

25.9.2023

Kaupunkiympäristön toimiala
Maankäyttö ja kaupunkirakenne
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Kätilöopiston sairaalan kehittäminen, jatkosuunnitteluohjeet

Nämä ohjeet on valmisteltu Kätilöopiston sairaalan kehittämiskilpailun voittaneen ehdotuksen ”Haikaran Kumpulanpesä” kehittämiseksi. Jatkosuunnittelussa ja kumppanuuskaavoituksessa tulee näiden ohjeiden lisäksi edelleen noudattaa Kätilöopiston kilpailuohjelmaa ja kilpailun voittanutta ehdotusta sekä tuomariston arviointipöytäkirjaa. Jatkosuunnittelussa tulee myös noudattaa kaupunkiympäristölautakunnan päättämiä kehittämisvarauksen varausehtoja sekä tonttien yleisiä varausehtoja.

Kilpailun voittanut suunnitelma toimii tulevan toteutuksen pohjana ja voittaneessa ehdotuksessa on kyse kilpailijan antamasta laatulupauksesta, joka tulee saavuttaa kaikissa vaiheissa.

Voittaja sitoutuu toteuttamaan alueelle kaavoitetut tontit vähintään voittaneesta suunnitelmasta ilmenevää laatutasoa ja perusratkaisuja noudattaen. Kilpailun voittaneen työryhmän nimettyjä vastuuhenkilöitä ei saa vaihtaa ilman kaupungin suostumusta.

1.1 Kokonaissuunnitelma ja kaupunkikuva

- Rakennusten muurimaista yleisilmettä voi edelleen pehmentää ja elävöittää julkisivujen yksityiskohtien hiomisella ja värimaailman hienovaraisella laajentamisella.

1.2 Huoltoajo

- Huoltoajoyhteyden järjestämistä tulisi tutkia pohjoisesta rakennuksen taakse lastauslaiturille.
- Jätehuollon mielekkyyttä rampin kautta tulisi vielä arvioida.

1.3 Pysäköinti

- Vähennysten käyttöä tulee tarkastella lähemmin asemakaava- ja rakennuslupavaiheessa. Esimerkiksi pyöräpysäköinniltä edellytetään laadukkaita pyöräpaikkoja laskentaohjeen mukaisten pyöräpaikkojen lisäksi. Yhteiskäyttöautojen huomioiminen laskelmassa edellyttää sopimusta jonkin toimijan kanssa. Vierasautoaikoja ei ole pakollista sijoittaa tontille, vaan ne voivat sijaita normaaleilla kadunvarsipaikoilla.
- Asiointipysäköinnin sijoittelua tulisi vielä tutkia ja arvioida, voidaanko pysäköintiä sijoittaa kohtisuoraan katuun nähden vai kadun suuntaisesti, jolloin jalkakäytävän yli ei joudu peruuttamaan. Kadunvarsipysäköinnin määrää voi olla jatkossa mahdollista lisätä myös kadun suuntaisena myös yleiseen käyttöön.
- Pysäköintilaitoksen ajoyhteyden näkemäalueet tulee suunnitella turvallisiksi kumpaankin suuntaan. Liittymäalueella muurin tulee olla riittävän matala tai materiaaliltaan sellainen, että tavoite toteutuu.
- Pyöräpysäköinnissä tulee kiinnittää huomioita helppoon kulkuun ulkotilan ja säilytystilan välillä, myös mahdolliset laadukkaat pyöräpaikat vaativat erityishuomiota suunnittelussa.