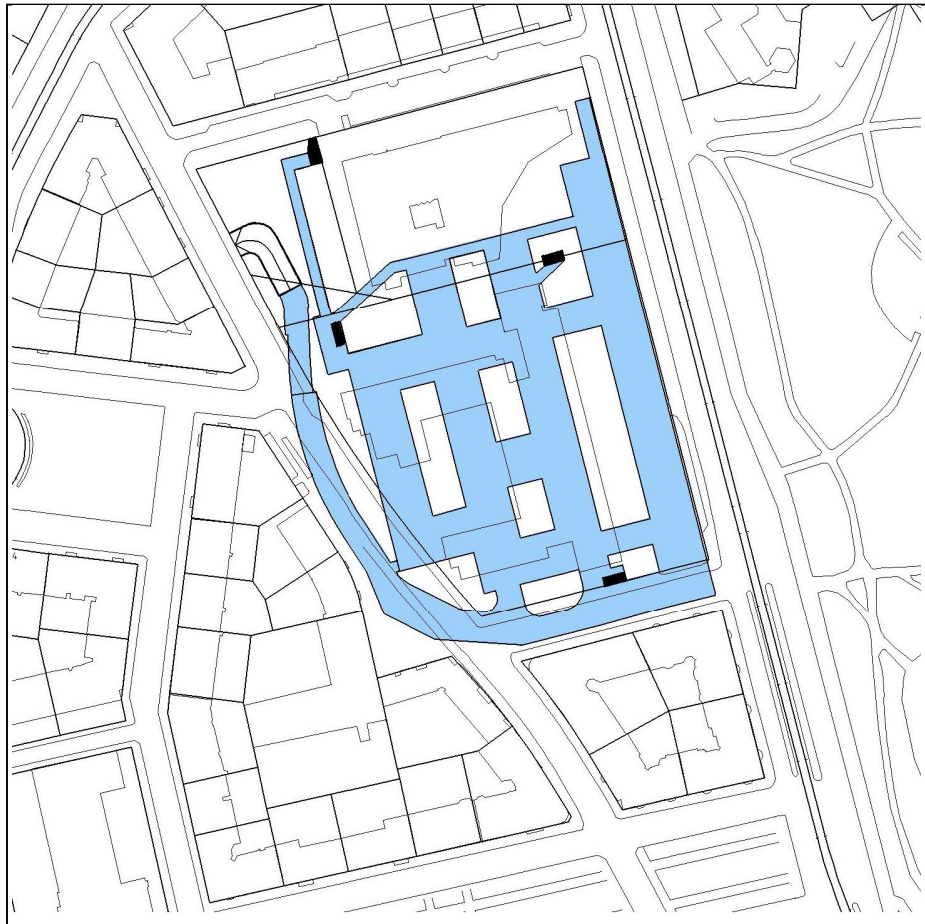




# TÖÖLÖNKADUN PYSÄKÖINTILAITOS

## ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS



ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS  
ASEMAKAAVAN MUUTOSKARTTA NRO 12032  
PÄIVÄTTY 24.2.2011

Asemakaavan muutos koskee:

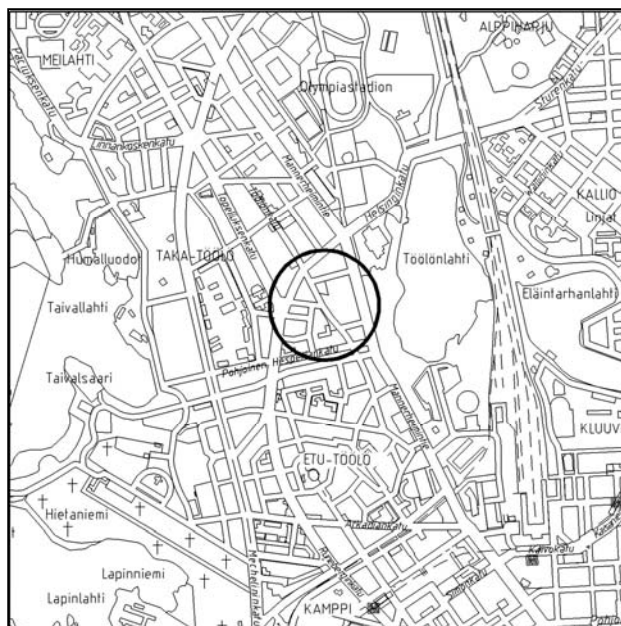
Helsingin kaupungin  
14. kaupunginosan (Taka-Töölö)  
puistoalueita  
sekä maanalaisia tiloja:  
osaa korttelista 468 sekä  
katu- ja puistoalueita

Kaavan nimi: Töölönkadun pysäköintilaitos  
Hankenumero: 0840\_1  
HEL 2011-001234

Laatija:  
Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto

Vireilletulosta ilmoittaminen: 1.2.2010  
Kaupunkisuunnittelulautakunta: 24.2.2011  
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 25.3.–26.4.2011  
Kaupunkisuunnitteluvirasto: muutettu 20.12.2011  
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto  
Voimaantulo:

Alueen sijainti:  
Alue sijaitsee Töölöntorin itäpuolella Mannerheimintien ja Töölönkadun välissä.



## LIITTEET

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma  
 Seurantalomake  
 Asemakaavan muutoksen pienennös  
 Ote maakuntakaavasta  
 Ote Yleiskaava 2002:sta  
 Ote ajantasa- asemakaavasta  
 Pysäköintilaitoksen luonnossuunnitelmat  
 Sisään- ja ulosajoreitit katuverkkoon  
 Töölönkadun puolen muutoksien havainnekuvia  
 Kivelänkadun puistikon yleissuunnitelma  
 Pisara, Töölön asema, sijaintipiirros  
 Pisara, Töölön asema, leikkaukset

## LUETTELO MUUSTA KAAVAA KOSKEVASTA MATERIAALISTA

Töölön metrolinjan alustava yleissuunnitelma (HKL, Ksv 2008)  
 Pisara-rata, yleissuunnittelu ja ympäristövaikutusten arviointi, luonnos  
 18.1.2011(Liikennevirasto, Helsingin kaupunki, Sito Oy)  
 Töölöntorin pysäköintilaitoksen typenoksidi- ja hiilimonoksidipäästöjen  
 leviämismalliselvitys, Ilmatieteen laitos 23.6.2009.  
 Kivelänkadun puistikon yleissuunnitelma, LOCI Maisema-arkkitehdit  
 29.10.2010

## YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA

Helsingin kaupunki

## Kaupunkisuunnitteluvirasto:

toimistopäällikkö, arkkitehti Satu Tyynilä  
 arkkitehti Janne Prokkola  
 insinööri Seija Narvi (teknistaloudellinen suunnittelu)  
 insinööri Pekka Nikulainen (liikennesuunnittelu)  
 maisema-arkkitehti Jouni Heinänen  
 suunnitteluavustaja Merit Tuomi

Kiinteistövirasto: apulaisosastopäällikkö, Jaakko Stauffer

Rakennusvirasto, katu- ja puisto-osasto:  
 aluesuunnittelija Anu Kiiskinen

Toteuttaja ja konsultti

Vantum Oy: Juha Salomäki  
 Taitokaari Oy: Jani Koivuniemi  
 Rockplan Oy: Vesa-Matti Lehtovaara  
 Jarmo Roinisto

## 1 TIIVISTELMÄ

### Asemakaavan muutoksen sisältö

Asemakaavan muutos mahdollistaa yleisen pysäköintilaitoksen (800 autopaikkaa) ja väestönsuojan rakentamisen maanalaiseen tilaan hotellien alle. Ajoyhteys pysäköintilaitokseen järjestetään Töölönkadulta.

### Asemakaavan muutoksen valmistelun vaiheet

Kaavoitustyö on käynnistetty Taitokaari Oy:n aloitteesta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei ole esitetty mielipiteitä.

Asemakaavan muutosluonnos on pidetty nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa ja Töölön kirjastossa 8.2.–26.2.2010. Muutosluonnoksesta on jätetty kymmenen mielipidettä ja viranomaisten kannanottoa ja lausuntoa, jotka on otettu kaavoitustyössä huomioon.

Kaavaprosessin aikana kaupunkisuunnitteluvirasto, kiinteistövirasto ja Taitokaari Oy ovat neuvotelleet hotellien Crowne Plazan sekä Scandic Continentalin edustajien kanssa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta palautti asemakaavan muutosehdotuksen 2.12.2010 uudelleen valmisteltavaksi siten, että laitokseen voidaan sijoittaa 800 autopaikkaa.

### Asemakaavan muutoksen toteutus

Laitos toteutetaan kaavan tultua voimaan.

## 2 LÄHTÖKOHDAT

### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Asemakaavan muutosta koskee kolme erityistavoitetta: viranomaisten laatimien valtakunnallisten inventointien ottaminen huomioon (Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt, RKY 2009), maa- ja kallioperän soveltuvuus suunniteltuun käyttöön sekä metroverkkoston laajentumisen turvaaminen länteen ja itään.

Näistä kaavan valmistelussa on erityisesti painotettu Pisara-radan sekä Töölön metron tilavarausten huomioimista laitoksen sijoittamisessa.

Asemakaavan muutos ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

#### Maakuntakaava

Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta. Alueen lähelle on merkitty seutuliikenteen rata ohjeellisena sijaintina.

#### Yleiskaava

Helsingin yleiskaava 2002:ssa (kaupunginvaltuusto 26.11.2003, tullut kaava-alueella voimaan 23.12.2004) alue on kerrostalovaltaista aluetta. Alueella on voimassa kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävän alueen lisämerkintä. Alueen lähelle on merkitty metron (Töölön metro) ja rautatien (Pisara) maanalaiset rata sekä asema. Nyt laadittu asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen.

#### Asemakaavat

Alueella on voimassa asemakaavat nro 6215 (vahvistettu 12.6.1974), 7719 (vahv. 1.11.1977), 8044 (vahv. 21.8.1980), 8512 (vahv. 13.1.1983), 8835 (vahv. 28.6.1985), ja 9957 (vahv. 3.9.1993). Kaavan mukaan alue on liikerakennusten korttelialuetta sekä katu- ja puistoaluetta.

#### Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

#### Kiinteistörekisteri

Alue on merkitty Helsingin kaupungin ylläpitämään kiinteistörekisteriin.

#### Pohjakartta

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittaosasto on laatinut pohjakartan, joka on tarkistettu 31.5.2010.

## Maanomistus

Alue on kaupungin omistuksessa. Tontit 468/1, 2 ja 3 on vuokrattu hotellikäyttöön.

## Alueen yleiskuvaus

Alue sijaitsee Taka-Töölössä Mannerheimintie 46–50 kohdalla. Kaava-alueella on kaksi suurta toimivaa hotellia ja Kivelänkadun puistikko. Töölönkadun vastakkaisella puolella on asuinrakennuksia.

## Rakennettu ympäristö

Alue on kantakaupunkia. Tonteille on rakennettu 1970-luvulla kaksi hotellia. Asuinrakennukset suunnittelualueen vieressä ovat 1920 ja 1930-luvuilta. Kivelänkadun puistikko on rakennettu oleskelu- ja leikkipuitoksi hotellien rakentamisen yhteydessä.

## Palvelut

Alueella on erinomaiset kantakaupungin palvelut.

## Luonnonympäristö ja puisto

Kivelänkadun puistikko on rakennettu puisto. Helsingin ympäristökeskus on luokitellut puistossa sijaitsevan luonnontilaisen avokallion kohtalaisen arvokkaaksi (arvoluokka 2) kallioperän ja maaperän luontokohteeksi.

Puistikon pohjoisosassa on kivituhkapintainen pelikenttä ja avointa istuskelutilaa. Maanpinta nousee etelään päin kalliona ylös kohti hotellipihaa. Puistikkoa rajaavat kadunvarsien jalavarivit ja pensasistutukset. Puistikon sydämeen sijoittuva kallioalue toimii talvisin pulkkamäkenä. Vuonna 2000 peruskorjatun puistikon varustukseen ei tällä hetkellä kuulu leikkivälineitä, eikä puiston ylemmällä oleskelutasolla ole penkkejä. Viereisen hotellitontin istutetut alueet liittyvät suoraan puistoalueeseen. Kasvillisuus on paikoin ylikasvanutta ja huonokuntoista. Korkea pensaskasvillisuus sulkee näkymiä puiston läpi.

Puistikon muutamat suuret yksittäispuut sekä Töölönkatua ja Kivelänkatua reunustavat katupuurivistöt ovat kaupunkikuvan kannalta merkittäviä. Töölönkadulla katupuurivissä on aukko nykyisen ajoluiskan ja hotellitontin piha-alueen kohdalla.

## Suojelukohteet

Alue on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (Taka-Töölön kerrostaloalue, RKY 2009). Taka-Töölön asuinalue on mukana Suomen DoCoMoMo-työryhmän (kansainvälinen modernin arkkitehtuurin tutkimus- ja suojelujärjestö) ylläpitämässä merkittävien rakennusten ja ympäristöjen valikoimassa.

## Töölön metro ja Pisara-rata

Pysäköintilaitoksen länsipuolelle on suunniteltu Töölön metrolinjaus. Metron Töölön asema on suunniteltu Töölöntorin eteläpuolelle.

Suunnitteilla oleva Pisara-rata kulkee lähellä pysäköintilaitosta sen länsipuolella. Pisaran asema on suunniteltu tasolle noin -16.

## Yhdyskuntatekninen huolto

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä.

## Maaperä

Maan pinnan korkeus on Töölönkadun kohdalla noin +17 ja laskee Mannerheimintien suuntaan tasolle +9. Pysäköintilaitos sijoittuu kallioiselle, ohuiden kitkamaakerrosten peittämälle alueelle tasojen -12,0 ja -2.0 välille. Kallio on hyvälaatuista graniittia eikä siinä esiinny heikkousvyöhykkeitä.

