

PUIJON SAIRAALA

ASEMAKAAVAN MUUTOS

SITOVA RAKENTAMISTAPAOHJE (rto-2)

24.3.2022



Kuva 1 Näkymä etelästä, suuntaa antava kuva, Raami Arkkitehdit Oy, Arkkitehdit Kontukoski Oy

Tämä sitova rakentamistapaohje koskee 12. kaupunginosan (Puijonlaakso) korttelia 2 (Puijon sairaala). Rakentamistapaohjetta on ehdottomasti noudatettava. Alueelle on laadittu erillinen kaavan havainneaineisto (liite 13). Muiden teemojen kuin kaupunkikuvan osalta alueen toteutuksessa tulee noudattaa sairaalatoiminnoille soveltuvien osin Savilahden alueelle laadittua yleistä Savilahti-ohjetta (liitteet 7/1 ja 7/2). Savilahti-ohjeen tavoitteiden toteutuminen tulee osoittaa rakennuslupavaiheessa tarkastuslomakkeella (liite 7/3).

Alue sijoittuu maisemallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävälle paikalle Puijonlaakson etelärinteeseen. Sairaala-alue näkyy erityisesti etelästä sekä Puijonlaakson tien ja valtatie 5:n suunnista. Sairaala-alueella on tärkeitä rakennushistoriallisia ja kaupunkikuvallisia arvoja. Alueella on tärkeitä luontoarvoja, kuten maisemapuita ja liito-oravia. Alueella sijaitseva Pieni Mustinlampi on osa laajempaa hulevesien johtamisjärjestelmää.

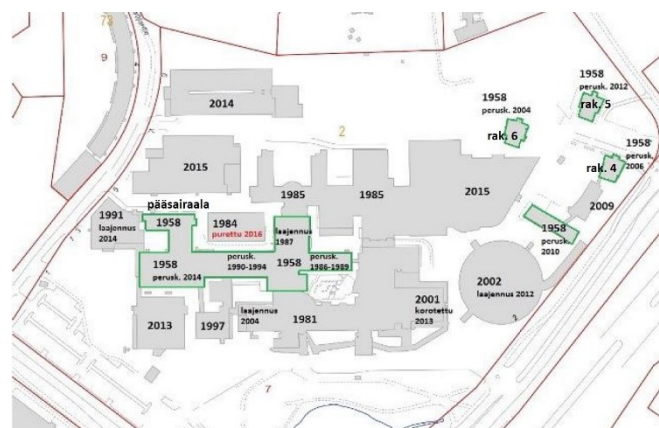
Yleiset kaupunkikuvalliset tavoitteet

Uudisrakentamisen tulee olla arkkitehtuuriltaan korkeatasoista, mittasuhteiltaan sopusuhtaista ja ympäröivään rakentamiseen sopeutuvaa. Erityisesti on kiinnitettävä huomiota näkyviin päälähestymissuunnista. Suunnittelussa tulee huomioida alkuperäisten sairaalarakennusten sekä eri aikakausina toteutettujen laajennusosien luonne. Sairaala-alueen yleisilmeen tulee olla vaalea ja sävyiltään ympäröivään rakentamiseen sopeutuva. Uudisrakennusten tulee olla selkeälinjaisia ja julkisivuiltaan yleisilmeeltään rauhallisia. Rakennukset tulee toteuttaa pääosin samalla julkisivumateriaalilla. Materiaalien tulee olla aitoja; rakennusosien tulee näyttää siltä materiaailta, millä ne on toteutettu. Ulkoalueiden viihtyisyyteen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Vanhan pääsairaalan luonne sekä sen dominoiva asema kaupunkikuvassa tulee säilyttää. Rakennusta

ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden sekä käyttötarkoituksen muutosten tulee olla sellaisia, että rakennuksen arkkitehtoninen, historiallisesti arvokas ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Erityisesti tulee kiinnittää huomiota vanhan sairaalaosan eteläpuoliseen rakentamiseen, jotta rakennuksen maamerkkimäinen luonne säilyy kaukomaisemassa laakson suunnasta, sekä näkyminä mm. Valtatie 5:ltä, Puijonlaakson tien suunnasta sekä Niiralankadulta.

