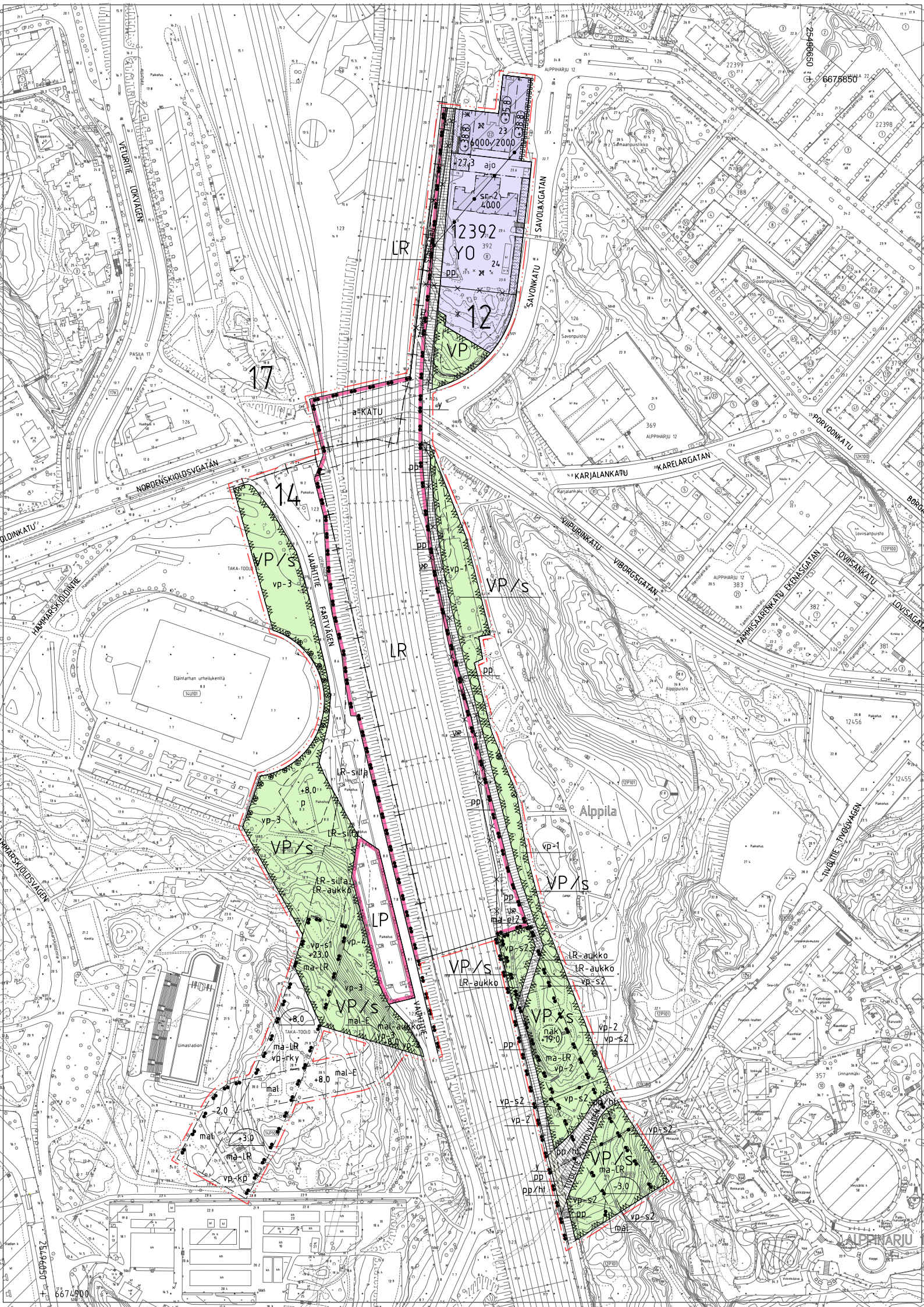
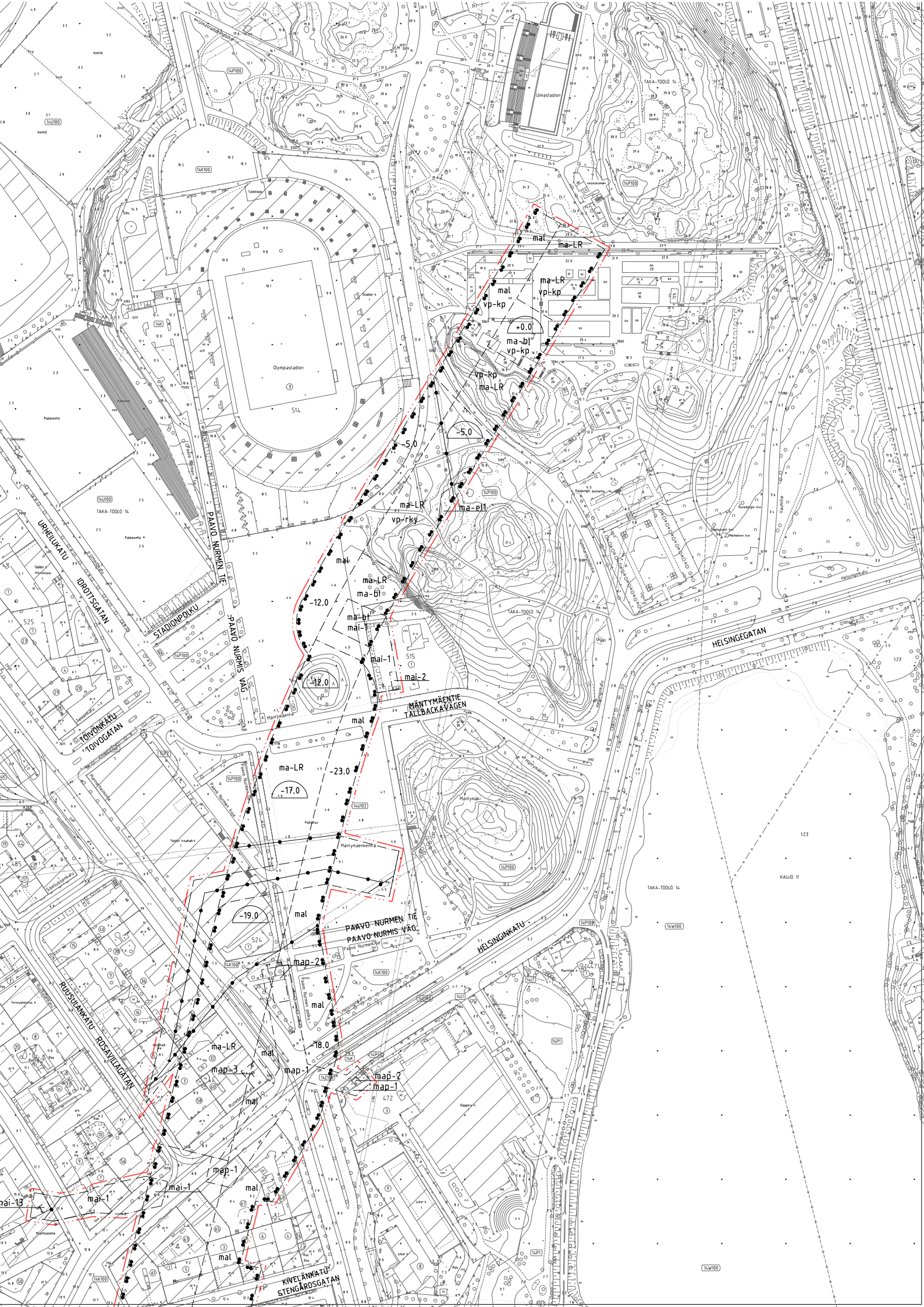
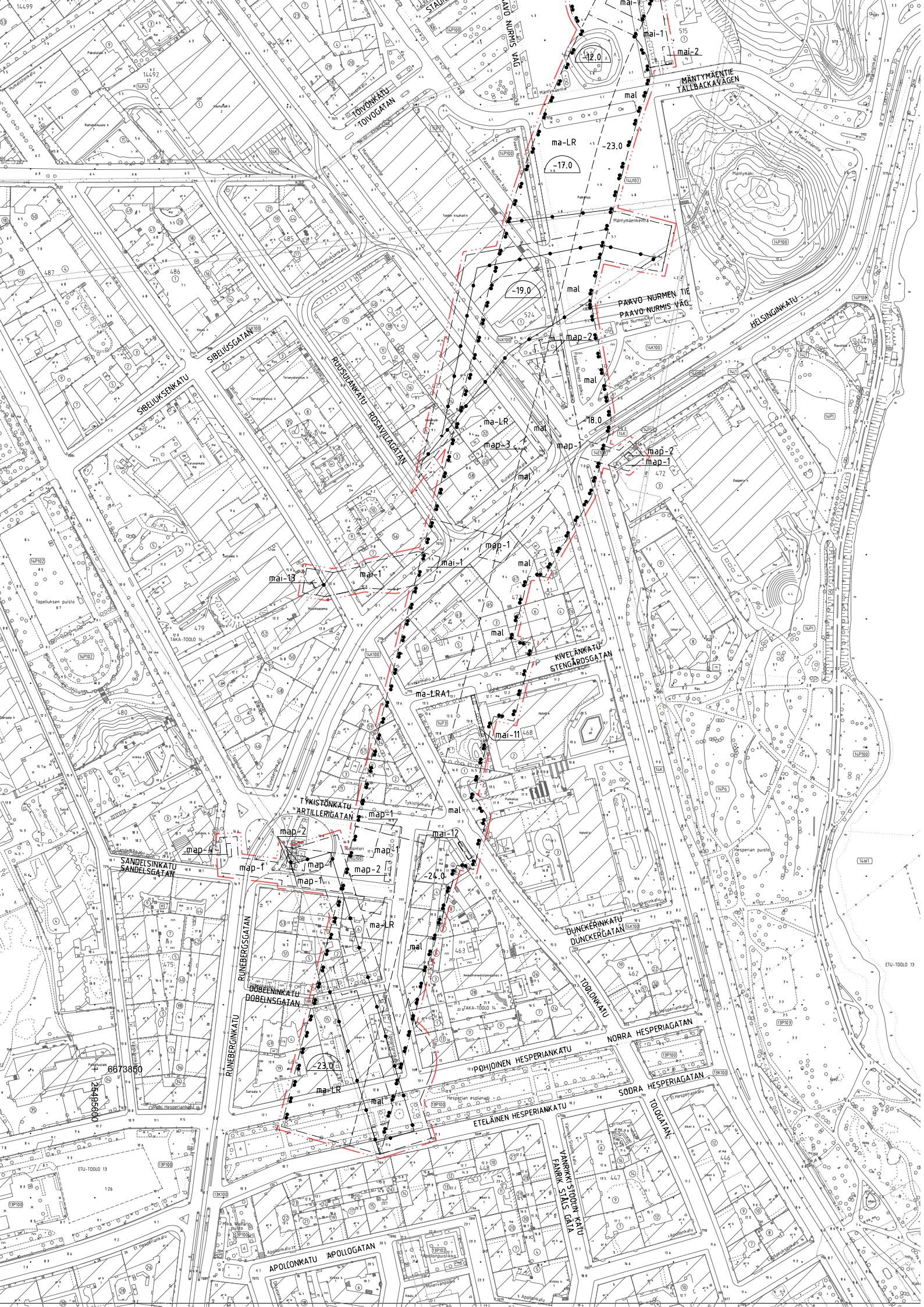
