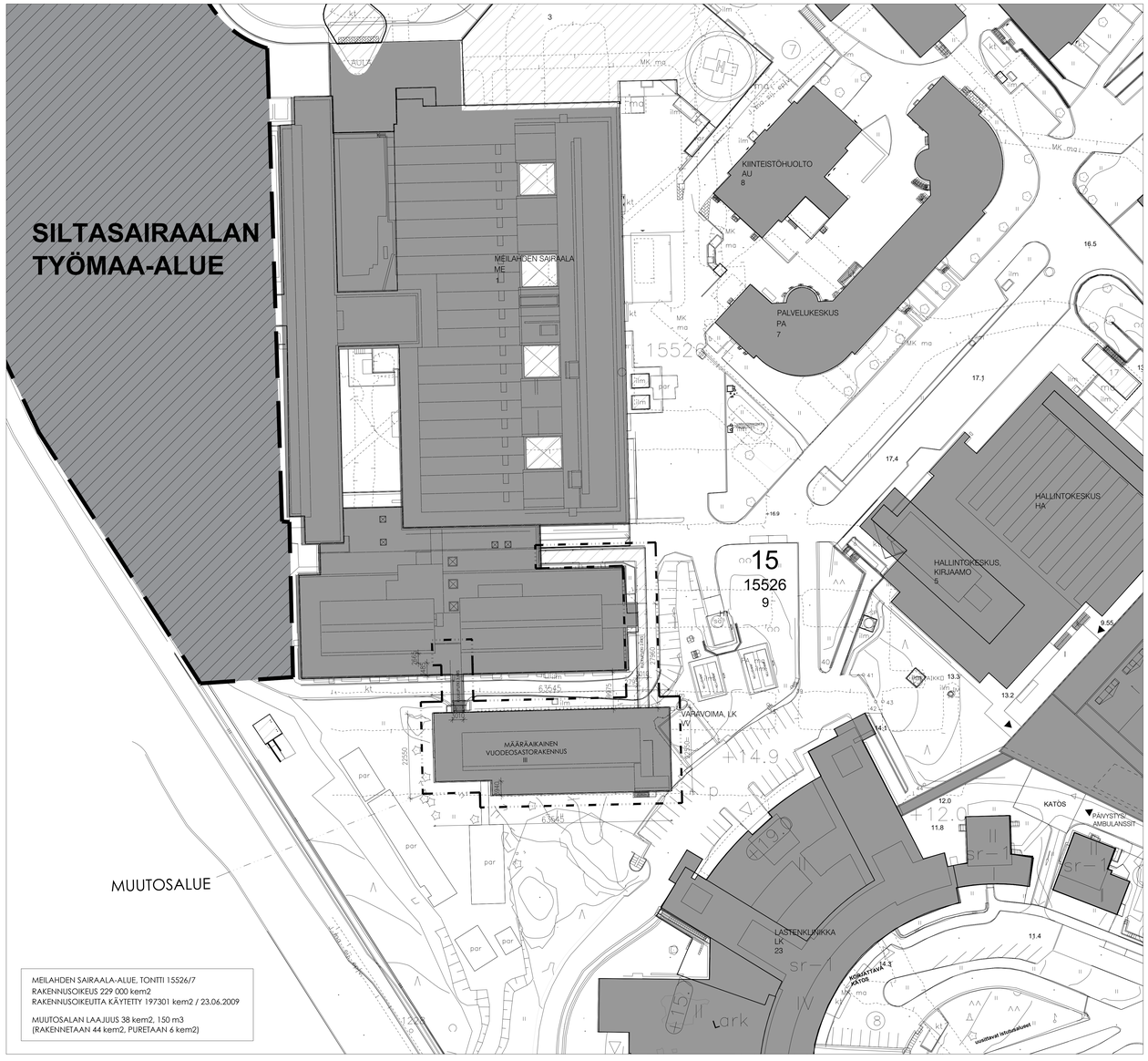


12257_ / 29.4.2014_

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

YS/k — Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue. Alue on varattu kuntayhtymän (HUS) tarpeisiin. Alue on pääkaupunkiseudun asemakaavassa merkitty sairaalatoimintojen keskittymäksi (A) merkitsee erikoissairaanhoidon keskittymää.

Työtiloja, opetustiloja ja potilashoitoon liittyviä huoneita saa sijoittaa osaksi tai kokonaan maanpinnan alapuolelta olevaan tilaan, mikäli tilat ovat luonnonvalon ja ulkoilmayhteyden lisäksi tilat ovat luonnonvalolla varustetuilta, korttelialueelle saa sijoittaa myös potilashoitoilloja sekä tontin käyttäjiä palvelevaa liiketilaa.

