ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

MERKINNÄT

KTYA — Toimitila- ja asuinrakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa myös urheilu-, liikunta- ja vapaa-ajan tiloja.

YUK/s — Urheilu- ja liikerakennusten korttelialue.

Vanha jäähalli tulee säilyttää ja osoittaa urheilu-, liikunta- ja tapahtumakäyttöön. Areenatilan kapasiteetin tulee olla vähintään 5000 katsojaa.

VP/s — Suojeltu puistoalue, joka on kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas ja osa merkittävää puistokokonaisuutta.

VP — Puisto.

Alue on suunniteltava ja toteutettava maisemalliseksi osaksi Olympiastadionin luoteispuolista kallioselännettä. Alue liitettävä saumattomasti ympäristöönsä. tomasti ympäristöönsä.

YU/a — Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa maanalaisen pysäköintilaitoksen. Alueelle on sijoitettava jalkapallokenttä.

VU — Urheilu- ja virkistyspalveluiden alue.

Alue on varattava jalkapallokentäksi. Kentän saa kattaa arkkitehtonisesti ilmeeltään korkeatasoisella ylipainehallilla vuosittain talvikausiksi.

VIIVAT JA NUMEROT

2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Likimääräinen osa-alueen raja.

Ohjeellinen osa-alueen raja.

14 — Kaupunginosan numero.

14528 — Korttelin numero.

2 — Ohjeellisen tontin numero.

NORDENS — Kadun, aukion tai puiston nimi.

24850 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

75000+82200 — Lukusarja osoittaa yhteenlaskettuna rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä korttelialueella.

Ensimmäinen luku osoittaa maanpäällisissä kerroksissa sallitun enimmäiskerrosalan.

Toinen luku ilmoittaa maanalaisissa tiloissa sallitun enimmäiskerrosalan.

+9.8 — Maanpinnan tai pihakannen likimääräinen korkeusasema.

+50.0 — Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.

e f — Välillä e ja f rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylimpien korkeusasemien välillä katon räystäslinja nousee korosta toiseen tasaisesti.

+25.8 — Vesikaton ylin korkeusasema.

Rakennusala.

Yhdyskuntateknisen huollon tunneli. Tunnelin läheisyydessä kalliota ei saa porata tai louhia siten, että tunnelille aiheutuu haittaa.

Maanalaista pohjaveden virtausputkea tai tai pohjaveden imeytysputkea varten varattu alueen osa.

Likimääräinen sisäänajon sijainti maanalaisiin huolto- ja pysäköintitiloihin.

xxdBA — Rakennuksen ulkopuolinen melutaso, jonka perusteella voidaan määrittää vaatimus ulkovaipan kokonaisääneneristävyydelle. Merkitylle sivulle ei saa sijoittaa asuntojen parvekkeita.

Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.

Aukon tulee olla lähes rakennusmassan korkuinen, ja se saa kaventua kohti korkeinta kohtaansa.

Istutettava puurivi.

Katu.

~ hule ~ — Sijainniltaan likimääräinen hulevesien käsittelyä varten varattu alueen osa.

jk — Alueen osa, joka on varattava yleiselle jalankululle. Yhteyden tulee olla julkisesti läpikuljettava ympäri vuorokauden.

jk/h — Yleiselle jalankululle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu. Yhteyden tulee olla julkisesti läpikuljettava ympäri vuorokauden.

ajo/h — Ajoyhteys, jolla huoltoajo vanhan jäähallin areenatiloihin sallittu. Ajoyhteys saadaan osoittaa toisen tontin kautta.

jk/pp — Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

jk/u — Ohjeellinen ulkoilureitille varattu alueen osa.

y — Kadun ylittävä kevyen liikenteen yhteys.

au/s — Alueen osa, joka muodostaa sisäänkäyntiaukion sekä vanhalle jäähallille että maanalaiselle areenalle. Aukio on käsiteltävä siten, että se muodostaa korkeatasoisen arkkitehtonisen kokonaisuuden vanhan jäähallin arkkitehtonisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen ja sen julkisivun kanssa. Alueelle saa rakentaa ulkoporrasyhteyden maanalaisiin areenaja liiketiloihin. Porrasta ei saa kattaa. Aukio tulee liittää Nordenskiöldinkatuun mahdollisimman pitkältä osalta samassa tasossa.

sr-2 — Kulttuurihistoriallisesti, kaupunkikuvallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokas rakennus. Rakennuksella on erityinen kaupunkikuvallinen merkitys alueen maamerkkinä ja ja osana urheilurakennusten muodostamaa kokonaisuutta.

Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka muuttavat julkisivujen tai vesikaton alkuperäistä ilmettä ja hahmoa, vain koilliseen suuntautuvan julkisivun eteen saa rakentaa arkkitehtoniselta ilmeeltään luontevan ja korkeatasoisen lisäosan.

Rakennuksen arvokkaita sisätiloja ovat sisääntuloaulat, joiden tilallinen hahmo on säilytettävä ja mahdollisuuksien mukaan palautettava.

vp — Rakennusalan likimääräinen osa, jolle on sijoitettava puistomainen sisäpiha. Sisäpihan pinta-alasta on oltava kasvillista alaa vähintään 30%.

g — Rakennusalan osa, jonka on oltava sisäänvedetty kahden ensimmäisen kerroksen osalta.

h — Rakennusalan osa, jonka on oltava sisäänvedetty alimpien kerrosten osalta siten, että ensimmäisen kerroksen kohdalla sisäänveto on alueen koko alan suuruinen, ja se kapenee tasaisesti ylöspäin.

MAANALAISTEN TILOJEN MERKINNÄT

ma-Pisara — Alueen osa, jolla on voimassa Pisararadan kaava 12290.

ma-1 — Maanalainen tila, johon saa sijoittaa KTYA-korttelin tiloja.

ma-2 — Maanalainen tila, johon saa sijoittaa YUK/s-korttelialueen tiloja. Maanalaisen tilan rakentaminen ei saa aiheuttaa vaurioita kaava-alueen ulkopuolella sijaitseville puille tai toiminoille.

ma-3 — Maanalainen tila, johon kadun alla, johon saa sijoittaa korttelialueeseen YUK/s liittyviä urheilutiloja enintään 1850 k-m2.

ma-4 — Maanalainen tila kadun alla, johon saa sijoittaa KTYA -korttelialueeseen liittyviä teknisiä tiloja enintään 6250 k-m2, enintään 3050 k-m2 varastotiloja ja asuntojen aputiloja sekä vähintään 650 k-m2 liikuntatiloja.

ma-5 — Maanalainen tila kadun alla, johon saa sijoittaa tasojen –5.0 ja –25.0 välille maanalaisia yhteyksiä suojavyöhykkeineen maanalaisen pysäköintilaitoksen ja korttelin 14528 maanalaisten tilojen välille.

ma-6 — Maanalainen tila, johon saa sijoittaa YU/a-alueeseen liittyviä liikenneyhteyksiä ja teknisiä tiloja. Alueelta on järjestettävä yhteys Eläintarhan urheilutunneliin. Tilan sijoittamisessa on huomioitava, ettei se heikennä puistokokonaisuuden maisemallisia arvoja.

ma-7 — Maanalainen tila, johon saa rakentaa yhden kellarikerroksen siten, että alin lattiataso rakenteineen on tasolla -0,50. Tilaan saa sijoittaa huolto-, pysäköinti-, varasto- ja teknisiä tiloja.

mau — Alueen ohjeellinen osa, johon saa sijoittaa Eläintarhan kentälle johtavan urheilutunneliyhteyden.

mapl (+6.0 - -20.0) — Maanalainen tila, johon saa sijoittaa yleisen pysäköintilaitoksen ja väestönsuojan tiloja suojavyöhykkeineen sulkuihin merkittyjen korkeusasemien väliin.

Pysäköintilaitos tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että sen yläpuolelle jää rittävä kalliokatto. Puiston alueelle ei saa toteuttaa muita maan päältä avattavia osia kuin asemakaavaan merkityt pystykuilut ja ajotunnelin Vauhtitien puoleinen suuaukko.

mal (-23.0) — Maanalainen tila, johon saa sijoittaa korttelia 14528 palvelevien huolto- ja pysäköintitilojen ajoyhteyden ja pelastuskäytävän suojavyöhykkeineen. 7 metriä korkean tunnelin alapuolelle on varattava 5 metriä korkea suojavyöhyke ja yläpuolelle 6 metriä korkea suojavyöhyke, tai suojavyöhyke voidaan korvata rakenteellisilla ratkaisuilla. Suluissa oleva luku ilmoittaa maanalaisen tilan alimman tason korkeusaseman.