## 3

### TAVOITTEET

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on maanalaisen yleisen pysäköintilaitoksen ja väestönsuojan rakentaminen.

## 4

### ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

#### Yleisperustelu ja -kuvaus

Asemakaavan muutoksessa on osoitettu maanalainen tila 800 autoa paikkaa käsittävää yleistä pysäköintilaitosta ja väestönsuojaa varten. Laitoksessa on 600 paikkaa osoitettu asukkaiden käyttöön. Laitos mitoitetaan ja varustetaan S6-luokan väestönsuojaksi 3 600 hengelle Töölön asukkaiden tarpeisiin.

## Mitoitus

Muutosalueen pinta-ala on 2,71 ha.

Maanalainen alue (mapl/v, maah, map, mai1, mai2, mai3)

Pysäköintilaitokselle on varattu tilat rakenteellisine suojavyöhykkeineen korttelin 468 ja katualueiden alaisiin kallioiloihin Töölönkadun ja Mannerheimintien väliin (mapl/v -20,0—+7,0). Suunnitelma perustuu neljään rinnakkaiseen 17 metriä leveään halliin kolmessa tasossa (-15,8...-16,8, -12,0...-13,0 ja -8,2...-9,2).

Ajoyhteys (maah) on Kivelänkadun puistikosta. Ajourampin rakentamisen yhteydessä olemassa oleva ajoramppi Töölönkadun varrella poistuu ja ajoyhteys hotellin huoltopihalle tapahtuu nyt rakennettavan uuden rampin kautta. Ajotunneli toimii väestönsuojan suojattuna sisääntulotienä.

Pääsisäänkäyntirakennus (map) sijoittuu hotellien välimaastoon Töölönkadun varrelle. Lisäksi pysäköintilaitokseen tulee kaksi muuta jalankulkuyhteyttä (map). Kaikkiin tulee porras ja hissi. Poistoilmakuilu (mai1) toteutetaan Kivelänkadun varrelle hotellin ilmanvaihtohormin yhteyteen tai hotellien välimaastoon. Raitisilmakuiluja (mai2) on kaksi.

Hankesuunnitelman mukainen mitoitus on seuraava:

Pysäköintihallit	23 650 m <sup>2</sup>
Ajotunneli ja avoramppi	3 270 m <sup>2</sup>
Tekniset tilat ja kanavat	2 630 m <sup>2</sup>
Jalankulkukäytävät	1 790 m <sup>2</sup>
 Yhteensä	 31 340 m <sup>2</sup>

Luolaston louhintatilavuus on noin 120 000 m<sup>3</sup>.

Korttelin 468 tontit 2 ja 3

Korttelissa 468 tontilla 2 olevan hotellin alin kellarikerros on tasolla +1,3 ja louhintataso noin +0,3. Tontilla 3 olevan hotellin alin kerros on tasolla +10...+13 ja louhintataso noin +8...+11. Hotellirakennusten ja pysäköintilaitoksen katon välissä on kalliota riittävästi (noin 10–12 metriä).

Laitokseen saa sijoittaa valvomo- ja sosiaalitytöt sekä muita laitoksen toimintaan liittyviä tiloja.



## Liikenne

Ajoyhteys laitokseen tapahtuu Töölönkatu 32 kohdalta. Autopaikkoja laitokseen saa sijoittaa 800 kpl, joista vähintään 600 tulee varata asukkaiden tarpeisiin. Hankesuunnitelman mukainen vapaa ajokorkeus on 3,6 m, jolloin sitä voidaan käyttää myös pelastusajoneuvojen reittinä. Asemakaavassa määrätään suuaukon korkeudeksi enintään 3,7 metriä. Ajoluiskan muuri on tehtävä luonnonkivisenä. Muurin maanpäällisten osien on oltava ilmeeltään läpinäkyviä.

Asemakaavan mukaisen paikkajakauman perusteella liikennemäärän Töölönkadun ajoyhteyden kautta arvioidaan olevan noin 1 500 autoa/vrk (molemmat ajosuunnat). Töölönkadun (4 100 autoa/vrk) liikennemäärä ei kuitenkaan lisäännä pysäköintilaitoksen kokonaisliikennemäärällä, koska osa pysäköintilaitokseen ajavista autoista käyttää nykyisinkin Töölönkatua.

## Luonnonympäristö

Nykyinen tontille 468/3 johtava luiska täytetään ja paikalle tulee uusia istutuksia. Puistoalueelle sijoitettavat maanalaisiin tiloihin liittyvät ajo-luiskat ja muut rakennelmat tulee sovittaa osaksi puistoympäristöä. Puisto tulee kunnostaa erillisen suunnitelman mukaan korkeatasoiseksi, turvalliseksi ja yhtenäiseksi kokonaisuudeksi. Töölönkadun varren puurivi tulee säilyttää ja sitä tulee täydentää istuttamalla uusia puita. Puiston eteläpuolisen uuden sisääntulorakennuksen edustalle tulee rakentaa luonnonkivipintainen aukiomainen istuskelualue, jolle istutetaan pienpuita.

## Pisara-rata (ma-LR)

Pisarakadun suunniteltu linjaus kulkee koillis-lounassuuntaisesti pysäköintilaitoksen luoteispuolella. Kaava-alueella asema on Kivelänkadun puiston alapuolella tasolla -16. Pysäköintilaitoksen ilmanvaihtokuilun kanavatunneli sijoittuu Pisaran aseman yläpuoliseen kallioon eikä haittaa sitä.

## Yhdyskuntatekninen huolto

Kaava-alue on liitettävissä nykyiseen teknisen huollon verkostoihin.

## Ympäristöhäiriöt

Melun ja päästöjen lisäys alueella on vähäistä.

## ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET

### Vaikutukset kaupunkikuvaan, puistoympäristöön ja luontoon

Alueella on vähän puistoja, joten Kivelänkadun puistikon kaltaiset pienetkin kohteet ovat tärkeitä. Ajoluiska ja uusi käyntirakennus vaikuttavat Töölönkadun kaupunkikuvaan ja puiston käytettävyyteen. Uuden luiskan rakentaminen Kivelänkadun puistikkoon pienentää jonkin verran puistokäytössä olevaa aluetta. Ajoluiskan alle jää puistossa yksi istuskelutasanne ja pensaita kasvava rinne. Ajoluiskan rakentaminen pienentää luonnontilaista avokalliopaljastumaa vähäisessä määrin. Valtaosa kalliosta säilyy nykyisellään. Töölönkadun varresta joudutaan kaatamaan vanhoja jalavia.

Toisaalta vanhan ja epäsiistin oloisen ajoluiskan täyttäminen ja istuttaminen parantaa olemassa olevaa kaupunkikuvaa. Puistolle on laadittu asemakaavan muutoksen valmistelun yhteydessä yleissuunnitelma. Yleissuunnitelman tavoitteena on tehdä puistosta avoin ja selkeästi jäsentynyt kokonaisuus, jonka kaupunkitila koetaan vehreäksi ja turvallisiksi. Yleissuunnitelman perusteella puistikko rakennetaan korkeatasoiseksi kokonaisuudeksi, jossa nykyiset toiminnot säilyvät. Nykyiset katupuut säilytetään ja Töölönkadun katupuuvivistöä täydennetään jatkamaan Kivelänkadulta Tykistönkadulle asti. Puistikkoon istutetaan runkopuita ja aluskasvillisuudeksi matalaa ainavihantaa maanpeitekasvillisuutta, jolloin puistikkoon ja sieltä ulospäin avautuu avoimia näkymiä. Kivelänkadun, Töölönkadun ja avokallioalueen rajaama jalavien ympäröimä alataso säilyy lähes ennallaan. Uuden sisäänajoluiskan alta kaadettavat puistopuut korvataan uusilla. Keskiosaa jäsentävät säilyvä avokallio ja uusi sisäänajoluiska. Puiston ylätasolle sijoittuu pysäköintilaitoksen sisäänkäynti- ja raitisilmakuilurakennus. Sen edusta kivetään pieneksi aukiomaiseksi istuskelualueeksi, jota jäsentävät pienpuut. Suunnitelmassa on tarkistettu puiden kasvualustojen vaatimat tilavuudet. Maanalaisen luiskan kohdalla puille tehdään kantavat kasvualustat. Puistikon valaistusta lisätään turvallisuuden ja käytettävyyden parantamiseksi. Säilyvä avokallioalue valaistaan himmeästi ja pysäköintilaitokseen liittyvät rakenteet valaistaan.

Uudet rakenteet toteutetaan kaupunkikuvallisesti korkeatasoisina ja turvallisina. Ajoluiskan tukimuuriosuus toteutetaan matalana niin että puistikossa rampista näkyy vain teräskaide. Pysäköintilaitoksen rakentamisen myötä on myös mahdollisuus vapauttaa Töölöntori pysäköintistä ja parantaa sen kaupunkikuvaa merkittävästi.

## Vaikutukset liikenteeseen

Kaavan toteuttaminen parantaa asukkaiden pysäköintimahdollisuuksia Taka-Töölön alueella. Kadunvarsipaikkojen vähentämiseen saattaa myöhemmin tulla tarvetta Töölön alueen liikennejärjestelyjen muuttamisen yhteydessä (raitiotiet, pyöräilyjärjestelyt). Liikennemäärää on arvioitu laskentamallilla, jossa asukaspysäköintiä laitoksessa on 600 autoa, asiointiin (Töölöntori, Kansallisooppera ym.) ja yrityksille on arvioitu noin 200 autoa. Laskentamallin mukaan liikennemäärä Töölönkadun ajoyhteyden kautta on noin 1 900 autoa/vrk (molemmat ajosuunnat). Töölönkadun liikennemäärä (4 100 autoa/vrk) ei kuitenkaan lisäännä pysäköintilaitoksen kokonaisliikennemäärällä, koska osa pysäköintilaitokseen ajavista autoista käyttää nykyisinkin Töölönkatua. Mikäli laitoksen autopaikkojen jakautuminen eri käyttäjien suhteen muuttuu, tulee liikennemäärä muuttumaan. Suurin liikennemäärä syntyy, jos koko laitoksen autopaikat ovat asiointikäytössä. Tällöin liikennemäärä vuorokaudessa on 2100 - 2700 autoa (molemmat ajosuunnat).

## Selvitys lähialueiden maankannen yläpuolella sijaitsevien autopaikkojen vähentämisestä

Töölönkadun pysäköintilaitoksen valmistelun yhteydessä on laadittu pysäköintilaitoksen arvioidulta vaikutusalueelta pysäköintiselvitys.

Pysäköintiselvitys osoittaa, että alueella on pysäköintipaikkavajausta. Uusi rakennettava pysäköintilaitos ei täysin poista alueella olevaa pysäköintipaikkojen laskennallista tarvetta. Pysäköintipaikkoja ei näin ollen ole tarkoituksenmukaista lähteä poistamaan ilman muita liikenteellisiä tai kaupunkikuvallisia perusteita.

Tulevan pysäköintilaitoksen läheisyydessä on tulevaisuudessa tulossa liikennejärjestelymuutoksia. Topeliuksenkadulle suunnitellaan raitiotielinjaa sekä pyörätietä/pyöräkaistaa. Myös Runeberginkadulle on tarkoitus tehdä pyöräilyjärjestelyjä. Töölöntori on tarkoitus kunnostaa (100 ap poistuu). Alueelle on tulossa myös muita pyöräilyä edistäviä liittymäjärjestelyjä. Edellä kuvatut järjestelyt tulevat toteutuessaan poistamaan kaduilla ja torilla olevia pysäköintipaikkoja.

## Vaikutukset ympäristön rakenteisiin ja pohjaveteen

Pysäköintilaitos sijoittuu suurten hotellien Crowne Plaza ja Scandic Continental alapuolelle. Pysäköintilaitoksen rakentamisesta on työnäy-  
kaista haittaa, mutta silti hotellitoiminta voi jatkua työn aikana hyvin. Kalliokatto laitoksen ja hotellien välillä on riittävä. Massiivinen louhinta-

työ rakennusten alapuolella on vaativa tehtävä. Helsingissä on paljon kokemusta ja osaamista vaativien kalliotilojen rakentamisesta keskustan alueella, eikä ole tapahtunut vahinkoa yläpuolisille rakennuksille. Laitoksen rakentamisella ei ole haitallisia vaikutuksia pohjaveteen. Rakentamisalue ja sen ympäristö ei ole pohjaveden riskialuetta. Työnäikaisesti pohjavesi saattaa laskea. Laitos toteutetaan vesitiiviiksi, jolloin tilanne käytön aikana palautuu.

#### Vaikutukset ihmisten terveyteen ja turvallisuuteen

Laitoksen rakentamisen aikana louhimisen räjäytystyöt ja maa-aineksen poiskuljettaminen haittaa asukkaita ja hotellien toimintaa merkittävästi. Pysäköintilaitoksen rakennustyöstä syntyvät työnaikaiset häiriöt aiheutuvat kallion räjäytyksistä, louheen kuljetuksesta ja työnaikaisten rakennustarvikkeiden kuljetuksesta. Rakennustyöstä syntyy myös melua ja pölyä. Nämä haittaavat hotellien toimintaa ja aiheuttavat häiriötä ympäristöön. Hyvällä ammattitaitoisella suunnittelulla ja yhteistyöllä eri toimijoiden kesken voidaan haittoja vähentää. Suurimman louhimisen aiheuttavan haitan arvioidaan olevan kestoltaan noin kaksi vuotta. Louhimisen haitat pyritään minimoimaan sopimalla ympäristön asukkaiden ja hotellien kanssa räjäytysajoista.