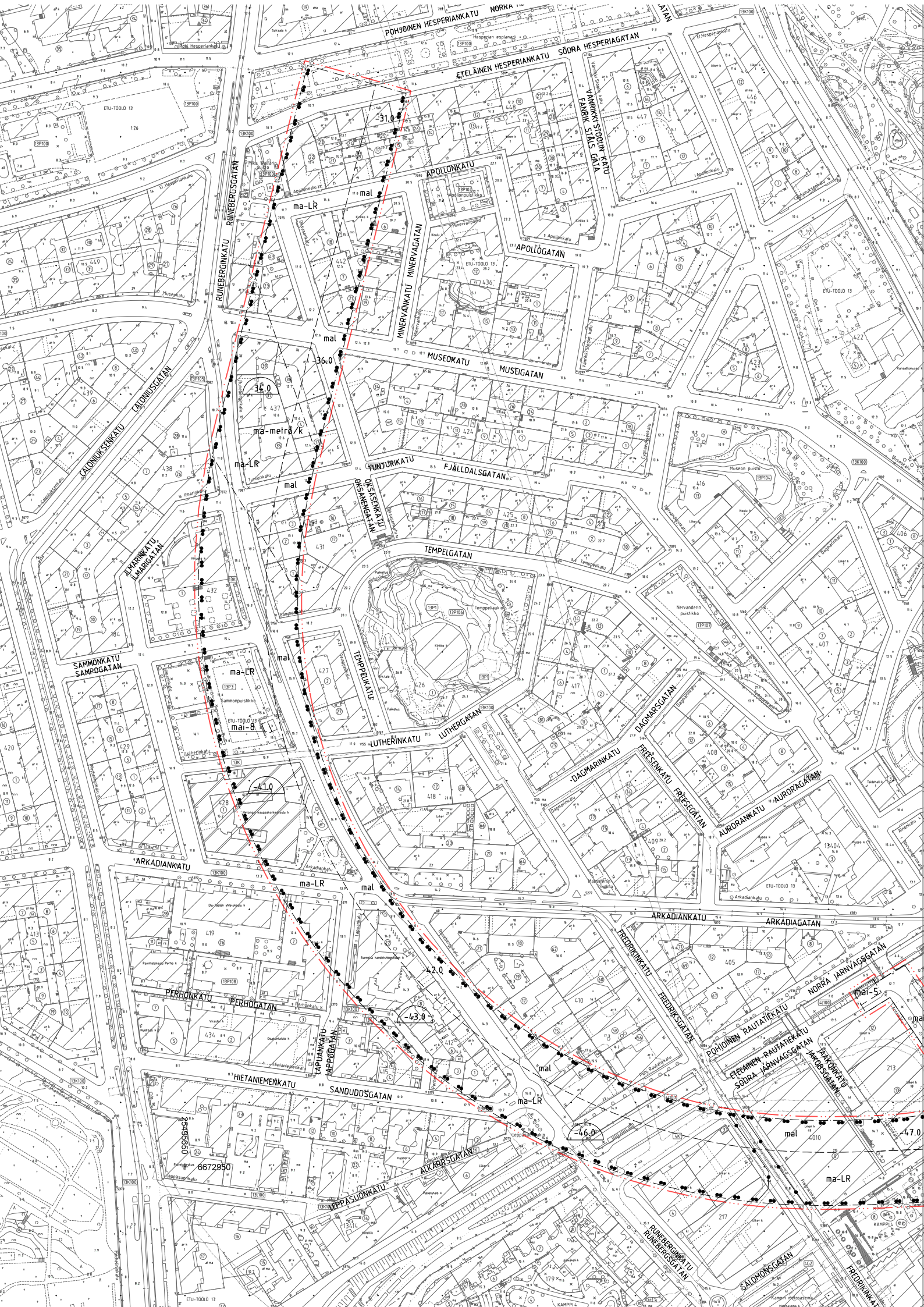
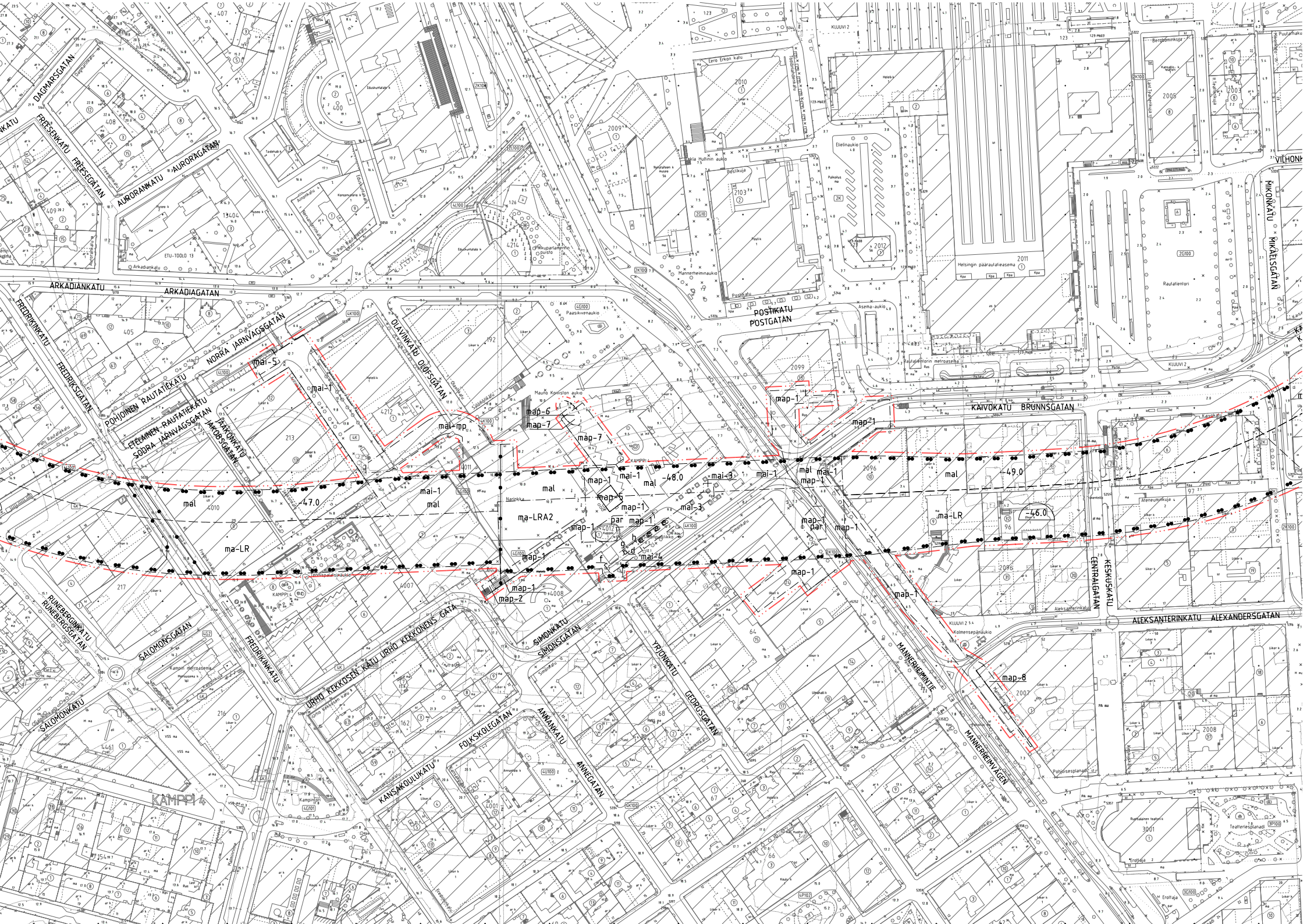








