



22.06.2015

Kaj/1

§ 658

V 26.8.2015, Taka-Töölön korttelin 514 tontin 3 ja sen ympäristön asemakaavan muuttaminen (nro 12310, Olympiastadion)

HEL 2013-005421 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 14. kaupunginosan (Taka-Töölö) korttelin 514 tontin 3 ja puisto-, katu-, urheilu- ja virkistyspalvelualueita koskevan asemakaavan muutoksen 9.12.2014 päivätyn ja 26.5.2015 muutetun piirustuksen nro 12310 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Käsittely

Esittelijä muutti esitystään siten, että esitystä täydennettiin Helen Sähköverkko Oy:n, HSY:n, Museoviraston ja Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunnoilla (liite 9).

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Katri Erroll, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
katri.erroll(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12310 kartta, päivätty 9.12.2014, muutettu 26.5.2015
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12310 selostus, päivätty 9.12.2014, muutettu 26.5.2015
- 3 Vuorovaikutusraportti 9.12.2014, täydennetty 26.5.2015
- 4 Tilastotiedot, tarkistettu 26.5.2015
- 5 Havainnekuva, 9.12.2014
- 6 Asemapiirustus
- 7 ELY-keskuksen rakennussuojelupäätös 13.11.2014
- 8 Osa päätöshistoriaa
- 9 Osa päätöshistoriaa (lisätty 22.6.2015, Khs)

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet



Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4
Liite 5
Liite 6
Liite 7

Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Museovirasto

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 14. kaupunginosan (Taka-Töölö) korttelin 514 tontin 3 ja puisto-, katu-, urheilu- ja virkistyspalvelualueita koskevan asemakaavan muutoksen 9.12.2014 päivätyn ja 26.5.2015 muutetun piirustuksen nro 12310 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos mahdollistaa Olympiastadionin kehittämisen monipuoliseksi tapahtumakeskukseksi rakennuksen tilojen muutoksilla, rakentamalla uusilla maanalaisilla tiloilla ja liittämällä Olympiastadionin korttelialueeseen pohjoinen ja läntinen etupiha sekä puistoaluetta Pallokentän ja Tahkontien puolella.

Helsingin Olympiastadion ja sitä ympäröivä alue on suojeltu rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (498/2010) nojalla. Sen korjaus - tai muutostöitä koskevat määräykset annetaan suojelupäätöksessä. Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on 13.11.2014 antamassaan rakennussuojelupäätöksessä uudistanut v. 2006 annettua suojelupäätöstä, jotta kansallisesti ja kansainvälisesti merkittävän ja arvokkaan rakennuksen suojelun tavoitteet tukevat sen käyttöä ja ovat lähtökohtana sen hoidolle, korjaamiselle sekä muutoksille. Suojelupäätös on ympäristöministeriön vahvistettavana.



Asemakaavan muutos on valmisteltu yhteistyössä Stadion-säätiön kanssa.

Olympiastadionille muodostettava tontti 14514/4 osoitetaan urheilu-, liikunta- ja kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YU), jolle saa rakentaa myös Olympiastadionia palvelevia näyttely-, museo-, kokous-, toimisto-, ravintola- ja muita yleisöpalvelutiloja. Korttelialueelle osoitetaan uusia maanalaisia liikunta-, ravintola-, kokous-, pysäköinti- ja huoltotiloja, Suomen Urheilumuseon laajennus (YM 1) ja pohjoiselle etupihalle kioski- ja tekniikkakatos (kt 1). Stadionin katsomot katetaan.

Olympiastadionin sisäänkäynnit on suunniteltu järjestettäväksi uudelleen Stadionin pohjois- ja eteläpäädyistä. Tavoitteena on suurten yleisömäärien sujuva liikkuminen ja tarpeellisten turvajärjestelyjen toteuttaminen.

Stadionin etukenttä nimetään Olympiastadioninaukioksi. Olympiastadioninaukiolta Hammarskjöldintielle kulkevan Tahkontien linjausta tarkistetaan. Aukion itäisivua ja siltä Tahkontien kautta Hammarskjöldintielle kulkeva jalankulku- ja baanareitti tulee pitää auki myös suurten tapahtumien aikana.

Osa Paavo Nurmen tietä liitetään Olympiastadionin korttelialueeseen yleisenä jalankulku- ja pyörätienä. Olympiastadionin kaupunkikuvalliseen sommitelmaan kuuluva Paavo Nurmen tien Stadionin tornille johtava suora osuus (pp/ht) tulee suunnitella Olympiastadionin arkkitehtuurin lähtökohdista shared space -tyyppisenä katuna.

Kaavaan sisältyy myös määräyksiä Olympiastadionille ja katu-, puisto-, tori-, yleisen jalankulun ja pysäköintialueille tehtävistä valaistus- ja ympäristösuunnitelmista.