Ilmatieteen laitos on tehnyt ilman laatua koskevan selvityksen. Leviämismallilaskelmin saadut pysäköintilaitoksen päästöjen aiheuttamat maanpintatason typenoksidi- ja hiilimonoksidipitoisuudet jäivät pieniksi. Näiden pitoisuudet ovat korkeimmillaankin noin 1–1,5 % ohje- ja raja-arvoista. Suunnitellun pysäköintilaitoksen ilmastoinnin päästöjen vaikutus Töölön alueen pitoisuuksiin jää vähäiseksi liikenteen päästöjen aiheuttamiin pitoisuuksiin verrattuna. Laitoksen poistoilma on johdettava 5 m korkeudelle maan pinnasta. Ilmanvaihtohormin melutaso on rajoitettu asuinrakennusten ulkopuolella enimmäisarvoon 45 dB(A).

#### Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Asemakaavan toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia. Taloutta ei ole tarkasteltu, koska hakijana on yksityinen investori, joka ei ole kertonut kustannuksia. Puisto kunnostetaan rakentajan kustannuksella.

## 6 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS

### Rakentamisaikataulu

Asemakaavan mukainen hanke pyritään toteuttamaan lähitulevaisuudessa. Hakijan tavoitteena on käynnistää hanke vuonna 2011. Pysäköintilaitoksen rakentaminen kestää noin 2,5–3,0 vuotta.

### Toteuttamis- ja soveltamisohjeet

Kivelänkadun puistikkoon on laadittu yleissuunnitelma yhteistyössä rakennusviraston kanssa.

## 7 SUUNNITTELUN VAIHEET

### Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on tullut vireille Taitokaari Oy:n hakemuksen johdosta (saapunut 24.4.2007).

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päiväty 1.2.2010).

Vireilletulosta ilmoitettiin myös vuoden 2008 kaavoituskatsauksessa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Kaavasta käytävää keskustelua varten oli nähtävillä olon ajan avoinna internet-keskustelupalsta.

Asemakaavan muutosluonnos ja selostusluonnos ovat olleet nähtävänä Töölön kirjastossa ja kaupunkisuunnitteluvirastossa 8.2.–26.2.2010.

Asemakaavan muutosehdotus nro 12018 esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 25.11.2010. Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti kokouksessaan 2.12.2010 äänin 5 - 4 palauttaa asian valmisteltavaksi siten, että pysäköintihalliin mahdollistetaan myös kolmas maanalainen kerros. Tämä käytännössä tarkoittaa parkkihallin paikkamäärän nousua 600 paikasta 800 paikkaan. Kaupunkisuunnittelulautakunta velvoitti virastoa tuomaan lautakunnalle selvityksen lähialueiden maankannen yläpuolella sijaitsevien autopaikkojen määrän mahdollisista vähentämisistä parkkihallin valmistuessa.

Asemakaavan muutosehdotus nro 12032 on valmisteltu kaupunkisuunnittelulautakunnan päätöksen mukaisesti.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan edellyttämä selvitys on tehty osana kaavan vaikutusten arviointia.

#### Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä pelastuslaitoksen, rakennusviraston, kaupunginmuseon, ympäristökeskuksen sekä kiinteistöviraston tonttiosaston ja geoteknisen osaston kanssa. Lisäksi on tehty yhteistyötä Liikenneviraston rautatieosaston ja Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kanssa.

Pelastuslaitokselta pyydettiin lausunto Töölöntorin pysäköintilaitoksen väestönsuojakäytöstä. Lausunnossaan pelastuslaitos ei puoltanut väestönsuojamerkinän poistamista Töölöntorin alueelta.

Kaupunginmuseon ja rakennusviraston ilmoittamat asiat on otettu huomioon kaavaehdotusta valmisteltaessa siten, että Töölöntorin sisäänkäynti on poistettu ja Kivelänkadun puistikon muutoksista on laadittu yleissuunnitelma. Liikenneviraston ilmoittamat asiat on otettu huomioon siten, että kaavaa valmisteltaessa on seurattu Pisara-radon luonnossuunnittelua ja siinä tehdyt ratkaisut ovat vaikuttaneet pysäköintilaitoksen suunnitteluun.

#### Esitetyt mielipiteet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse seitsemän mielipidettä, jotka koskivat asemakaavan muutoluonnosta. Lisäksi kaavan valmistelua varten avatulla internet-keskustelupalstalla on käyty aiheesta keskustelua.

Kaavaluonnoksesta saadut mielipiteet kohdistuivat laitoksen sisäänkäyntien sijainteihin puistossa ja torialueella, liikenteeseen sekä laitoksen työnaikaisiin sekä käytön aikaisiin häiriöihin.

Mielipiteet on kaavoitustyössä otettu huomioon siten, että puiston muutoksista on laadittu yleissuunnitelma ja puiston rakentamisesta on annettu kaavamääräyksiä. Kaavaan on lisätty määräyksiä ohjaamaan rakentamisen aikaisia häiriöitä. Torialueelle sijoitettu sisäänkäynti on poistettu.

Asemakaavan uudelleen valmistelun aikana ei ole katsottu olevan tarpeen järjestää vuorovaikutusta, koska paikkamäärän nostamisen vaiku-

tukset kohdistuvat lähinnä louhinnan kestoon sekä vähäisissä määrin liikenteen kasvamiseen. Maan pinnan yläpuolella ei paikkamäärän nostaminen tuota rakenteellisia muutoksia. Vaikutusten arviointi on jo aiemmassa valmisteluvaiheessa toteutettu 800 autopaikan mukaisen suunnitelman perusteella.

Muistutukset ja lausunnot sekä nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 25.3.–26.4.2011.

Asemakaavan muutosehdotuksesta saatiin Helsingin Energian ja Helsingin Sähköverkko Oy:n, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän, kaupunginmuseon, kiinteistölautakunnan, pelastuslautakunnan, rakennuslautakunnan, yleisten töiden lautakunnan, ympäristölautakunnan sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen ja Liikenneviraston lausunnot. Ehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Lausunnoissa esitettiin tarkennuksia melumääräyksiin, vaatimuksia kaupunkikuvan huomioon ottamisesta sekä rakentamisen ja suunnittelun yleisistä edellytyksistä.

Asemakaavan muutosehdotukseen on lausuntojen johdosta tehty seuraavat tarkistukset:

- rakennuslautakunnan lausunnon johdosta on melumääräystä tarkennettu siten, että kaavassa määrätty melutaso ei saa ylittyä myöskään hotellien julkisivuilla
- Liikenneviraston lausunnon johdosta asemakaavan muutosehdotukseen on lisätty määräys Pisara-radon tilavarausten ottamisesta huomioon Liikenneviraston esittämällä tavalla pysäköintilaitoksen jatkosuunnittelussa.

Lisäksi kaavaan on tehty joitakin teknisluonteisia tarkistuksia.

## 8 KÄSITTELYVAIHEET

Asemakaavan muutosehdotus esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 24.2.2011 ja se päätti puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Merkittiin, että varapuheenjohtaja Soininvaara teki jäsen Modigin kannattamana ehdotuksen, että asia tulisi palauttaa uudelleen valmistelta-

vaksi 25.11.2010 kaupunkisuunnittelulautakunnalle tehdyn ja 2.12.2010 uudelleen valmisteltavaksi palautetun esityksen mukaisena.

Suoritettussa äänestyksessä esittelijän ehdotus voitti äänin 3 (Johansson, Puura, Rauhamäki)–3 (Palaste-Eerola, Modig, Soinivaara) puheenjohtajan äänen ratkaistessa asian.

Kaupunkisuunnitteluvirasto on 20.12.2011 muuttanut asemakaavan muutosehdotusta

Helsingissä 20.12.2011

Olavi Veltheim



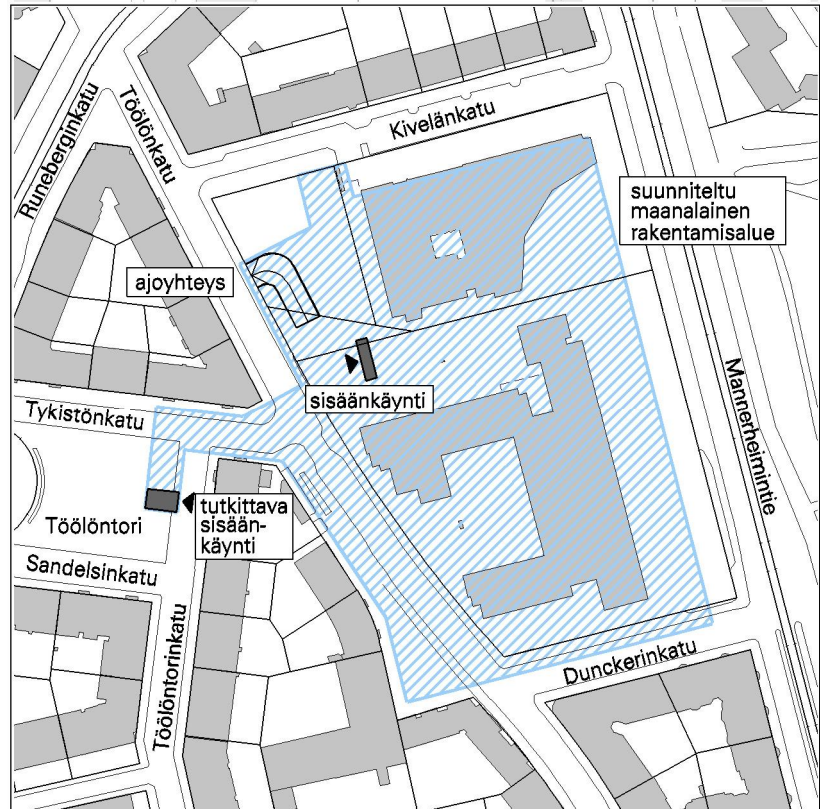
# TAKA-TÖÖLÖN MAANALAINEN PYSÄKÖINTILAITOS ASEMAKAAVAN MUUTOS OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

## Suunnittelualue

Suunnittelualueeseen kuuluu Töölöntorin ympäristö Töölönkadulla sekä Mannerheimintie 46 ja 50 maanalainen alue.

## Nykytilanne

Taka-Töölön alueella on pulaa asukkaiden pysäköintipaikoista. Suunnittelualueella on kaksi hotellia, Crown Plaza ja Scandic Continental. Kivelänkadun puiston eteläosa on osin kallioista maastoa.



## Mitä alueelle suunnitellaan

Alueelle on suunnitteilla yleinen pysäköintilaitos, joka on tarkoitettu alueen asukkaille, yrityksille ja niiden asiakkaille sekä kulttuuripalvelujen käyttäjille. Pysäköintilaitos sijoittuisi Mannerheimintien 46 ja 50 sijaitsevien hotellien alapuoliseen kallioon. Sisäänajo laitokseen tapahtuisi Töölönkatu 32b kohdalta Kivelänkadun puistosta. Pysäköintilaitokseen tulee 400–600 autoa. Kalliotila varustetaan myöhemmin väestönsuojaksi.



## Aloite

Asemakaavan muutosta on hakenut Taitokaari Oy.

## Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa koko suunnittelualueen. Korttelin tontit 2 ja 3 on vuokrattu hotelleille.

## Kaavatilanne

Alueella on pääasiassa voimassa asemakaavat vuosilta 1983 ja 1993 Mannerheimintien varren hotelleja varten. Sisäänajon kohta on puistoaluetta.

Yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty kerrostalovaltaista aluetta, jolle on annettu kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävän alueen lisämerkintä. Alueen länsipuolelle on suunniteltu maanalainen Pisara rautatielinja ja Töölön metrolinjan sekä niiden asemat.

## Muut suunnitelmat ja päätökset

Kaupunginhallitus on 16.9.2008 varannut Taitokaari Oy:lle Töölöntorin torialueen alapuolisen alueen maanalaisen pysäköintilaitoksen suunnittelua ja taloudellista selvitystyötä varten 30.6.2010 saakka. Pisara-radon suunnittelu on käynnistynyt tämän vuoden alusta.

## Tehdyt selvitykset

Suunnittelualuetta koskevia selvityksiä:

- Töölön metrolinjan alustava yleisuunnitelma (HKL, Ksv 2008).

## Maankäyttösopimus

Kiinteistövirasto valmistele asema-kaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevan maankäyttösopimuksen hakijan kanssa käytävissä neuvotteluissa.

## Vaikutusten arviointi

Kaupunkisuunnitteluvirasto ja tarvittaessa muut asiantuntijat arvioivat toteuttamisen vaikutuksia liikenteeseen, kaupunkikuvaan, kaupunkirakenteeseen, meluun, päästöihin, työnaikaisiin vaikutuksiin ja asumisolosuhteisiin kaavan valmistelun yhteydessä.

## Kaavan valmisteluun osallistuminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lähetetty osallisille. Suunnitteluperiaatteet ja muu valmisteluaineisto on esillä 8.–26.2.2010:

- kaupunkisuunnitteluvirastossa, Kansakoulukatu 3, 1. krs
- Töölön kirjasto, Topeliuksenkatu 6
- [www.hel.fi/ksv](http://www.hel.fi/ksv) (kohdassa "Nähtävänä nyt").

Kaavan valmistelija on tavattavissa 15.2. klo 17–19 Töölön kirjastossa, Topeliuksenkatu 6 ja kaupunkisuunnitteluvirastossa sopimuksen mukaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä suunnitteluperiaatteista voi esittää mielipiteen viimeistään 26.2.2010 kirjallisesti osoitteeseen:

Kaupunkisuunnitteluvirasto, kirjaamo  
PL 2100, 00099 Helsingin kaupunki  
(käyntiosoite Kansakoulukatu 3)

tai faksi: 310 37378





tai sähköposti: kaupunkisuunnitelu(a)hel.fi

Mielipiteensä voi esittää myös suullisesti kaavan valmistelijalle.

