HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO

ASEMAKAAVAOSASTO 2011:12097

KAARELAN JÄÄHALLI

33. kaupunginosa Kaarela, Maununneva

Asemakaavan muutoksen nro 12097 selostus

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS
ASEMAKAAVAN MUUTOSKARTTA NRO 12097
PÄIVÄTTY 28.2.2012

Asemakaavan muutos koskee:

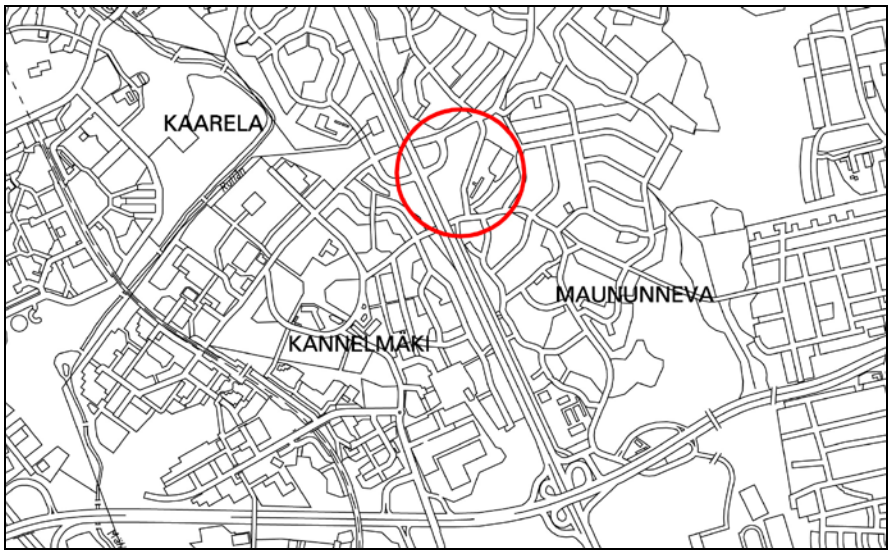
Helsingin kaupungin
33. kaupunginosan (Kaarela, Maununneva)
puistoaluetta ja lähivirkistysaluetta
(muodostuu uusi kortteli 33147)

Kaavan nimi: Kaarelan jäähalli
Hankenumero: 2501_1
HEL 2011-000603

Laatija:
Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto

Vireilletulosta ilmoittaminen: 31.12.2010
Kaupunkisuunnittelulautakunta: 6.3.2012
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 23.3.–24.4.2012
Kaupunkisuunnittelulautakunta: muutettu 19.3.2013
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto
Voimaantulo:

Alueen sijainti: Alue sijaitsee Hämeenlinnanväylän itäpuolella, Kanneltien alikulun kohdalla.



LIITTEET

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Seurantalomake
Ilmakuva asemakaavan muutosalueesta
Asemakaavan muutoksen pienennös
Havainnekuva
Ote ajantasa-asemakaavasta
Maaperäkartta
Vesihuolto
Energiahuolto- ja tietoliikenne
Liikennesuunnitelma
Kuvia suojeltavista linnoituksista (a, b ja c)

YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA

Helsingin kaupunki

Kaupunkisuunnitteluvirasto:

Arkkitehti Eeva-Liisa Hamari
Toimistopäällikkö Tuula Helasvuo
Liikenneinsinööri Kari Tenkanen
Insinööri Peik Salonen (kaavatalous, kunnallistekniikka)
Maisema-arkkitehti Eila Saarainen (maisema)
Suunnitteluavustaja Elisabet Hautamäki

Liikuntavirasto:
Toimistopäällikkö Antti Salaterä

Rakennusvirasto:
Aluesuunnittelija Jere Saarikko

Kiinteistövirasto:
Toimistopäällikkö Juhani Kovanen

1 TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutoksen sisältö

Asemakaavan muutos mahdollistaa kaksikenttäisen harjoitusjäähallin rakentamisen Hämeenlinnanväylän ja Kaarelan raitin välissä sijaitsevaan metsikköön, joka on kaavoitettu puistoksi ja lähivirkistysalueeksi. Keskiosa muuttuu korttelialueeksi, pohjois- ja eteläosa säilyvät virkistysalueina. Linnoituslaitteet säilyvät muinaismuistoalueena. Rakentamisen alle jäävä tykkitie on dokumentoitava museoviranomaisten toimesta. Ajoyhteys ja pysäköinti järjestetään hallin pohjoispuolelle. Halli tulisi korvaamaan Konalassa tilapäistiloissa toimivan hallin.

Asemakaavan muutoksen valmistelun vaiheet

Kaavoitustyö on tullut vireille kaupungin liikuntaviraston aloitteesta.

Vireilletulosta ilmoitettiin osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka liitteenä oli osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävänä 10.1.–4.2.2011.

Asemakaavan muutosluonnos oli nähtävänä 14.3.–1.4.2011.

Korvaava osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä tarkennettu kaavaluonnos olivat nähtävänä 29.9.–21.10.2011.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmien mukaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmista ja kaavaluonnoksista saatiin yhteensä 199 mielipidekirjettä, jotka on otettu huomioon kaavoitustyössä.

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 23.3.–24.4.2012. Ehdotuksesta tehtiin 70 muistutusta, jotka on otettu kaavoitustyössä huomioon.

2 LÄHTÖKOHDAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

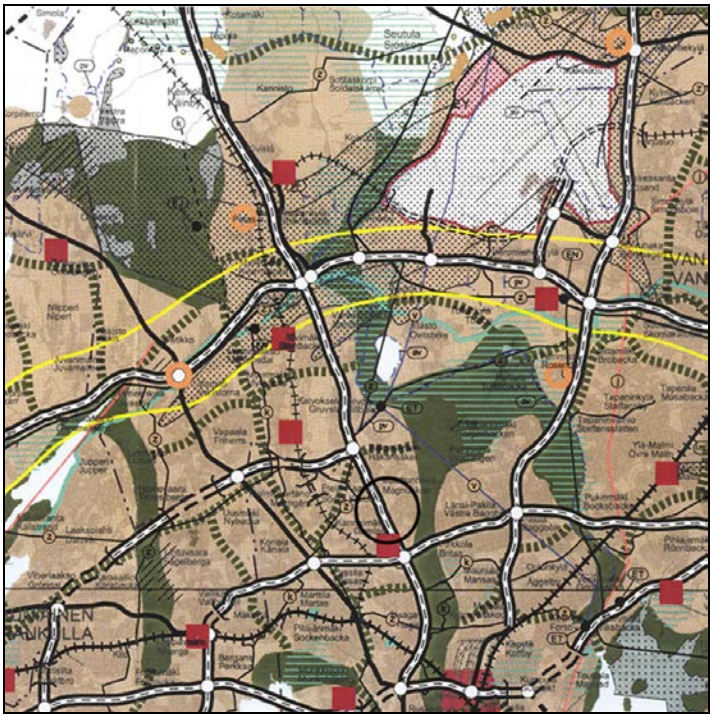
Asemakaavan muutosta koskee kolme erityistavoitetta: ekologisesti tai virkistyskäytön kannalta merkittävien ja yhtenäisten luonnonalueiden huomioon ottaminen siten, ettei näitä aluekokonaisuuksia tarpeetto-

masti pirstota, riittävien alueiden varaaminen jalankulun ja pyöräilyn verkostoja varten sekä verkostojen jatkuvuuden, turvallisuuden ja laadun edistäminen ja valtakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen säilymisen varmistaminen.

Asemakaavan muutos ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa. Laajemmat virkistysaluekokonaisuudet on otettu huomioon siten, että kaavamuutosalueen kautta kulkevat viheryhteydet niiden välillä säilyvät. Kaavamuutos turvaa kevyen liikenteen reitin jatkuvuuden ja kehittämismahdollisuudet sekä muinaismuistolailla suojeltujen linnoitusrakennelmien säilymisen.

Maakuntakaava

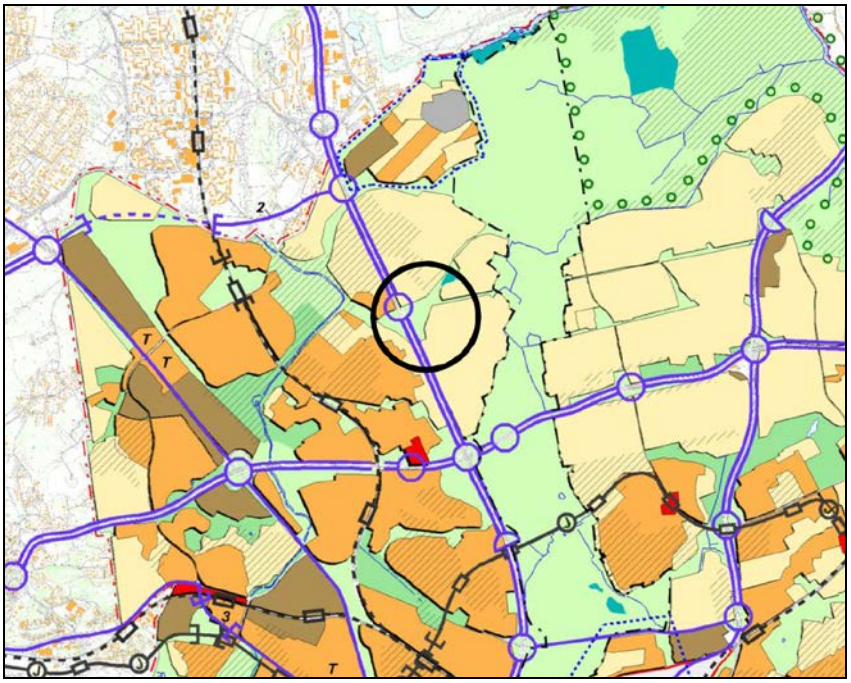
Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta.



Yleiskaava

Helsingin yleiskaava 2002:ssa (kaupunginvaltuusto 26.11.2003, tullut kaava-alueella voimaan 23.12.2004) alue on virkistysaluetta. Nyt laadittu asemakaavan muutos poikkeaa yleiskaavasta siten, että osa virkistysalueesta muuttuu korttelialueeksi. Hämeenlinnanväylän vieressä sijaitseva metsikkö on kooltaan noin 3 ha ja siitä noin puolet muuttuu urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi. Viheryhteydet

laajempien viheraluekokonaisuuksien välillä säilyvät. Alueen merkitys sekä virkistysalueena että Hämeenlinnanväylän liikenteen suojaviheralueena on vähäinen, joten muutoksen vaikutukset eivät ole merkittäviä.



Asemakaavat

Alueella on voimassa asemakaava nro 7145 (vahvistettu 5.4.1975). Kaavan mukaan alue on luonnontilassa säilytettävää puistoa. Pohjoisosan linnoituslaitteet ovat muinaismuistoaluetta ja sähkönsiirtoverkkoa varten on osoitettu voimansiirtoalue. Puiston poikki kulkee ohjeellisia ulkoiluteitä. Hämeenlinnanväylän varressa kulkevan kevyen liikenteen reitin kohdalla on voimassa asemakaava nro 11549 (hyväksytty 27.9.2006), jonka mukaan alue on lähivirkistysaluetta.

Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

Kiinteistörekisteri

Alue on merkitty valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin.

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto on laatinut pohjakartan, joka on tarkistettu 7.3.2011.

Maanomistus

Kaupunki omistaa alueen.

Alueen yleiskuvaus ja rakennettu ympäristö

Suojaviheralueena toimiva metsikkö sijaitsee Hämeenlinnanväylän itäpuolella, Kanneltien rampin kohdalla. Pohjoisosassa on ensimmäisen maailmasodan aikaisia linnoituslaitteita ja voimalinja. Vastakkaisella puolella Kaarelan raittia on Kannelmäen peruskoulun sivupiste ja urheilukenttiä. Ympäristössä on omakotiasutusta.