ma-yht — Alueen osa, jolle louhittavien ja rakennettavien tilojen suunnitelmat on tehtävä yhteensovittaen ajotunneli ja Pisararadan tilavaraus.

ma-ajo — Rakennusala, johon saa sijoittaa korttelia 14528 palvelevien huolto- ja pysäköintitilojen ajoyhteyden suuaukon. Suuaukko tulee sovittaa huolellisesti puistoon ja kalliomaastoon osaksi metsäistä rinnettä. Rakentamisvaiheessa tulee alueen puustoa ja kasvillisuutta säästää mahdollisimman paljon ja alueen metsäinen ilme tuhoutuneilta osin palauttaa. Suuaukon näkyvät rakenteet ja pinnoitteet sekä kaupunkikuvassa näkyvä tunnelin sisänäkymä tulee suunnitella ja toteuttaa korkeatasoisina, kaupunkikuvassa merkittävän kaupunkitunnelin suuaukon vaatimusten mukaisena. Valaistusratkaisujen tulee olla huomiota herättämättömiä.

mai-1 — Maanalainen tila, johon saa sijoittaa pysäköintilaitoksen maanpinnalle johtavan poistumistie ja poisto- / tuloilmanvaihtokuilun suojavyöhykkeineen.

Kuilun maanpäällisen osan koko saa olla enintään 5 x 9 metriä (pohjoinen kuilu) ja 5 x 11 metriä (eteläinen kuilu), ja korkeus saa olla enintään 4,2 metriä maantasosta lukien. Maanpäällisten osien tulee olla ritiläpintoja lukuun ottamatta luonnonkiveä.

mai-2 — Maanalainen tila, johon saa sijoittaa pysäköintilaitoksen maanpinnalle johtavan savunpoistokuilun suojavyöhykkeineen.

Kuilun maanpäällinen osan koko saa olla halkaisijaltaan enintään 1,5 metriä ja korkeus enintään 2 metriä maantasosta lukien. Maanpäällisten osien tulee olla mahdollisimman suurelta osin luonnonkiveä.

mai-3 — Maanalainen tila, johon saa sijoittaa väestönsuojatilan maanpinnalle johtavan poistumistie ja poisto- / tuloilmavaihtokuilun suojavyöhykkeineen. Kuilun maanpäällisen osan koko saa olla enintään 3,5 x 4 metriä, ja korkeus enintään 4,2 metriä maantasosta lukien. Maanpäällisten osien tulee olla ritiläpintoja lukuun ottamatta luonnonkiveä.

MÄÄRÄYKSET

1. RAKENNUSOIKEUS, ALUEIDEN JA TILOJEN KÄYTTÖ

Ulkotilat tulee suunnitella siten, että yleisövirroille jää riittävän suuret tilavaraukset, turvallisuusnäkökohdat huomioon ottaen.

Töölön jalkapallostadionin ja jalkapallokenttien väliset kulkuyhteydet on suunniteltava ja toteutettava luonteviksi ja turvallisiksi.

Alueita tai niiden osia ei saa aidata kuin tilapäisesti tapahtumien aikana.

KTYA-korttelialueella

Katuihin, aukioihin ja sisäpihaan liittyvät kerrokset on varattava ravintola-, kahvila-, myymälä- ja muiksi asiakaspalvelutiloiksi ja näihin tulee rakentaa sisäänkäynnit suoraan kadulta tai aukiolta. Lisäksi pihan puolelle saa sijoittaa päiväkodin.

Asuinkerrosalaa saa olla enintään 30 % maapäällisestä kerrosalasta, ja sitä saa sijoittaa vain rakennuksen ylimpiin kerroksiin.

Hotelli- ja muita majoitustiloja saa olla enintään 20500 k-m2.

Maan alle noin tasolle -21,5 tulee sijoittaa monitoimiareena, jonka kapasiteetin tulee olla vähintään 11000 kiinteää istumapaikkaa.

Kellari- ja maanalaisissa tiloissa saa liike-, myymälä- ja ravintolatiloja olla enintään 6050 k-m2 ja liikuntatiloja tulee olla vähintään 950 k-m2.

Asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee olla huoneistotyyppiä 3 h + keittiö tai keittotaso.

Asukkaiden käyttöön on varattava riittävästi yksityisiä ja tarkoituksenmukaisia ulko-oleskelu- ja leikkialueita, varasto- ja huoltotiloja sekä yhteisiä vapaa-ajantiloja ja talopesula.