Kaavaan liittyviä kannanottoja kerätään myös Internetiin avattavan keskustelupalstan kautta. Keskustelupalsta on auki nähtävilläoloajan osoitteessa: [www.ksv.hel.fi/keskustelut/](http://www.ksv.hel.fi/keskustelut/). Palstan kommentteista tehdään yhteenveto suunnittelua ja päätöksentekoa varten.

Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään erillisin neuvotteluin.

Suunnitteluperiaatteiden ja saadun palautteen pohjalta valmistellaan kaavaehdotus. Tavoitteena on, että ehdotus esitellään kaupunkisuunnittelulautakunnalle syksyllä 2010.

Lautakunnan puoltama ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville ja siitä pyydetään viranomaisten lausunnot. Kaavaehdotuksesta voi tehdä muistutuksen nähtävilläoloaikana.

Tavoitteena on, että kaavaehdotus on kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston käsiteltävänä vuonna 2010.

### **Ketkä ovat osallisia**

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- Töölö-seura
- Kanta-Helsingin Yrittäjät
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: kiinteistöviraston tonttiosasto, tilakeskus, rakennusviraston katu- ja puisto-osasto, pelastuslaitos, rakennusvalvontavirasto, ympäristökeskus, kaupunginmuseo.

- muut asiantuntijaviranomaiset: Liikenneviraston rautatieosasto.

### **Mistä saa tietoa**

Suunnittelun etenemistä voi seurata kaupunkisuunnitteluviraston internet-palvelusta: [www.hel.fi/ksv](http://www.hel.fi/ksv) kohdassa Suunnitelmat kartalla.

Suunnittelun etenemisestä sekä osallistumismahdollisuuksista tiedotetaan:

- kirjeillä osallisille (asunto-osakeyhtiöiden kirjeet lähetetään isännöitsijöille, joiden toivotaan toimitettavan tiedon osakkaille ja asukkaille)
- Töölöläinen lehdessä
- [www.hel.fi/ksv](http://www.hel.fi/ksv) (kohdassa Nähtävänä nyt)

Asemakaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta tiedotetaan kuulutuksella, joka julkaistaan Helsingin Sanomissa, Hufvudstadsbladetissa ja Metro -lehdessä sekä viraston Internet-sivuilla ([www.hel.fi/ksv](http://www.hel.fi/ksv)).

### **Kaavaa valmistelee**

arkkitehti Janne Prokkola  
puhelin 310 37233  
sähköposti [janne.prokkola\(a\)hel.fi](mailto:janne.prokkola(a)hel.fi)

liikennesuunnittelija Pekka Nikulainen  
puhelin 310 37086  
sähköposti [pekka.nikulainen\(a\)hel.fi](mailto:pekka.nikulainen(a)hel.fi)

insinööri Seija Narvi  
puhelin 310 37255  
sähköposti [seija.narvi\(a\)hel.fi](mailto:seija.narvi(a)hel.fi)



## Asemakaavan seurantalomake

### Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	091 Helsinki	Täyttämispvm	03.02.2011
Kaavan nimi	Töölönkadun pysäköintilaitos		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	01.02.2010
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	09112032
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	2,7100	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	2,7100

<b>Ranta-asemakaava</b>	<b>Rantaviivan pituus [km]</b>	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

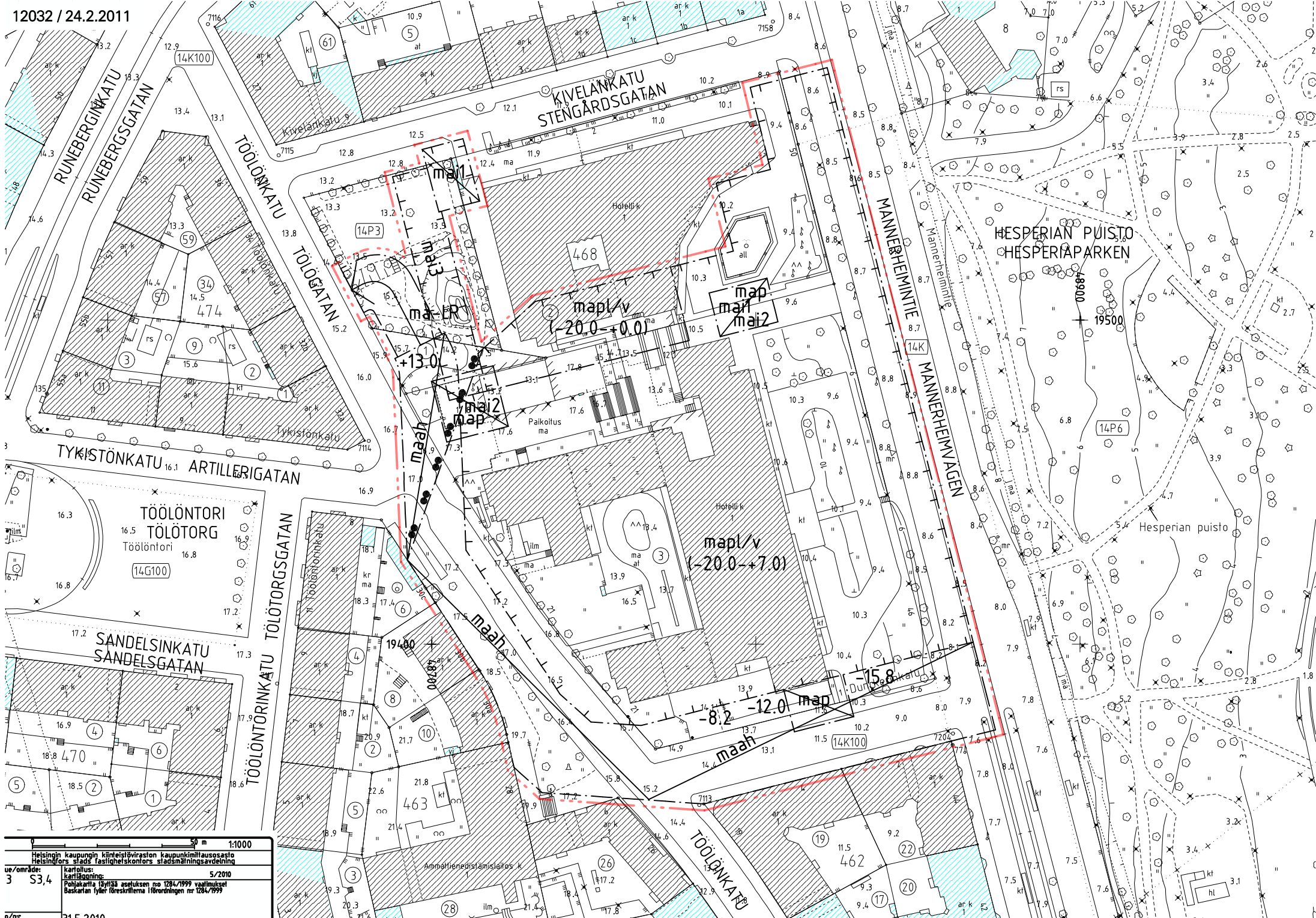
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä						
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä	3,1033	114,5		3,1033	

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm +/-]	[k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä				

## Alamerkinnt

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>3,1033</b>	<b>114,5</b>		<b>3,1033</b>	
ma-LR	0,2267	7,3		0,2267	
maah	0,6123	19,7		0,6123	
mai	0,2250	7,3		0,2250	
map	0,0887	2,9		0,0887	
mapl/v	1,9506	62,9		1,9506	



0 50 m 1:1000

Helsingin kaupungin kirkonkirkon kaavunkirjasto  
 Helsingfors stads fastighetskontors stadsmålningsavdelning

ue/område: 3 S3.4  
 kartatyyppi: 5/2010  
 Pohjakaarta 13/1998 asetuksen no 1284/1999 vaatimukset  
 Baskartan tyfel föreskrifterna i förordningen nr 1284/1999

0/nr: 21 5 2010

## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



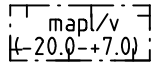
2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



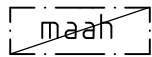
Osa-alueen raja.

-12.6

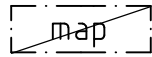
Maanalaisen ajotunnelin likimääräinen korkeusasema.



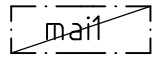
Maanalainen tila, johon saa sijoittaa yleisen pysäköintilaitoksen ja väestönsuojelun tiloja suojavyöhykkeineen sulkuihin merkittyjen korkeusasemien väliin.



Tasoilta -8,2, -12,0 ja -15,8 maan pinnalle johtava suojavyöhykkeineen 12 m korkea maanalainen kalteva tila ajoyhteyksiä varten.

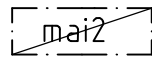


Maanalainen tila, johon saa sijoittaa yleisistä pysäköintilaitoksesta ja/tai väestönsuojasta maan pinnalle tai rakennukseen johtavan porras- ja/tai hissikuilun suojavyöhykkeineen.

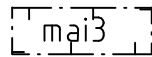


Maanalainen tila, johon saa sijoittaa maan pinnalle johtavan poistoilmakuilun suojavyöhykkeineen.

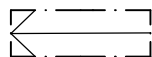
Kuilun maanpäällisen osan korkeus tulee olla enintään 5 metriä maan tasosta lukiin.



Maanalainen tila, johon saa sijoittaa maan pinnalle johtavan raitisilmakuilun suojavyöhykkeineen.



Maanalainen tila, johon saa sijoittaa tiloja ilmanvaihdotkanavia varten suojavyöhykkeineen.



Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska. Ajoluiskan sijoittamiseen arvokkaaseen kaupunkitilaan tulee kiinnittää erityistä huomiota. Suuaukon korkeus saa olla enintään 3,7 m. Ajoluiskaa ei saa kattaa. Ajoluiskan muuri on tehtävä luonnonkivisenä. Muurin maanpäällisten osien on oltava ilmeeltään läpinäkyviä.

Ajoluiskasta on järjestettävä yhteys tontille 3.

Maanpäälle johdettavien teknisten laitteiden ja sisäänkäyntien sijoittamiseen arvokkaaseen kaupunkitilaan on kiinnitettävä erityistä huomiota. Sisäänkäyntien ja teknisten laitteiden on oltava arkkitehtoniselta ilmeeltään korkeatasoisia ja ympäristöön sopivia.

Asemakaava-alue sisältyy valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (Taka-Töölön kerrostalo-alue, RKY 2009).

Maanalaiseen yleiseen pysäköintilaitokseen saa sijoittaa enintään 800 autopaikkaa. Asukkaiden tarpeisiin on osoitettava vähintään 600 autopaikkaa.

Maanalaisen yleisen pysäköintilaitoksen tiloja saa käyttää väestönsuojelutarkoituksiin ja väestönsuojan tiloja pysäköintiin.

Maanalaisen yleisen pysäköintilaitoksen ja väestönsuojan tiloihin saa sijoittaa valvontatarpeita palvelevia työtiloja ja laitoksen toimintaan liittyviä tiloja.

Maanalaisen yleisen pysäköintilaitoksen tiloihin saa sijoittaa ilmastointikanavia ja -laitteita sekä muita teknisen huollon järjestelmiä.

Alueen osa, jolle louhittavien ja rakennettavien tilojen suunnitelmat on tehtävä varautuen niiden alapuolelle mahdollisesti tulevaan raideliikennetunneliin (Pisara). Sijainti on ohjeellinen.

Ilmanvaihtohormin aiheuttama keskiäänitaso asuin- ja hotellirakennusten ulkopuolella ei saa ylittää 45 dBA.

Maanalaisista tiloista tulee suunnitella ja järjestää uloskäytävät ja pelastusyhteydet maan pinnalle pelastusviranomaisten hyväksymällä tavalla.

Puistoalueelle sijoitettavat maanalaisiin tiloihin liittyvät ajoluiskat ja muut rakennelmat tulee sovittaa osaksi puistoymäpäristöä. Puisto tulee kunnostaa erillisen suunnitelman mukaan korkeatasoiseksi, yhteiseksi ja turvallisiksi kokonaisuudeksi.

Töölönkadun varren puurivi tulee säilyttää ja sitä tulee täydentää istuttamalla uusia puita. Puulle tulee varata riittävä kasvualusta.

Puiston eteläpuolisen uuden sisäänkäyntirakennuksen edustalle tulee rakentaa luonnonkivipintainen aukioluonteinen oleskelualue, jolle istutetaan pienpuita.

