



helsinki.kirjaamo(a)hel.fi

Viite: KYLK/ HEL 2017-003866

Lausunto asemakaavan muutosehdotuksesta, Helsinki, Laakson yhteissairaala, (nro 12681)

Helsingin kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelu on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoa Laakson yhteissairaalan asemakaavan muutosehdotuksesta (nro 12681).

Rakennettu kulttuuriympäristö

Asemakaavaratkaisu on rakennussuojelun ja kaupunkikuvan näkökulmasta asianmukainen. Asemakaava turvaa arvokkaimman rakennetun ympäristön arvon, minkä lisäksi se mahdollistaa laadukkaan uuden kerrostuman muotoutumisen. Kookasta uutta kerrostumaa on pyritty ohjaamaan asemakaavamääräyksiin huomioimaan olemassa oleva vanha rakenne.

Meluntorjunta ja ilmanlaatu

Alueen käyttö terveydenhuollon- ja sosiaalipalvelurakennusten alueena, johon sijoitetaan potilaita, vaatii melutasojen ja ääniympäristön laadun erityistä huomioimista ja suunnittelua sekä ilmanlaadun huomioimista. Ääniympäristön laadun merkitys potilaiden parantumisen, hyvinvoinnin ja viihtyisyyden kannalta niin sisä- kuin ulkotiloissa on todettu merkittäväksi. Melun haittavaikutuksia voidaan vähentää, sekä viihtyisyyttä parantaa ohjaamalla melua paremmin sietävät toiminnot (hallinto, laboratoriot (osa)) kaava-alueen ja rakennusten meluisimpiin osiin. Potilastilat, erityisesti ulkona, tulee pyrkiä sijoittamaan melutasojen ja ääniympäristön kannalta parhaalla mahdollisella tavalla niin, että ulko-oleskelualueiden mahdolliset melusuojaustarpeet voidaan minimoida. Samalla voidaan niiden viihtyisyys sekä laatu niitä käyttävien potilaiden ja muiden käyttäjien kannalta pitää mahdollisimman korkeana. Samoilla keinoilla myös ilmanlaatuun liittyvät haittavaikutukset voidaan minimoida. Kaavakartassa olisi syytä (erityisesti YS alueen osalta) osoittaa ja varata melun ja ilmanlaadun kannalta hyviä, riittävän laajoja viheralueita potilaiden käyttöön. Nyt kaavakartassa YS alueelle esitetyt viher- ja istutettavat alueet sijaitsevat pääosin melualueilla ja heikon ilmanlaadun alueilla.

Nyt kaava-aineistossa esitettyjen, sinällään riittävien, selvitysten ja havainnekuvien perusteella ainakin osa ulkoiluun tarkoitetuista kattopihoista/-tiloista tulisi sijoittamaan ääniympäristön sekä

ilmanlaadun kannalta epäedullisesti, mm. lähellä Reijolankadun ja Urheilutien risteystä.

Kaavamääräyksillä määrätään "Nordenskiöldinkadun tai Reijolankadun suuntaan saa sijoittaa oleskeluparvekkeiden sijasta viherhuoneita tai lasitettujen parvekkeiden kaltaisia lämmittämättömiä oleskelutiloja." ja "Nordenskiöldinkadun ja Reijolankadun lähellä rakennusten ja parvekkeenomaisten oleskelutilojen tuloilmanotto tulee järjestää tehokkaasti suodatettuna kattotasolta mahdollisimman etäältä kaduista kuitenkin vähintään 80 metrin etäisyydeltä Nordenskiöldinkadun ja vähintään 40 metrin etäisyydeltä Reijolankadun reunasta." Lisäksi määrätään "Leikkiin ja oleskeluun tarkoitetut piha-alueet, oleskeluparvekkeet, kattoterassit ja vastaavat alueet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata liikennemelulta siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvot päivällä ja yöllä."

