

Marian sairaala

Maankäytölliset lähtökohdat ja tavoitteet

Kymp/ Maka/ Aska 6.11.2018

Helsinki

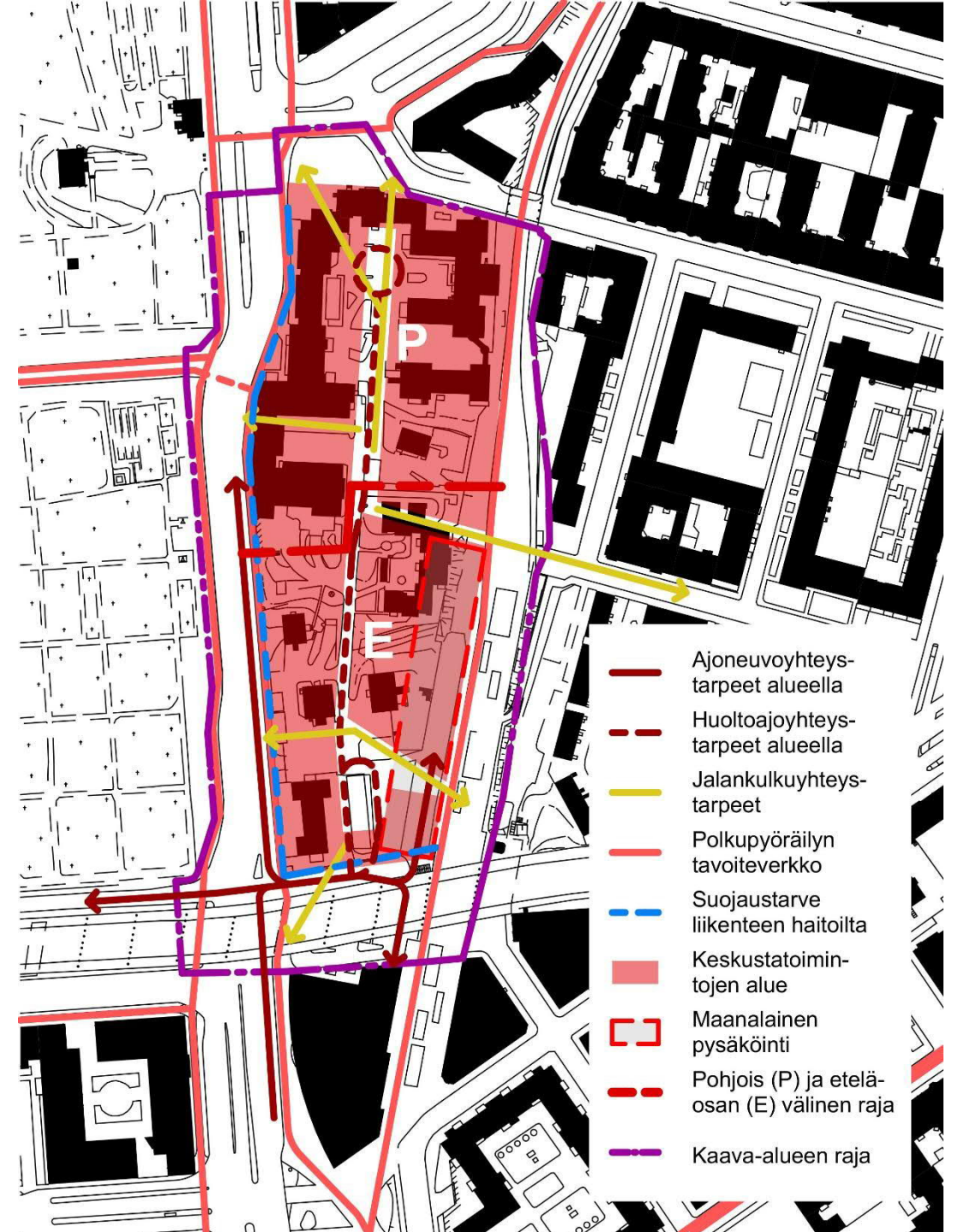


Yleiset tavoitteet

- Alue on keskustatoimintojen korttelialuetta toimitilaa, palveluja ja niihin liittyvää pienimuotoista majoitustoimintaa varten.
- Alueen sisäisiä yhteyksiä ja liittymistä ympäröivään kaupunkiin on kehitettävä.
- Suunnittelussa on noudatettava Helsingin kaupungin strategisia tavoitteita ilmastonmuutoksen torjumiseksi.
- Alueen historia kerrostumiseen on alueen keskeinen identiteettitekijä.
- Maantasokerrokset tulee varata pääasiassa yleisölle avoimiksi liike- ja palvelutiloiksi.
- Rakentaminen on osoitettava pääosin katuun kiinni.