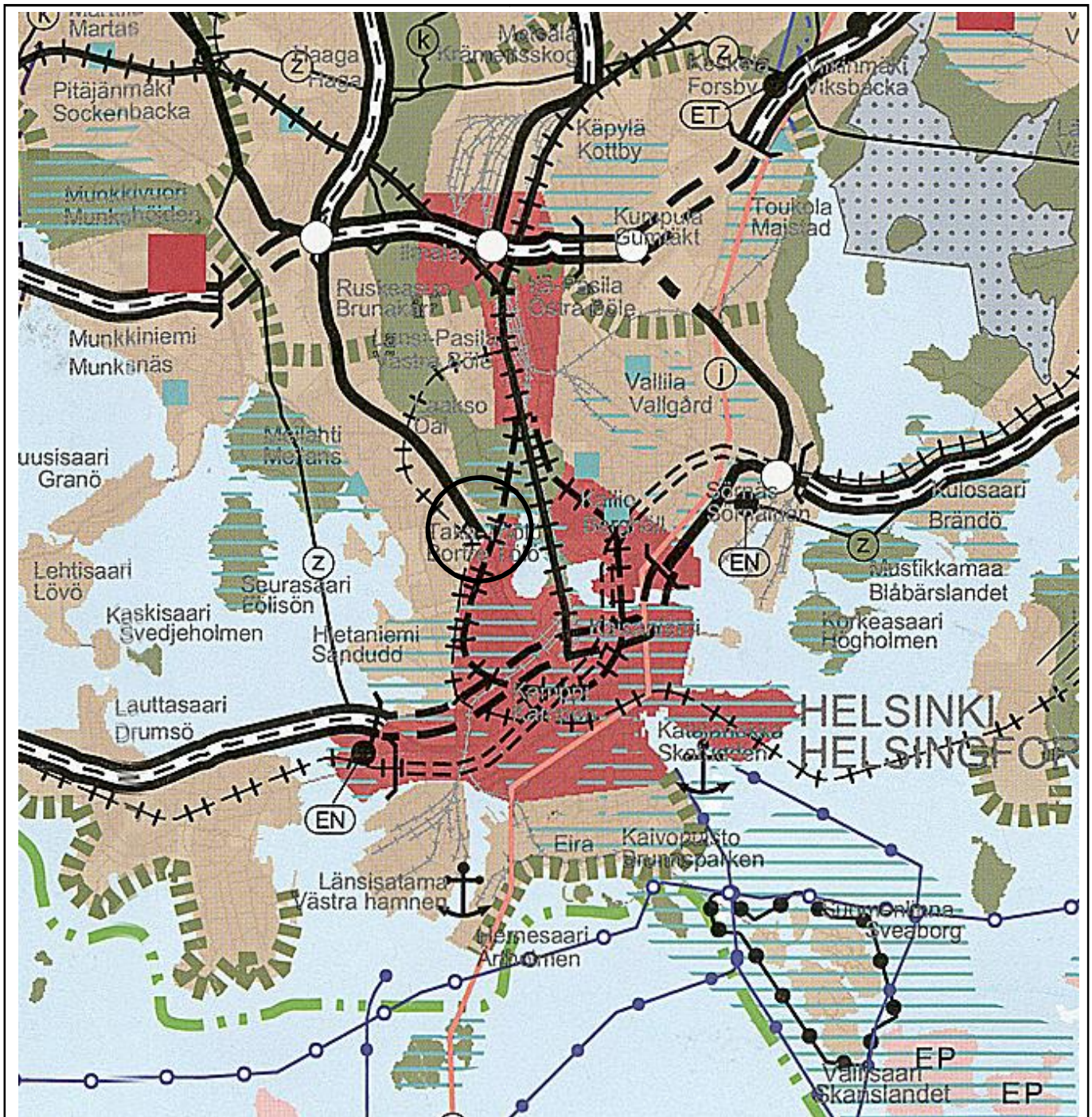
Maanalaiset tilat on sijoitettava, louhittava ja lujitettava siten, ettei niistä tai niiden rakentamisesta aiheudu vahinkoa rakennuksille, muille maanalaisille tiloille tai rakenteille eikä puistolle tai kaduille. Korttelin 468 rakennusten alapuolella louhittaessa on jätettävä vähintään 8 metriä kalliota rakennuksen alapohjan ja laitoksen katon väliin kanavatilaa lukuun ottamatta.

Maanalaisten tilojen yläpuolella olevilla korttelialueilla rakennettaessa tai louhittaessa on otettava huomioon maanalaisten tilojen sijainti ja rakenteiden suojaetäisyydet siten, ettei aiheuteta haittaa maanalaisille tiloille tai rakenteille.

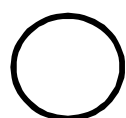
Pysäköintilaitoksen jatkosuunnittelussa tulee ottaa huomioon Pisararadan tilavaraukset liikenneviraston hyväksymällä tavalla.

Ennen rakennusluvan myöntämistä luovan hakijan on esitettävä hyväksyttävät suunnitelmat kallon sekä rakennusten liikkeiden ja tärinöiden seurannasta.

Rakentaminen ei saa aiheuttaa rakennuksille tai kasvillisuudelle haitallista pohjaveden pinnan alenemista.



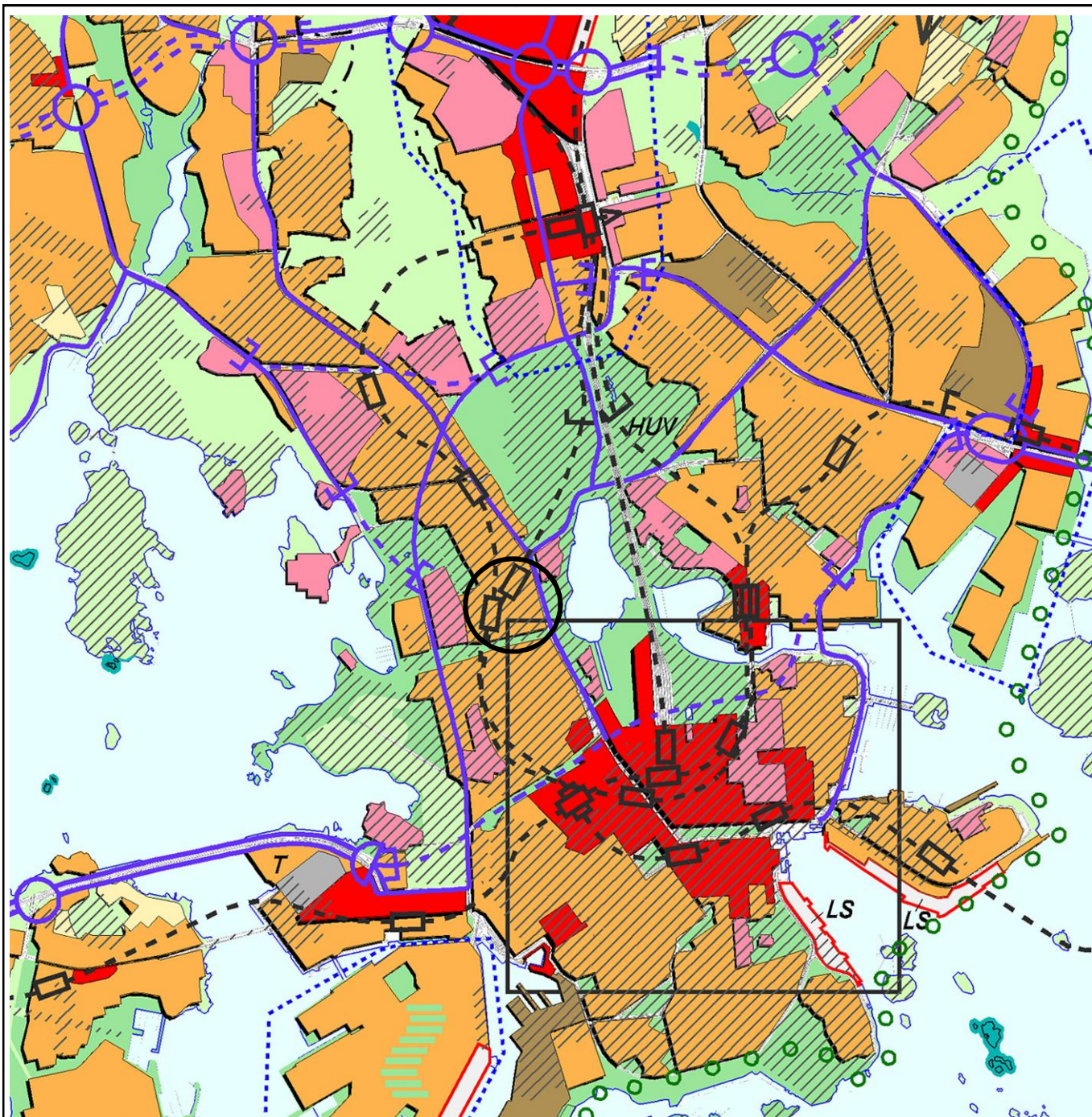
Taajamatoimintojen alue	Puolustusvoimien alue, jonka toissijainen käyttötarkoitus on virkistys-, matkailu- ja/tai koulustoiminta	Päärata	Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue, tie tai kohde
Keskustatoimintojen alue	Energia- ja/tai jätehuoltoon varattu alue	Yhdysrata	Valtakunnallisesti merkittävä muinajäännös
Virkistysalue	Yhdyskuntateknisen huollon alue	Liikennetunneli	UNESCO:n maailmanperintökohde
Viheryhteystarve	Satama	Laivaväylä	Pääkaupunkiseudun rannikko- ja saaristovyöhyke -rajaus
Luonnonsuojelualue	Moottoriväylä	Veneväylä	Kunnan raja
Puolustusvoimien alue	Valtatie / kantatie	400 kV voimalinja	
	Eritasoliittymä	Maakaasun runkoputki	
		Raakavesitunneli	
		Jätevesitunneli	
		Natura 2000 -verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue	



**Ote maakuntakaavasta**  
 Töölönkadun pysäköintilaitos  
 Liite kaavaan nro 12032 / 24.2.2011







**KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE**

**KERROSTALOVALTAINEN ALUE, ASUMINEN/TOIMITILA**

**T Toimilavaltaisena kehitettävä alue.**

**PIENTALOVALTAINEN ALUE, ASUMINEN**

**HALLINNON JA JULKISTEN PALVELUJEN ALUE**

**TYÖPAIKKA-ALUE, TEOLLISUUS/TOIMISTO/SATAMA**

**TEKNISEN HUOLLON ALUE**

**KAUPUNKIPUISTO**

**HUV EA Ympärivuotuisena työalueena kehitettävä alue. Ekoasumisen kokeilualue.**

**VIHKISTYSALUE**

**Helsinki-puistona kehitettävä alue.**

**LIKENNEALUE**

**SATAMA-ALUE**

**SOTILASALUE**

**(A) Alue, joka muutetaan asunto- ja virkistys-alueeksi, jos yleiskaavakartalla osoitettu muu toiminta siirtyy alueelta pois.**