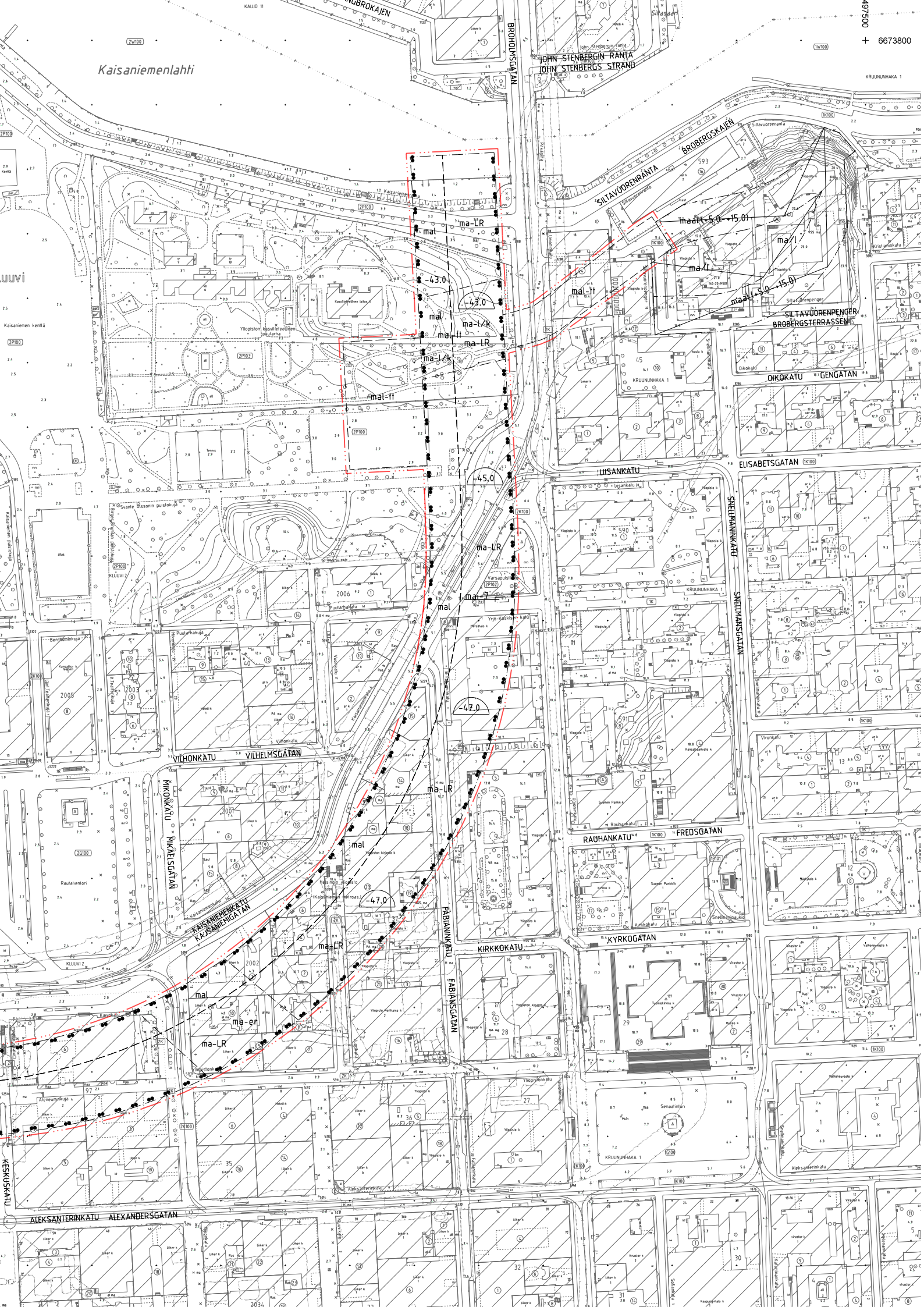


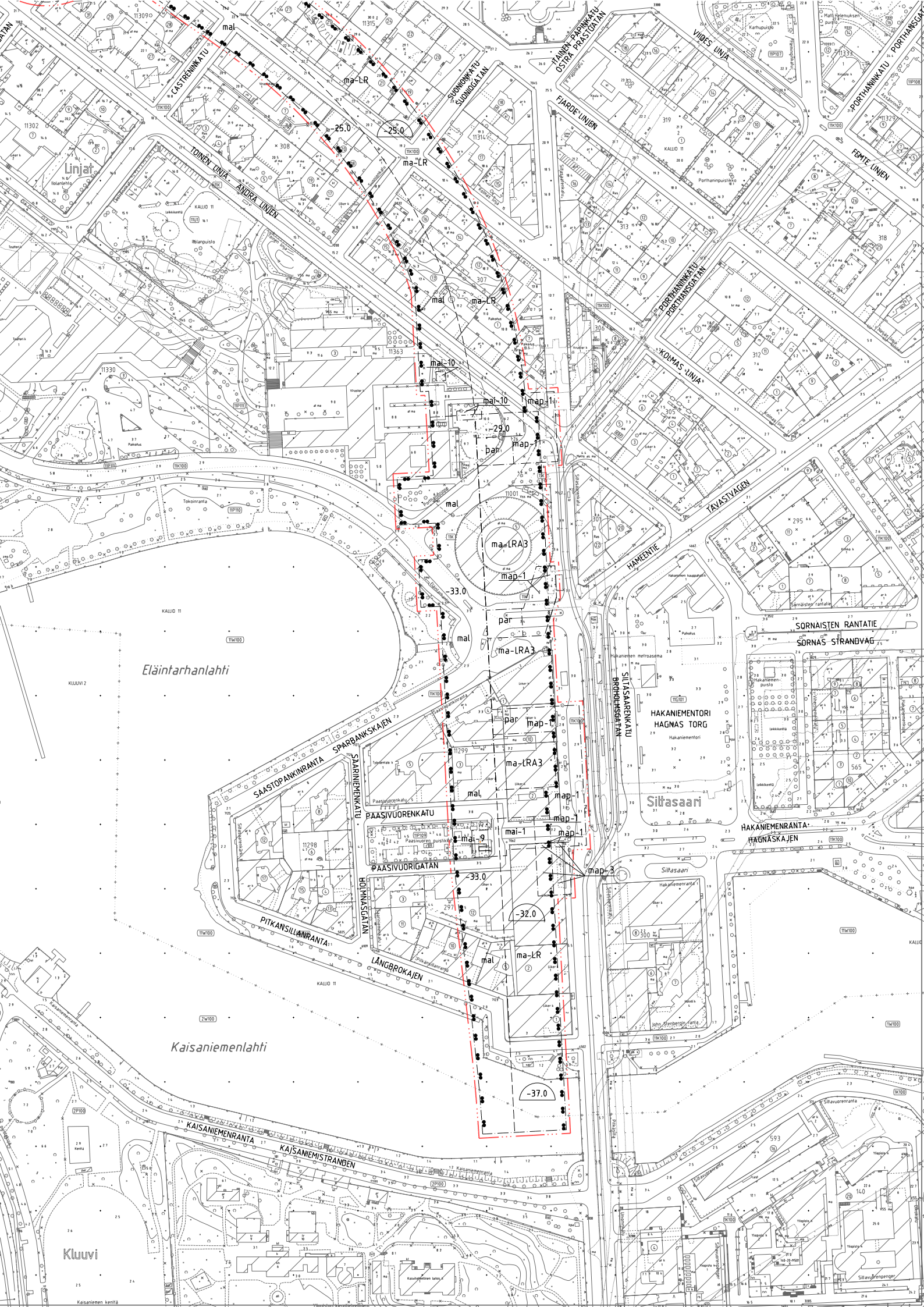


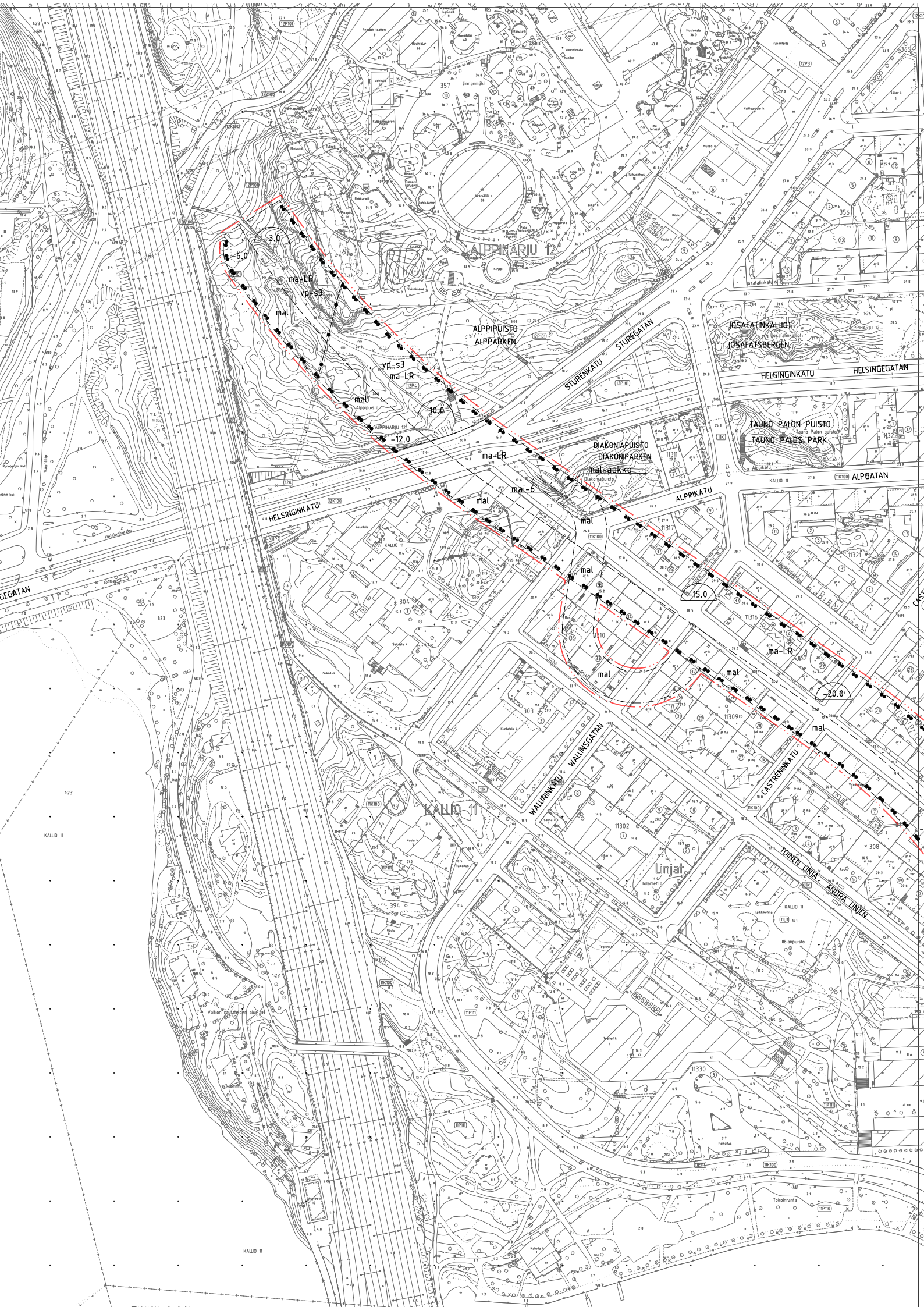
Kaisaniemenlahti

JOHN STENBERGIN RANTA
JOHN STENBERGS STRAND

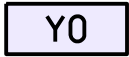
+ 6673800







ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Alueelle saa myös sijoittaa kiinteistönhoidon kannalta tarpeelliset asunnot sekä rakentaa yksikerroksisen talousrakennuksen.



Puisto.



Puistoalue, joka on kulttuurihistoriallisesti ja maisema-arkkitehtuuriltaan arvokas. Puistoa tulee hoitaa historiallisena puistona. Mikäli maastoa rautatietunnelia rakennettaessa avataan tai käytetään työmaana, tulee alueen puustoa, kasvillisuutta ja avokalliota säästää mahdollisimman paljon. Työmaavaiheen jälkeen puistoksi uudelleen rakennettava alue tulee toteuttaa niin, että se sovitetaan yhteen muun puistoalueen kanssa ja että kunnostaminen tapahtuu alueen kokonaisuutta ja arvoa vastaavalla tavalla alueelle toteutussuunnitteluvaiheessa tarkennettuja ja hyväksytyjä suunnitelmia noudattaen. Pintamateriaalit tulee säilyttää nykyisinä, alkuperäisinä tai alkuperäistä vastaavina. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon rataliikenteen aiheuttama meluhäiriö.



Rautatiealue.



Yleinen pysäköintialue.



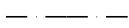
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



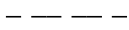
Kaupunginosan raja.



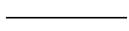
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



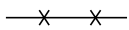
Osa-alueen raja.



Ohjeellinen osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

12

Kaupunginosan numero.

12392

Korttelin numero.

23

Ohjeellisen tontin numero.

TIVOLITIE

Kadun nimi.

4000

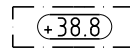
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

6000/2000

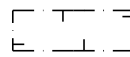
Lukusarja, jonka ensimmäinen luku osoittaa maanpäällisen rakennusoikeuden ja jälkimmäinen osittain maanpäällisen tai maanalaisen rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä.

+27.3

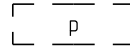
Maanpinnan tai maanalaisen tason likimääräinen korkeusasema.



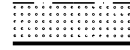
Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.



Rakennusala.



Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa urheilukentän pysäköintipaikkoja.



