



PUIJON SAIRAALA

ASEMAKAAVAN MUUTOS

SITOVA RAKENTAMISTAPA OHJE (rto-2)

16.6.2022



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 havainneai-neisto (liite 13). Muiden teemojen kuin kaupunkikuvan osalta alueen toteutuksessa tulee noudattaa sairaala-toiminnoille soveltuvin osin Savilahden alueelle laadit-tua yleistä Savilahti-ohjetta (liitteet 7/1 ja 7/2). Savi-lahtiohjeen tavoitteiden toteutuminen tulee osoittaa rakennuslupavaiheessa tarkastuslomakkeella (liite 7/3).

Alue sijoittuu maisemallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävälle paikalle Puijonlaakson etelärinteeseen. Sairaala-alue näkyy erityisesti etelästä sekä Puijon-laaksontien ja valtatie 5:n suunnista. Sairaala-alu-eella on tärkeitä rakennushistoriallisia ja kaupunkiku-vallisia arvoja. Alueella on tärkeitä luontoarvoja, ku-ten maisemapuita ja liito-oravia. Alueella sijaitseva Pieni Mustinlampi on osa laajempaa hulevesien johta-misjärjestelmää.

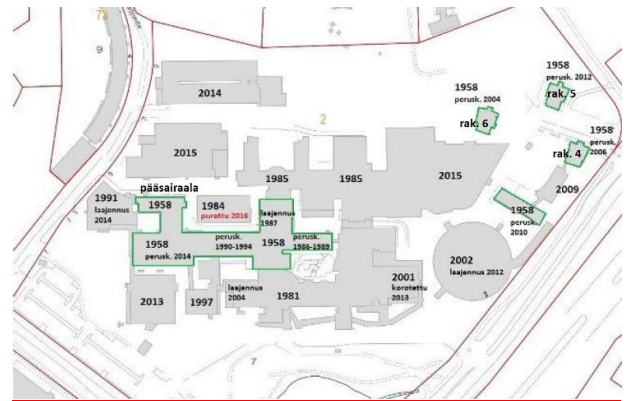
Yleiset kaupunkikuvalliset tavoitteet

Uudisrakentamisen tulee olla arkkitehtuuriltaan korkeatasoista, mittasuhteiltaan sopusuhtaista ja ympäröivään rakentamiseen sopeutuvaa. Erityisesti on kiin-nitettävä huomiota näkymiin päälähestymissuunnista. Suunnittelussa tulee huomioida alkuperäisten sairaa-larakennusten sekä eri aikakausina toteutettujen laa-jennusosien luonne. Sairaala-alueen yleisilmeen tulee olla vaalea ja sävyiltään ympäröivään rakentamiseen sopeutuva. Uudisrakennusten tulee olla selkeälinjai-sia ja julkisivuiltaan yleisilmeeltään rauhallisia. Ra-kennukset tulee toteuttaa pääosin samalla julkisivu-materiaalilla. Materiaalien tulee olla aitoja; rakennus-osien tulee näyttää siltä materiaalilta, millä ne on to-teutettu. 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 raken-tamiseen, jotta rakennuksen maamerkkimäinen luonne säilyy kaukomaisemassa laakson suunnasta, sekä näkyminä mm. Valtatie 5:ltä, Puijonlaaksontien suunnasta sekä Niiralankadulta.

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



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

Rakennusten katoille voi sijoittaa IV-konehuoneita ve-sikaton ja julkisivun leikkauskohdan yläpuolelle. Ko-nehuoneet tulee suunnitella luontevaksi osaksi raken-nuksen arkkitehtuuria.

Ilmanlaatu on huomioitava alueen rakennusten ilman-vaihtoa suunniteltaessa ja rakennettaessa tai korjat-taessa siten, että puhtaan ilmanotto sijoitetaan ka-toille ilmanlaadultaan parhaaseen mahdolliseen sijain-tiin.



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 lämpösäarekeilmiön 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.

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 viivytettynä 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 viherkatteiden 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. Rakennusala-alueilla väylien yläpuolelle on mahdollista rakentaa riittävä alikulkukorkeus huomioiden.

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 polkupyörien pysäköintipaikat 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 valotaide ovat tärkeä osa alueen pimeän ajan ilmettä. Erittäin jo olemassa olevien teosten valaistukseen tulee kiinnittää huomiota.

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

Alue- ja katuvalaisinmallisto on koko alueella yhteneväinen ja laadukas. Valaisimet ja pylväät ovat tummanharmaaksi maalattuja. Kiinteistöihin kiinnitetyt kulkuvalaisimet valaisevat alaspäin ja ovat väritykseltään arkkitehtuuriin sopivia.

Alueen kiinteistöihin suositellaan julkisivuvalaistusta painottuen sisäänkäynteihin ja etelän ja lounaan puoleisiin julkisivupintoihin sekä korkeissa rakennuksissa kiinteistön yläosaan. Julkisivuvalaistuksessa tulee huomioida vanhan pääsairaalan dominantti asema maisemassa. Valon väriämpötila valitaan julkisivupinnan mukaan. Suojellun rakennuksen julkisivuvalaistukseen pyydetään museoviranomaisen lausunto.