**LUONNONSUOJELUALUE**

**KULTTUURIHISTORIALLISESTI, RAKENNUS-TAITEELLISESTI JA MAISEMAKULTTUURIN KÄNNÄLTÄ MERKITTÄVÄ ALUE**

**MAAILMANPERINTÖKOHDE**

**VESIALUE**

**KESKUSPUISTON ALUE**

**SUUNNITTELUALUE**

**SELVITYSALUE, JONKA MAANKÄYTTÖ RÄTKÄISTÄÄN YLEISKAAVALLA TAI OSAYLEISKAAVALLA**

**MOOTTORIKATU**

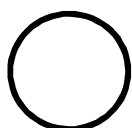
**PÄÄKATU**

**METRO TAI RAUTATIE ASEMIINEEN JOUKKOLIIKENTEEN KEHÄMÄINEN RUNKOLINJA ASEMIINEEN (JOKERI, bussi tai raitiotie)**

**PÄÄLIKENNEVERKON MAANALAINEN OSUUS**

**VIIRA, NOPEAN RAITIOTIEN VARAUS**

**KÄVELYKESKUSTA**

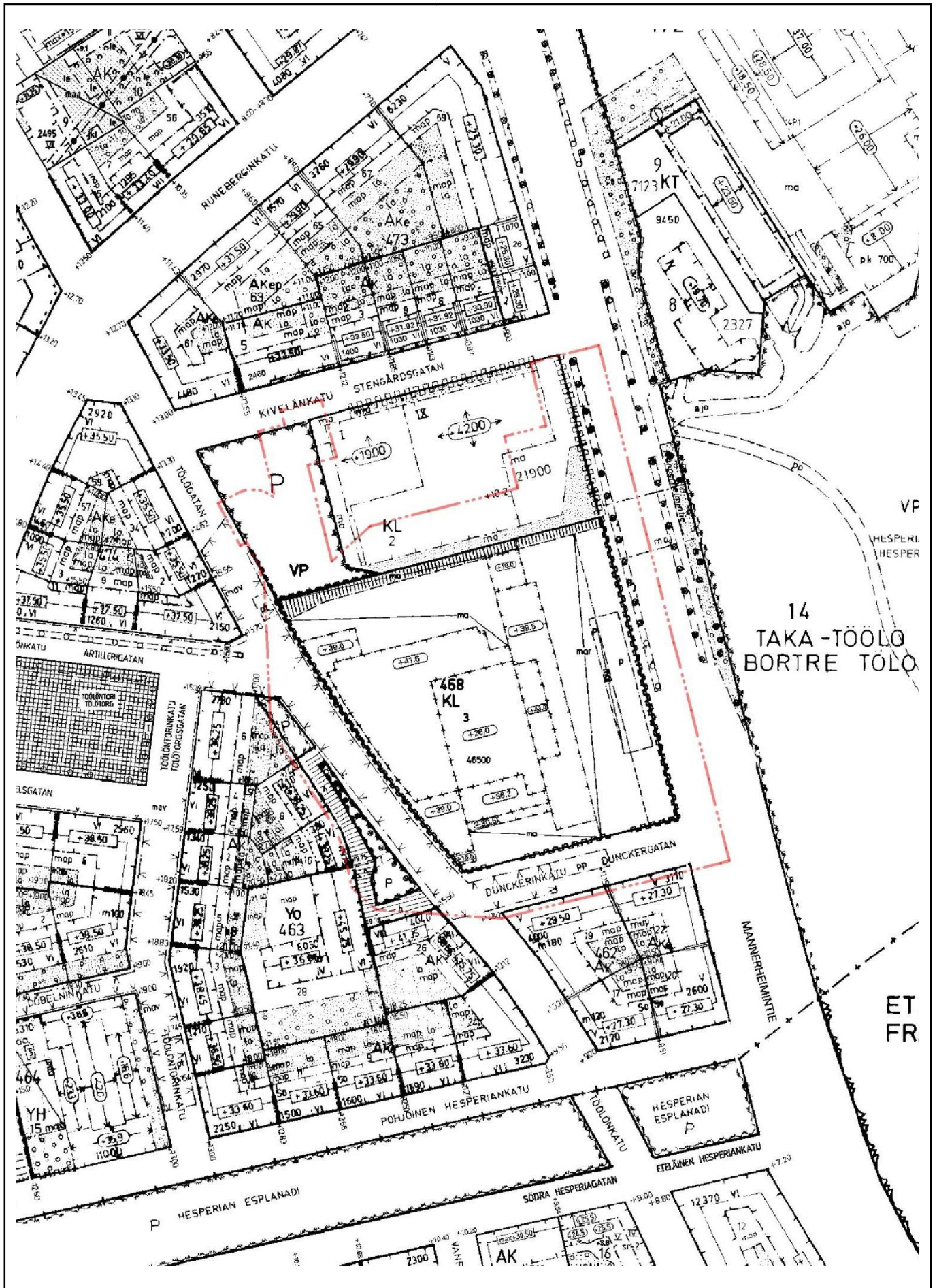


## Ote yleiskaava 2002:sta

Töölönkadun pysäköintilaitos

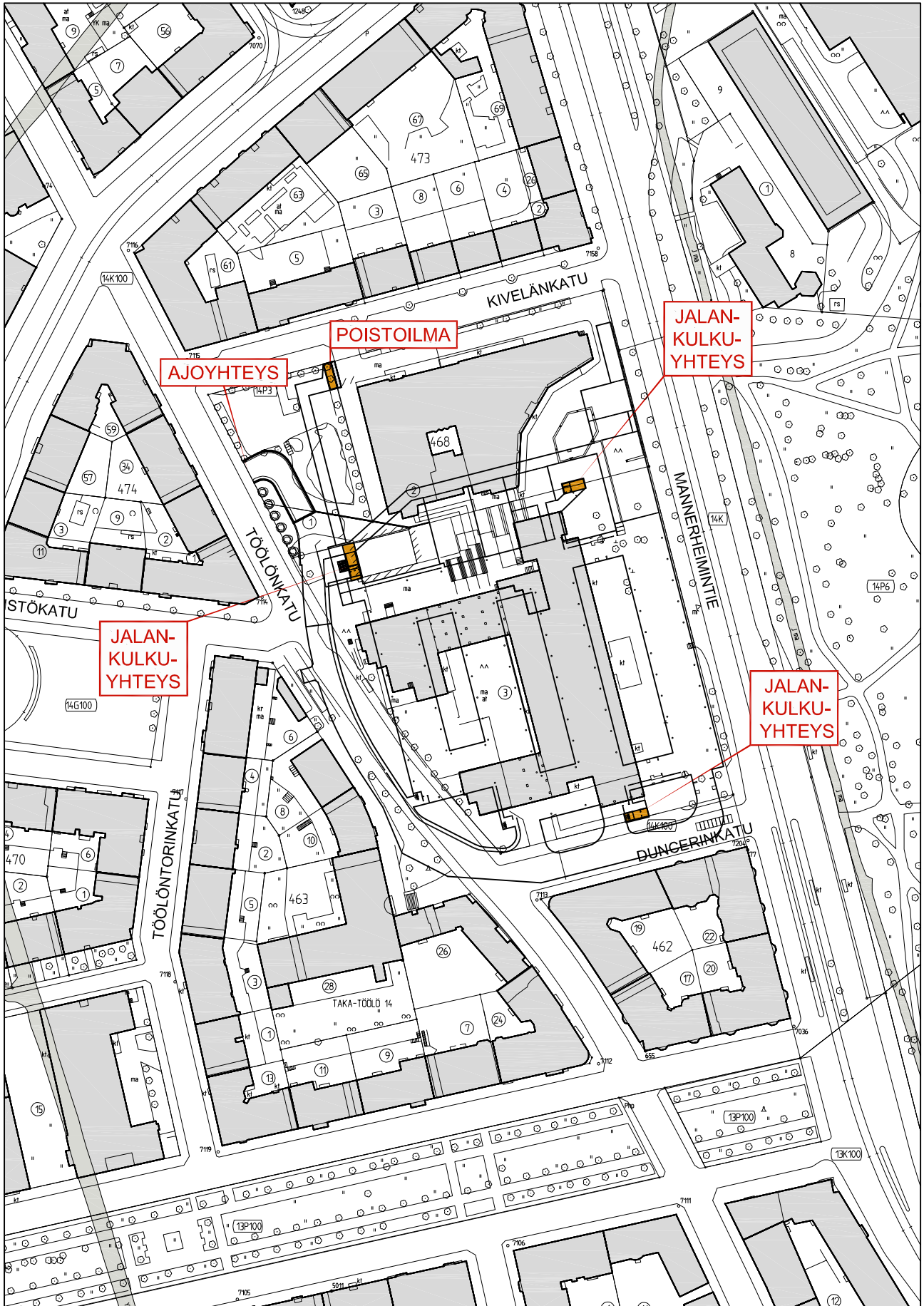
Liite kaavaan nro 12032/ 24.2.2011

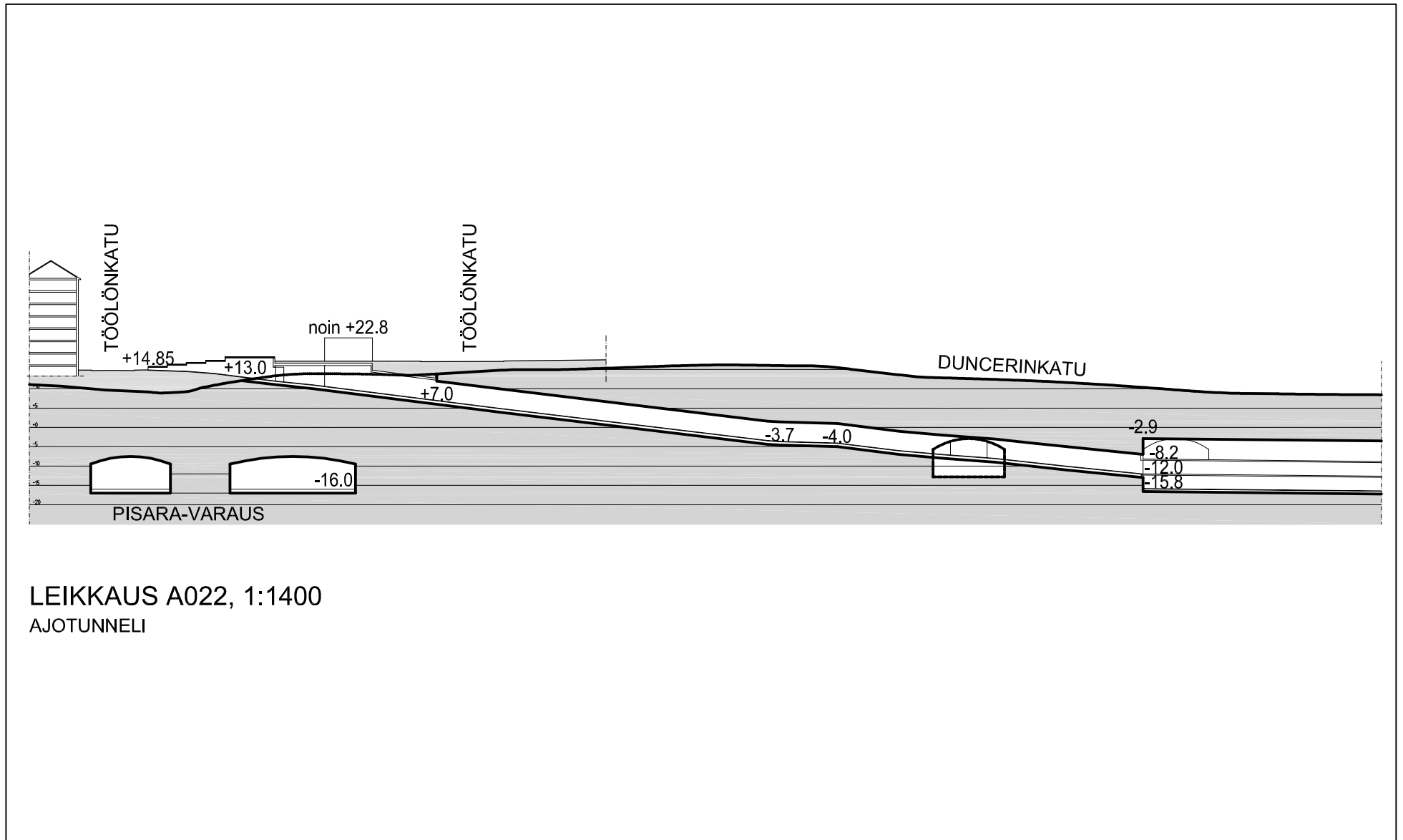


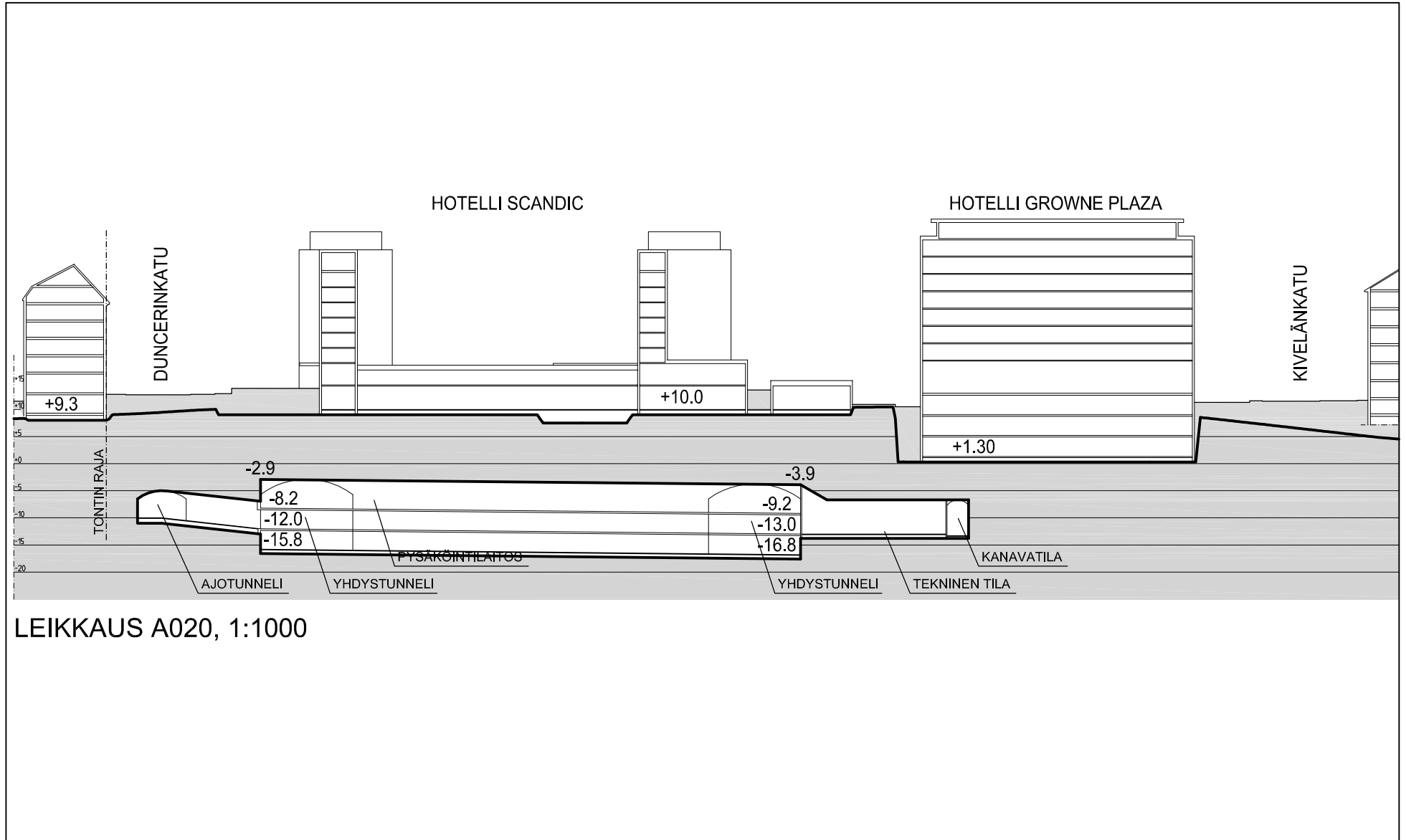


Ote voimassa olevista asemakaavoista  
 Taka-Töölön maanalainen pysäköintilaitos  
 Liite kaavaan nro 12032 / 24.2.2011

