



26.08.2015

Kaj/16

§ 194

Detaljplaneändring för tomten 3 i kvarteret 514 med omgivning i Bortre Tölö (nr 12310, Olympiastadion)

HEL 2013-005421 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkänna detaljplaneändring för tomten 3 i kvarteret 514 och park- och gatuområde och område för idrotts- och rekreationsanläggningar i 14 stadsdelen (Bortre Tölö) enligt ritning nr 12310, daterad 9.12.2014 och ändrad 26.5.2015, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Behandling

Efter att ha förklarat diskussionen avslutad anförde ordföranden såsom redogörelse att ledamoten Laura Kolbe understödd av ledamoten Terhi Peltokorpi under diskussionen hade föreslagit följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige förutsätter vid godkännandet av förslaget att det utreds om namnet Olympiastadionsplatsen kan ersättas exempelvis med namnet Erik von Frenckells plats.

Redogörelsen befanns vara riktig.

På förslag av ordföranden godkände stadsfullmäktige först stadsstyrelsens förslag enhälligt.

5 omröstningen

Ordföranden framställde och fullmäktige godkände följande omröstningsproposition: Den som godkänner ledamoten Laura Kolbes förslag till hemställningskläm röstar ja; den som motsätter sig klämmen röstar nej.

JA-förslag: Stadsfullmäktige förutsätter vid godkännandet av förslaget att det utreds om namnet Olympiastadionsplatsen kan ersättas exempelvis med namnet Erik von Frenckells plats.

NEJ-förslag: Motsätter sig

Ja-röster: 12

Harry Bogomoloff, Rene Hursti, Arja Karhuvaara, Laura Kolbe, Björn



Månsson, Jan D Oker-Blom, Terhi Peltokorpi, Marcus Rantala, Risto Rautava, Laura Rissanen, Ilkka Taipale, Markku Vuorinen

Nej-röster: 26

Zahra Abdulla, Paavo Arhinmäki, Mika Ebeling, Yrjö Hakanen, Veronika Honkasalo, Sirkku Ingervo, Ville Jalovaara, Helena Kantola, Dan Koivulaakso, Minerva Krohn, Otto Lehtipuu, Harri Lindell, Eija Loukoila, Jape Lovén, Silvia Modig, Sami Muttilainen, Sari Mäkimattila, Henrik Nyholm, Sara Paavolainen, Tom Packalén, Sirpa Puhakka, Timo Raittinen, Tomi Sevander, Pilvi Torsti, Tuomo Valokainen, Anna Vuorjoki

Blanka: 43

Outi Alanko-Kahiluoto, Hennariikka Andersson, Maija Anttila, Sirpa Asko-Seljavaara, Gunvor Brettschneider, Matti Enroth, Laura Finne-Elonen, Fatbardhe Hetemaj, Mari Holopainen, Nina Huru, Nuutti Hyttinen, Suzan Ikävalko, Katriina Juva, Jukka Järvinen, Seppo Kanerva, Otso Kivekäs, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Tuuli Koussa, Heimo Laaksonen, Hannele Luukkainen, Pekka Majuri, Seija Muurinen, Lasse Männistö, Matti Niiranen, Hannu Oskala, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Erkki Perälä, Mari Puoskari, Mika Raatikainen, Tatu Rauhamäki, Nasima Razmyar, Jukka Relander, Wille Rydman, Leo Stranius, Johanna Sumuvuori, Johanna Sydänmaa, Kaarin Taipale, Ulla-Marja Urho, Sinikka Vepsä, Sanna Vesikansa, Ville Ylikahri

Frånvarande: 4

Eero Heinäluoma, Terhi Mäki, Osku Pajamäki, Tuomas Rantanen

Stadsfullmäktige hade inte godkänt ledamoten Laura Kolbes förslag till hemställningskläm.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Katri Erroll, förvaltningsexpert, telefon: 310 36045
katri.erroll(a)hel.fi

Bilagor

- 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



26.08.2015

Kaj/16

- 8 Ympäristöministeriön päätös Helsingin olympiastadionia koskevassa rakennussuojeluasiassa
9 Osa päätöshistoriaa

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av
generalplan_detaljplan_byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne-
ja ympäristökeskus

Bilagor till utdrag

Förslagstext
Kunnallisvalitus, yleiskaavan,
asemakaavan,
rakennusjärjestyksen
hyväksyminen
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 3
Bilaga 4
Bilaga 5
Bilaga 6
Bilaga 7

Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Museovirasto

Beslutsförslag

Framställningen stämmer överens med förslaget.

