

18.05.2018

1

Tunnus	15-0050-18-A LP-091-2017-08845
Hakija	HUS-kuntayhtymä / HUS-Tilakeskus
Rakennuspaikka	Meilahti, 091-015-0526-0009 Paciuksenkatu 1
Pinta-ala	175989 m ²
Kaava	Asemakaava 12257
Lainvoimaisuus	2014
Sallittu kerrosala	340000 m ²
Rakennettu kerrosala	240248 m ²
Alueen käyttö	YS/k Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue. Alue on varattu kuntayhtymän (HUS) tarpeisiin. Alue on pääkaupunkiseudun elektiivisen, akuutin ja päivystävän sairaanhoidon sekä yliopistollisen sairaalan alue ja valtakunnallisesti merkittävä erikoissairanhoidon keskittymä. T-S Trauma- ja syöpäsairaalan rakennusala. yk-2 Rakennusala, jolle saa rakentaa lasiseinäisen kaksikerroksisen rakennusosan. Rakennusosan alle jäävän vapaan tilan korkeuden tulee olla vähintään 4,5 m.
Pääsuunnittelija	Anttila Matti Juhani arkkitehti AW2-Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide	Sairaalarakennuksen rakentaminen, aloittamisoikeus Sairaalarakennuksen rakentaminen ja aloittamisoikeus, tontti 15526//9. HEL 2018-003399 Rakennuspaikalle rakennetaan enimmillään 8-kerroksinen kellarillinen sairaalarakennus, nk. Siltasairaala. Rakennustyöt aloitetaan ennen rakennusluvan lainvoimaisuutta. Rakennuspaikalla on myönnetyn rakennusluvan 15-2444-17-B mukaisesti tehty purkamistöitä, valmistelevia maanrakennustöitä sekä rakennettu mm. rajamuuria, kulkuyhteyksiä ja poistumisteitä. Suunnitelma perustuu vuonna 2015 järjestetyn ilmoittautumiskutsukilpailun voittaneeseen ratkaisuun.
---------------------------	---

Uudisrakennus liittyy kahdelta sivustaltaan paikalla oleviin sairaalarakennuksiin, nk. Tornisairaalaan sekä klinikkarakennukseen. Rakennuspaikan kolmatta sivustaa rajaa Paciuksenkatu. Siltasairaala tulee muodostamaan Meilahden torni- ja kolmiosairaalan sekä syöpätautien klinikan säilyvien osien kanssa tiloiltaan ja toiminnaltaan yhtenäisen kokonaisuuden.

Pohjaratkaisu

Uudisrakennus muodostuu kolmesta osasta: nk. ST- ja SY-osista sekä niiden välisestä yhdyskäytävästä.

ST (sairaalan laajennus) - osan maanpäällisissä kerroksissa sijaitsevat mm. traumapäivystys, leikkaus- ja vuodeosastot, tehohoidon tilat sekä koulutus-, opetus- ja toimistotiloja. Sairaala-alueen huoltotunnelijärjestelmään liittyvässä maanalaisessa, nk. T-kerroksessa ovat mm. varastot sekä logistiikkaan liittyvät tilat. Rakennuksen kahdeksannessa kerroksessa on teknisiä tiloja.

SY (Syöpäosaston laajennus) - osassa ovat vastaanotto-, päiväsairaala-, toimisto- ja tutkimustilat. Ensimmäisessä maanalaisessa kerroksessa ovat mm. sädehoitotilat. Sairaala-alueen huoltotunnelijärjestelmään liittyvässä maanalaisessa, nk. T-kerroksessa ovat talotekniikan ja huollon tilat.

Yhdyssilta on em. rakennusten 3. ja 4. kerrosten välille rakennetaan kulkuyhteys, so. kaksikerroksinen lasiseinäinen rakennus, jonka alla on ajoliikenneyhteys Paciuksenkadulle.

Väestönsuojapaikat sijoitetaan alueen nykyisiin kalliosuojiiin.

Julkisivut

Pääasialliset julkisivumateriaalit ovat alumiini ja lasi. Väritys on vaalea. Arkadien ja yhdyssillan alapinnat ovat vaaleaa puurimoitusta.