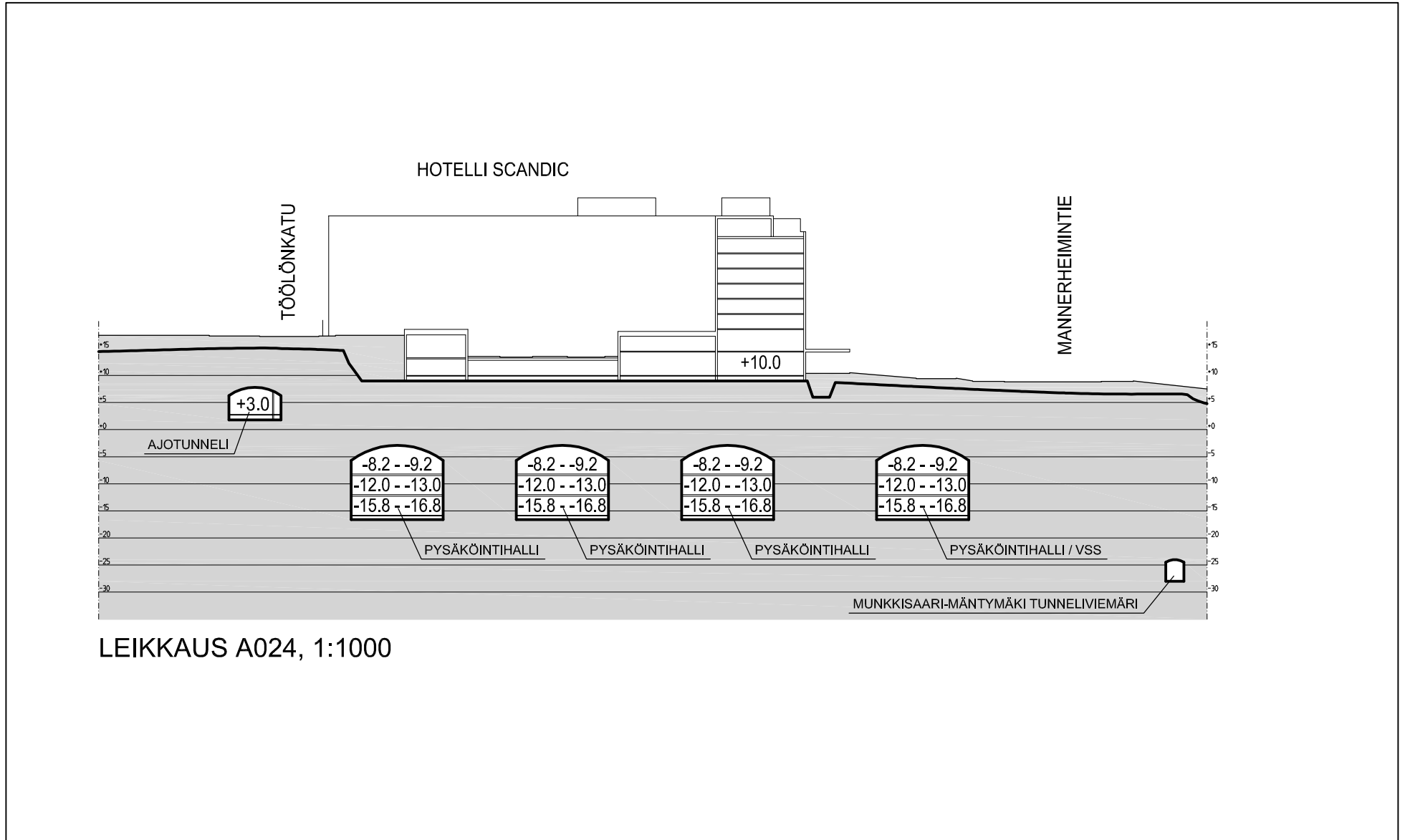


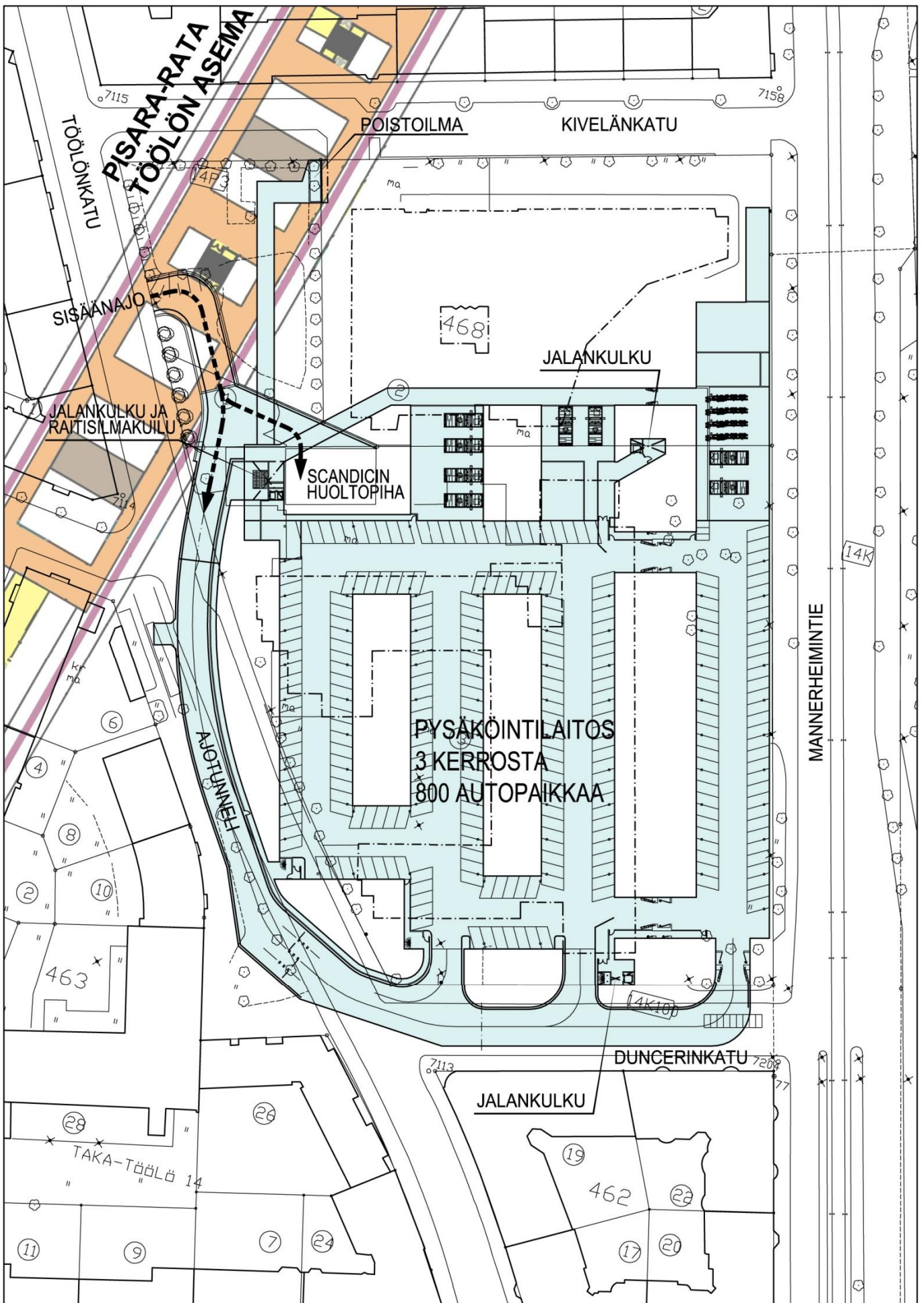






LEIKKAUS A020, 1:1000



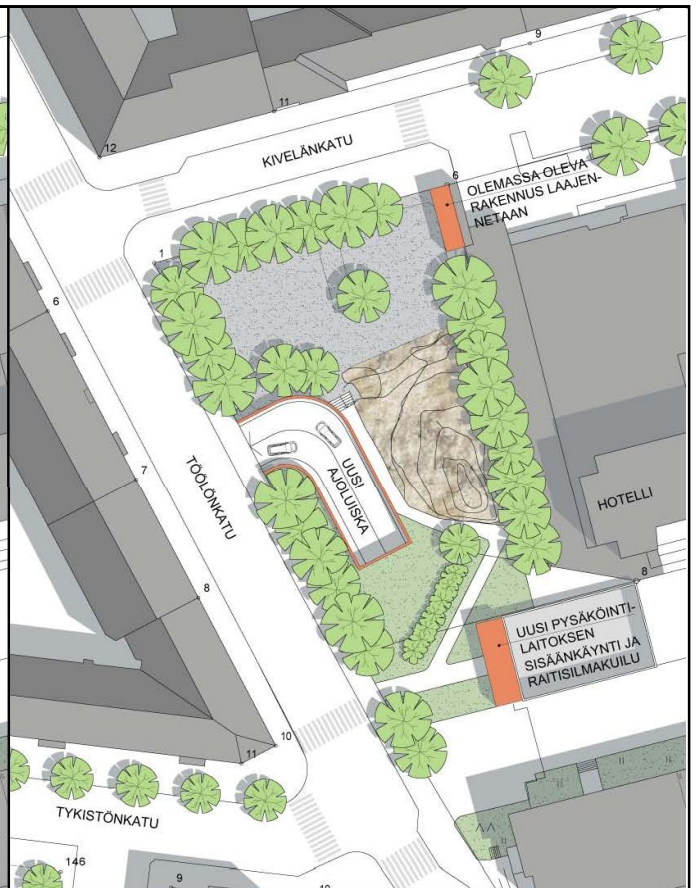


**Pysäköintilaitoksen luonnossuunnitelmat**  
 Töölönkadun pysäköintilaitos  
 Liite kaavaan nro 12032 / 24.2.2011





**TÖÖLÖNTORIN PYSÄKÖINTI**  
 NYKYTILANNE 1:500



LUONNOS TULEVASTA TILANTEESTA 1:500

ROCKPLAN



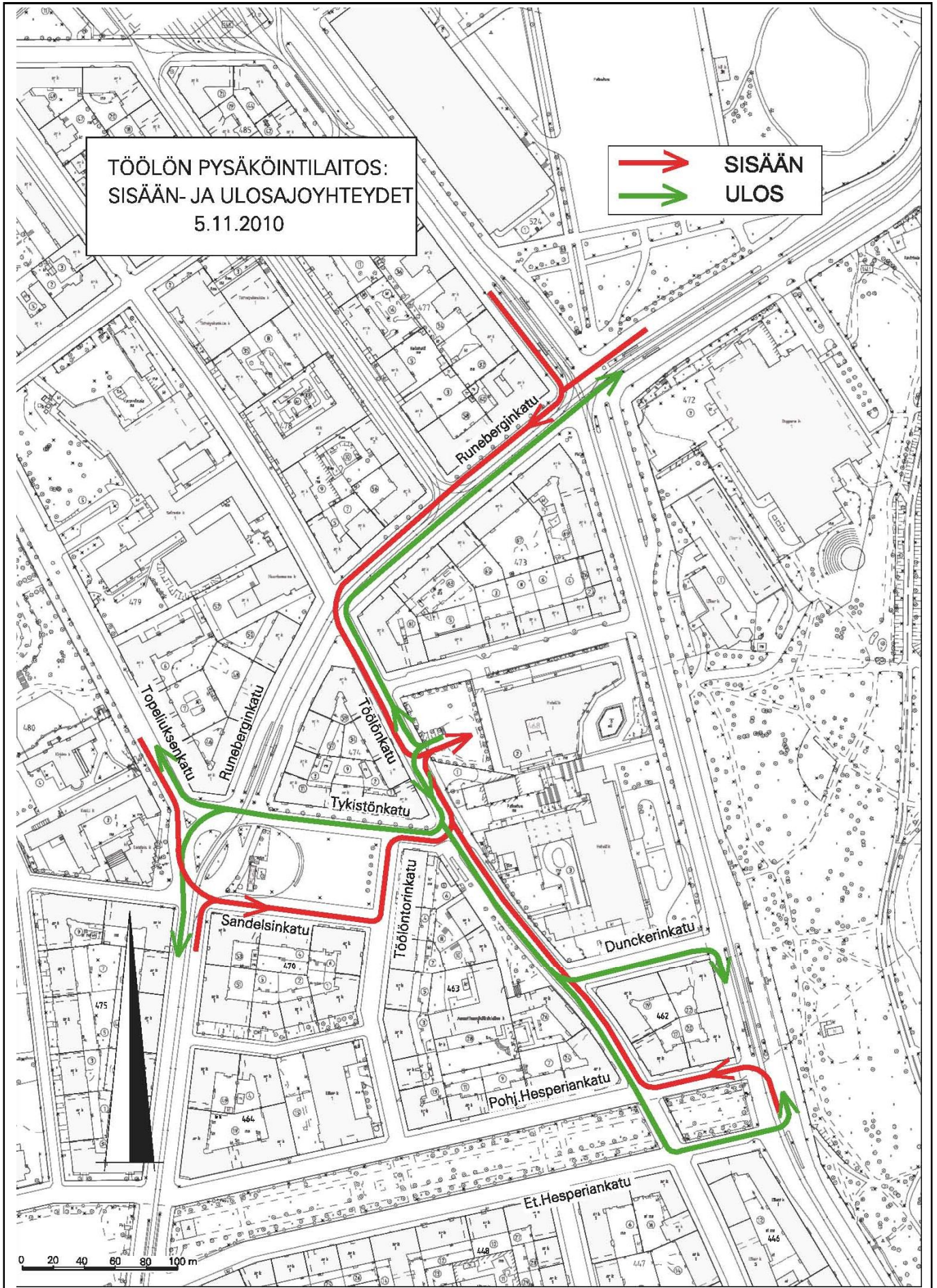
**Muutoksia Töölönkadulla**  
 Töölönkadun pysäköintilaitos  
 Liite kaavaan nro 12032 / 24.2.2011