Vaikka meluntorjuntarakenteilla melunohjearvot voidaankin saavuttaa tulisi muun muassa ko. kattopihojen sijaintia harkita, huomioiden alueen käyttäjät ja tilojen toimivuus sekä myös lämpöolosuhteet. Meluselvityksen mukaan kattopihojen suojaamiseksi tarvitaan korkeahkoja meluntorjuntarakenteita. Mikäli ohjearvojen saavuttamiseen ja niiden alittamiseen tarvitaan meluselvitysten mukaiset 3 m korkeat meluseinät/lasikaiteet tai mikäli melulta ja huonolta ilmanlaadulta suojaaminen vaatii kaavamääräysten mukaisia parvekkeenomaisia oleskelutiloja, joihin johdatetaan ilmaa tehokkaasti suodatettuna, ei tällaisten oleskelutilojen sijoittumista voida pitää melun ja ilmanlaadun näkökulmista onnistuneena. Kuten selostuksessakin todetaan "Melu- ja ilmanlaatuhaittojen minimoimiseen tulee kiinnittää edelleen huomiota jatkosuunnittelussa." Melun ja ilmanlaadun huomioiminen tulee tapahtua pääsääntöisesti toimintojen oikealla sijoittamisella, ei raskailla torjuntatoimilla.

Sisätilojen melutasojen takaamiseksi on annettu kaavamääräykset "*Rakennusten julkisivujen ääneneristävyys tulee mitoittaa siten, että saavutetaan melutason ohjearvot sisällä.*" ja "*Potilashuoneiden ja muiden vastaavien tilojen ulkovaipan äänitasoerotuksen ympäristömelua vastaan on oltava vähintään 30 dB.*" Annettu kaavamääräys ja merkintä takaavat meluselvityksen mukaan melutasojen minimitalvoitteiden täyttymisen sisätilojen osalta. Lisäksi jatkosuunnittelussa ja tarvittaessa kaavamääräyksillä tulisi melua sietävät toiminnot ohjata meluisimpiin rakennuksen osiin.

Kaava-aineistoon liitetyn raitiovaunuliikenteen aiheuttaman tärinä- ja runkomeluselvityksen mukaan kohteeseen ei aiheudu merkittävää tärinää tai runkomelua raitiovaunuliikenteestä tai muustakaan liikenteestä. Tärinä ja runkomelu tulee kuitenkin huomioida riittävästi rakentamisessa, erityisesti kun rakennetaan maanalaisia toimintoja ja parkkipaikkoja. Mahdollisesta runkomelusta tältä osin on syytä tehdä riittävät selvitykset ja antaa tarvittaessa ohjaavat määräykset.

Aiemmin mainitun määräyksen lisäksi ilmanvaihtoon liittyen on annettu seuraava määräys ”Pysäköintitilojen ja varsinaisen rakennuksen ilmanvaihtojärjestelyt tulee suunnitella ja järjestää siten, ettei niistä aiheudu ilmanlaatu- tai meluhaittaa sairaalatoimiltoille, ulko-oleskelutiloille, muille toiminnoille tai ympäristölle. Maanalaisten pysäköintitilojen ja ajoneuvotunnelien poistoilma tulee johtaa rakennusten kattotasolle asti. Raitis ilma tulee ottaa riittävän etäältä päästölähteistä.” Rakennusten ja pysäköintitilojen ilmanvaihdosta ja niiden sijoittamisesta on näin annettu riittävät määräykset.

Meluntorjunnan näkökulmasta liikenteen suunnittelua on syytä tarkentaa, koska meluselvityksen mukaan alueelle kohdistuva/sisäinen liikenne aiheuttaa merkittäviä melutasoja ja tuo melua muuten hiljaiseksi jäävällä alueella. Erityisen huolestuttavaa on, että YS-alueen sisäinen liikenne aiheuttaa meluselvityksen mukaan jopa julkisivun ääneneristävyystarpeen yhdelle rakennuksista (LP, KÄPY). Lisäksi havainnekuviissa ko. rakennukseen suunniteltu pihaoleskelualue joudutaan suojaamaan melulta korkeahkolla kaiteella.

