

TEHDYT MUUTOKSET JULKISEN NÄHTÄVILLÄOLON JÄLKEEN

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin tehdyt muutokset

Muistutusten johdosta:

- YS-korttelialueelle osoitetun uudisrakennuksen vesikaton ylintä sallittua korkoasemaa +44.5 Urheilukadun reunassa on madallettu tasoon +44.0. Sisempänä tonttia rakennusalan pohjoispuolella vesikaton ylintä sallittua korkoasemaa +57.5 on madallettu tasoon +53.0 eli samaan tasoon kuin korkea osa etelämpänäkin. Rakennusala on vedetty samalla kauemmas katulinjasta Urheilukadun etelä- ja pohjoispäässä, sekä hieman Reijolankadun varressa
- maanpäällisen kerrosalan määrää on tarkennettu YS-korttelialueella 135 000 m²:sta 132 000 m²:iin
- selostusta on täydennetty vastaavilta osin.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskuksen) lausunnon johdosta:

- potilaiden käyttöön rakennettavia ulko-oleskelualueita koskevaa kaavamääräystä on tarkennettu siten, että muilta ympäristöhäiriöiltä suojaamisen sijaan määrätään että em. ulko-oleskelualueilla tulee olla riittävän hyvä ilmanlaatu.

Kaupunginmuseon lausunnon johdosta:

- uudisrakennukselle osoitettua rakennusala YS/s-korttelialueella Lääkärikadun varressa on vedetty hieman kauemmas itäpuolella sijaitsevasta vanhasta sairaalakappelista sekä länsipuolella säilyviksi merkityistä puista. Rakennusalan länsireunaan lisätty nuolet, jotka osoittavat rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Kaavaehdotuksen jatkosuunnittelun johdosta:

- YS-korttelialueella uudisrakennukselle osoitetun rakennusalan rajausta ja vesikaton korkeusasemia on alan koillisreunassa tarkennettu siten, että uudisrakennus sillä kohdin madaltuu ja ve-

täytyy kauemmas Keskuspuiston metsäisestä rinteestä. Vapautunut alue on merkitty istutettavaksi. Kaavamääräyksiin on tarkennettu, että ko. kohdalla +42.0 merkitylle kattotasolle sijoitettavat läpinäkyvät kaide- ja suojalaserakennelmat saavat vähäisesti poiketa määräyksestä, jonka mukaan katolle sijoitettavien kaiteiden ja suojalasiin tulee jäädä 45 asteen suuruisen kulman sisään räystäältä katsottuna

- YS- ja YS/s-korttelialueiden välisen rajan eteläpuolelle on erikseen merkitty rakennusala korkeintaan YS/s-korttelialueen maantason korkeudelle nousevaa yhdysosaa varten. Saman korkuinen rakennusalan osa on erotettu YS-korttelialueen rakennusalan pohjoisreunasta
- maanalaisten kalliotilojen rajausta Urheilukadun ja Reijolankadun kulman lähellä on tarkennettu samalle etäisyydelle olemassa olevasta viemäritunnelista kuin muuallakin
- YS/s-korttelialueella on tarkennettu hätäpoistumistieporrasrakennelmalle osoitetun rakennusalan muotoa, kasvatettu sille sallitun pinta-alan enimmäismäärää 17 m²:sta 30 m²:in, ja lisäksi sallittu maanlaisesta väestönsuojasta maanpinnalle nousevien savunpoisto-, raittiinilmanotto- ja tekniikkakuilujen maanpäällisten osien sijoittaminen porrasrakennelman yhteyteen
- YS/s-korttelialueella maanalaisen kaukokylmälaitoksen asemaa on tarkistettu ja sitä varten tehty tilavarauus (ma-et) on jaettu kahteen eri alueeseen, joilla on eri korkeusasemat. Samalla on tarkistettu maph-alueen rajausta YS/s-korttelialueen itälaidalla
- rakennusten välisten maanalaisten yhdyskäytävien rakentaminen on YS- ja YS/s-korttelialueilla erikseen sallittu ja ne saa rakentaa rakennusalan lisäksi
- mahl-tunnelivarauksen rajausta on tarkennettu YS-korttelialueella, ja merkinnän perään on lisätty /k: Alue on varattu kunnan tarpeisiin
- Auroranportilta lähtevän mal-1-merkityn ajotunnelivarauksen maanpinnalle johtavan haaran ajolinjan ohjeellista rajausta on tarkennettu

- Keskuspuiston puolella kulkevan jalankulku- ja pyöräilyreitit alle osoitetulta johtokanavavaraukselta on osoitettu uusi yhteys YS-korttelialueelle
- Auroransillan käytössä vakiintunut nimi on lisätty kaavakartalle
- selostusta on täydennetty vastaavilta osin.