Tontin käyttö

Paciuksenkadulle avataan koko sairaala-alueita palveleva ajoliittymä. Rakennusten sisäänkäyntialueet rakennetaan kivipintaisiksi ja ajoradat asfaltoidaan. Paikoitus sijoitetaan nykyiseen maanalaisen pysäköintilaitokseen. Saattoliikenteen ja esteettömän käytön autopaikat rakennetaan piha-alueelle

sisäänkäyntien tuntumaan. Paciuksenkadun puoleiselle sivustalle rakennetaan istutusalue, jossa on kasvuedellytykset myös suurikokoiselle puustolle. Hulevesiä viivytetään.

Erityisselvitykset:

- Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio R1 (1-3), siltarakenteen osalta R3 (1-3)
- Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio R2 (1-3)
- Paloturvallisuuden riskiarvio R2 (1-3)
- Paloturvallisuussuunnitelmat, -simulointiraportti ja ulkopuoliset lausunnot
- Turvallisuusselvitys
- Rakennesuunnittelun perusteet
- Perustamistapalausunto
- Hulevesisuunnitelmat alustavina
- Selvitys ääniteknisestä toimivuudesta
- Kosteudenhallintaselvitys
- Esteettömyysselvitys
- Rakennushistoriallinen selvitys
- Energiaselvitys ja -todistus (energiatehokkuusluokka C)

Muut päätökseen liittyvät asiakirjat:

- Valtakirja
- Aloittamisoikeushakemus
- Hankeselostus
- Kerrosalaselvitys
- Naapurin kuuleminen
- Sijoituslupa

Kaupunkikuvatyöryhmä on puoltanut hanketta mm. julkisivua ja valoisuutta koskevilla ehdoilla ja huomautuksilla. Suunnitelmaa on täsmennetty lausuntojen edellyttämällä tavalla.

Lisäselvitys

Hankkeessa on tehty MRL 150 d §:n mukaisena erityismenettelyn toimenpiteenä MRL 150 c §:n mukainen ulkopuolinen tarkastus RakMK E1 kohdan 1.3.2 mukaiselle oletettuun palonkehitykseen perustavalle toiminnalliselle palosuunnittelulle.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta eikä poikkeamista.

Poikkeamiset perusteluineen

Asemakaavapoikkeamat:

1. Rakennusalarajan ylitys: tontin rajaa ylitetään katualueelle Paciuksenkadun suuntaan enimmillään 2 metrin verran.

Ylitykselle on saatu sijoituslupa 21.09.2017. Ylitys on seurausta rakennuspaikan viistosta muodosta ja tarkoituksenmukaisesta toiminnallisesta ratkaisusta. Vastaava ylitys on hyväksytty myönnetyssä rakennusluvassa 15-2444-17-B koskien kadun varten rakennettavaa muuria ja pilareita.

2. Rakennuspaikan sisäisen rakennusalueen rajan ylitys: sairaalan ST-osan pohjoisreuna ylittää asemaakaavan mukaisen rakennusosuuden ja siltamaisen rakennusosuuden välisen rajan. Rakennuksen pohjoisreuna on suunniteltu suoraksi poiketen asemakaavan mukaisen rajan taitteesta. Suunniteltu ratkaisu perustuu rakenteelliseen ja toiminnalliseen järjestelmällisyyteen ja sillä edistetään myös liikenteellistä toimivuutta.

3. Asemakaavan sallima alin louhintataso +10 alitetaan pistemäisesti hissien alatiilojen sekä pumppaamon kaltaisten teknisten syvennysten osuuksilla. Tarve syntyy sairaalahissien mitoituksen sekä viemäroinnin asettamista vaatimuksista. Suunnittelualueella on entuudestaan vastaavia ylityksiä, jotka on tehty paikalta puretun rakennuksen tarpeisiin. Geotekniikkasuunnittelijan laatimat selvitykset ja perustelut on esitetty hakemuksessa.

Poikkeamat Suomen rakentamismääräyskokoelman osan E1 säädöksistä:

1. Poistumismatkoja ylitetään. Poikkeaman hyväksyttävyyttä perustellaan poistumisteiden määrän lisäämisellä sekä sprinklauksella.

2. Hoitolaitoksen tilojen osastointikokoa ylitetään. Poikkeaman hyväksyttävyyttä perustellaan
a. käyttötarkoituksella; tilat ovat työpaikkoihin rinnastettavia, vain päiväkäytössä olevia tiloja. Tilat on sprinklattu ja varustettu mm. automaattisella paloilmioittimella, joka on yhdistetty pelastuslaitoksen hätäkeskukseen.
b. tehohoidon tiloissa on em. varustuksen lisäksi jatkuvasti suuri määrä henkilökuntaa.

