

**Vuorovaikutusraportti****Kätilöopiston sairaala, asemakaava ja asemakaavan muutos**

Päiväty 11.11.2024  
Diaarinumero HEL 2018-010684  
Hankenumero 5764\_1  
Asemakaavakartta nro 12926

**Vuorovaikutusraportin sisältö**

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

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

---

## Kaavoituksen eteneminen

### Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2020 tontin 11 osalta omistajan hakemuksesta ja muilta osin kaupungin aloitteesta
- suunnittelusta on tiedotettu ensimmäisen kerran vuoden 2018 kaavoituskatsauksessa



### OAS

- OAS oli nähtävillä 24.2.–13.3.2020, ja asukastilaisuus 27.2.2020 Käpylän peruskoulussa
- nähtävilläolosta ilmoitettiin kirjeillä, verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat> ja Helsingin uutiset -lehdessä
- mahdollisuus esittää mielipiteitä
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille mielipiteen jättäneille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä erikseen ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteen



### 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 vuonna 2025
- 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.

Alueen asemakaavoituksesta on laadittu 11.2.2020 päivätty osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jota päivitettiin syksyllä 2024 suunnittelualueen rajauksien osalta kaavateknisistä syistä.

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

### **Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolo 24.2.–13.3.2020**

#### **Yhteenveto viranomaisten kannanotoista**

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat rakennettuun kulttuuriympäristöön ja kulttuurihistoriallisiin arvoihin, kaupunkikuvaan, kohteesta järjestettävän kilpailun lähtöaineistoon ja vaadittaviin selvityksiin sekä kävelyreitteihin ja joukkoliikenteen saavutettavuuteen. Aluetta palvelevien vesihuolto-  
linjojen todettiin olevan valmiiksi rakennettu. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että ennen kilpailun aloittamista tehtiin rakennushistoriallinen selvitys. Kilpailussa laadittavan ratkaisun lähtökohdaksi asetettiin rakennuksen pääasiallinen säilyttäminen ja uuden käytön vaatimien muutosten sopeuttaminen rakennuksen ominaisluonteeseen. Kaavaratkaisussa turvataan kulttuuriarvojen säilyminen suojelumerkinnöillä, jotka estävät rakennuksen purkamisen ja korostavat rakennuksen ominaispiirteiden säilyttämistä. Alueen nykyiset kävelyreitit korttelista julkisen liikenteen pysäkkien suuntaan säilytetään.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Kaupunginmuseo

Lisäksi kasvatuksen ja koulutuksen toimiala sekä sosiaali- ja terveystoimiala ilmoittivat, että heillä ei ole lausuttavaa.

#### **Vastineet viranomaisten kannanottoihin**

##### Rakennettu kulttuuriympäristö, kulttuurihistorialliset arvot, kaupunkikuva

Kaavaratkaisussa turvataan kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen suojelumerkinnällä sr-3, joka estää rakennuksen purkamisen. Lisäksi kaavamääräyksillä pyritään turvaamaan rakennuksen arkkitehtuurin keskeiset ominaispiirteet.

##### Kilpailun lähtöaineisto

Ennen kaksivaiheisen laatu- ja konseptikilpailun aloittamista kohteesta tehtiin rakennushistoriallinen selvitys. Kilpailussa laadittavan ratkaisun

lähtökohdaksi asetettiin rakennuksen pääasiallinen säilyttäminen ja uuden käytön vaatimien muutosten sopeuttaminen rakennuksen ominaisluonteeseen. Kilpailuohjelmassa asetettiin myös reunaehtoja, joiden mukaan uudisrakentamisen tulee täydentää säilytettävän rakennuksen kokonaisuutta kaupunkikuvassa ja kaukomaisemassa niin, etteivät sen arvot vaarannu. Kilpailun voittajaksi valittiin kaavoituksen pohjaksi kaikista säilyttävin ehdotus, joka ottaa myös kokonaisuutena hyvin huomioon kohteen kulttuurihistorialliset arvot.

#### Kävelyreitit ja joukkoliikenteen saavutettavuus

Alueen nykyiset kävelyreitit korttelista julkisen liikenteen pysäkkien suuntaan säilytetään.

### **Yhteenveto mielipiteistä**

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat rakennusten käyttötarkoitukseen, arkkitehtuuriin ja kulttuurihistoriallisiin arvoihin, esteettömyyteen sekä puistoalueiden ja kävelyreittien säilymiseen. Mielipiteet on otettu huomioon kilpailuohjelman laatimisessa ja ehdotusten arvioinnissa sekä kaavoitustyössä. Kortteliin on tarkoitus mahdollistaa pääasiassa asumista sen eri muodoissaan. Nykyinen sairaalarakennus on tarkoitus säilyttää, korjata perusteellisesti ja kunnostaa kulttuurihistorialliset arvot huomioiden. Suunnittelulta ja toteuttamiselta edellytetään voimassa olevien esteettömyysmääräysten ja ohjeiden noudattamista. Nykyinen puistoalue kävelyreitteineen säilyy.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 2 kpl.

### **Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin**

#### **Rakennusten käyttötarkoitus**

Kohteesta järjestettävää suunnittelukilpailua pidettiin hyvänä asiana ja kilpailun lähtökohdaksi toivottiin rakennuksen muuttamista asumiskäyttöön. Rakennuksiin toivottiin sijoitettavan pääasiassa asumista sen eri muodoissaan sekä pienimuotoisia palveluita. Myös opiskelija-asumista ja vanhusten palveluasumista sekä näiden toimintojen välisen yhteisöllisyyden mahdollistamista toivottiin.