Yhteisten sekä asuntokohtaisten ulko-oleskelualueiden tulee olla viihtyisiä, turvallisia, melulta ja muilta ympäristöhäiriöiltä sekä tuulelta suojattuja.

Yksinomaan Nordenskiöldinkadun suuntaan avautuvat asunnot tulee varustaa viherhuoneilla.

Asuntojen porrashuoneiden tulee olla viihtyisiä ja kerrostasanteiden on saatava luonnonvaloa. Porrashuoneista tulee olla suora yhteys sekä pihalle että kadulle tai jalankulkualueelle.

YU/a-korttelissa sijaitsevan pysäköititilojen ilmapoistohormi on sijoitettava KTYA-korttelin rakennusrunkoon ja poistoilma on johdettava vesikaton yläpuolelle tai on esitettävä asiasta rakennusluvan yhteydessä hyväksyttävä selvitys.

YUK/s-korttelialueella

Kellari- ja maanalaisiin tiloihin saa sijoittaa liike- ja myymälätiloja enintään 5000 k-m2 sekä korkeintaan 2750 k-m2 laajuisen päivittäistavarakaupan.

Olemassa olevaa jäähallia ympäröivillä alueilla maanalaiset tilat saavat ulottua KTYA-korttelialueella sijaitsevan areenan alatasolle asti.

YU/a-korttelialueella

Alueelle saa sijoittaa pysäköintilaitoksen enintään 300 autolle, liikunta- ja urheilutiloja, kaupallisia vapaa-ajantiloja sekä huoltotiloja. Liikunta- ja/tai urheilutilojen yhteenlasketun kerrosalan tulee olla vähintään 6100 k-m2. Kaupallisten vapaa-ajantilojen määrä ravintoiloineen saa olla enintään 4600 k-m2.

Kellarikerrokset saavat ulottua KTYA-korttelialueella sijaitsevan areenan alatasolle asti.

Jos alueelle rakennetaan pysäköintilaitos, kentän taso nousta korkeintaan tasolle +7.5, ja sen tulee liittyä saumattomasti ympäristöönsä. Ratkaisun on oltava maisemallisesti ja toiminnallisesti korkeatasoinen.

Alueelle tulee sijoittaa vähintään 45 x 60 metriä kokoinen jalkapallokenttä, jota on oltava mahdollista käyttää myös alueen muiden suurtapahtumien laajenemistilana. Kentän alaisessa suunnittelussa ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon Helsingin kaupungin suunnitteluohjeet yleisten alueiden alle tehtävien rakenteiden suunnittelussa.

VU-alueen viereisten tilojen toteutus tulee tehdä siten, että VU-alueen korottaminen on myöhemmin mahdollista.

2. RAKENNUKSET JA KAUPUNKIKUVA

Kaava-alue rajautuu ympäristöministeriön ja Museoviraston inventoinnissa (RKY 2009) määriteltyyn valtakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön: Olympiarakennukset.

Rakennukset on suunniteltava arkkitehtonisesti korkeatasoiseksi kokonaisuudeksi kiinteistön sijainnin sekä Keskuspuistoalueen maisemallisen ja kaupunkikuvallisen arvon edellyttämällä tavalla.

Kaikki julkisessa käytössä olevat kulkualueet, aukiot ja niihin liittyvät sisäpihat tulee toteuttaa yhtenäisen suunnitelman mukaisesti. Rakennus- ja katusuunnitelmien tulee osoittaa yhdyskuntateknisen huollon jakokaappien sijoittuminen kaupunkikuvallisesti hallitusti.

Julkisivut

Rakennusten julkisivujen tulee muodostaa kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtonisesti korkeatasoinen kokonaisuus. KTYA-korttelialueen kaksoisjulkisivujen yleisilmeen tulee olla vaalea ja läpinäkyvä. Materiaalien tulee olla laadukkaita ja aikaa kestäviä.

KTYA -korttelialueen katujulkisivujen 1-2 alinta kerrosta ja pihan puolella maantasokerrokset on käsiteltävä arkkitehtonisesti ja kaupunkikuvallisesti näyteikkunamaisina julkisivuina, minkä tulee näkyä julkisivujen jäsentelyssä ja maantasokerrosten detaljoinnissa. Näyteikkunapinnat on säilytettävä läpinäkyvinä, eikä niitä saa peittää esimerkiksi mainosjulistein, laittein tai teippauksin. Valaistus ja tekniset ratkaisut on integroitava osaksi julkisivujen arkkitehtuuria.

