



TAKA-TÖÖLÖ

TOIVO KUULAN PUISTO

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS



Arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto talli oy

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS
ASEMAKAAVAN MUUTOSKARTTA NRO 11961
PÄIVÄTTY 18.3.2010

Asemakaavan muutos koskee:

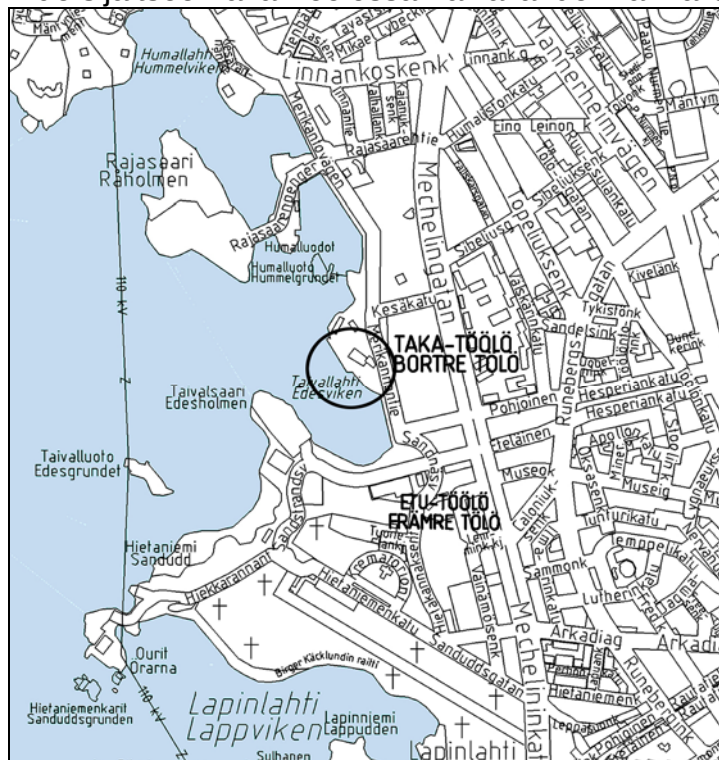
Helsingin kaupungin
14. kaupunginosan (Taka-Töölö)
korttelia 14490 ja katu-, puisto-, pysäköinti- ja vesialueita
(muodostuu uusi kortteli 14529)

Kaavan nimi: Toivo Kuulan puisto
Hankennumero 1121
HEL 2011-001246

Laatija:
Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto

Vireilletulosta ilmoittaminen: 14.5.2009
Kaupunkisuunnittelulautakunta: 18.3.2010
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 7.5.–7.6.2010
Kaupunkisuunnitteluvirasto: muutettu 26.3.2012
Kaupunginvaltuusto:
Tullut voimaan:

Alueen sijainti:
Alue sijaitsee Taka-Töölössä Taivallahden rannalla.



LIITTEET

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Seurantalomake
Ilmakuva
Asemakaavan muutoksen pienennös
Havainnekuva
Yleissuunnitelma
Ote maakuntakaavasta
Ote Yleiskaava 2002:sta
Ote ajantasa-asemakaavasta
Hakijan laatimat suunnitelmakuvat

YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA

Helsingin kaupunki

Kaupunkisuunnitteluvirasto:

toimistopäällikkö, arkkitehti Satu Tyynilä
arkkitehti Janne Prokkola
maisema-arkkitehti Anna-Kaisa Aalto
diplomi-insinööri Anna Sipilä (liikennesuunnittelu)
diplomi-insinööri Kaarina Laakso (teknistaloudellinen suunnittelu)
insinööri Peik Salonen (teknistaloudellinen suunnittelu)
suunnitteluavustaja Marit Ristola

Liikuntavirasto: osastopäällikkö Turo Saarinen

Kiinteistövirasto: kiinteistölakimies Elina Ollikka

Rakennusvalvontavirasto:
arkkitehti Pirkka Hellman

Rakennusvirasto, katu- ja puisto-osasto:

toimistopäällikkö Jussi Luomanen

Taidemuseo: amanuenssi Teija Mononen

Hakija ja konsultti

Restel Oy: Matti Kangas

Arkkitehtitoimisto Talli: arkkitehti Minna Lukander

1 TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutoksen sisältö

Asemakaavan muutos mahdollistaa Meritallin rantapaviljongin rakentamisen uudelleen hieman laajennettuna.

Asemakaavan muutoksen valmistelun vaiheet

Kaavoitustyö on käynnistetty Restel 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. Muutosluonnoksesta ei jätetty mielipiteitä.

Asemakaavan muutoksen toteutus

Restel Oy toteuttaa paviljongin asemakaavan tultua voimaan.

2 LÄHTÖKOHDAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Asemakaavan muutosta koskee yksi erityistavoite: riittävien alueiden varaaminen jalankulun ja pyöräilyn verkostoja varten sekä verkostojen jatkuvuuden edistäminen. Asemakaavan muutos ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Maakuntakaava

Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta.

Yleiskaava

Helsingin yleiskaava 2002:ssa (kaupunginvaltuusto 26.11.2003, tullut kaava-alueella voimaan 23.12.2004) alue on kaupunkipuisto. Nyt laadittu asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen.

Asemakaavat

Alueella on voimassa asemakaava nro 10704 (vahvistettu 13.10.1999). Kaavan mukaan alue on katu-, pysäköinti- ja vesialuetta. Toivo Kuulan puisto on puistoaluetta, jonka sisällä on liikerakennusten korttelialue Meritalli-ravintolaa varten sekä yleinen pysäköintialue. Olemassa olevalla rantaravintolalla ei ole rakennusala.

Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 7.6.2000.

Kiinteistörekisteri

Alue on merkitty Helsingin kaupungin ylläpitämään kiinteistörekisteriin.

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto on laatinut pohjakartan, joka on tarkistettu 22.5.2009.

Maanomistus

Alue on kaupungin omistuksessa.