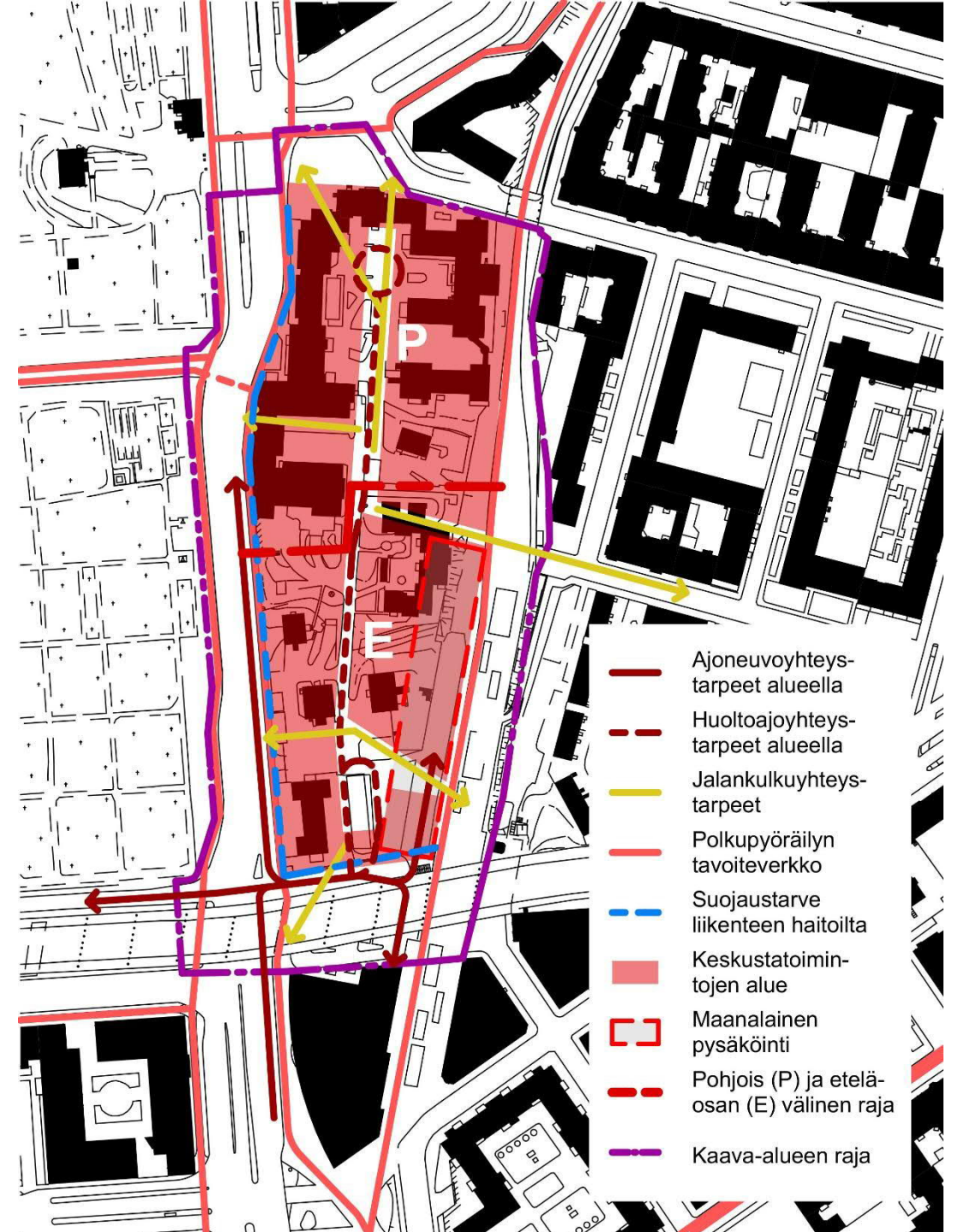
Helsinki

10.10.2018



Ympäristöhäiriöt

- Mechelininkadulla on vuodelle 2040 tehdyn ennusteen mukaan n. 41 000 ja Porkkalankadulla n. 24 000 ajon./ vrk.
- Liikenteestä johtuen ilmanlaatu katujen varsilla, etenkin eteläosalla on heikko.
- Eteläosa ei sovellu melulle ja heikolle ilmanlaadulle herkille toiminnoille.
- Piha-alueet on suojattava liikenteen haitoilta (mahdollisimman yhtenäinen rakenne katujen varsille).
- Jalankulkuympäristö on suunniteltava pääosin suojaisalle keskialueelle.
- Heikko ilmanlaatu on otettava huomioon ilmanvaihtoratkaisuissa.



Rakennettu kulttuuriympäristö

- Kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti, maisemakulttuurin kannalta merkittävä alue.
- Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta suojellaan.
- 1960-lukua vanhempia rakennuksia ei lähtökohtaisesti pureta.
- Eteläosan yksikerroksisia puurakennuksia ei saa purkaa, mutta niitä voidaan perustellusta syystä siirtää (ensisijaisesti alueen sisällä).
- Puurakennuksille tulee laatia siirtosuunnitelma.
- Eteläosalla on säilytettävä keskeisraitti ja muistumia sairaalapuutarhasta.