YTU — Tutkimustoimintoja palvelevien rakennusten korttelialue.

— — 2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

— + — Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Liikennäärinen alueen tai osa-alueen rajat. Traumasairaalan Paciuksenkadun puoleista katujärjestelyä tulee jäsennellä korkean vuodetornin, Meilahden sairaalan ja Kiinteistöhuoltoon liittyvän julkisivun sekä pääsyn osalta niin, että julkisivut ja kadun välin jäävän tilahin tulee tehdä istutuksia. Istutettavien puiden tulee olla mahtyjä. Olemassa olevia mahtyjä tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää.

15 — Kaupunginosan numero.

15526 — Korttelin numero.

9 — Ohjeellisen tontin numero.

PACIUKSENK — Kadun nimi.

39500 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

YS –korttelialueella tontin käyttäjiä palvelevaa liiketilaa saa rakentaa 1 600 kem2.

Rakennusten laskettelta katetut sisätilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Kerrosala- ja kaistale rakennetut ilmastointikanavahuoneet, tekniset tilat ja talotilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Maanalaisiin tiloihin sijoitettavat väestönsuojat, huolto-, pysäköintitila tekniset tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

IV — Roompiinen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

+11.4 — Maanpinnan likimääräinen korkeusosema.

Rakennusala.
Rakennuksin saa rakentaa enintään kaksi kellarikerrosta. Kellarikerroksiin saa sijoittaa huolto-, varasto-, teknisiä tiloja ja niihin verrattavia tiloja varten. Hallintotornin kahdelle ei saa rakentaa asuntoja eikä majoitushuoneita. Rakennusta järjestää porras- ja hissiyhteyksiä maanpäällisiin tiloihin. Kätyjen varteen sijoitettuun rakennuksen ympärivuotisen käyttöön tulee kunnistaa ulkoilmayhteyden tarjoamiseksi asuntohissi ja porrashuone. Asuntoja ei saa rakentaa lainkaan julkisivuille, jotka päivän keskiäänitaso on yli 65 dB. Ääkeskuorvekeella ei saa rakentaa lainkaan julkisivuille, jotka päivän keskiäänitaso on yli 65 dB.

LaS — Lastensairaalan rakennusala.
Alan alin lauhintaso on +3,0. Olemassa olevan kallovaestönsuojan yläpuolella ja sivuilla on sitä lähempänä kuin 2 m olevan tilan lattiatason tulee olla kerrosalaisesti pelastusviranomaisen hyväksymällä tavalla. Kallotila voidaan tarvittaessa lujittaa.

T–S — Trauma- ja sydäsairaalan rakennusala.
Alan alin lauhintaso on +10,0. Taloilla + 10 – +12,0 on kellarikerroksen lattiatason muutoksia ja siirtoja rakentamisen tiellä.

ta — Rakennusala, jolle saa sijoittaa tarnimalaisen rakennuksen.

ak–1 — Rakennusala, jolle saa rakentaa laaiseinäisen yksikerroksisen rakennuksen, jolle rakennuksen päälle saa rakentaa ylläpitämisen paikan tulee järjestää jalankulku-, yhteysyhteys.

yk–2 — Rakennusala, jolle saa rakentaa laaiseinäisen yksikerroksisen rakennuksen, jonka ylimmän osan tulee jäävän vapaan tilan korkeuden tulee olla vähintään 4,5 m.

ak–3 — Rakennusala, jolle saa rakentaa laaiseinäisen yksikerroksisen rakennuksen, jonka ylimmän osan välinen. Yhdyskäytävän alla olevan vapaan tilan korkeuden tulee olla vähintään 4,0 m.

ka — Rakennusala, tai sen osa, jolla veslakan yläpuolelle ei saa rakentaa teknistä tilaja.

mp–1 — Metron jalankulkutunnelia varten kaupungin tarpeiilin varattu tila suojavyöhykkeineen.

mp–2 — Liikennetunnelia varten kaupungin tarpeiilin varattu tila suojavyökkeineen. Lakeinetunnelista saadaan järjestää liittymä sairaala-alueelle.

ha — Helikopterin laskeutumispaikka.

ma — Maanalainen tila.

ma–1 — Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska.

Uloke. Ulokkeen alla olevan vapaan tilan korkeuden tulee olla vähintään 4,5 m ja kulkuaukon korkeuden vähintään 4,7 m.

Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.

Rakennuksen ulkopuolinen meluraja, jonka perusteella voidaan määrittää rakennuksiin ulkovaipan kokonaisäänneristävyydelle.