#### **Vastine**

Kaavaratkaisu mahdollistaa kortteliin asumista, opiskelija- ja senioriasumista, palveluita, majoitustoimintaa ja liiketilaa. Majoitustoimintaa saa sijoittaa ainoastaan rakennuksen AB- ja B-osiin. Korttelin kerrosalasta vähintään 50% tulee olla asumista.

#### **Esteettömyys**

Toivottiin, että suunnittelussa ja toteutuksessa kiinnitetään erityistä huomiota esteettömyyteen.

---

## **Vastine**

Tontin ja julkisen puistoalueen välillä on paikoin huomattavia korkeuseroja. Tontin piha-alueella on tarkoitus muotoilla joiltain osin siten, että se liittyy saumattomasti puistoalueeseen, mutta esteetöntä kulkua tontin kautta metsäiselle puistoalueelle ei ole välttämättä mahdollista toteuttaa. Esteetön kulku puistoalueelle on kuitenkin mahdollista Isonniitynkadun puolelta. Muilta osin asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta. Suunnittelulta ja toteuttamiselta edellytetään voimassa olevien esteettömyysmääräysten ja ohjeiden noudattamista.

## **Puistoalueet ja kävelyreitit**

Suunnittelualueeseen kuuluvat puistoalueet ja niiden mahdollistamat kulkureitit halutaan säilyttää.

## **Vastine**

Uudisrakentamista sallitaan vain tontin rajojen sisäpuolelle ja nykyinen puistoalue kävelyreittein säilyy.

## **Kulttuurihistorialliset arvot**

Rakennuksen suuren symbolimerkityksen vuoksi toivottiin vähintään Välikankaan suunnitteleman julkisivujen ulkoasun säilyttämistä ennallaan.

## **Vastine**

Kaavaratkaisussa turvataan kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen suojelumerkinnällä sr-3, joka estää rakennuksen purkamisen. Lisäksi kaavamääräyksillä pyritään turvaamaan rakennuksen arkkitehtuurin keskeiset ominaispiirteet.

## **Yhteenveto kerrokantasi-kyselyn palautteista**

Kätilöopiston sairaalan kehittämiseen tähtäävä kaksivaiheinen laatu- ja konseptikilpailu käynnistettiin keväällä 2022. Ensimmäisen vaiheen kilpailuehdotukset asetettiin nähtäville kerrokantasi -palveluun alkuvuodesta 2023. Ensimmäisessä vaiheessa kyselyyn jätettiin yhteensä 307 kommenttia. Keväällä 2023 tuomaristo valitsi kilpailun toiseen vaiheeseen kolme kilpailuehdotusta. Jatkuon valitut kilpailijat laativat tarkennetut kilpailuehdotukset tuomaristolta saamansa palautteen perusteella. Lopulliset kilpailutyöt asetettiin nähtäville Kerro kantasi -palveluun kesäkuussa 2023. Toisessa vaiheessa kyselyyn jätettiin yhteensä 234 kommenttia. Kommentit jakautuivat melko tasaisesti eri kilpailutöiden ja kyselyn yleisen osion kesken.

Yleisosion palautteesta suuri osa vastusti alueen täydennysrakentamista ylipäätään, osa kommentoi kilpailuehdotusten laatua yleisesti ja muutama kommentoija toivoi, että myös Kätilöopiston sairaalarakennus

purettaisiin ja alue metsitettäisiin. Muutama kommentoija toivoi alueelle lisää perheasuntoja. Muutamissa kommenteissa käsitys uuden rakentamisen tarkasta sijainnista oli ymmärretty väärin ja siksi osa kommentoijista oli huolissaan, että uudisrakentaminen ulottuu suunnittelualueen viereiselle puistoalueelle.

Kilpailuehdotus Feenix:in pidettiin liian täyteen rakennettuna, tylsänä, masentavana, alueelle sopimattomana tai selvästi huonoimpana. Osa kommentoijista piti ratkaisua myös hienona. Kilpailuehdotus Kumpulän Haikaranpesä sai laajasti kannatusta ja oli monen kommentoijan suosikki. Ratkaisua pidettiin hienosti ympäristöön sopivana. Negatiivinen palaute koski pääosin rakentamisen laajuutta yleisesti, mikä ei kohdistunut yksinomaan tähän kilpailuehdotukseen. N2O:ta kannatti noin kymmenen kommentoijaa ja lähes yhtä moni piti ehdotusta huonoimpana vaihtoehtona. Avoimesta pihatilasta ja valoisuudesta pidettiin, mutta samalla toivottiin enemmän säilyttävää ratkaisua. A-osan korvaava uudisosaa pidettiin liian suurena. Kilpailuehdotus Pihapiiri keräsi kyselyssä eniten kommentteja. Palaute oli hyvin jakautunutta ja kommentit olivat myös hyvin kärkeviä. Ehdotuksesta joko pidettiin erityisen paljon ”Ehdottomasti paras!” tai vastustettiin voimakkaasti ”Ehdottomasti kammottavimmat talot.”

Kerro kantasi -kyselyn koosteet annettiin tuomaristolle tiedoksi.

---