Maanalaisen areenan sisäänkäyntien on hahmotuttava selkeästi kaupunkikuvassa. Parvekkeet ja kattoterassit mahdollisine lasituksineen on sisällytettävä rakennuksen ulkoiseen hahmoon.

Rakennusten vesikattomaailman yhtenäiseen ja linjakkaaseen sekä maisemallisesti ja kaupunkikuvallisetsi laadukkaaseen ilmeeseen kaukonäkymässä on kiinnitettävä erityistä huomiota. Vesikatto ei saa nousta räystäslinjaa korkeammalle. Myöskään IV-konehuoneita, laitetiloja tai muita rakennelmia ja laitteita ei saa sijoittaa rakennuksen räystäslinjan yläpuolelle. Mahdollisten terassirakenteiden ja lasitusten on sulauduttava osaksi rakennuksen arkkitehtuuria.

Valaistus, opastus ja mainokset

Monitoimiareenan ja pysäköintilaitoksen sekä muun yleiseen maanalaiseen ja maanpäälliseen jalankulkuverkkoon liittyville jalankulkuyhteyksille ja muille julkisille alueille on laadittava valaituksen, joukkoliikenteen opastuksen, muun opastuksen sekä mainoslaitteiden yleissuunnitelmat, jotka tulee sovittaa toisiinsa sekä osaksi julkisen kaupunkitilan ja valaistuksen suunnitelmaa.

Mainosvalot, liiketilojen ja yleisen jalankulun käytävätilojen valaistus on suunniteltava aluevalaistuksen valaistustasoon.

Laajaan puistokokonaisuuteen liittyvät kaavan osa-alueiden valaistus tulee suunnitella osana kokonaisuutta alueen kulttuurihistoriallinen luonne huomioon ottaen.

Valojen värientoiston on oltava laadukasta ja valaisinkalusteiden on oltava arkkitehtonisesti korkeatasoisia.

Pohjoisen Stadiontien huolto- ja pysäköintitilojen sisäänajoluiskan suuaukon näkyvät rakenteet ja pinnoitteet sekä kaupunkikuvassa näkyvä ajoluiskan sisänäkymä tulee suunnitella ja toteuttaa korkeatasoisina. Valaistusratkaisun tulee olla huomiota herättämätön.

3. PUISTO- JA KATUALUEET SEKÄ KORTTELIALUIDEN JALANKULKU- JA OLESKELUALUEET

VP/s alue on Helsingin yleiskaava 2002:ssa määritelty kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi kokonaisuudeksi. Kaavan vaikutuspiirissä olevat puistot ja muut julkiset tilat ovat siten kulttuurihistorialtaan ja/tai puistohistorialtaan arvokkaita alueita.

Puistojen, katujen, aukioiden ja muiden jalankulkuympäristöjen sekä KTYA-korttelialueen vp-alueen suunnittelun tulee perustua hyvään ja ajantasaiseen helsinkiläiseen puistohistorian ja kaupunkirakenteen historian tuntemukseen sekä ajantasaisaisiin ympäristöhistoriallisiin selvityksiin. Suunnittelulle ja toteutukselle on asetettava kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden puistojen kunnostustehtävän mukainen vaatimustaso.

Julkisessa ulkotilassa (puistot, kadut, aukiot) tehtävät muutokset tulee rakentamisen jälkeen kunnostaa toteutussuunnitteluvaiheessa tarkennettujen ja hyväksyttyjen suunnitelmien pohjalta. Kunnostus/palautus tulee tehdä alueen arvoa ja kokonaisuutta vastaavalla tavalla.

Kaikki maan alaisista tiloista maanpintaan nousevat rakennusosat ja opasteet on sijoitettava ja sovitettava huolella olemassa olevaan arvokkaaseen kulttuuriympäristöön. Rakenteet tulee suunnitella korkeatasoisesti ja toteuttaa laadukkaasti.

Kulttuurihistoriallisesti merkittävällä alueella ja sen läheisyydessä maanalaisten tilojen ja niihin liittyvien rakennelmien louhimisessa ja rakentamisessa tulee noudattaa erityistä varovaisuutta.

Kaivannon etäisyys hyväksyttyjen suunnitelmien mukaan säästettävän puun rungosta tulee olla vähintään 3 metriä.