Istutettava tai istutettu alueen osa. Istutusten tulee olla alueen ominaispiirteisiin sopivia. Alueella olevia mahtyjä tulee säilyttää. Mahtyjen säilyttämiseksi tulee rakentaa tarpeellisia suojarakenteita. Mahtyjen ja tarpeellisten suojarakenteiden alueella saa rakentaa puustoa ja kasvillisuutta tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää.

Istutettu tai luonnonmukaisena säilytettävä alueen osa, jossa tulee olla puita ja pensaita. Alueelle saa rakentaa tarpeellisia kulkuteitä huoltoa ja pelastustoimintaa varten. Puita ei saa kaataa ilman rakentaja luonnonvaivetä. Kaupunkivälisesti arvokas puusto ja avokalliot tulee säilyttää.

Istutettava/säilytettävä puu.

Katu.

Aukiomaisesti käsiteltävä alueen osa, joka tulee jäsennellä istutuksin ja korkeastaosin kivetyin. Alueelle saa asettaa yksittäisiä soatto- ja huoltakiosteita, ei kuitenkaan pysäköintipaikkoja.

Jalankulkuille ja polkupyöräille varattu alue, jolla tontille ajo sekä huoltoajo on sallittu.

Jalankulkuille ja polkupyöräille varattu alue, jolla huoltoajo on sallittu.

Ajoyhteys.

Alueen sisälsielle huoltaikenteelle varattu alueen osa.

Alueen sisälsielle jalankulkille varattu alueen osa.

Liikmäärälnen alueen sisälsielle jalankulkulle varattu alueen osa.

Pysäköimispaikka.

Pysäköinti- ja huipattaihin johtavan ajoneuvoliittymän ikinäpäinnen sijainti. Lastensairaalan ajoluvan suunnittelussa tulee huomioida näkemät vaara.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Maanpäällinen jäteyesiunneli. Tunnelin kohdalla ei saa tehdä sen lauhia siten, että tunneliin aiheutuu haittaa.

Suojeltava alueen osa. Tontin sisäinen viheralue, jossa on arvokasta puustoa. Alueella on kaupunkikuvallisesti, historiallisesti tai kulttuuriympäristön ja alueen historiallisen arvoihin liittyviä rakenteita, muistomerkki, istutuksella ja pihaluvatsella. Nuokokonaisuuden kannalta merkittävä ja puustoltaan arvokas alue. Alueella on myös kulttuurihistoriallisesti arvokkaat, kuten kivimuurialdat, tulee säilyttää ja tarvittaessa uudistaa siten, että alueen alkuperäinen ominaisluonne säilyy.

Näissä avat:
– Näisteknikan saattoolue ja puisto sekä Haattimaankin puistokatu puisto,
– Lastenklinikan saattoolue ja puisto.

RAKENNETUN YMPÄRISTÖN ARVOT

Asemapiirossa-alue sisältyy valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009). Alue on myös osa Helsingin kaupunkirakenteen historian ja kaupunkikuvan kannalta arvokas alue.

Rakennusatteilesesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti huomattavan arvokas rakennus.

Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa saa suorittaa käyttötarkoituksen edellyttämiä muutos-, korjaus- ja isäräentamistöitä. Muutos-, korjaus- ja lisäräentamistyöt tulee suunnitella rakennuksen arvoja vaalien ja niitä vaarantamatta. Muutos-, korjaus- ja lisäräentamistöiden tähtäkantoa tulee ensisijaisesti muutoksen kohdistuessa rakennuksen julkisivuhin, materiaalit ja värit säilytetään.

Rakennuksen muutos-, korjaus- ja lisäräentamistöitä tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa ennen rakenys- tai toimenpideluvan myöntämistä. Luonnäkemuksen tulee liittää asiaanliittyn laatima rakennushistoriaselvitys.

Kaupunkikuvallisesti, rakennustaitellesesti ja historiallisesti arvokas rakennus.

Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa saa suorittaa käyttötarkoituksen edellyttämiä muutos-, korjaus- ja isäräentamistöitä. Muutos-, korjaus- ja lisäräentamistyöt tulee suunnitella rakennuksen arvoja vaalien ja niitä vaarantamatta. Muutos-, korjaus- ja lisäräentamistöiden tähtäkantoa tulee ensisijaisesti muutoksen kohdistuessa rakennuksen julkisivuhin, materiaalit ja värit säilytetään.

Rakennuksen muutos-, korjaus- ja lisäräentamistöitä tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa ennen rakenys- tai toimenpideluvan myöntämistä. Luonnäkemuksen tulee liittää asiaanliittyn laatima rakennushistoriaselvitys.