Istutettava alueen osa.



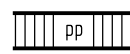
Suojeltava puu.



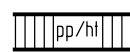
Säilytettävä puurivi.



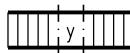
Katu.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu. Tarvittavat tukimuurit tulee tehdä graniittipintaisina.



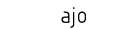
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huolto- ja tontilleajo on sallittu.



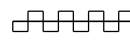
Kadun tai liikennealueen ylittävä kevyenliikenteen yhteys.



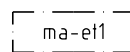
Rautatiealueen alittava katualue.



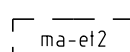
Tontilla oleva ajoyhteys, jolta saa ajaa myös viereiselle tontille. Alueella ei saa louhia tason +23.6 alapuolelle.



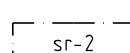
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Alueen osa, jolla maanalaisiin tiloihin saa sijoittaa pumppaamon.



Ohjeellinen alueen osa, jolla jalankululle ja pyöräilylle varatun katualueen alaisiin tiloihin saa sijoittaa hulevesipumppaamon tilat.



Kaupunkikuvallisesti, rakennustaiteellisesti ja historiallisesti arvokas rakennus.

Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen kaupunkikuvallisia, rakennustaiteellisia tai historiallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä.

Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin tehty tällaisia toimenpiteitä, tulee ne kyseisiin rakennuksen osiin kohdistuvien korjaus-, muutos- ja lisärakentamistöiden yhteydessä pyrkiä palauttamaan alkuperäistoteutuksen mukaisiksi.

Korjaamisen lähtökohtana tulee olla rakennuksen alkuperäisten tai niihin verrattavien rakenteiden ja rakennusosien ja niiden yksityiskohtien, materiaalien ja värien säilyttäminen. Mikäli alkuperäisiä rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä rakennuksen ominaispiirteisiin hyvin soveltuvala tavalla.

YO -korttelialueella:

- autopaikkoja on rakennettava yksi autopaikka 350 maanpäällistä kerrosalaneliömetriä kohti. Korttelin 12392 tontin 23 autopaikoista saa enintään 10 sijoittaa korkeintaan 400 m etäisyydellä olevaan pysäköintilaitokseen.

- Savonkadun ja rautatien puoleisten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB(A).

- Korttelin 12392 tontilla 23 tulee rakennusten julkisivumateriaalien olla julkiselle rakennukselle korkeata laatutasoa.

- Korttelin 12392 tontilla 23 ei saa louhia tason +13.3 alapuolelle.

