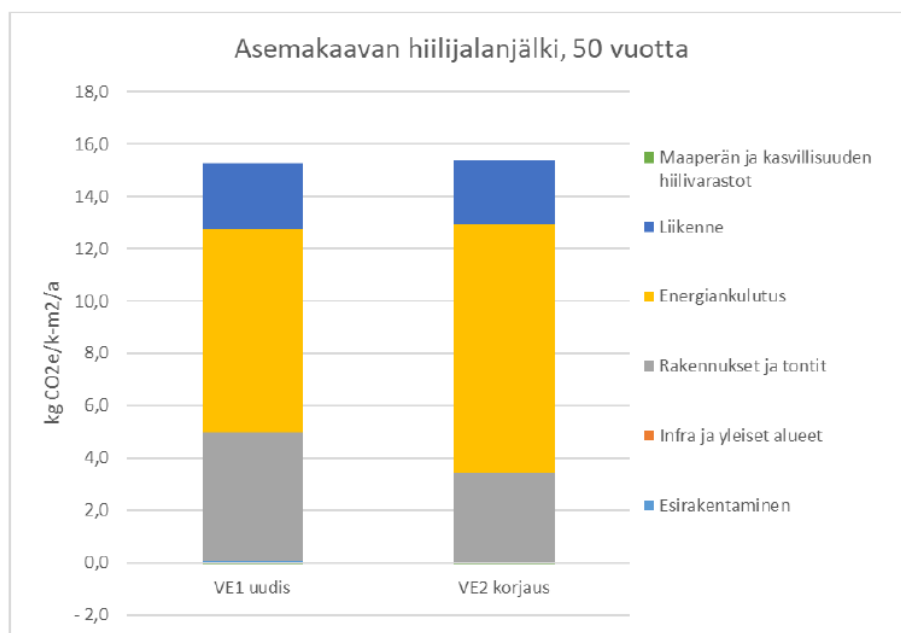


Kuva: Kaavan hiilijalanjälki ja -kädenjälki osa-alueittain

Jos kaavaratkaisun sijaan tontin kaikki nykyiset rakennukset peruskorjattaisiin, uudisrakentamismatkaan hiilipäästöt olisivat alussa suuremmat johtuen rakentamisen materiaalipäästöistä, mutta sen parempi energiatehokkuus mahdollistaisi hieman matalammat päästöt 50 vuoden kohdalla kuin peruskorjausvaihtoehdossa. Kokonaisuudessaan hankkeen suurin vaikutus on suojeltavan osan peruskorjauksella, sillä sen pinta-ala on huomattavasti uudisrakentamista suurempi.

Hiilijalanjäljen perustason arviointi on toteutettu käyttäen Helsingin asemakaavojen vähähiilisyyden arviointityökalua. Energiankäytön hiilijalanjälki on laskettu perustuen E-lukutavoitteisiin ja SYKE päästökertoimien skenaarioihin (M. Kouhia/ Granlund). Laskelmaversioissa on otettu huomioon tontin kaikkien rakennusten kokonaiskerrosala, jolloin kaavaratkaisun toteuttamisesta muodostuva arvioitu hiilijalanjälki on n. 120 284 kg CO₂e/a 50

vuoden tarkastelujaksolla. Vuosittainen hiilijalanjälki kerrosneliötä kohden on noin 10 kg ja vuosittainen hiilikädenjälki kerrosneliötä kohden noin 1 kg.



Kuva: Kaavan hiilijalanjälki 50 vuoden tarkastelujaksolla

Vaikutukset ihmisten elinoloihin (terveyteen, turvallisuuteen, eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä, sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin)

Kaavaehdotus lisää uusien esteettömien asuntojen saatavuutta alueella. Taka-Töölön ja Meilahden palvelut vahvistuvat, kun Lasentinnan tontti muuttuu liike- ja toimitilojen käyttötarkoituksen myötä avoimemmaksi ja monipuolisemmaksi kokonaisuudeksi.

Annetuilla meluntorjuntaa koskevilla kaavamääräyksillä luodaan edellytykset terveellisyyden ja viihtyisyyden vaatimusten täyttymiselle.

Vaikutukset elinkeinoihin ja yritystoiminnan edellytyksiin

Kaavaratkaisussa nykyinen sairaalakäyttöön kaavoitettu tontti muuttuu toimitilatontiksi, jolle on mahdollista sijoittaa myös asunmista. Kaavaratkaisulla mahdollistetaan toimisto- ja toimitilan lisääminen.

Tontin käyttötarkoituksen muutos on osa laajempaa Töölön alueen sairaala- ja tähän liittyvien opetus- ja yritystoimintojen tiivistymiskehitystä, jossa sairaalakäytössä olevia kiinteistöjä ja alueita on muuttunut ja tulee muuttumaan asunnoiksi ja osin toimitilaksi. Suunnittelualan kaavaratkaisu mahdollistaa työpaikkojen säilymisen ja monipuolistaa toimintaa sekä mahdollistaa koko korttelin avaamisen paremmin asukkaiden ja muiden toimijoiden käyttöön.

Suunnittelualue sijaitsee kantakaupungissa Taka-Töölön ja Meilahden nivelkohdassa. Taka-Töölö on asuntovaltaista aluetta, jossa on myös toimistotiloja ja kivijalkapalveluita. Yleiskaavan tavoitteena laajemmin on koko alueen kehittäminen monipuolisena ja toiminnallisesti sekoittuneena kaupunkirakenteena palveluineen ja työpaikkoineen. Kaavoitettava kohde sijaitsee Meilahden sairaala-alueen reunalla ja on ollut aiemmassa käytössään osa tätä isoa terveysalan työpaikkakeskittymää, mutta on ollut jo useamman vuoden tyhjillään.

Taka-Töölön alueen palvelut ja toimitilat ovat keskittyneet suurimpien katujen varsille sekä Hesperian puistokatujen varrelle Runeberginkadun ja Mannerheimintien välille. Yritysten sijoittumisen näkökulmasta kantakaupunki on merkittävää aluetta. Toimistojen markkinalähtöisen kysyntä ja sijoittuminen Helsingissä -selvityksen (Catella 2022) mukaan Helsingin toimistokysyntä kohdistuu vahvasti eteläisen ja läntisen Helsingin alueelle. Töölön alueelle ei tulevaisuudessa arvioida kuitenkaan kohdistuvan erityisen voimakasta kysyntää. Töölön alueen toimistojen vajaakäyttö on kuitenkin alhaista, eikä uutta tarjontaa ole juurikaan tulossa lyhyellä aikavälillä.

Kaavaratkaisu mahdollistaman toimistokäytön (coworking-tilat jne) voidaan kuitenkin arvioida olevan houkuttelevaa, koska alueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee merkittävä terveysalan keskittymä, jossa on myös paljon alaan liittyvää yritystoimintaa. Houkuttelevuus riippuu kuitenkin osittain kohteen muusta toiminnasta, etenkin tutkijoille suunnatun hotellikäyttö tukisi pienten toimisto- ja kokous- sekä ravintolatilojen edellytyksiä. Rakennuksen omaleimaisuus ja historiallisuus tekee siitä erityisen kohteen myös toimilakäytön näkökulmasta. Kaavaratkaisu mahdollistaa myös liike- ja palvelutilan lisäämisen suositulla rantavirkistysalueella.

Suunnittelun lähtökohdat

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

- luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle
 - luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen
 - edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta
 - huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.
-

Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Yleiskaava

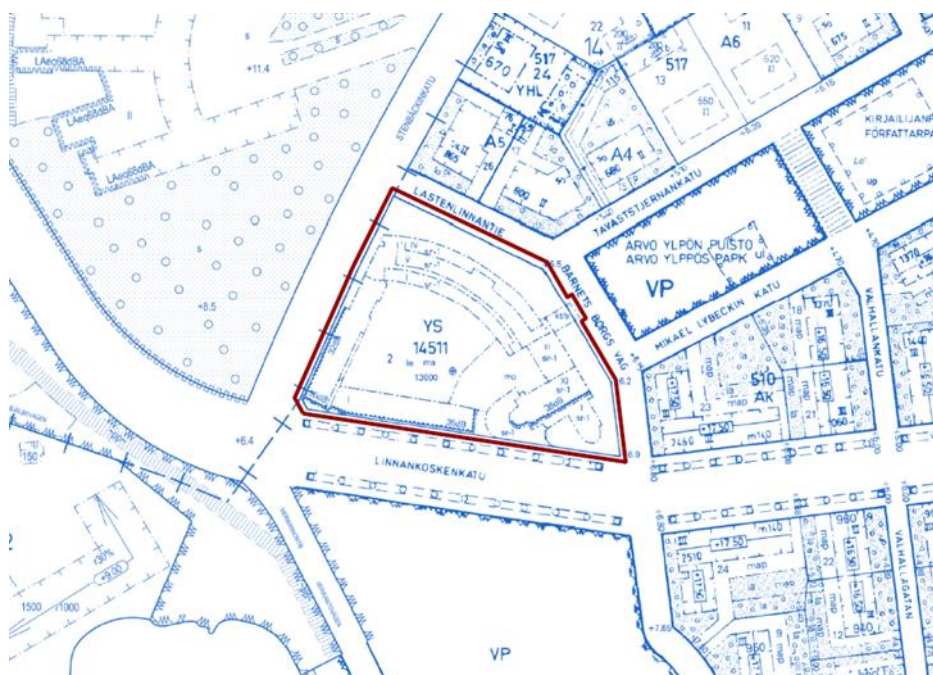


Kuva: Ote Helsingin yleiskaavasta (2016)

Helsingin yleiskaavassa 2016 alue on merkitty kantakaupunkialueeksi C2. Keskusta, jonka aluetta kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena asumisen, kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena. Rakennusten maantasokerrokset ja kadulle avautuvat tilat on osoitettava ensisijaisesti liike- tai muuksi toimitilaksi. Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muutoksissa on varmistettava kantakaupungille ominaisen, toiminnallisesti monipuolisen ja sekoittuneen rakenteen säilyminen sekä liike- ja toimitilojen riittävä määrä. Käyttötarkoituksen muutosten yhteydessä tulee tehdä alueellinen tarkastelu. Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Helsingin maanalaisen yleiskaavan nro 12704 (tullut voimaan 19.8.2021) mukaan alue on keskustan maanalaisen kehittämisen kohdealue. Nyt laadittu kaavaratkaisu on maanalaisen yleiskaavan mukainen.

Asemakaavat



Kuva: Ote ajantasa-asetmakaavasta

Alueella on voimassa asemakaava nro 9273 (tullut voimaan 30.10.1987). Kaavan mukaan alue on (YS) sosiaalitoiminta ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialuetta. Tontilla sijaitseva alkuperäinen 1940-luvulla rakennettu rakennusosuus on suojeltu merkinnällä sr-1.

Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 7.6.2023.

Rakennuskiellot

Alueella on voimassa rajattu rakennuskielto nro 12812, joka koskee rakennusten 1. kerrosten toimitilojen muuttamista asumiseen.

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kaupunkimittauspalvelut on laatinut pohjakartan.

Maanomistus

Korttelialueet ovat yksityisomistuksessa.

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 2022 tontin omistajan hakemuksesta.

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

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 Helsingin Uutiset- ja Hufvudstadsbladet -lehdissä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa oli nähtävillä 27.2.–17.3.2023 seuraavissa paikoissa:

- Töölön kirjastossa, Topeliuksenkatu 6
- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.

Hanketta esiteltiin Uutta kantakaupunkia -verkkotilaisuudessa 8.3.2023.

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

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

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, massoittelultaan 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 on esitetty vuorovaikutusraportissa.

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

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan.

Muistutukset

Kaavaehdotuksesta tehtiin 1 muistutus.

Muistutuksessa esitetty huomautus kohdistui lintujen rakennuspesäpaikkoihin.

Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat hiilijalanjäljen arviointiin, meluntorjuntaan ja torniosan ääneneneristävyyden 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.

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

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin tehdyt muutokset:

Kaavakarttaan on tehty joitakin teknisluonteisia tarkistuksia.

Aineistoon tehdyt täydennykset:

- kaavaselistusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden osalta
 - kaavaselistusta on täydennetty ilmanlaatuasioiden käsittelyn ja hiilijalanjäljen laskennan osalta ELY-keskuksen lausunnon johdosta
 - kaavaselistuksen otsikointia on täydennetty
-

- kirjoitusvirheitä on korjattu kaavakartasta ja kaavaselostuksesta.

Kaavaehdotuksen esittäminen kaupunginhallitukselle

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle 24.9.2024 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12902 hyväksymistä.

Helsingissä 24.9.2024

Marja Piimies
asemakaavapäällikkö

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Helsinki	Täyttämispvm	9.8.2024
Kaavan nimi	Lastenlinna		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	13.2.2023
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	09112902
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,7476	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]	0,2037	Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,7476

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	0,7478	100,03	12000	1,60	0,0000	-1000
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä					-0,7462	-13000
C yhteensä						
K yhteensä	0,7462	99,8	12000	1,61	0,7462	12000
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0016	0,2				
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	0,2192	29,32	2192	-0,0169	-169

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä	1	9519	0	0

Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,7478	100,03	12000	1,60	0,0000	-1000
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä					-0,7462	-13000
YS					-0,7462	-13000
C yhteensä						
K yhteensä	0,7462	99,8	12000	1,61	0,7462	12000
KA	0,7462	100,0	12000	1,61	0,7462	12000
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0016	0,2				
Kadut	0,0016	100,0				
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	0,2192	29,32	2192	-0,0169	-169
ma	0,2192	100,0	2192	-0,0169	-169

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä	1	9519	0	0
Asemakaava	1	9519	0	0

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Lastenlinna, asemakaavan muutos

Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoituspalvelu
Päivätty 13.2.2023

Diaarinumero HEL 2022-008715
Hankenumero 4564_10
Oas 1646-00/23

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) esitetään, miksi asemakaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä, jolloin OAS:n päivitetty versio löytyy Helsingin karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>.



Kuva 1. Karttakuva suunnittelualueesta.

Tiivistelmä

Lastenlinnan tontilla Taka-Töölössä tutkitaan sairaalarakennuksen muuttamista toimitila- ja asumiskäyttöön. Uusi toiminta sovitaan alkuperäisiin suojeltuihin 40-luvun rakennuksiin, jotka suojeleaan myös tärkeimpien sisätilojensa osalta. Rakennuksen vuonna 1959 valmistuneiden laajennusosien purkaminen ja korvaaminen suuremmalla rakennusoikeudella mahdollistetaan.

Suunnittelun tavoitteet ja alue

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YS), joka sijaitsee Lastenlinnantiellä ja Linnankoskenkadulla Taka-Töölössä Meilahden sairaala-alueen osana. Tontin nykyinen rakennusoikeus on 13 000 kerrosneliometriä.

Kaavaratkaisun tavoitteena on mahdollistaa tontin alkuperäisten 40-luvun rakennusosien muuttaminen pääosin toimitilakäyttöön. Alkuperäinen Lastenlinna suojellaan myös tärkeimpien sisätilojensa osalta.

Vuonna 1959 rakentuneiden laajennusosien kunto on selvitysten mukaan vanhempia osia heikompi. Kaavaratkaisun tavoitteena on mahdollistaa niiden purkaminen ja korvaaminen aiempaa korkeammilla rakennuksilla. Uusia rakennuksia tutkitaan pääosin asuiskäyttöön. Linnankoskenkadun varrelle on suunniteltu lähtökohteisesti kaksikerroksista ja Stenbäckinkadun varrelle 2–8-kerroksista rakennusta. Linnankoskenkadun suuntaista kivimuuria esitellään säästettäväksi.

Helsingin kaupunkistrategian 2021–2025 mukaisesti tavoitteena on kehittää kaupunkirakennetta kestävästi, ensisijaisesti uudistamalla ja täydentämällä olemassa olevaa rakennettua ympäristöä huomioiden alueiden erityispiirteet.

Uuden lastensairaalan valmistuttua Lastenlinnalle ei ole enää käyttöä Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin lastensairaalana. Asemakaavamutoksen tavoitteena on mahdollistaa rakennukselle uusi käyttö. Lastenlinna on ollut tyhjiään useamman vuoden ajan ja sen rakennukset ovat peruskorjauksen tarpeessa.

Osallistuminen ja aineistot

Hanketta esitellään Uutta kantakaupunkia -verkkotilaisuudessa keskiviikkona 8.3.2023. Ohjelma alkaa klo 17.00. Voit osallistua tilaisuuteen myös vain osaksi aikaa sinua kiinnostaviin osuuksiin. Tilaisuudessa on mahdollisuus kysyä ja kommentoida kommentitipalstalla.

Tilaisuuden ohjelma ja liittymislinkki sekä muut ohjeet löytyvät verkosta osoitteesta <https://www.hel.fi/asukastilaisuudet>. Osallistumiskokemus on parempi, mikäli sinulla on mahdollisuus käyttää tietokonetta. Osallistuminen onnistuu myös mobiililaitteella kuten tabletilla tai älypuhelimella.

Tilaisuuden tallenne on katsottavissa kaupunkiympäristön YouTube-kanavalta tilaisuuden jälkeen kahden viikon ajan osoitteessa <https://bit.ly/kymp-youtube>.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja kaavan valmisteluaineistoon (viitesuunnitelma) voi tutustua 27.2.–17.3.2023 seuraavissa paikoissa:

- verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat>.
- Töölön kirjastossa, Topeliuksenkatu 6

Kaupunkiympäristön asiakaspalvelu palvelee puhelimitse numerossa 09 310 22111 ja verkossa

<https://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi/yhteystiedot/yhteystiedot>.

Asiakaspalvelun käyntiosoite on Työpajankatu 8, tarkistathan asiakaspalvelupisteen aukioloajat verkosta. Myös suunnittelijaan voi olla yhteydessä.

Suunnitteluun liittyvää aineistoa päivitetään Helsingin karttapalveluun <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta pyydetään esittämään **viimeistään 17.3.2023**. Kirjalliset mielipiteet lähetetään Helsingin kaupungin kirjaamoon (Pohjoisesplanadi 11–13) sähköpostiosoitteeseen

helsinki.kirjaamo@hel.fi tai postiosoitteeseen Helsingin kaupunki, kirjaamo, kaupunkiympäristön toimiala, PL 10, 00099 Helsingin kaupunki.

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 ym.
 - Töölö-Seura ry
 - Töölön kaupunginosat – Töölö ry
 - Meilahti-seura ry
 - Helsingin Yrittäjät
 - Invalidiliitto ry
 - Kynnys ry
 - Rakennustaiteen Seura ry
 - Helsingin seudun kauppakamari
 - Gasgrid Finland Oy
 - Fingrid Oy
 - Telia Finland Oyj, Elisa Oyj, DNA Oyj
-

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

Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa ihmisten elinoloihin, elinympäristöön, kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön, yrityksiin 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

Korttelialueet ovat yksityisomistuksessa. Kaavoitus on tullut viereille tontin omistajan hakemuksesta. Kaupunki valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevan maankäytösopimuksen hakijan kanssa käytävissä neuvotteluissa.

Voimassa olevassa asemakaavassa (1987) alue on merkitty sosiaalitointa 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: Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa, eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät katujulkisivujen tai arvokkaiden sisätilojen tyyliä tai vesikaton perusmuotoa. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus lisärakentamis- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla.

Helsingin yleiskaavassa 2016 alue on merkitty kantakaupunkialueeksi C2. Keskusta, jonka aluetta kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena asumisen, kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena. Rakennusten maantasokerrokset ja kadulle avautuvat tilat on osoitettava ensisijaisesti liike- tai muuksi toimitilaksi. Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muutoksissa

on varmistettava kantakaupungille ominaisen, toiminnallisesti monipuolisen ja sekoittuneen rakenteen säilyminen sekä liike- ja tilitilojen riittävä määrä.

Suunnittelualue kuuluu Meilahden sairaala-alueen valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY). Helsingin yliopistollisen keskussairaalan suurkortteli Meilahdessa on yksi Suomen sairaalarakentamisen avainkohteista. Rakennushistoriallisesti ja -taiteellisesti monipuolinen, vaihteittain rakennettu erityisklinikkojen kokonaisuus kuvastaa sairaalarakentamisen suunnitteluperiaatteita sekä sairaanhoidon ja lääketieteen opetuksen kehitystä 1900-luvun alusta aina 2000-luvulle.

Lastenlinnan sairaala on valmistunut arkkitehtien Elsi Borgin, Otto Flodin ja Olavi Sortan suunnitelmien mukaan 1948. Lastenlinna koostuu korkeasta, pyöreämuotoisesta sairaalarakennuksesta ja siihen liittyvästä matalasta siipirakennuksesta. Julkisivuja on elävöitetty poikkeuksellisen koristeellisilla, rappaukseen reliefinä tehdyillä kuvioilla. Rakennus kuuluu kansainvälisen DOCOMOMO-järjestön hyväksymään suomalaisen modernin arkkitehtuurin merkkiteosvalikoimaan.

