



helsinki.kirjaamo(a)hel.fi

Helsingin kaupungin kirjaamo
PL 10
00099 Helsingin kaupunki

Viite: KYLK/HEL 2012-006163

Lausunto asemakaavan muutosehdotuksesta, Helsinki, Marian kasvuyrityskampus, Lapinlahdenkatu 16, nro 12629

Helsingin kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelu on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoa Marian kasvuyrityskampuksen (Lapinlahdenkatu 16) asemakaavan muutosehdotuksesta (nro 12629).

Rakennettu kulttuuriympäristö

Vanhan sairaala-alueen pohjoisosan arvokas 1900-luvun alun kerrostuma on huomioitu rakennussuojelun ja kulttuuriympäristön osalta asianmukaisesti. Vanhemman paviljonkisairaala-alueen kerrostuman eteläosa, jossa on yhä jäljellä paviljonkisairaalan ominaispiirteisiin lukeutuva vanhojen puurakennusten väljä sijoittelu puutarhamaisessa ympäristössä, sen sijaan menetetään. On valitettavaa, että kulttuurihistoriallisesti merkityksellinen sairaala-alue katoaa tältä osin ja korvautuu alueen rakennushistoriaan nähden sille vieraalla massiivisella ja korkealla rakentamisella, joka ei huomioi vanhan sairaala-alueen ominaispiirteitä.

Liikennetkaisu

Asemakaava-alueen läpi kulkee baana, joka kuuluu Helsingin seudun pääpyöräilyverkkoon. Seudullisen pääpyöräilyverkon laatutaso ja kehittämismahdollisuudet on tärkeää varmistaa asemakaavassa. Lisäksi Mechelininkadulle on suunniteltu yksisuuntaiset pyöräliikenteen järjestelyt kadun molemmille reunoille. Yksisuuntaiset järjestelyt parantavat pyöräilyn sujuvuutta ja turvallisuutta.

Asemakaava-alueeseen sisältyy Porkkalankadun ja Mechelininkadun liittymä. Suurten erikoiskuljetusten pääreitti Länsisatamaan kulkee tämän liittymän kautta. Liittymän sisältyminen suurten erikoiskuljetusten tavoitetieverkkoon tulee ottaa huomioon asemakaavaa ja liittymäaluetta koskevia liikennesuunnitelmia laadittaessa. Asia tulee käsitellä kaavaselostuksessa.

Porkkalankadun ja Mechelinkadun liittymäalue sisältyy myös laadittuun Länsilinkin ympäristön yleissuunnitelmaan, jonka tavoitteena on ratkaista Jätkäsaaren ja Länsisataman liikenteellisiä haasteita. Siinä on esitetty muun muassa uusi ramppiyhteys Mechelininkadulta Ruoholahdensillalle, mikä muuttaisi liittymäalueen liikennejärjestelyjä. Yleissuunnitelman mahdollisen toteuttamisen vaikutukset asemakaava-alueeseen ja sen liikennejärjestelyihin tulee esittää kaava-aineistossa.

Meluntorjunta ja tärinä

Melun häiritsevyyden huomioimiseksi on syytä varmistua, että liikenteen aiheuttamat enimmäismelutasot eivät aseta julkisivun ääneneristävyydelle nyt esitettyä korkeampia vaatimuksia.

Tärinän osalta on todettu, että Marian sairaalan kohdalla ei tarvita toimenpiteitä. Koska tiloihin tulevasta yrityksistä ei ole varmaa tietoa, olisi uusissa rakennuksissa syytä huomioida, että tärinätasot pysyvät alhaisina. Sama koskee myös runkomelua. Kampuksen toimimisen kannalta on olennaista, ettei tärinästä tai runkomelusta tulisi rajoittavaa tekijää käyttäjille (esim. tutkimuslaitteet).

Asian on esitellyt ylitarkastaja Tuomas Autere ja ratkaissut alueidenkäyttöpäällikkö Brita Dahlqvist-Solin. Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

TIEDOKSI

UUDELY: Larri Liikonen, Anna Puolamäki, Marjo Vuola, Annukka Vähä-Vahe, Henrik Wager

Tämä asiakirja UUELY/14116/2019 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument UUELY/14116/2019 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Autere Tuomas 10.01.2020 14:54

Ratkaisija Dahlqvist-Solin Brita 10.01.2020 14:49

Helsingin kaupunki
Kaupunkiympäristölautakunta
helsinki.kirjaamo@hel.fi

KYLK/HEL 2012-006163

LAUSUNTO MARIAN KASVUYRITYSKAMPUKSEN (LAPINLAHDENKATU 16) ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSESTA (NRO 12629)

Helsingin kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelu on pyytänyt lausuntoa Marian kasvuyrityskampuksen (Lapinlahdenkatu 16) asemakaavan muutosehdotuksesta. Asemakaavan muutos koskee 4. kaupunginosan (Kamppi) korttelia 4170 sekä katualueita ja 13. kaupunginosan (Etu-Töölö) katualuetta (muodostuu uusi kortteli 4176).

Kaupunkiympäristölautakunnan pöytäkirjassa 3.12.2019 todetaan asemakaavan muutosehdotuksesta mm. seuraavaa:

”Asemakaavan muutos koskee Marian entistä sairaala-alueita osoitteessa Lapinlahdenkatu 16, korttelissa 4170 ympäröivine katualueineen sekä Baanan eteläosaa.