Sairaalan hoitohenkilökunnalle rakennettujen asuintornien (rakennukset 4, 5 ja 6) mahdolliset korjaus- ja muutostyöt on tehtävä siten että julkisivujen alkuperäiset ominaispiirteet säilyvät. Asuintornit tulee pyrkiä säilyttämään.



Kuva 2 Sairaala-alueen alkuperäiset kerrostumat vihreällä (pääsairaala, hoitohenkilöiden asuintornit sekä alilääkärien asunnot).

Rakennusten katoille voi sijoittaa IV-konehuoneita vesikatkon ja julkisivun leikkauskohdan yläpuolelle. Konehuoneet tulee suunnitella luontevaksi osaksi rakennuksen arkkitehtuuria.

Ilmanlaatu on huomioitava alueen rakennusten ilmanvaihtoa suunniteltaessa ja rakennettaessa tai korjattaessa siten, että puhtaan ilman otto sijoitetaan katoille ilmanlaadultaan parhaaseen mahdolliseen sijaintiin.



Avonaisten pysäköintilaitosten julkisivujen verhoukset tulee suunnitella arkkitehtonisesti laadukkaiksi, identiteetiltään mielenkiintoisiksi sekä ympäristöön sopiviksi. Suunnittelussa tulee huomioida myös pimeän ajan näkymät.

Viherympäristö

Alueella on säilytettävä olevaa puustoa, sekä istutettava uutta. Suunnittelussa on huomioitava lämpösäarekeilmion ehkäisy ja varjopaikkojen muodostaminen mm. oleskelu- ja pysäköintialueille suunnitelluilla puu- ja pensasistutuksilla. Istutusten osalta on kiinnitettävä erityishuomiota riittävään kasvualustatilavuuteen ja kasvillisuuteen kohdistuvaan mekaanisten vaurioiden ennaltaehkäisyyn. Pienen Mustinlammen puistomainen viherympäristö tulee säilyttää ja sen viihtyisyyttä tulee tukea uusien istutuksien avulla.

Kelkkailijantien varrelle tulee toteuttaa liito-oravan liikkuksen kannalta riittävä puusto, joko katualueelle tai Puijon sairaalan tontille. Jos puustoa joudutaan rakennustöiden takia kaatamaan, tulee se korvata siten, että liito-oravan liikkuminen turvataan. Kelkkailijantien maanalaisen infraverkoston ja tulevan sairaalarakentamisen takia on mahdollista, että puustoa joudutaan kaatamaan tai se saattaa vaurioitua töiden seurauksena. Tämän vuoksi puusto tulee kartoittaa ja huomioida alueen tarkemmassa suunnittelussa. Liito-oravalle tärkeä puusto tulee säilyttää tontin pohjoisosassa (pl-28).



Kuva 3 Näkymä Niiralankadulta, suuntaa antava kuva. Raami Arkkitehdit Oy, Arkkitehdit Kontukoski Oy

Tontilla tulee varautua imeyttämään tai viivyttämään hulevesiä. Hulevesien hallinnassa tulee panostaa ensisijaisesti hulevesien laadulliseen hallintaan. Ratkaisussa tulee suosia maanpäällisiä ratkaisuja. Kiinteistön suhteellisen puhtaat kattovedet voidaan johtaa viivyttetyinä kaupungin hulevesiviemäriin tai suoraan Pieneen Mustinlampeen, mikäli niitä ei voida imeyttää tontilla. Piha- ja pysäköintialueiden paljon haitallisia aineita sisältävät hulevedet tulee käsitellä kiinteistökohtaisesti (viivytyksellä ja laadullisella hallinnalla).

Hulevesien hallinnassa tulee selvittää myös viherkatujen käytön mahdollisuutta sekä hyödyntää alueella olevia ja sinne tulevia viheristutuksia. Rakentamiskäytännön hulevesien käsittelyyn on varauduttava ja varmistettava, että Pieneen Mustinlampeen ei kulkeudu kiintoaineita tai muita haitallisia aineita. Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien hallintasuunnitelma sekä työmaa-aikaisten hulevesien käsittelysuunnitelma.