Olympiastadionin autopaikkavaatimus on enintään 130 autopaikkaa ja polkupyöräpaikkavaatimus vähintään 240 paikkaa. Olympiastadionin huolto on suunniteltu maanalaisiin tiloihin, joihin ajo on Pohjoiselta Stadiontieltä yksikaistaisen ajoluiskan kautta. Pesararadan tilanvaraukset on merkitty asemakaavan muutosehdotuksen kortteli-, puisto-, katu- ja torialueille.

Asemakaavan muutoksessa tontin 14514/4 maanpäällisten rakennusten kerrosala on 27 000 k-m², maanalaisten liikunta-, ravintola- ja kokoustilojen kerrosala 13 400 k-m² ja maanalaisten huolto- ja varastotilojen kerrosala 16 000 k-m². Olympiastadionin nykyiseen kerrosalaan 19 917 k-m² verrattuna rakennusoikeuden lisäys on 7 083 k-m² maanpäällisiä ja 29 400 k-m² maanalaisia tiloja.



YU- ja VU -korttelialueille sekä katu- ja puistoalueelle saadaan edellä mainittujen tilojen lisäksi sijoittaa maanalaisia teknisiä ja pysäköintitiloja.

Muutosalueen pinta-ala on n. 7,6 ha, josta Olympiastadionin korttelialue (YU) on n. 6,1 ha.

Esittelijän perustelut

Asemakaavan muutos on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja oikeusvaikutteisen Yleiskaava 2002:n mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista. Maakuntakaavassa esitetyt seutuliikenteen radan ohjeellinen sijainti sekä kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeät alueet (RKY 2009, Olympiarakennukset) on otettu valmistelussa huomioon.

Kaavaratkaisun lähtökohdat ja perustelut ilmenevät yksityiskohtaisemmin liitteenä olevasta selostuksesta.

Kaupunki omistaa kaava-alueen. Olympiastadionin tontti 514/3 on vuokrattu Stadion-säätiölle.

Asemakaavamuutoksen vaikutukset ja kustannukset

Stadionin ulkoiset muutokset vaikuttavat sen hahmoon jonkin verran, mutta sen merkitys kaupunkikuvassa säilyy. Suurimmat muutokset tehdään maan alla ja sisätiloissa, eikä niillä ole merkittävää vaikutusta, Stadionin uusia kulkuaukkoja lukuun ottamatta.

Asemakaavaehdotuksen toteuttaminen parantaa Eläintarhan alueen ulkoiluyhteyksiä ja alueen käyttömahdollisuuksia Stadionin uusien palvelujen rakentamisen myötä. Joukkoliikenteen kehittämishanke Pissararata lisää alueen joukkoliikennetarjontaa. Kaava edellyttää toteuttamista varten tehtäviä ympäristö- ja valaistussuunnitelmia. Rakentamishanke laatii tarvittavat turvallisuussuunnitelmat.

Olympiastadionin perusparannus- ja uudistamishankkeen taloudellisten vaikutusten selvityksen mukaan uudistetun Olympiastadionin tapahtumat luovat vuosittain noin 1 150 työpaikkaa ja noin 132 miljoonan euron tuotantovaikutuksen. Kaupunki on varannut hankkeen rahoitukseen 50 %:n osuuden, joka on arviolta 104,5 miljoonaa euroa.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on käynnistetty kaupungin aloitteesta.

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päivätty 3.4.2014). Vireilletulosta ilmoitettiin myös



vuoden 2014 kaavoituskatsauksessa. Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä asianomaisten hallintokuntien ja kuntayhtymien, Museoviraston ja liikenneviraston sekä Uudenmaan ELY -keskuksen kanssa.

Viranomaisten kannanotot kohdistuivat Olympiastadionin suojelumääräyksiin, laadittaviin ympäristösuunnitelmiin, Pissararadan tilanvaraukseen, hulevesisuunnitteluun ja liikenteeseen.

Viranomaisten ilmoittamat asiat on otettu mahdollisuuksien mukaan huomioon jatkosuunnittelussa sekä kaavaehdotusta valmisteltaessa.

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on esitetty kirjeitse kolme mielipidettä, jotka koskivat osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja asemakaavan muutosluonnosta. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty puhelimitse.

Saadut mielipiteet kohdistuivat Olympiastadionin laajennukseen ja toiminnan muutokseen sekä luonnonympäristön säilymiseen ja torialueen meluhäiriöön.

Mielipiteet on kaavoitustyössä otettu mahdollisuuksien mukaan huomioon jatkosuunnittelussa sekä kaavaehdotusta valmisteltaessa.