Suunnittelualueita koskevia selvityksiä ja rakennuskielto:

- Helsingin Lastenlinnan rakennushistoriaselvitys (CasaCo Studio Oy/ Sanna Ihatsu, 2015)
- Lastenlinna. Selvitys rakennuksen kunnosta ja korjaustarpeesta (Ramboll, 2020)
- Taka-Töölö, kaupunginosan ominaispiirteet (Näkymä, Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit, 2018)
- Alueella on voimassa rajattu rakennuskielto nro 12812, joka koskee rakennusten 1. kerrosten tilitilojen muuttamista asumiseen.

Tontilla sijaitsee nykyisin lastensairaalana toiminut rakennus.

Lisätiedot suunnittelijoilta

Maankäyttö

Laura Viljakainen, arkkitehti, p. (09) 310 37243,
laura.viljakainen(a)hel.fi

Liikenne

Elina Rundell, liikenneinsinööri, p. (09) 310 25597,
elina.rundell(a)hel.fi

Teknistaloudelliset asiat

Mikko Juvonen, tiimipäällikkö, p. (09) 310 37252,
mikko.juvonen(a)hel.fi

Julkiset ulkotilat, maisema

Sini Moilanen, maisema-arkkitehti, p. (09) 310 38527,
sini.moilanen(a)hel.fi

Rakennussuojelu

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



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

Helsingissä 13.2.2023

Sinikka Lahti
tiimipäällikkö

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2022 tontin omistajan hakemuksesta



OAS

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



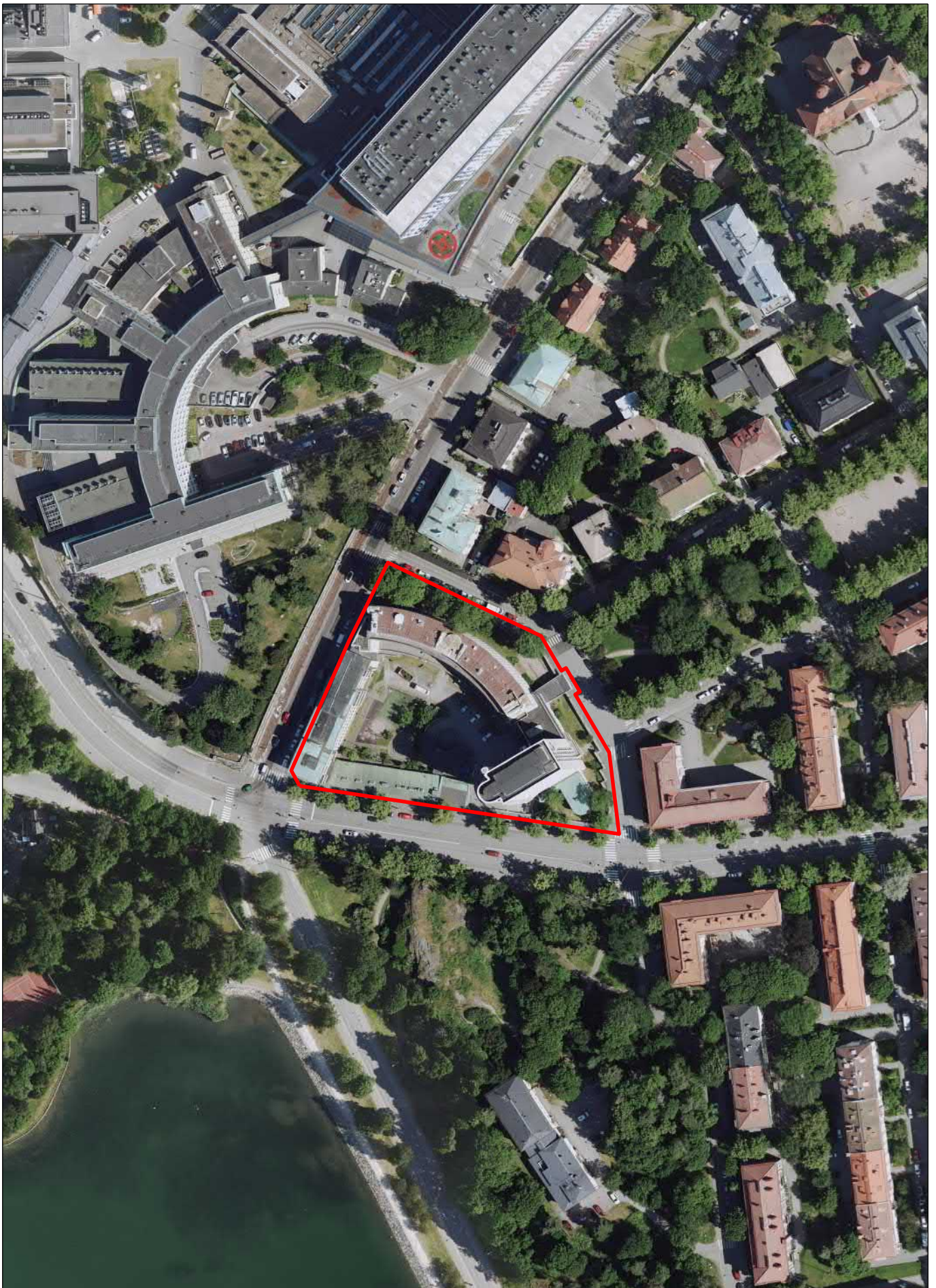
Ehdotus

- kaavaehdotus laitetaan julkisesti nähtäville
- julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla <https://www.hel.fi/kaavakuulutukset>
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot
- kaavaehdotus, jota on tarvittaessa tarkistettu julkisen nähtävilläolon jälkeen, esitellään kaupunkiympäristölautakunnalle arviolta loppuvuonna 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



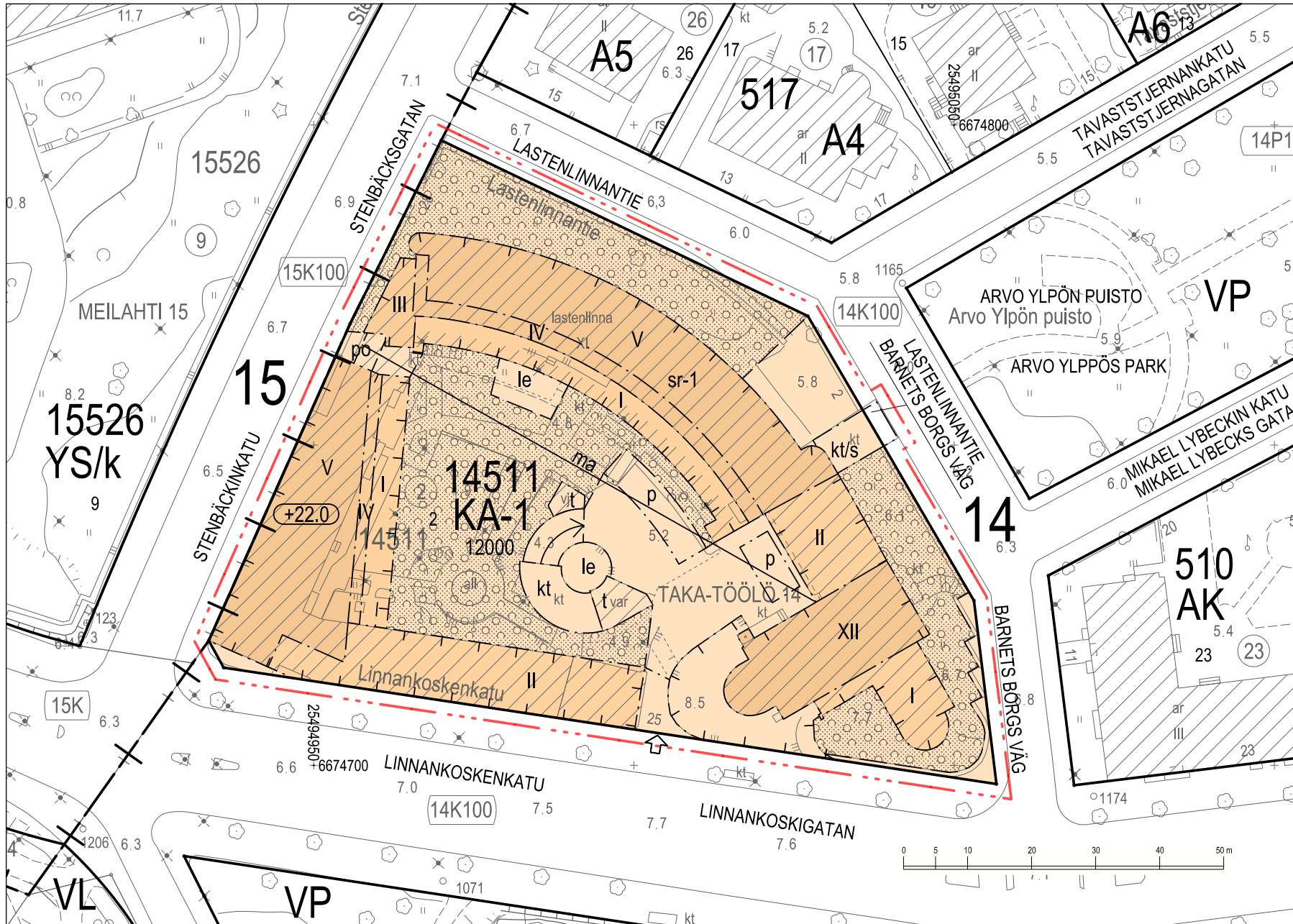
Hyväksyminen

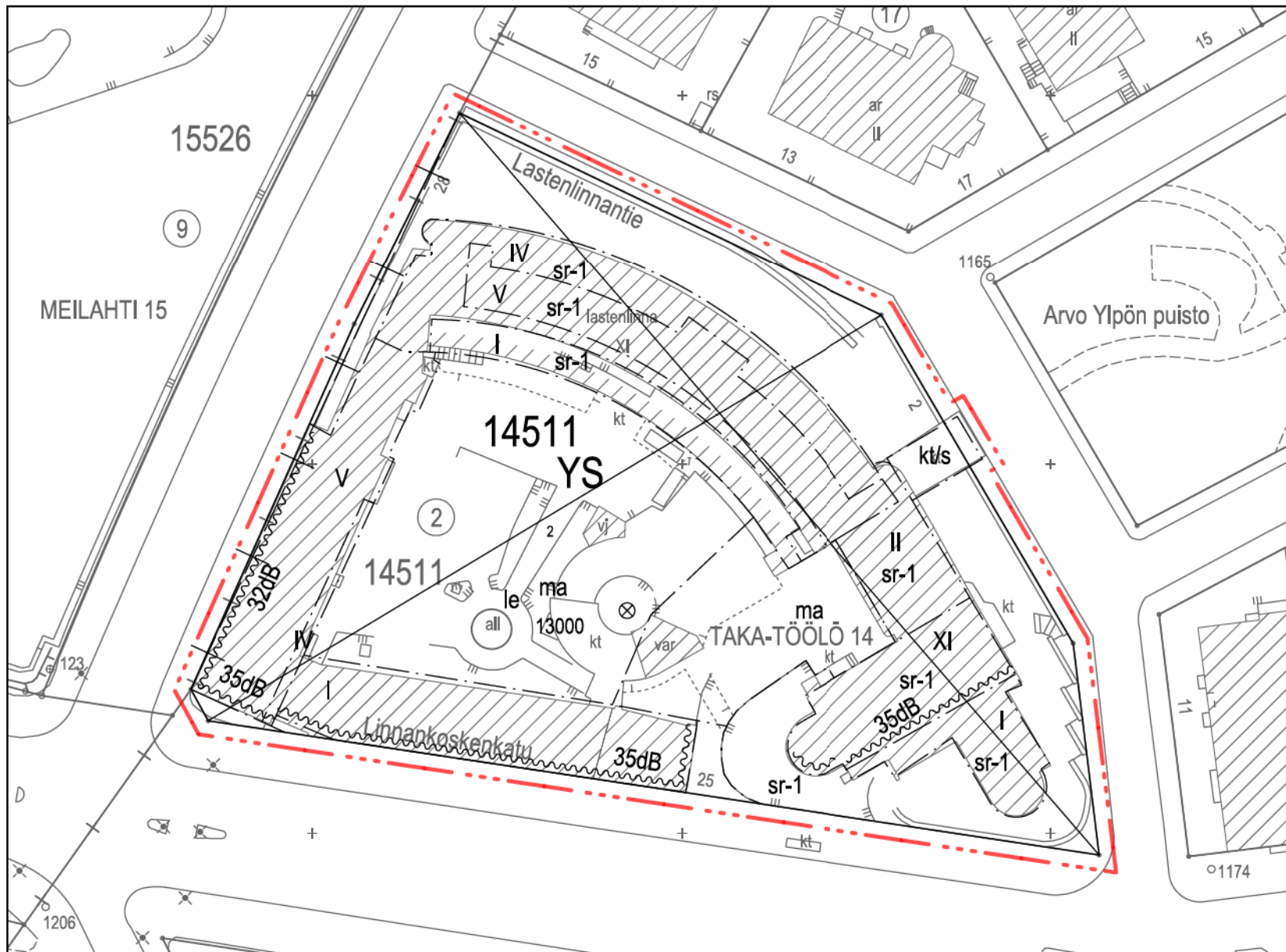
- kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen
- kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan
- tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana
- hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla 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.



Ilmakuva
Lastenlinna

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus





Asemakaava nro 9273, jonka asemakaavan muutos nro 12902 voimaantullessaan kumoaa.
 Detaljplan nr 9273 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12902 träder i kraft.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

KA-1

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa asumista. Vähintään ½ korttelin kerrosalasta tulee osoittaa liike-, palvelu- ja/tai toimistotilakäyttöön.



2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



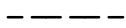
Kaupunginosan raja.



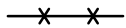
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

14511

Korttelin numero.

2

Ohjeellisen tontin numero.

LASTENLIN

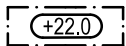
Kadun nimi.

12000

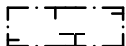
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

XII

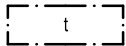
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



Rakennuksen vesikaton ylin sallittu korkeusasema.



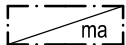
Rakennusala.



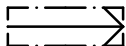
Talousrakennuksen rakennusala.



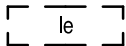
Katoksen rakennusala.



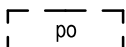
Maanalainen tila.



Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska.



Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.



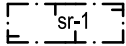
Portaalle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.



Puin ja pensain istutettava alueen osa, sijainti ohjeellinen.



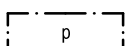
Suojeltava katos.



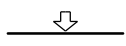
Rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti erityisen arvokas suojeltava rakennus. Suojelu koskee rakennuksen alkuperäisiä tai niihin verrattavia rakenteita, rakennusosia ja arvokkaita sisätiloja. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa.



Katu.



Pysäköintipaikka.



Ajoneuvoliittymä.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

Rakennusten ensimmäinen kerros tai maantasokerros sekä niihin kiinteästi liittyvät tilat:

- Stenbäckinkadun ja Lastenlinnantien puolella on varattava liike-, toimisto-, työ- tai asiakaspalvelutiloiksi.

- Maantasokerroksen katujulkisivussa on oltava suuria ikkunoita, ellei suojeltujen rakennusten ominaispiirteistä muuta johdu.

Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävien varasto- ja huoltotilojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen aputilat: talopesula, kuivaustila, talosauna ja vapaa-ajantila. Kaikki asumisen aputilat, yhteistilat sekä varasto-, huolto-, tekniset, ja pysäköintitilat saa rakentaa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi.

Tontille toteutettavasta uudesta asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuintoina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.

Maanalaisiin tiloihin saa rakentaa liike- ja toimitiloja asemakaavaan merkityn kerrosalan sitä estämättä.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Uudisrakentamisen hankkeet tulee sovittaa tontin suojellun rakennuksen arkkitehtuuriin ja ympäröivään kaupunkikuvalliseen kokonaisuuteen.

Rakennusten julkisivut tulee suunnitella ja rakentaa kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtonisesti korkeatasoiseksi kokonaisuudeksi.

Rakennuksen julkisivujen on oltava muuratun tiilen päälle tehtyä kolmikerrosrappausta. Suojelluissa julkisivuissa ja rakennuksissa tulee käyttää alkuperäistä vastaavaa materiaalia ja väritystä.

Ikkunoiden ja muiden lasiaiheiden, kuten lasikaiteiden, koko, sijoitus, pintakuviointi, lasin ominaisuudet ja muut ratkaisut sekä valaistus on suunniteltava ja toteutettava siten, että lintujen törmäminen lasiin minimoidaan.

Rakennus tulee liittymäkohdissa sovittaa yhteen naapurirakennusten kanssa.

Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee integroida rakennukseen eikä niitä saa sijoittaa katolle erillisiiin rakennusosiin.

Parvekkeet tulee rakentaa sisäänvedettyinä yhtenäistä julkisivupintaa muodostavina.

KULTTUURIHISTORIALLISTEN KOHTEIDEN SUOJELU

Suojellussa rakennuksessa on hankkeeseen ryhtyvän liitettävä lupahakemukseen ajantasainen ja hankkeen laajuuteen suhteutettuna riittävä rakennushistoriallinen selvitys kohdekohtaisten arvojen esiin tuomiseksi ja merkittävien arvojen turvaamiseksi. Tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää kohteen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Sisätilojen suojelun pohjaksi tulee tehdä arvokkaiden sisätilojen huonekohtainen inventointi.

Suojellussa rakennuksessa julkisivujen koristeaiheet ja muut julkisivun arvokkaat ominaispiirteet, yksityiskohdat ja rappaukset on säilytettävä. Suojeltavia julkisivun osia ovat lisäksi luonnonkivimuuratut osat ja aidat, parvekekaiteet ja -koristeet, pääsisäänkäynnin katos sekä sitä kannattelevat patsaat.

Suojellussa rakennuksessa alkuperäiset puuikkunat tulee säilyttää. Kaikkien ikkunoiden mittasuhteet ja materiaalit tulee niitä korjattaessa tai uusittaessa säilyttää alkuperäisen kaltaisina.

Suojellun rakennuksen sisätiloissa:

- tulee säilyttää kaikki säilyneet alkuperäiset kiinteästi asennetut valaisimet.
- tulee säilyttää porraskäytävät ja portaikot mosaiikkibetoniaskelmineen ja lastenportaineen sekä alkuperäisillä kaideratkaisuilla.
- tulee säilyttää pääsisäänkäynnin yhteydessä olevan hissinn puupintainen hissikori sekä metalliovi koristeineen.
- tulee säilyttää huoneitilojen mosaiikkibetoniset ikkunalaudat.
- tulee torniosassa säilyttää keskikäytäväratkaisu ja käytävän päässä olevat teräslasiovet sekä pyrkiä käyttämään viilupintaiset väliovet muualla kiinteistöissä, mikäli niitä ei saa säilytetyä alkuperäisillä paikoillaan.
- tulee hoitoloosassa säilyttää keskikäytäväratkaisu.
- tulee kiinteine sisustuksineen säilyttää huoneitiloina pääsisäänkäynnin aulatilaa, Arvo Ylpön työhuone viilupintaisine seinineen ja kaappeineen, Kotka-kabinetti seinärelefiineen, ruokasali viilupintaisine seinineen ja avotakkoineen, kappeli rappauskoristeluneen ja ikkunoiden lasimaalaukset, uima-allas-huone tilana, entisen neuvolan odotushuoneen tila puu-lasiväliseineneen ja mosaiikkibetonilattia messinkilisteineen.
- korjaustöiden lähtökohdanna tulee olla auditorion säilyttäminen kiinteine sisustuksineen huoneitilana.

PIHAT JA ULKOALUEET

Tontin piharakennelmat ja ulkovalaistus on suunniteltava kaupunkikuvallisesti, muotoilultaan ja materiaaleiltaan korkealaatuisina, rakennusten rakennustaiteellisen arvon edellyttämällä tavalla ja kulttuurihistorialliseen ympäristöön soveltuvina ja siten että ne huomioivat ympäröivän kaupunkirakenteen.

Pihan kunnostustöiden pohjaksi tulee laatia ympäristöhistoriallinen selvitys. Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä pihasuunnitelma, joka perustuu ympäristöhistorialliseen selvitykseen.

Tontin Lastenlinnan tien ja Linnankoskenkadun viereiset kivimuurit tulee säilyttää ja kunnostaa, samoin Stenbäckinkadun viereinen suojeltavan rakennuksen kohdalla säilyvä osa. Koristeaiheet portit, rakennusten luonnonkiviset tukimuurit ja seinät sekä piha-alueen alkuperäinen kiveys tulee säilyttää.

Alkuperäisen pihasuunnitelman mukaiset istutukset ja puusto tulee säilyttää ja mahdollisilta osin palauttaa.

YMPÄRISTÖTEKNIikka

Maanalaisten pysäköintitilojen poistoilma tulee johtaa rakennuksen katolle asti.

Uudisrakennusten oleskeluparvekkeet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata siten, että niillä saavutetaan melutason ohje-arvo päivällä ja yöllä.

Linnankoskenkadun puoleisen torniosan julkisivun ääneneristävyyttä tulee mitoittaa siten, että saavutetaan käyttötarkoitusta vastaavat melutason ohjearvot sisällä.

RAKENNETTAVUUS

Maanalaiset tilat on sijoitettava, louhittava ja lujitettava siten, että niistä tai niiden rakentamisesta ei aiheudu vahinkoa rakennuksille, muille maanalaisille tiloille tai rakenteille eikä kaduille ja katupuuistutuksille, eikä haittaa tai vahinkoa kunnallistekniikan verkostoille.