Alueen yleiskuvaus

Kaavamuutosalueena on Toivo Kuulan puisto sekä viereinen jakso Merikannontiestä. Alue sijaitsee Taka-Töölössä Taivallahden rannalla Soutustadionin ja Hesperiankatujen välissä. Alueella on Mestaritalli-niminen ravintola sekä siihen liittyvä Meritalli-niminen rantaravintola, joka on kesäkäytössä. Lisäksi puistossa on koripallokenttä, matonpesulaituri ja pysäköintipaikkoja. Puistoa käytetään yleisesti pysäköintialueena ja sinne on pohjustettu kaavan vastaisesti pysäköintipaikkoja.

Luonnonympäristö ja maisema

Alue sijaitsee pienellä kallioisella niemellä, loivasti lounaaseen laskevalla rannalla. Taivallahden rannoilta on esteetön näkymä suunnittelualueelle. Puiston toinen tärkeä julkisivu on itään Merikannontielle. Pienikokoisen puiston ilme on pelkistetty: nurmialueella kasvaa varttunutta puustoa ja muutamia pensasryhmiä. Mänty, tervaleppä ja koivu ovat vallitsevia puulajeja, joukossa on myös jokunen haapa ja pihlaja. Rantaviiva on säilynyt rantaravintolan kohtaa ja laiturirakenteita lukuun ottamatta melko luonnonmukaisena. Lahden pohjukan puolella on ruo-

vikkoa, muualla matalia kallioita ja hiekkarantaa. Ravintolan kaakkoispuolella pienellä avokalliolla sijaitsee Toivo Kuulan muistomerkki. Puistokäytävät, huoltotiet ja pysäköintialueet ovat pääosin asfaltoituja.

Yhdyskuntatekninen huolto

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä.

Maaperä Alueen maaperä on kallioista kitkamaata, jossa kallion pinta on monin paikoin näkyvissä tai hyvin lähellä maanpintaa.

3

TAVOITTEET

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa Meritalli-ravintolan rakentamisen uudelleen laajempaan siten, että se voisi toimia myös talvella. Nykyisellä rantapaviljongilla ei ole rakennusala, eikä sille voi myöntää pysyviä rakennuslupia. Puiston käyttöä rasittava autopaikotus ja huoltoliikenne järjestetään paremmin.

4

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

Yleisperustelu ja -kuvaus

Asemakaavan muutoksessa on muodostettu uusi kortteli rantapaviljonkia varten. Pysäköinti ja huoltoreitit järjestellään uudelleen. Muilta osin asemakaavan muutos on pääosin voimassa olevan kaavan mukainen.

Mitoitus Muutosalueen pinta-ala on 4,3 ha. Vesialueen pinta-ala on 2,5 ha ja puistoalueen pinta-ala on 1,1 ha. KL-korttelialueiden pinta-ala on yhteensä 2 857 m² ja kerrosala 1 166 k-m². Uutta kerrosalaa on 480 k-m². Pysäköintialueen pinta-ala on 577 m².

Liikerakennusten korttelialue (KL)

Kaavamuutosalueella on kaksi KL-korttelialuetta. Korttelialueelle saa sijoittaa vain ravintola- ja kahvilarakennuksen. Korttelissa 14529 on ravintolarakennus ja siihen liittyvät terassit sijoitettava osittain veden päälle. Nykyisen ravintolan korttelialueen rakennusoikeus on 686 k-m². Uuden KL-korttelialueen rakennusoikeus on 480 k-m². Uudisrakennuksen julkisivun materiaalin on oltava puuta ja rakennus on rakennettava ilmeeltään kevyeksi ja läpinäkyväksi.

Puistoalue (VP)

Alue on rakennettua puistoa. Kulkuväylien pintamateriaalin tulee olla sitomatonta (hiekkä, kivituhka). Puistossa on urheilukentäksi osoitettu alue, joka on rakennettu katukoripallokentäksi. Puiston yleissuunnitelmassa on esitetty puistoon rakennettavat ravintolan ja koripallokentän pyöräpysäköintipaikat.

Liikenne Puistossa on kolme huoltoreittiä. Yksi palvelee soutustadionia, kaksi muuta ravintolarakennuksia. Puistossa on yksi LP-alue, joka palvelee puiston käyttäjiä sekä ravintoloiden asiakkaita. Ravintolan työntekijöiden autopaikat on osoitettu tontilta. Puiston käyttäjiä varten on kadunvarsipaikkoja lisätty Merikannontien varteen, jota on levennetty noin puolitoista metriä kadun itäpuoleisen puiston suuntaan. Katualueen leventtäminen ei aiheuta puiden kaatamisia eikä muutenkaan vaikuta merkittävästi puistoon. Rantapaviljongin huoltoliikenteen kääntöpaikka on puistoalueella.

Palvelut Kaava-alueella on kaksi ravintolakorttelia sekä urheilukenttä.

Luonnonympäristö ja maisema

Uusi rantaravintolarakennus sijoitetaan olevan rakennuksen paikalle, jolloin muutokset luonnonympäristöön ja maisemaan jäävät mahdollisimman vähäisiksi. Pysäköinnin ja huoltoajon uudelleenjärjestelyillä pyritään rajoittamaan autolla ajoa puistoalueella. Imeyttävien pintojen osuutta lisätään.

Yhdyskuntatekninen huolto

Alueella on olemassa oleva yhdyskuntatekninen verkosto.

Maaperän rakennettavuus ja puhtaus

Olemassa olevien tietojen mukaan alueen maaperä on kallioista kitka- maata. Rakennukset perustetaan maan- tai kallionvaraisena. Alin rakentamistaso on +2,6. Alueelta ei ole tiedossa maaperää mahdollisesti pilannutta toimintaa.

ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Kaavan toteuttaminen vaikuttaa vähäisesti rantamaisemaan. Nykyinen rantapaviljonki laajenee ja on nykyistä hieman korkeampi, joten näkymät puistosta lahdelle tulevat muuttumaan.

Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Puiston käytävien uudelleen rakentamisella kaavan mukaisesti voidaan pysäköintiä rajoittaa puistoalueella.

Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Puiston ilme säilyy asemakaavan muutoksessa pääosin ennallaan. Rantaravintolan rakennusoikeus suurenee, mikä hieman lisää sen näkyvyyttä maisemassa. Uuden rantaravintolan rakentamisen yhteydessä poistetaan kaksi kookasta tervaleppää ja yksi nuori koivu. Suurin osa rakennusta ympäröivästä puustosta kuitenkin säilyy, joten vaikutus maisemaan jää melko vähäiseksi. Lisäksi nykyisen rantaravintolan edustalla oleva pieni avokallio joudutaan louhimaan uuden rakennuksen alta. Kulkuväylien pintamateriaali vaihtuu asfaltista puistoympäristöön paremmin sopivaksi kivituhkaksi tai hiekaksi. Asfaltin poisto edesauttaa myös hulevesien imeytymistä maaperään. Rantaravintolalle rakennetaan uusi kivituhka- tai hiekkapintainen huoltotie, mutta toisaalta uudisrakennuksen myötä maalla oleva terassi voidaan purkaa ja viherpintaa lisätä. Pysäköinnin järjestäminen yhdelle rajatulle alueelle rauhoittaa puiston pääasiassa jalankululle ja vähentää autojen näkyvyyttä puistossa.

Vaikutukset ihmisten terveyteen, turvallisuuteen, eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä, sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin

Huoltoliikenteen rajoittaminen rannan läheisyydessä sekä pysäköinnin järjestäminen yhdelle rajatulle alueelle parantaa rantareitin turvallisuutta ja houkuttelevuutta.

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa pysäköintialueen ja katualueen muutoksista 100 000

euroa ja Toivo Kuulan puiston ja puistoalueen väylien kunnostamisesta noin 40 000 euroa.

6

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS

Restel Oy toteuttaa ravintolapaviljongin asemakaavan tultua voimaan. Puiston kunnostetaan asemakaavan muutoksen mukaiseksi paviljongin rakentamisen jälkeen.

7

SUUNNITTELUN VAIHEET

Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on tullut vireille Restel Oy:n (tontin 14490/1 haltija) hake-
muksen johdosta (saapunut 23.3.2009).

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päiväty 14.5.2009).

Vireilletulosta ilmoitettiin myös vuoden 2009 kaavoituskatsauksessa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Asemakaavan muutosluonnos ja selostusluonnos ovat olleet nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa 25.5.–12.6.2009.

Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä rakennusviraston, liikuntaviraston, kiinteistöviraston tonttiosaston ja rakennusvalvontaviraston kanssa.

Esitetyt mielipiteet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen ei asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse mielipiteitä.

Muistutukset ja lausunnot sekä nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 7.5.–7.6.2010.

Asemakaavan muutosehdotuksesta saatiin liikuntaviraston, ympäristölautakunnan, kiinteistölautakunnan, kaupunginmuseon, HSY Veden, yleisten töiden lautakunnan sekä rakennusvalvontaviraston lausunnot. Ehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Lausunnoissa esitettiin huomioita rakennuksen liian alhaiseen korkeusasemaan, kokonsa puolesta liian hallitsevaan asemaan, vesiliikenteen ja venepaikkojen järjestämiseen, katualueen leventämisen seurauksiin, puiston jäsentämiseen sekä auto- ja pyöräpaikkojen järjestämiseen.

Asemakaavan muutosehdotuksesta tehtiin vaihtoehto, jossa kaava-aluetta laajennettiin Merikannontien varrella siten, että kadunvarsipysäköinti mahtuisi kadun itäpuolelle. Muutoksen vaikutuksista kuultiin erikseen viereistä taloyhtiötä. Saadun vastustavan mielipiteen johdosta kadun leventämisestä ja kaava-alueen laajentamisesta luovuttiin.

Asemakaavan muutosehdotukseen on 26.3.2012 lausuntojen johdosta tehty seuraavat tarkistukset:

- yleisten töiden lautakunnan ja rakennusvalvontaviraston lausuntojen johdosta on kaavaan palautettu mattolaituri, lisätty määräyksiä venelaiturista, arvokkaiden puiden säilyttämisestä sekä ravintoloiden polkupyöräpaikkojen sijoittamisesta tonteille. Uutta KL-korttelialuetta on laajennettu puistoalueelle siten, että rakennuksen huolto voi tapahtua tontin alueella.

Lisäksi kaavaan on tehty joitakin teknisluonteisia tarkistuksia.

8

KÄSITTELYVAIHEET

Asemakaavan muutosehdotus esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 18.3.2010 ja se puolsi asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Kaupunkisuunnitteluvirasto on 26.3.2012 muuttanut asemakaavan muutosehdotusta.

Helsingissä 26.3.2012

Olavi Veltheim



TAKA-TÖÖLÖ, TOIVO KUULAN PUISTO, MERITALLI ASEMAKAAVAN MUUTOS OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Suunnittelualue

Suunnittelualueeseen kuuluu Toivo Kuulan puisto.

Nykytilanne

Alueella on Meritalli ja Mestaritalli -nimiset ravintolat. Meritalli on huonokuntoinen kesäkäytössä oleva rantaravintola.

Mitä alueelle suunnitellaan

Tavoitteena on, että rannassa oleva Meritali-niminen rantaravintola voitaisiin rakentaa uudelleen nykyistä hieman laajempaan. Samalla on tarkoitus täsmentää alueen viliksi muodostunutta pysäköintiä.

Aloite

Asemakaavan muutosta on hakenut Restel Oy.

Maanomistus

Alueen omistaa Helsingin kaupunki.