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään tiivistelmät viranomaisten kannanotoista ja mielipiteistä sekä niiden vastineet laajemmin.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 16.1. - 16.2.2015. Ehdotuksesta ei ole tehty muistutuksia.

Lausunnot

Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa liikuntavirasto, ympäristökeskus, yleisten töiden lautakunta, pelastuslautakunta, Liikennelaitos -liikelaitos (HKL), Helen Sähköverkko Oy, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus ja Museovirasto.

Liikuntavirastolla, ympäristökeskuksella ja Helen Sähköverkko Oy:llä, ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta. Liikennelaitos-liikelaitos (HKL) toteaa, että HKL:n ilmoittamat asiat on otettu huomioon kaavaehdotusta laadittaessa. Pelastuslautakunta toteaa, että Olympiastadionista tulee laatia erillinen palotekninen suunnitelma, joka hyväksytetään pelastusviranomaisilla.



Yleisten töiden lautakunta toteaa, että Stadionin tontin rajaa on siirrettävä niin, että Stadionin maanalaiset rakenteet ja kadun osuus sijaitsevat Stadionin tontilla, jos rakennusviraston mitoitusvaatimuksista halutaan poiketa. Olympiastadionin ympäristön tulee olla esteettömyyden erikoistason aluetta ja se tulee korjata kaavaselostukseen.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY toteaa, että hulevesien järjestäminen tulee suunnitella ja tarvittavilta osin toteuttaa ennen Olympiastadionin kunnostusta. Olympiastadionin tontin kaakkoiskulmassa sijaitseva yleisen sekavesiviemärin johtokuja tulee merkitä asemakaavaan.

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että yleisten töiden lautakunnan ja Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY:n esittämät asiat on tarkistetussa asemakaavan muutosehdotuksessa otettu huomioon. Sekavesiviemäri sijaitsee tarkistetun asemakaavan muutosehdotuksen alueen ulkopuolella.

Museovirasto toteaa, että asemakaavakarttaan tulee lisätä YU-korttelialuetta koskeva merkintä srs: Helsingin Olympiastadion ja sitä ympäröivä alue on suojeltu rakennussuojelulain/rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla. Sen korjaus- ja muutostöitä koskevat määräykset on annettu suojelupäätöksessä.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus toteaa lausunnossaan, että korttelialuumerkintä YU tulee muuttaa merkinnäksi SRS, Rakennussuojelulain/Rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla suojeltu alue. Olympiastadion ja sitä ympäröivä alue on tarkoitus suojella rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla. Sen korjaus- ja muutostöitä koskevat määräykset on annetaan suojelupäätöksessä.

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että asemakaavan muutoksen YU-korttelialueen suojelumääräystä on tarkistettu Uudenmaan ELY-keskuksen ja Museoviraston antamien lausuntojen mukaisesti.

Lausunnot on referoitu tarkemmin ja niihin on annettu vastineet liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa.

Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Yleisten töiden lautakunnan lausunnon johdosta asemakaavan muutosehdotukseen on tehty seuraavat muutokset:

- Olympiastadionin korttelialueeseen (YU/srs) on liitetty puiston ja Paavo Nurmen tien alueita siinä laajuudessa kuin niille on



asemakaavan muutosehdotuksessa osoitettu Stadionin maanalaisia tiloja, sekä maanalaisiin tiloihin johtavan Stadionia palvelevan ajoluiskan alue. Kaavaselostusta on tarkistettu nimeämällä Olympiastadionin ympäristö esteettömyyden erityistason alueeksi.

HSY:n vesihuollon lausunnon johdosta asemakaavan muutosehdotukseen on tehty seuraavat muutokset:

- Asemakaavan muutosehdotukseen on lisätty määräys asemakaava-alueelle laadittavasta hulevesien hallintasuunnitelmasta ennen rakennusluvan myöntämistä.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunnon ja Museoviraston lausunnon johdosta asemakaavan muutosehdotukseen on tehty seuraavat muutokset:

- Asemakaavan rakennussuojelumääräys on tarkistettu Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen ja Museoviraston lausuntojen mukaisesti muotoon: "(YU/srs) Helsingin Olympiastadion ja sitä ympäröivä alue on suojeltu rakennussuojelulain/rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla. Sen korjaus- ja muutostöitä koskevat määräykset annetaan suojelupäätöksessä."

Kaupunkisuunnitteluvirasto on muuttanut asemakaavan muutosehdotusta jatkosuunnittelun johdosta seuraavasti:

- Olympiastadionin aitaamista koskeva määräys on poistettu.
- Kaavamääräys tapahtuma-aikaisista kioski-, mainos- ja muista rakennelmista ja niiden sijoittamisesta ja opasteista laadittavasta yleissuunnitelmasta on ulotettu koskemaan myös Olympiastadionin aukioon liittyviä ulkotiloja.
- YU/srs-korttelialueen itäpuolelle on lisätty varaus maanalaisille liikuntatiloille (kaavamääräys ma-2)
- Urheilu- ja virkistyspalvelujen alueen (VU) ma-2 -merkitylle alueelle osoitettu maanalainen rakennusoikeus on poistettu.
- Asemakaava-aluetta on vähäisessä määrin supistettu alueen kaakkoiskulmassa Tahkontien kohdalla.