Sammandrag

Detaljplaneändringen gör det möjligt att utveckla Olympiastadion till ett mångsidigt evenemangscentrum genom att ändra lokalerna i byggnaden, bygga nya underjordiska utrymmen och ansluta den norra och södra gården och en del av parkområdet vid bollplanen och Tahkovägen till kvartersområdet för Olympiastadion.

Helsingfors Olympiastadion och dess omgivning är skyddade med stöd av lagen om skyddande av byggnadsarvet (498/2010). Bestämmelser om reparations- och ändringsarbeten anges i skyddsbeslutet. Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland har i sitt beslut om byggnadsskydd daterat 13.11.2014 förnyat skyddsbeslutet från 2006 i syfte att säkerställa att målen för skyddet av den nationellt och internationellt viktiga och värdefulla byggnaden stöder användningen av byggnaden



och utgör utgångspunkten för byggnadens vård och reparations- och ändringsarbetena i byggnaden. Skyddsbeslutet väntar nu på att miljöministeriet ska fastställa beslutet.

Miljöministeriet har 18.6.2015 fastställt NTM-centralens skyddsbeslut med skyddsbestämmelser. Miljöministeriet har samtidigt fattat beslut om att i någon mån utvidga områdesbegränsningen i skyddsbeslutet så att den motsvarar detaljplaneändringen.

Detaljplaneändringen har beretts i samarbete med Stadionstiftelsen.

För Olympiastadion bildas en tomt nr 14514/4 som anvisas som kvartersområde för idrotts-, motions- och kulturverksamhetsanläggningar (YU) i vilket även utställnings-, musei-, mötes-, kontors-, och restauranglokaler och andra lokaler för offentliga tjänster som tjänar Olympiastadion får byggas. I kvartersområdet anvisas nya underjordiska idrotts-, restaurang-, mötes-, parkerings- och servicelokaler, en utbyggnad av Finlands Idrottsmuseum (YM 1) och ett skjul för en kiosk och tekniska anordningar på den norra gården (kt 1). Stadionläktarna täcks.

Ingångarna till Olympiastadion omarrangeras enligt planerna till stadions norra och södra gavel. Målet är att göra ingångarna smidiga för stora publikmängder och att genomföra nödvändiga säkerhetsarrangemang.

Planen framför stadion får namnet Olympiastadionsplatsen. Tahkovägens sträckning från Olympiastadion till Hammarskjöldsvägen justeras. Gång- och cykelbanan i Olympiastadionsplatsens östra kant via Tahkovägen till Hammarskjöldsvägen ska hållas öppen också under stora evenemang.

En del av Paavo Nurmis väg ansluts till kvartersområdet för Olympiastadion som en väg för allmän gång- och cykeltrafik. Det raka avsnittet (pp/ht) av Paavo Nurmis väg till stadiontornet är en del av Olympiastadions stadsbildsmässiga komposition och ska planeras utgående från Olympiastadions arkitektur till en s.k. shared space-gata.

Förslaget till detaljplaneändring innehåller även bestämmelser om Olympiastadion och om belysnings- och miljöplaner som ska utarbetas för gatu-, park- och torgområdena, områdena för allmän gångtrafik och parkeringsområdena.

Bilplatskravet för Olympiastadion är högst 130 platser och cykelplatskravet minst 240 platser. Underhållet för Olympiastadion har planerats i underjordiska utrymmen dit man kör genom en enfilig infart från Norra Stadionvägen. Utrymmesreserveringarna för centrumslingan



26.08.2015

Kaj/16

har betecknats i kvarters-, park-, gatu- och torgområdena i förslaget till detaljplaneändring.