Kaavatilanne

Voimassa olevassa asemakaavassa vuodelta 1999 alue on puistoa. Nyt muutettavalle rantaravintolapaviljongille ei ole merkitty rakennusala.

Yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty kaupunkipuistoksi.

Tehdyt selvitykset

Suunnittelualueetta koskevia selvityksiä:

- Töölön viheraluesuunnitelma 2003 - 2012, (HKR, 2002:14).

Vaikutusten arviointi

Kaupunkisuunnitteluvirasto arvioi kaavan toteuttamisen vaikutuksia kaupunkikuvaan, liikenteeseen ja virkistykseen kaavan valmistelun yhteydessä.

Kaavan valmisteluun osallistuminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lähetetty osallisille. Kaavaluonnos ja muu valmisteluaineisto on esillä 25.5.–12.6.:

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

Kaavan valmistelija on tavattavissa Töölön kirjastossa 27.5. klo 17–19 ja kaupunkisuunnitteluvirastossa sopimuksen mukaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta voi esittää mielipiteen viimeistään 12.6.2009 kirjallisesti osoitteeseen:

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

tai faksi: 310 37378

tai sähköposti: [kaupunkisuunnittelu\(a\)hel.fi](mailto:kaupunkisuunnittelu(a)hel.fi)





14.5.2009

Mielipiteensä voi esittää myös suullisesti kaavan valmistelijalle.

Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään erillisin neuvotteluin.

Kaavaluonnoksen ja saadun palautteen pohjalta valmistellaan kaavaehdotus. Tavoitteena on, että ehdotus esitellään kaupunkisuunnittelulautakunnalle syksyllä 2009.

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 ry
- Helsingin Yrittäjät
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: kiinteistöviraston tonttiosasto, rakennusviraston katu- ja puisto-osasto, liikuntavirasto.

Mistä saa tietoa

Suunnittelun etenemistä voi seurata kaupunkisuunnitteluviraston internet-palvelusta: www.hel.fi/ksv kohdassa Suunnitelmat kartalla.

Suunnittelusta tiedotetaan

- kirjeillä osallisille. Asunto-osaakeyhtiöiden kirjeet lähetetään isännöitsijöille, joiden toivotaan toimittavan tiedon osakkaille ja asukkaille.
- Töölöläinen-lehdessä

- www.hel.fi/ksv (kohdassa Nähtävänä nyt!)
- Helsingin kaavoituskatsauksessa.

Asemakaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta tiedotetaan kuulutuksella, joka julkaistaan Helsingin Sanomissa, Hufvudstadsbladetissa ja Metrossa sekä viraston Internet-sivuilla (www.hel.fi/ksv).

Kaavaa valmistelee

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



Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	091 Helsinki	Täyttämispvm	09.12.2011
Kaavan nimi	Toivo Kuulan puisto		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	18.03.2010
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	14.05.2009
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	09111961
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	4,3043	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	4,3043

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset Ei-omarantaiset

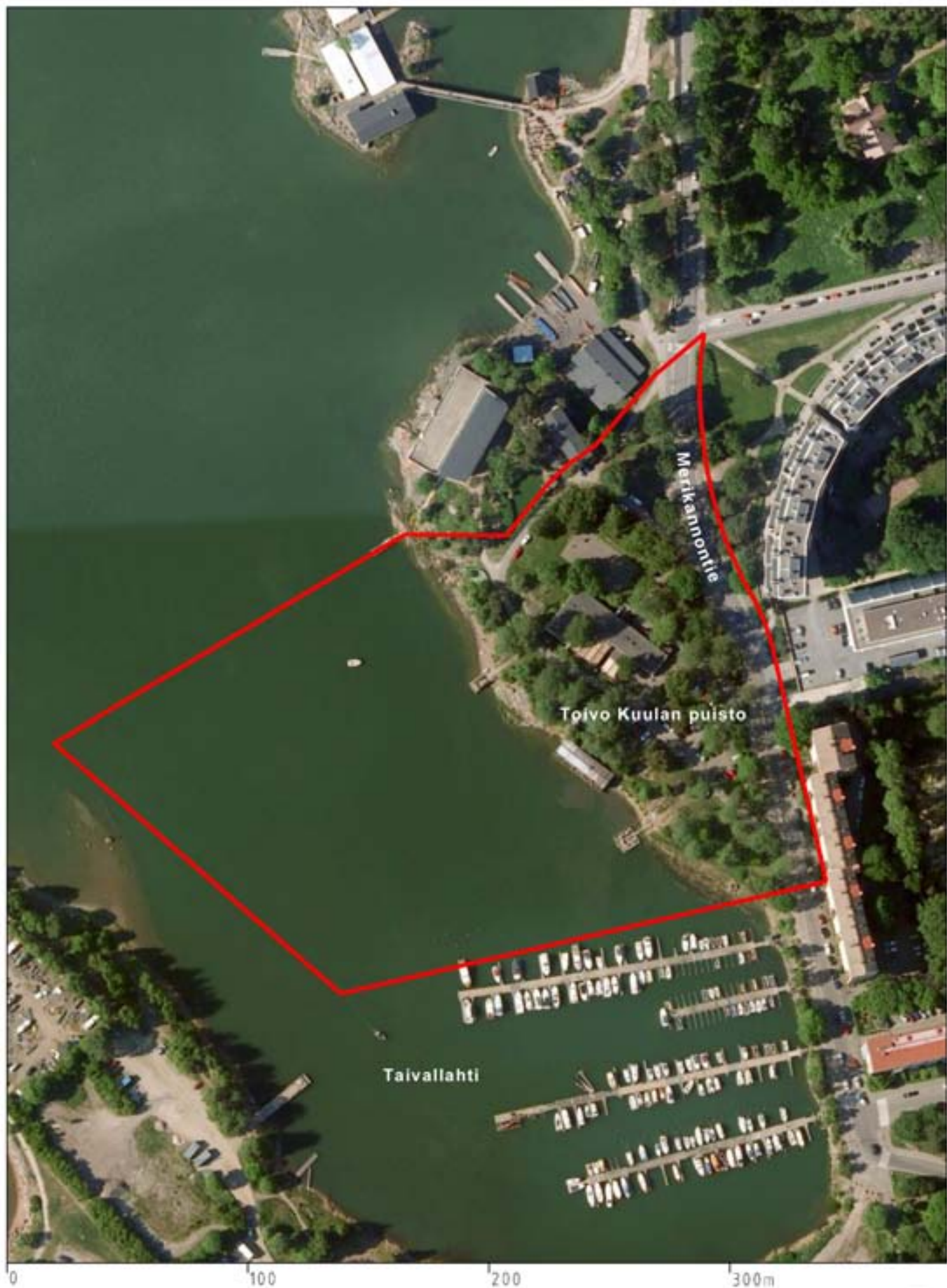
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	4,3043	100,0	1160	0,03	0,0000	480
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,2857	6,6	1160	0,41	0,1496	480
T yhteensä						
V yhteensä	1,0754	25,0	0		-0,1061	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,4221	9,8	0		0,0213	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	2,5211	58,6	0		-0,0648	0