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

Kaupunkisuunnitteluviraston mielestä tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville. Muutoksista on neuvoteltu asianomaisten hallintokuntien, rakennusviraston ja liikuntaviraston kanssa.



Kaava-alueeseen ei liity maankäyttösopimusmenettelyä.

Päätösehdotus on kaupunkisuunnittelulautakunnan 9.12.2014 tekemän esityksen mukainen. Lautakunnan päätös oli yksimielinen. Kaupunkisuunnitteluvirasto on tehnyt ehdotukseen edellä mainittuja vähäisiä tarkistuksia.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Katri Erroll, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
katri.erroll(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12310 kartta, päivätty 9.12.2014, muutettu 26.5.2015
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12310 selostus, päivätty 9.12.2014, muutettu 26.5.2015
- 3 Vuorovaikutusraportti 9.12.2014, täydennetty 26.5.2015
- 4 Tilastotiedot, tarkistettu 26.5.2015
- 5 Havainnekuva, 9.12.2014
- 6 Asemapiirustus
- 7 ELY-keskuksen rakennussuojelupäätös 13.11.2014
- 8 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4
Liite 5
Liite 6
Liite 7

Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun

Postiosoite

PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



22.06.2015

Kaj/1

ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Museovirasto

Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kiinteistölautakunta
Rakennuslautakunta
Liikennelaitos -liikelaitos (HKL)
Liikuntavirasto
Pelastuslautakunta
Yleisten töiden lautakunta
Ympäristökeskus

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnitteluvirasto 26.5.2015

HEL 2013-005421 T 10 03 03

Ksv:n hankenumero 0789_4

14. kaupunginosan (Taka-Töölö) korttelin 514 tonttia 3 ja puisto-, katu-, urheilu- ja virkistyspalvelualueita koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta annetut lausunnot.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 9.12.2014 puoltaa 9.12.2014 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Asemakaavan muutos mahdollistaa Olympiastadionin kehittämisen monipuoliseksi tapahtumakeskukseksi rakennuksen tilojen muutoksilla, rakentamalla uusilla maanalaisia tiloja sekä liittämällä Olympiastadionin korttelialueeseen pohjoinen ja läntinen etupiha, Paavo Nurmen tien aluetta ja puistoaluetta Pallokentän ja Tahkontien puolelta.

Olympiastadionille muodostettava tontti 14514/4 osoitetaan urheilu-, liikunta- ja kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YU), jolle saa rakentaa myös Olympiastadionia palvelevia näyttely-, museo-, kokous-, toimisto-, ravintola- ja muita yleisöpalvelutiloja. Korttelialueelle osoitetaan uusia maanalaisia liikunta-, ravintola-, kokous-, pysäköinti- ja huoltotiloja, Suomen Urheilumuseon laajennus (ym-1) ja pohjoiselle etupihalle kioski- ja tekniikkakatos (kt 1). Stadionin katsomot katetaan.



Olympiastadionin sisäänkäynnit on suunniteltu järjestettäväksi uudelleen Stadionin pohjois- ja eteläpäädyistä. Tavoitteena on suurten yleisömaarien sujuva liikkuminen ja tarpeellisten turvajärjestelyjen toteuttaminen. Stadionin etukenttä nimetään Olympiastadioninaukioksi. Kaavaehdotuksessa on määräys aukion myös suurten tapahtumien aikana vapaana pidettävästä, uudelleen linjattavan Tahkontien kautta Hammarskjöldintielle jatkuvasta jalankulku- ja baanareitistä.

Osa Paavo Nurmen tietä liitetään Olympiastadionin korttelialueeseen yleisenä jalankulku- ja pyörätienä. Olympiastadionin kaupunkikuvalliseen sommitelmaan kuuluva Paavo Nurmen tien Stadionin tornille johtava suora osuus (pp/ht) tulee suunnitella Olympiastadionin arkkitehtuurin lähtökohdista shared place -tyyppisenä katuna.

Asemakaavan muutosehdotuksessa on määräys Olympiastadionille ja katu-, puisto-, tori-, yleisen jalankulun ja pysäköintialueille tehtävistä valaistus- ja ympäristösuunnitelmista.