Luonnonympäristö

Rakennusviraston laatimassa Kaarelan aluesuunnitelmassa (06/2008 osa 4) metsikkö on määritelty oleskelu-, ja suojaviheralueeksi, jolla on myös maisemallisia arvoja. Linnoitusten alueella metsä on tiivistä ja paikoin hoitamattoman näköistä sekametsää, jota käytetään läpikulkuun ja oleskeluun. Aluesuunnitelmaan liittyvässä luonnonhoitosuunnitelmassa alueesta osa on luokiteltu hoitoluokaltaan arvometsäksi, jossa on luonnontilaisen kaltaisen metsikön piirteitä. Hoitoluokitus ei anna metsikölle suojelustatusta.

Suojelukohteet

Kaavamuutosalueen pohjoisosassa on Museoviraston muinaisjäännösrekisterin mukaan ensimmäisen maailmansodan aikaisen maalinnoituksen tukikohta XIX:n asemat 1 ja 2. Ne ovat muinaismuistolain suojaamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Sirkku Laineen Ensimmäisen maailmansodan aikainen maalinnoitus Helsingissä -julkaisussa (Helsingin kaupungin rakennusviraston julkaisuja 1996:3) asemien eteläpuolella näkyy lounaiskoillis-suuntainen tykkitie. Laineen inventoinnin sähköisissä versioissa sen ilmoitetaan tuhoutuneen, mutta maastossa ja kartoilla sen kohdalla on tielinja. Museovirasto on tutkinut tielinjan ja antanut lausunnossaan (13.7.2011) luvan rakentaa tien päälle, kun se on ensin dokumentoitu Museoviraston antamien ohjeiden mukaisesti.

Yhdyskuntatekninen huolto

Kaava-alue on nykyiseen verkostoon liitettävissä.

Maaperä

Olemassa olevan tiedon mukaan alueen maaperä on kallioista kitkamaa-aluetta, jossa kallion pinta on paikoin näkyvissä tai hyvin lähellä maan pintaa.

Ympäristöhäiriöt

Tie- ja katuliikenne aiheuttavat kaavamuutosalueelle melua. Hämeenlinnanväylän ja Kaarelan raitin välisellä alueella liikenteen aiheuttama päiväajan keskiäänitaso ylittää kauttaaltaan 55 dB ollen suurella osaa aluetta yli 60 dB. Hämeenlinnanväylän tieliikenteen melu leviää kaavamuutosalueelle erityisen voimakkaasti siltä osin, minne ei ole rakennettu meluestettä. Vuonna 2008 valmistuneessa Valtatie 3 rakennussuunnitelmassa on esitetty meluesteet, jotka tulevat suojaamaan Kaarelan ja Maununnevan asuntoalueita maantien molemmin puolin.

3 TAVOITTEET

Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa harjoitusjäähallin rakentaminen alueen keskiosaan, turvata linnoituslaitteiden säilyminen ja säilyttää pohjois- ja eteläosat virkistysalueena.

4 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

Yleisperustelu ja -kuvaus

Puistoalueen keskiosa muutetaan urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YU), johon voidaan rakentaa kaksikenttäinen harjoitusjäähalli aputiloineen. Ajoyhteys ja pysäköinti järjestetään hallin pohjoispuolelle. Pohjois- ja eteläosa säilyvät virkistysalueena ja linnoituslaitteet muinaismuistoalueena. Korttelialueen keskelle jäävä tykkitie tulee dokumentoida Museoviraston ohjeiden mukaisesti ennen rakentamista. Virkistysalueilla pohjoisosan puusto tulee säilyttää ja eteläosa hoitaa puistomaisena. Alueen koillis- ja kaakkoisnurkista muutetaan pieni osa katualueeksi. Hämeenlinnanväylän rampin kohdalla nykyisin liikennealueella kulkeva kevyen liikenteen väylä siirretään virkistysalueelle Valtatie 3 parantamissuunnitelman mukaisesti.

Mitoitus

Muutosalueen pinta-ala on noin 3,3 ha.

Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YU)

Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueen koko on noin 1,4 ha. Harjoitusjäähallin rakennusoikeus on 7 000 k-m^2. Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema saa olla enintään +37,0. Sisääntuloaula, kahvila, toimistot ja pukuhuoneet sijoittuvat Kaarelan raitin puolelle ja sen puoleisesta seinästä on oltava vähintään ¼ ikkunaa. Huoltopiha ja tekniset tilat ovat Hämeenlinnanväylän puolella. Julkisivujen tulee olla väriltään punaruskean tai -keltaisen sävyisiä. Vesikaton on oltava taitekatto ja kattomateriaali ei saa olla korkeakiiltoinen.

Lähivirkistysalue (VL ja VL-1)

Lähivirkistysaluetta on noin 1,8 ha. Puuston säilyttäminen alueen pohjoisosassa on maisemallisesti tärkeää, koska hallin toteuttaminen hävittää nykyisen metsikön keskiosan. Eteläosan virkistysalueella (VL-1) on viemäri- ja vesijohtoja, joten sen metsittäminen ei ole mahdollista. Eteläosa on hoidettava puistomaisena ja sinne on istutettava puu- ja pensasryhmiä ja lisäksi alueelle voidaan rakentaa ulkoilutie. Puita ei saa istuttaa johtokuja-alueille.

Suojelukohteet

Alueella on kaksi ensimmäisen maailmansodan aikaista linnoitusasemaa, jotka on merkitty muinaismuistoalueeksi (sm). Kaarelan raitin varrella oleva linnoitus ulottuu kaavamuutosalueen ulkopuolella olevalle katualueelle ja se on otettu huomioon kaavan kanssa samaan aikaan tehdyssä liikennesuunnitelmassa. Korttelin 33147 ja Kaarelan raitin varren muinaismuistoalueen rajalle tulee rakentaa kivimuuri. Muuri tulee rakentaa korttelin puolelle ja sen suunnittelusta, rakentamisesta ja niistä aiheutuvista kustannuksista vastaa hallin toteuttaja.

Kaavakarttaan on merkitty linnoituskokonaisuuteen kuuluva tykkitie (smd), jonka arkeologinen tutkiminen ja lähiympäristön kartoittaminen tulee suorittaa ennen rakennustöiden aloittamista. Museovirasto on lausunnossaan (13.7.2011) pitänyt merkintää riittävänä ja suostunut asemakaavan muutokseen ja jäähallin rakentamiseen, joten Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY) myöntämää kajoamislupaa ei ole tarpeellista hakea.

Liikenne

Kaavamuutosalue rajautuu liikenteellisesti Hämeenlinnanväylään, Kanneltiehen, Kaarelan raittiin ja Kaarelantiehen. Hämeenlinnanväylän lii-

kennemäärä on 64 000, Kanneltien 3 700, Kaarelantien 2 700 ja Kaarelan raitin 2 000 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Kaavamuutosalue sijaitsee erittäin hyvien etelä-pohjoissuuntaisten joukkoliikenneyhteyksien varrella. Kannelmäkeen ajavat bussilinjat 42, 43 ja ruuhka-aikana 47 sekä useat Hämeenlinnanväylää käyttävät bussilinjat. Hämeenlinnanväylän bussipysäkit sijaitsevat pienen kävelymatkan päässä tulevasta jäähallista.

Kaarelan raitin itäreunalla sijaitsee pyörätie ja Kaarelantien varren pyörätieltä pääsee suoraan jäähallille. Kannelmäkeläisiä palveleva Kaarelantien pohjoisreunan puuttuva pyörätie osuus rakennetaan lähiaikoina.

Ajoyhteys ja pysäköinti järjestetään hallin pohjoispuolelle. Pysäköinti toteutetaan rakennuksen tontilla ja mitoitusohjeena käytetään 1 autopaikka/85 k-m^2. Hämeenlinnanväylän rampin kohdalla nykyisin liikennealueella kulkeva kevyen liikenteen väylä siirretään virkistysalueelle Valtatie 3 parantamissuunnitelman mukaisesti. Alueen koillis- ja kaakkoisnurkista muutetaan pieni osa katualueeksi.

Yhdyskuntatekninen huolto

Alue on liitettävissä olemassa olevaan teknisen huollon verkostoon.

Maaperän rakennettavuus ja puhtaus

Rakennukset perustetaan maan tai kallion varaan.

Olemassa olevan tiedon mukaan alueella ei ole harjoitettu sellaista toimintaa, josta olisi aiheutunut maaperän pilaantuneisuutta.

Ympäristöhäiriöt

Tie- ja katuliikenne aiheuttavat kaavamuutosalueelle melua. Jäähallin toiminnalla ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta alueen melutasoihin. LVIS-laitteiden aiheuttama melu on voimakkuudeltaan hyvin vähäistä verrattuna liikenteen meluun. Kaavamääräyksellä on kiinnitetty asiaan kuitenkin huomiota, jotta jatkosuunnittelussa varmistetaan niiden häiriötön sijoitus. Vuonna 2008 valmistuneessa Valtatie 3 rakennussuunnitelmassa on esitetty meluesteet, jotka tulevat suojaamaan muutosaluetta sekä Kaarelan ja Maununnevan asuntoalueita maantien molemmin puolin.

5 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET

Pohjoisosan tiivis metsä ja linnoituslaitteet säilyvät. Linnoituslaitteet otetaan hallin rakentamisen yhteydessä huomioon, joten niiden merkitys kulttuuriperinnön säilymisessä korostuu ja niiden kunnostaminen vaikuttaa myönteisesti myös kaupunkikuvaan. Linnoituskokonaisuuteen kuuluva tykkitie häviää, mutta se dokumentoidaan museoviranomaisten toimesta asianmukaisesti ennen rakennustöiden aloittamista.

Eteläosan hoitamaton ympäristö muuttuu istutetuksi ja puistomaisena hoidetuksi lähivirkistysalueeksi. Säilyvien virkistysalueiden kautta myös yhteydet laajempiin viheraluekokonaisuuksiin säilyvät. Hämeenlinnanväylän rampin vieressä oleva osa metsiköstä muuttuu, kun sinne rakennetaan halli, pysäköintipaikka ja uusi kevyen liikenteen väylä. Nykyisen metsäkaistaleen vaikutus melun leviämiseen on tutkimusten mukaan vähäinen. Hallin ja Hämeenlinnanväylän väliin jää edelleen kapea viherkaista. Istutettavat puut vähentävät jonkin verran ilman epäpuhtauksien leviämistä ja ne pehmentävät ympäristökuvaa erityisesti jalankulkijoiden näkökulmasta.

Kaavan toteutuessa jääurheilun toimintaedellytykset paranevat ja liikuntasali mahdollistaa myös muiden liikuntamuotojen harjoittamisen.

Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Harjoitusjäähalli lisää alueen liikennemääriä noin 300 ajoneuvolla vuorokaudessa. Liikenne uudelle jäähallille tulee pääasiassa Hämeenlinnanväylän ja Kanneltien sekä Kaarelan raitin kiertoliittymän kautta.

Kaarelantielle laaditussa liikenneturvallisuussuunnitelmassa esitetään kiertoliittymän rakentamista Kaarelantien ja Kaarelan raitin liittymään sekä korotettuja suojateitä ja liittymiä hillitsemään Kaarelantien ajonopeuksia. Hidasteet vähentävät Kaarelantien käyttöä ajoreittinä tulevalle jäähallille. Kaarelan raitin länsireunalle esitetään rakennettavaksi jalkakäytävä.

Kaavan liikennesuunnitelmassa esitetään myös Hämeenlinnanväylän tiesuunnitelman mukaiset uudet kevyen liikenteen järjestelyt. Suunnitelmassa Hämeenlinnanväylän etelä-pohjoissuuntainen pyörätie kulkee uusia ajoradoista erotettuja siltoja pitkin väylän rinnalla.

Vaikutukset teknisen huollon järjestämiseen

Asemakaavan toteuttaminen lisää olemassa olevan teknisen huollon verkoston käyttöä.

Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Pohjoisosan tiivis metsä säilyy. Luonnontilainen metsikkö häviää alueen keskiosasta, mutta etelä- ja pohjoisosan virkistysalueiden kautta yhteydet laajempiin viheraluekokonaisuuksiin säilyvät. Eteläosa on nykyisellään epämääräistä kenttää ja ryteikköä, joka muuttuu puistomaisena hoidetuksi ja istutetuksi lähivirkistysalueeksi.

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Asemakaavan muutoksesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa lähivirkistysalueen toteuttamisesta 40 000 euroa ja kevyen liikenteen väylien rakentamisesta 110 000 euroa.

6 SUUNNITTELUN VAIHEET

Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on tullut vireille kaupungin liikuntaviraston aloitteesta.

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka liitteenä oli osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päivätty 31.12.2010).

Muutosluonnoksen nähtävilläolosta ilmoitettiin kirjeellä (päivätty 2.3.2011), jonka liitteenä oli havainnekuva. Muutosluonnos ja selostusluonnos olivat nähtävänä kaupungin ilmoitustaululla (Pohjoisesplanadi 11–13), kaupunkisuunnitteluvirastossa ja Kanneltalolla 14.3.–1.4.2011 sekä viraston internetsivuilla. Luonnosta koskeva yleisötilaisuus pidettiin Kannelmäen peruskoululla 21.3.2011.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta laadittiin korvaava suunnitelma ja se lähetettiin osallisille samassa kirjeessä (päivätty 16.9.2011), jolla ilmoitettiin tarkennetun kaavaluonnoksen nähtävilläolosta ja jonka liitteenä oli uusi havainnekuva. Korvaava osallistumis- ja arviointisuunnitelma, tarkennettu muutosluonnos sekä selostusluonnos olivat nähtävänä kaupungin ilmoitustaululla (Pohjoisesplanadi 11–13), kaupunkisuunnitteluvirastossa ja Kanneltalolla 29.9.–21.10.2011 sekä viraston internetsivuilla. Kaavoittajat olivat tavattavissa Kanneltalolla 5.10.2011.

Luonnosten nähtävilläoloista ja keskustelutilaisuuksista on ilmoitettu Helsingin Uutisten länsipainoksessa 12.3.2011 ja Tanotorvi-lehdessä 16.3.2011 sekä Helsingin Uutisten länsipainoksessa 1.10.2011. Keskustelutilaisuudet pidettiin 21.3.2011 ja 5.10.2011 ja niistä ilmoitettiin myös kaupunkisuunnittelulautakunnalle. Kaavamuutoksesta ilmoitettiin myös vuoden 2011 kaavoituskatsauksessa, joka jaettiin kotitalouksiin huhtikuussa 2011.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä Helsingin Energia -liikelaitoksen, Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen, rakennusviraston katu- ja puisto-osaston, liikuntaviraston, opetusviraston, kiinteistöviraston tonttiosaston, tilakeskuksen ja kaupunkimittausosaston, kaupunginmuseon, rakennusvalvontaviraston, pelastuslaitoksen, nuorisoasiainkeskuksen, Helsingin seudun ympäristöpalvelut Vesihuollon, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen sekä Museoviraston kanssa.

Viranomaisyhteistyö on sisältänyt tiedottamista ja yhteisiä neuvotteluja. Viranomaisten kannanotot kohdistuivat linnoituslaitteisiin ja tykkitiehen sekä vesi- ja viemärijohtojen sijaintiin ja ne on otettu huomioon kaavaehdotuksessa.

Asemakaavaratkaisun eri vaihtoehdot

Konalan jäähallille etsittiin korvaavaa paikkaa koko läntisen Helsingin alueelta ja mm. asukasmielipiteissä esitettyjen paikkojen sopivuus selvitettiin. Rakentamisen esteiksi osoittautuivat mm. näille alueille suunniteltu muu maankäyttö, huonot liikenneyhteydet, huono maaperä tai alueen suojeluarvot.

Tavoitteena oli aluksi kolmikenttäisen jäähallin rakentaminen. Linnoituslaitteiden ja Hämeenlinnanväylän rampin liikennesuunnitelmien tarkennukset osoittivat, että alueelle mahtuu vain kaksikenttäinen jäähalli. Suunnitelman muutoksesta ilmoitettiin osallisille kirjeellä, jossa oli mukana myös korvaava osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Esitetyt mielipiteet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse 199 mielipidettä. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty asukastapaamisissa ja puhelimitse.

Saadut mielipiteet kohdistuivat siihen, että jäähallin aiheuttama liikenne ja ympäristöhäiriöt kuormittavat asuntoaluetta, rakentaminen hävittää metsää ja tykkitien, ja että halli ei sovi pientaloalueen kaupunkikuvaan. Kirjeissä otettiin vilkkaasti kantaa myös jäähallien sijainnin tasapuolisuuteen ja ehdotettiin parempia sijoituspaikkoja. Useissa mielipiteissä huomautettiin yhteen urheilulajin suunnatun hallin palvelevan vain suppeata käyttäjäryhmää. Hanketta kannattavia mielipiteitä esitettiin kirjallisesti 41 kpl.

Mielipiteet on kaavoitustyössä otettu huomioon siten, että liikenne- ja pysäköinti on keskitetty alueen pohjoisosaan, jotta häiriöt eivät leviäisi itse asuntoalueelle. Kaupunkikuvalliset näkökohdat on otettu huomioon ratkaisuissa ja kaavamääräyksissä, jotka koskevat ympäristörakentamista ja -hoitoa sekä hallirakennusta.

Muistutukset ja lausunnot sekä nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 23.3.–24.4.2012.

Asemakaavan muutosehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa pelastuslautakunta, ympäristökeskus, opetuslautakunta, liikuntalautakunta, kaupunginmuseo, yleisten töiden lautakunta, kiinteistövirasto, Helsingin Energia ja Helen Sähköverkko Oy, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY), Museovirasto sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus). Ehdotuksesta tehtiin 70 muistutusta.

Kaupunginmuseon lausunnossa todetaan, että asemakaavaehdotus noudattelee pääosin kaupunginmuseon ja Museoviraston lausuntoja. Kaupunginmuseo huomauttaa, että tykkitien kaavamääräyksessä (smd) mainittu, museonviranomaisille varattava tuhoutuvan kohteen dokumentointi ei ole mahdollisuus, vaan ehto jäähallin rakentamiselle ja että arkeologisten tutkimusten kustannukset tulevat muinaismuistolain 15 §:n perusteella hankkeen toteuttajan korvattavaksi. Lisäksi kaupunginmuseo huomauttaa, että selostuksessa mainittua Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskus) myöntämää kajoamislupaa ei ole tarpeellista hakea, sillä Museovirasto on suostunut asemakaavan muutokseen ja jäähallin rakentamiseen.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus) toteaa, että yleiskaava on riittävästi otettu huomioon, koska virkistysaluetta säilyy riittävä toiminnallinen kokonaisuus ja viheryhteydet laajempien viheraluekokonaisuuksien välillä säilyvät. Hämeenlinnan väylän läheisyydessä ja sen ympäristöhaittojen vuoksi kyse on osittain suojaviheralueesta. ELY-keskus tuo esiin, että selostuksen ja kaavamääräysten välillä on ristiriita, koska selostuksessa kerrotaan kohteen jo tuhoutuneen ja määräyksessä sen tulevan tuhoutumaan. Selostuksesta on käytävä ilmi, milloin muinaismuistolain 13 §:n mukainen neuvottelu on käyty ja mihin lopputulokseen on tultu muinaismuistolain 11 §:n mukaisen kajoamisluvan tarpeesta.

Lausunnoissa esitettiin myös sähkölinjaa varten osoitetun alueen poistamista, johtokujien rajausten ja määräyksen tarkistusta ja lisämääräyksiä kivimuurin rakentamiseen. Lausunnot on otettu huomioon siten, että esitetyt muutokset on tehty kaavakarttaan ja selostukseen.

Muistutuksissa esitetyt asiat ovat pääosin samoja kuin aiemmin mielipidekirjeissä esitetyt: virkistysalueeksi kaavoitetulle alueelle rakentaminen, alueen luontoarvot, muinaismuistot, liikenne, pysäköinti, ympäristöhäiriöt, mielipidekirjeiden ja adressin huomiotta jättäminen, liikuntasalin puuttuminen, jäähallirakennuksen sopimattomuus kaupunkikuvaan ja kolmiulotteisen mallinnoksen puuttuminen, ehdotuksia paremmista paikoista sekä kaavamuutoksen laatimisen ja päätöksenteon lainmukaisuus. Muistutukset on otettu huomioon siten, että jäähallin rakennusalan rajat ja vesikaton korkeusmääräys on tarkennettu kaavakarttaan. Kaavaselostukseen on liitetty uusi, tarkennettu havainnekuva.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 19.3.2013, että asemakaavan muutosehdotusta tarkistetaan lausuntojen ja muistutusten johdosta seuraavasti:

Muistutusten ja lausuntojen johdosta tehdyt muutokset

- Kaavaehdotuksen rakennusalalle on lisätty määräys: "Rakennuksessa on oltava liikuntasali, jonka koko on vähintään 300 k-m^2."
- Jäähallin rakennusalan rajat on tarkistettu. Uudessa havainnekuvassa halli on esitetty tarkistetun tilaohjelman mukaisessa koossa ja esitetty leikkauskaavio rakennuksen ja ympäristön korkeusasemista.
- Jäähallin vesikaton ylimmän kohdan korkeusasemaa on laskettu 1,0 m ja lisätty määräys, että vesikaton tulee olla taitekatto ja katemateriaalin tulee olla väriltään tumma eikä se saa olla korkeakiiltoinen.

- smd-määräykseen on tehty seuraava lisäys: "Ennen rakennustöiden aloittamista tulee suorittaa tykkitien arkeologinen tutkiminen ja lähiympäristön kartoittaminen." Kaavaselostukseen on lisätty maininta, että näistä tutkimuksista aiheutuvat kustannukset korvaa hallin toteuttaja. Lisäksi kaavaselostuksen tykkitietä koskevia tietoja on tarkennettu.
- Kaarelan raitin varren muinaismuistoalueen ja korttelin 33147 rajalle osoitetun kivimuurin määräykseen on lisätty lause: "Kivimuuri tulee rakentaa korttelin puolelle." Kaavaselostukseen on lisätty maininta, että kivimuurin suunnittelusta, rakentamisesta ja niistä aiheutuvista kustannuksista vastaa hallin toteuttaja.
- Sähkölinjaa varten osoitettu alueen osa on poistettu.
- Johtokujien rajaukset on tarkistettu.
- YU-alueelle on lisätty määräys, että rakentaminen tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että siitä ei aiheudu vahinkoa johtokujalla sijaitseville päävesijohdoille.
- VL-1-alueen poikki kulkeva likimääräinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa on poistettu.
- VL-1-alueen määräyksestä on poistettu puiden istuttamista koskeva maininta. Lisäksi on määrätty, että VL-1-alueelle tulee istuttaa puu- ja pensasryhmiä, puita ei saa istuttaa johtokuja-alueille ja että alueelle saa rakentaa ulkoilutien.
- Kaavaselostusta on täydennetty kulttuuriperintöön kohdistuvien vaikutusten osalta.

Lisäksi kaavakarttaan on tehty joitakin teknisluonteisia tarkistuksia, jotka eivät muuta ehdotuksen sisältöä.

7 TOTEUTTAMINEN

Tarkoitus on, että jäähallin toteuttaa Jääkenttäsäätiö.

Asemakaavan toteuttaminen edellyttää, että rakentamisen alle jäävä tykkitie dokumentoidaan museoviranomaisten toimesta ennen rakentamista. Näistä tutkimuksista aiheutuvat kustannukset korvaa hallin toteuttaja.

Kaarelan raitin varren muinaismuistoalueen ja korttelin 33147 rajalle osoitettu kivimuuri tulee rakentaa korttelin puolelle ja sen suunnittelusta, rakentamisesta ja niistä aiheutuvista kustannuksista vastaa hallin toteuttaja.

8 KÄSITTELYVAIHEET

Asemakaavan muutosehdotus esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 28.2.2012. Kaupunkisuunnittelulautakunta jätti asian pöydälle ja päätti 6.3.2012 puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 19.3.2013 todeta, että asemakaavan muutosehdotusta on muutettu muistutusten ja lausuntojen johdosta.

Helsingissä 19.3.2013

Olavi Veltheim

KAARELAN JÄÄHALLI
ASEMAKAAVAN MUUTOS
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma korvaa 30.12.2010 päivätyn suunnitelman.

Suunnittelualue

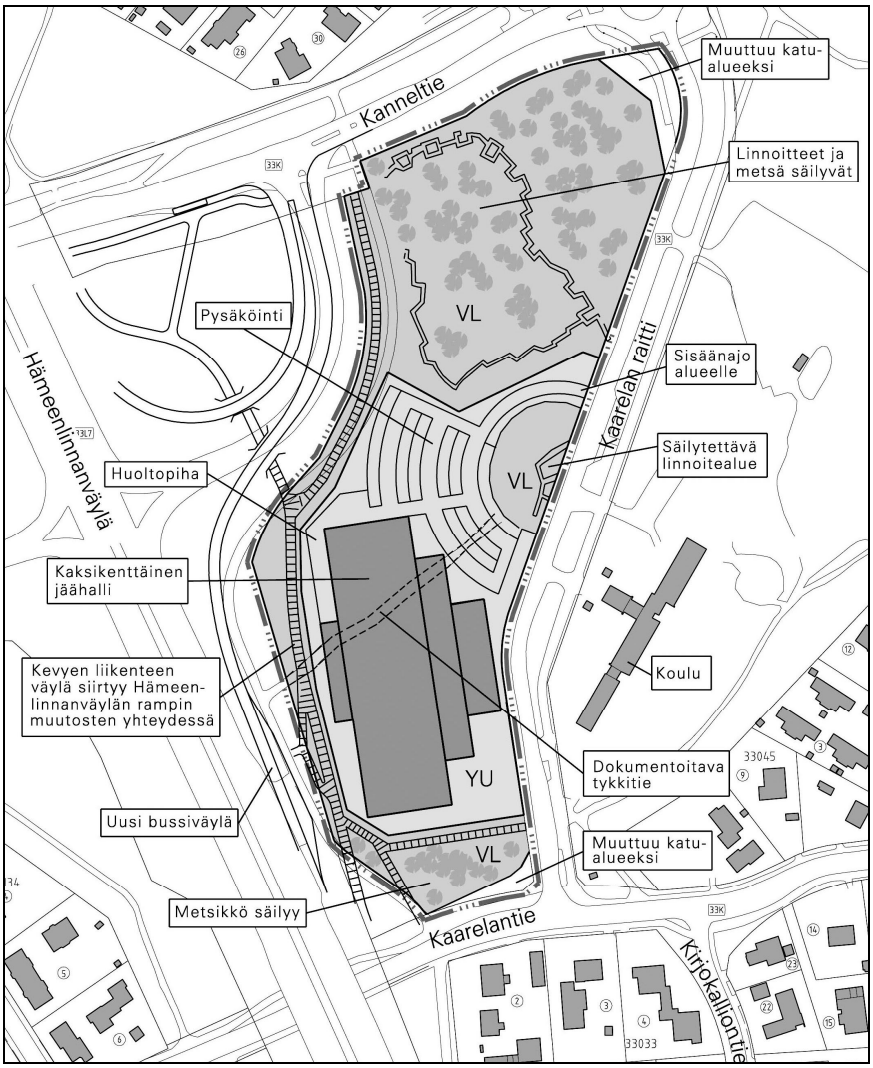
Kaavamuutos koskee Maunnunnevalla sijaitsevaa puistoaluetta, jota rajaavat Hämeenlinnanväylä, Kanneltie, Kaarelan raitti ja Kaarelantie.

Nykytilanne

Kaava-alue on sekametsää, jonka pohjoisosassa on linnoituslaitteita ja voimalinja. Alueen poikki kulkee ulkoiluteitä ja eteläosassa maanalaisia putkia. Kaarelan raitin varrella on Kannelmäen peruskoulun sivupiste ja urheilukenttiä. Lähiympäristössä on omakotiasutusta.

Mitä alueelle suunnitellaan

Alueen keskiosaan on suunnitteilla kaksikenttäinen harjoitusjäähalli pysäköintialueineen. Pohjoisosa ja eteläkärki säilyvät viheralueena.



Aloite

Kaavamuutos on tullut vireille kaupungin aloitteesta.

Maanomistus

Kaupunki omistaa alueen.

Kaavatilanne

Voimassa olevassa asemakaavassa vuodelta 1975 alue on luonnontilassa säilytettävää puistoa. Pohjoisosassa on muinaismuistolailla suojeltuja linnoituslaitteita ja voimansiirtoaluetta. Puiston poikki kulkee ohjeellisia ulkoiluteitä.

Yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty virkistysalueeksi.

Tehdyt selvitykset

Ensimmäisen maailmansodan aikaisista linnoituslaitteista on saatu lisäselvityksiä: Kaupunginmuseon tarkastusraportti 16.5.2011 ja Museoviraston lausunto 18.7.2011. Selvitykset on otettu suunnittelussa huomioon siten, että linnoitusalueiden rajoja on tarkistettu ja tykkitie on merkitty kohteeksi, jonka museoviranomaiset tutkivat ja dokumentoivat ennen rakentamisen aloittamista.

Vaikutusten arviointi

Kaupunkisuunnitteluvirasto ja tarvittaessa muut asiantuntijat arvioivat valmistelun yhteydessä kaavan toteuttamisen vaikutuksia liikenteeseen, kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön.

Kaavan valmisteluun osallistuminen

Kaavahanketta koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin osallisille 31.12.2010. Ensimmäinen kaavaluonnos oli nähtävillä 14.3.–1.4.2011. Esittely- ja keskustelutilaisuus järjestettiin 21.3.2011 Kannelmäen peruskoululla. Tilaisuuden aineisto ja keskustelumuistio ovat luettavissa kaupunkisuunnitteluviraston Internet-palvelusta osoitteessa www.hel.fi/ksv kohdassa "Suunnitelmat kartalla"

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavaluonnoksesta saapui kaupunkisuunnitteluvirastoon yhteensä yli 50 mielipidekirjettä ja lausuntoa. Kirjalliset vastineet mielipiteisiin annetaan kaavaehdotusvaiheessa.

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lähetetty laajemmalle asukasjoukolle kuin aiempi (31.12.2010), koska saaduissa mielipiteissä tiedottamista on pidetty riittämättömänä.

Kaavaluonnos ja muu valmisteluaineisto ovat esillä **29.9.–21.10.2011:**

- Kanneltalon aulassa, Klaneettitie 5
- kaupunkisuunnitteluvirastossa, Kansakoulukatu 3, 1. ja 4. krs
- kaupungin ilmoitustaululla, Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13
- www.hel.fi/ksv (kohdassa "Nähtävänä nyt" tai "Suunnitelmat kartalla").

Kaavan valmistelijat ovat tavattavissa **keskiviikkona 5.10. klo 15.30–19** Kanneltalon aulassa, osoitteessa Klaneettitie 5 ja kaupunkisuunnitteluvirastossa sopimuksen mukaan.

Tästä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä esillä olevasta kaavaluonnoksesta voi esittää mielipiteen viimeistään **21.10.2011** kirjallisesti osoitteeseen:

Helsingin kaupunki, Kirjaamo,
Kaupunkisuunnitteluvirasto, PL 10,
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
(käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13)

tai sähköpostilla helsinki.kirjaamo(a)hel.fi
tai faksilla (09) 655 783

Mielipiteensä voi esittää myös suullisesti kaavan valmistelijalle.

Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään erillisin neuvotteluin.

Kaavaluonnoksen ja saadun palautteen pohjalta valmistellaan kaavaehdotus. Tavoitteena on esitellä ehdotus kaupunkisuunnittelulautakunnalle talvella 2012. Lautakunnan puoltama ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville ja siitä pyydetään tarvittaessa viranomaisten lausunnot.

Kaavaehdotuksesta voi tehdä muistutuksen nähtävilläoloaikana.

Tavoitteena on, että kaavaehdotus on kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston käsiteltävänä vuoden 2012 aikana.

Ketkä ovat osallisia

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- Kaarela-seura, Kaarelan omakotiyhdistys, Kårböle Gille, Jääkenttäsäätiö ry, Karhu-Kissat ry
- Helsingin Yrittäjät
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: kiinteistöviraston tonttiosasto ja tilakeskus, rakennusviraston katu- ja puisto-osasto, ympäristökeskus, liikuntavirasto, opetusvirasto, kaupunginmuseo, rakennusvalvontavirasto, pelastusalaitos, nuorisoasiainkeskus, Helsingin Energia
- muut asiantuntijaviranomaiset: Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Helsingin seudun ympäristöpalvelut/Vesihuolto

Mistä saa tietoa

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

Suunnittelun etenemisestä sekä osallistumismahdollisuuksista tiedotetaan:

- kirjeillä osallisille (asunto-osakeyhtiöiden kirjeet lähetetään isännöitsijöille, joiden toivotaan toimittavan tiedon osakkaille ja asukkaille)
- Luonnoksen esittely- ja keskustelutilaisuudesta ilmoitetaan lehti-ilmoituksella Helsingin Uutisissa

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

Kaavaa valmistelee

arkkitehti Eeva-Liisa Hamari
puhelin 310 37300
sähköposti eeva-liisa.hamari(a)hel.fi

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	091 Helsinki	**Täyttämispvm**	08.02.2012
Kaavan nimi	Kaarelan jäähalli		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	
Hyväksymispykälä		**Kunnan kaavatunnus**	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	3,2835	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	3,3000

Ranta-asemakaava

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

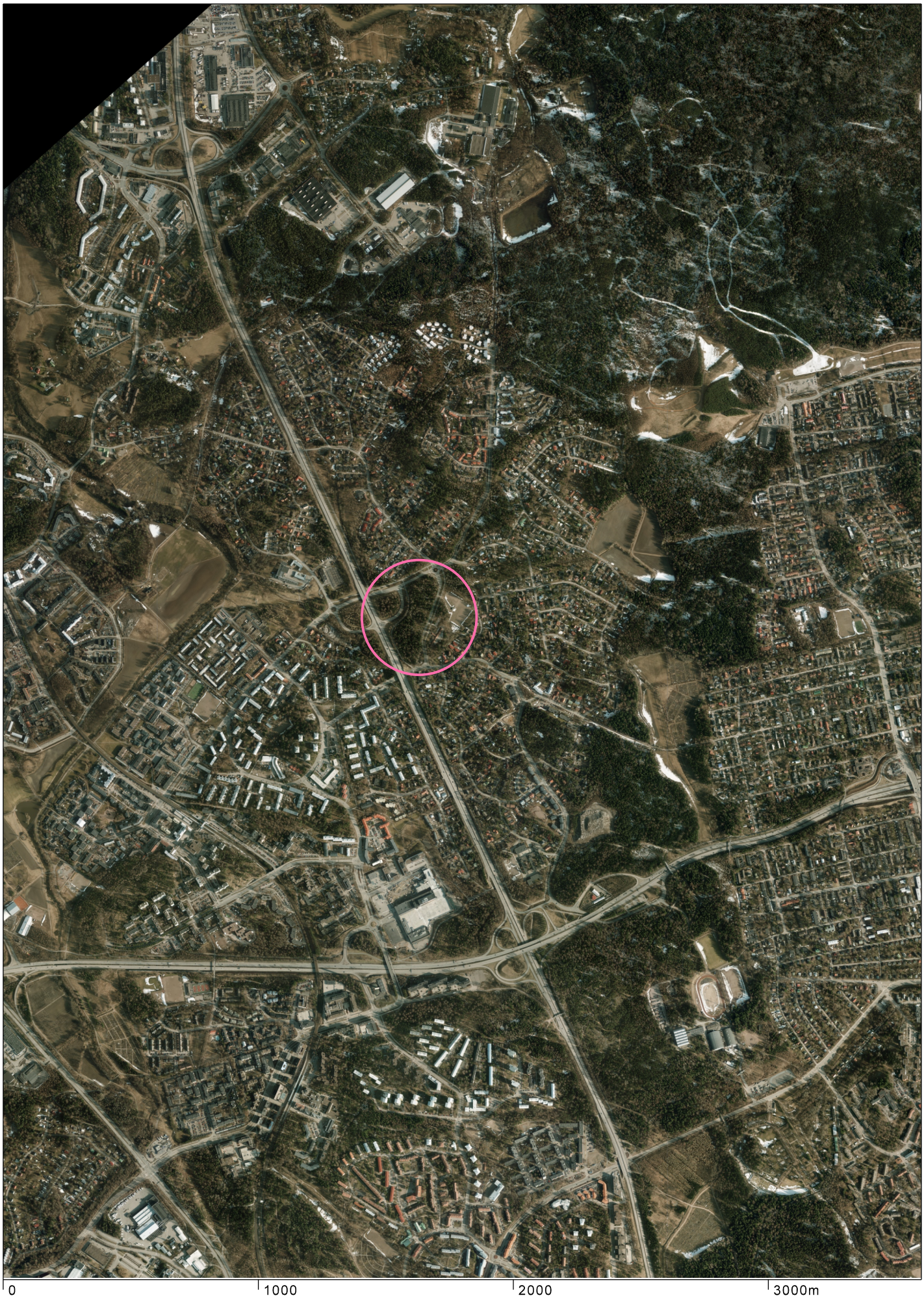
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**3,2835**	**100,0**			**0,0000**	**7000**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	1,4161	43,1			1,4161	7000
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	1,7835	54,3			-1,5000	
R yhteensä						
L yhteensä	0,0839	2,6			0,0839	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä				

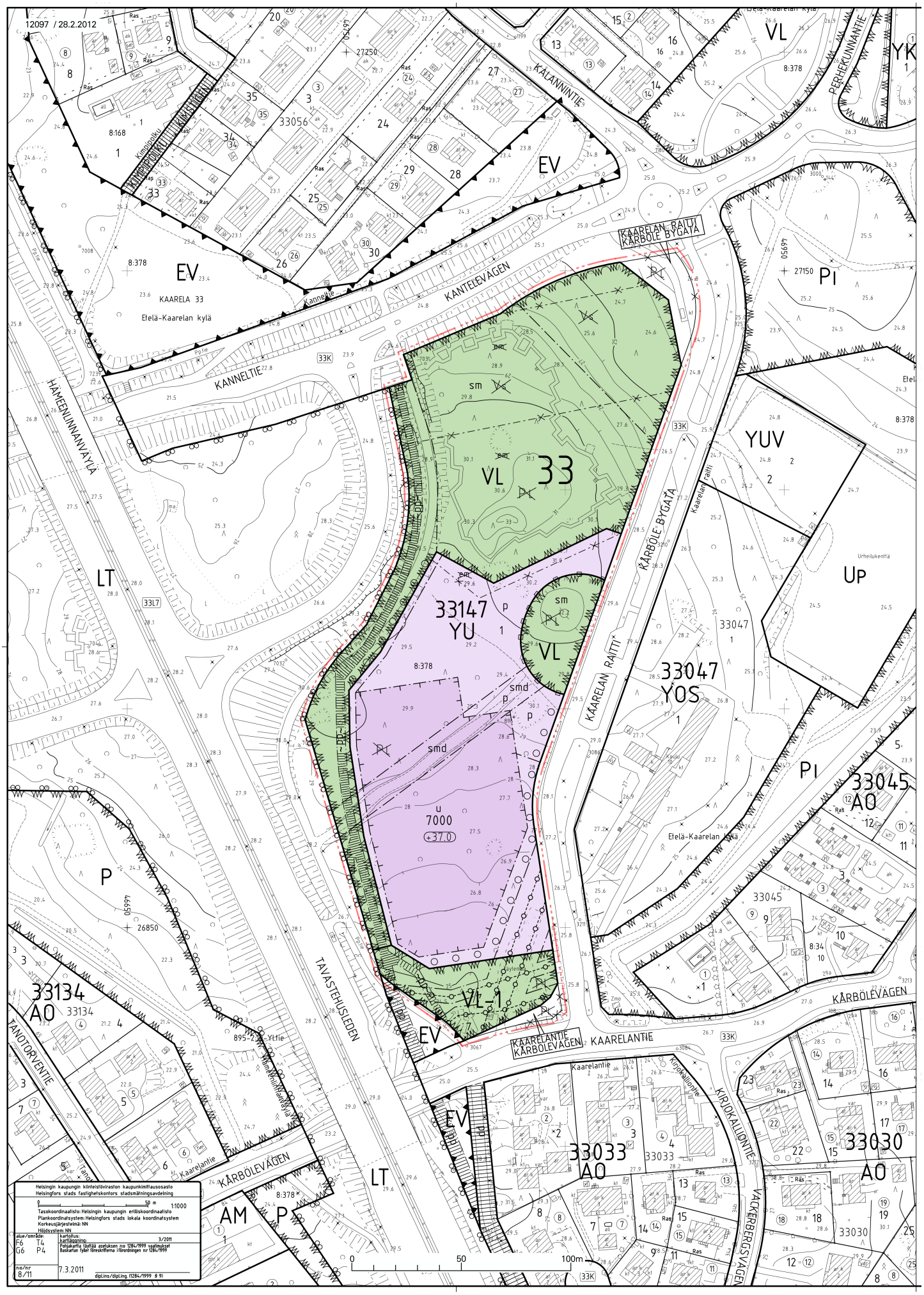
Alamerkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**3,2835**	**100,0**			**0,0000**	**7000**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	1,4161	43,1			1,4161	7000
YU	1,4161	100,0			1,4161	7000
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	1,7835	54,3			-1,5000	
VL	1,7835	100,0			-1,5000	
R yhteensä						
L yhteensä	0,0839	2,6			0,0839	
Kadut	0,0839	100,0			0,0839	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



ILMAKUVA
Alueen rajaus
Kslk 19.3.2013/12097

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto/läntinen toimisto
Eeva-Liisa Hamari/Elisabet Hautamäki



Helsingin kaupungin kiinteistövirasto kaupunkimittausosasto
Helsingfors stads fastighetskontors stadsmätningsavdelning

0 50 m 1:1000

Tasokoordinaatisto: Helsingin kaupungin eriliiskoordinaatisto
Plankoordinatsystem: Helsingfors stads lokala koordinatsystem
Korkeusjärjestelmä: NN
Höjdsystem: NN

alue/område: F6 T4 G6 P4	kartoitus: kartläggning: 3/2011
	Pohjakartta täyttää aseluksen mo 1284/1999 vaatimukset Baskarten fyller föreskrifterna i förordningen nr 1284/1999
no/nr 8/11	7.3.2011 dipl.ins/dipl.ing. (1284/1999 § 9)

	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
YU	Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa harjoitusjäähallin.	Kvartersområde för idrottsbyggnader. På området får byggas en övningsishall.
VL	Lähivirkistysalue.	Område för närrekreation.
VL-1	Lähivirkistyslue, joka on hoidettava puistomaisesti.	Område för närrekreation, som ska skötas som parkområde.
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
33	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
33147	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
1	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
KAARELANT	Kadun nimi.	Namn på gata.
7000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
+37.0	Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.	Högsta höjd för byggnadens vattentak.
u	Rakennusala, jolle saa sijoittaa jäähallin. Rakennuksessa on oltava liikuntasali, jonka koko on vähintään 300 k-m2.	Byggnadsyta där en ishall får placeras. I byggnaden ska finnas en motionssal, vars storlek är minst 300 m2 vy.
	Istutettava puurivi.	Trädrad som ska planteras.
	Katu.	Gata.
~pp~	Likimääräinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.	Ungefärlig för allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.
p	Pysäköimispaikka.	Parkeringsplats.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	Del av område som är reserverad för underjordisk ledning.

sm

Alueen osa, jossa sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettuja ensimmäisen maailmansodan aikaisia linnoituslaitteita. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä on neuvoteltava Helsingin kaupunginmuseon kanssa. Alueelle tulee laatia kunnostus- ja hoitosuunnitelma.

Del av område med fortifikations anläggningar från första världskriget som fredats enligt lagen om fornminnen. Enligt lagen om fornminnen är det förbjudet att gräva i, täcka över, ändra eller på annat sätt röra området. Förhandlingar om åtgärder som rör området ska föras med Helsingfors stadsmuseum. För området ska utarbetas en reparations- och skötselplan.

smd

Rakentamisen alle jäävä osa muinaismuistolain suojelemasta linnoitusalueesta. Ennen rakennustöiden aloittamista tulee suorittaa tykkitien arkeologinen tutkiminen ja lähiympäristön kartoittaminen.

Del av fortifikationsanläggning som fredats enligt lagen om fornminnen och som bebyggs. Innan byggnadsarbeten inleds ska kanonvägens arkeologiska undersökning samt en kartläggning av närmiljön genomföras.

Kivimuuri, jonka rakentamisessa on käytettävä paikalla louhittua luonnonkiveä. Kivimuuri tulee rakentaa korttelin puolelle.

Stenmur, som ska byggas av natursten som bryts på platsen. Stenmuren ska byggas på kvarterets sida.

YU-alueella:

- saa asemakaavaan osoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa teknisiä tiloja enintään 5 % sallitusta kerrosalamäärästä.

- tulee jäähallin itäjulkisivusta vähintään 1/4 olla ikkunaa.

- tulee julkisivujen päävärinä käyttää punaruskean tai -keltaisen sävyjä.

- tulee vesikaton olla taitekatto ja katemateriaalin tulee olla väriltään tumma eikä se saa olla korkeakiiltoinen.

- tulee rakentaminen suunnitella ja toteuttaa siten, että siitä ei aiheudu vahinkoa johtokujalla sijaitseville päävesijohdoille.

- tulee LVIS-laitteet sijoittaa Hämeenlinnanväylän puolelle. Laitteiden aiheuttama keskiäänitaso saa olla enintään 45 dB lähimmän asuinrakennuksen seinälinjan kohdalla.

VL-alueella:

- tulee alueen puusto hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy.

VL-1-alueella:

- tulee alueelle istuttaa puu- ja pensasryhmiä. Puita ei saa istuttaa johtokuja-alueille.

- saa alueelle rakentaa ulkoilutien.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:
- 1 ap/85 k-m2.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

På YU-området:

- får utöver den i detaljplanen angivna våningsytan byggas tekniska utrymmen högst 5 % av den tillåtna våningsytan.

- ska av ishallens fasad mot öster minst 1/4 bestå av fönster.

- ska som fasadernas huvudfärg användas rödbruna eller -gula nyanser.

- ska vattentak vara brutet tak och takmaterialet ska vara mörkfärgat och det får ej vara högglansigt.

- ska byggandet planeras och förverkligas så att det inte förorsakar skada på huvudvattenledningarna på ledningsområdet.

- ska VVS-anläggningarna placeras mot Tavastehusleden. Medelljudnivån får vara högst 45 dB vid den närmaste bostadsbyggnadens vägglinje.

På VL-området:

- ska områdets trädbestånd vårdas så att det förblir livskraftigt och vid behov förnyas så att dess landskapsmässiga betydelse bibehålls.

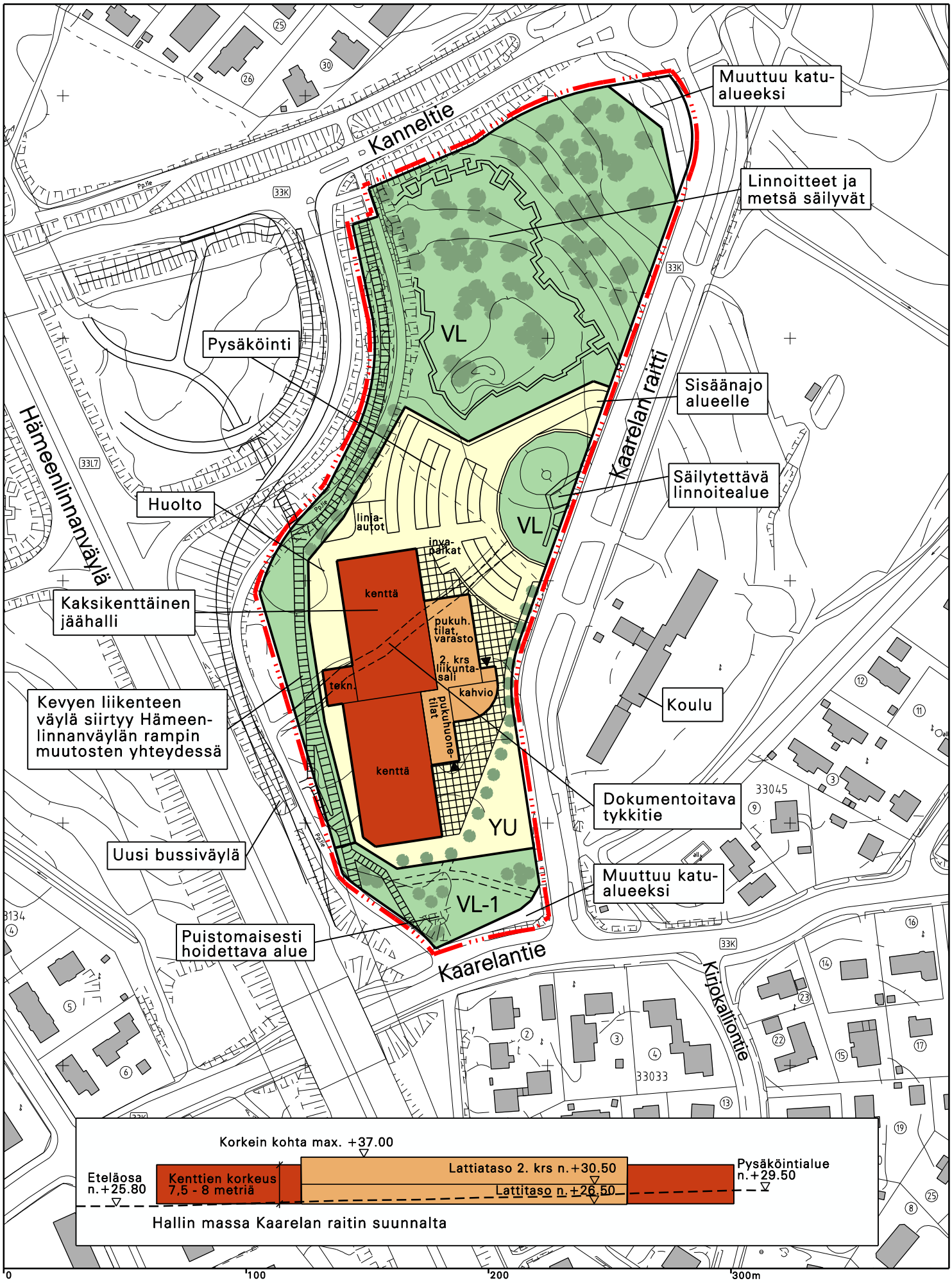
På VL-1-området:

- ska på området planteras träd- och buskgrupper. Träd ska inte planteras på ledningsområdet.

- får på området byggas friluftsväg.

Minimiantal bilplatser:
- 1 bp/85 m2 vy

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

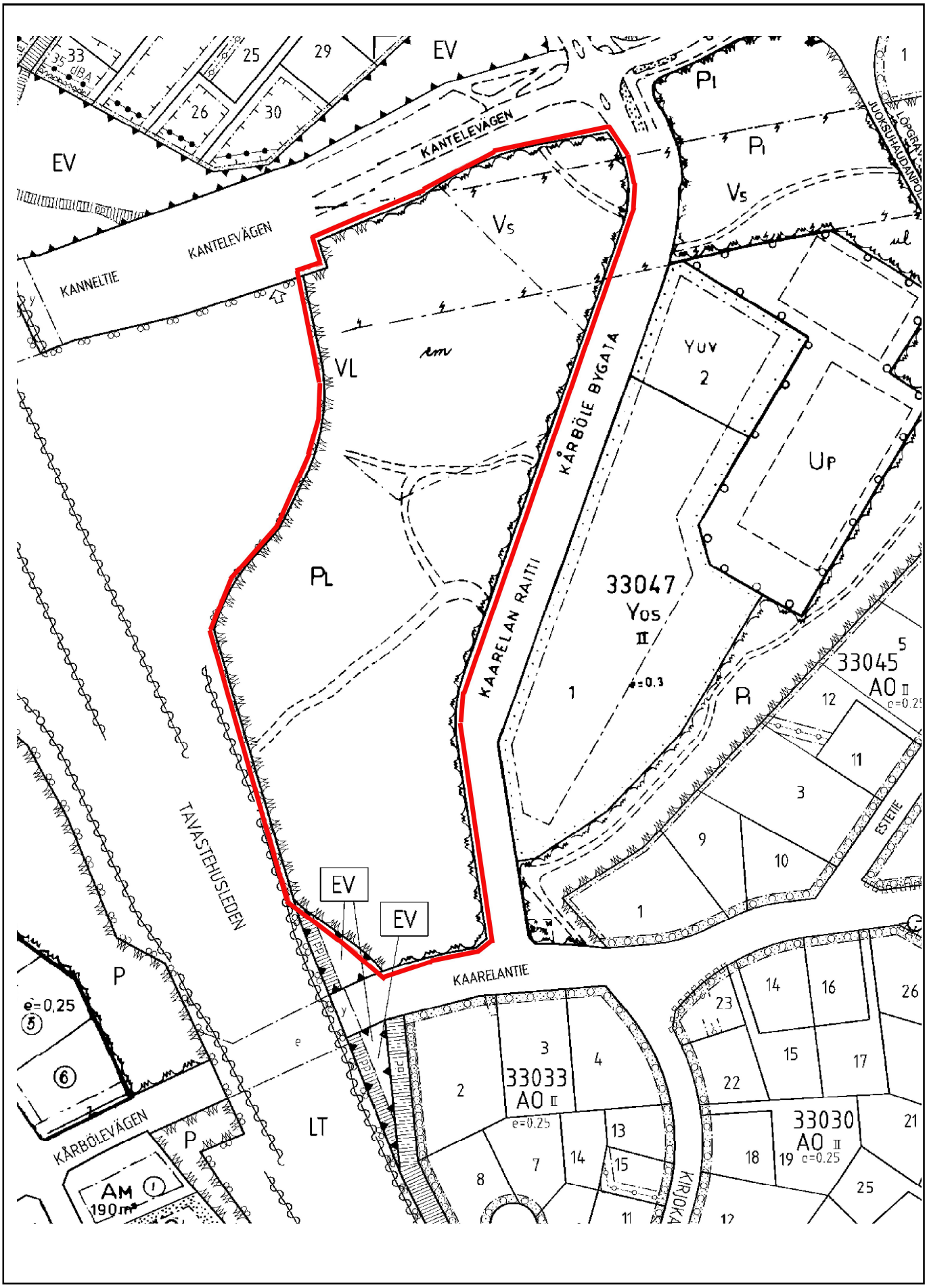


Kaarelan jäähalli

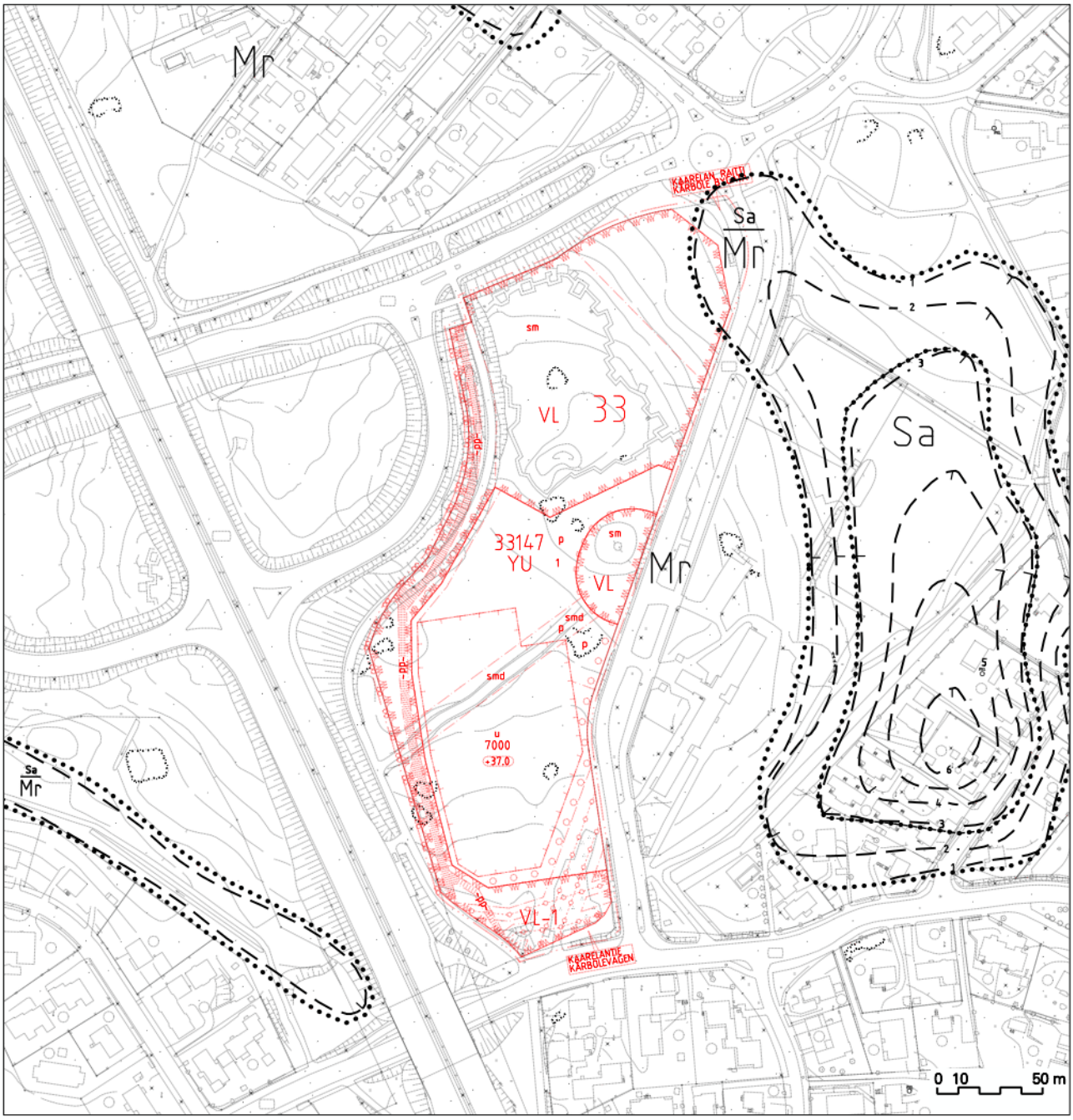
Asemakaavan muutosehdotus

Havainnekuva, liite kaavaan nro 12097, 19.3.2013

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto/ Läntinen toimisto
Eeva-Liisa Hamari/ Elisabet Hautamäki



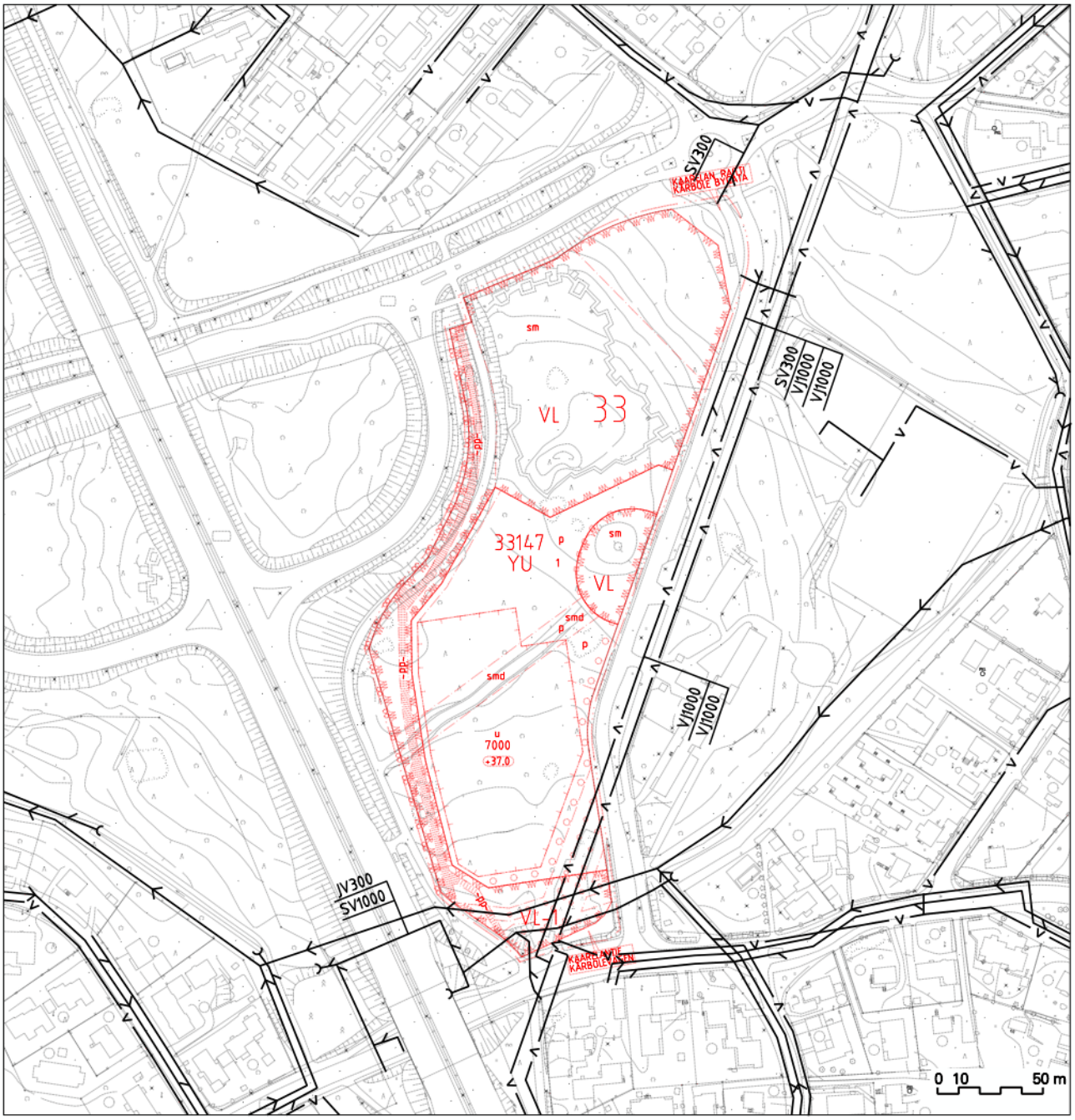
Ote ajantasa-asemakaavasta
Kaarela, Maununneva
Liite kaavaan nro 12097



KAARELAN JÄÄHALLI
Maaperä

1 : 3000

	KALLIOPALJASTUMA	Mr	MOREENIALUE, MAANKERROKSEN PAKSUUS YLI 1m
·····	MAALAJIALUEEN RAJA	Sa	SAVIALUE, SAVIKERROKSEN PAKSUUS YLI 3m
—5—	SAVEN ALAPINNAN ARVIOITU SYVYYS MAANPINNASTA	Sa/Mr	SAVIALUE, SAVIKERROKSEN PAKSUUS 1-3m



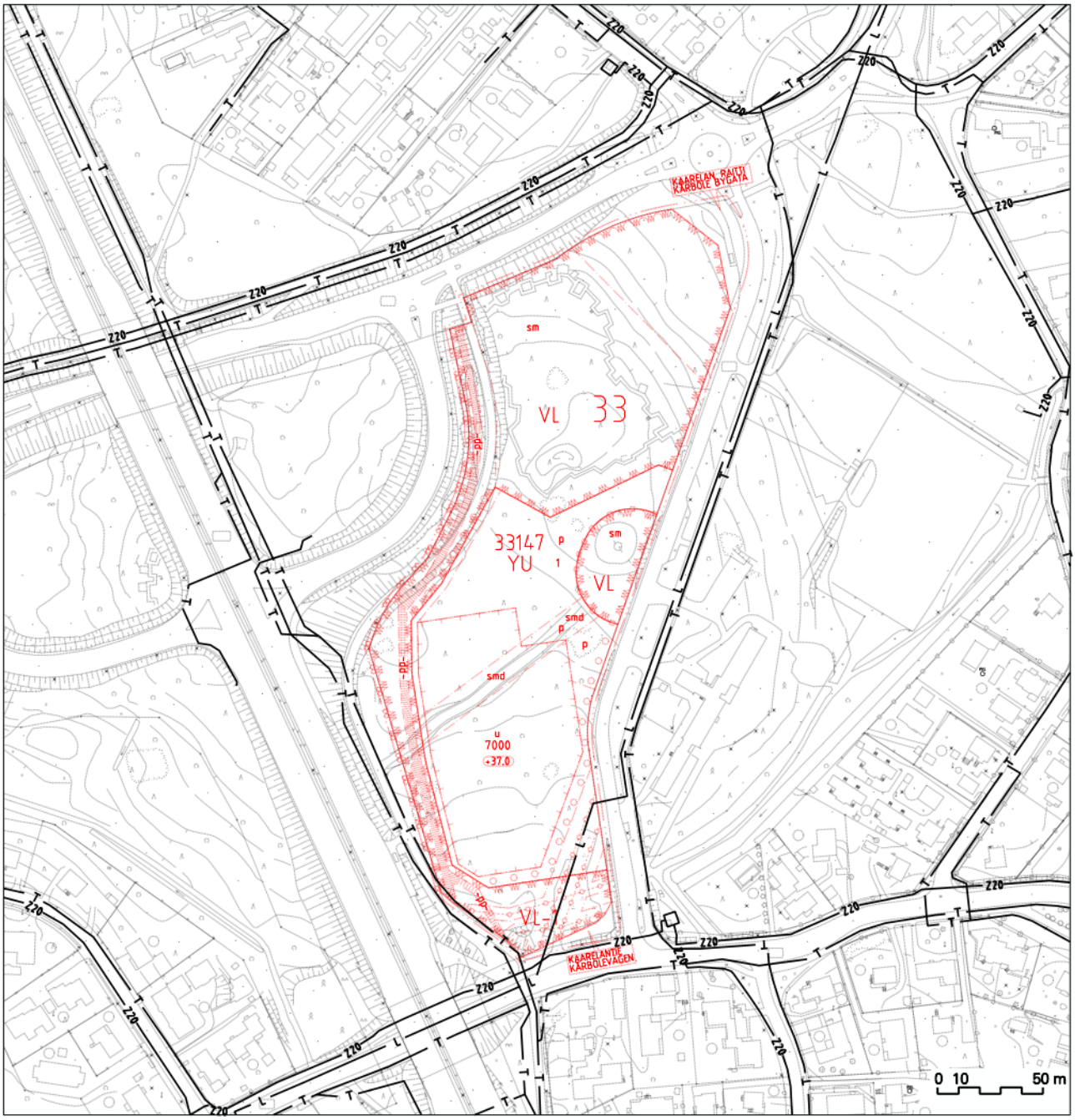
KAARELAN JÄÄHALLI
Vesihuolto

1 : 3000

—— V —— NYKYINEN VESIJOHTO

——→—— NYKYINEN JÄTEVESIVIEMÄRI

——→—— NYKYINEN SADEVESIVIEMÄRI



KAARELAN JÄÄHALLI
Energiahuolto ja tietoliikenne

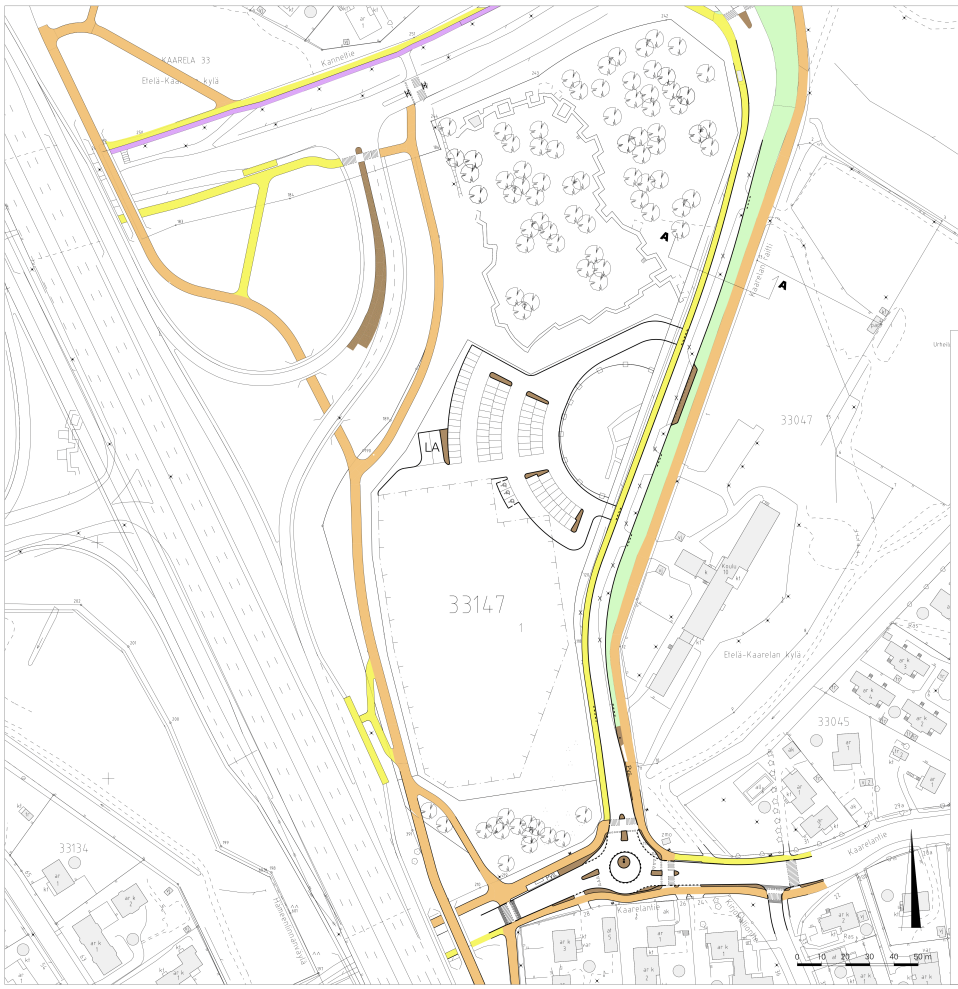
1 : 3000

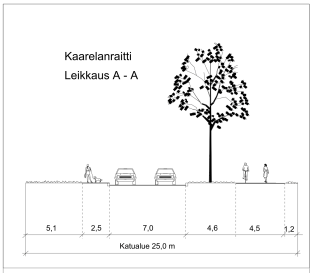
□ NYKYINEN MUUNTAMO

—— Z20 —— NYKYINEN 20 kV:n SÄHKÖMAAKAAPELI

—— T —— NYKYINEN TIETOLIIKENNEKAAPELI

—— L —— NYKYINEN KAUKOLÄMPÖJOHTO





Pyörätie

Jalkakäytävä

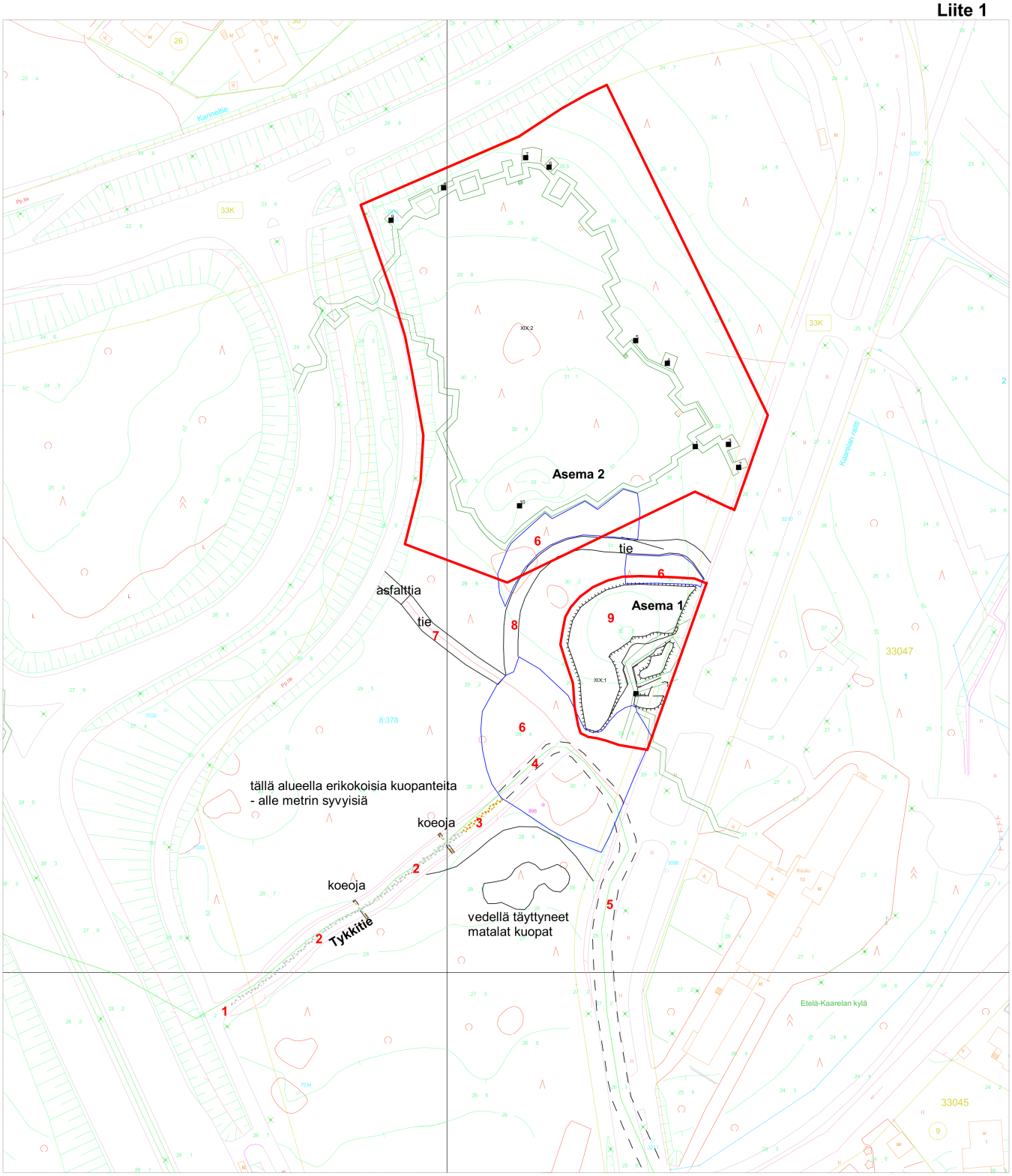
Yhdistetty jalankulku ja pyöräily

Istutuskaista

Koroke

Liikennesuunnitelma Kaarelan jäähalli			Piir. nro	Kaava 33
LUONNOS			Suhde 1:1000	
			Korvaa	
			Korvattu	
Piir. KT	Laat. KT	Tark.	Pvm. 19.3.2013	Ehd.
				Hyv.
HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO LIIKENNESUUNNITTELUOSASTO				

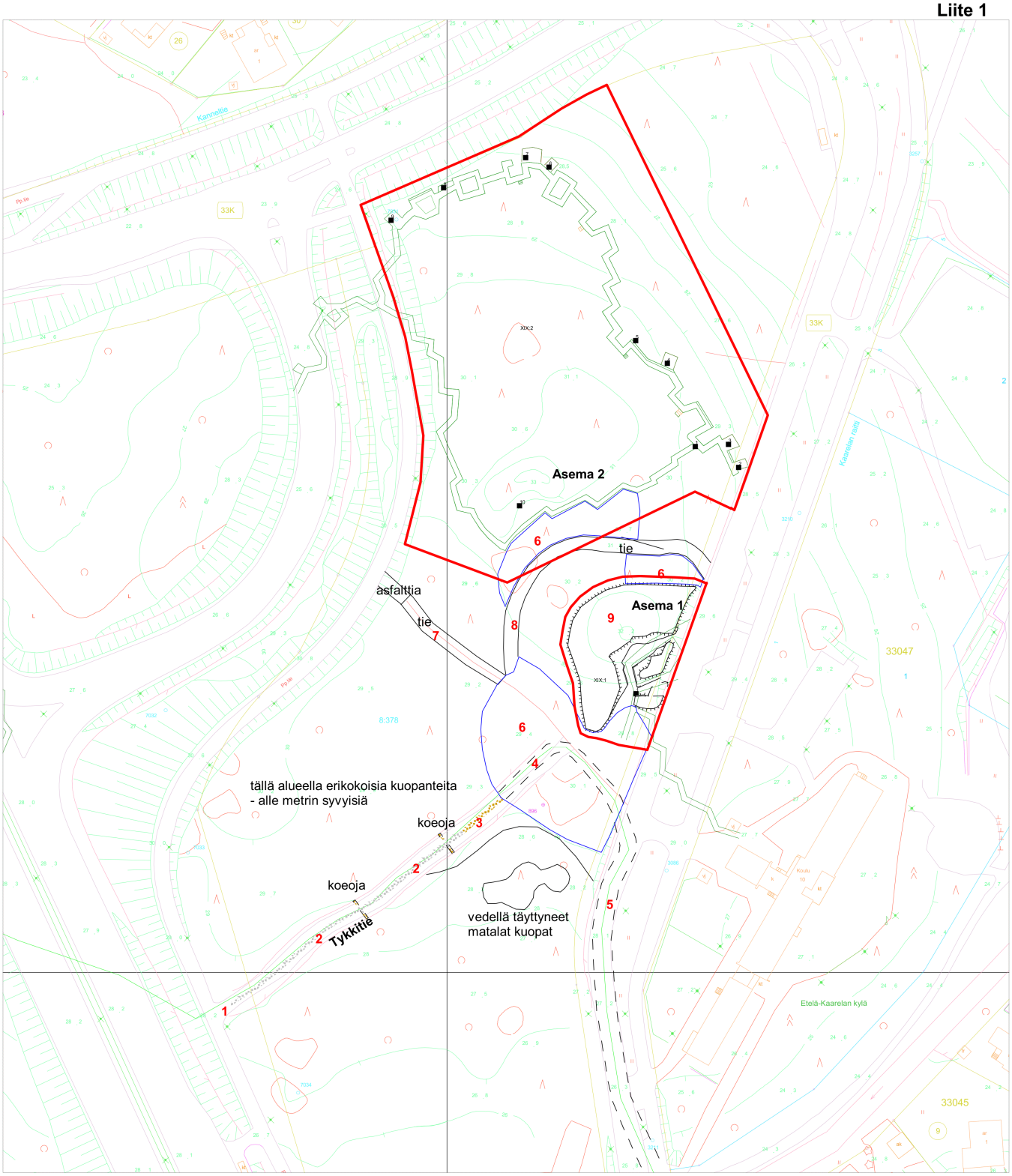
Liite 1



Helsinki, Kaarela, Tukikohta XIX
Karttaluonnos
Mk 1: 1000

1	Kivetty tykkitie tuhoutunut 4 m:n matkalta pyörätien reunasta
2	Kivetty tykkitie -kiveyksen leveys 2,6-3,1 m koeojien perusteella
3	Sorapäällysteinen tykkitie
4	Uuden täyttömaan alle jäänyt tykkitien linjaus
5	Tien alle jäänyt tykkitien linjaus
6	Uudempaa jätettä sisältävät alueet
7	Sorapäällysteinen tie
8	Tie, jonka pinnalla soraa ja kivilouhetta
9	Juoksuhaudan vallirakenne
	Asema 1:n ja asema 2:n suoja-alueet

Liite 1



Helsinki, Kaarela, Tukikohta XIX
Karttaluonnos
Mk 1: 1000

1	Kivetty tykkitie tuhoutunut 4 m:n matkalta pyörätien reunasta
2	Kivetty tykkitie -kiveyksen leveys 2,6-3,1 m koeojien perusteella
3	Sorapäällysteinen tykkitie
4	Uuden täyttömaan alle jäänyt tykkitien linjaus
5	Tien alle jäänyt tykkitien linjaus
6	Uudempaa jätettä sisältävät alueet
7	Sorapäällysteinen tie
8	Tie, jonka pinnalla soraa ja kivilouhetta
9	Juoksuhaudan vallirakenne
	Asema 1:n ja asema 2:n suoja-alueet

Asema 1:n yhdyshaudan keskiosan alaosaa harkkomuureineen. Kuvaussuunta N. 5.5.2011.

Asema 1:n yhdyshaudan pohjoisosa. Kuvaussuunta NE. 5.5..2011.

Asema 1 Kaarelan raitin toiselta puolelta. Kuvaussuunta W. 21.4.2011.

Tykkitie kuvattuna Hämeenlinnan väylän kevyenliikenteenväylältä. Tien päässä metsikössä sijaitsee asema 1. Kuvaussuunta NE. 21.4.2011.