Poikkeamat ovat hyväksyttävästi perustellut ja todettavissa vähäisiksi. Poikkeamat ovat hyväksyttävissä.

Rakennusoikeus

340 000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa:

1. Rakennusten lasikatteella katetut sisäpihat,

2. Kerroksiin ja katolle rakennetut ilmastointikonehuoneet, tekniset tilat ja laitetilat,
3. Maanalaisiin tiloihin sijoitettavat väestönsuojat, huolto-, pysäköinti- ja tekniset tilat.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	lisäkerrosalaa 1		253		253
	lisäkerrosalaa 2		15699		15699
	lisäkerrosalaa 3		229		229
	MRL 115 §		1178		1178
	Sairaala	245225	54080		299305
Autopaikat	Vähintään	217			
	Enintään	338			
	Rakennetut	217			
	Kiinteistön ulkopuoliset	217			
	Yhteensä	217			
Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m2	Suojat lkm	Kiinteistön ulkopuolella	
	S1	1081.6		Kyllä	

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	71439 m ²
Paloluokka	P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

RakMK E1.

Lausunnot

Lausunnon antaja	Kaupunkikuvatyöryhmä
Lausunto pvm	15.01.2018
Lausunnon antaja	Kaupunkikuvatyöryhmä
Lausunto pvm	12.02.2018
Lausunnon antaja	Kaupunkikuvatyöryhmä
Lausunto pvm	26.03.2018
Lausunnon tulos	ehdollinen
Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	28.12.2017
Lausunnon tulos	lausunto

Aloittaminen	Hakija on anonut lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta.
Vakuuden perusteet	Töiden jatkaminen keskeytyksettä. Vakuuden asettamisvelvollisuus ei koske kuntayhtymää.
Esittelijän perustelut	Rakennushanke täyttää luvan myöntämisen edellytykset ja soveltuu rakennuspaikalle. Poikkeamat asemakaavasta sekä muista säädöksistä ovat vähäiset ja hyväksyttävästi perustellut. Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

Lupamääräykset

Rakennustyö edellyttää seuraavien vastuullisten työnjohtajien hyväksymisen ennen kuin ko. työt aloitetaan:

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja
- Muu erityisalan työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- rakennesuunnitelmat
- piha- ja istutussuunnitelma
- selvitys julkisivulaseista

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- pohjakatselmus
- rakennekatselmus

- kvv-katselmus
- iv-katselmus
- loppukatselmus

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontapalveluun.

Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja valvovat osaltaan työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta ennen muutosten toteuttamista.

Ennen rakentamista valmistelevien töiden aloittamista on otettava yhteyttä kaupungin liikenne- ja katusuunnittelutoimeen sekä geotekniseen palveluun. Aloituskokouksen pitämisestä tulee ennakkotieto toimittaa myös kaupungin ympäristöpalvelulle.

Ennen rakennustöiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle aloituskokous.

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan.

Hankkeeseen on hyväksyttävä paloteknisten töiden työnjohtaja (Muu erityisalan työnjohtaja).

Hankkeessa on tehtävä rakennusosat yhdistävän sillan osalta MRL 150 d §:n mukaisena erityismenettelyn toimenpiteenä MRL 150 c §:n mukainen ulkopuolinen tarkastus kantavien ja jäykistävien rakenteiden rakennesuunnittelusta sekä MRL 150 b §:n mukainen asiantuntijatarkastus rakennustyön suunnitelmanmukaisuudesta.

Ennen ko. rakennustyöhön ryhtymistä on paikalle tehtävä mallit julkisivujen lasipinnoista. Hyväksyttävyyys arvioidaan rakennusvalvontaviranomaisen kanssa. Hyväksyttäviä malleja koskien laaditaan lupamääräyksen mukainen asiakirja "Selvitys julkisivulaseista". Asiakirja toimitetaan rakennusvalvontaan.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-i §, 118 §, 121 a §, 125 §, 133 §, 135 §, 144 §, 150 b-d §, 171 §, 172 § ja 175 §.

Päätöksen antaminen Ympäristö- ja lupajaosto antaa päätöksen julkipanon jälkeen, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Valitusosoitus Rakennusasia

Käsittelijä Ulla Vahtera
arkkitehti
puh. 310 26324