Pohjavedet

Asemakaavaehdotuksessa annettu määräys siitä, että orsi- tai pohjaveden pintaa ei saa alentaa työnaikaisesti tai pysyvästi, on hyvä. Kaavamerkintään mal-1 liittyvä määräys ”Rakenteet pitää suunnitella ja toteuttaa siten, että pohja- tai orsiveden virtausta ei estetä”, on tärkeä. Tämä tulee huomioida erityisesti alueen itäpuolisen ruhjevyöhykkeen leikkaavan Auroranportin ajotunnelin alueella kaavaselostuksen, sekä tehdyn pohjavesiselvityksen mukaisesti. Mahdollinen pohjaveden pinnankorkeuden aleneminen tai virtauksen estyminen voi aiheuttaa haitallisia vaikutuksia myös kaava-alueen ulkopuolella, erityisesti alueen eteläpuolella. Rakentamisen vaikutuksia pohjaveden ja orsiveden pinnankorkeuteen tulee seurata.

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

TIEDOKSI

UUDELY: Ilpo Huolman, Eeva Kopposela, Larri Liikonen, Heini Loikkanen, Marjo Vuola, Henrik Wager

Tämä asiakirja UUELY/3869/2017 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument UUELY/3869/2017 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Autere Tuomas 15.01.2021 13:03

Ratkaisija Dahlqvist-Solin Brita 15.01.2021 12:14

Kirjaamo Helsinki

Lähettäjä: Oasmaa Kyösti <Kyosti.Oasmaa@helen.fi>
Lähetetty: tiistai 29. joulukuuta 2020 9:26
Vastaanottaja: Kirjaamo Helsinki
Aihe: KYLK/ HEL 2017-003866, Lausuntopyyntö, Laakson yhteissairaalan (Lääkärinkatu 6-8, Urheilukatu 9, Nordenskiöldinkatu 18) asemakaavan muutosehdotus (nro 12681)

Helen Oy on ollut mukana Laakson yhteissairaalan suunnittelussa. Helenin tarpeet on hyvin huomioitu asemakaavan muutosehdotuksessa.

t.

Kyösti Oasmaa
kiinteistöpäällikkö
+358 50 3767414
kyosti.oasmaa@helen.fi
00090 HELEN
(Kampinkuja 2, Helsinki)

21.12.2020

804/10.02.03/2020
[Laakson
yhteissairaalan
(Lääkärintie 6-8,
Urheilukatu 9,
Nordenskiöldinkatu 18)
asemakaavan
muutosehdotus (nro
12681)]

Helsingin kaupunki
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Viite
Lausuntopyyntönnö 27.11.2020
KYLK/ HEL 2017-003866

Laakson yhteissairaalan asemakaavan muutosehdotus

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymällä ei ole lisättävää Laakson yhteissairaalan asemakaavan muutosehdotuksesta kaavahankkeen OAS-vaiheessa annettuun lausuntoon nähden.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)

Petteri Kantokari
joukkoliikennesuunnittelija

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä 21.12.2020. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa HSL:n kirjaamosta.

Investointien hallinta / Risto Seppänen

16.12.2020

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

KYLK/ HEL 2017-003866

LAAKSON YHTEISAIRAALAN LÄÄKÄRIKATU 6 - 8, URHEILUKATU 9, NORDENSKIÖLDINKATU 18
ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS (NRO 12681)

Olemme tutustuneet otsikossa mainittuun asemakaavaan ja asemakaavan muutoksen selostukseen.

Helen Sähköverkko on osallistunut asemakaavan valmistelun aikana hankkeen energiaratkaisuja ja sähköliittymää koskeviin neuvotteluihin. Neuvotteluissa on käyty läpi eri energiaratkaisuja ja niiden vaikutusta sähköverkon liittymän mitoittamiseen. Yhteissairaalan sähkökäyttö tulee vaatimaan nykyistä alueellista keskijännitejakeluverkkoa suuremman siirtokapasiteetin.