ILMASTONMUUTOS - HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

Rakennuksen tai sen osan purkamisesta aiheutuvan purkumateriaalin kierrätys tulee suunnitella ennakkoon. Purettavat rakennusosat tulee jatkoikätyöntää mahdollisimman korkealla jalostusasteella.

Asuinkerrostalon hiilijalanjälki ei saa ylittää Helsingin kaupungin asettamaa rakennusajankohtana voimassa olevaa hiilijalanjäljen raja-arvoa. Raja-arvo on mahdollista ylittää rakentamispaikan tai asemakaavan tiettyjen vaatimusten vuoksi rakennusajankohtana voimassa olevien kaupungin määrittelemien poikkeusten mukaisesti.

Tasakatot sekä apu- ja talousrakennusten kattojen tulee olla hulevesiä viivyttäviä viherkattoja ellei kulttuuriympäristön ominaispiirteistä muuta johdu tai ellei katolla tuoteta uusiutuvaa energiaa. Viherkatolle tulee istuttaa monipuolista kasvillisuutta. Korkeintaan puolet katon alasta saa olla toiminnallista, vettä läpäisemätöntä alaa.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Autopaikkojen määrät ovat:

- asuinkerrostalot vähintään 1 ap/135 k-m² asuinkerrosalaa
- hotelli enintään 1 ap/220 k-m²
- toimistot enintään 1 ap/150 k-m²
- liiketilat enintään 1 ap/150 k-m²

Mahdolliset vähennykset autopaikkamäärästä lasketaan kaupungin voimassa olevien autopaikkojen laskentaohjeiden mukaan.

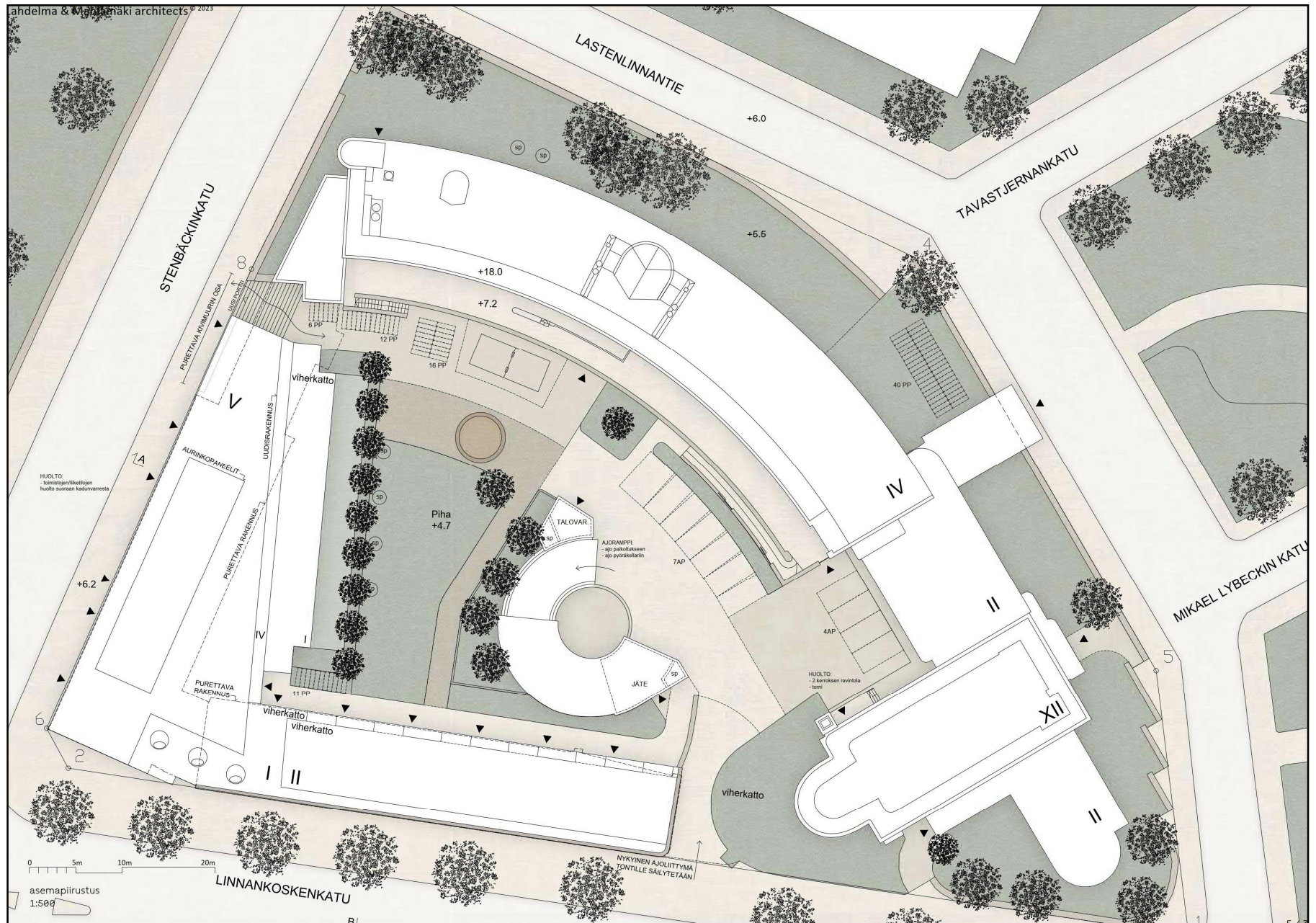
Autopaikat tulee sijoittaa tontin maanalaisiin pysäköintitiloihin ja asemakaavakarttaan merkityille pysäköintipaikoille.

Pyöräpaikkojen määrät ovat:

- asunnot vähintään 1 pp/30 k-m², joista 75 % on sijoitettava helposti saavutettavissa oleviin sisätiloihin
- hotelli vähintään 1pp/500 k-m²
- toimistot vähintään 1 pp/50 k-m², joista vähintään 50 % tulee sijaita katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa
- liiketilat vähintään 1 pp/3 työntekijää
- muut rakennukset tapauskohtaisesti
- kaikissa pyöräpaikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus

Laadukkaasta ja suuremmasta pyöräpysäköintiratkaisusta saa vähentää 1 ap kymmentä pyöräpysäköinnin lisäpaikkaa kohden kuitenkin enintään 5 % laskentaohjeen määräämästä autopaikkojen kokonaismäärästä. Lisäpaikkojen tulee sijaita pihatossossa olevassa ulkoiluvälinevarastossa.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako



Lahdelma & Mahlamäki arkkitehdit

Havainnekuva
Lastenlinna

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus

Lastenlinna

1.2.2024

Suojelukohde

Lastenlinna, alkuperäinen 1940-luvun rakennusvaihe

Suunnittelijat:

Kaarlo Borg, Elsi Borg, Olavi Sortta, Otto Flodin 1948

Lastenlinna on 1940-luvun arkkitehtuuria edustava rakennus, jossa on sekä funktionalismin että romantiikan piirteitä. Koristeluiltaan rakennus on harvinaisen runsas. Kohde kuuluu kansainvälisen modernin arkkitehtuurin tutkimus- ja suojelujärjestön DOCOMOMO:n kohdevalikoimaan. Koristeelliset julkisivut ovat hyvin säilyneet ja niitä on korjattu konservoivasti. Koristeellinen pääsisäänkäynti katoksineen, ulko-ovineen ja menninkäispatsaineen on säilynyt ja se on konservoitu 2010-luvulla. Parvekekaiteet vaihtelevine koristeluineen ovat myös säilyneet. Suurin muutos julkisivuissa on, että lähes kaikki ikkunat ja suurin osa ulko-ovista on myöhemmin uusittu. Rakennuksen vuonna 1959 valmistuneet lisäosat ovat alkuperäisen arkkitehdin Elsi Borgin suunnittelemat ja ne on sovitettu tontille alkuperäiseen arkkitehtoniseen ideaan sopivina. Piha-alueet ovat lähes täysin muuttuneet alkuperäisestä, etenkin vuonna 1994 valmistuneen ajorampin sekä 2000-luvulla tehtyjen muutosten vuoksi. Kiviaidat, terassit sekä koristeelliset portit ovat säilyneet alkuperäisinä. Torniosan ylimmissä kerroksissa pohjakaava on säilynyt muuttumattomana ja myös paljon alkuperäisiä rakennusosia kuten ovia, listoja, komeroita, vesikalusteita, valaisimia ja verhotankoja on säilynyt. Hoitolaosalla on säilynyt keskikäytävä, mutta huonejaoissa on tapahtunut paljon muutoksia. Hoitolaosan 4. kerros on parhaiten säilynyt huonejaoiltaan ja siellä on säilynyt lisäksi alkuperäisiä ovia sekä lasiväliseiniä. Rakennuksen sisällä olevat rappauskoristelut ovat hyvin säilyneet. Hisseissä olleita piparkakkumuottimaisia koristeita on hissien uusimisen yhteydessä otettu talteen ja niitä on kiinnitetty hissien viereisille seinille. Alkuperäisestä väriytyksestä ei ole säilynyt arkistotietoja. Alkuperäisiä värejä on näkyvissä sekä torniosan että hoitolaosan portaikon kaiteissa. Alkuperäisen väriytyksen selvittäminen tarkemmin vaatisi värikerrosanalyysyä. Alkuperäisiä valaisimia on käytössä edelleen paljon ja myös alkuperäisiä Elsi Borgin suunnittelema kalusteita on edelleen jäljellä. Lisärakennukset A ja B ovat tilaratkaisuiltaan ja sisäpuolisilta rakennusosiltaan muuttuneet lähes täysin. Lisärakennuksen A ja hoitolaosan väliseen nivelosaan on parvekkeiden tilalle rakennettu uusi hissi ja porraskäytävä. Katolle on rakennettu iv-konehuone ja rakennuksen ikkunat on uusittu. Muilta osin niiden julkisivut ovat säilyneet alkuperäisinä.

Merkittävimmät muutokset:

- 1959 laajennusosat A ja B, Elsi Borg.
- 1970-luvun lopulla lähes kaikki rakennuksen ikkunat ja ulko-ovet vaihdettu.
- 1980-luvulla torniosan asuintilat muutettu hoitolaitostiloiksi. Rakennuksen ilmanvaihto muutettu koneelliseksi. Tilamuutoksia torniosassa ja hoitolaosassa.
- 1994 maanalaiset tilat, Pekka Linkola, PL-toimistot Ky.

Lähde: Helsingin Lastenlinnan rakennushistoriaselvitys (CasaCo Studio Oy, Sanna Ihatsu, 2015)



Ilmakuva etelästä 2021, Helsingin kaupunki/ Paikkatietovipunen



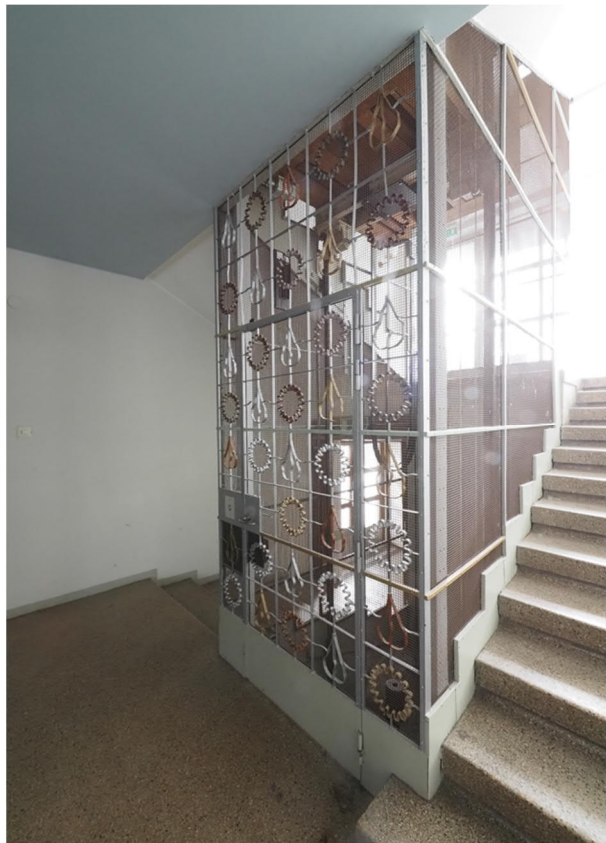
Ilmakuva idästä 2021, Helsingin kaupunki/ Paikkatietovipunen



Yläkuvat: sisäänkäynnin menninkäispatsas, torniosa lounaasta, Laura Viljakainen/ Helsingin kaupunki
Alakuva: näkymä pääsisäänkäynniltä luoteeseen, Sakari Mentu/ Helsingin kaupunki



Yläkuva: sisäänajo tontille, rakennusten luonnonkiviset tukimuurit, Elina Rundell/ Helsingin kaupunki
Alakuva: luonnonkivimuurit ja koristeaiheiset portit, Rakennushistoriaselvitys 2015



Yläkuva: kappeli, Sakari Mentu/ Helsingin kaupunki

Alakuvat: Kotka-kabinetti ja pääsisäänkäynnin hissi, Sakari Mentu/ Helsingin kaupunki



Yläkuvat: pääsisäänkäynnin tuulikaapin rappaus ja merkittävä julkisivurappaus, Sakari Mentu/ Helsingin kaupunki

Alakuvat: pääsisäänkäynnin 7 veljestä reliefi ja ruokasalin takka, Sakari Mentu/ Helsingin kaupunki

L A S T E N L I N N A

asemakaavamuutoksen viitesuunnitelma

24.1.2024



SISÄLLYSLUETTELO

SELOSTUS

asemakaavamuutoksen viitesuunnitelman yleiskuvas 3

ULKOALUEET

pihapiirustus 4

asemapiirustus 5

POHJAPIIRUSTUKSET

kerros 1 6

kerros 2 7

kerros 3 8

kerros 4 9

kerros 5 10

kerros 6 11

kerros 7 12

kerros 8 13

kerros 9 14

kerros 10 15

kerros 11 16

kerros 12 17

ullakkokerros 18

kellarikerros 19

LEIKKAUSPIIRUSTUKSET

leikkaus A-A 20

leikkaus B-B 21

JULKISIVUPIIRUSTUKSET

julkisivu Stenbäckinkadulle 22

julkisivu Linnankoskenkadulle 23

julkisivuote 1 24

julkisivuote 2 25

julkisivuote 3 26

julkisivuote 4 27

LAAJUDET

laajuudet: pohjakaaviot 28

laajuudet: kerrosala-, auto- ja polkupyöräpaikkalaskelmat 29

HAVAINNEKUVAT

ilmakuva lounaan suunnasta katsottuna 30

ilmakuva kaakon suunnasta katsottuna 31

ilmakuva koillisen suunnasta katsottuna 32

ilmakuva luoteen suunnasta katsottuna 33

maantasonäkymä Stenbäckinkadulta 34

havainnekuva sisäpihalta 35

LASTENLINNA, HELSINKI

ASEMAKAAVAMUUTOKSEN VIITESUUNNITELMAN YLEISKUVAUS

Viitesuunnitelma

Viitesuunnitelma on tehty HUS Toimitilat ja kiinteistöt toimeksiannosta korttelin asemakaavoitusta varten. Voimassa oleva asemakaava on vahvistettu 1987. Kaavalla suojeltu alkuperäinen osa sr-1 kuuluu RKY-alueeseen ja kansainvälisen DOCOMOMO-järjestön modernin arkkitehtuurin merkkiteosvalikoimaan. Rakennuksen julkisivut ja erikseen mainitut sisäpuolen kokonaisuudet on suojeltu. Myöhemmin rakennettuja osia ei ole suojeltu. Helsingin Lastenlinnasta on tehty rakennushistoriaselvitys vuonna 2015.

Rakennuksen alkuperäisenä käyttötarkoituksena on ollut toimia lastenhoitolaitoksena. Rakennukset eivät ole enää käyttökelpoisia alkuperäisessä käyttötarkoituksessaan ja niille etsitään uusia käyttäjiä. Asuntojen osuus tulee olemaan alle puolet kokonaisuudesta.

Viitesuunnitelmassa alkuperäisen vuonna 1948 valmistuneen osan ulkoilme säilyy muuttumattomana, vuonna 1959 rakennetut rakennukset puretaan. Viitesuunnitelmassa on esitetty kortteliin uusia toimintoja: potilas- ja tutkijahotelli, coworking-tiloja ja asuntoja aputiloiheen. Viitesuunnitelmassa purettavaksi esitettyjen rakennusten paikalle on esitetty uusia asuinrakennuksia.

Kaupunkikuva

Säilytettävien vanhojen rakennusten julkisivut säilytetään ilmeeltään alkuperäisenä. Purettavien rakennusten tilalle rakennettavat uudisrakennukset on sijoitettu paikalleen siten, että ne sopeutuvat purettujen rakennusten lailla osaksi rakennuskokonaisuutta. Uudisrakennusten julkisivujen päämateriaali, rappaus, täydentää vanhojen koristerapattujen rakennusten kokonaisuutta.

Vanhan rakennuskokonaisuuden sisääntulot säilytetään ennallaan. Muurit, portit ja luonnonkiviladonnat säilytetään ja kunnostetaan. Pohjois- ja itäpuolen piha-alueet säilytetään. Sisäpihalla oleva ramppirakennelma säilytetään. 2000-luvulla rakennetusta piha-alueesta säilytetään rampin vieressä oleva istutusalue. Vesialtaan reunakivet käytetään uuteen leikkipaikkaan ja vanhoja reunakiviä uusiokäytetään. Maantasokerroksen asuntoihin rakennetaan asuntopihat. Piha on pelkistetty ja vehreä.

Korttelin vanhat rakennukset

Alkuperäinen rakennus koostuu kolmesta erilaisesta osasta: tornista, kaarevasta nelikerroksisesta osasta ja näitä yhdistävästä nivelosasta. Omaperäinen koristeellinen julkisivurappaus kunnostetaan ja julkisivut säilytetään ennallaan. Rakennukseen esitetään uusia toimintoja.

Torniin ja tornin jalustaan esitetään potilas- ja tutkijahotellia aputiloiheen. Suojeltaviksi esitetyt sisäosat säilytetään ja kunnostetaan. Tornin keskikäytävän paikka ja mittakaava säilyy, huoneitten ovet uusitaan. Huonejako noudattaa tornin alkuperäisen huonejaon periaatetta. Huoneisiin rakennetaan peseytymistilat. Uudella hissillä on mahdollista parantaa kerrosten huollettavuutta.

Nelikerroksisen kaarevan rakennuksen osan maantasokerrokseen sijoittuu coworking-tiloja ja asumisen aputiloja. Ylimpiin kerroksiin tulee asuntoja, neljännen ja viidennen kerroksen tilat yhdistetään kaksikerroksiseksi asunnoiksi. Kaarevien keskikäytävien paikka ja mittakaava säilytetään ja palautetaan alkuperäisen luonteiseksi, asuntoihin asennetaan uudet ovet. Kaarevan osan länsipään merenlahden suuntainen julkisivuosa palautetaan alkuperäisen luonteiseksi.

Nivelosaan sijoittuu rakennuksen pääsisäänkäynti ja toisen kerroksen ravintola keittiöineen. Tilat ja niiden ilme säilytetään. Ravintolalle mahdollisesti rakennetaan huoltoyhteys ja huoltohissi huoltopihalta.

Uudisrakennukset

Stenbäckinkadun varren nykyinen rakennus puretaan. Tilalle rakennetaan viisikerroksinen, betonirunkoinen asuinkerrostalo. Lastenlinnan torni jää selvästi korkeimpana korttelin dominantiksi. Vanha kaareva osa ja uusi kerrostalo ovat mittakaavaltaan tasa-arvoisia. Rakennus sijoittuu pihan puolella siten, ettei se ole kaarevan osan julkisivun edessä. Pihajulkisivun ylimmän kerroksen sisäänveto on aihe, joka toistuu myös kaarevassa osassa. Stenbäckinkadun puolen katutasossa on liike- ja toimitilaa, jotka avautuvat suurin ikkunapinnoin kadun suuntaan.

Linnankoskenkadun kivimuurin takana oleva matala rakennus puretaan. Tilalle rakennetaan kaksikerroksinen rivitalotyypinen asuinrakennus. Rivitalo avautuu pääosin pihan suuntaan, toisesta kerroksesta on näkyvät kivimuurin yli meren suuntaan. Asuinrakennukset yhdistyvät matalalla

jalustaosalla toisiinsa kadunkulmassa.

Pihan alla olevassa, myöhemmin rakennetussa kellarissa tehdään muutoksia. Pysäköintihallia laajennetaan, rakennetaan uusia varastotiloja ja nykyisiin vss-tiloihin sijoitetaan pyöräpaikoitusta. Kellariin rakennetaan uusia sisäänkäyntejä. Alimmalta tasolta lähtevä tunneli Meilahden sairaala-alueelle rajataan uudella seinällä kiinteistöistä.

Huoltoliikenne:

Vanhojen rakennusten huolto tapahtuu nykyisen sisäpihan huoltolaiturin kautta. Tarvittaessa myös 8 metriä pitkä sammutusauto pääsee kääntymään sisäpihalla. Ajoneuvoliittymän ramppi tontille on melko jyrkkä. Talvikeleillä liukkauden torjuntaan on liittymän kohdalla kiinnitettävä huomiota. Stenbäckinkadun puoleisten liiketilojen huolto tapahtuu kadulta.