På tomten 14514/4 är våningsytan för byggnaderna ovan jord 27 000 m² vy, för underjordiska motions-, restaurang- och möteslokaler 13 400 m² vy och för underjordiska lokaler för underhåll och lager 16 000 m² vy. Olympiastadions nuvarande våningsyta 19 917 m² vy ökar med 7 083 m² vy ovan jord och 29 400 m² vy under jord.

I kvartersområdena med beteckningen YU eller VU och i gatu- och parkområdet får det utöver lokalerna ovan byggas underjordiska lokaler för tekniska anordningar och parkeringslokaler.

Detaljplaneområdet omfattar ca 7,6 ha, varav ca 6,1 ha utgör kvartersområdet för Olympiastadion (YU).

Föredragandens motiveringar

Detaljplaneändringen följer de riksomfattande målen för områdesanvändning och Generalplan 2002 med rättsverkan, och främjar uppnåendet av stadens strategiska mål. Det normativa läge för banan för regiontrafiken och de viktiga områden för kulturmiljön eller värnandet om landskapet som anges i landskapsplanen har beaktats i beredningen.

Utgångspunkterna för och motiveringarna till detaljpanelösningen framgår mer i detalj av den bifogade detaljplanebeskrivningen.

Staden äger detaljplaneområdet. Olympiastadions tomt nr 514/3 har utarrenderats till Stadionstiftelsen.

Konsekvenser av detaljplaneändringen, kostnader

Ändringarna utanför stadion påverkar dess skepnad i viss mån men stadions betydelse i stadsbilden bevaras. De största ändringarna äger rum under jord och inomhus, och de har ingen avsevärd inverkan med undantag av de nya ingångsöppningarna till stadion. Detaljplaneförslaget förbättrar friluftsförbindelserna i Djurgården, och de nya tjänsterna som byggs vid stadion ökar möjligheterna att använda området. Projektet för utveckling av kollektivtrafiken, centrumslingan, ökar kollektivtrafikutbudet i området. Detaljplanen förutsätter att miljö- och belysningsplaner ska utarbetas. De nödvändiga säkerhetsplanerna görs upp i samband med byggprojektet.

Enligt utredningarna om de ekonomiska konsekvenserna av projektet för ombyggnad och renovering av Olympiastadion skapar evenemangen på det förnyade stadion årligen cirka 1 150 jobb och en produktionsinverkan på cirka 132 miljoner euro. Staden har reserverat



26.08.2015

Kaj/16

en andel på 50 % av kostnaderna, dvs. uppskattningsvis 104,5 miljoner euro, för finansieringen av projektet.

Planeringsfaser och växelverkan

Planläggningen inleddes på stadens initiativ.

Intressenterna meddelades att en detaljplaneändring blivit väckt genom en skrivelse från stadsplaneringskontorets detaljplaneavdelning. Samtidigt med skrivelsen fick de ett program för deltagande och bedömning (daterad 3.4.2014). Att en detaljplaneändring blivit väckt meddelades också i planläggningsöversikten 2014. Deltagandet och växelverkan ordnades i enlighet med programmet för deltagande och bedömning.

Under beredningen av detaljplaneändringen fördes samarbete med de aktuella förvaltningarna och samkommunerna, Museiverket och Trafikverket och Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland.

Myndigheternas ställningstaganden gällde skyddsbestämmelserna för Olympiastadion, miljöplaner som ska utarbetas, utrymmesreserveringen för centrumslingan, dagvattenplaneringen och trafiken.

De av myndigheter upptagna frågorna har i mån av möjlighet beaktats i den fortsatta planeringen och under beredningen av detaljplaneförslaget.

I samband med beredningen av detaljplaneändringen framfördes tre skriftliga åsikter som gällde programmet för deltagande och bedömning och utkastet till detaljplaneändring. Dessutom framfördes muntliga åsikter per telefon.