Uutta jakeluverkkoa rakennetaan yhteissairaalahankkeen aikataulussa Töölön sähköasemalta saakka. Kaapelointimatka katuverkossa on noin 2 km. Sähköverkkoon liittyjää veloitetaan kapasiteettimaksun lisäksi liittymän toteutuksen kannalta tarpeellisen sähköverkon rakentamisen kustannukset.

Helen Sähköverkko Oy:llä ei ole asemakaavan muutosehdotukseen huomautettavaa.

HELEN SÄHKÖVERKKO Oy

*)
Aki Hämäläinen
suunnittelupäällikkö

Lähetämme lausunnon koronatilanteen vuoksi ilman allekirjoitusta.

Investointien hallinta / Risto Seppänen

16.12.2020

JAKELU

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



Kaupunkiympäristölautakunta
Helsingin kaupungin kirjaamo
Kaupunkiympäristön toimiala
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11–13)
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Lausunto
07.12.2020
1297/00.02.022.0220/2020

KYLK/HEL 2017-003866

Lausunto Laakson yhteissairaalan asemakaavan muutosehdotuksesta (nro 12681)

Helsingin kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelu on pyytänyt lausuntoa Laakson yhteissairaalan asemakaavan muutosehdotuksesta.

Asemakaavaehdotuksen selostuksessa todetaan asemakaavan muutosehdotuksesta mm. seuraavaa:

”Asemakaavan muutos koskee nykyistä Laakson sairaalan aluetta, joka sijaitsee Taka-Töölön ja Meilahden tiiviin kantakaupunkirakenteen sekä Keskuspuiston rajalla. Kaavaratkaisu mahdollistaa uuden sairaalakampuksen rakentamisen. Lisäksi sairaalan uusien liikenne- ja logistiikkayhteyksien mahdollistamiseksi kaava-alueeseen kuuluu maanalaisia tiloja Laakson ja Auroran sairaala-alueiden välisellä Keskuspuiston osalla, pieni osa Auroran sairaala-alueesta sekä maanalaisia tiloja Laakson ja Meilahden sairaala-alueiden välillä.

Sairaaloimintoja tukipalveluineen ja logistiikkatiloineen on alueelle tavoitteena sijoittaa yhteensä noin 200 000 k-m², joista olemassa oleviin, säilytettäväksi aiottuihin sairaalarakennuksiin on tarkoitus sijoittaa noin 22 000 k-m². Laajamittaisen uudisrakentamisen mahdollistamiseksi on sairaala-alueelta tarkoitus purkaa useampia rakennuksia, mm. Terveysasema ja neljä asuinkerrostaloa, ja rakentaa tontin eteläpuoliskolla sijaitseva luonnontilankaltaisena säilynyt sairaalapuiston osa. Sairaalaan on tarkoitus sijoittaa yhteensä noin 930 sairaansijaa, poliklinikka- ja tukipalvelutiloja sekä maanalainen pysäköintilaitos enintään 650 autolle. Alueelle saa sijoittaa myös tutkimus-, koulutus- ja liiketiloja sekä päiväkodin.”

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntonaan seuraavaa:

Asemakaavan muutos lisää alueella muodostuvien hulevesien määrää, mikä edellyttää uuden yleisen hulevesiviemäriin rakentamista Urheilukadulle sekä sairaala-alueen itäpuolelle Keskuspuistossa sijaitsevan kevyenliikenteen raitin alle. Urheilukadun hulevesiviemäri toteutetaan kaupungin katuhankkeen yhteydessä ja kaupungin määrittämässä aikataulussa. Alueen itäpuolelle sijoittuva uusi yleinen hulevesiviemäri toteutetaan samaan kaivantoon sairaalan tonttivesi- ja sprinklerijohtojen kanssa. Samassa yhteydessä uusitaan sairaala-alueella palveleva yleinen sekavesiviemäri ja rakennetaan muuta sairaala-alueella palvelevaa kunnallistekniikkaa.