VP/s-korttelialueella

Alue tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että se edelleen hahmottuu osana laajaa, monimuotoista, kerroksellista ja kaupunkikuvallisesti merkittävää Eläintarhan puistokokonaisuutta sekä Keskuspuiston jatkuvuuden kannalta merkittävää kokonaisuutta, joka liittää Keskuspuiston pohjoisosan laajat metsäalueet Töölönlahden viheraluekokonaisuuteen.

Maisemakuvaan ja kaupunkinäkymiin olennaisesti kuuluva kallioselänne lakialueineen, alueen puustoinen luonne ja vehreiden reunavyöhykkeiden eheys tulee säilyttää. Selänteelle ominaiset pienialaiset männiköt ja avokallioalueet tulee säilyttää. Puustoa voidaan tarvittaessa uudistaa.

Puistoa tulee hoitaa historiallisena puistona.

KTYA-korttelialueen vp-alueella

Alue on rakennettava viihtyisäksi ja korkeatasoiseksi, yleiseksi jalankulku- ja oleskelualueeksi istutuksin ja korkeatasoisin materiaalein. Alueelle tulee istuttaa myös runkopuita ja niille tulee varata riittävät kasvualustat ja kasvuolosuhteet, jotka mahdollistavat lajityypillisen kasvun. Alueen miellyttävään ääniympäristön laatuun on kiinnitettävä erityistä huomiota. Alueella on voitava järjestää myös pienimuotoisia tapahtumia.

Alueelle saa sijoittaa ulkotarjoilualueita siten, että oleskelulle, tapahtumille, istutuksille ja jalankululle jää riittävän väljät tilat. Alueelle ei saa osoittaa yksinomaan rakennuksen asukkaiden käyttöön varattuja ulko-oleskelutiloja.

Raskaiden ajoneuvojen ajo pihakannelle on estettävä rakenteellisesti, kuitenkin siten, että alue on jalankulkijalle esteetön.

Alueelle saa sijoittaa maanalaisten tilojen savunpoistoluukkuja sekä ilmanvaihtokuiluja. Niiden tulee olla ilmeeltään korkeatasoisia ja ne tulee sovittaa osaksi miljöötä koko aluetta koskevan ympäristösuunnitelman mukaan.

Alue tulee liittää saumattomasti samassa tasossa vanhan jäähallin ja monitoimiareenan välissä kulkevaan jalankulku- ja huoltoreittiin sekä Pohjoiseen Stadiontien ja sisäpihan yhdistävän aukon kohdalla katuun.

Viherrakenteena rakennettava osuus on käsiteltävä A1 hoitoluokan puistoalueen tasoisesti. Alue on pidettävä julkisesti avoimena. Aluetta ei saa aidata mahdollista päiväkodin piha-aluetta lukuun ottamatta

4. YLEISET TEKNISET SEIKAT

Tekniset tilat ja laitteet on sijoitettava rakennusrungon sisään, ellei alueita tai alueen osia koskevissa kaavamääräyksissä ole sijoittamista erikseen sallittu.

Rakennukset tulee suunnitella siten, ettei raitioliikenteen aiheuttama runkoääni ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja rakennusten sisätiloissa.

Rakennusten raittiin ilman ottoa ei saa järjestää Nordenskiöldinkadun puolelta liikenteen epäpuhtauksien vuoksi. Nordenskiöldinkadun varrella ilmanotto tulee järjestää suodatettuna kattotasolta tai sisäpihan puolelta.

Paikalla on hyödynnettävä uusiutuvia energianlähteitä rakennuksen toiminnan tuottamaa.

Maanalaiset tilat tulee rakentaa siten, etteivät rakentaminen ja käyttö alenna orsi- eikä pohjaveden pintaa. Pohjaveden virtausta ei saa estää tai heikentää.

Louhinta ja rakentaminen eivät saa aiheuttaa vahinkoa rakennuksille, maanalaisille tiloille tai rakenteille kaduille, katupuille, puistoille, liikuntakentille tai kunnallistekniikan verkostoille.

Maanalaiset tilat on sijoitettava, louhittava ja lujitettava siten, ettei niistä tai niiden rakentamisesta aiheudu vahinkoa olemassa oleville maanalaisille tiloille eikä aiheudu haittaa suunniteltujen maanalaisten tai maanpäällisten tilavarausten toteutumiselle.