Laajuudet

Katso laajuuslaskelmat.

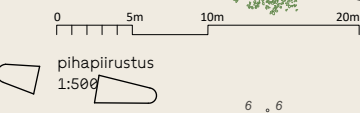
Osalliset

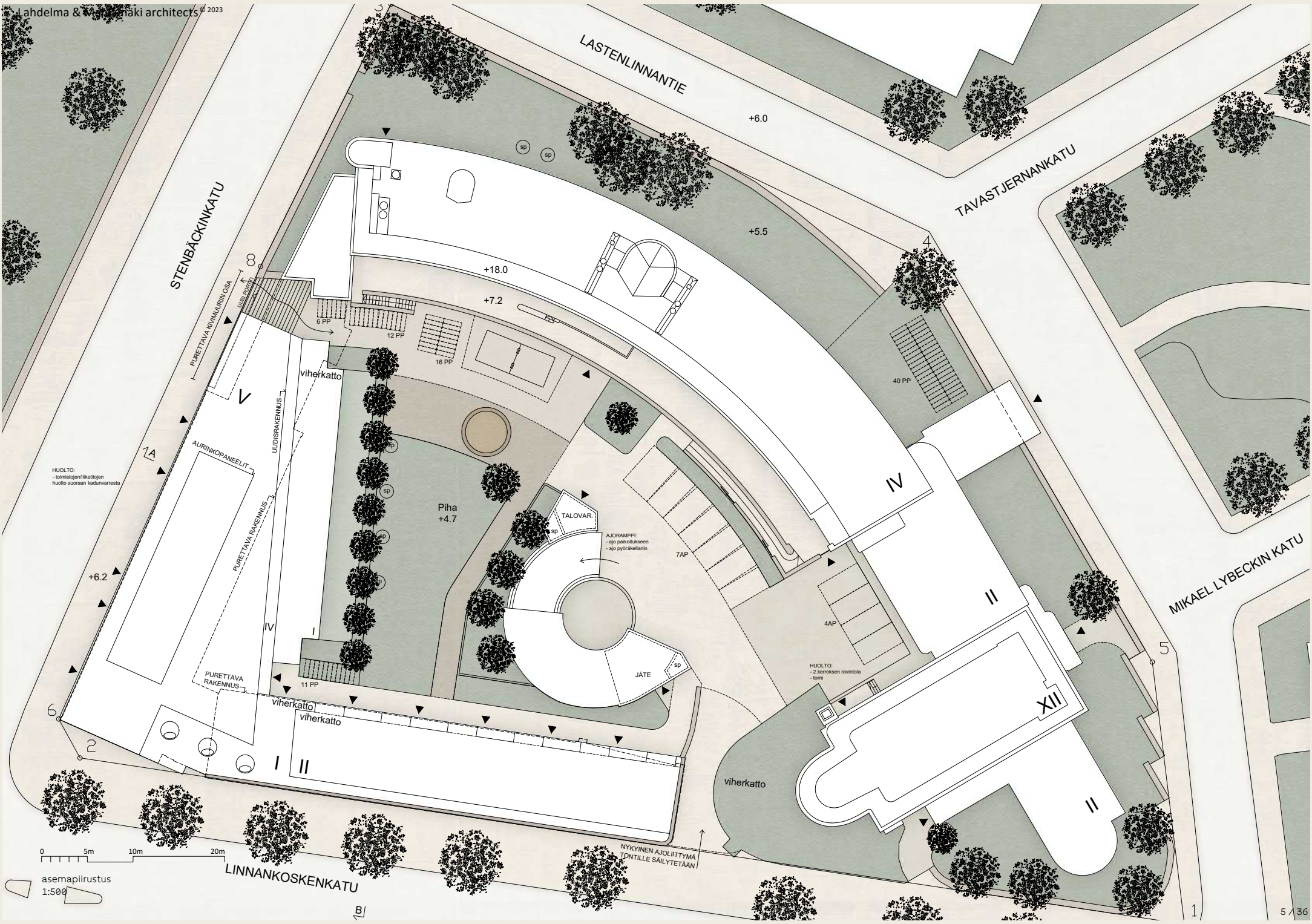
- HUS Toimitilat ja kiinteistöt: Vesa Vainiotalo, Tuija Ylä-Rautio
- Helsingin Kaupunki: kaavoituksen ohjausryhmä
- Arkkitehti: LMA
- Pihasuunnittelu: Piha- ja puistosuunnittelu Hanna Hentinen
- Palotekninen suunnittelu: Katja Haapamäki / Jensen Hughes
- Meluselvitys: Jari Hosiokangas / Ramboll Finland Oy
- Liikennesuunnittelu: Harri Verkamo / Destia
- Hiilijalanjätkälaskelma: Teemu Salonen / Granlund Oy

Helsingissä 24. 1. 2024



SUOJELTAVAT JA SÄILYTTÄVÄT RAKENTEET ON ESITETTY PIIRUSTUKSESSA PUNAISELLA KATKOVIIVALLA.





HUOLTO:
- toimistojen/tilojen
huolto suoraan kadunvarresta

HUOLTO:
- 2 hengen ravintola
- toimi

NYKYINEN AJOLITTYMÄ
TONTILLE SÄILYTETÄÄN

asemapiirustus
1:500

- Asuminen
- Asumisen yhteis- ja aputilat
- Potilashotelli
- Co-working
- Muu liike-/toimitila
- Varasto/tekninen/muu



Suojeltavat alueet merkitty piirustuksiin punaisella:

1. Keskikäytäväratkaisu
2. Porrasaulojen ja portaikkojen mosaiikkibetonipinnat ja kaideratkaisut
3. Pääsisäänkäynnin yhteydessä olevan hissien metalliovi koristeineen ja puupintainen hissikori
4. Pääsisäänkäynnin aulatila
5. Arvo Ylpön työhuone viilupintaisine seinineen ja kaappeineen
6. Kotka-kabinetti seinäreleefineen
7. Ruokasali
8. Kappeli rappauskoristeiluineen ja ikkunoiden lasimaalaukset
9. Uima-allashuone tilana
10. Entisen neuvolan odotushuoneen tila puu-lasiväliseininen ja mosaiikkibetonilattia messinkilisteineen
11. Auditorio

Lisäksi:

Mosaiikkibetoniset ikkunalaudat huoneissa
 Torniosan käytävän päässä olevat teräslasiovet
 Sisätulojen alkuperäiset valaisimet

0 5m 10m 20m

kerros 1
 1:500

- Asuminen
- Asumisen yhteis- ja aputilat
- Potilashotelli
- Co-working
- Muu liike-/toimitila
- Varasto/tekninen/muu

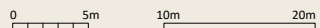


Suojeltavat alueet merkitty piirustuksiin punaisella:

1. Keskikäytäväratkaisu
2. Porrasaulojen ja portaikkojen mosaiikkibetonipinnat ja kaideratkaisut
3. Pääsisäänkäynnin yhteydessä olevan hissien metalliovi koristeineen ja puupintainen hissikori
4. Pääsisäänkäynnin aulatila
5. Arvo Ylpön työhuone viilupintaisine seinineen ja kaappeineen
6. Kotka-kabinetti seinäreleifeineen
7. Ruokasali
8. Kappeli rappauskoristeiluineen ja ikkunoiden lasimalaukset
9. Uima-allashuone tilana
10. Entisen neuvolan odotushuoneen tila puu-lasiväliseininen ja mosaiikkibetonilattia messinkilisteineen
11. Auditorio

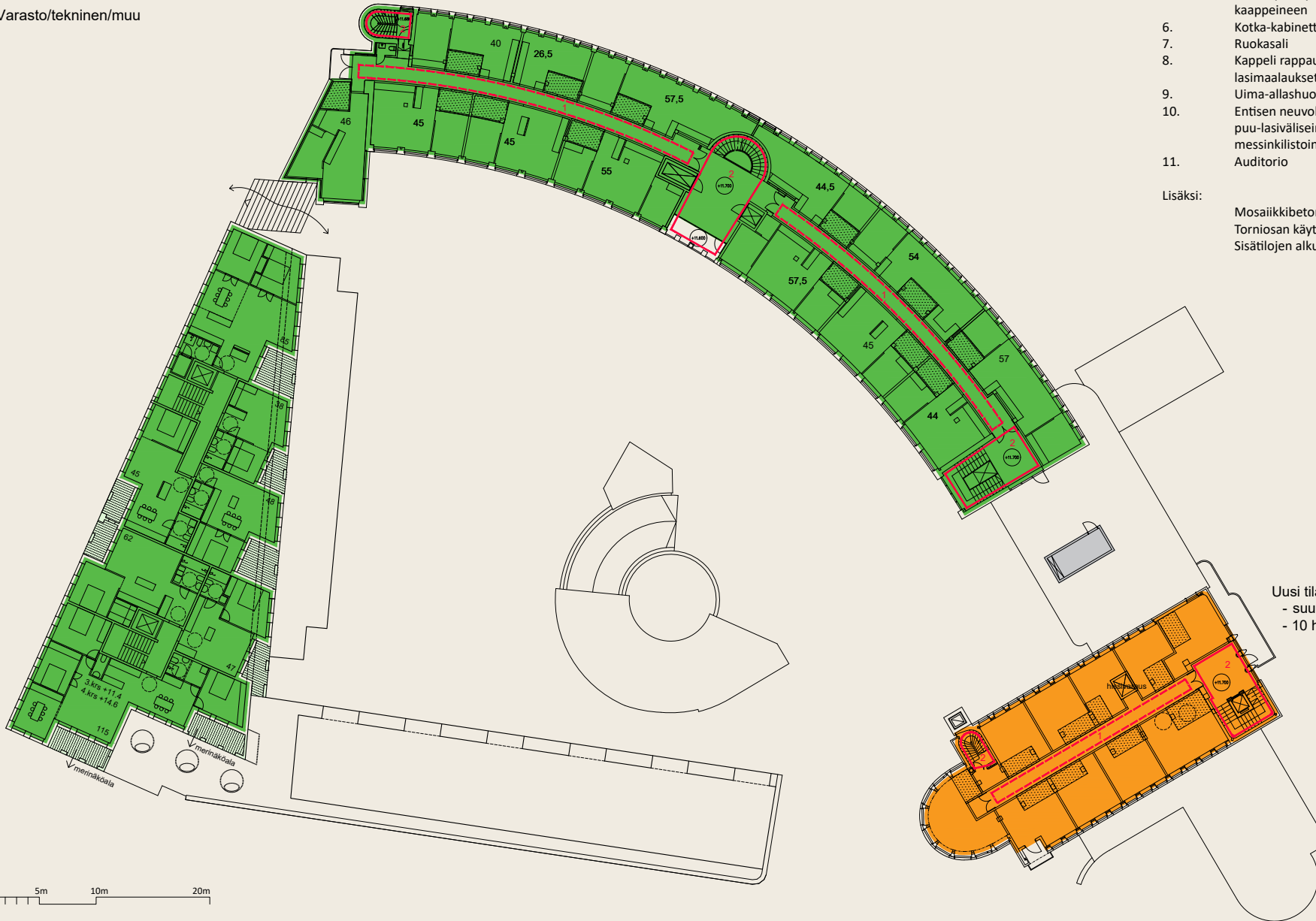
Lisäksi:

Mosaiikkibetoniset ikkunalaudat huoneissa
 Torniosan käytävän päässä olevat teräslasiovet
 Sisätilojen alkuperäiset valaisimet



kerros 2
 1:500

- Asuminen
- Asumisen yhteis- ja aputilat
- Potilashotelli
- Co-working
- Muu liike-/toimitila
- Varasto/tekninen/muu



kerros 3
1:500

Suojeltavat alueet merkitty piirustuksiin punaisella:

1. Keskikäytäväratkaisu
2. Porrasaulojen ja portaikkojen mosaiikkibetonipinnat ja kaideratkaisut
3. Pääsisäänkäynnin yhteydessä olevan hissinväliseinän metalliovi koristeineen ja puupintainen hissikori
4. Pääsisäänkäynnin aulatilat
5. Arvo Ylpön työhuone viilupintaisine seinineen ja kaappeineen
6. Kotka-kabinetti seinäreliefeineen
7. Ruokasali
8. Kappeli rappauskoristeiluineen ja ikkunoiden lasimalaukset
9. Uima-allashuone tilana
10. Entisen neuvolan odotushuoneen tila puu-lasiväliseininen ja mosaiikkibetonilattia messinkilisteineen
11. Auditorio

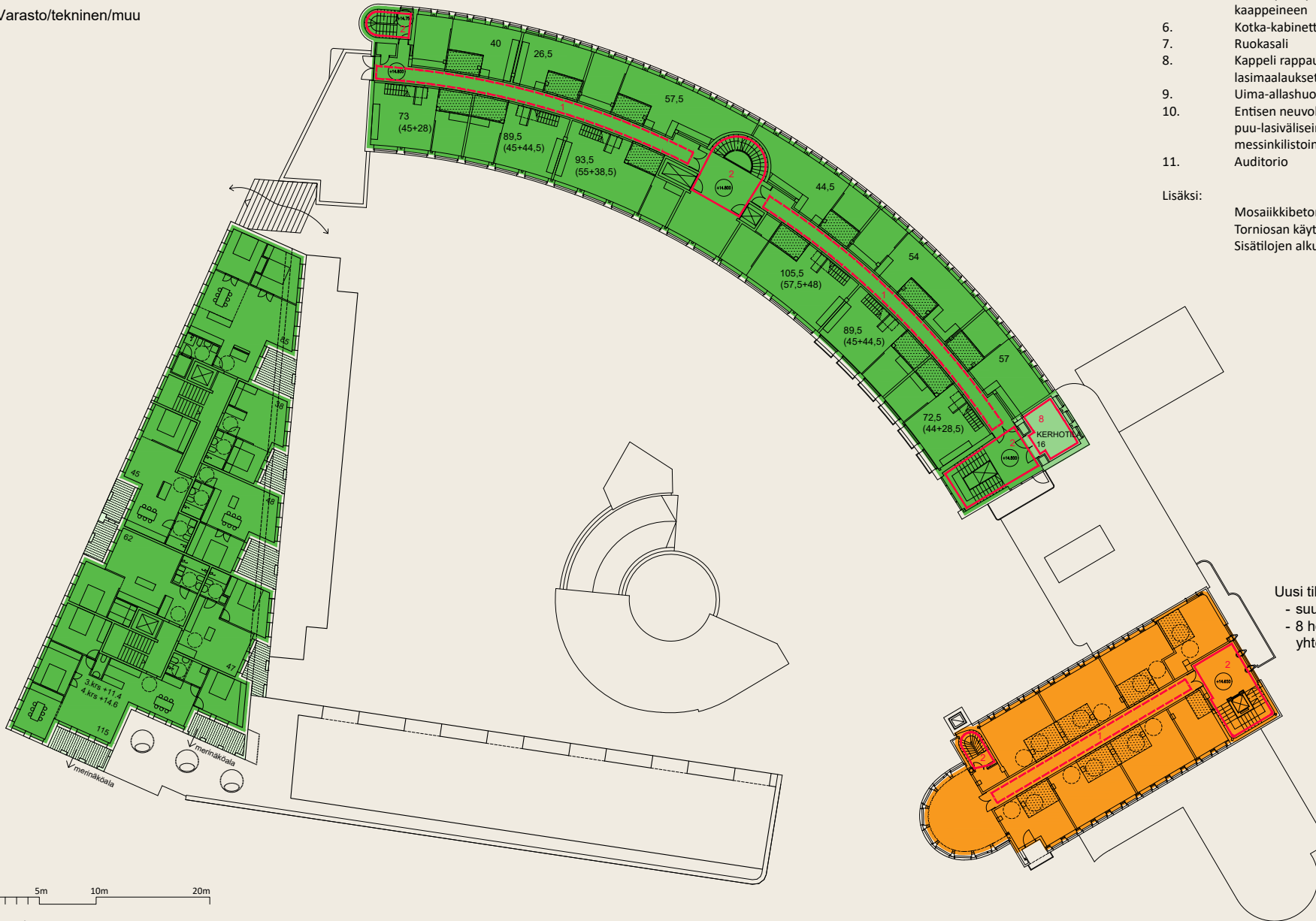
Lisäksi:

Mosaiikkibetoniset ikkunalaudat huoneissa
Torniosan käytävän päässä olevat teräslasiovet
Sisätilojen alkuperäiset valaisimet

Uusi tilajako vaihtoehto 1

- suurin osa kylpyhuoneista ei esteettömiä
- 10 hotellihuonetta kerroksessa

- Asuminen
- Asumisen yhteis- ja aputilat
- Potilashotelli
- Co-working
- Muu liike-/toimitila
- Varasto/tekninen/muu



Suojeltavat alueet merkitty piirustuksiin punaisella:

1. Keskikäytäväratkaisu
2. Porrasaulojen ja portaikkojen mosaiikkibetonipinnat ja kaideratkaisut
3. Pääsisäänkäynnin yhteydessä olevan hissien metalliovi koristeineen ja puupintainen hissikori
4. Pääsisäänkäynnin aulatala
5. Arvo Ylpön työhuone viilupintaisine seinineen ja kaappeineen
6. Kotka-kabinetti seinäreleefineen
7. Ruokasali
8. Kappeli rappauskoristeiluineen ja ikkunoiden lasimaalaukset
9. Uima-allashuone tilana
10. Entisen neuvolan odotushuoneen tila puu-lasiväliseininen ja mosaiikkibetonilattia messinkilisteineen
11. Auditorio

Lisäksi:

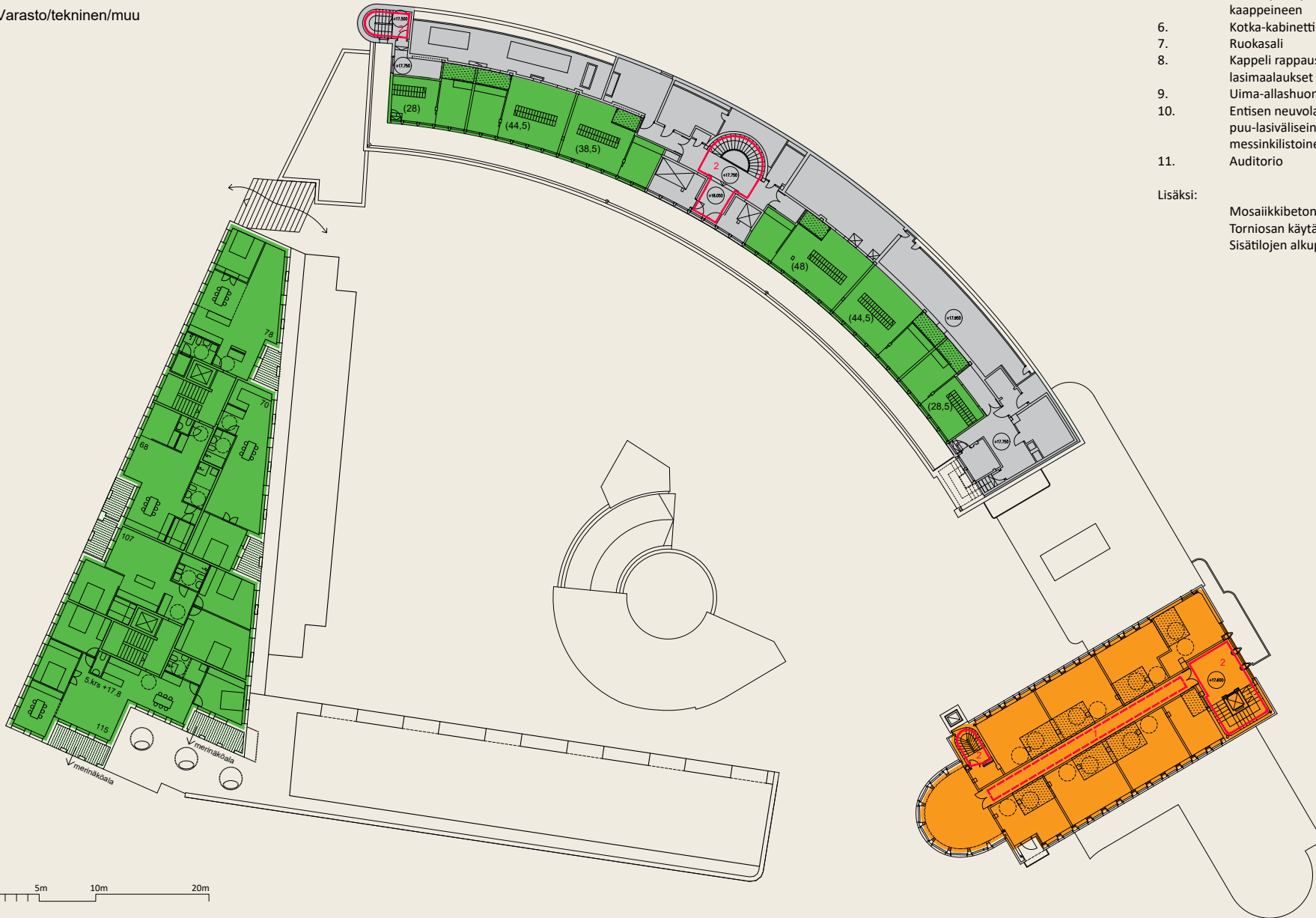
Mosaiikkibetoniset ikkunalaudat huoneissa
Torniosan käytävän päässä olevat teräslasiovet
Sisätilojen alkuperäiset valaisimet