LR-aukko

Rakennusala, jolle saa sijoittaa Pisararadan tunnelin suuaukon. Suuaukkojen näkyvät rakenteet ja pinnoitteet sekä kaupunkikuvassa näkyvä tunnelin sisä näkymä tulee suunnitella ja toteuttaa korkeatasoisina, kaupunkikuvassa merkittävän kaupunkitunnelin suuaukon vaatimusten mukaisina. Suuaukko tulee sovittaa huolellisesti puistoon ja kalliomaastoon korkeatasoisilla materiaaleilla, myös ympäristötaiteen keinoja käyttäen.

vp-1

Puiston reunassa pyörätien ja puiston väliset uudet muurit tulee toteuttaa graniittitukimuurina.

vp-2

Rata-alueen muutoksen aiheuttamat mahdolliset jyrkät luiskat tulee rakentaa porrastettuina luonnonkivitukimuureina, jotka istutetaan kasvillisuudella. Historiallisen Keisaripaviljongin näköalapaikka (näk) ja käytäviäsomitelma tulee sovittaa 1800-luvun loppupuolelta periytyvään tilanteeseen.

vp-3

Vauhtitien puoleisen puistoalueen kunnostamisessa tulee säilyttää kalliisolänteen reunan metsäinen luonne. Alueelle saadaan sijoittaa urheilukentän tarvitsemia huoltoteitä ja p-merkitylle alueelle pysäköintipaikkoja.

vp-4

Vauhtitien ja tunnelin ulkoseinämän välinen puiston osa tulee suunnitella luontevaksi osaksi tunnelin Pisararadan suuaukon ympäristön kokonaisuutta maastonmuotoiluun ja kasvillisuuden keinoin. Alue tulee liittää visuaalisesti myös sillan alustan ympäristöön. Rata-alueen muutoksen aiheuttamat mahdolliset jyrkät luiskat tulee rakentaa luonnonkivi- tai paikalla valettuina betonitukimuureina.

näk

Näköalapaikka.

vp-s1, vp-s2, vp-s3, vp-rky, vp-kp koskevat yhteiset määräykset:

Alue tulee rakentamisen jälkeen kunnostaa toteutus- suunnitteluvaiheessa tarkennettujen ja hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti puistoalueen kokonaisuutta ja arvoa vastaavalla tavalla ja hyväksytyn ympäristösuunnitelman mukaisesti. Tunnelin louhimisessa ja rakentamisessa tulee noudattaa erityistä varovaisuutta. Rakentamisen aikana tulee erityisesti alueen puustoa ja avokalliota pyrkiä säästämään.

vp-s1

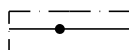
Rautatietunneli suojavyöhykkeineen Eläintarhan puiston alla. Tunnelia rakennettaessa päältä avattava osuus tulee viimeistellä siten, että se materiaaleiltaan ja istutuksin liittyy saumattomasti puistoalueeseen, lähtökohtana alueen ennallistaminen. Nykyiset maanpinnan korot palautetaan. Betonikannen päälle on muodostettava riittävän syvä kasvualustatila isoja puita ja muita istutuksia varten. Hannes Kolehmainen lenkki palautetaan. Tarvittavat suojakaiteet tulee suunnitella korkeatasoisesti ja toteuttaa laadukkaasti.

vp-s2

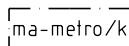
Rautatietunneli suojavyöhykkeineen Alppipuiston alla. Betonikannen päälle on muodostettava riittävän syvä kasvualustatila isoja puita ja muita istutuksia varten. Tarvittavat suojakaiteet tulee suunnitella korkeatasoisesti ja toteuttaa laadukkaasti.



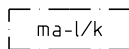
Maanalainen tekninen huollon tunneli tai siihen johdettava yhdystunneli. Tunnelien kohdalla kalliota ei saa louhia siten, että tunneleille aiheutuu haittaa.



Maanalainen tekninen huollon tunnelille tai siihen johdettavalle yhdystunnelille varattu alueen osa. Tunnelien kohdalla kalliota ei saa louhia siten, että tunneleille aiheutuu haittaa.



Kaupungin tarpeisiin varattu maanalaisen alueen osa, jolle louhittavien ja rakennettavien tilojen suunnitelmat on tehtävä varautuen niiden yläpuolelle mahdollisesti tulevaan raideliikennetunneliin (metro).



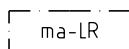
Yleiskaavan liikennetunnelivaraukselle kaupungin tarpeisiin varattu maanalainen tila. Tila sijoittuu rautatiealueen yläpuolelle.

PISARARATA JA SEN TILAT



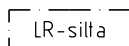
Rautatietunnelin raiteen likimääräinen korkeusasema +/- 1.0 metriä.

Rautatietunnelin vapaa leveys on vähintään 8 metriä. Pisararadan pituuskaltevuus saa olla enintään 4 %.

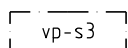


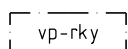
Rautatietunneli suojavyöhykkeineen. Raiteen alapuolelle on varattava 6 metriä korkea suojavyöhyke ja 8 metriä korkean tunnelin yläpuolelle 8 metriä korkea suojavyöhyke.

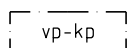
Rautatietunnelin rakennusosalle saa sijoittaa sen huollon ja turvallisuusjärjestelyiden vaatimat tilat ja laitteet.

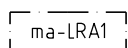


Rakennusala, jolle saa sijoittaa rautatiesillan ja sillanpenkereen. Sillan alla pitää olla pääkatuluokkaisen kadun edellyttämä vapaa ajokorkeus. Sillan rakenteiden ja viimeistelyn tulee olla kaupunkikuvassa merkittävän kaupunkisillan vaatimusten mukainen. Erityisesti tulee kiinnittää huomiota sillan leikkausprofiiliin, kaiteiden ja valaisimien yksityiskohtiin. Tavoitteena on paikkaan suunniteltu, kantakaupungin ympäristöön soveltuva ja maamerkinä toimiva silta.

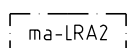
 Rautatietunneli suojavaöhykkeineen Alppipuiston alla.

 Rautatietunneli suojavaöhykkeineen valtakunnallisesti merkittävän rakennetun ympäristön alueella (RKY 2009, Olympiastadion, Kisahalli, Uimastadion ja Mäntymäen kenttä).

 Rautatietunneli suojavaöhykkeineen Kaupunginpuutarhan alla. Alueella sijaitseva kivimuuri tulee dokumentoida ennen purkamista ja ennallistaa alkuperäisistä kivistä alkuperäiselle paikalleen.

 (Töölö) Maanalaisen rautatieaseman rakennusala suojavaöhykkeineen. Luku ilmoittaa rautatieaseman likimääräisen laituritason korkeusaseman. Asematila toteutetaan kaksiholvisena.

Rautatieaseman likimääräisen laituritason korkeusaseman alapuolelle saa sijoittaa 7 metriä korkeita teknisiä tiloja. Teknisten tilojen alapuolelle on varattava 5 metriä korkea suojavaöhyke. Laituritason yläpuolella olevan enintään 10 metriä korkean asemahallin yläpuolelle on varattava 10 metriä korkea suojavaöhyke.

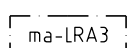
 (Keskusta) Maanalaisen rautatieaseman rakennusala suojavaöhykkeineen. Luku ilmoittaa rautatieaseman likimääräisen laituritason korkeusaseman. Asematila toteutetaan yksiholvisena.

Rautatieaseman likimääräisen laituritason korkeusaseman alapuolelle saa sijoittaa 6 metriä korkeita teknisiä tiloja. Teknisten tilojen alapuolelle on varattava 5 metriä korkea suojavaöhyke.

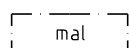
Asemahallin korkeus saa päädyissä parvitasojen kohdalla olla enintään 20 metriä laituritasosta ylöspäin ja keskikohdalla 11 metriä laituritasosta ylöspäin. Asemahallin yläpuolelle on varattava 15 metriä korkea suojavaöhyke.

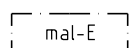
Laiturialueen molempiin päihin sijoitetaan symmetriset ylostuloportaat sekä hissiyhteydet.

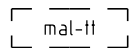
Asema-alueelle ja siihen liittyvään pelastus- ja työtunneliosuuteen saa sijoittaa tarvittavia teknisiä tiloja, laitteita ja järjestelyjä, työtiloja Pisara-radan käyttö- ja huoltohenkilökunnalle sekä muita tarvittavia huolto-tiloja ja ilmanvaihdon ja savunpoiston tarvitsemia puhallinlaitteita ja muita järjestelyjä.

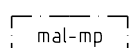
 (Hakaniemi) Maanalaisen rautatieaseman rakennusala suojavaöhykkeineen. Luku ilmoittaa rautatieaseman likimääräisen laituritason korkeusaseman. Asematila toteutetaan yksiholvisena.

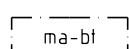
Rautatieaseman likimääräisen laituritason korkeusaseman alapuolelle saa sijoittaa 7 metriä korkeita teknisiä tiloja. Teknisten tilojen alapuolelle on varattava 5 metriä korkea suojavaöhyke. Asemahallin korkeus saa päädyissä parvitasojen kohdalla olla enintään 20 metriä laituritasosta ylöspäin ja keskikohdalla 11 metriä laituritasosta ylöspäin. Asemahallin yläpuolelle on varattava 15 metriä korkea suojavaöhyke.

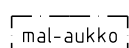
 Alueen osa, johon saa sijoittaa työ-, huolto- ja pelastustunnelin suojavaöhykkeineen rautatierataa varten. Luku ilmoittaa tunnelin lattian likimääräisen korkeusaseman, jonka alapuolelle on varattava 5 metriä korkea suojavaöhyke ja 6 metriä korkean tunnelin sivuille ja yläpuolelle on varattava 8 metriä korkea suojavaöhyke.

 Alueen osa, jolle saa sijoittaa maanalaisen pelastus- ja huoltotunnelin.

