



## § 32

### Detaljplaneändring för Helsinki Garden, Nordenskiöldsgatan 13 och en del av det övriga Djurgårdsområdet (12572)

HEL 2017-007173 T 10 03 03

#### Beslut

Stadsfullmäktige godkände detaljplaneändring för park-, idrottsparks-, parkerings- och gatuområden och underjordiska utrymmen i området med beteckningen a-b-c-d i 14 stadsdelen (Bortre Tölö) enligt ritning nr 12572, daterad 26.3.2019 och ändrad 17.12.2019 och 4.2.2020, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Dessutom godkände stadsfullmäktige följande hemställningsklämmor:

Stadsfullmäktige förutsätter att det utreds vilka möjligheter som finns att se till att förutsättningarna för utövande av issport och fotboll i staden tryggas under byggarbetena. (Otto Meri)

Då stadsfullmäktige godkänner Garden-projektet förutsätter det att det utreds hur man kan förnya och utöka nätet av träningsis-hallar så att det motsvarar dagens kvalitets- och säkerhetskrav. (Björn Månsson)

#### Behandling

Ledamoten Mia Haglund understödd av ledamoten Anna Vuorjoki föreslog att stadsfullmäktige skulle förkasta beslutsförslaget med följande motiveringar:

Den byggnad som detaljplanen medger är inte till sin storlek lämplig i den värdefulla kulturomgivningen. Om den byggs försvagar den såväl de kulturhistoriska och landskapsmässiga värdena som rekreativvärdena. Den massiva byggnaden skulle hota Olympiastadions ställning i landskapet. Den skulle försvåra utvecklingen av området som rekreativ-, friluft- och kulturområde i enlighet med målen i generalplanen. Det är också problematiskt att detaljplanen tillåter att de omfattande ventilationsanordningar som de underjordiska lokalerna kräver byggs inom Centralparkens område.

Under diskussionen framställdes tre förslag till hemställningsklämmor.

Ledamoten Otto Meri understödd av ledamoten Sami Muttilainen föreslog följande hemställningskläm:



Stadsfullmäktige förutsätter att det utreds vilka möjligheter som finns att se till att förutsättningarna för utövande av issport och fotboll i staden tryggas under byggarbetena.

Ledamoten Björn Månsson understödd av ledamoten Silja Borgarsdottir Sandelin föreslog följande hemställningskläm:

Då stadsfullmäktige godkänner Garden-projektet förutsätter det att det utreds hur man kan förnya och utöka nätet av träningshallar så att det motsvarar dagens kvalitets- och säkerhetskrav.

Ledamoten Paavo Arhinmäki understödd av ledamoten Sami Muttilainen föreslog följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige förutsätter att man utreder möjligheterna att fortsätta med verksamheten i den gamla ishallen enligt den nuvarande modellen åtminstone tills byggarbetena på hallens tomt inleds.

#### Omröstningsordning

Först ställs ledamoten Mia Haglunds förslag om förkastande mot stadsstyrelsens förslag. Om ledamoten Mia Haglunds förslag godkänns, anses hemställningsklämmarna ha förfallit. Om stadsstyrelsens förslag godkänns, tas varje hemställningskläm separat till omröstning.

#### 1 omröstningen

Stadsstyrelsens förslag JA, förkastande NEJ

JA-förslag: Stadsstyrelsen

NEJ-förslag: Den byggnad som detaljplanen medger är inte till sin storlek lämplig i den värdefulla kulturomgivningen. Om den byggs försvagar den såväl de kulturhistoriska och landskapsmässiga värdena som rekreativvärdena. Den massiva byggnaden skulle hota Olympiastadions ställning i landskapet. Den skulle försvåra utvecklingen av området som rekreativ-, frilufts- och kulturområde i enlighet med målen i generalplanen. Det är också problematiskt att detaljplanen tillåter att de omfattande ventilationsanordningar som de underjordiska lokalerna kräver byggs inom Centralparkens område.