Helsingin Olympiastadion ja sitä ympäröivä alue on suojeltu rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (498/2010) nojalla. Sen korjaus- tai muutostöitä koskevat määräykset annetaan suojelupäätöksessä. Olympiastadionin autopaikkavaatimus on enintään 130 autopaikkaa ja polkupyöräpaikkavaatimus vähintään 240 paikkaa. Olympiastadionin huolto on suunniteltu maanalaisiin tiloihin, joihin ajo on Pohjoiselta Stadiontieltä yksikaistaisen ajoluiskan kautta. Pissarakennuksen tilanvaraukset on merkitty asemakaavan muutosehdotuksen kortteli-, puisto-, katu- ja torialueille.

Asemakaavan muutosehdotuksessa tontin 14514/4 maanpäällisten rakennusten kerrosala on 27 000 k-m², maanalaisten liikunta-, ravintola- ja kokoustilojen kerrosala 13 400 k-m² ja maanalaisten huolto- ja varastotilojen kerrosala 16 000 k-m². Olympiastadionin nykyiseen kerrosalaan 19 917 k-m² verrattuna muutosehdotuksessa on lisäystä 7 083 k-m² maanpäällisiä ja 29 400 k-m² maanalaisia tiloja. YU- ja VU-korttelialueille ja puistoalueelle saadaan sijoittaa maanalaisia teknisiä ja pysäköintitiloja.

Muutosalueen pinta-ala on 75 985 neliometriä, josta Olympiastadionin korttelialue (YU) on 61 241 neliometriä.

Asemakaavan muutos on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja oikeusvaikutteisen Yleiskaava 2002:n mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista. Maakuntakaavassa esitetyt seutuliikenteen radan ohjeellinen sijainti sekä kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeät alueet on otettu valmistelussa huomioon. Kaavaratkaisun lähtökohdat ja



perustelut ilmenevät yksityiskohtaisemmin liitteenä olevasta selostuksesta.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 16.1. - 16.2.2015.

Ehdotuksesta ei ole tehty muistutuksia. Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa liikuntavirasto, ympäristökeskus, yleisten töiden lautakunta, pelastuslautakunta, Liikennelaitos -liikelaitos (HKL), Helen Sähköverkko Oy, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus ja Museovirasto.

Liikuntavirastolla (19.2.2015), ympäristökeskuksella (19.2.2015) ja Helen Sähköverkko Oy:llä (12.2.2015), ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta. Liikennelaitos-liikelaitos (HKL) (30.1.2015) toteaa, että HKL:n ilmoittamat asiat on otettu huomioon kaavaehdotusta laadittaessa. Pelastuslautakunta (20.1.2015) toteaa, että Olympiastadionista tulee laatia erillinen palotekninen suunnitelma, joka hyväksytetään pelastusviranomaisilla.

Yleisten töiden lautakunta (17.2.2015) toteaa, että Stadionin tontin rajaa on siirrettävä niin, että Stadionin maanalaiset rakenteet ja kadun osuus sijaitsevat Stadionin tontilla, jos rakennusviraston mitoitusvaatimuksista halutaan poiketa. Olympiastadionin ympäristön tulee olla esteettömyyden erikoistason aluetta ja se tulee korjata kaavaselostukseen.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY (20.2.2015), toteaa, että hulevesien järjestäminen tulee suunnitella ja tarvittavilta osin toteuttaa ennen Olympiastadionin kunnostusta. Olympiastadionin tontin kaakkoiskulmassa sijaitseva yleisen sekavesiviemäriin johtokuja tulee merkitä asemakaavaan.

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että yleisten töiden lautakunnan ja Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY:n esittämät asiat on tarkistettuna asemakaavan muutosehdotuksessa otettu huomioon. Sekavesiviemäri sijaitsee tarkistetun asemakaavan muutosehdotuksen alueen ulkopuolella.

Museovirasto (23.2.2015) toteaa, että asemakaavakarttaan tulee lisätä YU-korttelialuetta koskeva merkintä srs: Helsingin Olympiastadion ja sitä ympäröivä alue on suojeltu rakennussuojelulain/rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla. Sen korjaus- ja muutostöitä koskevat määräykset on annettu suojelupäätöksessä.



22.06.2015

Kaj/1

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus toteaa lausunnossaan (9.2.2015), että korttelialuumerkintä YU tulee muuttaa merkinnäksi SRS, Rakennussuojelulain/Rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla suojeltu alue. Olympiastadion ja sitä ympäröivä alue on tarkoitettu suojella rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla. Sen korjaus- ja muutostöitä koskevat määräykset on annetaan suojelupäätöksessä.

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että asemakaavan muutoksen YU-korttelialueen suojelumääräystä on tarkistettu Uudenmaan ELY-keskuksen ja Museoviraston antamien lausuntojen mukaisesti.

Lausunnot on referoitu tarkemmin ja niihin on annettu vastineet liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa.

Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Yleisten töiden lautakunnan lausunnon (17.2.2015) johdosta asemakaavan muutosehdotukseen on tehty seuraavat muutokset:

- Olympiastadionin korttelialueeseen (YU/srs) on liitetty puiston ja Paavo Nurmen tien alueita siinä laajuudessa kuin niille on asemakaavan muutosehdotuksessa osoitettu Stadionin maanalaisia tiloja, sekä maanalaisiin tiloihin johtavan Stadionia palvelevan ajoluiskan alue. Kaavaselostusta on tarkistettu nimeämällä Olympiastadionin ympäristö esteettömyyden erityistason alueeksi.

HSY:n vesihuollon lausunnon (20.2.2015) johdosta asemakaavan muutosehdotukseen on tehty seuraavat muutokset:

- Asemakaavan muutosehdotukseen on lisätty määräys asemakaava-alueelle laadittavasta hulevesien hallintasuunnitelmasta ennen rakennusluvan myöntämistä.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunnon (9.2.2015) ja Museoviraston lausunnon (23.2.2015) johdosta asemakaavan muutosehdotukseen on tehty seuraavat muutokset:

- Asemakaavan rakennussuojelumääräys on tarkistettu Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen ja Museoviraston lausuntojen mukaisesti muotoon: "(YU/srs) Helsingin Olympiastadion ja sitä ympäröivä alue on suojeltu rakennussuojelulain/rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla. Sen korjaus- ja muutostöitä koskevat määräykset annetaan suojelupäätöksessä."



Kaupunkisuunnitteluvirasto on muuttanut asemakaavan muutosehdotusta jatkosuunnittelun johdosta seuraavasti:

- Olympiastadionin aitaamista koskeva määräys on poistettu.
- Kaavamääräys tapahtuma-aikaisista kioski-, mainos- ja muista rakennelmista ja niiden sijoittamisesta ja opasteista laadittavasta yleissuunnitelmasta on ulotettu koskemaan myös Olympiastadionin aukioon liittyviä ulkotiloja.
- YU/srs-korttelialueen itäpuolelle on lisätty varaus maanalaisille liikuntatiloille (kaavamääräys ma-2)
- Urheilu- ja virkistyspalvelujen alueen (VU) ma-2 -merkitylle alueelle osoitettu maanalainen rakennusoikeus on poistettu.
- Asemakaava-aluetta on vähäisessä määrin supistettu alueen kaakkoiskulmassa Tahkontien kohdalla.

Lisäksi kaavakarttaan ja kaavaselostukseen on tehty joitakin tekniselonteisia tarkistuksia, jotka eivät muuta ehdotuksen sisältöä.

Jatkotoimenpiteet

Kaava-alueeseen ei liity maankäytösopimusmenettelyä.

Kaupunkisuunnitteluviraston mielestä tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville. Muutoksista on neuvoteltu asianomaisten hallintokuntien, rakennusviraston ja liikuntaviraston kanssa.

Lisätiedot

Martin Bunders, arkkitehti, puhelin: 310 37203
martin.bunders(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 17.02.2015 § 80

HEL 2013-005421 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Olympiastadionin peruskorjaussuunnittelussa on esitetty Stadionin maanalaisia tiloja yleisellä katualueella kulkevan jalankululle ja polkupyöräilylle varatun kadun (pp/h) alle. Kadulla on huoltoajo sallittu. Alue sijaitsee Pallokentän ja Stadionin välissä. Yleisillä alueilla rakenteiden suunnittelussa noudatetaan rakennusviraston rakenteiden mitoitusvaatimuksia. Tontin rajaa on siirrettävä niin, että Stadionin maanalaiset rakenteet ja kyseisen kadun osuus sijaitsevat Stadionin



22.06.2015

Kaj/1

tontilla, jos rakennusviraston mitoitusvaatimuksista halutaan poiketa. Tontilla kuormavaatimukset voidaan määritellä kiinteistön tarpeiden mukaan. Yleisten töiden lautakunta katsoo, että avoin kulkuyhteys kevyen liikenteen reitillä tulee varmistaa kaikissa tilanteissa. Stadionin tapahtumien aikaan voidaan kuitenkin kevyen liikenteen reitillä oleva liikenne ohjata tilapäisesti muuta reittiä pitkin, esimerkiksi Urheilukadun kautta.

Olympiastadionin ympäristön tulee olla esteettömyyden erikoistason aluetta. Tämä tulee korjata kaavaselostukseen.

Kaupunki on varannut hankkeen rahoitukseen 50 %:n osuuden, joka on arviolta 104,5 miljoonaa euroa. Kaavaselostuksessa ei ole eritelty yleisten alueiden muutosten kustannuksia. Reittien uusimisen kustannuksiksi on rakennusvirastossa arvioitu 1,5 miljoonaa euroa. Tähän ei sisälly Olympiastadionin edusaukion eli Stadionin etukentän peruskorjauskustannuksia.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosta nro 12310 edellä esitetyin huomautuksin.