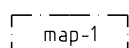
 Ohjeellinen maanalaisen Pisara-radan työtunnelin alue.

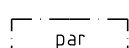
 Maanalainen Pisara-radan pelastustunnelin alue. Tunneli liittyy olemassa olevaan metrotunneliin.

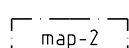
 Maanalainen Pisara-radan betonitunnelin alue, jolla rakentamista suunniteltaessa on otettava huomioon betonitunnelin asettamat rajoitukset.

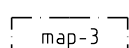
 Rakennusala, jolle saa sijoittaa Pisara-radan pelastus- ja huoltotunnelin suuaukon. Suuaukkojen näkyvät rakenteet ja pinnoitteet sekä kaupunkikuvassa näkyvät tunnelin sisä näkymä tulee suunnitella ja toteuttaa korkeatasoisina, kaupunkikuvassa merkittävän kaupunkitunnelin suuaukon vaatimusten mukaisina. Suuaukko tulee sovittaa huolellisesti puistoon ja kallio-maastoon korkeatasoisilla materiaaleilla, myös ympäristötaiteen keinoja käyttäen.

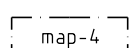
ULOSKÄYNNIT

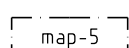
 Alueen osa, johon saa sijoittaa maanalaisiin tiloihin suojavaöhykkeineen käytävä-, porras- ja hissiyhteyksiä ja lippuhallitilat ja tilat, jotka liittyvät muihin maanalaisiin yleisiin jalankulkuyhteyksiin ja metroon.

 par-merkityiltä parvitasoilta tulee olla näköyhteys laiturialueelle.

 Alueen osa, johon saa sijoittaa maanpintaan johtavan porras- ja hissiyhteyden suojavaöhykkeineen maanalaisista tiloista ja maanalaisesta jalankulkuväylästä. Yhteys tulee ensisijaisesti sijoittaa olemassa olevaan rakennukseen tai sen yhteyteen. (RKY 2009).

 Alueen osa, johon saa sijoittaa maanpintaan johtavan rakennukseen integroidun porras- ja hissiyhteyden suojavaöhykkeineen maanalaisesta jalankulkuväylästä.

 Alueen osa, johon saa sijoittaa maanpintaan johtavan avoporrasyhteyden maanalaisesta sisäänkäyntihallista. Avoporrasta ei saa kattaa. (RKY 2009).

 Alueen osa 4. kaupunginosan korttelin 194 tontilla 1, johon saa sijoittaa maanalaisesta jalankulkuväylästä maanpintaan johtavan vanhan linja-autoaseman rakennukseen integroidun yleisöhissiyhteyden ja katus-tason hissiaulan sisäänkäyntineen ja hissi kiiulun vaatimat tekniset tilat suojavaöhykkeineen. (RKY 2009).

map-6

Alueen osa Lasipalatsin aukiolla 4. kaupunginosan korttelin 194 tontilla 1, johon saa sijoittaa maanpintaan johtavan koneporrasyhteyden maanalaisesta sisäänkäyntihallista ja Pisararadan aseman yksikerroksisen sisäänkäyntirakennuksen. (RKY 2009).

map-7

Alueen osa, johon saa sijoittaa maanalaisen tilan tason -2.3 yläpuolella sisäänkäyntihallia varten. Tilaan saadaan sijoittaa Pisararadan asemalta johtavan koneporrasyhteyden suojausohyökköineen. Halli-alueelle saa avata sisäänkäynnin taidemuseoon. Maanalaiseen tilaan saa sijoittaa teknisiä tiloja ja huoltotiloja. Pisararadan keskustan aseman Lasipalatsinaukion yleisösisäänkäynnin ja sen teknisten tilojen rakentamisessa on varauduttava maanalaisen museotilan yhteisjärjestelyihin ja näiden vaikutuksiin suunnitelmiin.

map-8

Alueen osa 2. kaupunginosan, Kluuvin, korttelin 2007 tontilla 1, johon saa sijoittaa maanpintaan johtavan rakennukseen integroidun porras- ja hissiyhteyden maanalaisesta jalankulkuväylästä. Yhteys on sovitettava saumattomasti kiinteistön toimintaan ensimmäisessä maanalaisessa kerroksessa ja maantasokerroksessa. Pisararadan maantason yhteyksien on avauduttava Mannerheimintien puolelle. Oleelliset maantason näyteikkunatilat on säilytettävä. Tarvittavat tekniset tilat on sijoitettava kiinteistön ulkopuolelle kadun alle.

MAANALAISET TEKNISET TILAT YLEISESTI

Asemakaava-alueen maanalaisiin (mal, mai) tiloihin saa sijoittaa teknisiä tiloja, kanavia ja laitteita sekä muita teknisen huollon ja maanalaisten tilojen turvallisuusjärjestelyjen sekä käyttöjärjestelmien edellyttämiä tiloja ja laitteita.

mai-1 - mai-13 merkityt alueet ja vastaavat mahdollisesti työn aikana ilmenevät alueet tulee rakentamisen jälkeen kunnostaa toteutussuunnitteluvaiheessa tarkennettujen ja hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti tontin, puistoalueen, aukion tai katumiljöön kokonaisuutta ja arvoa vastaavalla tavalla, lähtökohdana alueen ennallistaminen tai alueelle toteutussuunnitteluvaiheessa hyväksytty suunnitelma. Mikäli maastoa ratatunnelia rakennettaessa avataan tai käytetään työmaana, tulee alueen puustoa ja kasvilisua säästää mahdollisimman paljon.

ILMANVAHTOKUILUT

mai-1

Alueen osa, johon saa sijoittaa maanalaisia ilmanvaihto-, paineentasaus- ja savunpoisto- sekä lv/sähkökuilujen tiloja.

mai-2

Alueen osa korttelin 14515 tontilla 1, johon saa sijoittaa maanpintaan pinta-alaltaan enintään 63 m² ja enintään 7 metriä korkean maanalaisen savunpoistokuilun. Alue on valtakunnallisesti merkittävän rakennetun ympäristön alueella (RKY 2009, Olympiarakennukset).

mai-3

Simonpuistikon itäosaan sijoittuva Pisararadan keskustan aseman savunpoistokuilu.

e

Alueen osa, johon saa sijoittaa maanpintaan nousevan, yhteensä 40 m² suuruisen, neljään yhtä suureen yksikköön jaetun savunpoistokuilujen rivin. Kuilujen korkeus saa olla enintään 3 metriä. Kuilujen näkyvät osat tulee suunnitella ympäristötaiteen keinoin arkkitehtuuriltaan korkeatasoisina ja ilmeeltään arvokkaaseen ympäristöön sopiviksi. Puistoalue on osittain valtakunnallisesti merkittävän rakennetun ympäristön alueella (RKY 2009, Lasipalatsi). Puistikon keskellä sijaitseva puurivi tulee säilyttää.

mai-4

Simonpuistikon länsiosaan sijoittuvat Pisararadan keskustan aseman tulo- ja poistoilma- sekä savunpoistokuilut.

d

Alueen osa, johon saa sijoittaa maanpintaan nousevan pinta-alaltaan enintään 10 m² savunpoistokuilun. Kuilun korkeus saa olla enintään 3 metriä.

f

Alueen osa olemassa olevan raitisilman sisäänotto-kuilun vieressä, Hiljentymiskappelin eteläpuolella, johon saa sijoittaa pinta-alaltaan enintään 12 m² raitisilmakuilun. Korkeus tulee sovitaa nykyisiin ilmastointirakenteisiin ja ympäristön rakennuskantaan.

g—h

Olemassa olevan muurin alueelle Forumin pysäköintilaitoksen ajoluiskan seinään saadaan sijoittaa enintään 20 m² poistoilmariitä. Puistoalue on osittain valtakunnallisesti merkittävän rakennetun ympäristön alueella (RKY 2009, Lasipalatsi). Puistikon keskellä sijaitseva puurivi tulee säilyttää.

mai-5

Alueen osa, johon saa sijoittaa maanpintaan pinta-alaltaan enintään 40 m² Pisararadan maanalaisen savunpoistokuilun ja sen ratakuiluun avautuvan savunpoistotilän. Kuilun maanpintaan nousevat rakenteet on sijoitettava vanhan ratakuilun (Baanan) muurirakenteeseen sen tyylin ja kaupunkikuvaan hyvin soveltuvalle tavalla. Rakentaminen ei saa supistaa ratakuilun kevyen liikenteen liikennetilaa ja se tulee sovitaa maanpäälliseen katutilaan. Kuilun rakenteet eivät saa estää yleiskaavan maanalaisen liikennevarauksen toteuttamista.

mai-6

Alueen osa Diakoniapuistossa, johon saa sijoittaa maanpintaan pinta-alaltaan enintään 40 m² ja enintään tasolle + 25 m nousevan paineentasauskuilun.

mai-7

Alueen osa Yrjö Koskisen kadun katualueella, johon saa sijoittaa maanpintaan pinta-alaltaan enintään 40 m² ja enintään 3 metriä korkean ilmanvaihtokuilun. Yrjö Koskisen katu rajautuu Varsapuistikoon, joka on osa laajaa Kaisaniemen puiston kokonaisuutta (RKY 2009, Kaisaniemen puisto ja kasvitieteellinen puutarha).