Uusi tilajako vaihtoehto 2
- suurin osa kylpyhuoneista esteettömiä
- 8 hotellihuonetta kerroksessa sekä yhteistila kaarevassa päätytilassa

0 5m 10m 20m

kerros 4
1:500

- Asuminen
- Asumisen yhteis- ja aputilat
- Potilashotelli
- Co-working
- Muu liike-/toimitila
- Varasto/tekninen/muu



Suojeltavat alueet merkitty piirustuksiin punaisella:

1. Keskikäytäväratkaisu
2. Porrasaulojen ja portaikkojen mosaiikkibetonipinnat ja kaideratkaisut
3. Pääsisäänkäynnin yhteydessä olevan hissien metalliovi koristeineen ja puupintainen hissimokki
4. Pääsisäänkäynnin aulatila
5. Arvo Ylpön työhuone viilupintaisine seinineen ja kaappeineen
6. Kotka-kabinetti seinäreleefineen
7. Ruokasali
8. Kappeli rappauskoristeiluineen ja ikkunoiden lasimalaukset
9. Uima-allashuone tilana
10. Entisen neuvolan odotushuoneen tila puu-lasiväliseininen ja mosaiikkibetonilattia messinkilistoineen
11. Auditorio

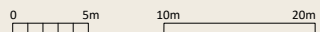
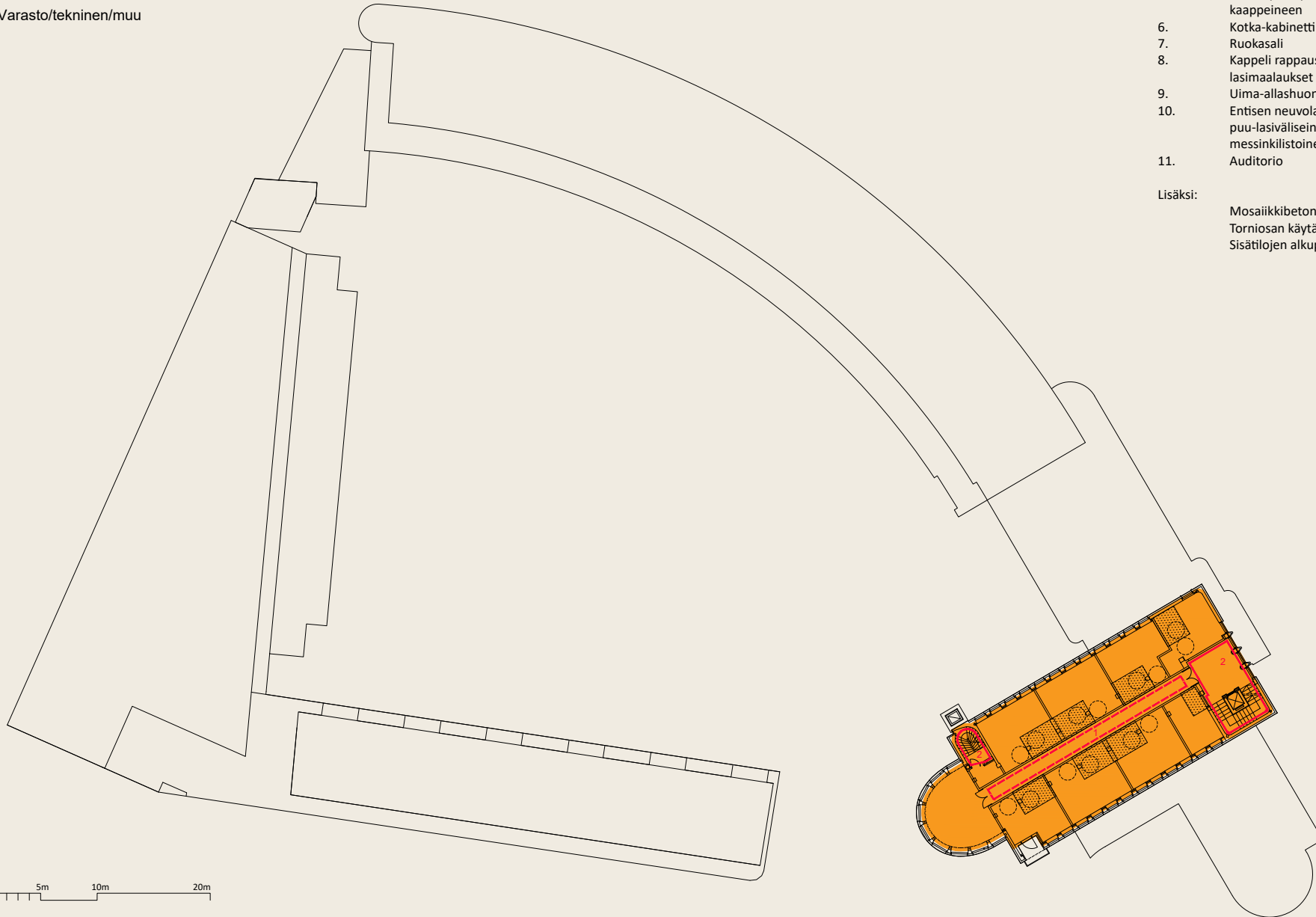
Lisäksi:

Mosaiikkibetoniset ikkunalaudat huoneissa
Torniosan käytävän päässä olevat teräslasiovet
Sisätilojen alkuperäiset valaisimet

0 5m 10m 20m

kerros 5
1:500

- Asuminen
- Asumisen yhteis- ja aputilat
- Potilashotelli
- Co-working
- Muu liike-/toimitila
- Varasto/tekninen/muu



kerros 6
1:500

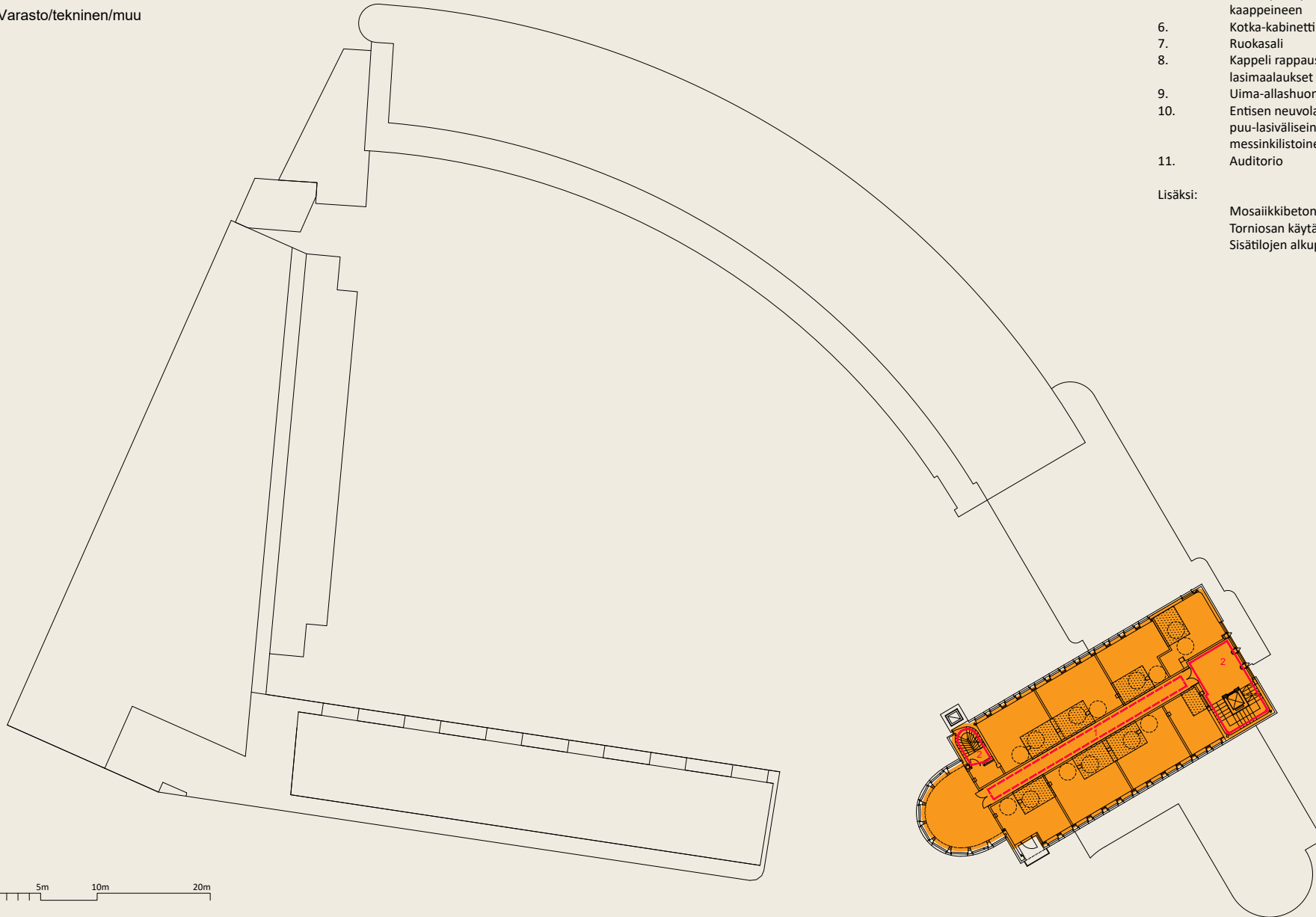
Suojeltavat alueet merkitty piirustuksiin punaisella:

1. Keskikäytäväratkaisu
2. Porrasaulojen ja portaikkojen mosaiikkibetonipinnat ja kaideratkaisut
3. Pääsisäänkäynnin yhteydessä olevan hissinn metalliovi koristeineen ja puupintainen hissikori
4. Pääsisäänkäynnin aulatila
5. Arvo Ylpön työhuone viilupintaisine seinineen ja kaappeineen
6. Kotka-kabinetti seinäreleifeineen
7. Ruokasali
8. Kappeli rappauskoristeluineen ja ikkunoiden lasimaalaukset
9. Uima-allashuone tilana
10. Entisen neuvolan odotushuoneen tila puu-lasiväliseininen ja mosaiikkibetonilattia messinkilistoineen
11. Auditorio

Lisäksi:

Mosaiikkibetoniset ikkunalaudat huoneissa
Torniosan käytävän päässä olevat teräslasiovet
Sisätilojen alkuperäiset valaisimet

- Asuminen
- Asumisen yhteis- ja aputilat
- Potilashotelli
- Co-working
- Muu liike-/toimitila
- Varasto/tekninen/muu



kerros 7
1:500

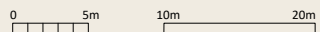
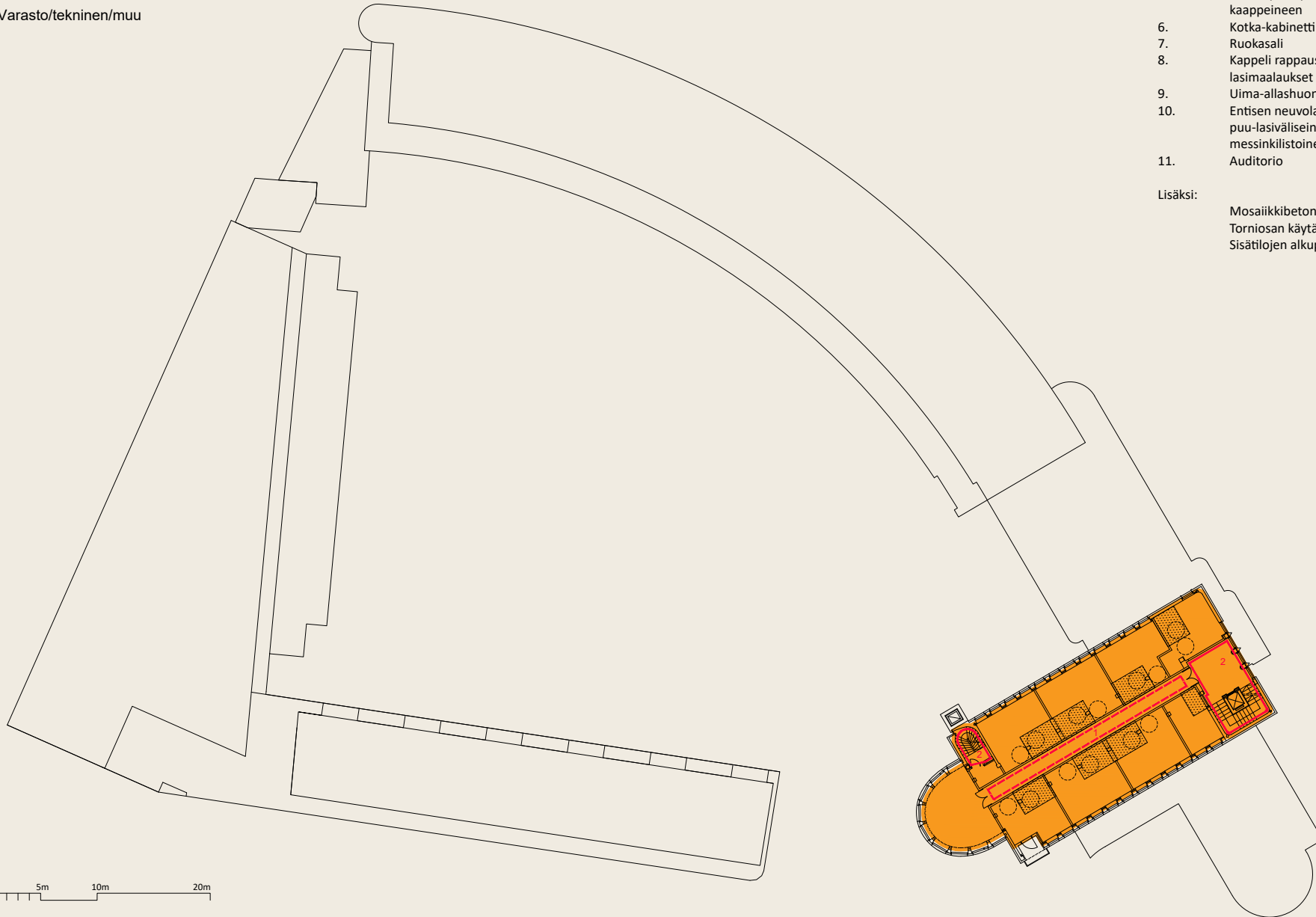
Suojeltavat alueet merkitty piirustuksiin punaisella:

1. Keskikäytäväratkaisu
2. Porrasaulojen ja portaikkojen mosaiikkibetonipinnat ja kaideratkaisut
3. Pääsisäänkäynnin yhteydessä olevan hissinn metalliovi koristeineen ja puupintainen hissikori
4. Pääsisäänkäynnin aulatila
5. Arvo Ylpön työhuone viilupintaisine seinineen ja kaappeineen
6. Kotka-kabinetti seinäreleifeineen
7. Ruokasali
8. Kappeli rappauskoristeiluineen ja ikkunoiden lasimaalaukset
9. Uima-allashuone tilana
10. Entisen neuvolan odotushuoneen tila puu-lasiväliseininen ja mosaiikkibetonilattia messinkilistoineen
11. Auditorio

Lisäksi:

Mosaiikkibetoniset ikkunalaudat huoneissa
Torniosan käytävän päässä olevat teräslasiovet
Sisätilojen alkuperäiset valaisimet

- Asuminen
- Asumisen yhteis- ja aputilat
- Potilashotelli
- Co-working
- Muu liike-/toimitila
- Varasto/tekninen/muu



kerros 8
1:500

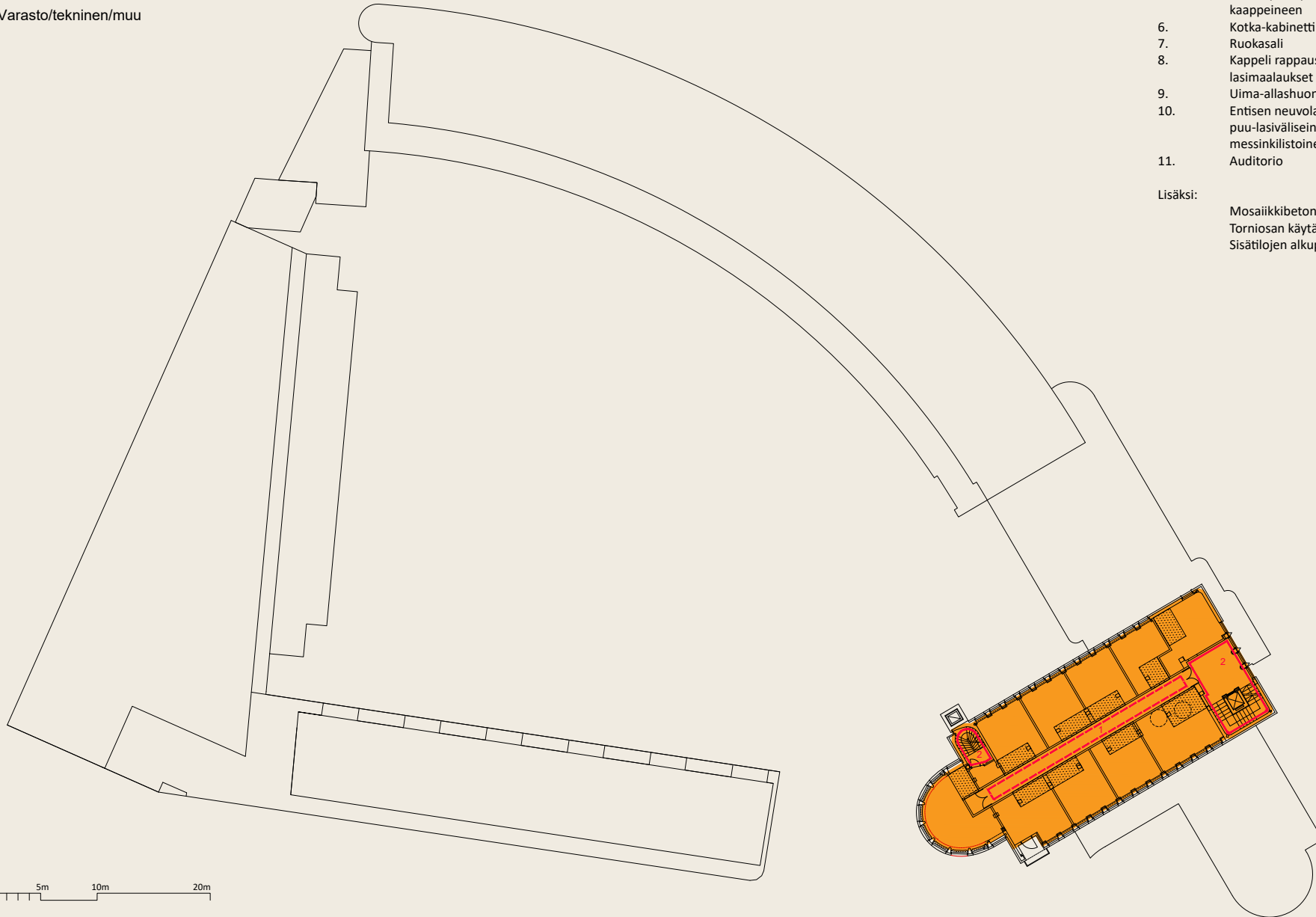
Suojeltavat alueet merkitty piirustuksiin punaisella:

1. Keskikäytäväratkaisu
2. Porrasaulojen ja portaikkojen mosaiikkibetonipinnat ja kaideratkaisut
3. Pääsisäänkäynnin yhteydessä olevan hissinn metalliovi koristeineen ja puupintainen hissikori
4. Pääsisäänkäynnin aulatila
5. Arvo Ylpön työhuone viilupintaisine seinineen ja kaappeineen
6. Kotka-kabinetti seinäreleifeineen
7. Ruokasali
8. Kappeli rappauskoristeluineen ja ikkunoiden lasimaalaukset
9. Uima-allashuone tilana
10. Entisen neuvolan odotushuoneen tila puu-lasiväliseininen ja mosaiikkibetonilattia messinkilistoineen
11. Auditorio

Lisäksi:

Mosaiikkibetoniset ikkunalaudat huoneissa
Torniosan käytävän päässä olevat teräslasiovet
Sisätilojen alkuperäiset valaisimet