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

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

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	4,3043	100,0	1160	0,03	0,0000	480
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,2857	6,6	1160	0,41	0,1496	480
KL	0,2857	100,0	1160	0,41	0,1496	480
T yhteensä						
V yhteensä	1,0754	25,0	0		-0,1061	0
VP	1,0754	100,0	0		-0,1061	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,4221	9,8	0		0,0213	0
Kadut	0,3644	86,3	0		0,0173	0
LP	0,0577	13,7	0		0,0040	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	2,5211	58,6	0		-0,0648	0
W	2,5211	100,0	0		-0,0648	0



Ilmakuva

Kaava-alueen nro 11961 raja



11961 / 18.3.2010

19450
+
47750

TAKA-TÖÖLÖ
BORTRE TÖLÖ
14

Soulustadion

ETU-TÖÖLÖ
FRÄMRE TÖLÖ
13

TAKA-TÖÖLÖ 14

W

Taivallahti

14Ve100

TOIVO KUULAN PUISTO
TOIVO KUULAS PARK

Toivo Kuulan puisto

VP

VP

14490

KL

14490

680

2

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



Liikerakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa vain ravintola- ja kahvilarakennuksen.



Puisto.



Yleinen pysäköintialue. Ajo alueen kautta viereiselle tontille on sallittu.



Vesialue.



2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Kaupunginosan raja.



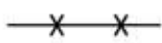
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

14529

Korttelin numero.

1

Ohjeellisen tontin numero.

TOIVO

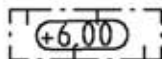
Kadun tai puiston nimi.

480

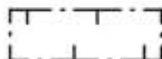
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

I

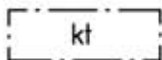
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



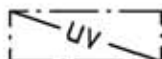
Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.



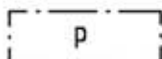
Rakennusala.



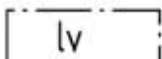
Lasikatteiselle ulkoterassille varattu alueen osa.



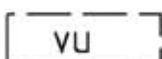
Rakennusalan osa, jossa rakennus on rakennettava ulokkeena ja jossa vesialuetta ei saa täyttää. Rakennuksen saa perustaa pilareille.



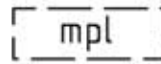
Pysäköimispaikka.



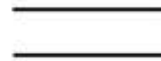
Vesialueen osa, jolle saa sijoittaa venelaiturin veneiden väliaikaista kiinnittymistä ja vuoroveneitä varten.



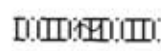
Ohjeellinen pallokentälle varattu alueen osa.



Ohjeellinen vesialueen osa, jolle saa sijoittaa matonpesulaiturin.



Katu.



Likimääräinen yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa.



Likimääräinen yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.

Jalankululle ja pyöräilylle varatun alueen osien pintamateriaalin on oltava sitomaton (hiekkä, kivituhka).

Tontteja ei saa aidata.

Autopaikkojen määrä on KL-korttelialueella enintään 1 ap / 350 k-m². Korttelin 14529 autopaikka on sijoitettava kortteliin 14490.

Autopaikkoja saa rakentaa vain asemakaavassa osoitetuille paikoille.

Kortteliin 14490 sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 20 pp. Kortteliin 14529 sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 30 pp.

KL-korttelialueilla:

- rakennusten toteutuksen tulee olla korkeatasoista.

- on uudisrakennusten julkisivumateriaalin oltava puuta ja lasia

- uudisrakennusten tulee olla ilmeeltään keveitä ja läpinäkyviä

- uudisrakennusten merelle päin suuntautuvien katosten reunat saavat olla enintään 150 mm paksuja.

- teknisten tilojen ja laitteiden tulee sijoittua rakennuksiin osaksi niiden arkkitehtuuria.

- uudisrakennuksessa jätehuoneet on sijoitettava rakennukseen.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.



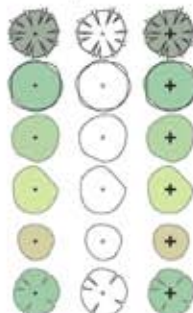
TAKA-TÖÖLÖ
TOIVO KUULAN PUISTO
HAVAINNEKUVA

HELSINGIN KAUPUNKI, Ksv / A-os
Janne Prokkola / Marit Ristola 18.3.2010,
0.0.2011

MERKINNÄT

PUUSTO

oleva poistuva uusi



määntä

tervaleppä

koivu

haapa

koristeomenapuu

muu

MUU KASVILLISUUS

oleva poistuva uusi



pensas

maanpeitepensas- tai perennaistutus

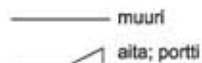
PINNAT



KALUSTEET



RAKENTEET



Puistokäytävät muuttuvat kivituhkapintaisiksi. Ravintolan huoltoajotiet asfaltoitu.