mai-8

Alueen osa Sammonpuistikossa, johon saa sijoittaa maanpintaan, olevan maanalaisen pysäköintilaitoksen ja väestönsuojan portaan viereen pinta-alaltaan enintään 40 m² ja enintään 3 metriä korkean ilmanvaihtokuilun Pisararataa varten. Puistoalue on valtakunnallisesti merkittävän rakennetun ympäristön alueella (RKY 2009, Etu-Töölön kaupunginosa). Puistoa rajaavat puuritvi tulee säilyttää.

mai-9

Alueen osa Paasivuoren puistikossa, johon saa sijoittaa maanpintaan pinta-alaltaan enintään 30 m² ja enintään 7 metriä korkean maanalaisen rautatieaseman ilmanvaihtokuilun, jonka julkisivumateriaalina tulee olla patinoitu kupari. Puistoalue, joka on kulttuurihistoriallisesti arvokas. Puistoa rajaavat puurivit tulee säilyttää.

mai-10

Alueen osa, johon saa sijoittaa maanpintaan pinta-alaltaan enintään 40 m² ja enintään 7 metriä korkean ilmanvaihtokuilun, paineentasauskuilun tai savunpoistokuilun, jonka julkisivumateriaalina tulee olla patinoitu kupari.

mai-11

Alueen osa Kivelän puistikossa, johon saa sijoittaa maanpintaan puistoalueelle maanalaisen rautatieaseman sekä Töölönkadun pysäköintilaitoksen ilmanvaihtokuiluja. Puistoalue on valtakunnallisesti merkittävän rakennetun ympäristön alueella (RKY 2009, Taka-Töölön kerrostaloalue).

mai-12

Alueen osa Töölönkadulla, johon saa sijoittaa maanpintaan katualueelle savunpoistokuilun, jonka julkisivumateriaalina tulee olla patinoitu kupari. Katualue on valtakunnallisesti merkittävän rakennetun ympäristön alueella (RKY 2009, Taka-Töölön kerrostaloalue).

mai-13

Alueen osa, johon saa sijoittaa maanpintaan pinta-alaltaan enintään 40 m² ja enintään 7 metriä korkean maanalaisen rautatieaseman ilmanvaihtokuilun. Alue on valtakunnallisesti merkittävän rakennetun ympäristön alueella (RKY 2009, Taka-Töölön kerrostaloalue).

Ilmanvaihtokuilujen aiheuttaman melun vaimennukseen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Ilmanvaihtokuilun aiheuttama melutaso ei saa viereisten asuntojen ulkoseinällä ylittää 45 dBA.

KULTTUURIYMPÄRISTÖN, PUISTOJEN JA ARVOKKAAN RAKENNUSKANNAN HUOMIOON OTTAMINEN

Kaava-alueen keskeiset osat ovat ympäristöministeriön ja Museoviraston inventoinnissa (RKY 2009) määritellyä valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Suurin osa alueesta on Helsingin yleiskaava 2002:ssa määritellyä kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi kokonaisuudeksi. Kaavan vaikutuspiirissä olevat puistot ja muut julkiset ulkotilat ovat siten kulttuurihistorialtaan ja/tai puistohistorialtaan arvokkaita alueita.

Luettelo valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön RKY 2009 -alueista kaava-alueella:

- Pasilan veturitalit, konepaja ja SOK:n teollisuus-korttelit
- Olympiarakennukset
- Taka-Töölön kerrostaloalue
- Etu-Töölön kaupunginosa
- Vakuutusyhtiö Pohjantalo, Lasipalatsi ja Rautatalo
- Helsingin Aleksanterinkatu
- Helsingin Rautatienatori
- Helsingin yliopiston rakennukset (keskustakampus)
- Kaisaniemen puisto ja kasvitieteellinen puutarha
- Kallion kirkko

Kaikki maanpintaan tulevat rakennukset, sovitukset olemassa oleviin rakennuksiin, rakenteet, rakennelmat, kuilujen maanpintaan nousevat rakennusosat sekä opasteet on sovittava olemassa olevaan arvokkaaseen kaupunkirakenteeseen ja kulttuuriympäristöön.

Julkisessa ulkotilassa (puistot, kadut, aukiot) tehtävät muutokset tulee rakentamisen jälkeen kunnostaa toteutussuunnitteluvaiheessa tarkennettujen ja hyväksyttyjen suunnitelmien pohjalta. Kunnostus/palautus tulee tehdä alueen arvoa ja kokonaisuutta vastaavalla tavalla, lähtökohtana alueen ennallistaminen.

Puistojen, katujen ja aukoiden suunnittelun tulee perustua hyvään ja ajantasaiseen helsinkiläisen puistohistorian ja kaupunkirakenteen historian tuntemukseen sekä ajantasaisiin ympäristöhistoriallisiin selvityksiin. Suunnittelulle ja toteutukselle on asetettava kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden puistojen kunnostustehtävän mukainen vaatimustaso.

Mikäli maastoa rautatietunnelia rakennettaessa avataan tai käytetään työmaana, tulee alueen puus- toa, kasvillisuutta ja avokalliota säästää mahdollisimman paljon. Tunnelin louhimisessa ja rakentamisessa tulee noudattaa erityistä varovaisuutta.

Alueilla, joilla olevia puita/puurivejä tulee säästää, kaivannon etäisyys puun rungosta tulee olla vähintään 3 metriä.

KAUPUNKIKUVA, KÄYTTÖYMPÄRISTÖN LAATU JA PUISTOT

Maanalaisten tilojen kaupunkikuvassa ja julkisessa kaupunkitilassa näkyville osille, pysty-yhteyksille, harmeille ja sisäänkäynneille on luotava tunnistettava ja myönteisesti koettava yhtenäinen muotokieli, joka sovitetaan hienovaraisesti ja huolellisesti kaupunki- ympäristöön ja jonka on oltava arkkitehtoniselta muodonannoltaan korkeatasoinen.

Näkyvät osat tulee suunnitella myös ympäristötaiteen keinoja käyttäen siten, että ne sijainniltaan mittasuhteiltaan, muodoltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään soveltuvat kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön, katutilaan tai puistosommitelmaan.

Maanpinnalle johtavien tarvittavien pysty-yhteyksien ja harmien rakennusosien sovittamiseen kaupunkikuvaan ja olemassa oleviin rakennuksiin tulee kiinnittää erityistä huomiota.

ORIENTOITAVUUS JA ESTEETTÖMYYS

Orientoitavuuden vuoksi maanalaisten asemien ja jalankulun yhdyskäytävien sisätilaa on jäsennettävä siten, että ne kuvastavat yllä olevan kaupunkitilan tunnistettavia paikkoja.

Kaikkien jalankulkuyhteyksien tulee olla sujuvia, hel- posti suunnistettavia ja esteettömiä. Vaihtoehtoinen pääreitistä poikkeava esteetön reitti tulee olla sel- keästi havaittavissa.

Alueelle tulee laatia hyväksyttävä esteettömyysselvi- tys ennen rakennusluvan myöntämistä.

Rautatieasemien ja niihin liittyvien jalankulkuyhteyksien sekä välitasanteiden tulee vastata orientoituvuudeltaan, mitoitukseltaan, toimivuudeltaan ja materiaaleiltaan julkisten tilojen laatuvaatimuksia.

ARKKITEHTUURI

Pisaraaradan asemien ja yleisten jalankulkuyhteyksien sekä niihin liittyvistä yleisistä sisätiloista, niiden julkisivuista, pintamateriaaleista, kaiteista ja yksityiskohdista tulee laatia hyväksyttävä yleissuunnitelma ennen rakennusluvan myöntämistä.

VALAISTUS, OPASTUS JA MAINOKSET

Pisaraaradan rautatieasemille ja niihin sekä kaupungin muun yleiseen maanalaiseen ja maanpäälliseen jalankulkuverkostoon liittyville jalankulkuyhteyksille on laadittava valaistuksen, joukkoliikenteen opastuksen, muun opastuksen sekä mainoslaitteiden yleissuunnitelmat, jotka tulee sovittaa toisiinsa sekä osaksi julkisen kaupunkitilan ja valaistuksen suunnitelmaa.

Mainosvalot, liiketilojen ja yleisen jalankulun käytävötilöjen valaistus on suhteutettava aluevalaistuksen valotasoon.

Valojen värientoiston on oltava laadukasta ja valaisinkalusteiden on oltava arkkitehtonisesti korkeatasoisia.

Laajaan puistokokonaisuuteen liittyvät kaavan osaluöiden valaistus tulee suunnitella osana kokonaisuutta kulttuurihistoriallisilla alueilla alueen luonnehuomioon ottaen.

PELASTUSTURVALLISUUS JA HENKILÖTURVALLISUUS

Maanalaisista tiloista tulee suunnitella ja järjestää uloskäytävät ja pelastusyhteydet maanpinnalle sekä pelastuslaitoksen hyökkäysreitit maanalaisiin tiloihin pelastusviranomaisten hyväksymällä tavalla.