- Asuminen
- Asumisen yhteis- ja aputilat
- Potilashotelli
- Co-working
- Muu liike-/toimitila
- Varasto/tekninen/muu



kerros 9
1:500

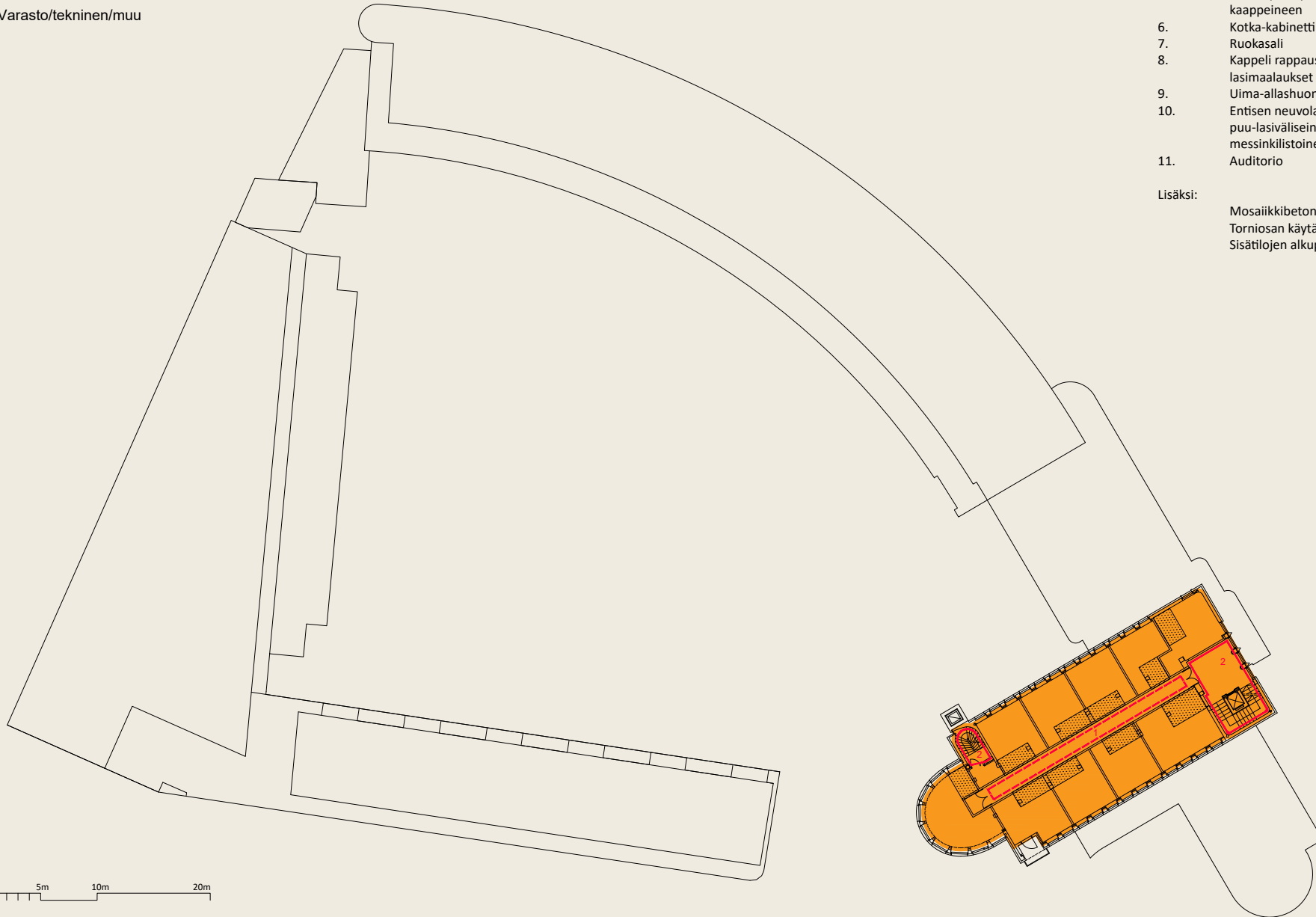
Suojeltavat alueet merkitty piirustuksiin punaisella:

1. Keskikäytäväratkaisu
2. Porrasaulojen ja portaikkojen mosaiikkibetonipinnat ja kaideratkaisut
3. Pääsisäänkäynnin yhteydessä olevan hissinn metalliovi koristeineen ja puupintainen hissikori
4. Pääsisäänkäynnin aulatila
5. Arvo Ylpön työhuone viilupintaisine seinineen ja kaappeineen
6. Kotka-kabinetti seinäreleifeineen
7. Ruokasali
8. Kappeli rappauskoristeluineen ja ikkunoiden lasimaalaukset
9. Uima-allashuone tilana
10. Entisen neuvolan odotushuoneen tila puu-lasiväliseininen ja mosaiikkibetonilattia messinkilistoineen
11. Auditorio

Lisäksi:

Mosaiikkibetoniset ikkunalaudat huoneissa
Torniosan käytävän päässä olevat teräslasiovet
Sisätilojen alkuperäiset valaisimet

- Asuminen
- Asumisen yhteis- ja aputilat
- Potilashotelli
- Co-working
- Muu liike-/toimitila
- Varasto/tekninen/muu



0 5m 10m 20m

kerros 10
1:500

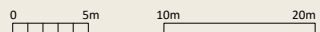
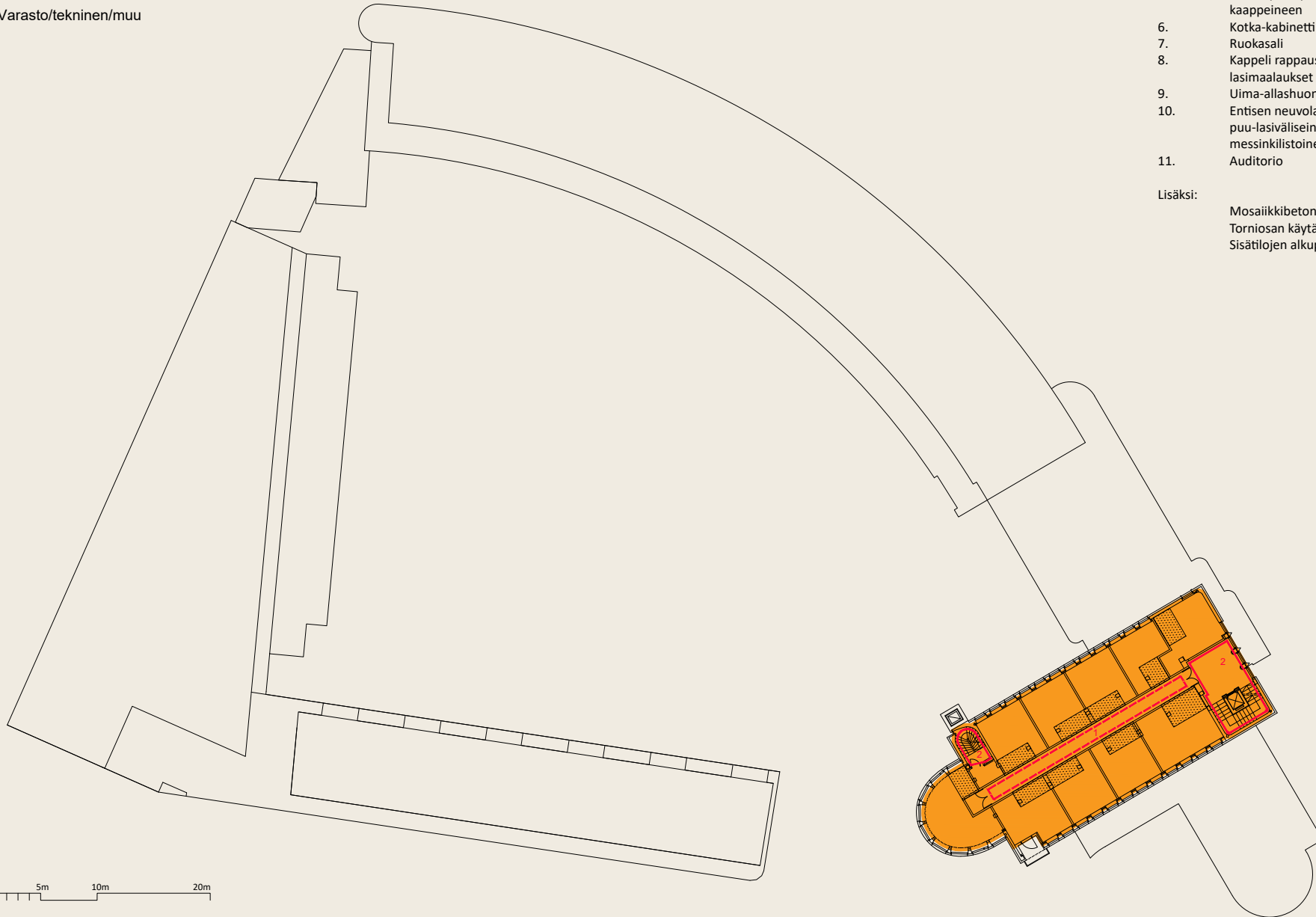
Suojeltavat alueet merkitty piirustuksiin punaisella:

1. Keskikäytäväratkaisu
2. Porrasaulojen ja portaikkojen mosaiikkibetonipinnat ja kaideratkaisut
3. Pääsisäänkäynnin yhteydessä olevan hissinn metalliovi koristeineen ja puupintainen hissikori
4. Pääsisäänkäynnin aulatila
5. Arvo Ylpön työhuone viilupintaisine seinineen ja kaappeineen
6. Kotka-kabinetti seinäreleifeineen
7. Ruokasali
8. Kappeli rappauskoristeluineen ja ikkunoiden lasimaalaukset
9. Uima-allashuone tilana
10. Entisen neuvolan odotushuoneen tila puu-lasiväliseininen ja mosaiikkibetonilattia messinkilistoineen
11. Auditorio

Lisäksi:

Mosaiikkibetoniset ikkunalaudat huoneissa
Torniosan käytävän päässä olevat teräslasiovet
Sisätilojen alkuperäiset valaisimet

- Asuminen
- Asumisen yhteis- ja aputilat
- Potilashotelli
- Co-working
- Muu liike-/toimitila
- Varasto/tekninen/muu



kerros 11
1:500

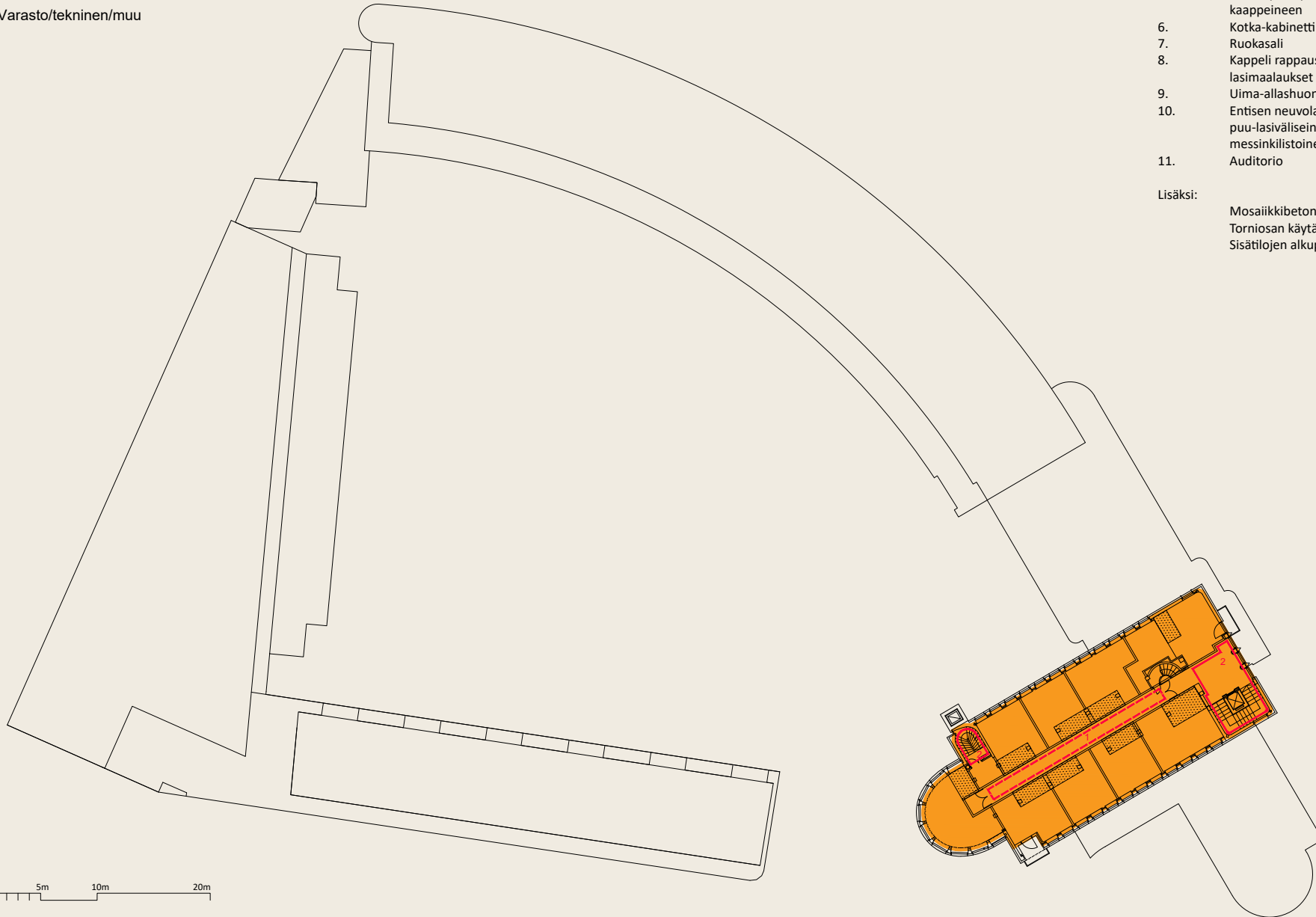
Suojeltavat alueet merkitty piirustuksiin punaisella:

1. Keskikäytäväratkaisu
2. Porrasaulojen ja portaikkojen mosaiikkibetonipinnat ja kaideratkaisut
3. Pääsisäänkäynnin yhteydessä olevan hissinn metalliovi koristeineen ja puupintainen hissikori
4. Pääsisäänkäynnin aulatilat
5. Arvo Ylpön työhuone viilupintaisine seinineen ja kaappeineen
6. Kotka-kabinetti seinäreleifeineen
7. Ruokasali
8. Kappeli rappauskoristeluineen ja ikkunoiden lasimaalaukset
9. Uima-allashuone tilana
10. Entisen neuvolan odotushuoneen tila puu-lasiväliseininen ja mosaiikkibetonilattia messinkilistoineen
11. Auditorio

Lisäksi:

Mosaiikkibetoniset ikkunalaudat huoneissa
Torniosan käytävän päässä olevat teräslasiovet
Sisätilojen alkuperäiset valaisimet

- Asuminen
- Asumisen yhteis- ja aputilat
- Potilashotelli
- Co-working
- Muu liike-/toimitila
- Varasto/tekninen/muu



kerros 12
1:500

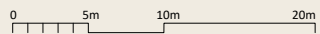
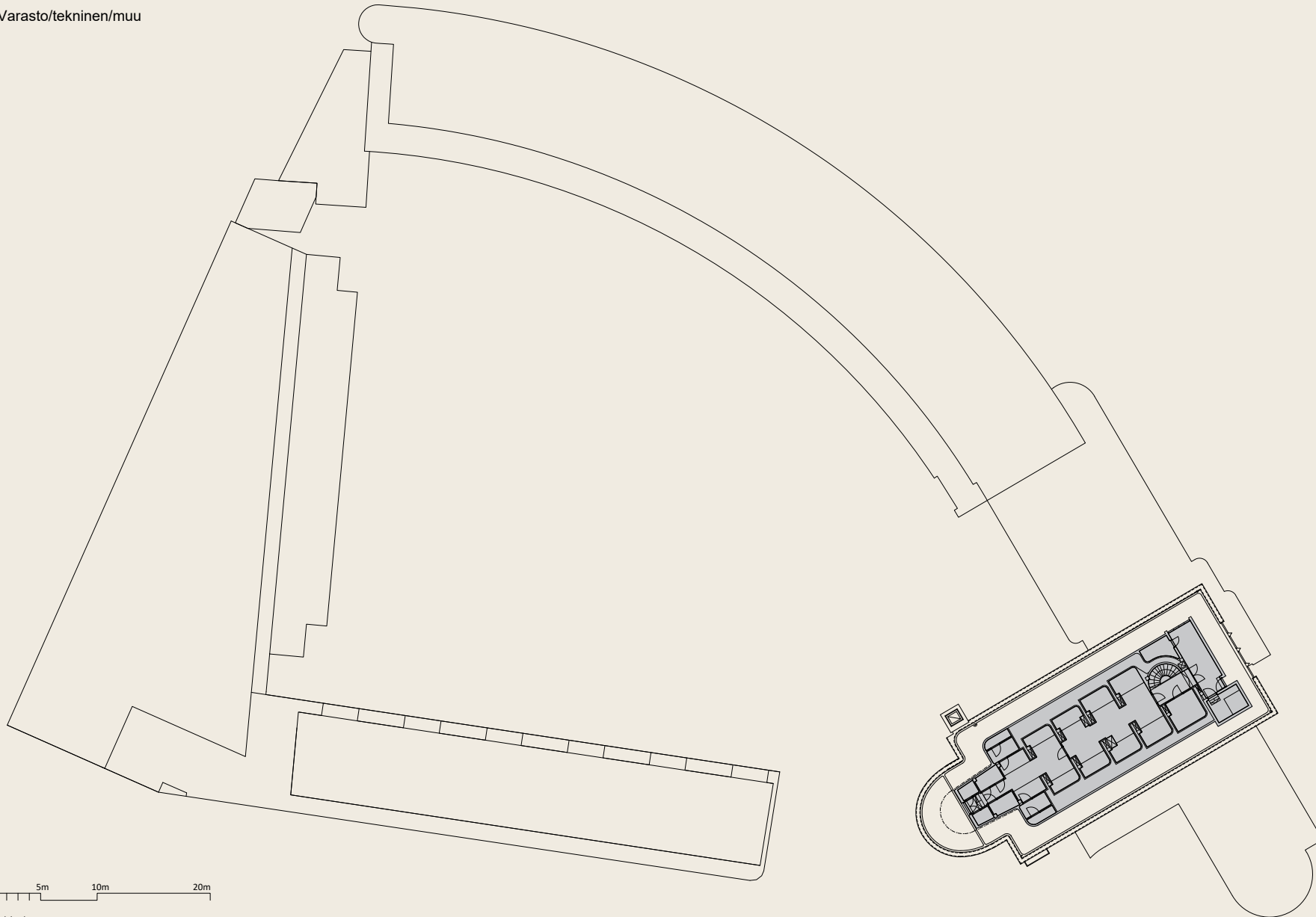
Suojeltavat alueet merkitty piirustuksiin punaisella:

1. Keskikäytäväratkaisu
2. Porrasaulojen ja portaikkojen mosaiikkibetonipinnat ja kaideratkaisut
3. Pääsisäänkäynnin yhteydessä olevan hissinn metalliovi koristeineen ja puupintainen hissikori
4. Pääsisäänkäynnin aulatilat
5. Arvo Ylpön työhuone viilupintaisine seinineen ja kaappeineen
6. Kotka-kabinetti seinäreleifeineen
7. Ruokasali
8. Kappeli rappauskoristeluineen ja ikkunoiden lasimaalaukset
9. Uima-allashuone tilana
10. Entisen neuvolan odotushuoneen tila puu-lasiväliseininen ja mosaiikkibetonilattia messinkilistoineen
11. Auditorio

Lisäksi:

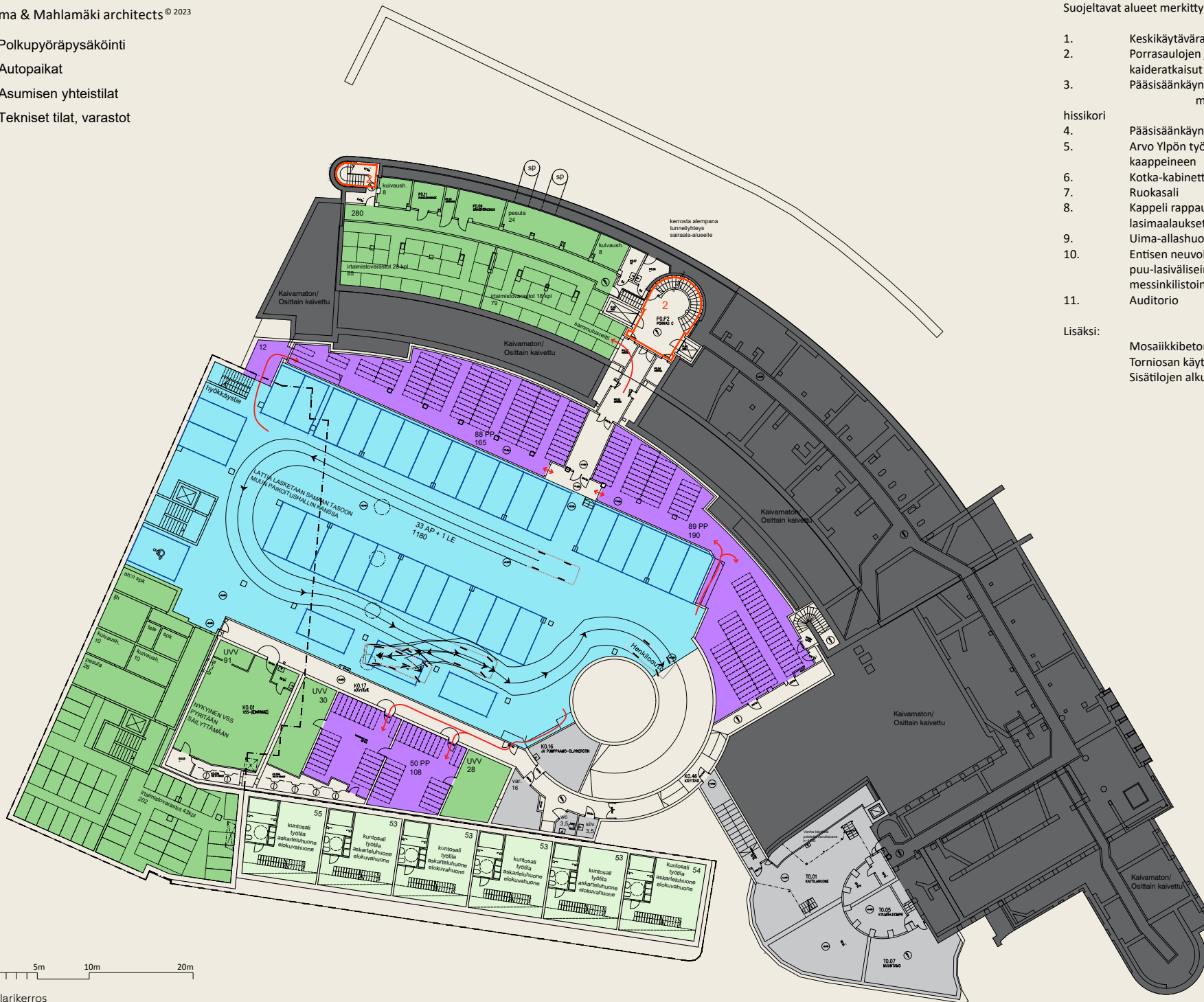
Mosaiikkibetoniset ikkunalaudat huoneissa
Torniosan käytävän päässä olevat teräslasiovet
Sisätilojen alkuperäiset valaisimet

- Asuminen
- Asumisen yhteis- ja aputilat
- Potilashotelli
- Co-working
- Muu liike-/toimitila
- Varasto/tekninen/muu



ullakkokerros
1:500

- Polkupyöräpysäköinti
- Autopaikat
- Asumisen yhteistilat
- Tekniset tilat, varastot



0 5m 10m 20m

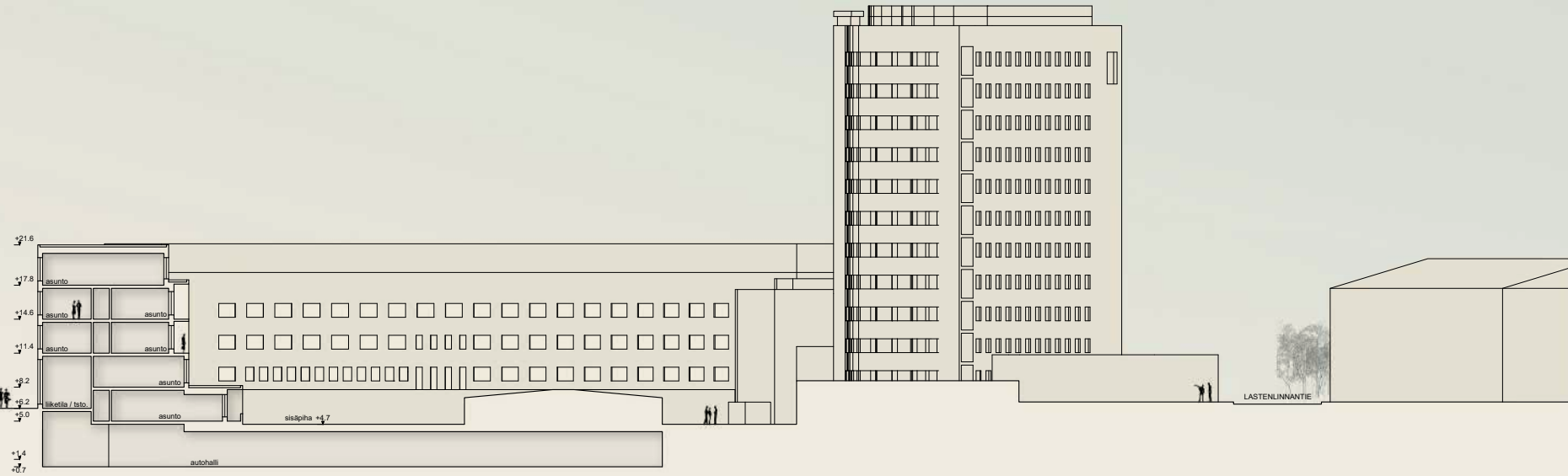
kellarikerros
1:500

Suojeltavat alueet merkitty piirustuksiin punaisella:

1. Keskikäytäväratkaisu
2. Porrasaulojen ja portaikkojen mosaiikkibetonipinnat ja kaideratkaisut
3. Pääsisäänkäynnin yhteydessä olevan hissinn metalliovi koristeineen ja puupintainen hissikori
4. Pääsisäänkäynnin aulatila
5. Arvo Ylpön työhuone viilupintaisine seinineen ja kaappeineen
6. Kotka-kabinetti seinäreleefineen
7. Ruokasali
8. Kappeli rappauskoristeluineen ja ikkunoiden lasimaalaukset
9. Uima-allashuone tilana
10. Entisen neuvolan odotushuoneen tila puu-lasiväliseininen ja mosaiikkibetonilattia messinkilisteineen
11. Auditorio

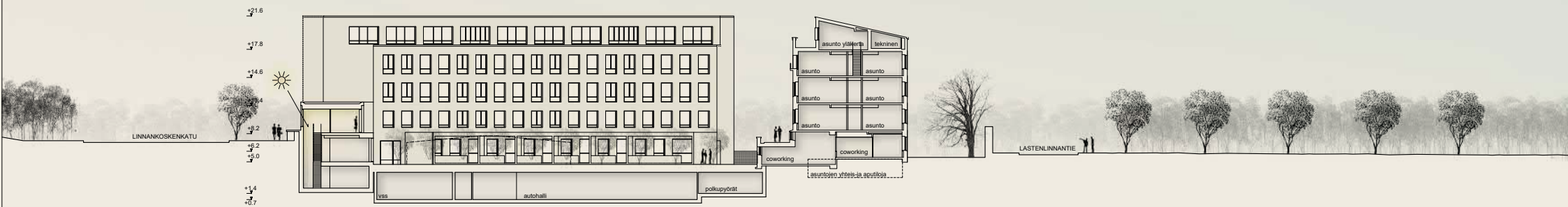
Lisäksi:

Mosaiikkibetoniset ikkunalaudat huoneissa
Torniosan käytävän päässä olevat teräslasiovet
Sisätilojen alkuperäiset valaisimet



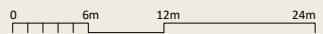
0 6m 12m 24m

leikkaus A-A
1:600



0 6m 12m 24m

leikkaus B-B
1:600



julkisivu Stenbäckinkadulle
1:600



0 6m 12m 24m

julkisivu Linnankoskenkadulle
1:600

1. RAPPAUS
2. LASI
3. PELTI
4. KUITUBETONILEVY
5. KERAAMINEN SAUVA
6. SUOJELTAVA KIVIMUURI



0 1m 2m 4m

julkisivuote 1
1:100

1. RAPPAUS
2. LASI
3. PELTI
4. KUITUBETONILEVY
5. KERAAMINEN SAUVA
6. SUOJELTAVA KIVIMUURI



0 1m 2m 4m

julkisivuote 2
1:100

1. RAPPAUS
2. LASI
3. PELTI
4. KUITUBETONILEVY
5. KERAAMINEN SAUVA
6. SUOJELTAVA KIVIMUURI



julkisivuote 3
1:100

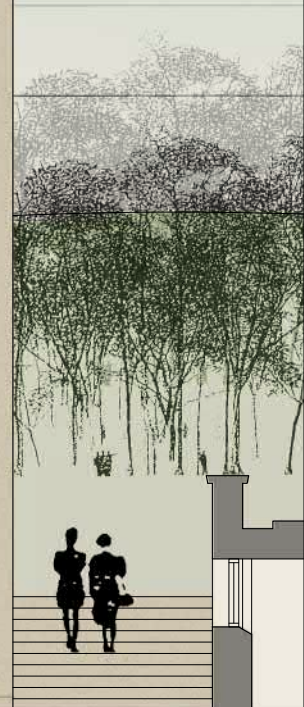
0 1m 2m 4m

1./4.

3.

1.

2.

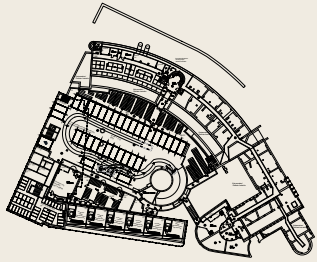


1. RAPPAUS
2. LASI
3. PELTI
4. KUITUBETONILEVY
5. KERAAMINEN SAUVA
6. SUOJELTAVA KIVIMUURI

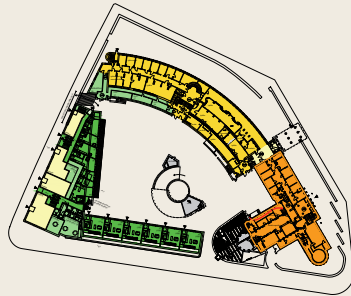


julkisivuote 4
1:100

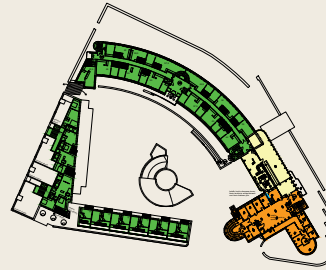
0 1m 2m 4m



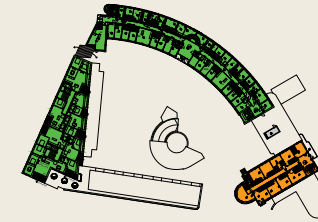
KELLARIKERROS



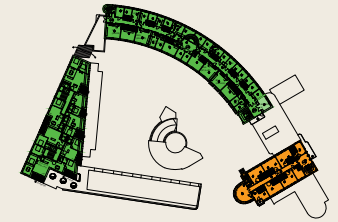
1. KERROS



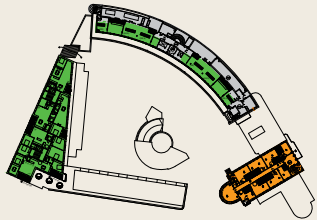
2. KERROS



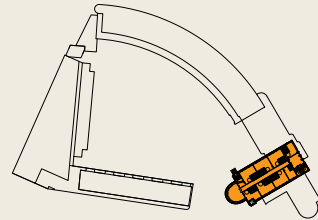
3. KERROS



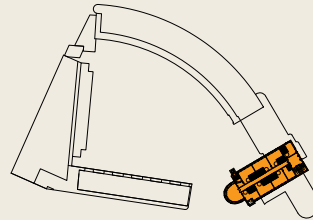
4. KERROS



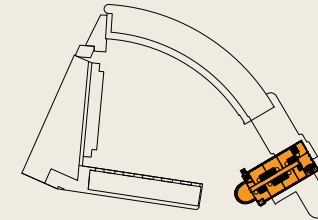
5. KERROS



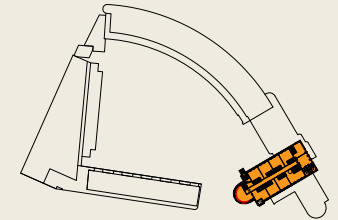
6. KERROS



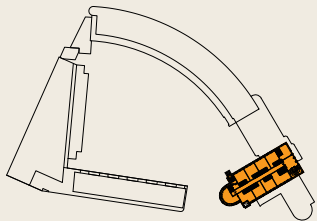
7. KERROS



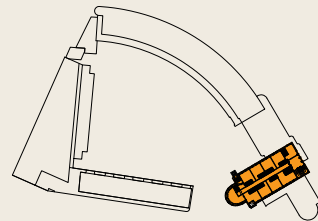
8. KERROS



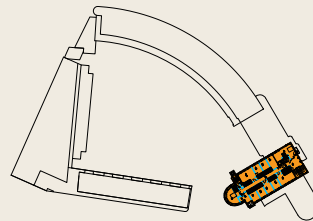
9. KERROS



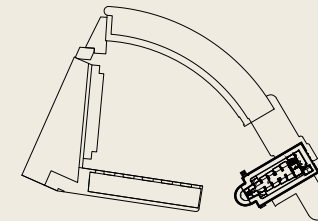
10. KERROS



11. KERROS



12. KERROS



ULLAKKOKERROS

RAKENNUSOIKEUDELLINEN KERROSALA:

- ASUNNOT ■
- POTILASHOTELLI ■
- CO-WORKING ■
- MUU LIIKE- / TOIMITILA ■

LISÄKERROSALA:

- TEKNISET TILAT ■
- ASUMISEN YHTEISTILAT ■

LASTENLINNA

laajuuslaskelmat

18.1.2024

KERROSALA-LASKELMA TOIMINNOITTAIN

	Rakennusoikeudellinen kerrosala	Lisäkerrosala: US yli 250mm	Lisäkerrosala: Talotekniset kuulut	Lisäkerrosala: Yleisiin tiloihin avautuvat tekniset tilat	Lisäkerrosala: Asumisen yhteistilat
Asuminen - uudisosa	2797 k-m ²	183	41		203
Asuminen - vanha osa	2894 k-m ²	176	44		196
Potilashotelli - vanhan osan torni	4686 k-m²	317	65		
Co-working - vanha osa	976 k-m ²	39	5		
Muu liike-/toimitila - uudisosa	263 k-m ²	12	3		
Muu liike-/toimitila - vanha osa	338 k-m ²	4	1		
				537	
Rakennusoikeudellinen kerrosala yhteensä	11954 k-m²				
	↓				
Asumisen k-m2 osuus =	47,6 %				

PURETTAVAT RAKENNUKSET / MAANPÄÄLLISET TILAT

Pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala	2823 k-m ²
Ei rakennusoikeuteen laskettava ala	230 k-m ²

POLKUPYÖRÄPAIKKALASKELMA

	laskentaperuste (vähintään)	kerrosala / hlö	vaatimus
Asuminen	1 pp / 30 k-m ²	5691 k-m ²	190 pp
Potilashotelli (normi=hotelli)	1 pp / 500 k-m ²	4686 k-m ²	10 pp
Co-working (normi=toimisto)	1 pp / 50 k-m ²	976 k-m ²	20 pp
Muu liike-/toimitila (normi=toimisto)	1 pp / 50 k-m ²	601 k-m ²	13 pp
Liiketilöiden työntekijät	1 pp / 3 työntekijää	20 hlö	7 pp
		yhteensä vähintään	240 pp
		asuntojen paikoista vähintään 75% tulee olla katettuja	143 pp
		muiden kuin asuntojen paikoista vähintään 50% tulee olla katettuja	25 pp
		katettuja paikkoja tulee olla vähintään	168 pp
		viitesuunnitelmassa maanpäällistä polkupyöräpysäköintiä	85 pp
		viitesuunnitelmassa polkupyöräpysäköintiä kellarissa	223 pp
		yhteensä	308 pp

AUTOPAIKKALASKELMA

	laskentaperuste	kerrosala	vaatimus/rajoitus
Asuminen	vähintään 1 ap / 135 k-m ²	5691 k-m ²	43 ap min.
Potilashotelli (normi=hotelli)	enintään 1 ap / 220 k-m ²	4686 k-m ²	22 ap max.
Co-working (normi=toimisto)	enintään 1 ap / 150 k-m ²	976 k-m ²	7 ap max.
Muu liike-/toimitila (normi=toimisto)	enintään 1 ap / 150 k-m ²	601 k-m ²	5 ap max.
		yhteensä vähintään	43 ap min.
Vähennys: yhteiskäyttöautot			4 ap
Autopaikkavaatimus vähennysten jälkeen		yhteensä vähintään	39 ap min.
		viitesuunnitelmassa autopaikkoja pihalla	11 ap
		viitesuunnitelmassa autopaikkoja kellarissa	34 ap
			45 ap

VÄESTÖNSUOJALASKELMA

	laskentaperuste	kerrosala	vaatimus
Asuminen	2 %	5662 k-m ²	113 m ²
Potilashotelli (normi=hotelli)	2 %	4686 k-m ²	94 m ²
Co-working (normi=toimisto)	1 %	976 k-m ²	10 m ²
Muu liike-/toimitila (normi=toimisto)	1 %	601 k-m ²	6 m ²
		yhteensä vähintään	223 m2
Väestönsuojan suoja-älan tarve			
			270 m2
Säilytettävien väestönsuojien suoja-äla			

ASUNTOJEN APUTILA-LASKELMA

Asuminen - uudisosa	asuntojen lukumäärä 34 kpl		
Ulkoiluvälinevarasto	2m2 / asunto	68 m ²	min.
Irtaimistovarasto	3m2 / asunto	102 m ²	min.
Talovarasto	5m2	5 m ²	min.
Siivous	2m2	5 m ²	min.
Pesula	26m2	26 m ²	min.
Kuivaushuone	20m2	20 m ²	min.
Yhteensä		226 m²	min.
Asuminen - vanha osa	asuntojen lukumäärä 38 kpl		
Ulkoiluvälinevarasto	2m2 / asunto	76 m ²	min.
Irtaimistovarasto	3m2 / asunto	114 m ²	min.
Siivous	5m2	5 m ²	min.
Talovarasto	2m2	5 m ²	min.
Pesula	26m2	26 m ²	min.
Kuivaushuone	20m2	20 m ²	min.
Yhteensä		246 m²	min.



ilmakuva lounaan suunnasta katsottuna



ilmakuva kaakon suunnasta katsottuna



ilmakuva koillisen suunnasta katsottuna



ilmakuva luoteen suunnasta katsottuna



maantasonäkymä Stenbäckinkadulta



havainnekuva sisäpihalta

Lahdelma & Mahlamäki architects © 2023

Tehtaankatu 29 A
FI-00150 Helsinki, Finland

info@lma.fi
firstname.surname@lma.fi
lma.fi

Vastaanottaja
HUS Kiinteistöt Oy

Asiakirjatyyppi
Meluselvitys

Päivämäärä
11.1.2024

Lastenlinnan asemakaavan muutos

Helsinki

MELUSELVITYS



Lastenlinnan asemakaavan muutos Helsinki

MELUSELVITYS

Projekti nro 1510081660
Tilaaaja HUS Kiinteistöt Oy
Päivämäärä 11.1.2024
Laatija Jari Hosiokangas
Tarkastaja Timo Korkee

Ramboll
PL 25
Itsehallintokuja 3
02601 ESPOO

P +358 20 755 611
F +358 20 755 6201
<https://fi.ramboll.com>

Sisällysluettelo

SISÄLLYSLUETTELO	3
1. JOHDANTO	4
2. MENETELMÄT JA LÄHTÖTIEDOT	5
2.1 MAASTOMALLIN LÄHTÖTIEDOT	5
2.2 LIIKENTEEN LÄHTÖTIEDOT	5
3. SOVELLETTAVAT OHJEARVOT	6
4. MELULASKENNAT	6
5. TULOKSET JA JOHTOPÄÄTELMÄT	7
LÄHTEET	8
LIITTEET	8

1. Johdanto

Tässä työssä on selvitetty katuliikenteen aiheuttamia melutasoja Lastenlinnan alueella asemakaavan muutosta varten. Lastenlinna on entinen lastensairaala Helsingin Taka-Töölössä osoitteessa Lastenlinnantie 2, 00250 Helsinki. Kohteeseen on suunnitteilla asumista, potilashotelli, co-working-tiloja sekä muuta liike/toimitilaa. Selvityskohteen sijainti on esitetty kuvassa 1.1.

Työssä selvitettiin laskennallisesti mallintamalla suunnittelukohteeseen kohdistuva katuliikenteen melu. Melulähteenä huomioitiin korttelia ympäröivät kadut vuoden 2040 ennusteliikennemäärillä.



Kuva 1.1. Selvitysalueen sijainti (punainen rajaus)

2. Menetelmät ja lähtötiedot

Melumallinnus on tehty SoundPLAN 9.0 – ohjelmistolla käyttäen ohjelmaan sisältyviä pohjoismaista tieliikennemelun laskentamallia (RTN-96). Ohjelma laskee melun leviämisen 3D-maastomallissa huomioiden mm. etäisyysvaimentumisen, maastonmuodot, rakennukset, melusteet ja heijastukset. Lisätietoa ohjelmistosta on saatavilla osoitteessa www.soundplan.eu.

Tieliikennemelumallin tarkkuuden arvioidaan olevan noin ± 2 dB alle 300 m laskentaetäisyyksillä.

2.1 Maastomallin lähtötiedot

Maastomalli (maanpintamalli) muodostettiin Maanmittauslaitoksen 2m -korkeusmallin tiedoista. Alueen olemassa olevat rakennukset mallinnettiin Maanmittauslaitoksen maastotietokannan mukaisena. Suunnitellut rakennukset kaava-alueella mallinnettiin arkkitehtitoimisto Lahdelma & Mahlamäki Oy:n suunnitelman 8.12.2023 mukaisena.