Liikenne ja pysäköinti

Ajoneuvoliittymien määrä katuverkkoon tulee lähtökohtaisesti säilyttää nykyisellään. Tontin sisäiset väylät ovat ohjeellisia ja niiden sijaintia on mahdollista muuttaa tarkemmassa suunnittelussa. Rakennuslupa-asiakirjoissa osoitetuilla alueilla väylien yläpuolelle on mahdollista rakentaa riittävä alikulkukorkeus huomioiden. Asemakaavassa on nimetty tontin sisäiset ohjeelliset pääväylät opastusta helpottamaan.

Alueella tulee edistää jalankulun, pyöräilyn ja joukko liikenteen olosuhteita. Alueelle rakennettavien jalankulun ja pyöräilyn reittien tulee olla sujuvia ja ne tulee erotella ajoväylistä ja pysäköintikentistä. Väylien esteettömyys tulee huomioida suunnittelussa. Jalankulun ja polkupyöräilyn väylät tulee osoittaa selkeästi. Reittien varrelle tulee sijoittaa miellyttäviä levähdys- ja kohtaamispaikkoja.



Yhdistetyn jalankulku- ja polkupyöräväylän (pp-2) sijainti tontilla on ohjeellinen, mutta väylältä on järjestettävä sujuva liittyminen Niuvantien alikulkuun. Väylä on mahdollista sijoittaa kiinni rakennukseen tai sen alle huomioiden alueen jyrkät korkoerot.

Alueelle tulee toteuttaa asemakaavassa määrätyt polkupyöräpysäköintipaikat rakentamisen yhteydessä. Pyöräpysäköinnit tulee sijoittaa lähelle sisäänkäyntejä sekä varustaa runkolukitusmahdollisuudella ja vähintään 50 % asemakaavassa edellytetyistä polkupyöräpaikoista tulee kattaa.

Autot sijoitetaan pääosin pysäköintilaitoksiin. Tonttia varten vaadittavia autopaikkoja saa sijoittaa myös lähialueen LPY-korttelialueille tai muille pysäköintiin varattaville alueille.



Kuva 4 Näkymä Eteläväylältä pääsisäänkäynnin A suuntaan, suuntaa antava kuva. Raami Arkkitehdit Oy, Arkkitehdit Kontukoski Oy.

Valon kaava

Alueella suositellaan noudattamaan Valon kaavaa, joka määrittelee taiteen, erikoisvalaistuksen ja perusvalaistuksen reunaehdoja. Alueen taiteen teemoina ovat tiede sekä arvot ja kulttuuri ja tämän toivotaan näkyvän alueen taiteessa. Taiteen valaistus ja valo- taide ovat tärkeä osa alueen pimeän ajan ilmettä. Eri- tyisesti jo olemassa olevien teosten valaistukseen tulee kiinnittää huomiota.

Valon kaavassa ohjeistetaan ulkovalaistusta yleis-, korostus- ja erikoisvalaistuksen osalta. Yleisvalaistus alueella on lämminsävyistä (2700-3000K valon väri- lämpötila). Häikäisyä, häiriövaloa ja valosaastetta mi- nimoidaan suuntaamalla valo alaspäin ja käyttämällä oikeanlaista valaisinoptiikkaa. Valon määrät ovat mal- tilliset ja valaistus himmennetään yöksi. Ulkovalaistus tulee suunnitella ammattilaisen toimesta.

Alue- ja katuvalaisinmallisto on koko alueella yhte- neväinen ja laadukas. Valaisimet ja pylvääät ovat tum- manharmaaksi maalattuja. Kiinteistöihin kiinnitetyt kulkuvalaisimet valaisevat alaspäin ja ovat värityksel- tään arkkitehtuuriin sopivia.

Alueen kiinteistöihin suositellaan julkisivuvalaistusta painottuen sisäänkäynteihin ja etelän ja lounaan puo- leisiin julkisivupintoihin sekä korkeissa rakennuksissa kiinteistön yläosaan. Julkisivuvalaistuksessa tulee huomioida vanhan pääsairaalan dominantti asema maisemassa. Valon väriämpötila valitaan julkisivupin- nan mukaan. Suojellun rakennuksen julkisivuvalais- tukseen pyydetään museoviranomaisen lausunto.