Åsikterna gällde utbyggnaden av Olympiastadion, ändringarna i verksamheten, bevarandet av naturmiljön och bullerstörningarna i torgområdet.

Åsikterna har beaktats i mån av möjlighet under planläggningen i den fortsatta planeringen och beredningen av förslaget till detaljplan.

I den bifogade rapporten om växelverkan anges myndigheternas ställningstaganden och åsikterna i sammandrag och genmälena till dessa mer i detalj.

Förslaget till detaljplaneändring hölls offentligt framlagt 16.1–16.2.2015. Inga anmärkningar gjordes mot förslaget.

Utlåtanden



Idrottsverket, miljöcentralen, nämnden för allmänna arbeten, räddningsnämnden, affärsverket Helsingfors stads trafikverk HST, Helen Elnät Ab, samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster HRM, Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland och Museiverket gav utlåtande om förslaget.

Idrottsverket, miljöcentralen och Helen Elnät Ab hade ingenting att påpeka om förslaget till detaljplaneändring. Affärsverket trafikverket HST konstaterar att de frågor som verket meddelat har beaktats i förslaget till detaljplan. Räddningsnämnden konstaterar att en särskild brandteknisk plan ska utarbetas för Olympiastadion och man ska låta räddningsmyndigheten godkänna planen.

Nämnden för allmänna arbeten konstaterar att stadiontomtens gräns ska flyttas så att de underjordiska konstruktionerna för stadion och gatuavsnittet ligger på stadiontomten, om man vill avvika från byggnadskontorets dimensioneringskrav. Olympiastadions miljö ska utgöra område där specialnivå för tillgänglighet ska tillämpas, vilket ska rättas i detaljplanebeskrivningen.

Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster HRM konstaterar att det ska göras upp en plan för reglering av dagvatten och planen ska förverkligas till de nödvändiga delarna före renoveringen av Olympiastadion. Ledningsgränden för ett allmänt kombinerat avlopp i sydöstra hörnet av stadiontomten ska betecknas i detaljplanen.

Stadsplaneringskontoret konstaterar att de frågor som nämnden för allmänna arbeten och samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster HRM tagit upp har beaktats i det justerade förslaget till detaljplaneändring. Det kombinerade avloppet ligger utanför området för det justerade förslaget till detaljplaneändring.

Museiverket konstaterar att beteckningen srs för YU-kvartersområdet ska tilläggas på detaljplanekartan. Helsingfors Olympiastadion och dess omgivning är skyddade med stöd av byggnadsskyddslagen/lagen om skyddande av byggnadsarvet. Bestämmelser för reparations- och ändringsarbeten anges i skyddsbeslutet.

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland konstaterar i sitt utlåtande att beteckningen för ett kvartersområde YU ska ändras till beteckningen srs för ett område skyddat med stöd av byggnadsskyddslagen/lagen om skyddande av byggnadsarvet. Avsikten är att skydda Olympiastadion och dess omgivning med stöd av lagen om skyddande av byggnadsarvet. Bestämmelser för reparations- och ändringsarbeten anges i skyddsbeslutet.



26.08.2015

Kaj/16

Stadsplaneringskontoret konstaterar att skyddsbestämmelsen för kvartersområdet med beteckningen YU i detaljplaneändringen har justerats i enlighet med utlåtandena från Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland och Museiverket.

I den bifogade rapporten om växelverkan anges utlåtandena mer i detalj och genmälena till dessa.

Ändringar i förslaget till detaljplaneändring

Med anledning av utlåtandet från nämnden för allmänna arbeten har följande ändringar gjorts i förslaget till detaljplaneändring:

- Delar av parkområdet och Paavo Nurmis väg har anslutits till kvartersområdet för Olympiastadion (YU/srs) i den omfattning som det har anvisats underjordiska utrymmen i dessa, likaså området för infarten till de underjordiska lokalerna för Olympiastadion. Detaljplanebeskrivningen har justerats genom att beteckna Olympiastadions omgivning som ett område där specialnivå för tillgänglighet ska tillämpas.