Tehtäessä muutoksia tai korvaavia järjestelyjä olemassa oleviin maanalaisiin tiloihin, on muutos suunniteltava yhteistyössä olemassa olevan tilan omistajan ja haltijan kanssa. Muutosten suunnitelmat ja niiden toteutusaikataulu on hyväksytettävä ko. tilan omistajalla ja haltijalla.

Työnaikaiset räjäytys-, louhinta- ja liikennejärjestelyt tulee tehdä niin, että Olympiastadionin ja alueen muiden yleisöä palvelevien laitosten toiminta ei kohtuuttomasti häiriinny.

Yleisillä alueilla on noudatettava maanalaisten tilojen suunnittelussa ja toteutuksessa Helsingin kaupungin ohjetta yleisten alueiden alle tehtävien rakenteiden suunnittelusta. Kaupungin katualueisiin liittyvät rajakohdat sekä julkiselle jalankululle varatut alueet tulee suunnitella tasausten, pinnoitteiden ja rakenteiden osalta kaupungin ohjeiden mukaan.

Maanalaisten tilojen ma-3 ja ma-4 suunnittelussa ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon Helsingin kaupungin suunnitteluohjeet yleisten alueiden alle tehtävien rakenteiden suunnittelusta. Ennen rakennusluvan myöntämistä tulee sopia rakenteiden vastuurajat pysty- ja vaakasuunnassa.

mai-1, mai-2 ja mai-3 merkityt alueet ja vastaavat mahdollisesti työn aikana ilmenevät alueet tulee rakentamisen jälkeen kunnostaa toteutussuunnitteluvaiheessa tarkennettujen ja hyväksyttyjen suunnitelmien mukaisesti puistoalueen kokonaisuutta ja arvoa vastaavalla tavalla lähtökohtana alueen ennallistaminen tai alueelle toteutussuunnitteluvaiheessa hyväksytty suunnitelma. Rakentamisvaiheessa tulee alueen puustoa ja kasvillisuutta säästää mahdollisimman paljon. Rakennelmien tulee olla paikkaan suunniteltuja, arvokkaaseen luonnonympäristöön ja metsämaastoon mahdollisimman sopivia eivätkä ne saa aiheuttaa häiritsevää melua.

Palo- ja pelastusturvallisuus

Ennen maanalaisen tilan rakennus- tai louhintaluvan myöntämistä tulee hakijan laatia hyväksyttävä selvitys hankkeen aiheuttamista olemassa olevien tilojen palo-ja pelastusturvallisuus-ärjestelyjen muutoksista myös rakennuslupaalueen ulkopuolelta koko toimenpiteen tosiasialliselta vaikutusalueelta.

Palotekniset suunnitelmat tulee laatia niin laajalle alueelle, että niiden perusteella on mahdollista arvioida käytön ja poikkeustilanteiden todellinen vaikutusalue.

Tonttien sekä tonttien ja katualueen välisiä rajaseiniä ei tarvitse rakentaa. Alueet ja rakennukset on suunniteltava ja rakennettava siten, että vastaava turvallisuustaso on saavutettavissa vaihtoehtoisin keinoin.