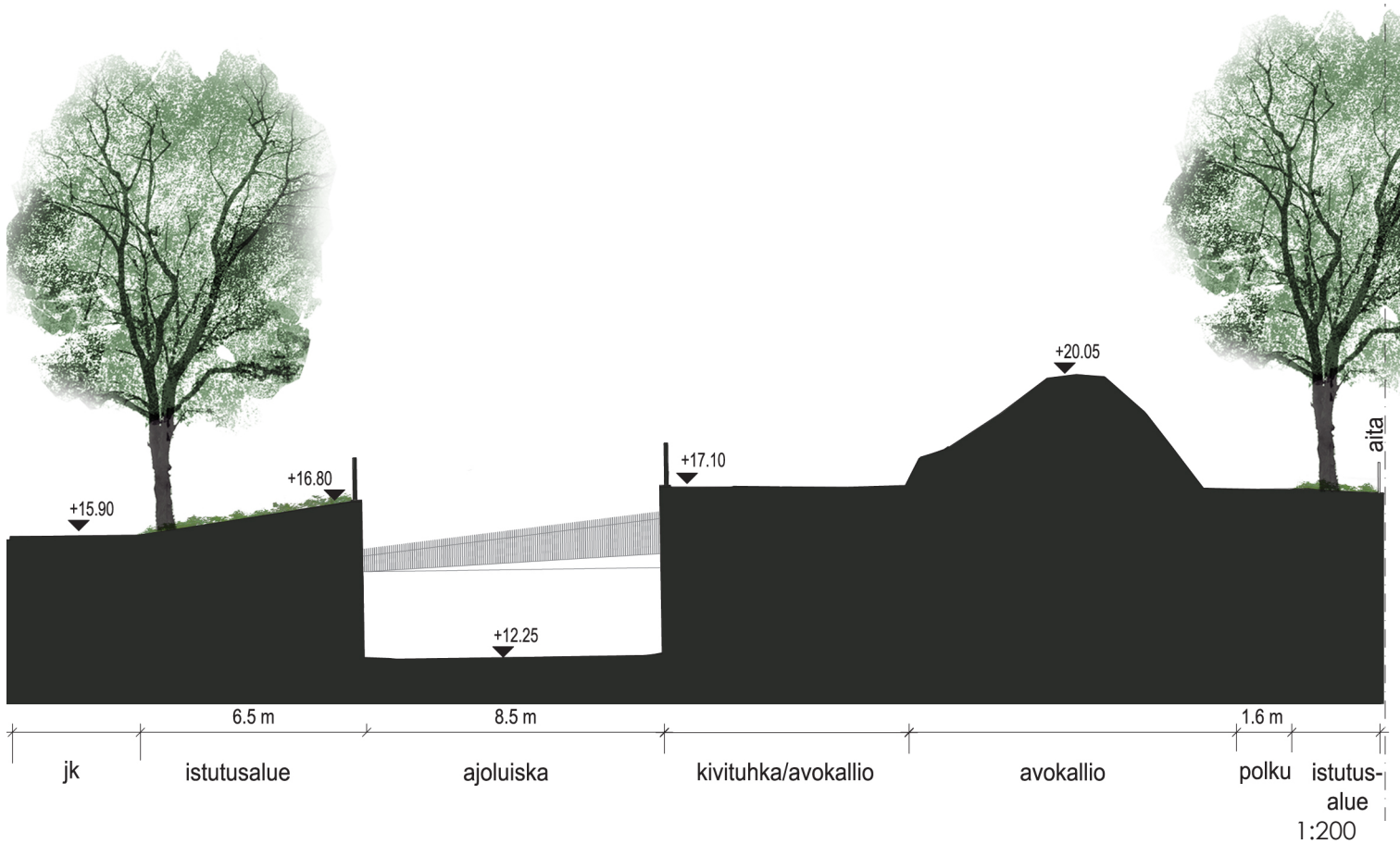
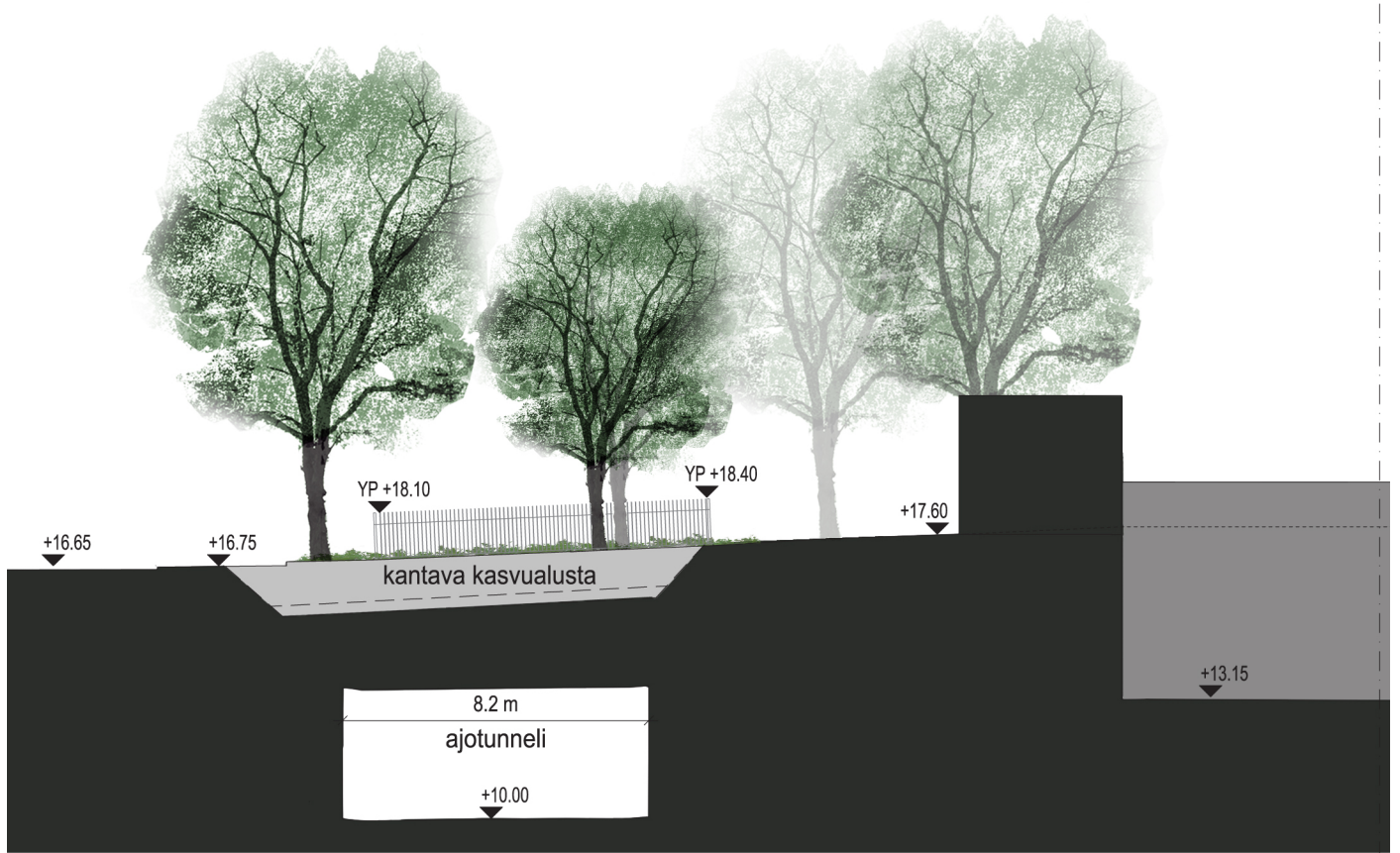




**TÖÖLÖN PYSÄKÖINTILAITOS:  
SISÄÄN- JA ULOSAJOYHTEYDET  
5.11.2010**




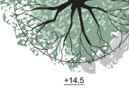
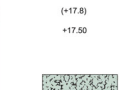
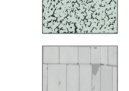






 **SISÄÄN**  
 **ULOS**



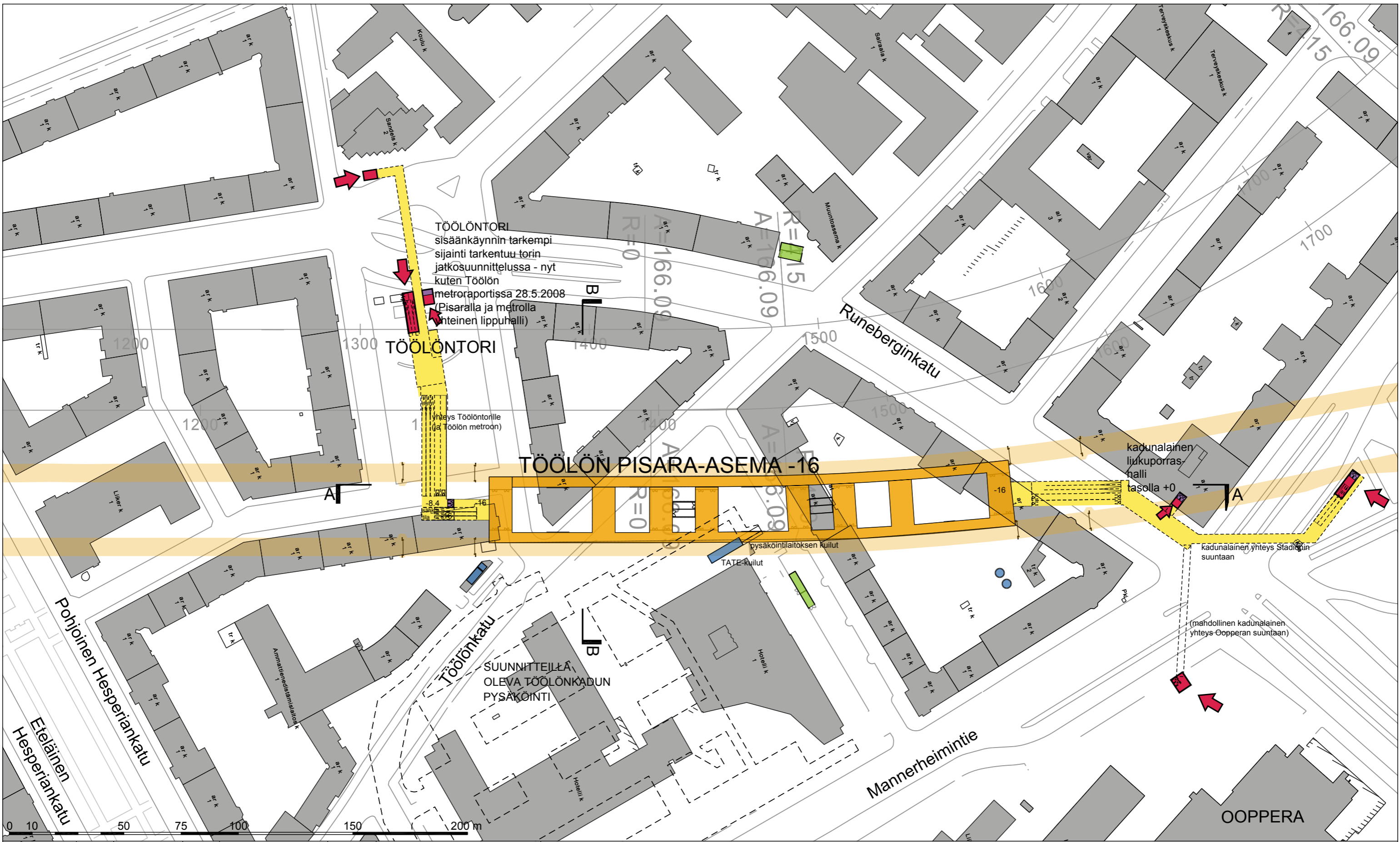




MERKKIEN SELITYKSET

-  poistuva puu
-  säilyvä puu
-  istutettava uusi puu
-  säilyvä korko
-  poistuva korko
-  uusi suunniteltu korko
-  matala istutus
-  luonnonkiveys
-  kivituhka
-  luonnonkivi maanalaisen rakenteen reuna
-  valaisin
-  köynnös

1:400



TÖÖLÖNTORI  
sisäänkäynnin tarkempi  
sijainti tarkentuu torin  
jatkosuunnittelussa - nyt  
kuten Töölön  
metroraportissa 28.5.2008  
(Pisaralla ja metrolla  
yhteinen lippuhalli)

TÖÖLÖNTORI

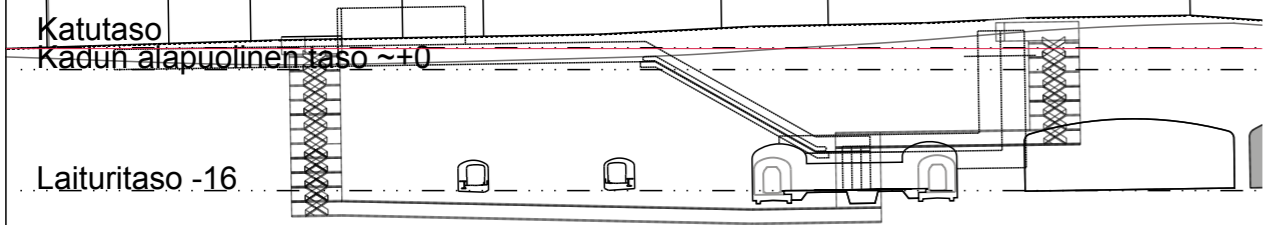
TÖÖLÖN PISARA-ASEMA -16

SUUNNITTEILLA  
OLEVA TÖÖLÖNKADUN  
PYSÄKÖINTI

kadunalainen  
liikuporras-  
halli  
tasolla +0

kadunalainen yhteys Stadionin  
suuntaan

(mahdollinen kadunalainen  
yhteys Oopperan suuntaan)



- Sisäänkäynti, Pisara
- Laiturihalli, Pisara
- Käynti Pisaraan
- Kulkuyhteys
- Ilmanvaihtokuilu
- Hätäpoistumistie
- Hissi
- Rata, Pisara