Kaavaratkaisu mahdollistaa eteläosalle painottuvan, merkittävän täydennysrakentamisen toimitilakäyttöön ja alueen kehittämisen yhtenäiseksi yritysalueeksi. Alueen pohjoisosassa tällä hetkellä toimivan Maria 01 startup-alueen kehittäminen ja laajentaminen kaupunkistrategian mukaisesti Pohjois-Euroopan suurimmaksi kasvuyrityskampukseksi tulee mahdolliseksi kaavaratkaisun myötä. Entisen sairaala-alueen eteläosaan sijoittuvalle alueelle on vuonna 2018 myönnetty kehittämisvaraus YIT:n ja KEVA:n muodostamalle konsortiolle kasvuyrityskampuksen toteutusedellytysten jatkoselvittämistä varten.

Alueen historia ja kulttuuriympäristöarvot säilyvät pohjoisosassa, jossa kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta suojellaan ja rakennuksille määritellään uusi käyttö osana koko entisen sairaala-alueen laajuista kasvuyrityskampusta. Eteläosalla sijaitsevat vanhat sairaalarakennukset on suunniteltu siirrettäväksi. Osalle rakennuksista osoitetaan kaavassa siirrettävän rakennuksen paikka kaava-alueelta ja osa suunnitelmaan siirrettäväksi niille osoitettavaan uuteen paikkaan Helsingissä.

Alueelle suunniteltua uutta toimitilakerrosalaa on 49 930 k-m². Tähän ei ole laskettu mukaan sosiaali- ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten (20 300 k-m²) muuttamista toimitilakäyttöön. Tonttien keskimääräinen tehokkuusluku on $e = 3,0$. Työpaikkamäärän lisäys on n. 3 500 työpaikkaa.”

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntonaan seuraavaa:

Asemakaavan muutosehdotuksen mukaan alueen eteläosasta muodostuu uusi kortteli 4176, joka jakautuu useampaan tonttiin. Uuden korttelin lähin mahdollinen liitospaikka yleiseen vesijohtoon on nykyään alueen eteläosassa, Porkkalankadun eteläreunassa sijaitsevassa DN 300 vesijohdossa. Mechelininkadulla sijaitsevaan DN 600 päävesijohtoon ei voi liittyä. Asemakaavaselostuksen mukaan nykyisiä tonttijohtoja korvaavat tonttijohdot esitetään sijoitettavaksi Mechelininkadun itäreunaan. Mikäli uusi vesijohto toteutetaan yleisenä vesijohtona, tulee selvittää myös mahdollisuutta vesijohdon sijoittamiseen korttelin itäpuolelle Baanalle, missä vesijohdolle ja sen ylläpidolle on paremmin tilaa.

Korttelin 4176 läpi menee käytössä oleva yleinen sekavesiviemäri, joka jää asemakaavan mukaisten uusien rakennusalojen alle. Asemakaavan toteuttaminen edellyttää viemärin siirtämistä korttelin itä- ja eteläpuolisille katualueille. Johtosiirto tulee suunnitella ja toteuttaa hankkeen toimesta yhteistyössä HSY:n kanssa.

Asemakaavaselostuksessa ei ole esitetty kustannusarviota asemakaavan aiheuttamasta yleisen vesihuollon rakentamisesta. Kaavaselostusta tulee tältä osin täydentää.

Lisätietoja antaa aluepäällikkö Saara Neiramo, saara.neiramo@hsy.fi.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Jyrki Kaija
osastonjohtaja

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Tiedoksi HSY:n kirjaamo

Investointien hallinta / Risto Seppänen

9.1.2020

Helsingin kaupungin kirjaamo
Kaupunkiympäristön toimiala
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11–13)
00099 Helsingin kaupunki
helsinki.kirjaamo@hel.fi

KYLK/ HEL 2012-006163

MARIAN KASVUYRITYSKAMPUKSEN (LAPINLAHDENKATU 16) ASEMAKAAVAN
MUUTOSEHDOTUS (NRO 12629)

Olemme tutustuneet otsikossa mainittuun asemakaavaan ja
asemakaavan muutoksen selostukseen.

Kaava-alueen pohjoisosan alitse kulkee energiatunneli, jossa sijaitsee mm.
kantakaupungin sähköjakelua palveleva 110 kV sähkönsiirtokaapeli.
Tunneli tulee huomioida suunniteltaessa maanalaista pysäköintiä.
Energiatunnelia hallinnoi Helsingin Energiatunnelit Oy.

Helen Sähköverkko Oy:llä ei ole asemakaavan muutosehdotukseen muuta
huomautettavaa.

HELEN SÄHKÖVERKKO Oy

Aki Hämäläinen
suunnittelupäällikkö

JAKELU

Hinkkanen Mika	Kp
Hämäläinen Aki	Kp
Seppänen Risto	Kp
Kivirinne Jouni	St7
Oasmaa Kyösti	HaL427
Helsingin Kaupungin kirjaamo	



Lausunto

17.12.2019

MV/144/05.02.00/2015 1 (1)

Helsingin kaupunki / Kaupunkiympäristön toimiala
PL 10
00099 Helsingin kaupunki

Viite HEL 2012-006163 T 10 03 03

Asia **HELSINKI, Marian sairaalan alueelle kasvuyrityskampus, asemakaavan muutosehdotus**

Museoviraston ja Helsingin kaupunginmuseon välisen yhteistyösopimuksen mukaisesti kyseisestä asiasta lausuu Helsingin kaupunginmuseo.

Yli-intendentti

Helena Taskinen

Intendentti

Maarit Mannila

Tiedoksi Helsingin kaupunginmuseo/Kulttuuriympäristöyksikön päällikkö Sari Saresto