Korttelia ympäröivät kivijalat tulee säilyttää. Lastensairaalan kivijalan osalta kivijalan purkaa saattolaitteiseen sijoittumien kohdalta.

RAKENTAMINEN JA KAUPUNKIKUVA

Uudis- ja ympäristörakentamisen tulee sovittua alueen korkeatasoiseen asiäkkitehtuuriin ympäpäitävään ja mittakaavaltaan sinaiseen. Rakentamis-, korjaus- ja muutostyöt tulee suunnitella osaksi kokonaisuutta ja pääsäkehdittaan korkeatasoisesti.

Rakennusten julkisivuihin tulee alla säilyttään vaalella, ei kuitenkaan valkoista.

Trauma- ja sydäsairaalan pääsisäänkäynnit tulee toteuttaa siten, että ne ovat helposti orientoityissä ja havaittavissa. Pääsyn tulee tapahtua suoraan kadulta. Tontille tulee jäsentää selkeästä kokonaisuutta ja sen viitoitukseen ja valaistukseen on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Lastensairaalan ulokkeen alla olevan tilan valaistukseen sekä 1. kerroksen julkisivun yksityiskohtaiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Trauma- ja sydäsairaalan sekä lastensairaalan sisätiloista tulee avata näkymiä ympäristön mahdollisuuksien mukaan myös käytävä- ja aulatiloista.

Katosten, laskatteiden sekä rakennusten välissä olevien yhdyskäytävien rakenteiden tulee näyttää mahdollisimman kevyiltä.

Tekniisten tilojen ja laitteiden sekä maanpäällisiä tiloja palvelevien kulkujen ja hormien sovittamiseen kaupunkikuvaan tulee erityistä huomiota rakennuksiin tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Veslakan päälle tulevat ilmanvaihtohormit, lauhduttimet, hajottajat, puhaltimet, piiput, hormien yläosat ja muut kalusteet on suunniteltava, sijoitettava ja suojattava siten, että ne eivät ole haitaksi rakennusten arkkitehtuurille, kaupunkikuvaa ja kaupunkikuvaa.

Lastensairaalan täpi kulkevan kulkuaukon valaisutusten ja viihtyisyyteen tulee kiinnittää erityistä huomiota ja sen suunnittelussa tulee ottaa huomioon rakennit kadulle.

Lastensairaalan ajoliittymän ja kulkuaukkien sekä saattolaitteiseen suunnittelussa tulee ottaa huomioon ensisijaisesti orientoitavuus ja liikenneturvallisuus.

Sairaala-alueen pääsisäänkäynnin kalloalueen ympäristön maisemallisen jäsentelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Rakennusten pihatilat ja sisäpihat tulee suunnitella ja rakentaa viihtyisiksi istutuksin, kalusteiin ja korkeatasoisiin kivetyksiin. Sisäpihat tulee suunnitella myös talvisen käytön tavalla. Sisäpihat saa katsoa taskuttaessa.

Rakennuksien, jalankulkureittien, saattolaueiden, ajoliittymien ympäristöjen sekä joho-alueiden valaistukseen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Ennen rakennusluvan myöntämistä tulee esittää suunnitelmat, joista ilmenee rakennusten ja niiden ympäpäin- ja saattolaueiden sekä jalankulkualueiden suunnitelmat.

Ulkoalueet saadaan suunnitella ja rakentaa vaiheittain kunkin rakennuksen rakentamisen tai kunnostamisen yhteydessä.

JALANKULKUALUEET, PYÖRÄILY JA ORIENTOITAVUUS

Jalankulkureittien tulee olla suäviä ja helposti suunnistettavia. Rakennusten täpi jehtävät jalankulkureitit tulee merkitä siten, että ne ovat aisiaat täydellä ne helposti.

Pyöräilyreitit kulkevat ajoneuvoalueilla.

PYSÄKÖINTI JA HUOLTOLIIKENNE

Autopaikkojen vähimmäis- ja enimmäismäärät:
– Tontilla 9 vähintään 1 ap/250 k-m² ja enintään 1 ap/200 k-m²
– Tontilla 5 vähintään 1 ap/500 k-m² ja enintään 1 ap/350 k-m²

Lastensairaalan pysäköintikellarin tulee sijoittaa vähintään 100 autopaikkaa.

Tonttien autopaikoista vähintään 2/3 on sijoitettava maanalaisiin pysäköintitiloihin.

Tontin 9 autopaikkoja saa sijoittaa tontin 5 pysäköintikellariin.