Valaistus uusitaan: rantareitillä pollarivalaisimet, muualla puistovalaisimet.

Ylimääräiset pysäköintialueet poistuvat. Pysäköinti keskitetysti ravintolan huoltoajon yhteydessä. Pysäköintialuetta jäsennellään kiveyksin.

Soutustadionin huoltoajo ohjataan keskimmäisestä, kioskien vierestä portista. Huoltotie muuttuu kivituhkapintaiseksi, ja sen varten pysäköintialuetta voidaan estää matalalla luonnonkivimuurilla tai metallikaiteella. Aidan ulkopuolella on tilaa (tarvittaessa) kahdelle autopaikalle Soutustadionin käyttöön. Rantareitti rauhoitetaan kokonaan ajoliikenteeltä ajoestein.

Uusi oleskelu- / pelialue purettavan pysäköintialueen paikalle. Alue rajataan pensasistutuksin.

Pensasistutuksia pysäköintialueen ja rantareitin väliselle alueelle sekä pysäköintialueen ja Merikannontien väliselle alueelle. Pensasistutuksia ja maanpeitepensas- tai perennaistutuksia Soutustadionin huoltotien varrelle.

Vanha rantalaituri ja matalalaituri kunnostetaan oleskelua varten. Kiinteä penkki / penkkejä rantareitin varrelle. Pyörätelineitä rantareitille ravintoloiden läheisyyteen sekä koripallokentän viereen.

Toivo Kuulan patsas siirretään rantareitin mutkaan. Merikannontieltä avautuu suora näkymä patsaalle ja merelle.



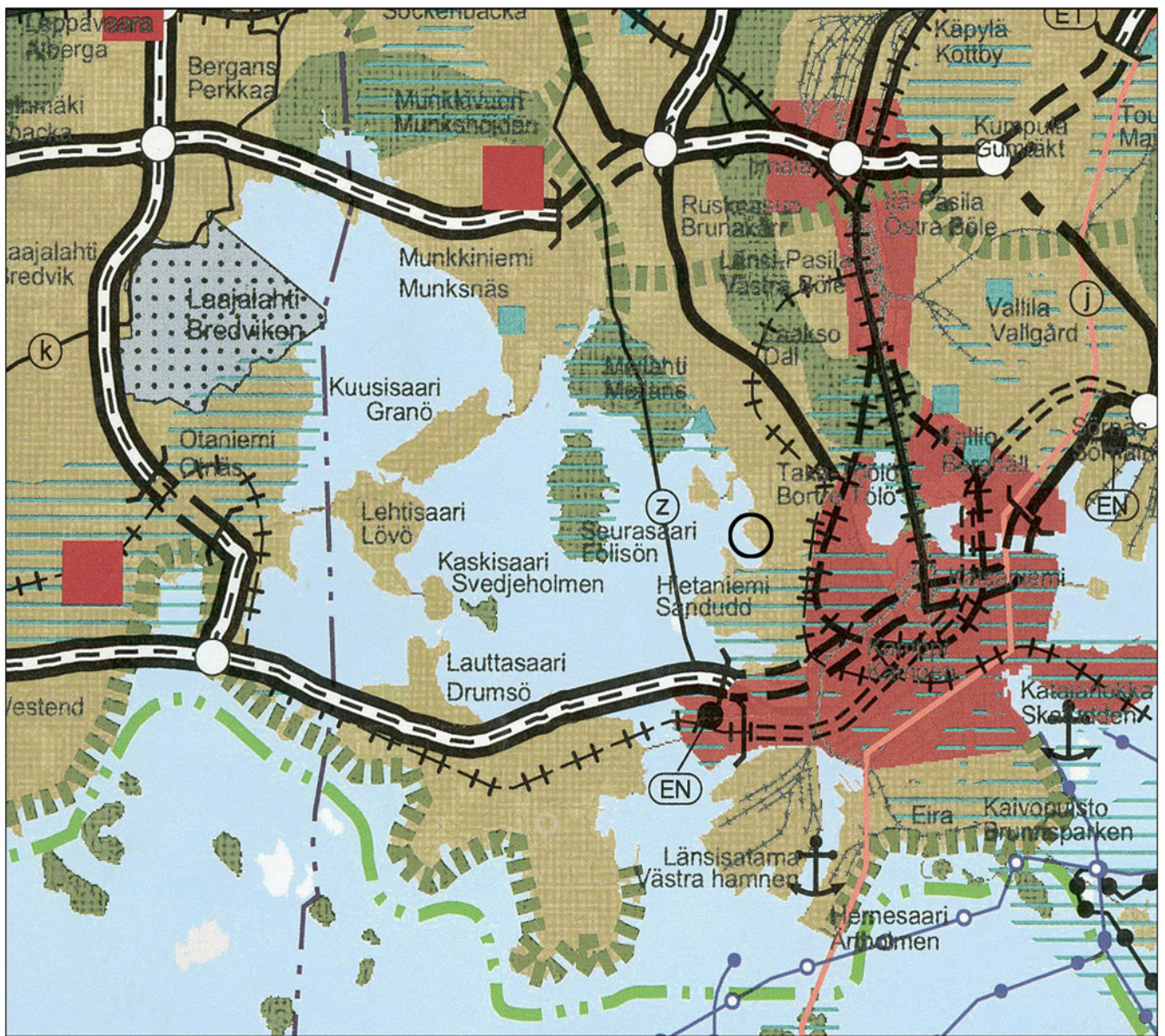
TOIVO KUULAN PUISTO

TAKA-TÖÖLÖ

YLEISSUUNNITELMA 1:1000, 21.6.2011, korj. 29.11.2011

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto/ympäristötoimisto
Anna-Kaisa Aalto



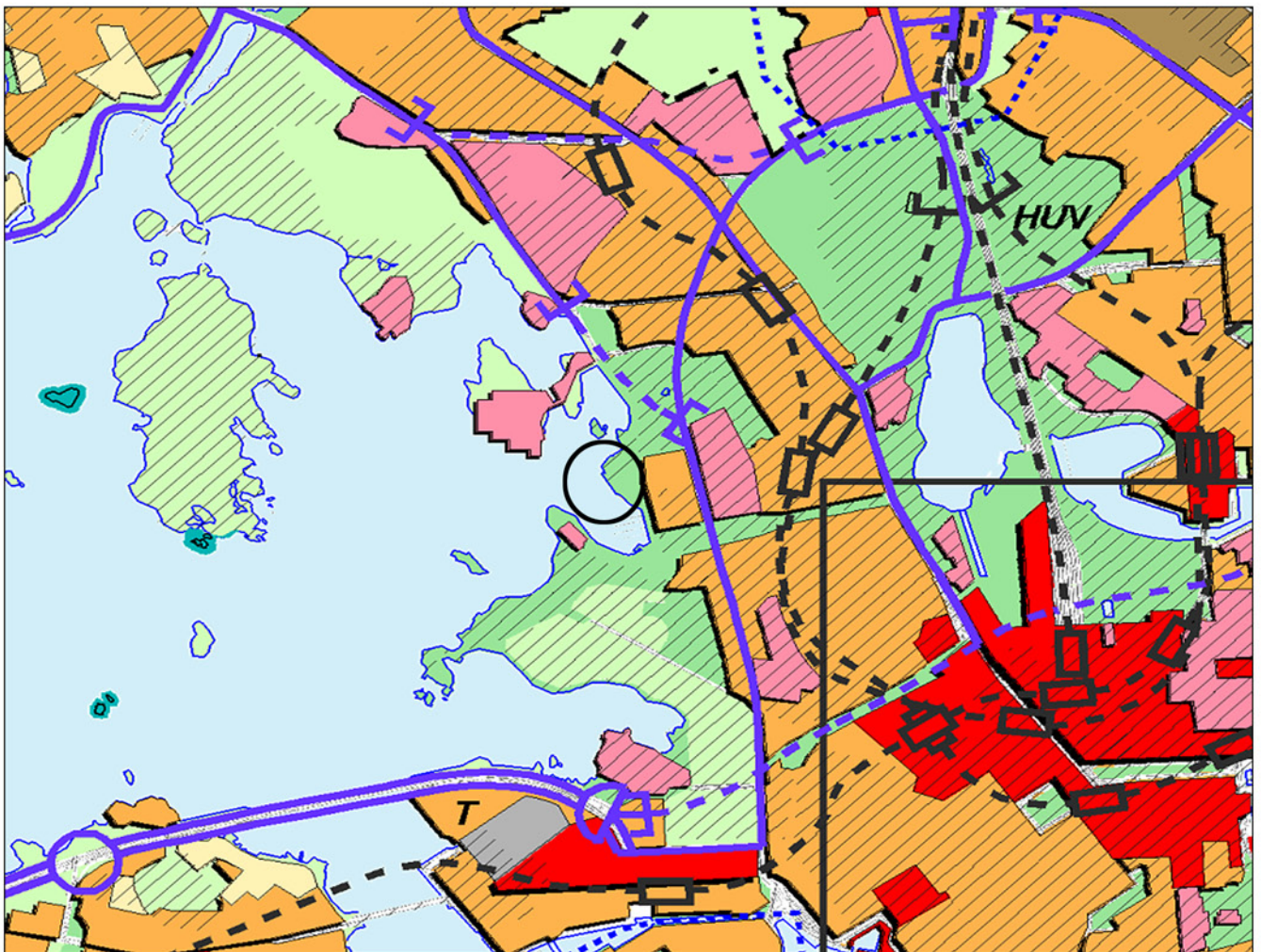


	Taajamatoimintojen alue		Puolustusvoimien alue, jonka toissijainen käyttötarkoitus on virkistys-, matkailu- ja/tai koulutus-toiminta		Päärata		Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue, tie tai kohde
	Keskustatoimintojen alue		Energia- ja/tai jätehuoltoon varattu alue		Yhdysrata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

Ote maakuntakaavasta

○ 14.kaupunginosa, Taka-töölö
Toivo Kuulan puisto





MAANKÄYTTÖ



KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE

Aluetta kehitetään hallinnon, kaupan ja julkisten palvelujen, asumisen ja virkistys- ja alueelle tarpeellisen yhdyskuntateknisen huollon ja liikenteen käyttöön.



KERROSTALOVALTAINEN ALUE, ASUMINEN/TOIMITILA

Aluetta kehitetään asumisen, kaupan ja julkisten palvelujen sekä virkistys- ja ympäristöhaittoja aiheuttamattomaan toimitilakäyttöön sekä alueelle tarpeellisen yhdyskuntateknisen huollon ja liikenteen käyttöön. Toimitilavaltaisena kehitettävä alue.



PIENTALOVALTAINEN ALUE, ASUMINEN

Aluetta kehitetään asumisen, virkistys-, kaupan ja julkisten palvelujen käyttöön sekä ympäristöhaittoja aiheuttamattomaan toimitilakäyttöön ja alueelle tarpeellisen yhdyskuntateknisen huollon ja liikenteen käyttöön.



HALLINNON JA JULKISTEN PALVELUJEN ALUE

Aluetta kehitetään hallinnon, julkisten palvelujen, korkeakoulutuksen ja ympäristöhaittoja aiheuttamattomien toimilajien, asumisen ja virkistys- ja alueelle tarpeellisen yhdyskuntateknisen huollon ja liikenteen käyttöön.



TYÖPAIKKA-ALUE, TEOLLISUUS/TOIMISTO/SATAMA

Aluetta kehitetään tuotannon ja varastoinnin, palvelu- ja toimisto sekä satamatoimintojen käyttöön. Lisäksi alueelle saa rakentaa tiloja julkisten palvelujen, yhdyskuntateknisen huollon, virkistys- ja liikenteen käyttöön.