Med anledning av utlåtandet från vattenförsörjningen vid HRM har följande ändringar gjorts i förslaget till detaljplaneändring.

- En bestämmelse om att en plan för reglering av dagvatten ska göras upp för detaljplaneområdet innan bygglov beviljas har lagts till förslaget till detaljplaneändring.

Med anledning av utlåtandet från Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland och Museiverket har följande ändringar gjorts i förslaget till detaljplaneändring:

- Bestämmelsen om byggnadsskydd i detaljplanen har i enlighet med utlåtandena från Närings-, trafik- och miljöministeriet fått följande lydelse: "(YU/srs) Helsingfors Olympiastadion och dess omgivning är skyddade med byggnadsskyddslagen/enligt lagen om skyddande av byggnadsarvet. Bestämmelser för reparations- eller ändringsarbeten anges i skyddsbeslutet."

Med anledning av den fortsatta planeringen har stadsplaneringskontoret ändrat förslaget till detaljplaneändring enligt följande:

- Bestämmelsen om inhägnad av Olympiastadion har strukits.
- Bestämmelsen om en strukturplan för kiosk-, reklam- och andra konstruktioner och deras placering och informationsskyltar har utvidgats så att bestämmelsen också gäller för uterum som



- anknyter till byggnadens huvudmassa och Olympiastadionsplatsen.
- Öster om kvartersområdet med beteckningen YU/srs har det tillagts en reservering för underjordiska idrottslokaler (detaljplanebestämmelsen ma-2)
 - Den anvisade underjordiska byggrätten i ma-2-området i kvartersområdet för idrotts- och rekreationsanläggningar (VU) har strukits.
 - Detaljplaneområdet har i viss mån förminskats vid Tahkovägen i det sydöstra hörnet av området.

Dessutom har vissa ändringar av teknisk karaktär som inte ändrar förslaget innehåll gjorts på detaljplanekartan och i detaljplanebeskrivningen.

Stadsplaneringskontoret anser att ändringarna inte är väsentliga och att förslaget därför inte behöver läggas fram på nytt. Underhandlingar om ändringarna har förts med de aktuella förvaltningarna, byggnadskontoret och idrottsverket.

Inget förfarande med ett markanvändningsavtal är kopplat till detaljplaneområdet.

Beslutsförslaget stämmer överens med stadsplaneringsnämndens framställning 9.12.2014. Nämndens beslut var enhälligt. Stadsplaneringskontoret har gjort små justeringar i förslaget enligt ovan.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Katri Erroll, förvaltningsexpert, telefon: 310 36045
katri.erroll(a)hel.fi

Bilagor

- 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 Ympäristöministeriön päätös Helsingin olympiastadionia koskevassa rakennussuojeluasiassa
- 9 Osa päätöshistoriaa



26.08.2015

Kaj/16

Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Bilagor till utdrag

Förslagstext
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 3
Bilaga 4
Bilaga 5
Bilaga 6
Bilaga 7

Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Museovirasto

För kännedom

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

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 22.06.2015 § 658

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 asemakaavaselistuksesta ilmenevin perustein.

Käsittely

22.06.2015 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

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

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 maanalaisilla tiloilla 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 yleisömäärien 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. Pesararadan 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 sekavesiviemärin johtokuja tulee merkitä asemakaavaan.

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että yleisten töiden lautakunnan ja Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY:n esittämät asiat on tarkistettussa 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.

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 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 (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



26.08.2015

Kaj/16

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-alueita on vähäisessä määrin supistettu alueen kaakkoiskulmassa Tahkontien kohdalla.

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

Jatkotoimenpiteet

Kaava-alueeseen ei liity maankäyttösopimusmenettelyä.

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 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



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



26.08.2015

Kaj/16

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, Tahkontie2, 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



26.08.2015

Kaj/16

- 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



26.08.2015

Kaj/16

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