2.2 Liikenteen lähtötiedot

Laskennassa on huomioitu korttelia ympäröivät kadut vuoden 2040 ennusteliikenteellä (KAVL, eli keskimääräinen arkivuorokauden liikenne), jotka on esitetty taulukossa 2.2.1. Ennusteliikennemäärät perustuvat nykyliikennemääriin, joiden ei oleteta kasvavan. Paciuksenkadun ja Linnankoskenkadun raskaan liikenteen osuudeksi on kuitenkin ennusteessa määritetty 5%, kun se nykyliikenteellä on 3%. Liikennetiedot on saatu Helsingin kaupungin liikennesuunnittelusta (Annika Rantala 21.12.2023). Päivä- ja yöliikenteen osuudet on mallinnettu Helsingin kaupungin meluselvitysohjeen oletusarvojen mukaisesti katuluokittain (Helsingin kaupunki, 2022).

Taulukko 2.2.1. Selvityksessä käytetyt liikennetiedot, ennustetilanne 2040

Katu	KAVL (ajon./vrk)	Raskaita ajoneuvoja (%)	Nopeus (km/h)	Päivä/yöliikenteen osuus, %
Paciuksenkatu	11 500	5	40	88/12
Linnankoskenkatu	11 600	5	40	88/12
Stenbäckinkatu	2 300	3	40	94/6
Lastenlinnantie (pohjoinen)	100	1	30	94/6
Lastenlinnantie (etelä)	600	5	30	94/6
Merikannontie	5 400	2	30	94/6

3. Sovellettavat ohjearvot

Valtioneuvoston päätöksessä (VNp 993/1992) on esitetty yleiset melutason ohjearvot päivä- ja yöajan keskiäänitasoina. Ohjearvoja sovelletaan meluhaittojen ehkäisemiseksi ja viihtyisyyden turvaamiseksi maankäytön, liikenteen ja rakentamisen suunnittelussa sekä rakentamisen lupamennettelyssä. Päätöksen mukaiset melun ohjearvot on esitetty taulukossa 3.1.

Taulukko 3.1. Valtioneuvoston päätöksen 993/92 mukaiset melutason ohjearvot

	Melun A-painotettu keskiäänitaso (ekvivalenttitaso), $L_{Aeq,T}$ enintään	
	Päivällä klo 7-22	Yöllä klo 22-7
ULKONA		
Asumiseen käytettävät alueet, virkistysalueet taajamissa ja niiden välittömässä läheisyydessä sekä hoito- tai oppilaitoksia palvelevat alueet	55 dB	50/45 dB ^{1) 2)}
Loma-asumiseen käytettävät alueet ⁴⁾ , leirintäalueet, virkistysalueet taajamien ulkopuolella ja luonnonsuojelualueet	45 dB	40 dB ³⁾
SISÄLLÄ		
Asuin-, potilas- ja majoitus-huoneet	35 dB	30 dB
Opetus- ja kokoontumistilat	35 dB	-
Liike- ja toimistohuoneet	45 dB	-

1) Uusilla alueilla melutason yöohjearvo on 45 dB.

2) Oppilaitoksia palvelevilla alueilla ei sovelleta yöohjearvoa.

3) Yöohjearvoa ei sovelleta sellaisilla luonnonsuojelualueilla, joita ei käytetä oleskeluun tai luonnon havainnointiin yöllä.

4) Loma-asumiseen käytettävillä alueilla taajamassa voidaan soveltaa asumiseen käytettävien alueiden ohjearvoja

Ohjearvon määrittely tarkoittaa keskiäänitasoa eli ekvivalenttiäänitasoa koko ohjearvon aikavälillä. Siten lyhytaikaiset ohjearvon ylitykset eivät välttämättä aiheuta päätöksessä tarkoitetun ohjearvon ylittymistä, mikäli aikaväli sisältää vastaavasti myös hiljaisempia ajanjaksoja.

Selvityskohteessa sovelletaan ulko-oleskelualueiden keskiäänitason ohjearvona päivällä 55 dB ja yöllä 50 dB.

4. Melulaskennat

Melulaskennat on tehty siten, että tuloksia voidaan verrata valtioneuvoston päätöksen mukaisiin päivä- (klo 07-22) ja yöajan (klo 22-07) ohjearvoihin. Meluvyöhykelaskentojen äänitasot on esitetty 5 dB välein vaihtuvien värialuein.

Melutasot laskettiin ulkoalueiden melutilanteen arvioimiseksi Suomessa sovellettavan käytännön mukaisesti 2 m korkeudelle maanpinnasta.

Lisäksi laskettiin rakennusten julkisivuihin kohdistuvat keskiäänitasot kerroksittain. Näiden laskentojen perusteella arvioidaan julkisivujen äänieristävyyden sekä parvekkeiden lasittamisen tarve.

Käytetyt laskentaparametrit:

- Ohjelma: SoundPlan 9.0
- Menetelmä: RTN-96 (tieliikenne)
- Äänen heijastukset: 2. kertaluokka
- Laskentasäde: 5000 m
- Laskentaruudukko: 5 m x 5 m
- Maaperän kovuus: akustisesti kova (G=0) koko alueella
- Rakennusten ulkoseinän heijastushäviö: -1 dB

5. Tulokset ja johtopäätelmät

Melulaskennan tulokset on esitetty raportin liitteinä 1-4. Tässä on esitetty sanallisesti laskennan tulokset ja niiden pohjalta suositukset.

Päiväajan keskiäänitason ohjearvo 55 dB ylittyy keltaisesta väriyöhykkeestä alkaen, yöajan ohjearvo 50 dB tumman vihreästä väriyöhykkeestä alkaen.

Ulkoalueiden melutasot ja meluntorjunta

Liitteissä 1 ja 2 on esitetty päivä- ja yöajan keskiäänitasot.

Liitteen 1 mukaan päiväajan ohjearvo 55 dB alittuu selvästi korttelin sisäpihalla olevilla piha-alueilla.

Liitteen 2 mukaan myös yöajan ohjearvo 50 dB alittuu selvästi korttelin sisäpihalla olevilla piha-alueilla.

Erilliselle ulkoalueiden meluntorjunnalle ei katsota olevan tarvetta.

Julkisivuihin kohdistuvat melutasot ja äänieristystarve

Rakennuksen ulkovaipalta eli ulkoseiniltä, -oviilta, -ikkunoilta ja tuuletusaukoilta vaadittu kaavamääräyksiin liitettävä kokonaisieristävyyden eli äänitasoero (ΔL) määräytyy näihin kohdistuvan keskiäänitason tai enimmäisäänitason perusteella.

Taulukon 3.1 mukaisesti ei sisällä asuin-, potilas- ja majoitustiloissa saa ylittyä päiväaikaan 35 dB eikä yöaikaan 30 dB keskiäänitaso. Sisämelun ohjearvot ovat samat uusilla ja vanhoilla alueilla.

Päiväajan melu mitoittaa tässä kohteessa julkisivujen äänitasoerotarpeen. Keskiäänitasojen melulaskennoista (liitteet 1 ja 3-4) voidaan arvioida, että ääneneristystarve jää alle 30 dB:n. Suurin keskiäänitaso muodostuu Linnankoskenkadun puoleiselle uudisrakennuksen sivulle, ollen 64 dB. Tämä tuottaa 29 dB äänieristystarpeen, kun sisämelun ohjearvo on 35 dB. Tavanomainen rakentaminen tuottaa yleensä vähintään n. 30 dB äänieristävyyden.

Linnankoskenkadun ja Stenbäckinkadun liikennevaloristeyksen vaikutusta ei ole mukana laskentamallissa (malli ei sisällä tähän menettelyä). Liikennevaloristeyksellä kuitenkin voi hieman nostaa melutasoja risteyksen lähialueella, joten on suositeltavaa asettaa 30-32 dB äänieristysvaatimus tielikennemelua vastaan Linnankoskenkadun puoleisille julkisivuille (suunnitellut uudet rakennukset).

Parvekkeiden osalta oleskeluparvekkeet, jotka sijoittuvat yli 52 dB päivämelun tai 47 dB yömelun (julkisivuun kohdistuva melutaso ilman heijastusta) julkisivuille, tulee suojata parvekelasituksen avulla. Parvekkeilla, joihin kohdistuva melutaso on välillä 52 - 64 dB, meluntorjunta on mahdollista toteuttaa tavanomaisella parvekelasituksella (avattavalla lasituksella ja välilistoilla).

Koska missään kohdassa julkisivuun kohdistuva mallinnettu melutaso ei ylitä 64 dB, on parvekkeiden sijoittaminen mahdollista, tarvittava lasitustarve huomioiden. Lasituksen äänieristävyys tulee mitoittaa rakennuslupavaiheessa ympäristöministeriön ohjeen mukaisesti (Kovalainen ja Kylliäinen, 2016).

Muuta

Jatkosuunnittelussa tulee huomioida, että melualueelle suunniteltavan asuin-, hoito- ja majoitusrakennuksen tulee rakennuslupavaiheessa täyttää 30 dB äänieristysvaatimus, ellei kaavasta muuta johdu (Ympäristöministeriö, 2017).

Lähtötietojen tai suunnitelmien oleellisesti muuttuessa on tämä selvitys suositeltavaa päivittää.

Lähteet

Helsingin kaupunki, 2022. Liikennemeluselvityksen laatiminen maankäytön suunnitteluun. Maankäytön yleissuunnittelun ohje 9.9.2019, päivitys 13.9.2022.

Kovalainen ja Kylliäinen, 2016. Lasitettujen parvekkeiden ääneneristävyys liikennemelualueilla. Ympäristöhallinnon ohjeita 6/2016. Ympäristöministeriö, 2016.

Ympäristöministeriö, 2017. Ympäristöministeriön asetus rakennusten ääniympäristöstä 796/2017 (Ympäristöministeriön asetus rakennuksen ääniympäristöstä annetun ympäristöministeriön asetuksen 5 ja 6 §:n muuttamisesta, 360/2019).

Ympäristöministeriö, 2018. Ympäristöministeriön ohje rakennuksen ääniympäristöstä (28.6.2018)

Ympäristöministeriö, 2023. Melun- ja värinäntorjuntaratkaisut sekä niiden vaikutukset kaavoituksessa.

Liitteet

Liitekuvia on 4 kappaletta, ja ne sisältävät melulaskennan tulokset. Kuvien keskeinen sisältö on kerrottu meluselvityksen luvussa 5.

Liite 1. Päiväajan keskiäänitaso L_{Aeq} 07-22 , ennustetilanne v.2040

Liite 2. Yöajan keskiäänitaso L_{Aeq} 22-07 , ennustetilanne v.2040

Liite 3. 3D havainne etelästä. Päiväajan keskiäänitaso L_{Aeq} 07-22 julkisivuilla

Liite 4. 3D havainne lännestä. Päiväajan keskiäänitaso L_{Aeq} 07-22 julkisivuilla

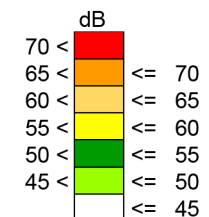


LASTENLINNAN MELUSELVITYS

Katuliikenteen päiväajan keskiäänitaso (L_{Aeq}, 07-22) julkisivuilla sekä 2 m korkeudella maanpinnasta

Liikenne-ennuste 2040

LIITE 1



MELULASKENNAN TIEDOT
Ohjelma: SoundPLAN 9.0
Menetelmä: RTN - Nordic 1996
Äänen heijastuksia: 2
Heijastavan kohteen max. etäisyys
- laskentapisteeseen 200m, äänilähteeseen 50m
Laskentasäde: 1500m, laskentaruuudukko: 5 m x 5 m

JHOS 4.1.2024

RAMBOLL

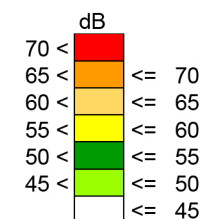


LASTENLINNAN MELUSELVITYS

Katuliikenteen yöajan keskiäänitaso (LAeq, 22-07) julkisivuilla sekä 2 m korkeudella maanpinnasta

Liikenne-ennuste 2040

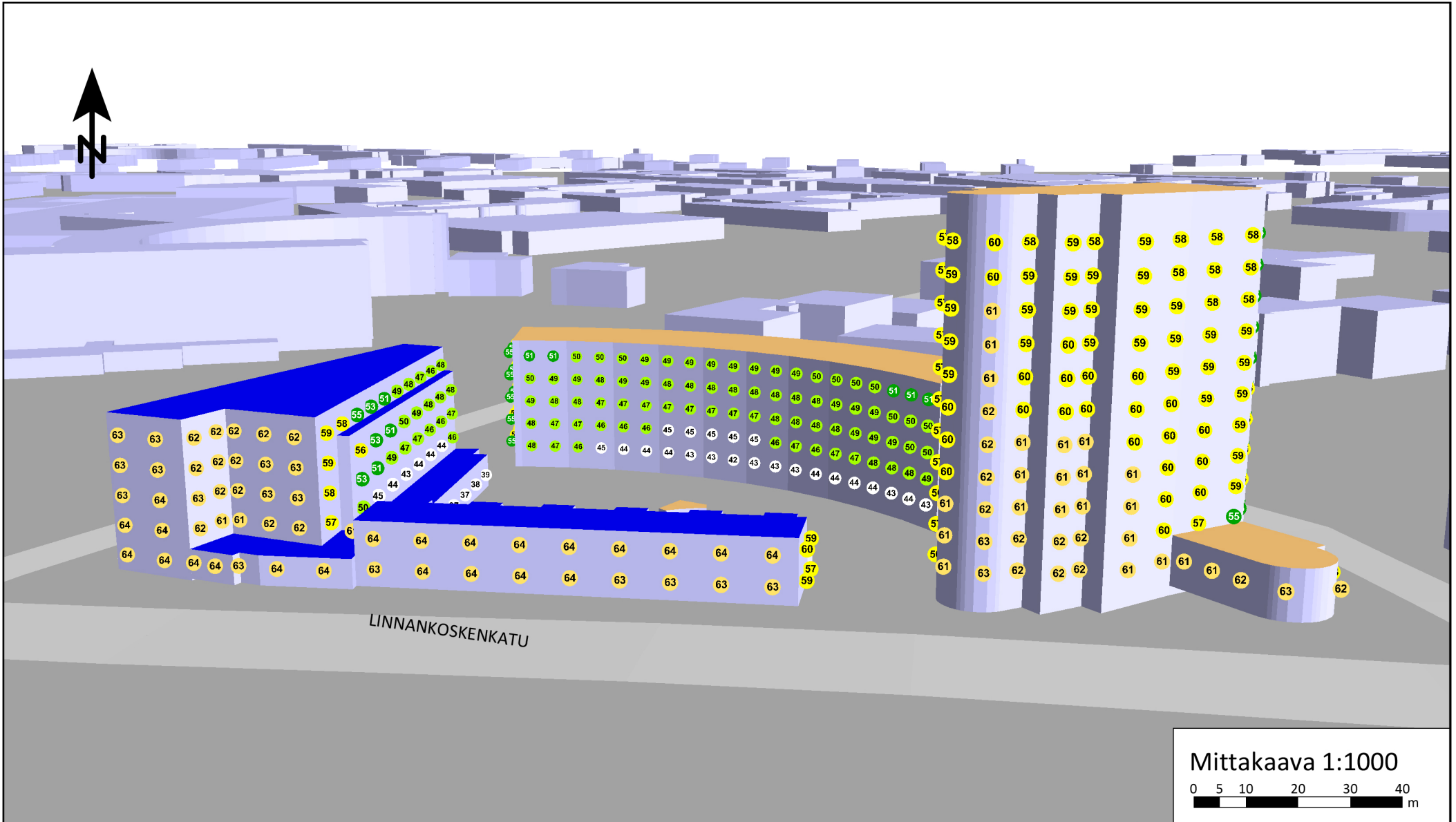
LIITE 2



MELULASKENNAN TIEDOT
Ohjelma: SoundPLAN 9.0
Menetelmä: RTN - Nordic 1996
Äänen heijastuksia: 2
Heijastavan kohteen max. etäisyys
- laskentapisteeseen 200m, äänilähteeseen 50m
Laskentasäde: 1500m, laskentaruudukko: 5 m x 5 m

JHOS 4.1.2024

RAMBOLL

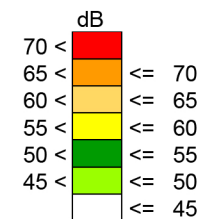


LASTENLINNAN MELUSELVITYS

Katuliikenteen päiväajan keskiäänitaso (LAeq, 07-22) julkisivuilla, näkymä etelästä

Liikenne-ennuste 2040

LIITE 3

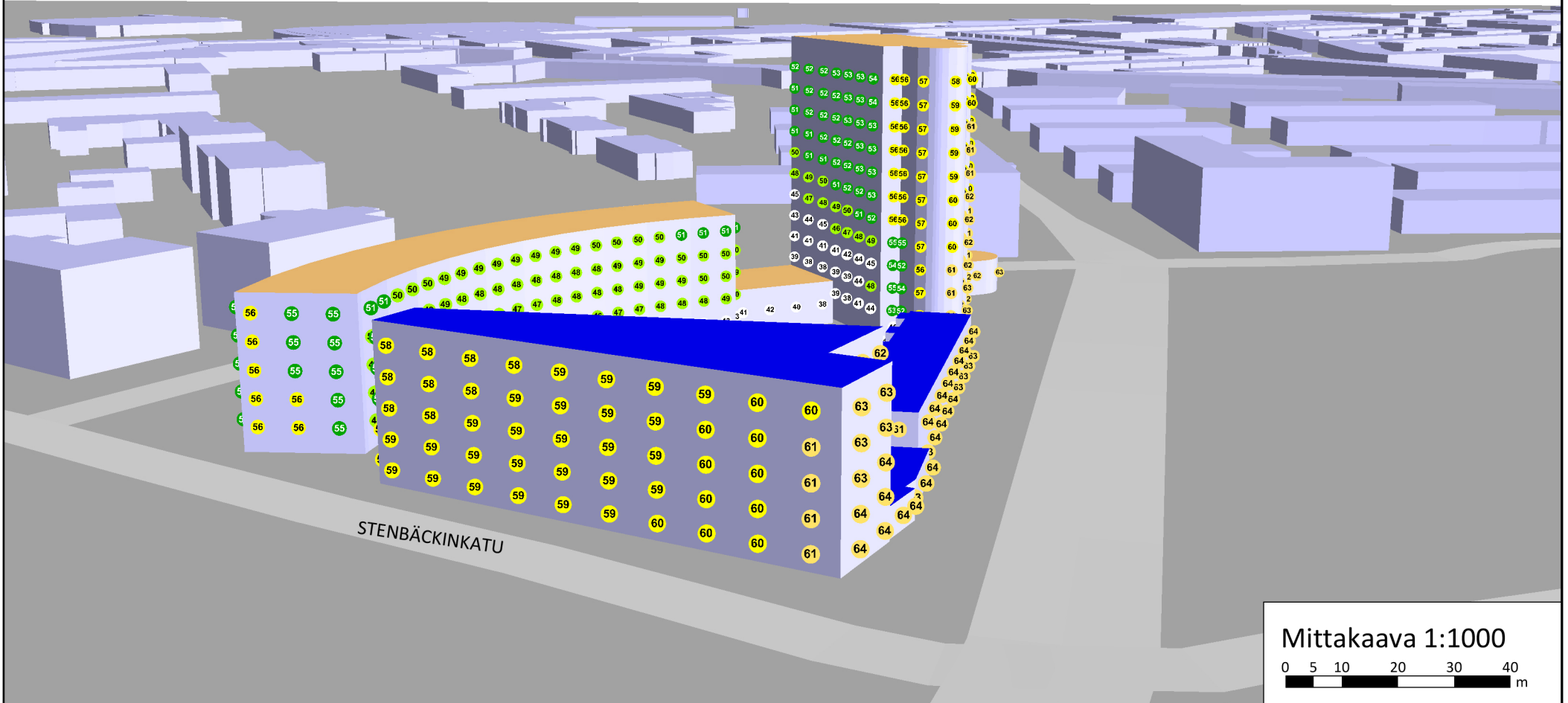


MELULASKENNAN TIEDOT

Ohjelma: SoundPLAN 9.0
 Menetelmä: RTN - Nordic 1996
 Äänen heijastuksia: 2
 Heijastavan kohteen max. etäisyys
 - laskentapisteeseen 200m, äänilähteeseen 50m
 Laskentasäde: 1500m

JHOS 4.1.2024





LASTENLINNAN MELUSELVITYS

Katuliikenteen päiväajan keskiäänitaso (LAeq, 07-22) julkisivuilla, näkymä lännestä

Liikenne-ennuste 2040

LIITE 4

dB	
70 <	
65 <	
60 <	
55 <	
50 <	
45 <	

MELULASKENNAN TIEDOT
Ohjelma: SoundPLAN 9.0
Menetelmä: RTN - Nordic 1996
Äänen heijastuksia: 2
Heijastavan kohteen max. etäisyys
- laskentapisteeseen 200m, äänilähteeseen 50m
Laskentasäde: 1500m

JHOS 4.1.2024



Mittakaava 1:1000