Ennen maanalaisen rakennus- tai louhintaluöan myöntämistä tulee laatia tilan ja sen vaikutusalueen käyttöä koskeva hyväksyttävä riskikartoitus tai riskiarvio, jonka toimenpiteiden toteuttamisesta on sovittava rakennusvalvonta- ja pelastusviranomaisten kanssa.

Ennen maanalaisen tilan rakennus- tai louhintaluöan myöntämistä tulee hakijan laatia hyväksyttävä selvitys hankkeen aiheuttamista olemassa olevien tilöjen palo- ja pelastusturvallisuusjärjestelyjen muutoksista myös rakennuslupa-alueen ulkopuolelta koko toimenpiteen tosiasialliselta vaikutusalueelta.

Olemassa olevien tilöjen palo- ja pelastusturvallisuustasoa ei saa heikentää.

Rakennettaessa maanalaisia tiloja olemassa olevien tilöjen kautta tulee olemassa olevien tilöjen käytön henkilöturvallisuus- ja pelastusturvallisuustaso turvata työön aikana.

Palotekniset suunnitelmat tulee laatia niin laajalle alueelle, että niiden perusteella on mahdollista arvioida käytön ja poikkeustilanteiden todellinen vaikutusalue.

MAANALAISTEN TILOJEN SUUNNITTELU JA RAKENTAMINEN

Kallioperästä tulee hankkia riittävät tutkimustiedot ja kalliorakenteet tulee suunnitella ennen kuin Pisaraaradalle voidaan myöntää rakennus- tai louhintaluöaa.

Pisaraaradasta tulee laatia hyväksyttävät tekniset yleissuunnitelmat ennen tarkempiasteista suunnittelua ja rakennus- tai louhintaluöan hakemista.

Olemassa olevat kellarit ja maanalaiset tilat sekä maanalaisessa yleiskaavassa ja alueen asemakaavoissa esitetyt maanalaiset tilavaraukset tulee huomioida Pisaraaradan suunnittelussa.

Kalliorakenteiden suoöjavyöhykkeiden mitat on esitetty vapaassa kalliotilassa. Olemassa olevien kellareiden ja maanalaisten tilöjen sekä rakenteiden tai tilavarauksen sijaitessa näitä mittoja lähempänä, on ennen Pisaraaradan louhintoihin ryhtymistä laadittava hyväksyttävät suunnitelmat kallion lujituksista ja muista tarvittavista rakenteista, joita tilöjen keskinäinen sijainti edellyttää. Pisaraaradan maanalaiset tilat on sijoitettava, louhittava ja lujitettava siten, ettei niistä tai niiden rakentamisesta aiheudu vahinkoa olemassa oleville maanalaisille tiloille eikä aiheudu haittaa suunniteltujen maanalaisten tai maan päällisten tilavarauksen toteutumiselle.

Ennen rakennus- tai louhintaluöan myöntämistä on esitettävä hyväksyttävät suunnitelmat kallion sekä rakennusten liikkumisen ja töröiden seurannasta.

Ennen rakennus- tai louhintaluöan myöntämistä tulee laatia pohjarakennussuunnitelma, jossa huomioidaan mm. orsi- ja pohjavedenpinnan säilyminen nykyisellään.

Ennen Pisaraaradan asemien rakennus- tai louhintaluöan myöntämistä luöan hakijan on esitettävä hyväksyttävät suunnitelmat ja selvitykset tilöjen toimivuudesta ja pysty-yhteyksien järjestelyistä.

Tehtäessä muutoksia tai korvaavia järjestelyjä olemassa oleviin maanalaisiin tiloihin, on muutos suunniteltava yhteistyössä olemassa olevan tilan omistajan ja haltijan kanssa. Muutosten suunnitelmat ja niiden toteutusaikataulu on hyväksytettävä ko. tilan omistajalla ja haltijalla.

Ennen rakennus- tai louhintaluöan myöntämistä on Töölön metron rakentamisedellytykset turvattava esittämällä sen linjaukselle uusi toteuttamiskelpoinen tilavaraus.

TYÖNAIKAISET VAROTOIMET

Maanalaiset tilat on sijoitettava, louhittava ja lujitettava siten, ettei niistä tai niiden rakentamisesta aiheudu vahinkoa rakennuksille tai niiden kulttuurihistoriallisille arvoille tai muille maanalaisille tiloille tai rakenteille eikä puistoille, kaduille ja katupuuistutuksille eikä haittaa tai vahinkoa kunnallistekniikan verkostoille.

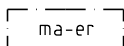
Olemassa olevien maanalaisten tilojen läheisyydessä olevilla alueilla rakennettaessa tai louhittaessa on otettava huomioon maanalaisten tilojen sijainti ja rakenteiden suojaetäisyydet siten, ettei aiheuteta haittaa maanalaisille tiloille tai rakenteille. Metron läheisyydessä louhittaessa on noudatettava erityistä varovaisuutta. Rautatielinjan läheisyydessä louhittaessa on noudatettava erityistä varovaisuutta.

On varauduttava merivesi-, hulevesi- ja putkirikkotulviin Pisararadan, maanpinnalle ulottuvien rakenteiden ja muiden maanalaisten tilojen välillä. Merivesitulvan mitoituskorkeustaso on vähintään +3.1 m (N2000). Tulvariski on otettava huomioon rakentamisen ja käytön aikana. Ennen rakennusluvan myöntämistä on laadittava tulvien hallinnan yleissuunnitelma.

2. kaupunginosan Kluuvin korttelin 96 maanalaiset huoltoliikenteelle varatut tilat suojavyöhykkeineen on otettava huomioon Pisararadan toteutuksessa.

Yhteiskäyttötunnelien Salmisaari-Kamppi-Ruskeasuo ja Töölö- Alppila sekä Alppilan lämpökeskuksen läheisyydessä louhittaessa on noudatettava erityistä varovaisuutta. Tunnelin siirtäminen tai tunnelin ylitys ja lämpökeskuksen alitus risteämiskohdassa on toteutettava Helsingin Energian hyväksymällä tavalla.

Savila-Sturenkatu viemäritunnelin ja Rajasaaren viemäritunnelin sekä Mäntymäki-Pasila-Vallila viemäritunnelin läheisyydessä louhittaessa on noudatettava erityistä varovaisuutta. Tunnelin vahvistaminen, ylittäminen tai siirtäminen risteyskohdassa on toteutettava Helsingin Seudun Ympäristöpalvelut/Veden hyväksymällä tavalla.



Maanalainen, sijainniltaan likimääräinen kallion heikkousvyöhyke, Kluuvin ruhje. Maanalaisten tilojen sekä niihin liittyvien pysty-yhteyksien sijoittamisessa, suunnittelussa ja rakentamisessa kallion heikkousvyöhykkeellä on noudatettava erityistä varovaisuutta.

Väliaikaiset työmaa-alueet tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että niistä aiheutuu mahdollisimman vähän haittaa kaupungin normaalityönteille.

Työnaikaiset räjäytys-, louhinta- ja liikennejärjestelyt tulee tehdä niin, että Olympiastadionin ja alueen muiden yleisöä palvelevien laitosten toiminta ei kohutuuttomasti häiriinny.

YMPÄRISTÖNSUOJELU

Radan rakenteilla ja ympäristörakenteilla tulee mahdollisuuksien mukaan rajoittaa raideliikenteen melun leviämistä asuin-, oppilaitos- ja virkistysalueille.

Radan ja teknisten laitteiden rakenteet tulee toteuttaa siten, että runkoääni ei ylitä suositusarvoa 30 dB melulle herkeissä tiloissa ja että käytön aikainen tärinä on vaimennettu haitattomalle tasolle.

Asemien ja muiden tilojen teknisten laitteiden aiheuttama keskiäänitaso läheisten rakennusten ikkunoiden, parvekkeiden, pihan ja vastaavien elinympäristön tilojen kohdalla ei saa ylittää 45 dB(A).

Palo- ja pelastusturvallisuuden järjestelmien käyttökelpoisuuden varmistamisen edellyttämien toimien ääni- ja muu haitta tulee sopia ympäristöviranomaisen kanssa, mikäli toimilla aiheutetaan vähäistä suu- rempaa haittaa.

Maanalaiset tilat tulee rakentaa siten, ettei rakentaminen ja käyttö alenna orsi- eikä pohjaveden pintaa. Rakentaminen ei saa aiheuttaa maakerrosten pohjaveden pinnan alenemista. Pohjaveden vähäistä alenemista voidaan sallia erillisen selvityksen perusteella, mikäli se ei aiheuta vaurioita rakenteille tai kasvillisuudelle. Asia käsitellään rakennuslupamenettelyn yhteydessä pohjavesimallin tai vastaavan selvityksen avulla. Tunneliin rakentamisen aikana suotautuvan kalliopohjaveden seuranta sovitaan rakennuslupamenettelyssä.

Pilaantuneet maa-alueet on kunnostettava ennen rakentamista.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.