

ETELÄ Mäntymäki

Uusi yleiskaava mahdollistaa ja linjaa kaupunkikuvallisen, maisemallisen ja toiminnallisen kehityksen alueella.

Kaupunkikuva ja –rakenne, kulttuuriarvot

- Säilyttää keskeisen näkymäakselin kohti Olympiastadionia.
- Laadukkaasti toteutettuna kokonaisuus jalostaa Mäntymäen kentän itäreunan ja korostaa näkymää Olympiastadionille
- Kokonaisuus ei häiritse ympäristön kulttuurihistoriallisesti merkittävien rakennusten asemaa.
- Täydentää Keskuspuiston kulttuuri- ja urheilurakennusten toiminnallista ja visuaalista ketjua, joka alkaa Amokselta jatkuen Kiasman, musiikkitalon ja Finlandiatalon ja oopperan kautta kohti Stadionia.
- Rakennuskokonaisuus jatkaa ja jalostaa Töölönlahden reunan puistoaluetta
- Sijoittuu ihmisvirtojen äärelle, - avoin ja monikäyttöinen kohtaamispaikka
- Muodostaa uutta yhteistä ja avointa kaupunkitilaa / kaupunkipuistoa
- Suhde Keskuspuistoon: jalostaa Töölönlahdelta alkavaa viheraluetta, joka jatkuu puisomaisena kohti Keskuspuistoa
- Ei aiheuta haittaa muiden kohteiden saavutettavuudelle tai toiminnalle
- Nähtävissä synergiaetuja muiden alueen toimijoiden kanssa.

Lähialuevaikutukset mm. kauppa, palvelut

- Kaupallisten palvelujen määrä varsin suppea. Mäntymäki on mm. saavutettavuuden perusteella hyvä sijainti kaupallisille toiminnoille.
- Uuden kaupallisen yksikön sijoittuminen ei vaaranna nykyistä palveluverkkoa,
- Kaupallisten palveluiden vaikutus on arvioitu yksityiskohtaisemmin hankkeen taustamateriaalissa (Kaupallinen selvitys 25.09.2015).

Asuminen

- Asumisen volyyymi n. 11.000 kem².
- Mäntymäen alue asumisympäristönä viehättävämpi ja asuinolosuhteiltaan parempi (mm. liikenteen melu ja ilmanlaatu) kuin pohjoinen Nordenskiöldintien varteen sijoittuva asuminen.
- Pohjoinen alue jää merkittäväksi tulevaisuuden reserviksi muuhun käyttöön (mm. asuminen).
- Mäntymäen vaihtoehdossa asukkaille enemmän palveluja Garden kokonaisuuden yhteydessä sekä helpompi yhteys muihin Töölön alueen tai keskustan palveluihin.
- Garden-hanke ei itsessään tuota asumista haittaavaa melua, koska tapahtumat maan alla. Liikenteen aiheuttama melu ja vaikutus ilman laatuun ei merkittävä.

Toiminnallisuus

- Muodostaa laajalle yleisölle ja kaupunkilaisille uuden monipuolisen toiminnan ja viihtymisen paikan = säilyttää ja korostaa tapahtuma-aukiota ja samalla elävöittää aukion itäreunaa.
- Muodostaa urheilu-/liikuntapalveluja kulttuurimiljööseen yhdistävän tapahtumafoorumin.
- Muodostaa kaupunkilaisille uudenlaisen näköalapaikan kattopuistoiheen.
- Mahdollistaa vanhan jäähallin säilymisen (ja kehittämisen myös muihin toimintoihin) eikä vaikuta pohjoisen muihinkaan urheilutoimintoihin.
- Ei katkaise Baana-reitistöä.
- Ei edellytä Pisaran toteuttamista, mutta siihen voidaan varautua.

Liikenne

- Sijainti liittyy erinomaisesti Töölönlahden kävely- ja virkistysympäristöön. Sijaintiin on selkeät kävelyreitit kaikista suunnista, varsinkin ydinkeskustasta ja Töölönlahden ympäristöstä
- Liittyy hyvin pyöräilyn verkostoon ja nykyiseen joukkoliikennejärjestelmään ja päärautatie-asemaan sekä erinomaisesti mahdollisesti tulevaisuudessa rakennettavaan Pisara-radnan asemaan.
- Hyvä sijainti vähentää tarvetta auton käytölle. Henkilöautoliikenteen järjestelyt on mahdollista ratkaista siten, että Mäntymäen alueesta muodostettavissa kävelypainotteinen alue.

**POHJOINEN
Norden-
skiöld
malli 6**

**VANHA
JÄÄHALLI
PURETTAVA**

Uusi yleiskaava mahdollistaa ja linjaa kaupunkikuvallisen, maisemallisen ja toiminnallisen kehityksen alueella.

Kaupunkikuva ja –rakenne, kulttuuriarvot

- Toteutuakseen hanke edellyttää asuntorakentamista tukemaan taloudellista kokonaisuutta. Pohjoisessa vaihtoehdossa asumisen määrä on merkittävä, jolloin korkeat asuntomassat luovat muutoksen Stadionin pohjoispuolisen alueen siluettiin.
- Keskuspuiston ja Olympiastadionin välinen visuaalinen avoimuus pysyy melko hyvänä (Nordenskiöldinkadun ja Pohjoisen Stadiontien risteyksen ympäristö).
- Luo urbaanin ja omaleimaisen kaupunkitilan kohteen edustalle
- Jäsentää Nordenskiöldinkadun reunaa / katutilaa
- Jäsentää pallokentän alueen pohjoispäätä, parantaa kulkuyhteyksiä, muodostaa visuaalisen ja toiminnallisen päätteen sekä katselutasanteet kenttien ylle
- Muodostaa kaupunkirakenteessa "saarekemaisen" keskittymän nykyisten Taka-Töölön korttelien läheisyyteen.
- Jos korkeita asuntomassoja madalletaan, niiden korvaava sijoittuminen Pohjoisen Stadiontien itäpuolelle kaventaa Keskuspuiston "kannasaluetta"
- Edellyttää nykyisen jäähallin purkamista
- Saharan pelikenttä poistuu hankkeen tieltä ja korvaava kenttä järjestyy vasta hankkeen valmistuttua alueen itälaidalta.

Kauppa, palvelut

- Asiantuntijatahot eivät näe sijaintia eteläisen vaihtoehdon vertaisena (mm. saavutettavuus), mistä aiheutuu suppeampi palvelutarjonta.

Asuminen

- Asumisen volyyymi merkittävästi suurempi n. 50.000 kem².
- Garden-hanke ei itsessään tuota asumista haittaavaa melua, koska tapahtumat maan alla. Liikenteen melu ja ilman laatu aiheuttavat haasteita.
- Tapahtumien ruuhkapiikit, ks. taustamateriaali/tapahtumaselvitys ja Liikenne-arviointikortti (vaihtoehdoissa ei merkittävää eroa).

Toiminnallisuus

- Destinaatio, paikka minne tullaan suunnitellusti käyttämään kohteen palveluja.
- Ei luo uutta kaupunkitilaa massatapahtumille.
- Edellyttää korvaavat väliaikaistilat vanhan jäähallin, Saharan ja muun ympäristön nykyisille toiminnoille. Todennäköisesti osa toiminnoista keskeytyy rakentamisen ajaksi.

Liikenne

- Sijainti ei selkeästi liity Töölönlahden kävely- ja virkistysympäristöön. Kävelyn rooli kulkumuotona ei ole yhtä houkutteleva kuin eteläisessä vaihtoehdossa. Sijainti on tuttu nykyisen jäähallin käyttäjille.
- Liittyy hyvin pyöräilyn verkostoon eikä sijainti vaikuta pyöräilyn tavoiteverkon suunnitelmiin.
- Liittyy hyvin nykyiseen joukkoliikennejärjestelmään. Saavutettavuus päärautatieasemalta on huonompi kuin eteläisessä vaihtoehdossa mutta Pasilan asemalta hyvä. Ei selkeästi liity eteläisen vaihtoehdon tapaan tulevaisuudessa rakennettavaan Pisara-radan asemaan.
- Tukeutuu eteläistä vaihtoehtoa enemmän autoliikenteeseen ja lisää tarvetta stadionalueen pohjoispuolen katuverkon parantamiseen.