Kaavakarttaan on tehty joitakin teknisluonteisia tarkistuksia, kuten esim. määräyksestä, joka koskee vanhan sairaala-alueen keskiakselisommitelman huomioimista YS-korttelialueella, on poistettu viittaus ehdotusvaiheessa poistettuun merkintään.

Nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset eivät muuta kaavaehdotusta olennaisesti.

Aineistoon tehdyt täydennykset:

- kaavaselistusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden osalta
- kaavaselistuksen kohtaan Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet on tarkennettu, että Urheilukadun varressa matalammalla sijaitseville kattotasooille suunnitellut terassit on tarkoitus aidata ilmeeltään läpinäkyvin suojalasi- tai -kaidarakentein, jotka jäävät 45 asteen suuruisen kulman sisään räystäältä katsottuna. Mainintaa kaavaehdotuksen mahdollistamista erilaisista suunnitteluratkaisuista on tarkennettu
- kaavaselistuksen kappaletta Ympäristöhäiriöt on tarkennettu melun ja ilmanlaadun osalta ELY-keskuksen lausunnon johdosta
- kaavaselistuksen kappaletta Liikenne on täydennetty siten, että olevan terveystaseman tuottaman liikenteen lisäksi myös nykyisen sairaalan liikenteestä Urheilukadulla on lisätty maininta
- kaavaselistukseen kohtaan Maanalaiset tilat on lisätty tarkentava maininta maanalaisista tiloista nousevista kuiluista ja niiden maanpäällisistä osista
- kaavaselistukseen kohtaan Luonnonympäristö ja Yhdyskuntatekninen huolto on lisätty, että johtokanavien tilavaraukset on linjattu siten, ettei niillä ole vaikutusta maanpäälle arvokkaaseen puustoon tai metsänreunan ilmeeseen

- kaavaselostuksen kohtaan Yhdyskuntatekninen huolto on lisäksi tarkennettu maanalaisen kaukokylmälaitoksen osalta, että sen tilat ajoyhteyksineen on sovitettava sairaalan maanalaisten tilojen suunnitelmiin ja louhinta- ja muut sairaalatoiminnalle häiriöitä aiheuttavat työt on toteutettava sairaalahankkeen aikataulussa
- kaavaselostuksen kohtaan Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen on lisätty maininnat maaperän heikkousvyöhykkeistä sekä täydennetty pohjavesiä koskevaa kappaleita
- kaavaselostuksen kohtaa Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan ja kulttuuriperintöön on tarkennettu siten, että rakentamisen korkeus Reijolankadun ja Urheilukadun kulmassa on laskettu maantasosta lukien, ei merenpinnasta lukien, ja maininta rakentamisen korkeudesta edempänä Reijolankadun varressa on lisätty
- kaavaselostuksen kohdassa Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset on arvioitu jätepitoisen maa-aineksen mahdolliseen kattavaan poistoon liittyvien kustannusten kaupungille olevan jonkin verran suuremmat, huomattavasti suurempien sijaan
- kaavaselostukseen on lisätty tarkempi selostus maanalaisen yleiskaavan 2021 aluetta koskevista merkinnöistä, kuvaote kaavakartasta sekä kaavan voimaantulopäivämäärä
- kaavakartan nimiöön on lisätty teknistaloudellisen suunnittelun asiantuntijan nimi
- kirjoitusvirheet on korjattu kaavaselostuksesta
- Seurantalomakkeeseen ja tilastotiedot-liitteeseen on tarkennettu tilojen pinta-aloja ja maanalaisten tilojen luetteloa.