

HELSINKI GARDEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Nordenskiöldinkadun varteen Helsingin jäähallin viereen suunnitellaan uutta yksityistä urheilu- ja tapahtuma-areenaa.

Sen yhteyteen tutkitaan hotelli-, liikunta- ja vapaa-ajantiloja, toimisto- ja liiketiloja sekä asumista.

Lisäksi on tarkoitus tutkia nykyisen jäähallin yhdistämistä tähän Helsinki Gardeniksi kutsuttuun hankkeeseen. Halli muutettaisiin pienemmäksi monitoimiareenaksi ja liikunta- sekä liiketiloiksi.

Tervetuloa keskustelemaan suunnittelun lähtökohdista ja tavoitteista sekä hankkeen vaikutuksista esittely- ja keskustelutilaisuuteen 7.2.2018 klo 17.30–19.30 Laiturille, osoitteeseen Narinkka 2.

Suunnittelun tavoitteet ja alue



- Suunnittelualueen rajaus
- Keskuspuisto
- Maanpäälliselle uudisrakentamiselle esitetty alue

Asemakaavan muutos koskee Nordenskiöldinkadun eteläpuolista aluetta, joka käsittää Helsingin jäähallin ja sen ympäristön rajautuen lännessä Urheilukatuun, etelässä jalkapallostadioniin ja sen viereisen pallokentän alueisiin sekä Olympiastadionin tonttiin. Idässä maanalainen suunnittelualue ulottuu Pohjoisen Stadiontien viereisen kallioselänteen alle ja tunneliyhteystarvevarauksena Vauhtitielle asti.

Katujen varsille tutkitaan toimitilojen, hotellin sekä asuinrakentamisen sijoittamista. Maantason kerrokset varataan liiketiloiksi.

Maanpäällistä kerrosalaa on esitetty n. 75 000 k-m², kerrosluvun vaihdellessa 8-13 välillä.

Maanalaisten tilojen laajuus on n. 180 000 br-m² sekä pysäköintitilat.

Helsingin jäähallin nykyisen monitoimi-areenan jakamista pienemmäksi areenaksi ja liikuntatiloiksi tutkitaan.

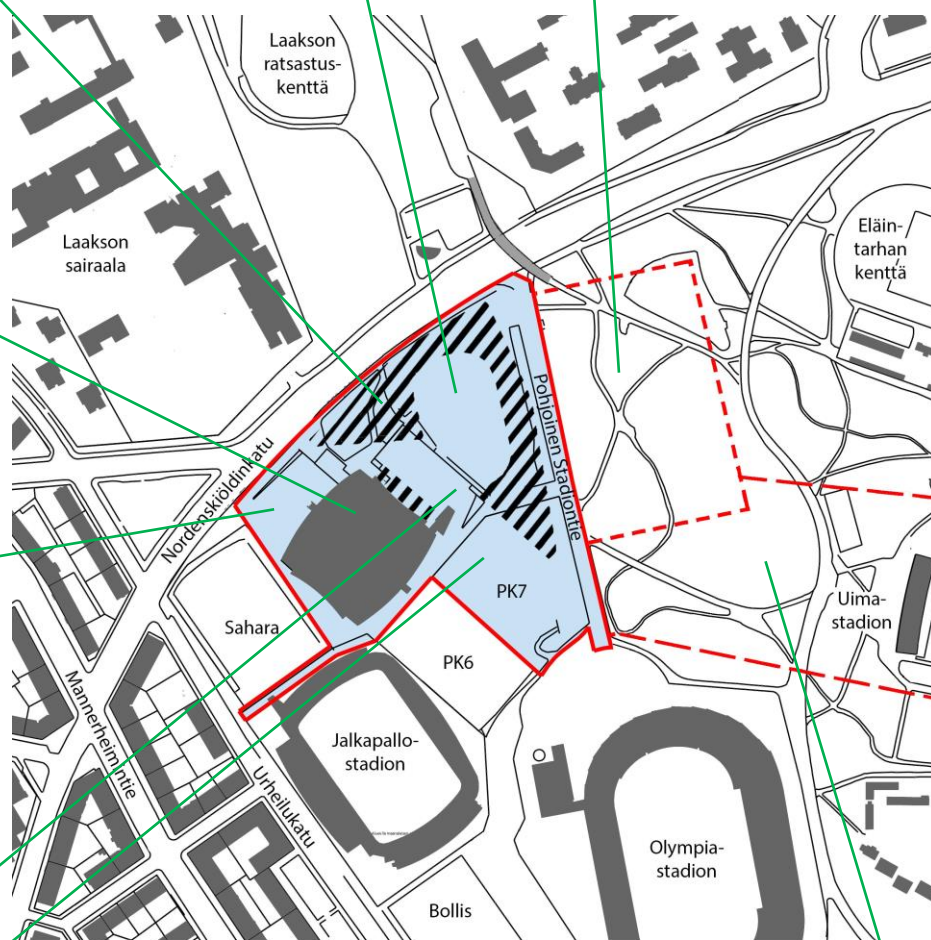
Jäähallin sisäänkäyntiaukion kautta siirrytään myös maanalaisiin aulatiloihin, jotka palvelevat molempia areenoja sekä maan alle sijoitettavaa päivittäis-tavarakauppaa ja muita liiketiloja.





Viisto jalankulkuyhteys Jäähallin edusaukion ja Olympiastadionin välille.

Jalkapallokentän / juniorien kuplahallin alle tutkitaan n. 300 auto-paikan, huoltotilojen sekä liikunta- ja vapaa-ajan tilojen rakentamista. Maantason korottamista tutkitaan.

Areena sijoittuu maan alle ja sen päälle rakennettavan sisäpihan on tarkoitus toimia kiinteistön toimintoihin liittyvänä kaikille avoimena istutettuna ulko-oleskelutilana.

Kallioselänteen alle tutkitaan noin 700 pysäköintipaikan ja mahd. muiden tilojen rakentamista. Tavoitteena on turvata alueen luontoarvojen ja maiseman säilyminen sekä minimoida rakentamistyöstä aiheutuvat haitat.



-  Maanpäällinen suunnittelualuevaraus
-  Maanalaisten pysäköintilaitoksen suunn.alue
-  Alueella maanalaisia ajotunneleita
-  Uudisrakentamiselle esitetyt alueet

Tapahtumien huolto- liikenteen ja pysäköinnin varayhteyden järjestämistä tunnelissa Vauhtitien kautta tutkitaan.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa tapahtuma-, liikunta- ja vapaa-ajan palveluiden, toimistojen sekä asuntojen ja majoitustilojen rakentaminen lähelle keskustaa sekä kaupunkistrategian mukaisesti yritystoiminnan ja toteuttamiskelpoisten suurhankkeiden edistäminen.

Yksityinen tapahtuma-areena, hotelli, toimi- ja liiketilat sekä asunnot on tarkoitus rakentaa pääasiassa Helsingin jäähallin nykyiselle

pysäköinti- ja tapahtumakentälle. Lisäksi viereisen jalkapallokentän alle on tarkoitus sijoittaa pysäköinti-, huolto-, liikunta- ja vapaa-ajantiloja. Pohjoisen Stadiontien itäpuolisen metsäselänteen alle on tarkoitus rakentaa pysäköintilaitos. Maanalaisen huolto- ja pysäköintiinajoyhteyden rakentamista Vauhtitien suunnasta tutkitaan Pissararadan varaukset huomioiden. Helsingin nykyinen jäähalli on tarkoitus yhdistää toiminnallisesti uudisrakennukseen.

Osallistuminen ja aineistot

Suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja vaikutuksista keskustellaan 7.2.2018 klo 17.30–19.30 kaikille avoimessa esittely- ja keskustelutilaisuudessa Laiturilla, kaupunkiympäristön näyttely- ja infotilassa osoitteessa Narinkka 2.

Verkossa voi kommentoida ja keskustella suunnittelun tavoitteista, lähtökohdista ja vaikutuksista 25.1.–21.2. osoitteessa kerrokantasi.hel.fi/helsinkigarden.

Helmikuussa järjestetään vaikutusten arviointiin liittyviä työpajamuotoisia sidosryhmäkeskusteluja. Näihin kutsutaan suunnittelun keskeisiä sidosryhmiä, kuten eri alojen asiantuntijoita ja yhdistyksiä sekä organisoituneita alueen toimijoita.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esillä 25.1.–21.2.2018 seuraavissa paikoissa:

- Töölön kisahallin pääaulan ilmoitustaululla, Paavo Nurmen kuja 1 C, 00250 Helsinki
- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.

Aineistoon voi käydä tutustumassa info- ja näyttelytila Laiturilla (käyntiosoite Narinkka 2), jossa saa henkilökohtaista neuvontaa. Paikalla on myös pienoismalli, joka perustuu vuonna 2016 järjestetyn arkkitehtuurikutsukilpailun voittaneeseen ehdotukseen. Suunnitteluun liittyvää aineistoa päivitetään Helsingin karttapalveluun kartta.hel.fi/suunnitelmat.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydetään esittämään **viimeistään 21.2.2018**. Niille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa, lähetetään tieto lautakunnan päätöksistä.

Kirjalliset mielipiteet lähetetään osoitteeseen Helsingin kaupunki, Kirjaamo, PL 10, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI, (käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13) tai sähköpostilla helsinki.kirjaamo@hel.fi.

Mielipiteet voi esittää myös suoraan suunnittelijalle. Tapaamisaika tulee sopia etukäteen. Viranomaisille ja muille asiantuntijoille järjestetään erillinen neuvottelu ja heiltä pyydetään tarvittavat lausunnot.

Kun mielipiteet on saatu, suunnittelu etenee ja laaditaan kaavaehdotus. Kaavoituksen etenemisen vaiheet ja osallistumismahdollisuudet on kuvattu viimeisellä sivulla.

Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset, mukaan lukien:
 - Jääkenttäsäätiö
 - Stadion-säätiö
 - Helsinki Stadion Oy
 - HJK - Helsingin jalkapalloklubi
 - Ligaföreningen HIFK r.f.
 - Oy HIFK-Hockey Ab
 - HIFK Jääkiekkojuniorit ry
 - Suomen Jääkiekkoliitto
 - Suomen Palloliitto
 - Suomen Salibandyliitto
 - Suomen Taitoluisteluliitto
 - Suomen Voimisteluliitto
 - muut seurat ja yhdistykset
 - Helsingin kaupunginosayhdistykset ry Helka
 - Helsinki-seura ry
 - Alppila-seura ry
 - Töölö-Seura ry
 - Töölön kaupunginosat -Töölö ry
 - Töölö -liike / kaupunkisuunnittelu
 - Meilahti-seura
 - Ruskeasuo-seura ry
 - Pasila-seura
 - Lasten Päivän Säätiö sr
 - Helsingin luonnonsuojeluyhdistys ry
 - Helsingin Keskuspuiston puolesta ry
 - Suomen maisema-arkkitehtiliitto MARK ry
 - Suomen arkkitehtiliitto SAFA ry
 - Yhdyskuntasuunnittelun seura ry
 - Rakennustaiteen seura ry
 - Helsingin Yrittäjät
 - Helsingin seudun kauppakamari
 - Helsinki Halli Oy
 - Autoliitto ry
-

- Helsingin Polkupyöräilijät ry
- asiantuntijaviranomaiset
 - Auris Kaasunjakelu Oy
 - Gasum Oy
 - Helen Oy
 - Helen Sähköverkko Oy
 - Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
 - Helsingin kaupungin liikenneliikelaitos (HKL)
 - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
 - Liikennevirasto
 - Museovirasto
 - Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
 - Uudenmaan liitto
 - pelastuslaitos
 - Helsingin poliisilaitos
 - kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
 - kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
 - sosiaali- ja terveystoimiala

Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa maisemaan, kulttuuriympäristöön ja kaupunkikuvaan sekä virkistyksen, urheilun, liikunnan ja vapaa-ajan alueisiin, verkostoihin ja palvelutasoon; luonnonarvoihin, liikenteeseen, väestöön ja yhteisöihin, terveyteen ja asumisympäristöön (viihtyisyys, sosiaaliset vaikutukset, melu, tärinä, ilmanlaatu), elinkeinoihin (mm. erilaiset tapahtumat, matkailu, messut, konferenssit), yrityksiin ja kaupallisiin palveluihin, kaupungin talouteen, alueen yhtäaikaisiin tapahtumiin, turvallisuuteen, pohjaveden virtauksiin ja tasoon, toteutettavuuteen sekä rakentamisaikaisiin häiriöihin ja laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Lisäksi arvioidaan hankkeen riskejä sekä esim. yhteisvaikutuksia Laakson sairaalan asemakaavan muutoksen vaikutusten kanssa vaikutusalueiden mennessä päällekkäin.

Vaikutuksia arvioivat kaavan valmisteluun osallistuvat kaupungin asiantuntijat sekä tarvittaessa muut viranomaiset, asiantuntijat ja osalliset. Kaavan toteuttamisen vaikutusten arvioimiseksi ja toteutuskelpoisuuden varmistamiseksi on tarkoitus laatia tarvittavat selvitykset ja yleissuunnitelmat.

Suunnittelun taustatietoa

Helsingin kaupunki omistaa alueet. Kaavoitus on tullut vireille suunnittelualuevarauksen tehneen Projekti GH Oy:n aloitteesta. Projekti GH Oy järjesti yhteistyössä Helsingin kaupungin kanssa GH-hankkeen arkkitehtuurikutsukilpailun, jotta löydettäisiin arvokkaalle rakennuspaikalle arkkitehtuuriltaan ja kaupunkitilalliselta sovitukseltaan korkeatasoinen ja kiinnostava kokonaissuunnitelma asemakaavoituksen ja toteutuksen pohjaksi. Arkkitehtuuritoimisto B&M Oy on työstänyt kutsukilpailun voittanutta työtään eteenpäin lähinnä liikenne- ja maanalaisten ratkaisujen osalta yhteistyössä PES-arkkitehdit Oy:n, Lontoolaisen arkkitehtitoimisto Populouksen, Projekti GH Oy:n kanssa ja Helsingin kaupungin asemakaavoituspalvelun ohjauksessa. Tarvittavien selvitysten laatimistyö on aloitettu. Maanpäällisen rakentamisen laajuuden ja kaupunkikuvallisten ratkaisujen sekä esim. alueelle sijoitettavien toimintojen osalta suunnittelua jatketaan mm. kutsukilpailun arvostelupöytäkirjan ja selvitysten pohjalta.

Kaavatilanne

Varsinaista maanpäällisen rakentamisen aluetta koskee asemakaava vuodelta 1942, jonka mukaan alue on urheilualuetta, lukuun ottamatta nykyistä pysäköintialuetta, joka on merkitty puistoksi. Maanalaisen rakentamisen alueilla on voimassa useampia asemakaavoja, kuten Eläintarhan alueen asemakaava vuodelta 1906, Olympiastadionin kaavat vuodelta 1935 ja 2015, Töölön jalkapalloalueen asemakaava vuodelta 1999 sekä Pissararadan kaava vuodelta 2015. Puisto- ja urheilualueet ovat pääosaltaan rakennuskiellossa asemakaavan muuttamista varten.

Uudenmaan maakuntakaavassa (8.11.2006) alue on merkitty viheralueeksi osana Töölönlahti - Keskuspuisto -akselia.

Voimassa olevassa Yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty kaupunkipuistoksi. Siinä keskustan kulttuuripuistoa kehitetään monipuolisena toiminta-, kohtaamis-, kulttuuri- ja luontoympäristönä. Alueelle saa rakentaa tarpeellisia yhdyskuntateknisen huollon tiloja ja liikenneväyliä. Pohjoisen Stadiontien ja Olympiastadionin itä- ja eteläpuoliset alueet on merkitty kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemahistorian kannalta merkittäväksi alueeksi, jota on kehitettävä siten, että alueen arvot säilyvät.

Helsingin uudessa yleiskaavassa (kaupunkikaava, kaupunginvaltuusto 26.10.2016) suunnittelualueutta koskee sekä kantakaupunkimerkintä (C2) että virkistys- ja viheraluemerkintä. Kantakaupun-

kimerkintä tarkoittaa sekoittuneena asumisen, kaupan ja julkisten palveluiden, toimitilojen, hallinnon, puistojen, virkistys- ja liikunta-palveluiden sekä kaupunkikulttuurin alueena kehitettävää aluetta. Virkistys- ja viheraluetta kehitetään merkittävänä virkistys-, ulkoilu-, liikunta-, luonto- ja kulttuurialueena, joka kytkeytyy seudulliseen viherverkostoon ja merelliseen virkistysvyöhykkeeseen. Kaupunkikaavan teemakartalla koko alue on merkitty osaksi Keskuspuiston vihersormeaa. Lisäksi teemakartalle merkitty kaupungin laajuinen metsäverkosto kulkee alueen kautta.

Kaupunkikaavassa on todettu Keskuspuiston maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö. Suunnittelussa on sovitettava yhteen kaavassa osoitettu maankäyttö sekä maisema- ja kulttuuriympäristöarvot.

Alueen pohjoispuolelle on merkitty joukkoliikenteen nopea runko-yhteys, joka voidaan toteuttaa pikaraitiotienä tai bussirunkoyhteytenä. Alueen läpi on merkitty kulkeväksi pohjois-eteläsuuntainen baana, joka on osa pyöräliikenteen nopeaa runkoverkkoa.

Helsingin maanalaiseen yleiskaavaan (2011) on suunnittelualueelle merkitty Pohjoisen Stadiontien eteläpäästä Eläintarhan kentälle johtava maanalainen tila. Pohjoisen Stadiontien itäpuoli on merkitty maanalaisten tilojen rakentamiseen sopivaksi kallioresurssiksi. Maanalaisen yleiskaavan muutos on käynnistynyt.

Suunnittelualue sijoittuu kahden valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön viereen (Museoviraston inventointi: RKY 2009). Alueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee Olympiastadion, joka kuuluu yhdessä Kisahallin ja Uimastadionin kanssa RKY 2009 -kohdeluetteloon (Olympiarakennukset). Lännessä suunnittelualue rajautuu Taka-Töölön kerrostaloalueeseen, joka myös kuuluu RKY 2009 -kohdeluetteloon.

Suunnittelualuetta koskevia suunnitelmia, päätöksiä, selvityksiä ja rakennuskielto:

- Helsingin Jäähallin rakennushistoriaselvitys, PES-arkkitehdit Oy 2018
 - Eläintarhan luoteisosan ympäristöhistoriallinen selvitys, Näkymä Oy 2017
 - Arkkitehtuurikutsukilpailun arvostelupöytäkirja 15.2.2017; voitannut kilpailuehdotus (Arkkitehtuuritoimisto B&M Oy)
 - Helsinki Garden arkkitehtuurikutsukilpailun kaupunkikuvalliset ja toiminnalliset lähtökohdat ja tavoitteet, kaupunkisuunnittelu-lautakunta 4.10.2016
-

- Suunnittelualuevaraus: kaupunginhallitus 27.6.2016, Suunnittelualuevarauksen tarkistus, kaupunginhallitus 8.1.2018
- Eläintarhan maankäytön periaatteet, kaupunkisuunnittelulautakunta 29.4.2014
- Eläintarhan alueen ympäristöhistoriallinen selvitys, Näkymä Oy 2013
- Helsingin korkean rakentamisen selvitys, kaupunkisuunnittelulautakunta 13.12.2011
- Alueella on voimassa rakennuskielto 12416 asemakaavan muuttamista varten.