Käsittely

17.02.2015 Ehdotuksen mukaan

Esittelijän muutos: Lisätään lausuntoehdotuksen toisen kappaleen loppuun seuraavat virkkeet: "Yleisten töiden lautakunta katsoo, että avoin kulkuyhteys kevyen liikenteen reitillä tulee varmistaa kaikissa tilanteissa. Stadionin tapahtumien aikaan voidaan kuitenkin kevyen liikenteen reitillä oleva liikenne ohjata tilapäisesti muuta reittiä pitkin, esimerkiksi Urheilukadun kautta."

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

Anu Kiiskinen, aluesuunnittelija, eteläinen suurpiiri, puhelin: 310 38419
anu.kiiskinen(a)hel.fi
Anni Tirri, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38335
anni.tirri(a)hel.fi

Liikuntavirasto 17.2.2015

HEL 2013-005421 T 10 03 03



Asemakaavan muutoksella Olympiastadionille muodostettava tontti 14514/4 osoitetaan urheilu-, liikunta- ja kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YU), jolle saa rakentaa myös Olympiastadionia palvelevia näyttely-, museo-, kokous-, toimisto-, ravintola- ja muita yleisöpalvelutiloja.

Asemakaavanmuutoksen tavoitteena on luoda edellytykset Olympiastadionin kehittämiseksi monipuoliseksi tapahtumakeskukseksi rakennuksen tilojen muutoksilla, rakentamalla uusilla maanalaisia tiloja ja laajentamalla Olympiastadionin korttelialuetta.

Olympiastadionin korttelialueeseen liitetään Stadionin läntinen etupiha ja Olympiastadionin käytössä oleva pohjoinen etupiha sekä puistoaluetta Tahkontien puolella. Lisäksi kaavassa osoitetaan eräitä puisto-, urheilu- ja virkistyspalveluiden alueita ja niiden maanalaisia tiloja Olympiastadionin liikunta-, ravintola-, kokous-, pysäköinti-, huolto- ja teknisten tilojen käyttöön.

Asemakaavanmuutoksessa on Stadionin peruskorjaus- ja laajentamishankkeen mukaisen rakennusoikeuden lisäksi esitetty tilanvarauksia hankkeeseen kuulumattomille maanalaisille tilanvarauksille, joihin saa sijoittaa liikunta-, huolto-, ja teknisiä tiloja ja huolto, varasto- ja teknisiä tiloja.

Liikuntavirastolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutoksesta.

Lisätiedot

Hanna Lehtiniemi, arkkitehti, puhelin: 310 87723
Antti Salaterä, suunnittelupäällikkö, puhelin: 310 87783

Ympäristölautakunta 10.02.2015 § 57

HEL 2013-005421 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti, että lausunnon asiasta antoi ympäristökeskus.

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Postiosoite

PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



Juha Korhonen, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 32080
juha.korhonen(a)hel.fi

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) HKL-Infrapalvelut 30.1.2015

HEL 2013-005421 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt HKL:ltä lausuntoa Taka-Töölön asemakaavan muutoksesta nro 12310. Suunnittelualue sisältää Olympiastadionin ja sen viereisiä urheilu-, puisto- ja katualueita. Suunnitelmassa maanalaisia alueita Stadionin viereisillä puisto- ja urheilualueilla osoitetaan Olympiastadionin liikunta-, pysäköinti-, huolto- ja teknisten tilojen käyttöön. Stadionin etukenttä suunnitellaan torialueeksi. Olympiastadionia sivuavia kevyen liikenteen reittejä selkeytetään.

Helsingin kantakaupungin alueelle, Pasilasta etelään suunnitellaan lähes kokonaan maanalaista Pissararata-rautatietä. Osa Pissararadan maanalaista tunnelia sijoittuu suunnittelualueelle Stadionin etukentän ja puiston alueelle.

HKL on lausunut ko. kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta seuraavaa:

HKL kannattaa hyvien kulkuyhteyksien mahdollistamista Olympiastadionilta suunnitteilla olevan Pissararadan Töölön asemalle sekä nykyisille joukkoliikennepysäkeille. Pissararadan tarvitseman maanalaisen tilan, pystykuilujen ja muiden teknisten tilojen varaukset tulee mahdollisuuksien mukaan huomioida kaavasunnittelussa.