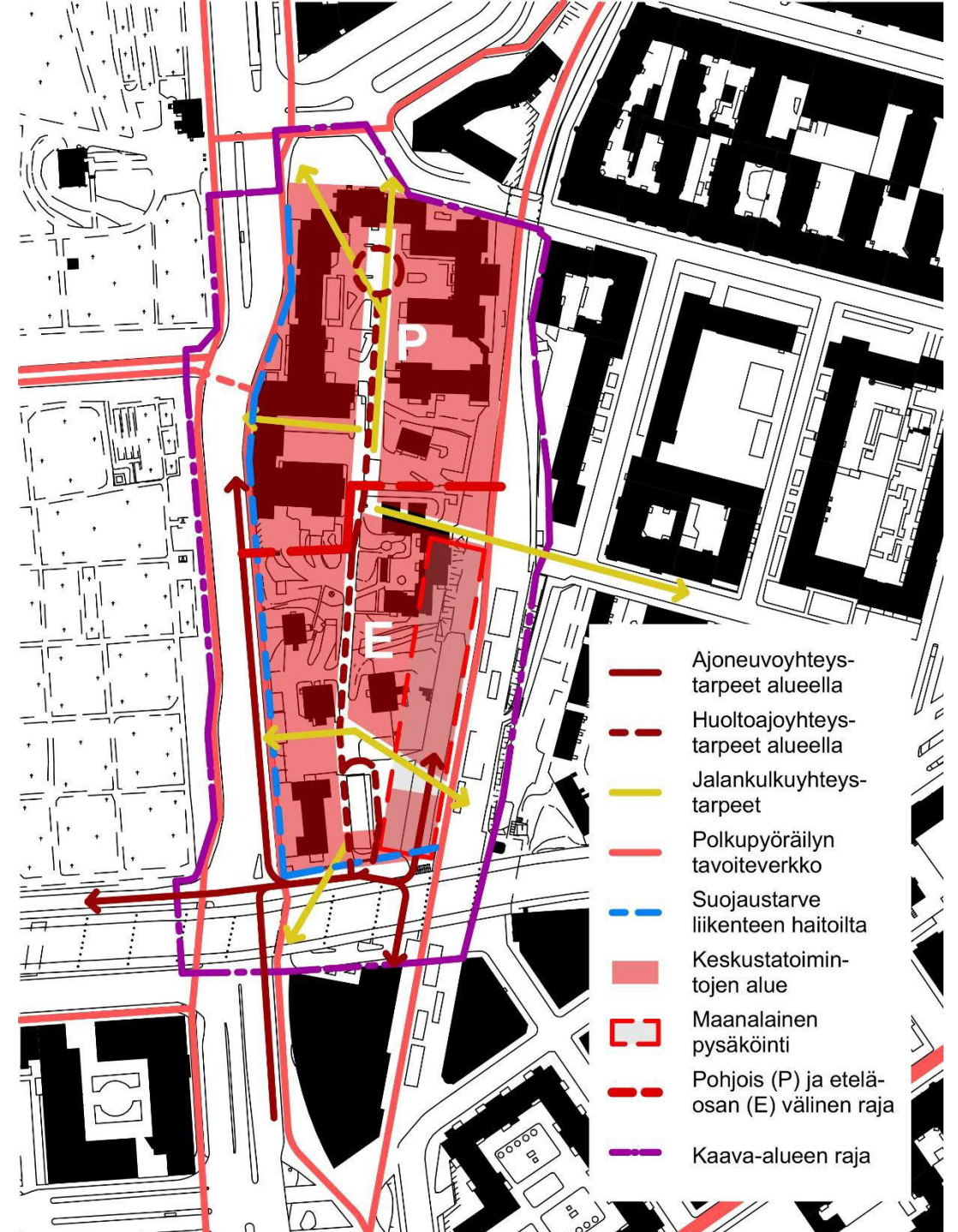
Helsinki

10.10.2018



Yhteydet ja huolto

- Tavoitteena baanan ylittävä jalankululle, pyöräilylle ja pelastustieksi varattu silta.
- Pohjoisosan huoltoyhteys on järjestettävä eteläosan kautta, ensisijaisesti maanalaisen huoltopihan välityksellä.
- Baanan laatua ei tule merkittävästi heikentää.
- Nykyiset ja suunnitellut maanalaiset tilat ja Mechelininkatu 1:n pysäköinti- ja huoltoratkaisu tulee ottaa huomioon.
- Pysäköinti on suunniteltava keskitetysti maanalaiseen pysäköintilaitokseen.
- Länsisataman muuttuvat liikenneratkaisut ja maanalaisen kokoojakadun suunnitelmat vaikuttavat jatkosuunnitteluun.



Kaupunkirakenne

- Täydennysrakentaminen tulee olla kaupunkikuvallisesti korkeatasoista.
- Eteläosan tarkastelualueella (E) kerrosalataavoite on n. 50 000 k-m².
- Rakentamisessa tulee olla korkeusvaihtelua.
- Katujen varsilla tavoitellaan enintään 10-kerroksista rakentamista ja Baanan varrella tätä matalampaa.
- Alueen eteläosalle saa kaupunkikuvallisesti perustelluista syistä tehdä paikallisesti muuta rakentamista korkeamman osan, kuitenkin sovitettuna kantakaupungin nykyiseen korkeusmittakaavaan.