Sairaalahanke koordinoi alueen itäpuolisen kunnallistekniikan suunnittelua ja vastaa sen rakennuttamisesta. Sairaalan ja maanalaiden tilojen rakentamisesta mahdollisesti johtuvista vesihuollon väliaikaisjärjestelyistä vastaa sairaalahanke. Yleisen vesihuollon rakentamiskustannuksiksi on kaavaselostuksessa arvioitu noin 1 milj. euroa.

Kaava-alueella sijaitsee HSY:n jätevesitunneleita, jotka on merkitty kaavaan merkinnällä yhdyskuntatekninen tunneli. Kaavassa on lisäksi määräyksiä tunneleiden huomioimisesta louhinta-, räjäytys- ja kaivuutöissä.

Lisätietoja antaa aluepäällikkö Saara Neiramo, etunimi.sukunimi@hsy.fi.

Jätehuollon suunnittelun osalta tulee ottaa huomioon RT-kortin ja HSY:n jätehuoltomääräysten asettamat vaatimukset.

Sairaalan jätehuollon osalta kiinteistöltä tullaan keräämään HSY:n toimesta jätehuoltomääräysten mukaisesti sekajäte, biojäte (myös nestemäinen biojäte), kartonki sekä pahvi, pakkauslasi, pakkausmetalli ja pakkausmuovi. Tämä tarkoittaa sitä, että riittävät jätetilat tulee mitoittaa syntyvän jätteen määrän mukaan. Jätetilan tulee täyttää jätehuoltomääräysten asettamat vaatimukset toimivasta jätetilasta. Tämä tarkoittaa sitä, että jätetilan tulee olla työturvallinen kuljettajalle. Lisätietoa jätehuoltomääräysten luvussa 6, jossa on tarkemmin määritellyt jätteiden keräyspaikkaa koskevat vaatimukset.

Jos jätehuoltotilat rakennetaan huoltotunneliin, tulee ottaa huomioon jäteauton korkeus, akselilukumäärä sekä kokonaismassa. Jäteauto vaatii 4 metriä korkean kulkuväylän ja auton kokonaismassa on 28 tonnia. Jäteauto on 3-akselinen. Jos jätehuolto järjestetään käsin siirrettävillä keräysvälineillä jäteautolla päästään vähintään 10 m päähän kuormaamaan jätteitä. Mikäli keräys järjestetään puristimella, jäteautoilla tulee olla tarpeeksi tilaa jätepuristimen kuormaamiseen auton kyytiin.

Jätteen keräysvälineiden tyhjennykset suoritetaan aikavälillä 5-22. Tämä on hyvä ottaa huomioon, kun suunnitellaan jätehuollon kapasiteettiä sekä sisäistä logistiikkaa. Jätehuoltoa suunniteltaessa on hyvä ottaa huomioon vaihtoehtoiset keräysmenetelmät valittujen keräystapojen rinnalle. Näin varmistetaan se, että jätteenkeräys kiinteistöllä ei keskeydy tyhjennyksen aikana.

Jätehuoltoreitin lukituksissa tulee ottaa huomioon se, että HSY ei vaadi reitin lukitsemista. Mikäli kiinteistön haltija haluaa lukita keräysvälineille johtavan reitin, on lukitus järjestettävä siten, että jätteiden noutaja voi avata lukituksen "HSY:n jätehuolto" -avaimella tai HSY:lle luovutetulla koodilla. Lukituksessa on käytettävä HSY:n jätehuoltosarjaan sarjoitettua tuplapesälukkoa.

Tarvittaessa lisätietoja jätehuoltomääräyksistä ja opastusta suunnittelussa voi kysyä HSY:n asiantuntijoilta. Olisimme mielellämme mukana jätehuollon suunnitteluprosessissa ja kuulisimme uusimmista suunnitelmista.

Lisätietoja antaa Heini Kivikoski, etunimi.sukunimi@hsy.fi.

Raimo Inkinen
toimitusjohtaja

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu