

SITOWISE

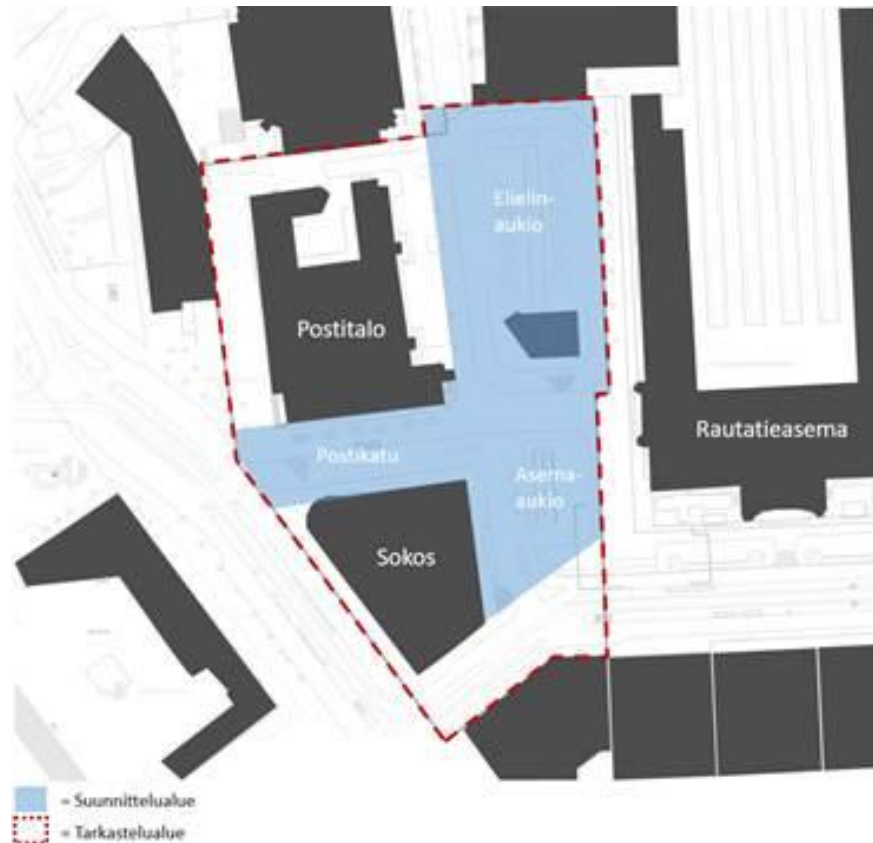
ELIELINAUKIO

Suunnittelun lähtökohdat,
Liikennetekniikka, geotekniikka, kalliotekniikka ja kunnallistekniikka

Seppo Karppinen, Petteri Kronqvist, Esa Kallio, Kalle Hollmén
20.4.2020



Tarkastelualueen ja suunnittelualueen raja



Elielinaukio

Liikenteelliset lähtökohdat

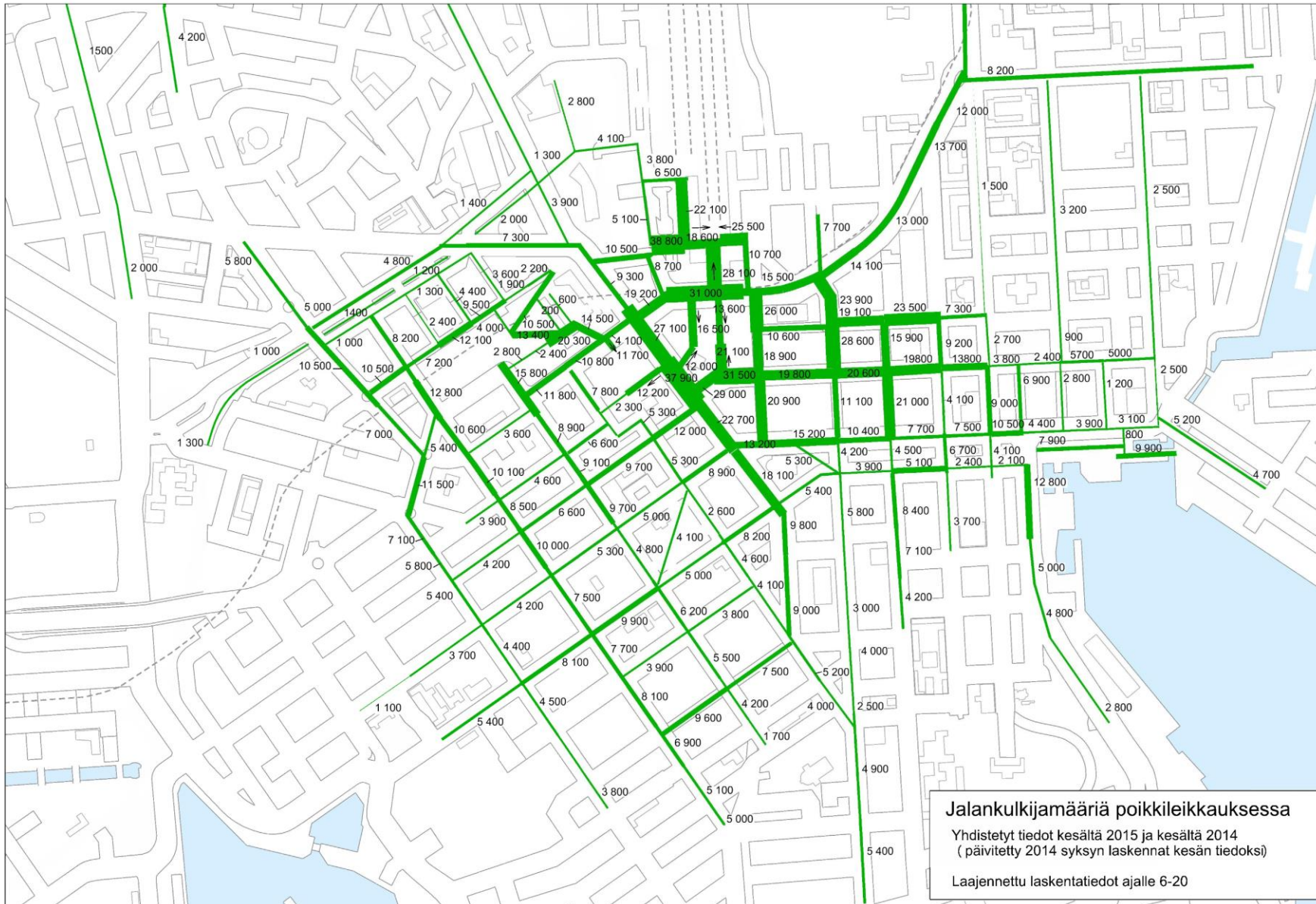
Kävelykeskusta

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 8.10.2019

- että selvitystä ja suunnittelua kävelykeskustan laajentamisesta jatketaan siten, että otetaan huomioon kokonaisuuden kannalta tarpeellisten selvitysten huomiot, ja laaditaan kävelykeskustan laajentamisesta suunnitelma, joka voidaan toteuttaa ilman maanlaista kokoojakatua ja joka on toteutettavissa useissa eri vaiheissa asteittain.

Elielinaukion suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota alueen jalankulkuolosuhteisiin. Lisärakentaminen ei saa heikentää alueen kävely-yhteyksiä ja niille tulee varata riittävät tilat. Alueen jalankulkijamäärät ovat Helsingin suurimpia. Oodin avaaminen on lisännyt Elielinaukion länsireunan jalankulkijamääriä on kymmenellä tuhannella vuorokaudessa seuraavalla sivulla esitettyihin laskentoihin nähden.





Elielinaukio

Liikenteelliset lähtökohdat

Linja-autotermiinaali

Elielinaukion rakentaminen edellyttää nykyisen terminaalin siirtoa. Hankkeen tulee selvittää/neuvotella HSL:n kanssa linja-autoliikenteelle toimiva ratkaisu.

Huoltoliikenne

- Elielin pysäköintilaitoksen kautta kulkevat maanalaiset huoltoyhteydet tulee säilyttää.
- Maanalaisen huollon tulee toimia myös rakentamisen aikana. Uuden rakentamisen huolto tulee järjestää maanlaisista tiloista.
- Rautatieaseman huollon parantamismahdollisuudet
- Taksi- ja saattoliikenteen mahdollinen sijoittaminen maan alle



Elielinaukio

Liikenteelliset lähtökohdat

Pysäköinti

Uuden maankäytön pysäköintipaikkamäärä mitoitetaan hyväksytyin pysäköintipaikkojen laskentaohjeen mukaisesti eri toimijoille. Ohje (ap tai pp / k-m2) on autopaikkojen osalta maksimimääräys ja pyöräpaikkojen osalta minimimääräys

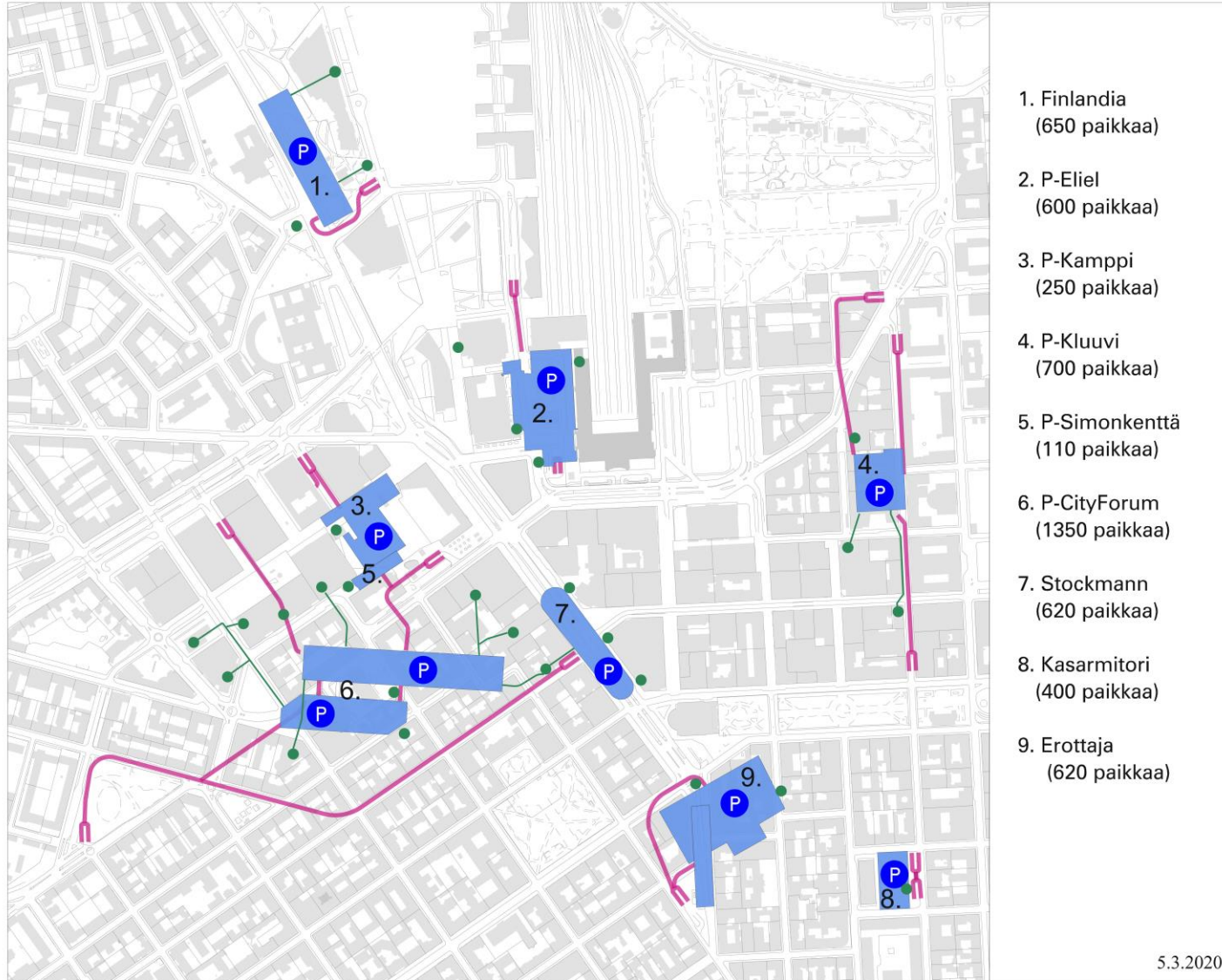
- Toimistot	1 ap / 500	1 pp / 50
- Kaupan suuryksiköt (yli 2000 k-m2)	1 ap / 200	1 pp / 70
- Muut vähittäiskaupat	1 ap / 200	1 pp / 40
- Erikoistavarakauppa	1 ap / 200	1 pp / 50
- Hotelli	1 ap / 500	tapauskohtaisesti
- Terveys- ja hyvinvointikeskus	1 ap / 300	1 pp / 500
- Konserttirakennus	1 ap / 300	tapauskohtaisesti
- Museo	1 ap / 500	1 pp / 100

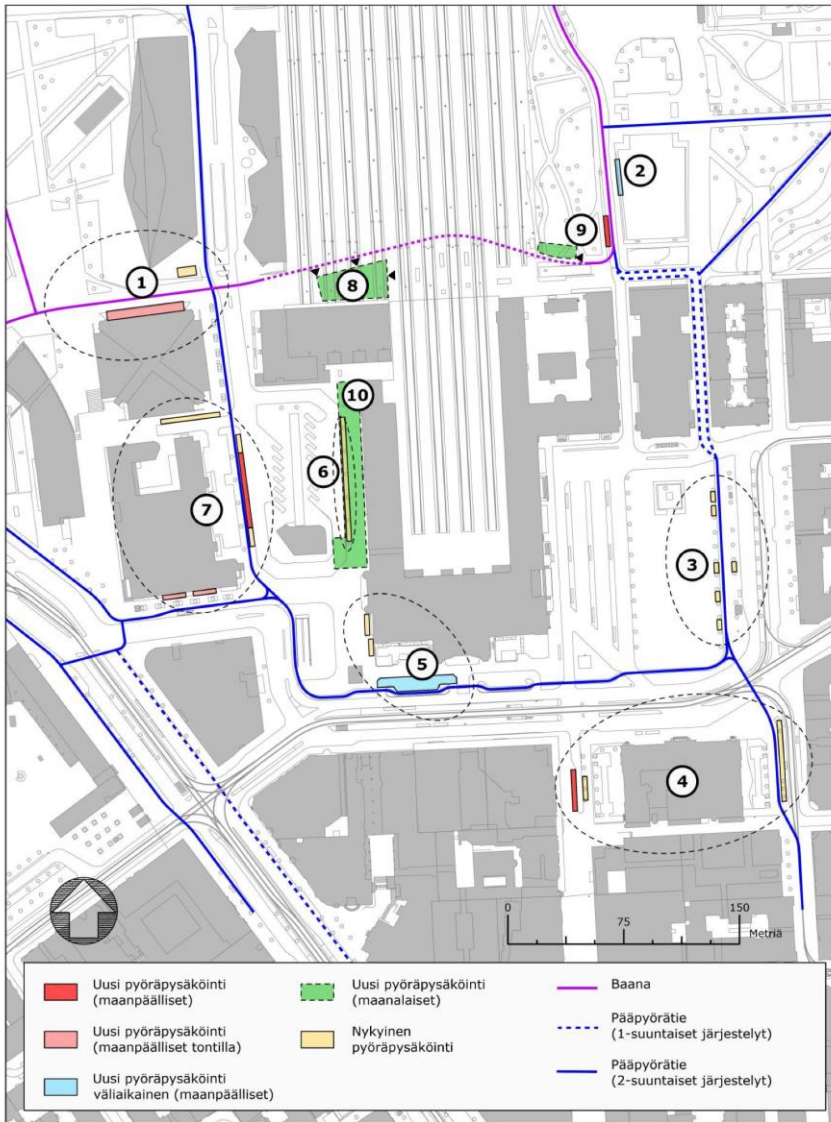
Pysäköintilaitokseen tulee sijoittaa Elielin pysäköintilaitoksessa nykyisin olevat sopimuksen mukaiset 228 Postin ja VR:n autopaikkaa ja uuden maankäytön autopaikat.

Kävelyetäisyydellä Elielinaukiosta useita maanlaisia pysäköintilaitoksia, joissa on noin 3000-4500 autopaikkaa kävelyetäisyydestä riippuen.



Keskustan maanlaiset pysäköintilaitokset





Helsingin päärautatieaseman pyöräpaikkaselvityksen mukaan yleistä pyöräpysäköintiä palvelevien paikkojen tarve on suuri. Rakennettavan pyörätunnelin yhteyteen on suunniteltu sijoitettavaksi noin 1000 pyöräpaikkaa.

Pyörien pysäköintipaikkojen laskentaohjeen mukainen uuden maankäytön pyöräpaikkamäärä on suuri. **Pyöräpaikkojen sijoittelussa voidaan tutkia mm. mahdollisuutta sijoittaa niitä aseman länsisiiven kellariin.**



Elielinaukio

Liikenteelliset lähtökohdat

Maanalaiset tilavaraukset

Suunnittelussa tulee huomioida Pesararadan (<https://vayla.fi/pisara/suunnitelma-aineisto#.XiqQQWgzZaR>) ja Tallinnan radan aseman varaukset. Maanlaisista tilavarauksista on tarkempaa aineistoa esityksen loppupuolella.

Postikadun suunnitelmat

Postikadun muutokset liittyvät Kaivokadun järjestelyihin. Mikäli Kaivokatu varataan vain joukkoliikenteelle, voidaan Postikatu muuttaa kävelypainotteiseksi kaduksi, jolla on vain saatto- ja taksiliikennettä. Elielin pysäköintilaitoksen sisään- ja ulosajo voi tarvittaessa tapahtua vain Töölönlahdenkadulta.

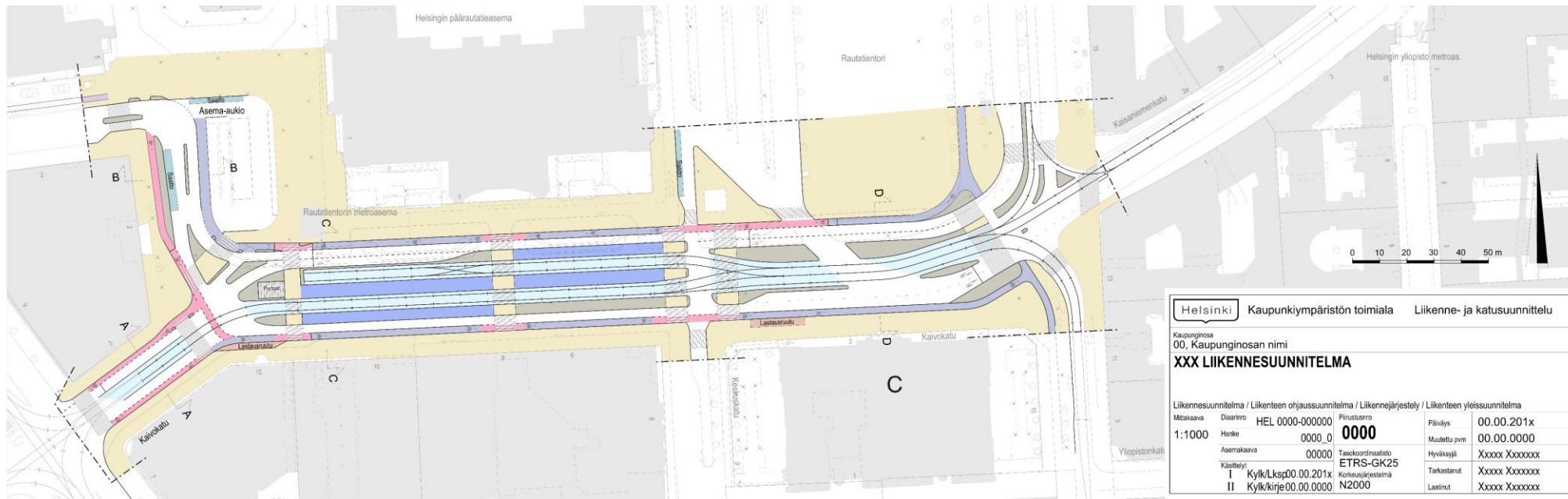


Elielinaukio

Liikenteelliset lähtökohdat

Kruunusillat – pikaraitiotien päätepysäkki Kaivokadulla

- Lähtökohtana on päätepysäkin sijoittaminen Kaivokadulle (suunnitelmapartta liitteenä)
- Autoliikenteelle vain yksi kaista suuntaansa Kaivokadulla
- Kävelykeskustan kehittäminen voi tuoda muutoksia Kaivokadun ja Postikadun järjestelyihin autoliikenteen osalta



Elielinaukio

Nykyinen kunnallistekniikka

Postikadulla Mannerheimintieltä Elielinaukiolle on rakennettu kunnallistekniikka seuraavasti:

- Vanha 1500/1000 B suuruinen sekavesiviemäri, johon liittyy Sokoksen tonttiliittymiä kiinteistön koilliskulmassa ja Postitalon tonttiliittymiä kiinteistön kaakkoiskulmasta
- Vesijohto 200 V, johon liittyvät Sokoksen tontti- ja sprinkleriliittymä sekä Postitalon tontti- ja sprinkleriliittymä
- Kaukolämpö Elielin pysäköintilaitokseen
- Telekaapelikanaali 37 kpl ja paljon sähköjohtoja, joista 2-4 kpl 10 kV voimasähkökaapelia



Elielinaukio

Nykyinen kunnallistekniikka

Elielinaukiolla

- Elielinaukion poikki Sokoksen koilliskulmasta Rautatieaseman lounaiskulmaan rakennettu vanha vaihtelevan suuruinen 2450/950 sekavesiviemärikanaali
- Edellä mainitusta viemäristä pohjoiseen on rakennettu Elielin pysäköintilaitoksen huoltotunnelin viereen pohjoiseen suuntautuva 600B sekavesiviemäri, joka sijaitsee tunnelin vieressä kanaalissa ja liittyy Eero Erkon kadun liittymässä kalliotunneliviemäriin kaivoon
- Elielinaukiolle hulevedet on johdettu pois aukiolta pääosin Elielin pysäköintilaitoksen kansirakenteiden kautta P-laitoksen LVI järjestelmiin
- Aukion poikki on rakennettu vesijohto 200 V, joka liittyy Kaivokadun suunnasta tulevaan vesijohtoon 400V
- Postikadulta tulevat telekaapelikanaali ja sähkökaapelit kääntyvät Elielinaukiolle Sokoksen edustalle etelään Kaivokadun suuntaan



Elielinaukio

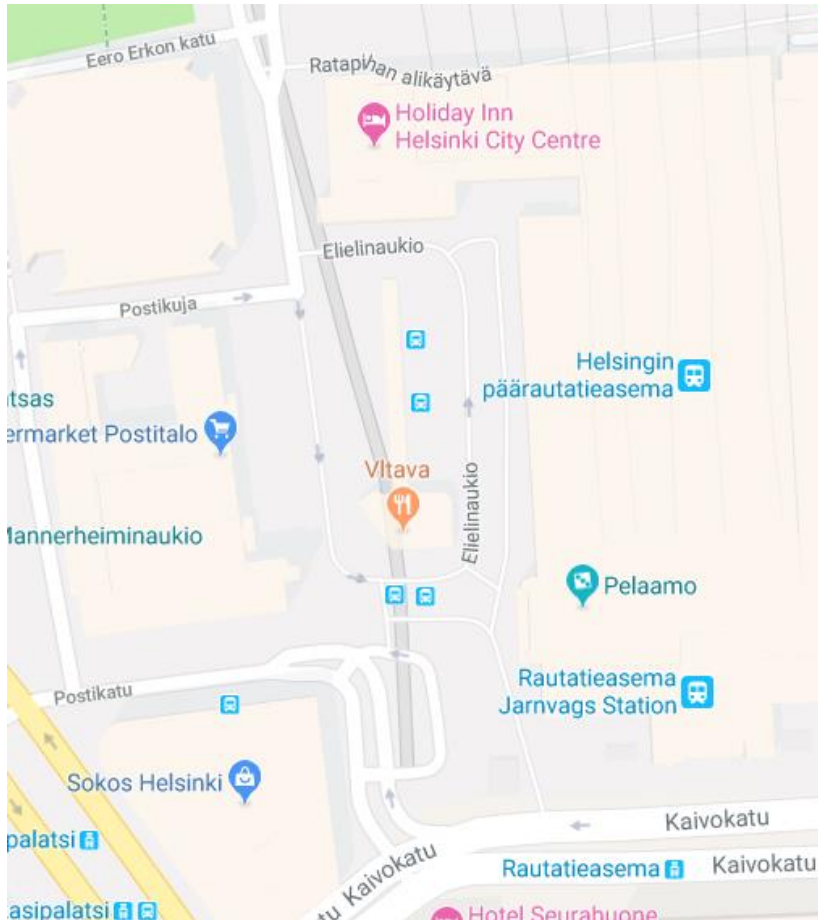
Laaditut kunnallistekniikan suunnitelmat

Pisarrarata

- Pisarraradan suunnittelun yhteydessä on laadittu alustavat johtosiirrot liittyen Pisarran aseman yhteyksiin asematunneliin Kaivokadulla. Kunnallistekniikan siirrot on esitetty siirrettäväksi Kaivokadun eteläreunaan Hotelli Seurahuoneen sokkelin kylkeen (kts. Liitteet).
- Pisarran siirrot eivät juurikaan vaikuta Elielinaukion kehittämiseen



Elielinaukio, geotekniikka ja pohjavesi



Maaperä

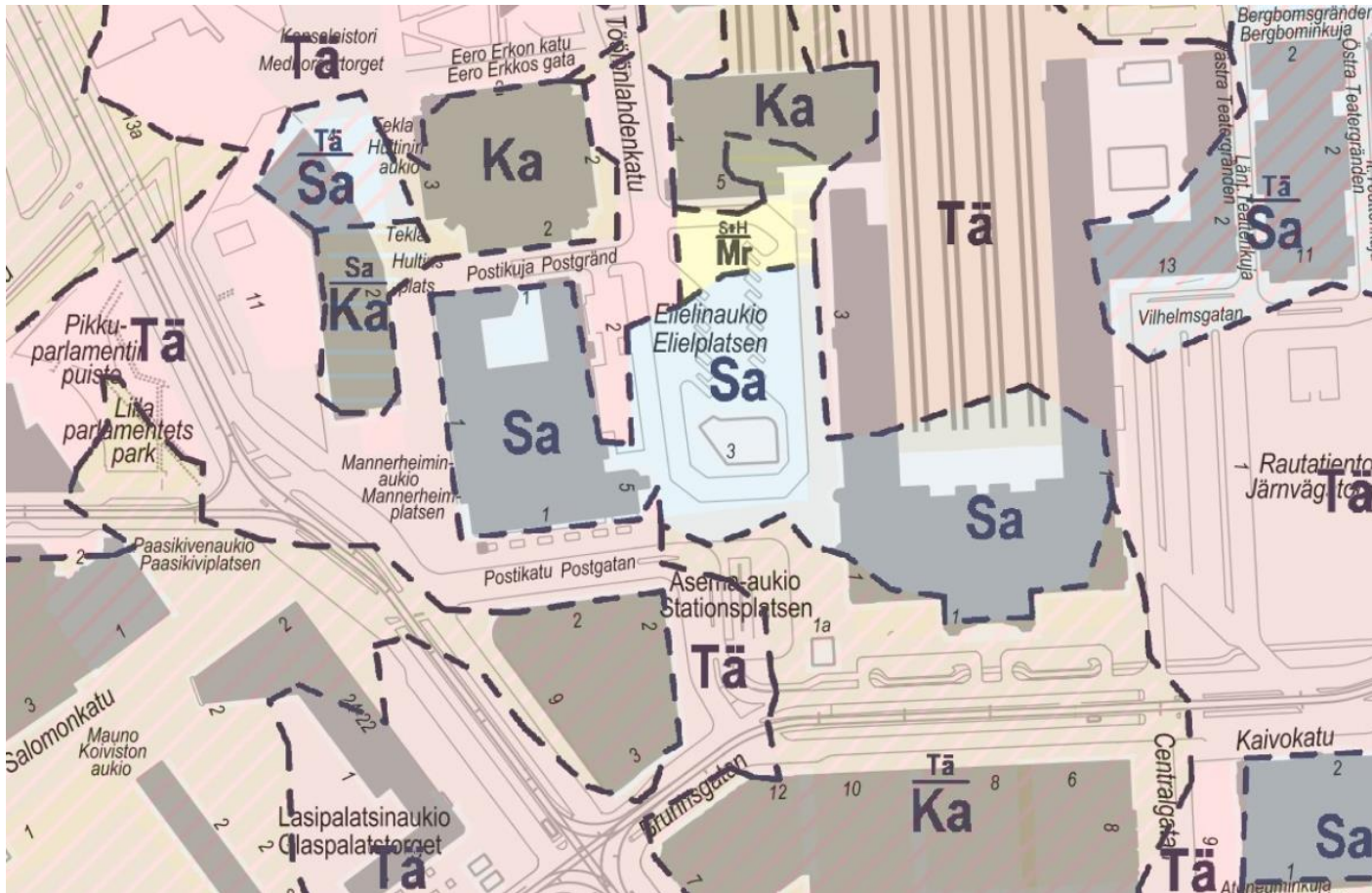
Pohjasuhteet Elielinaukiolla:

- ap -2...-3 liejuinen savi
- ap -3...-4 siltti
- ap -4...-13 savi

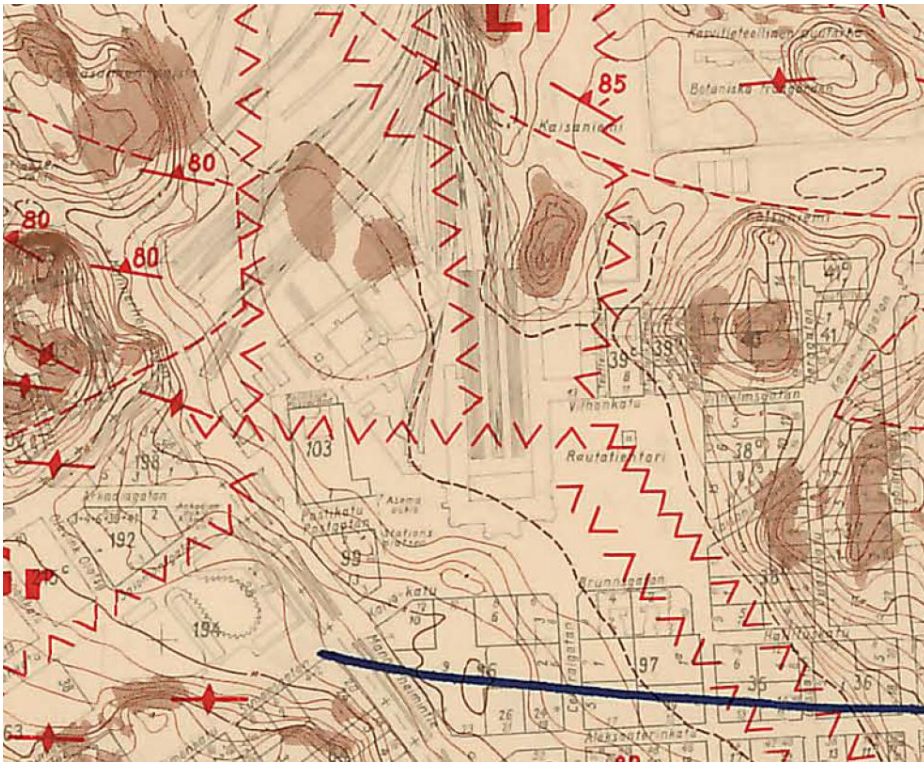
- saven alla
- 1...2 m paksu silttikerros
- siltin alla
- 1...2 m paksu hiekkakerros
- hiekan alla
- 1...6 m paksu pohjamooreni
- ap -7...-22 kallionpinta

Merkinnät:

- Sa = savi
- Mr = moreeni
- Ka = kallio
- Tä = Täyttö luonnonmaan päällä



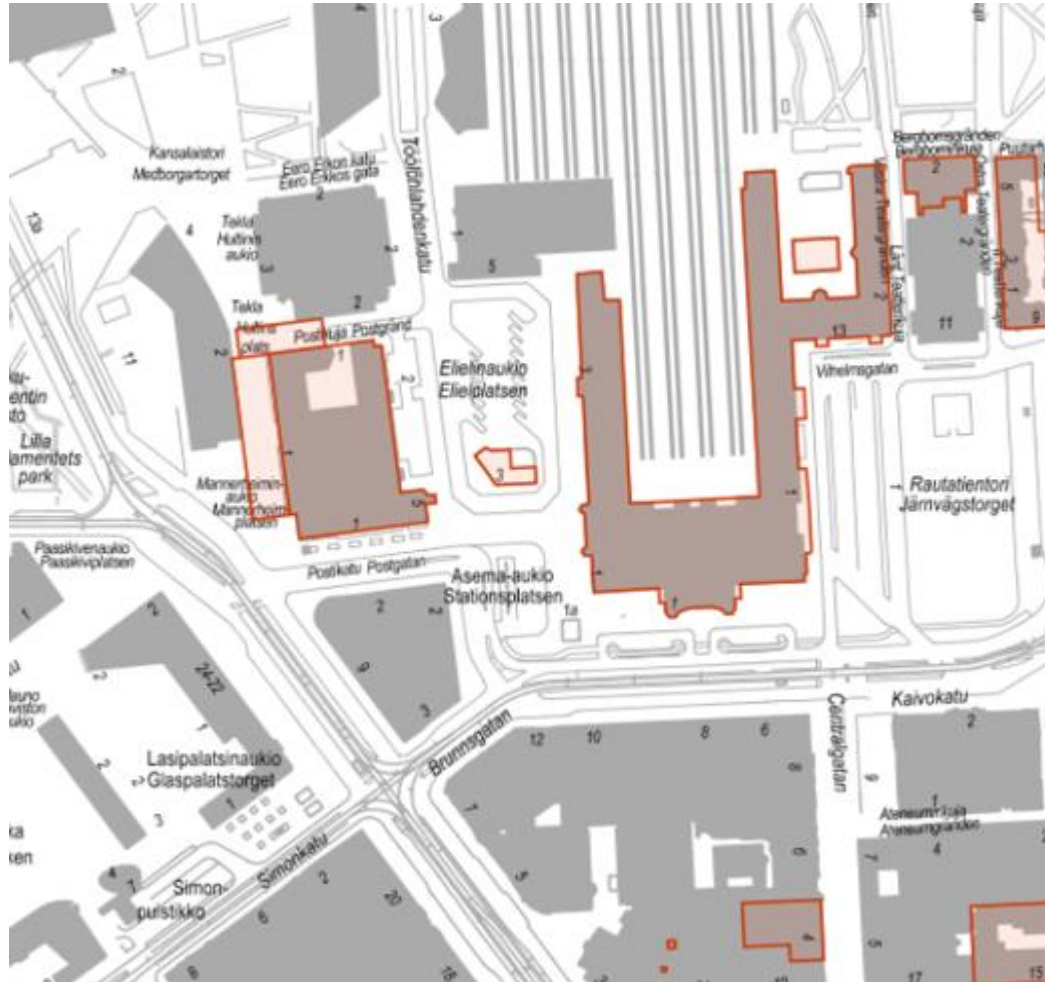
Helsingin luonnontilaismaaston kartta



Ote Helsingin luonnontilaismaaston kartasta (Kaupunkimittaussasto 1958)



Puupaalutetut rakennukset



-Rautatieasema

-Postitalo

-Vltava

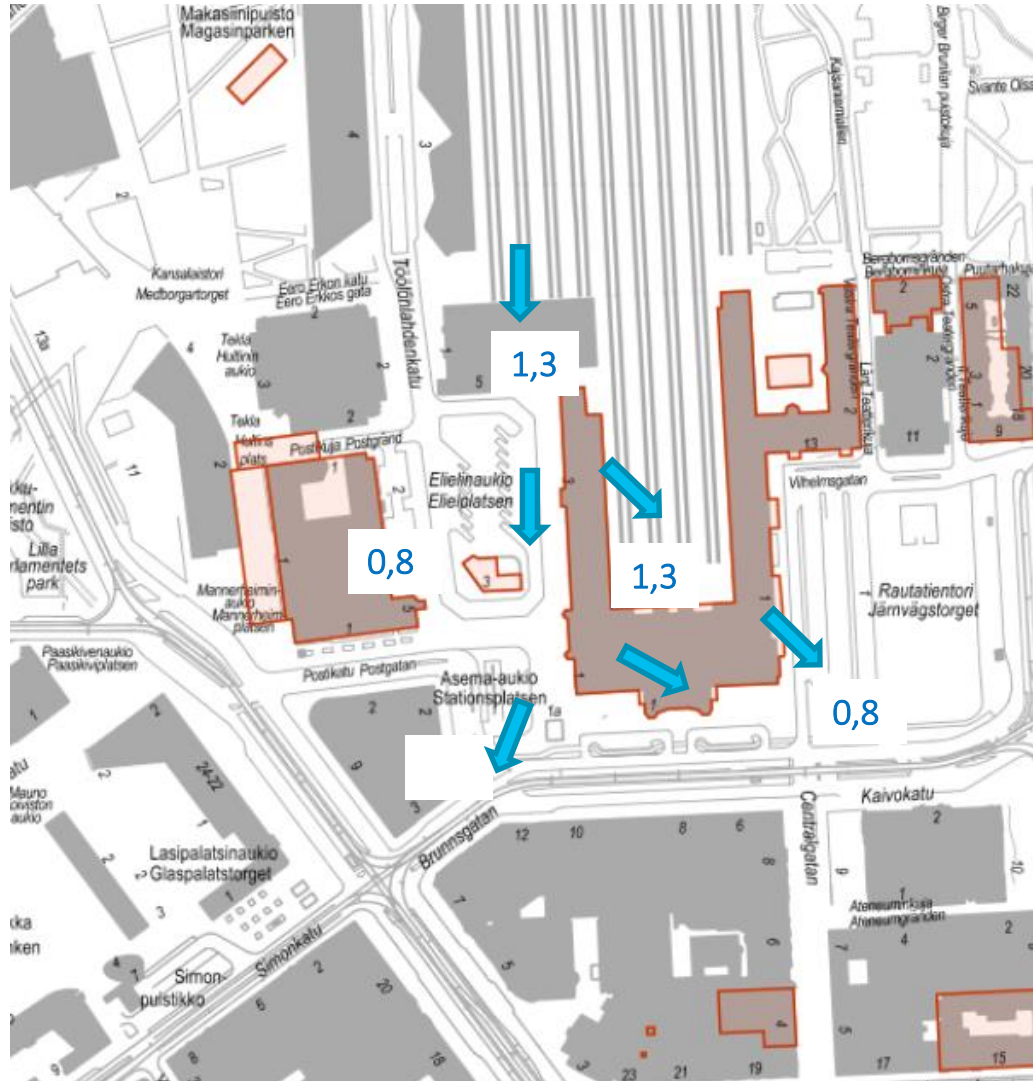
-Kansallisteatterin uusi osa

-Itäinen teatterikuja 1,3 ja 5

-Pysäköintilaitos Postikujan ja Mannerheiminaukion alla



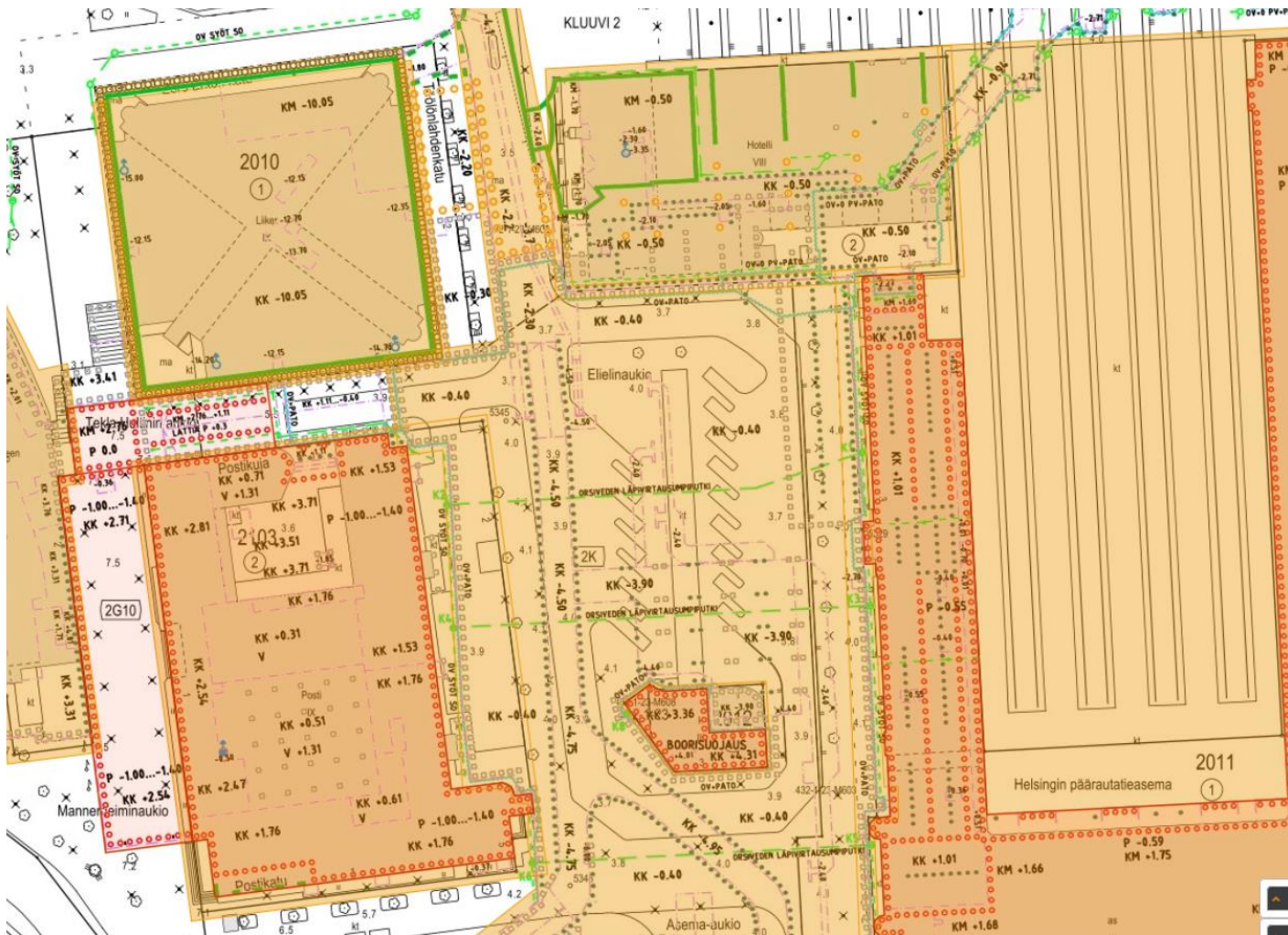
Orsiveden virtauskuva



	Puupaalujen yläpäiden taso N2000 yllimmillään
Postitalo	-1,00
Rautatieasema	-0,04
Kansallisteatteri	0,00
Itäinen Teatterikuja 3	-0,40
Itäinen Teatterikuja 5	-1,10
Itäinen Teatterikuja 1	-0,10



Perustustavat (1)



MERKINNÄT:

- RAKENNUS PERUSTETTU PERUSMUUREILLA TAI PILAREILLA KALLION VARAAN
- RAKENNUS PERUSTETTU ANTUROILLA TAI PILAREILLA KITKAMAAN VARAAN
- ○ ○ ○ ○ PUUPAALUPERUSTUS
- □ □ □ □ TERÄSBETONIPAAUPERUSTUS
- ○ ○ ○ ○ KAIVINPAALUPERUSTUS
- ○ ○ ○ ○ ERIKOISPAALUPERUSTUS, ESIM. FRANKIPAAULILLA
- □ □ □ □ TERÄSBETONINEN PURISTINPAALUPERUSTUS
- ● ● ● ● TERÄSPAALUPERUSTUS
- ○ ○ ○ ○ PATOSEINÄ
- ○ ○ ○ ○ KAIVINPAALUPATOSEINÄ
- — — — — TERÄSBETONINEN PATOSEINÄ
- — — — — SUIHKUINJEKTOINTI
- — — — — TERÄSPONTTISEINÄ
- — — — — PUUPONTTISEINÄ

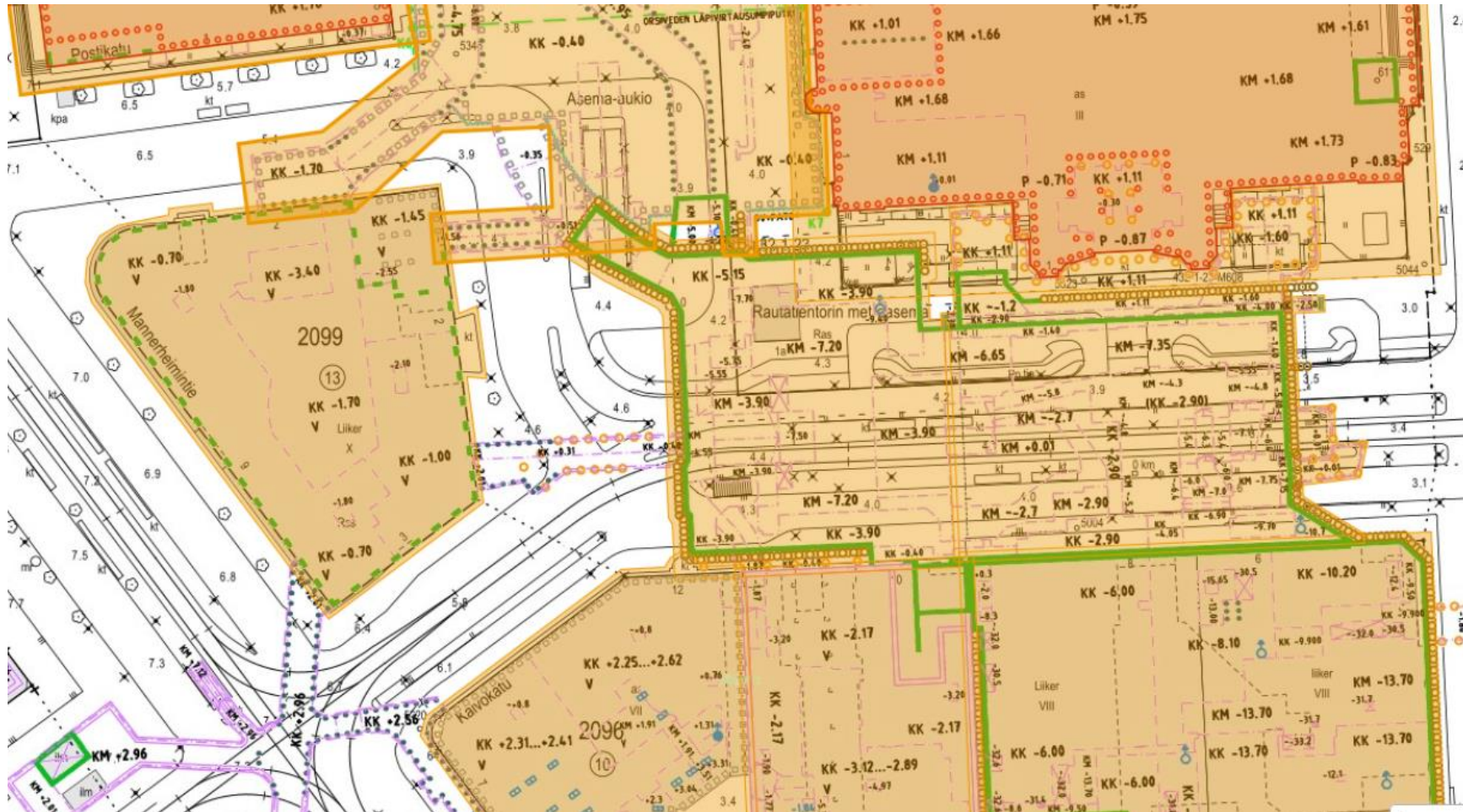
MUUT MERKINNÄT:

- P -2.30 PUUPERUSTUKSEN YLÄPINNAN TASO
- K -1.30 ALIMMAN LATTIAN TASO
- KM -1.30 ALIMMAN MAANVARAISEN LATTIAN TASO
- KK -1.30 ALIMMAN KANTAVAN LATTIAN TASO
- V +1.50 VEDENPAIN-ERISTYKSEN YLÄREUNA
- ORSIVEDEN PUMPPAUSKAIVO
- POHJAVEDEN PUMPPAUSKAIVO
- ORSIVEDEN IMEYTYSKAIVO
- POHJAVEDEN IMEYTYSKAIVO
- ORSIVESI- TAI POHJAVESIKAIVO, KAIVOA VOIDAAN TARVITTAESSA KÄYTTÄÄ IMEYTYKSEEN TAI PUMPPAUKSEEN
- — — — — ORSIVEDEN SYÖTTÖPUTKI JA TARKASTUSKAIVO

Helsingin kaupunki ei ota vastuuta tietojen oikeellisuudesta



Perustustavat (2)



Helsingin kaupunki ei ota vastuuta tietojen oikeellisuudesta



Kohdekohtaiset tiedot (korot N2000)

ELIELIN PYSÄKÖINTILAITOS

- Pohjavesi:
 - Fundus Oy:n suunnittelema (1998) pohjaveden hallinta, orsiveden imeytys- ja syöttövesijärjestelmä, paineen rajoitusjärjestelmä
 - Laitosta ympäröi betoniseinien jatkeena pysyvä teräsponttiseinä, alapää savessa tasolla -4...-5. Laatan alla vedenalainen salaojitus.
 - Orsiveden tasausjärjestelmä, joka yhdistää virtausputkin huoltotunnelin asemarakennuksen puolen ja Postitalon puolen orsivedet toisiinsa. Kaivoja, jotka mahdollistavat vesijohtoveden syötön tarvittaessa
 - Pohjoinen ajoluiska vesitiivis betonikaukalo, ajotunneli vesitiivis betonitunneli. Ympäristäytty hyvin vettäjohtavaa materiaalia
- Lattiatasot ja perustamistavat:
 - Pysäköintitason lattiataso -0.40 (tekninen tila -3.90), laitos perustettu pääosin teräsbetonisilla lyöntipaaluilla, vähäisin osin teräspuutkipaaluin ja porapaaluin.
 - Huoltotunneli pysäköintilaitoksen alla, ajotaso -4.50...-5.15, perustettu pääosin teräspuutkipaaluilla ja ankkuroitu kallioon nosteelle teräksisin vetopaaluin. Osittain on käytetty hyväksi myös vanhan huoltotunnelin teräsbetonipaaluja.

RAUTATIEASEMA

- Pohjavesi:
 - Lounaiskulmalla perusvesipumppaamo, johon johdettu lounaisosan salaojavedet. Puupaalujen betonianturat padottavat orsiveden virtausta.
 - Länsisiiven lattian alla kaksi orsiveden läpivirtausputkea. Ratapihan alikäytävässä kaivoparit ja ohivirtausputket orsiveden pohjois-eteläsuuntaiselle virtaukselle
- Lattiatasot ja perustamistavat:
 - Kellarin lattiataso +1.00...+1.75 (liukuporras- ja hissikuilumontut ja pumppaamo -0.30...-2.27),
 - Perustettu puupaaluin betonianturoille, anturoiden ap. -0.04...-0.90. Kellotornin perusmuurit on viety kallioon. Muutostyövaiheissa v. 1999...2002 on käytetty teräspaaluja.



Kohdekohtaiset tiedot (korot N2000)

PÄÄPOSTITALO

- Pohjavesi:
 - Rakennuksen yhtenäiset betoniset paaluanturat pitkillä sivuilla padottavat orsiveden virtausta
 - Elielin pysäköintilaitos ja huoltotunneli padottavat orsiveden virtausta; pysäköintilaitokseen rakennettu orsiveden tasausjärjestelmä, joka yhdistää virtausputkin huoltotunnelin asemarakennuksen puolen ja Postitalon puolen orsivedet toisiinsa.
 - Postikujan pysäköintilaitoksen rakenteet (ponttiseinä liitetty Sanomatalon patoseinään) estää orsiveden virtauksen luoteesta. Orsivedelle ohitusputkijärjestely
- Lattiatasot ja perustamistavat:
 - Kellarin lattiataso alimmillaan +0.30 ja ylimmillään +2.80
 - Perustettu puupaaluin betonianturoille, puupaalujen yp. -1.00...-1.40. Lounaisnurkan anturaperustukset on viety kallioon. Muutostyövaiheissa on paikallisesti käytetty teräsbetoni- ja teräspaaluja.

VLTAVA

- Pohjavesi:
 - Vesitiivis ponttapatoseinä ympäri rakennuksen. Vedenpinta ponttipadon sisäpuolella pidetään syöttökaivon avulla välillä +0.6...+0.7. Boorisuojaus.
- Lattiatasot ja perustamistavat:
 - Vanhan osan kellarin lattiataso +3.35...+4.30, koilliskulman uudisosan alin kellari teknistä tilaa tasolla -3.90.
 - Perustettu puupaaluin betonianturoille, puupaalujen yp. +0.30. Koilliskulman uudisosa on perustettu teräsbetonipaaluilla. Rakennus on ympäröity teräsponttapatoseinällä ja puupaalutus suojattu boorilla.



Kohdekohtaiset tiedot (korot N2000)

SOKOS

- Pohjavesi:
 - ”pohjavedestä ei ole ollut huolta kiinteistöllä”
- Lattiatasot ja perustamistavat:
 - Kellarin lattiataso -0.70...-1.70 (hissikuilumontut ja ent. kattilahuone -1.80...-3.40).
 - Perustettu pilarianturoilla kallioon, koilliskulma teräsbetonipaaluin.

SANOMATALO

- Pohjavesi:
 - Ympäröity vesitiiviillä kaivinpaalupatoseinällä, joka ankkuroitu kallioon. Padottaa orsi- ja pohjavettä
 - Pohjaveden virtaus luoteesta ajoluiskan ali kaakkoon Elielin pysäköintilaitoksen pohjoisen ajotunnelin alle mahdollista.
 - Huoltotunnelin reunatytyissä ja lattian alustäytöissä käytetty hyvin vettä johtavaa materiaalia. Tällä varmistettu orsi- ja pohjaveden virtaus luoteesta Elielin pysäköintilaitoksen pohjoisen ajotunnelin alle.
 - Kattovedet imeytetään rakennuksen pohjoispuolelle Eero Erkon kadulle rakennettuun imeytysjärjestelmään.
- Lattiatasot ja perustamistavat:
 - Kellarin lattiataso alimmillaan -10.05, hissikuilujen pohjat -12.15...-12.35, VSS tasolla -0.30 ja lastausalue -2.20.
 - Perustettu kallion varaan, paitsi VSS perustettu teräsbetonipaaluilla ja lastausalue osittain kaivinpaaluilla.



Kohdekohtaiset tiedot (korot N2000)

HOTELLI ELIEL

- Pohjavesi:
 - Pohjavesi pääsee virtaamaan hotellin alitse kuten ennen rakentamista
 - Orsiveden virtaaminen järjestetty vettä läpäisevillä rakennekerroksilla sekä ulkopuolisilla salaojakerroksilla. Rata-alueella imeytysrakenteita kattovesien syöttöön
- Lattiatasot ja perustamistavat:
 - Kellarin lattiataso -0.50...-1.70 (hissikuilumontut -2.05...-2.10).
 - Perustettu kallion varaan perusmuurein, anturoin ja kaivinpaaluin, rakennuksen eteläosat osin myös teräsbetoni- ja teräspaaluin.

METROASEMA

- Pohjavesi:
 - Vuotovedet keskimäärin 10..20 l/min
- Lattiatasot ja perustamistavat:
 - Kellarin lattiatasot aseman eri osissa hyvin eri tasoilla vaihdellen välillä -0.40...-7.50 (pumppaamot -7.70 ja -9.40)
 - Perustettu anturaperustuksin louhitun kallion varaan, aseman eteläreuna kaivinpaaluilla ja pilareilla kallioon.

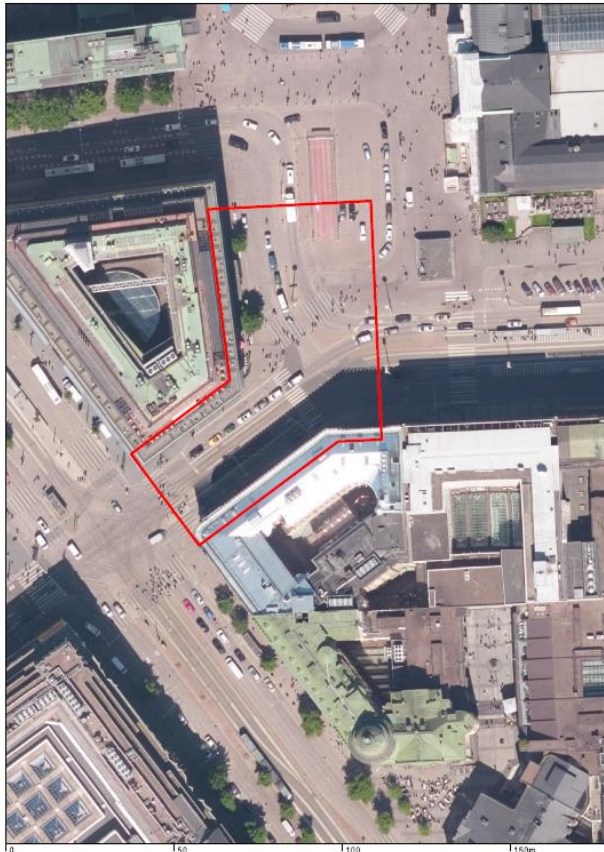


Elielinaukion maanalaisen rakentamisen keskeisiä reunaehtoja

- Elielin pysäköintilaitos puretaan pääosin, uusia tiloja ei uloteta nykyisiä syvemmälle, uuden kellarin lattiataso pääosin > -0.4 (N2000)
 - Pysäköintilaitoksen paikoitustason alla oleva syvempi kellaritila säilytetään eikä tilan vedenpainerakenteita pureta. Tilaa voidaan jatkossakin mahdollisesti hyödyntää teknisenä tms. tilana.
 - Vanhat maahan jäävät paalut rajoittavat osin uusien runkorakenteiden sijoittelua. Rakennusten massoittelussa tulee huomioida, että uusia runkopilareita ei sijoiteta nykyisten perustusten kohdille, joissa vanhat paalut ovat uuden paalutuksen esteenä.
 - Huoltotunneli pysäköintilaitoksen alla säilytetään ja on pidettävä toiminnassa koko hankkeen ajan
 - Ympäröivien kiinteistöjen mahdolliset uudet/laajennettavat huoltopihat liitetään huoltotunneliin
 - Alueen keskellä olemassa oleva Vltavan rakennus ympäryspatoseinineen huomioitava
 - Ympäröivien kiinteistöjen olemassa olevia pelastautumis- ja poistumistieyhteyksiä ei saa heikentää.
- Alueen pohjavedenhallinta
 - Ympäristön orsi- ja pohjavettä ei saa alentaa pysyvästi eikä työnaikaisesti
 - Orsiveden virtausjärjestelmän toimivuudesta huolehdittava työnaikaisesti ja pysyvästi
 - Elielin parkin olemassa olevat ympäryspatoseinät säilytetään
 - Postitalon pysäköinti
 - Mannerheiminaukion ja Postikujan alla olevat nykyiset pysäköintitilat ja ajoyhteys niihin säilytetään eikä uutta rakentamista uloteta sinne

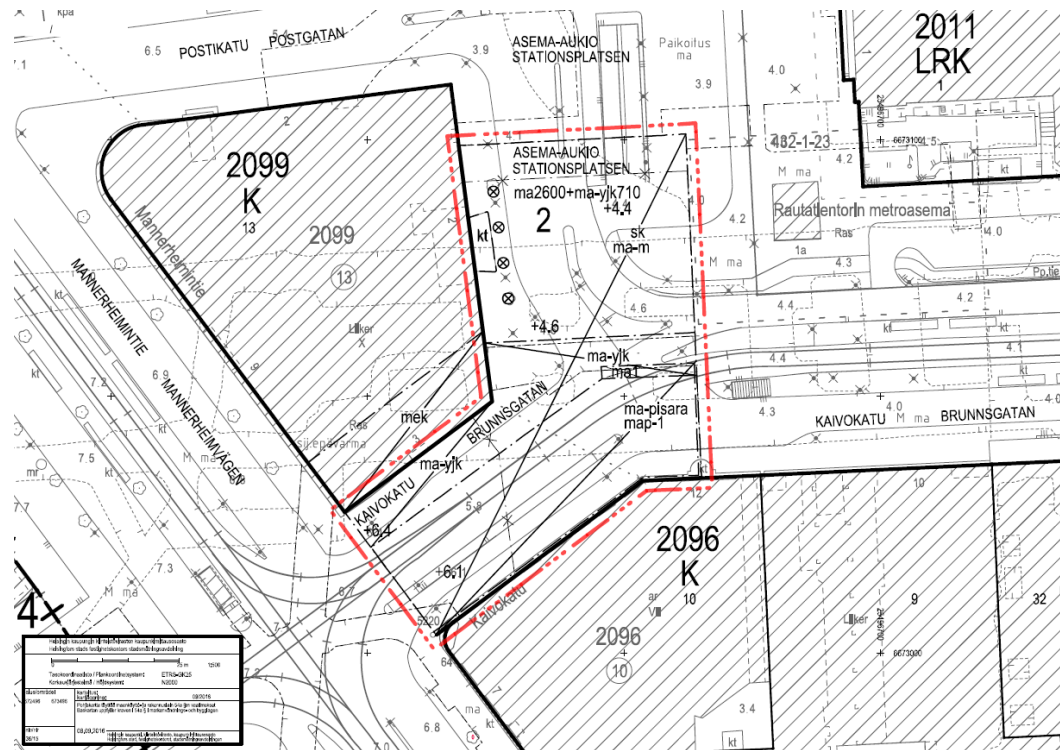


SOKOS Asema-aukio asemakaavamuutosalue

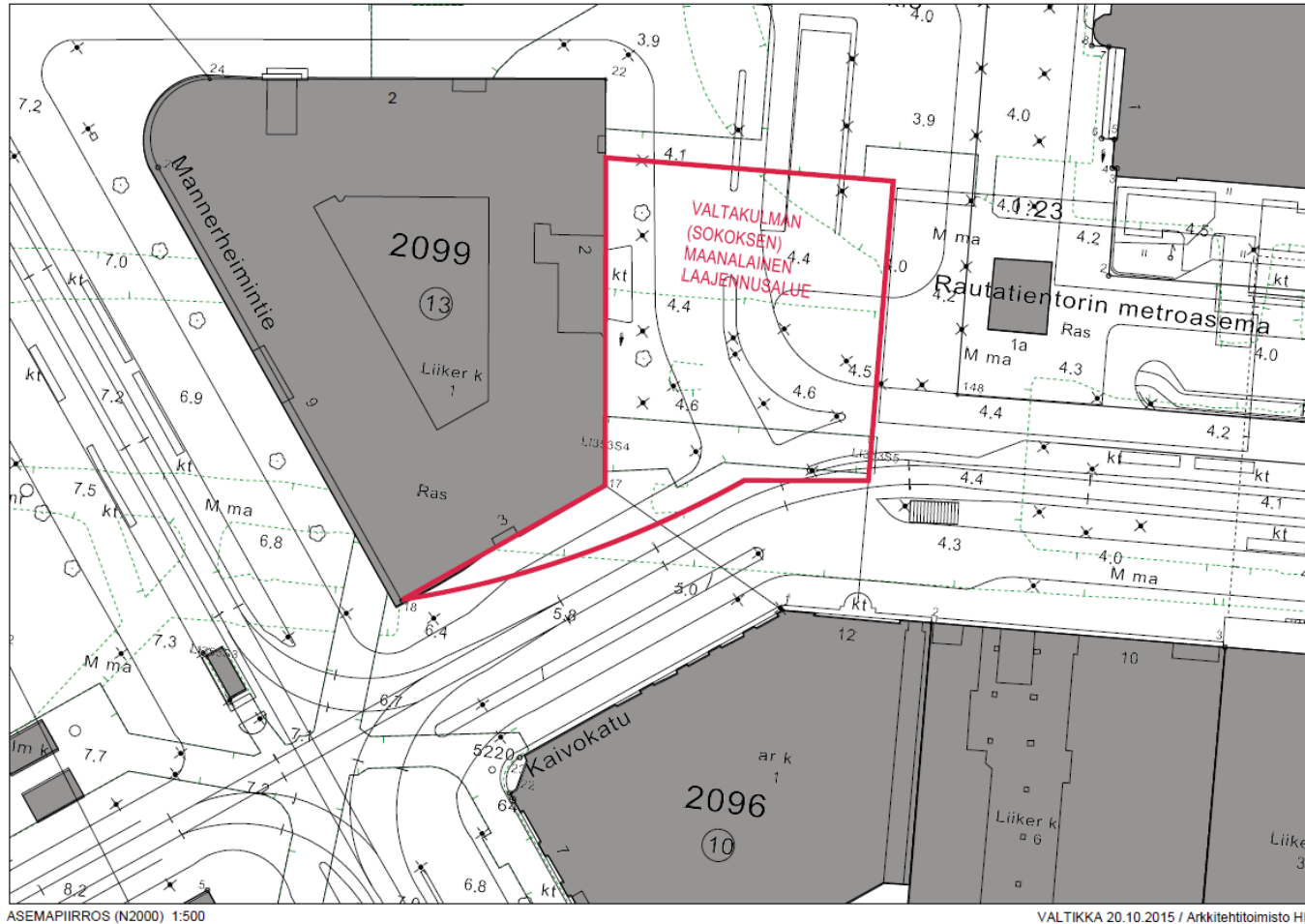


ILMAKUVA

Kaava-alueen nro 12425 rajaus

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto
Keskustaprojekti

SOKOS Asema-aukio asemapiirros

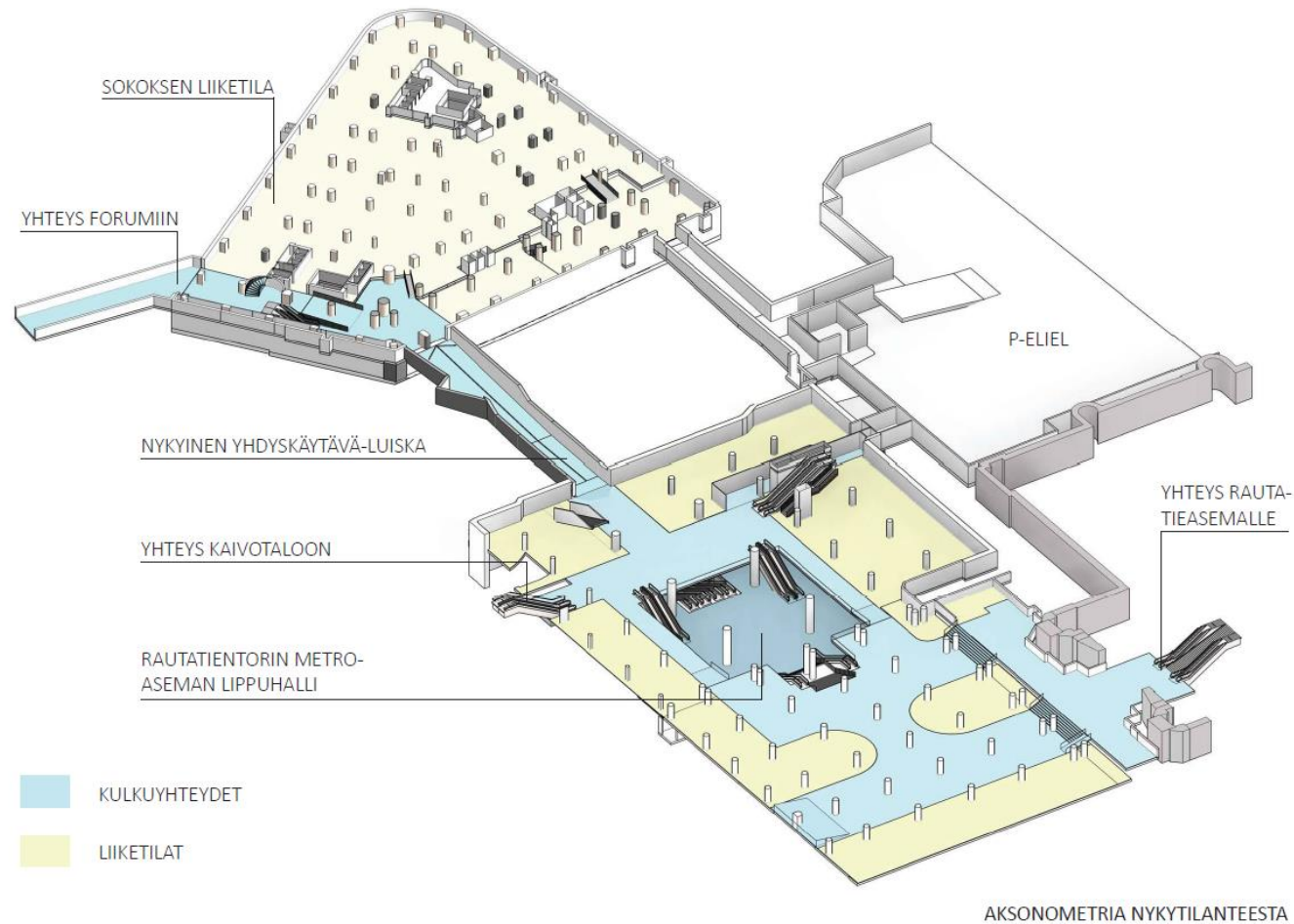


ASEMAPIIRROS (N2000) 1:500

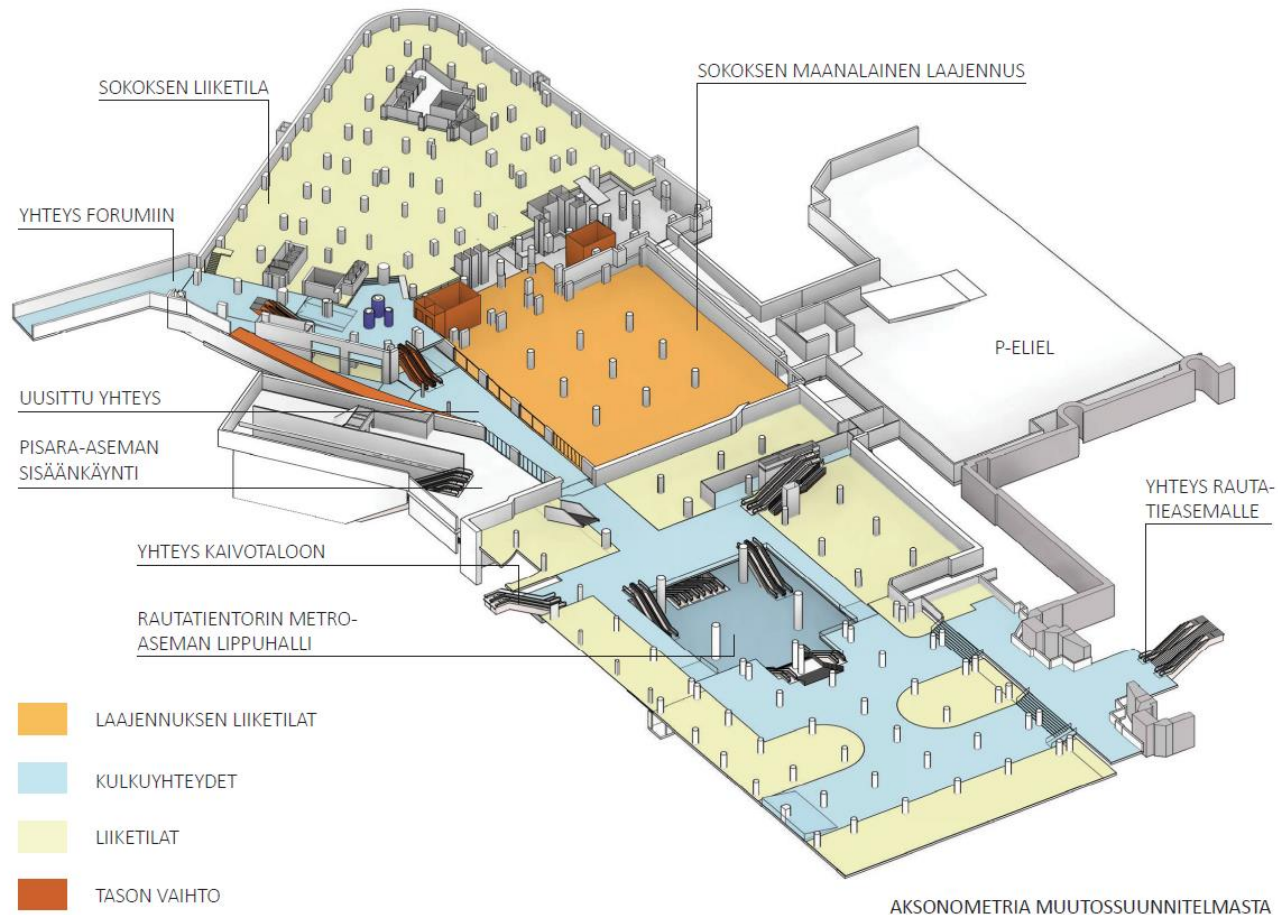
VALTIKKA 20.10.2015 / Arkkitehtitoimisto HKP



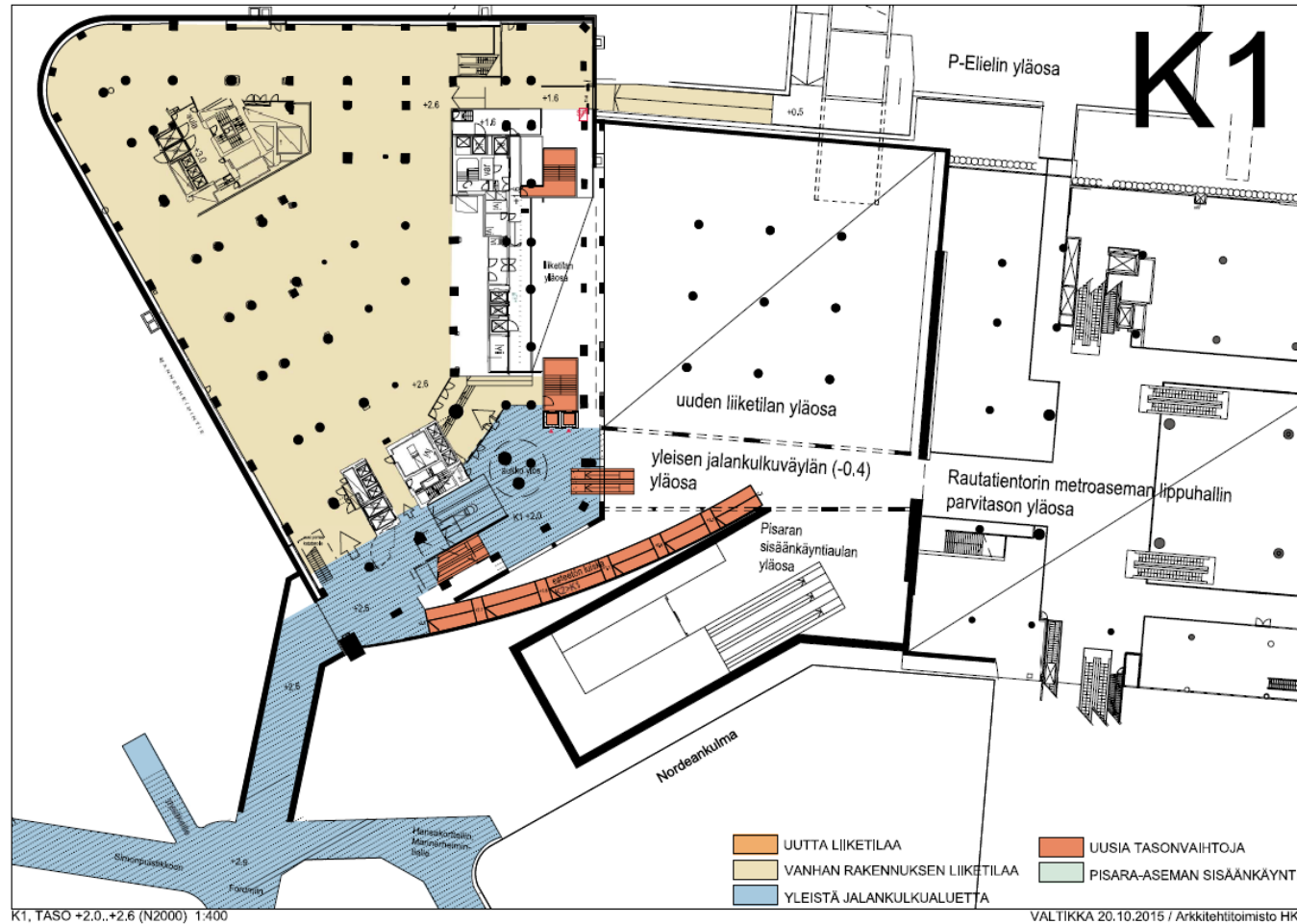
SOKOS Asema-aukio maanalaiset yhteydet, nykytilanne



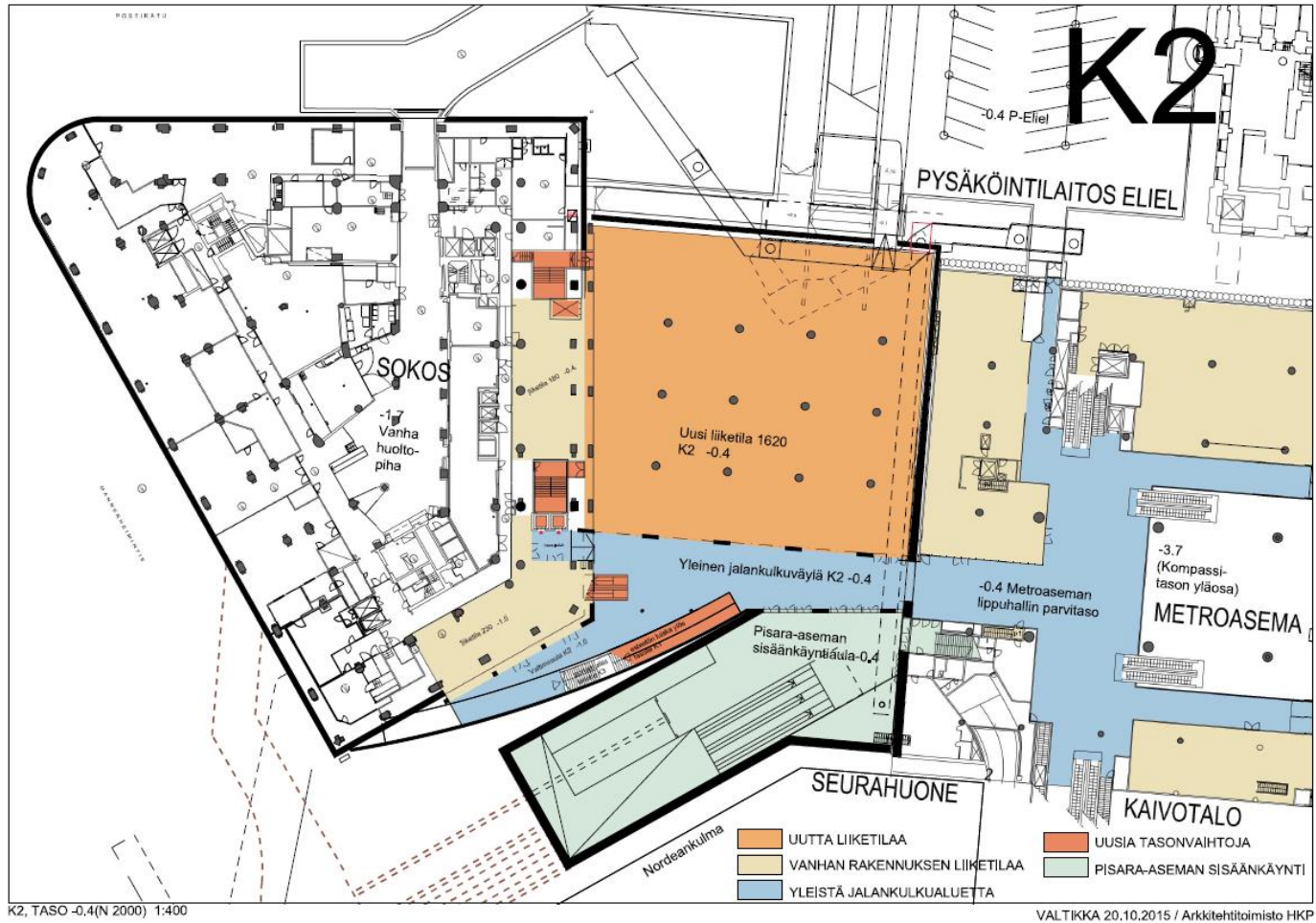
SOKOS Asema-aukio, maanalainen muutossuunnitelma