Olympiastadionin logistiikkaa suunniteltaessa on huomioitava tavara- ja matkustajaliikenteen, mm. taksien, reitit siten, että ne eivät häiritse aluetta kiertävää raitioliikennettä Helsinginkadulla, Mannerheimintiellä tai Nordenskiöldinkadulla. Lisäksi stadionin vieraiden kulku raitiovaunupysäkeille tulee säilyttää mahdollisimman esteettömänä ja häiriöttömänä.

HKL:n ilmoittamat asiat on otettu huomioon kaavaehdotusta laadittaessa. Liikennelaitoksella ei ole lisättävää edellä mainittuihin kommentteihin.

26.11.2014 Lausunto annettu

Lisätiedot

Jaakko Laurila, projekti-insinööri, puhelin: 310 22691
jaakko.laurila(a)hel.fi



22.06.2015

Kaj/1

Pelastuslautakunta 20.01.2015 § 11

HEL 2013-005421 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon Olympiastadionin asemakaavan muutoksesta (nro 12310):

Olympiastadionista muutoksineen tulee laatia erillinen palotekninen suunnitelma, joka hyväksytetään pelastusviranomaisella. Olympiastadion koostuu olemassa olevasta suojelluista ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaista rakennusosista sekä nyt suunnitelluista uudisrakennuksista. Näiden yhdistämiseen sekä Olympiastadionin palo- ja pelastusturvallisuuden tason saattamiseen suurille yleisötilaisuuksille soveltuvaksi liittyy useita paloteknisiä haasteita ja yhteensovittamistarpeita.

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

Katja Seppälä, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 310 31236
katja.seppala(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 09.12.2014 § 405

HEL 2013-005421 T 10 03 03

Ksv 0789_4, Pohjoinen Stadiontie 4, Tahkontie 2, Paavo Nurmen tie 1, Hammarskjöldintie 4, karttalehti G4

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 9.12.2014 päivätyn 14. kaupunginosan (Taka-Töölö) korttelin 514 tontin 3 ja puisto-, katu-, urheilu- ja virkistyspalvelualueita koskevan asemakaavan muutosehdotuksen nro 12310 hyväksymistä
- asemakaavan muutosehdotuksen asettamista nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Samalla lautakunta päätti

Postiosoite

PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



22.06.2015

Kaj/1

- antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet esitettyihin mielipiteisiin
- että kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa kaupunkisuunnitteluviraston tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Martin Bunders, arkkitehti, puhelin: 310 37203
martin.bunders(a)hel.fi
Raila Hoivanen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37482
raila.hoivanen(a)hel.fi
Mika Kaalikoski, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37433
mika.kaalikoski(a)hel.fi
Kaarina Laakso, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37250
kaarina.laakso(a)hel.fi
Anu Lamminpää, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37258
anu.lamminpaa(a)hel.fi
Maija Lounamaa, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37258
maija.lounamaa(a)hel.fi
Leena Makkonen, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37262
leena.makkonen(a)hel.fi

Rakennusvirasto 9.5.2014

HEL 2013-005421 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1156-00/14 ja kaavaluonnoksesta (14.ko Taka-Töölö, Olympiastadion) 5.5.2014 mennessä.

Aluesuunnittelija Anu Kiiskinen ja Marko Jylhänlehto toimivat rakennusviraston kaavayhteistyön yhteyshenkilöinä eteläisessä suurpiirissä.

Paavo Nurmen tie on asemakaavaluonnoksessa esitetty levennettäväksi jalankulku-, pyöräily- ja huoltoreitiksi. Tällä vahvistetaan etelä-pohjoissuuntaista reittiä keskuspuiston sisällä. Paavo Nurmen kadulle on sijoitettu myös Stadionin alle johtava



22.06.2015

Kaj/1

ajoramppi. Jatkosuunnittelussa on huomioitava Paavo Nurmen kadun reunavyöhyke ja muutosten vaikutus näkymiin ja maisemaan.

Jatkosuunnittelussa on huomioitava Pissararadan maanalaistenrakenteiden sovittaminen asemakaavamuutosalueelle. Yleisillä alueilla Pissararadan rakenteiden kantavuuden mitoituksen tulee vastata katualueen mitoitusvaatimuksia.

Lisätiedot

Anu Kiiskinen, aluesuunnittelija, eteläinen suurpiiri, puhelin: 310 38419
anu.kiiskinen(a)hel.fi

Marko Jylhänlehto, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38237
marko.jylhanlehto(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 14.4.2014

HEL 2013-005421 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 7.4.2014

Museoviraston ja Helsingin kaupunginmuseon / Keski-Uudenmaan maakuntamuseon yhteistyösopimuksen mukaisesti Museovirasto antaa lausunnon rakennussuojelulain nojalla suojellun Olympiastadionin kaavahankkeesta.

Lisätiedot

Anne Mäkinen, yksikön päällikkö, puhelin: +358 9 310 36486
anne.makinen(a)hel.fi