Suunnittelutilanne

Suunnittelualueella sijaitsee nykyisin Helsingin jäähalli, joka on Helsingin ensimmäinen suurhalli (arkkitehdit Jaakko Kontio ja Kalle Räike 1966). Se on toiminut jääkiekkoseura HIFK:n kotihallina alusta alkaen ja toimii nykyään myös monitoimiareenana. Rakennus edustaa aikansa betonibrutalismia, ja sillä on arkkitehtonisia, kaupunkikuvallisia ja urheiluhistoriallisia arvoja. Halli on tarkoitus yhdistää uuteen areenahankkeeseen toiminnallisesti.

Rakennuksen itäpuolella sijaitseva, myöhemmin rakennettu harjoitusjäähalli katsomoineen on tarkoitus purkaa. Uuden areenan yhteyteen on tarkoitus rakentaa uusi yksityinen harjoitusjäähalli katsomoineen.

Uudisrakentamisen on esitetty sijoittuvan pääasiassa Helsingin jäähallin nykyiselle pysäköinti- ja tapahtumakentälle, osan rakentamisesta ulottuessa Jäähallin edusaukiolle.

Uudisrakentamisen maanpäällisiin osiin tutkitaan sijoitettavaksi hotelli- ja toimitilaa sekä mahdollisesti asuntoja. Maantasokerrokset varataan liike- ja palvelutiloiksi. Maanalaisiin tiloihin on tarkoitus sijoittaa max. 15 000 hengen areena aula- ja oheistiloineen, muita monitoimi-, liikunta- ja vapaa-ajan tiloja sekä päivittäisruokatarvakauppa ja muita liiketiloja. Areenalla ja siihen liittyvissä monitoimitiloissa on tarkoitus järjestää ammattilaisurheilutapahtumia, konsertteja ja viihdetapahtumia sekä erilaisia konferensseja, messuja ym. yritystapahtumia.

Pysäköinnin järjestämistä tutkitaan Pohjoisen Stadiontien itäpuolelle kallioluolastoon sekä lähimmän jalkapallokentän (PK 7) alle. Huoltoajoneuvoliikennettä sekä suurtapahtuma-aikaista pysäköintiliikennettä varten on tarkoitus tutkia tunneliyhteyttä Vauhtitien suunnasta. Julkisen liikenteen kapasiteetin lisäämismahdollisuuksia tutkitaan.

Lisätiedot suunnittelijoilta

Maankäyttö

Hanna Pikkarainen, tiimipäällikkö, p. (09) 310 37027,
hanna.pikkarainen@hel.fi

Kirsti Rantanen, arkkitehti, p. (09) 310 37074, kirsti.rantanen@hel.fi

Maisema, julkiset ulkotilat

Anu Lamminpää, maisema-arkkitehti, p. (09) 310 37258,
anu.lamminpaa@hel.fi

Liikenne

Inga Valjakka, liikenneinsinööri, p. (09) 310 37087,
inga.valjakka@hel.fi

Teknistaloudelliset asiat

Raila Hoivanen, DI, p. (09) 310 37482, raila.hoivanen@hel.fi

Anu Haahla, ympäristöasiantuntija, p. (09) 310 28916, anu.haahla@hel.fi

Rakennussuojelu

Sakari Mentu, arkkitehti, p. (09) 310 37217, sakari.mentu@hel.fi

Tonttiasiat

Sami Haapanen, tonttiyksikön päällikkö, p. (09) 310 36437,
sami.haapanen@hel.fi

Vuorovaikutus

Tiina Antila-Lehtonen, vuorovaikutussuunnittelija,
p. (09) 310 37436, tiina.antila-lehtonen@hel.fi

Viestintä

Mikko Uro, viestintäsuunnittelija, p. (09) 310 37394, mikko.uro@hel.fi



Kaupunkisuunnittelua voi seurata sosiaalisen median kanavissa (facebook.com/helsinkikaupunkiymparisto ja twitter.com/helsinkikymp) sekä Suunnitelmavahti-palvelun avulla, jonka voit tilata osoitteesta www.hel.fi/suunnitelmavahti.

Kaavoituksen eteneminen