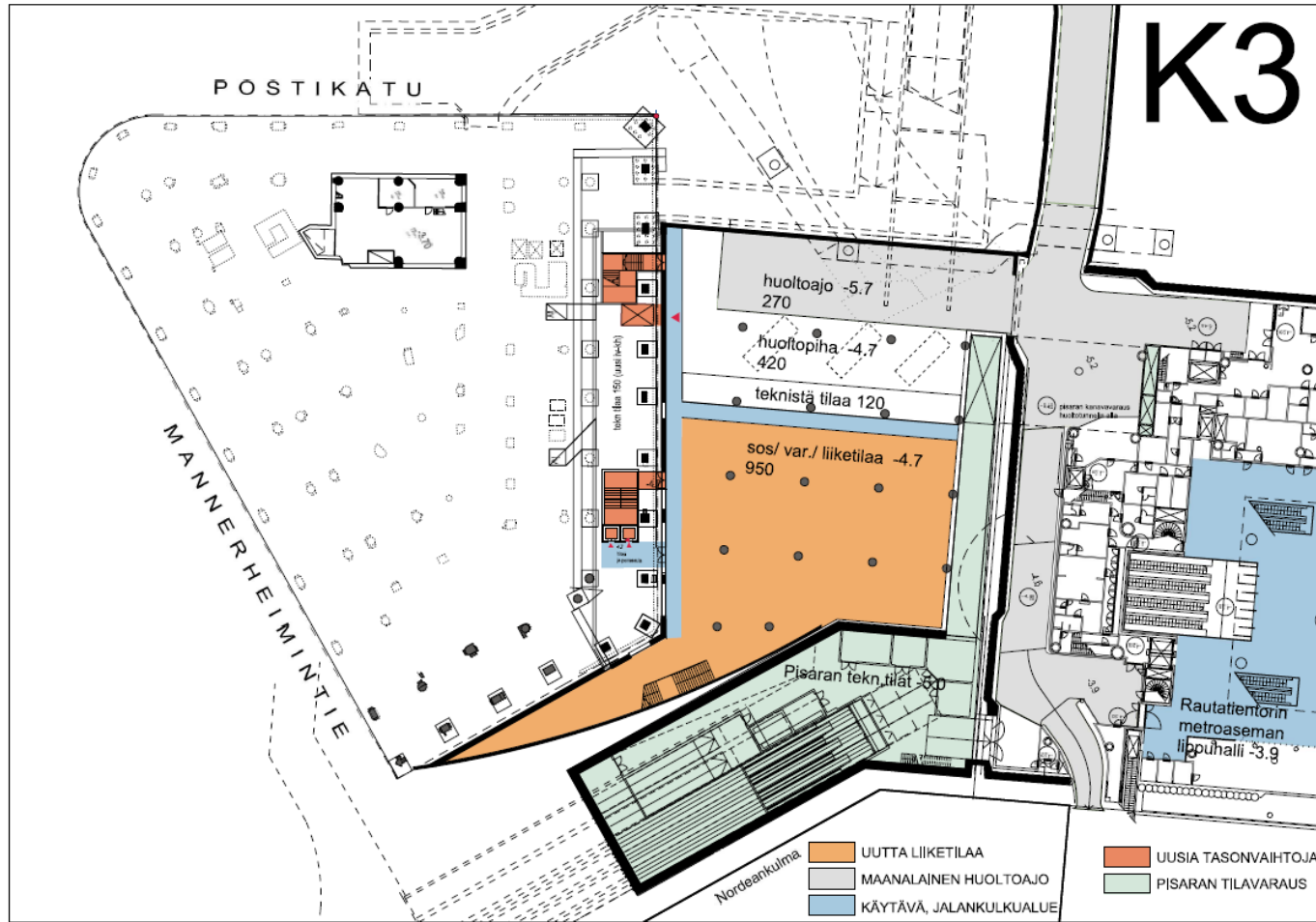
SOKOS Asema-aukio K1



SOKOS Asema-aukio K2



SOKOS Asema-aukio K3

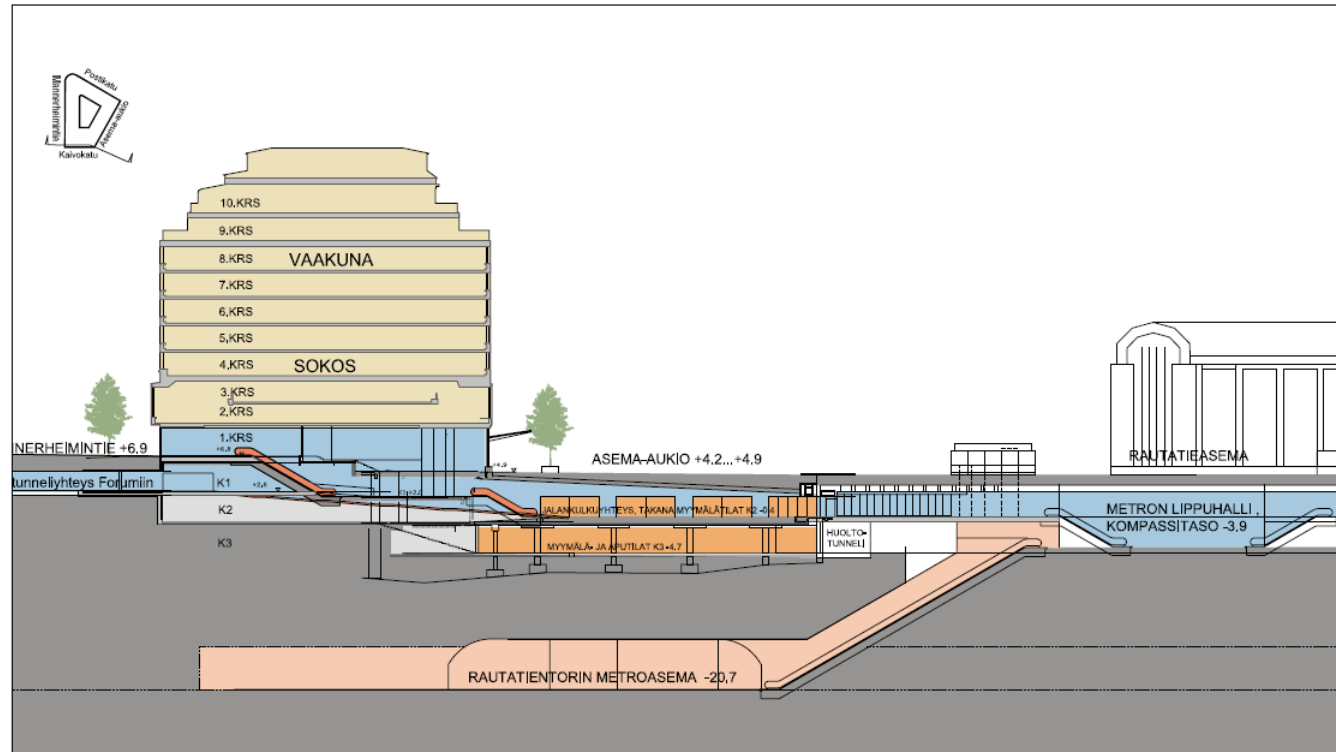


K3, TASO -4.7...-5.7 (N2000) 1:400

VALTIKKA 20.10.2015 / Arkkitehtitoimisto HKP



SOKOS Asema-aukio leikkaus



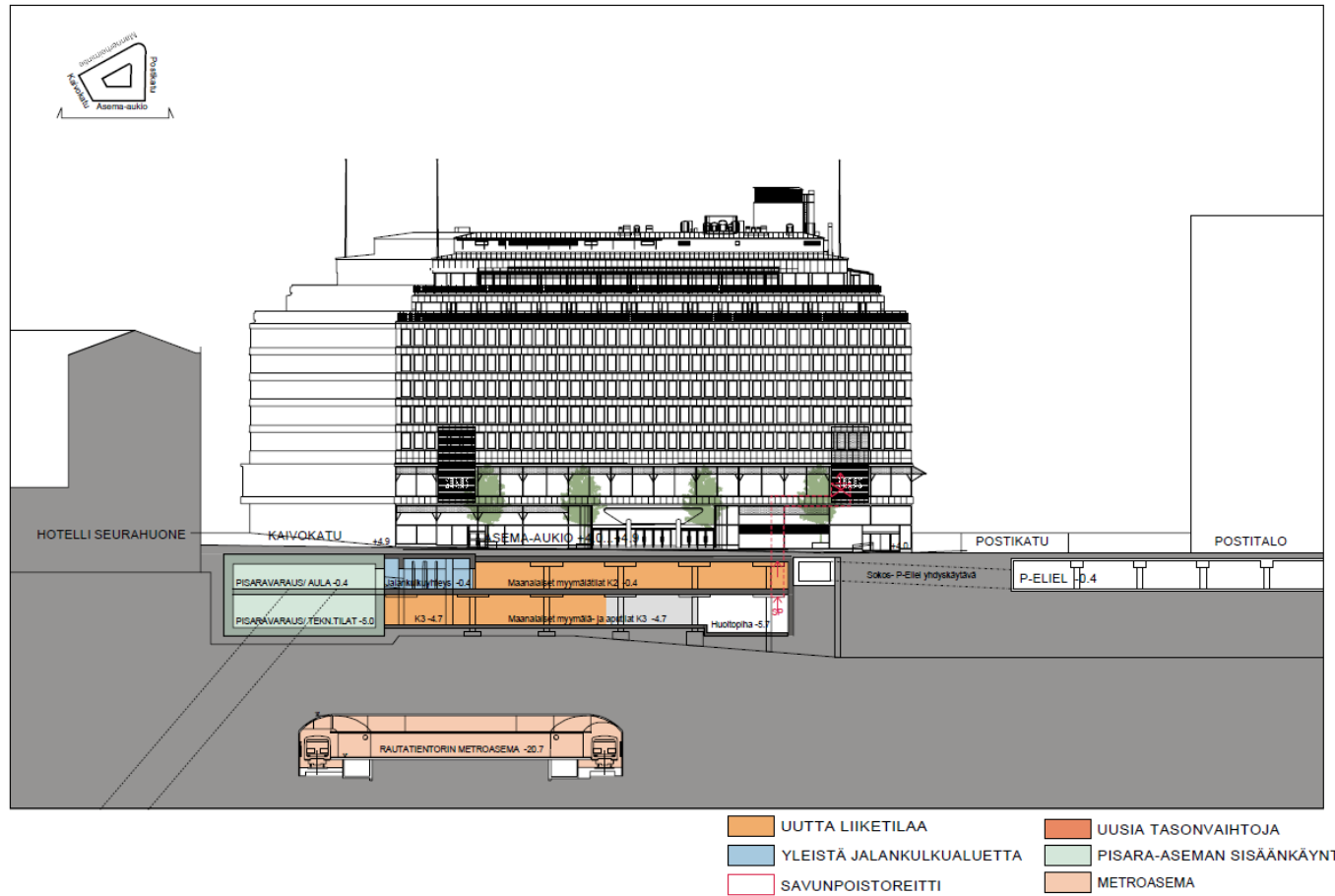
- YLEISTÄ JALANKULKUALUETTA
- UUTTA LIIKETILAA
- UUSIA TASONVAIHTOJA
- METROASEMA

LEIKKAUS JALANKULKUYHTEYTTÄ PITKIN 1:400

VALTIKKA 20.10.2015 /Arkkitehtitoimisto HKP



SOKOS Asema-aukio leikkaus



LEIKKAUS ASEMA-AUKIOTA PITKIN 1:400

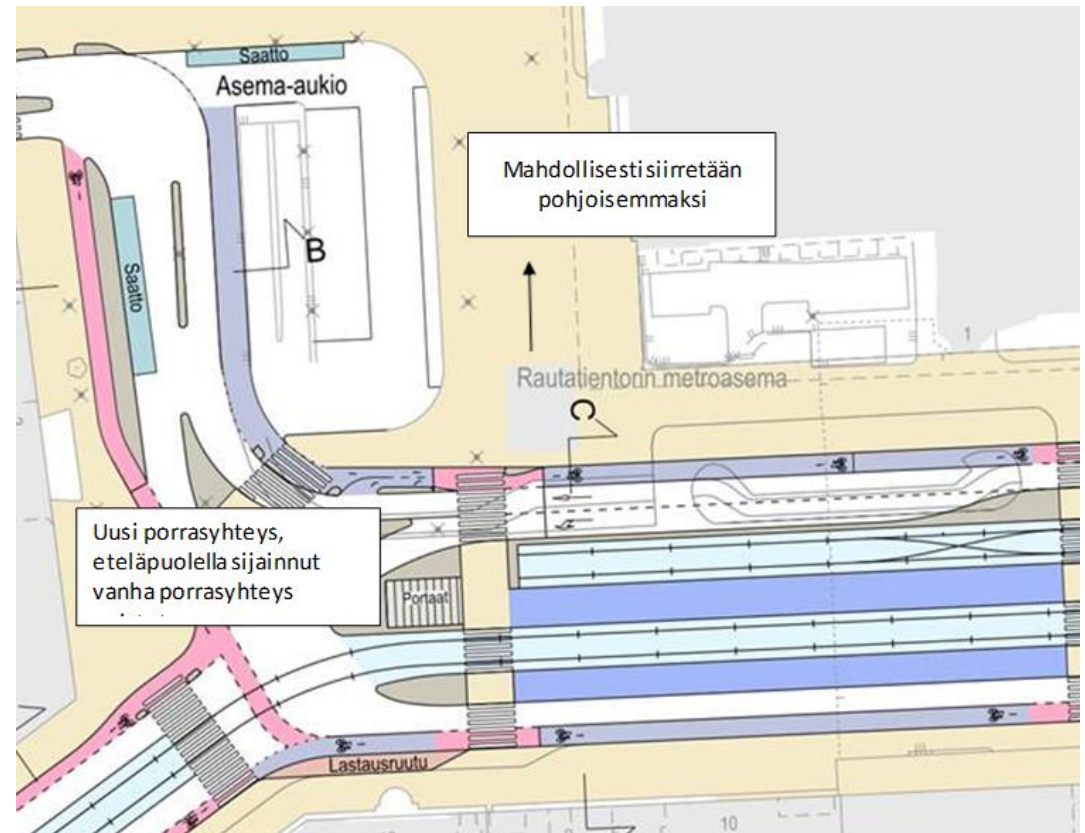
VALTIKKA 20.10.2015 /Arkkitehtitoimisto HKP



Kaivokadun kannen saneeraus ja Kruunusillat - pikaraitiotien vaikutus

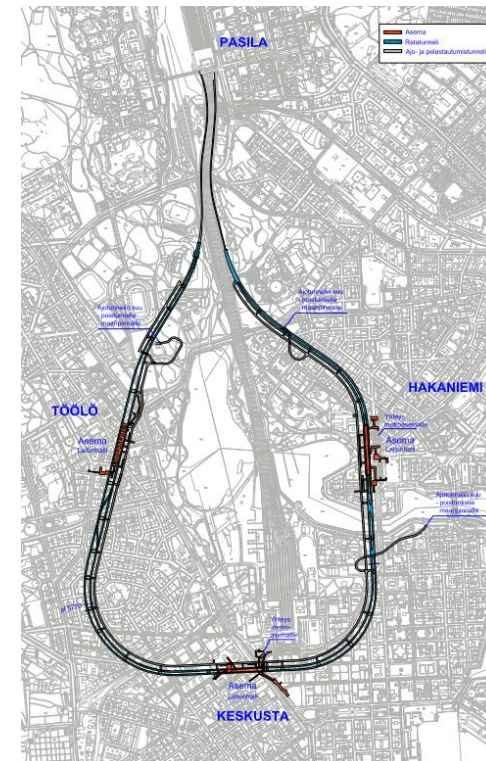
- Kaivokadun kannen uuden liikennesuunnitelman näkökulmasta
 - alustavasti on selvitetty Asema-aukiolle nousevan porraskäytävän siirtämistä pohjoiseen. Tästä ei kuitenkaan ole vielä päätöstä
 - Kaivokadulla oleva porrausyhteys (samalla myös palokunnan hyökkäys-/sammuusreitti) siirtynee hieman pohjoisemmaksi

- Elielinaukion suunnittelussa on varauduttava sekä nykyisiin sijainteihin että mahdollisiin uusiin sijainteihin



Pisarraradan varaus

- Pisarraradalla on jo hyväksytty ratalainmukainen ratasuunnitelma
 - *Ratasuunnittelu on radan eri osien yksityiskohtaista suunnittelua ja mitoittamista. Ratasuunnitelman perusteella voidaan luotettavasti määrittää radan ja asemien tilavaraukset suojavyöhykkeineen sekä rakentamisen aikana, että lopputilanteessa. Ratasuunnitelmaa edeltää yleissuunnitelma tai muu esiselvitys, jossa hankkeen perusratkaisuja on jo selvitetty.*
 - *Ratasuunnitelma on ensisijaisesti lunastusasiakirja. Siinä määritetään radan sijainnin perusteella lunastus- ja muut oikeudet, radan suoja- ja näkemäalueet sekä radan liitännäisalueet.*
 - Aineisto saatavilla:
 - <https://vayla.fi/pisara#.XiZn08j7SUK>
 - <https://vayla.fi/pisara/suunnitelma-aineisto#.XiZq5cj7SUK>
- Pisarrarata on hyväksytysti asemakaavassa, toteutuspäätöstä ei ole tehty



Tallinna-tunnelin varaus

- Yleiskaavassa (2016) esitetty Tallinna-tunnelin varaus
 - https://www.hel.fi/hel2/ksv/liitteet/2018_kaava/YK_2016_Tullut_voimaan_20181205.pdf
- sijoittunee korkeusasemaltaan olemassa olevan metron sekä Pisararadan varauksen alapuolelle
- kaavamääräys *"Tallinnaan suuntautuvan rautatietunnelin ja suoran lentoasemaradan sijainnit ovat ohjeellisia"*



Koottuja johtopäätöksiä suunnittelun lähtökohdiksi

- Uusi maanalainen rakentaminen alueella on erittäin haastavaa johtuen vaativista maaperä- ja pohjavesiolosuhteista sekä alueen nykyrakenteista ja viereisistä puupaalutetuista rakennuksista.
- Uusien rakennusten rakentaminen edellyttää nykyisen Elielin pysäköintilaitoksen purkamista ja linja-autoterminaalin siirtoa.
- Uusia tiloja ei rakenneta nykyisiä syvemmälle, uuden kellarikerroksen lattiataso > -0.4 (N2000).
- Pysäköintilaitoksen paikoitustason alla oleva syvempi vedenpaine kellari säilytetään ja tilaa voidaan jatkossakin mahdollisesti hyödyntää teknisenä tms. tilana.
- Rakennusten massoittelussa tulee huomioida, että uusia runkopilareita ei sijoiteta nykyisten perustusten kohdille, joissa vanhat maahan jäävät paalut ovat uuden paalutuksen esteenä.
- Huoltotunneli pysäköintilaitoksen alla säilytetään ja on pidettävä toiminnassa koko hankkeen ajan.
- Ympäröivien kiinteistöjen mahdolliset uudet/laajennettavat huoltopihat liitetään huoltotunneliin.
- Alueen keskellä sijaitseva Vltavan rakennus ympäryspatoseineen on otettava huomioon.
- Mannerheiminaukion ja Postikujan alla olevat nykyiset pysäköintitilat ja ajoyhteys niihin säilytetään eikä uutta rakentamista uloteta sinne.
- Postikadun läpiajoliikenne on tarvittaessa suljettavissa.
- Asema-aukion ajoyhteydestä pysäköintihalliin voidaan luopua, Töölönlahdenkadun ajoyhteys riittää.
- Sokoksen maanalaiset laajennussuunnitelmat ja Pisara-aseman sisäänkäynti Asema-aukiolla on huomioitava asemakaavamuutosten suunnitelmien pohjalta.
- Ympäröivien kiinteistöjen olemassa olevia pelastautumis- ja poistumistieyhteyksiä ei saa heikentää.
- Alueen pohjavedenhallinta:
 - Ympäristön orsi- ja pohjavettä ei saa alentaa pysyvästi eikä työnaikaisesti.
 - Orsiveden virtausjärjestelmän toimivuudesta huolehdittava työnaikaisesti ja pysyvästi.
 - Elielin parkin olemassa olevat ympäryspatoseinät säilytetään.