TEKNISEN HUOLLON ALUE

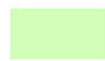
Aluetta kehitetään yhdyskuntateknisen huollon, tietoliikenteen ja liikenteen käyttöön.



KAUPUNKIPUISTO

Keskustan kulttuuripuistoa ja alueellisia kaupunkipuistoja kehitetään monipuolisina toimintaa, kohtaamis-, kulttuuri- ja luontoympäristöinä. Alueelle saa rakentaa tarpeellisia yhdyskuntateknisen huollon tiloja ja liikenneväyliä.

Ympäristönsuojelualueena kehitettävä alue.



VIKISTYSALUE

Maisema- ja luontoalueita kehitetään koko kaupungin kannalta merkittävänä virkistys- ja ulkoilualueina, jotka jäsentävät kaupunkirakennetta. Alueelle saa rakentaa tarpeellisia yhdyskuntateknisen huollon tiloja ja liikenneväyliä.



LUONNONSUOJELUALUE



KULTTUURIHISTORIAALLISESTI, RAKENNUSTAITEELLISESTI JA MAISEMAKULTTUURIN KANNALTA MERKITTÄVÄ ALUE

Aluetta kehitetään siten, että alueen arvot ja ominaisuudet säilyvät.



VESIALUE

Alueelle saa rakentaa tiloja ja laitteita vesiliikenteen ja virkistystoiminnan käyttöön sekä laivaväyliä ja liikenteelle tarpeellisia siltoja.

PÄÄLIIKENNEVERKKO



MOOTTORIKATU



PÄÄKATU



METRO TAI RAUTATIE ASEMIINEN



PÄÄLIIKENNEVERKON MAANALAINEN OSUUS



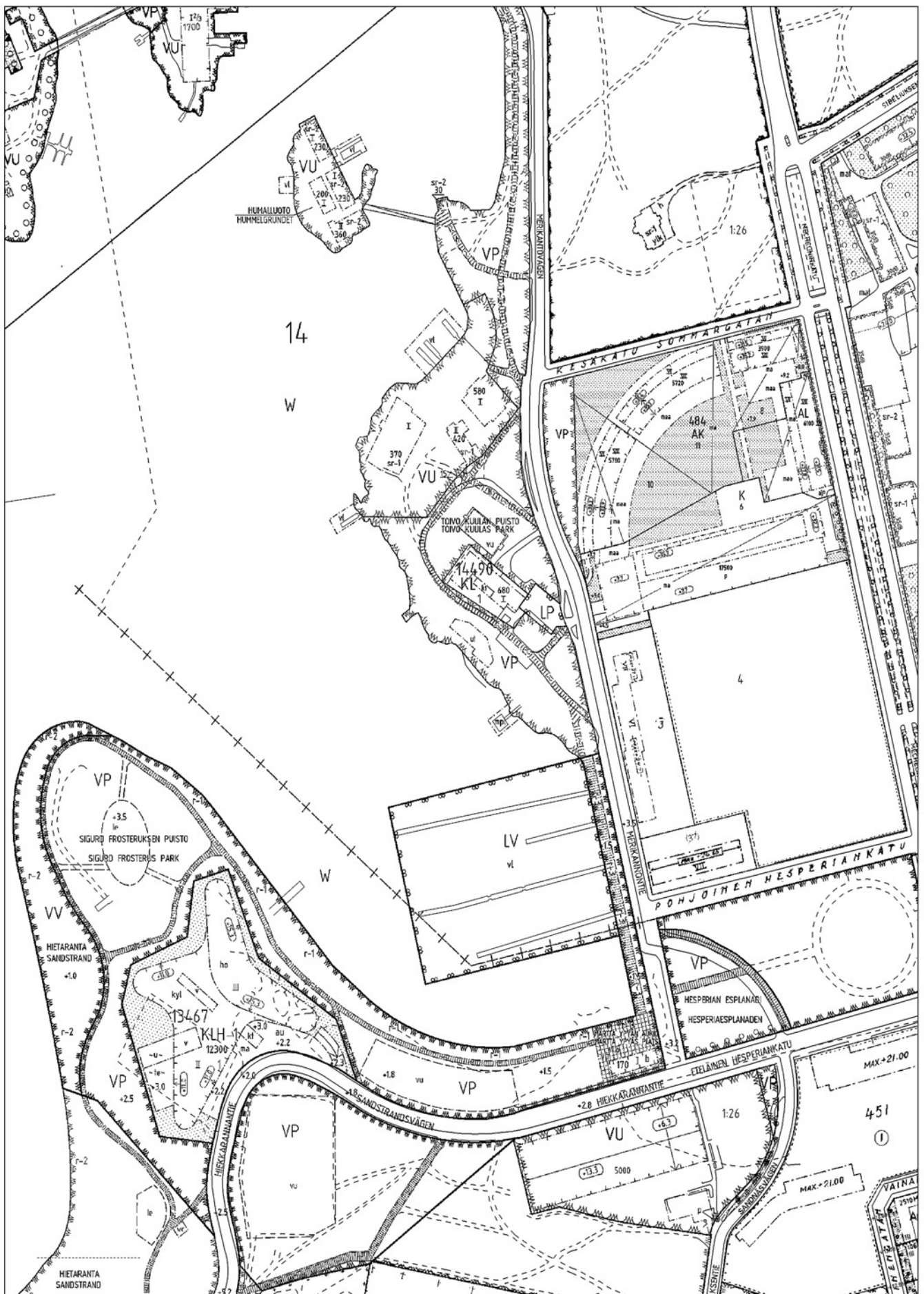
KÄVELYKESKUSTA

Ote yleiskaava 2002:sta



14. kaupunginosa, Taka-töölö
Toivo Kuulan puisto





Ote ajantasa-asemakaavasta
 14.kaupunginosa, Taka-töölö
 Toivo Kuulan puisto