5. LIIKENNE

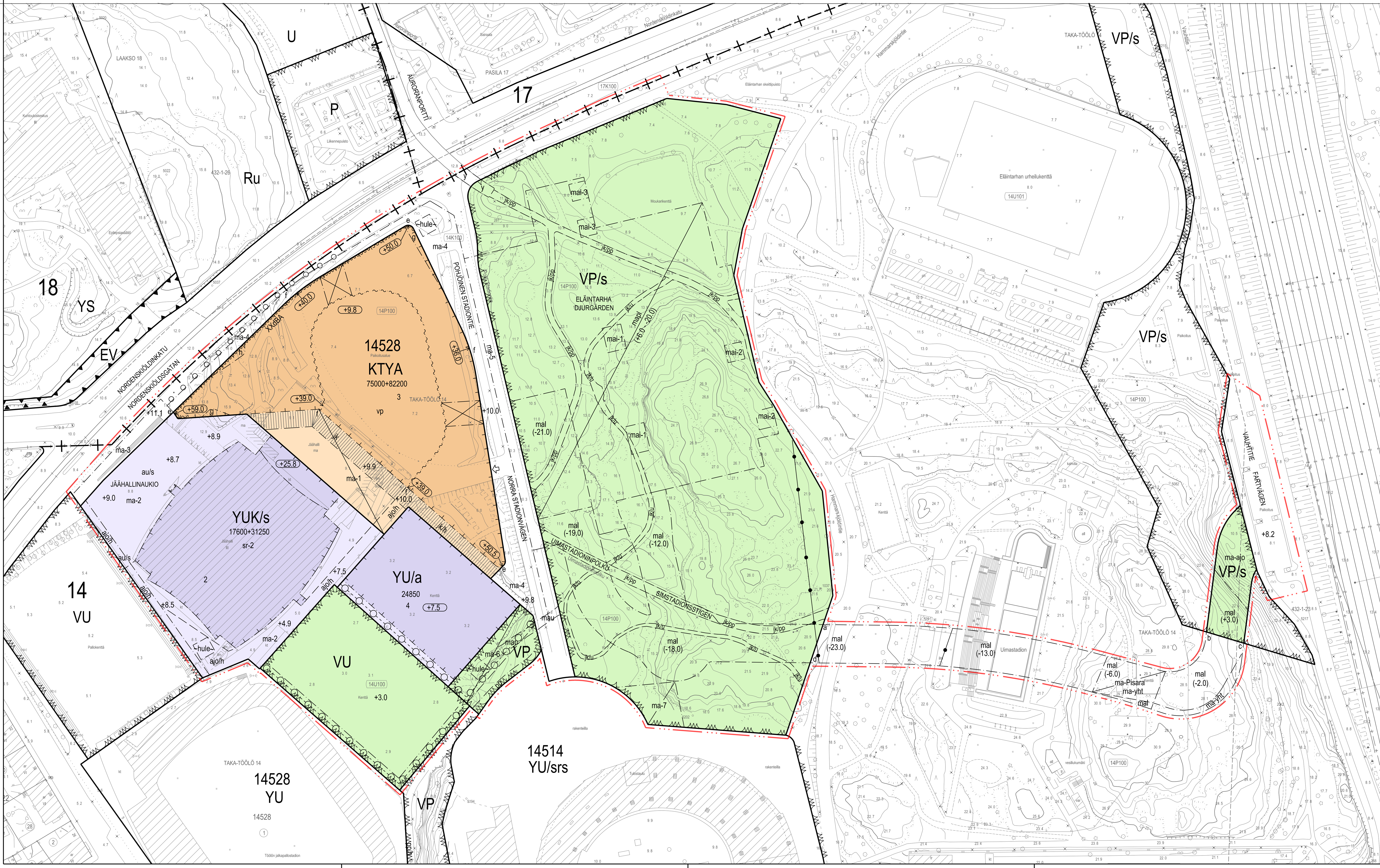
KTYA-korttelialueelle ei saa osoittaa tonttiliittymää Nordenskiöldinkadun varrelta.

Autopaikkoja on osoitettava seuraavasti:
- yhteensä enintään 1 000 ap
- asunnot: vähintään 1 ap / 150 as-k-m2

Autopaikkoja saa osoittaa ainoastaan maanalaisiin pysäköintitiloihin.

Polkupyöräpaikkoja on osoitettava vähintään seuraavasti:
- asunnot: 1 pp / 30 as-k-m2, jotka on sijoitettava lukittaviin sisätiloihin helpon kulkuyhteyden päähän.
- muille toiminnoille lisäksi yhteensä 500 pp.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.



ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
14. kaupunginosan (Taka-Töölö)
puisto-, urheilupuisto-, pysäköinti-
ja katualueita sekä maanalaista
tilaa a-b-c-d -merkityllä alueella

LUONNOS 28.5.2018

HELSINKI
HELSINGFORS

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nro/Plan nr
12xxx

Kaavan nimi/Planens namn
Helsinki Garden

Diaarinumero/Diarienummer
2017-007173

Hanke/Projekt
0789_6

Päiväys/Datum

Laatinut/Uppgjord av
Hanna Pikkarainen

Piirtänyt/Ritad av
Merit Tuomi

Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef
Marja Piimies

0 — 100 m

Tasokoordinaatisto/Plankoordinatsystem ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000

Mittakaava/Skala 1:1000

Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta
§, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö

Kartoitus/Kartläggning Nro/Nr

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Nähtävillä (MRL 65§)
Framlagt (MBL 65§)

Hyväksytty/Godkänt:

Tullut voimaan
Trätt i kraft