Tonttien 5, ja 9 pyöräpaikkoja vähimmäismäärä on yhteensä 1 500 pyöräpaikkaa. Näistä vähintään 75 % tulee sijoittaa katoksiin tai sisätiloihin sisäänkäyntien läheisyyteen.

Tontin 9 huoltaliikenne tulee hoitaa pääosin maanalaisen huoltajunnelin kautta. Mikäli huolto hoidetaan pihatilaista käsin, huoltaliikenne tulee järjestää siten, että se ei häiritse sairaalatoimintoja.

ILMANVAIHTOLAITTEET JA -MELU

Ilmanvaihtolaitteiden aiheuttaman melun valmennuksseen on kiinnitettävä erityistä huomiota.

YLEISET VAROTOIMET MUILLE RAKENTELLE

Rakentaminen ei saa aiheuttaa vahinkoa rakennuksille, maanalaisille tiloille, rakenteille, yhdyskuntateknikan verkostoille, kadulle, puustole eikä saradan tärinäherkille kemiisille tolteille.

Rakennettaessa tai louhittaessa korttelialueella on otettava huomioon naapuritalojen ja -tontien sekä yleisten alueiden suojaaminen.

Ennen rakennuksen tai louhintaluvan myöntämistä tulee esittää hyväksyttäväl suunnitelmat kallon sekä rakennusten liikevaärän ja tärinäsen seurannasta.

PELASTUSTURVALLISUUS

Maanpäällisiä pysäköintitiloihteen tiloja saa käyttää väestönsuojatarkoituksiin.

Uudisrakennuksia rakennettaessa olemassa olevien, vähintään 1,5 metrin levyisten ja 2 m sen vaarainen, jatkuvasiaista käytöttärkeäksi on neuvoteltava pelastuslaitoksen kanssa.

Meen ainoalle jatkuvan väestönsuoja-, pysäköinti-, huoltotilojen ja muiden maanpäällisten tilojen kuluja saadaan siirtää rakentamisen tiellä pelastuslaitoksen hyväksymällä tavalla.

Ennen rakennusluvan myöntämistä tulee laatia tilan ja sen viikutuksaiden käyttöä koskeva hyväksyttävä riskianalyysi, jossa on huomioitu myös pelastuslaitoksen esittämät ja soviitua rakennusvalvonta- ja pelastusviranomaisen kanssa.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

HELSINKI
HELSINGFORS

15_ kaupunginosa_Meilahti
Kortteli_15526
Tontti_5_7_ja_9
Katu-_ja_puistoalue

Asemakaavan_muutos_1:1000

14_ kaupunginosa_Taka-Töölö
Katualue_

Asemakaavan_muutos_1:1000

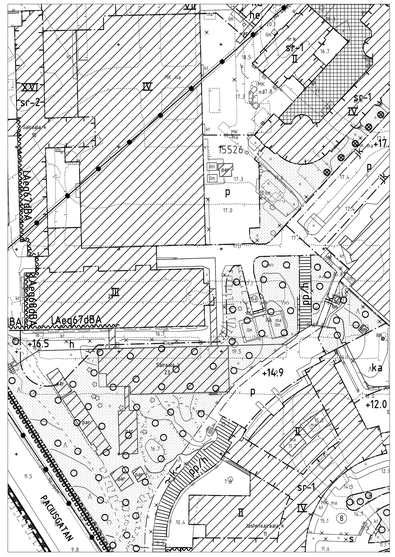
15_stadsdelen_Mejlans
Kvarteret_15526
Tomterna_5_7_och_9
Gata-_och_parkområde

Detaljplaneändring_1:1000

14_stadsdelen_Bortre-Tölö
Gatuområde

Detaljplaneändring_1:1000

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO/HELSINGFORS STADSPLANERINGSCENTRALEN
KAAVAMUODOSTO/PLANBESTÅNDSDELAR
12257 OSA 2
TILA/LÄGE
PIIRUSTUS/RITNING
29.4.2014
TARKISTUS/GRANSKNING
23.5.-23.6.2014
PIIRUSTUS/RITNING
29.4.2014
HYVÄKSYTTY/GODKÄND
LAATIJAT/UPPGJORT AV
Sanna_Lahti
TARKISTANUT/KONTROLLERAT AV
Reiko_Ikuno
KOPIO/KOPIA
OTSIKKO/RUBRIK
ASEMAKAAVAPIIRUSTUS/KARTBLAD
OLOT. HELTHEIM
STADSPLANECHEF


15526
Sr-1
Sr-2
PÄIVÄKOTI
PÄIVÄKOTI
PÄIVÄKOTI