Ja-röster: 70

Sirpa Asko-Seljavaara, Eva Biaudet, Harry Bogomoloff, Silja Borgarsdottir Sandelin, Fatim Diarra, Mika Ebeling, Laura Finne-Elonen, Jussi



12.02.2020

Halla-aho, Jasmin Hamid, Atte Harjanne, Joel Harkimo, Eveliina Heinäluoma, Kaisa Hernberg, Perttu Hillman, Mari Holopainen, Abdirahim Husu Hussein, Ville Jalovaara, Kati Juva, Jukka Järvinen, Arja Karhuvaara, Otso Kivekäs, Tapio Klemetti, Laura Kolbe, Joonas Kolehmainen, Pia Kopra, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Johanna Laisaari, Otto Meri, Seija Muurinen, Björn Månsson, Jarmo Nieminen, Jussi Niinistö, Dani Niskanen, Mia Nygård, Hannu Oskala, Matias Pajula, Jenni Pajunen, Matti Parpala, Amanda Pasanen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Petrus Pennanen, Marcus Rantala, Mari Rantanen, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Nasima Razmyar, Laura Rissanen, Wille Rydman, Mirita Saxberg, Tomi Sevander, Satu Silvo, Anni Sinnemäki, Sameli Sivonen, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Sampo Terho, Pilvi Torsti, Matias Turkkila, Ulla-Marja Urho, Reetta Vanhanen, Jan Vapaavuori, Laura Varjokari, Juhana Vartiainen, Mauri Venemies, Sanna Vesikansa, Maarit Vierunen, Ozan Yanar

Nej-röster: 12

Paavo Arhinmäki, Katju Aro, Mia Haglund, Veronika Honkasalo, Mai Kivelä, Dan Koivulaakso, Vesa Korkkula, Petra Malin, Sami Muttilainen, Suldaan Said Ahmed, Sinikka Vepsä, Anna Vuorjoki

Blanka: 2

Maija Anttila, Thomas Wallgren

Frånvarande: 1

Maria Ohisalo

Stadsfullmäktige godkände stadsstyrelsens förslag.

## 2 omröstningen

Ledamoten Otto Meris förslag till hemställningskläm JA, motsätter sig NEJ

JA-förslag: Stadsfullmäktige förutsätter att det utreds vilka möjligheter som finns att se till att förutsättningarna för utövande av issport och fotboll i staden tryggas under byggarbetena.

NEJ-förslag: Motsätter sig

Ja-röster: 65

Paavo Arhinmäki, Sirpa Asko-Seljavaara, Eva Biaudet, Harry Bogomoloff, Silja Borgarsdottir Sandelin, Mika Ebeling, Laura Finne-Elonen, Mia Haglund, Jussi Halla-aho, Atte Harjanne, Joel Harkimo, Eveliina Heinäluoma, Perttu Hillman, Veronika Honkasalo, Jukka Järvinen, Arja Karhuvaara, Mai Kivelä, Tapio Klemetti, Dan Koivulaakso, Laura Kolbe, Joonas Kolehmainen, Pia Kopra, Vesa Korkkula, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Johanna Laisaari, Petra Malin, Otto Meri, Seija Muu-



12.02.2020

rinen, Björn Månsson, Jarmo Nieminen, Jussi Niinistö, Dani Niskanen, Mia Nygård, Matias Pajula, Jenni Pajunen, Matti Parpala, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Petrus Pennanen, Marcus Rantala, Mari Rantanen, Risto Rautava, Nasima Razmyar, Laura Rissanen, Wille Rydman, Suldaan Said Ahmed, Mirita Saxberg, Tomi Sevander, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Sampo Terho, Pilvi Torsti, Matias Turkkila, Ulla-Marja Urho, Thomas Wallgren, Laura Varjokari, Juhana Vartiainen, Mauri Venemies, Sinikka Vepsä, Sanna Vesikansa, Maarit Vierunen, Anna Vuorjoki, Ozan Yanar

Nej-röster: 1  
Sami Muttilainen

Blanka: 18  
Maija Anttila, Katju Aro, Fatim Diarra, Jasmin Hamid, Kaisa Hernberg, Mari Holopainen, Abdirahim Husu Hussein, Ville Jalovaara, Kati Juva, Otso Kivekäs, Hannu Oskala, Amanda Pasanen, Tuomas Rantanen, Satu Silvo, Anni Sinnemäki, Sameli Sivonen, Reetta Vanhanen, Jan Vapaavuori

Frånvarande: 1  
Maria Ohisalo

Stadsfullmäktige godkände ledamoten Otto Meris förslag till hemställningskläm.

### 3 omröstningen

Ledamoten Björn Månssons förslag till hemställningskläm JA, motsätter sig NEJ

JA-förslag: Då stadsfullmäktige godkänner Garden-projektet förutsätter det att det utreds hur man kan förnya och utöka nätet av träningsishallar så att det motsvarar dagens kvalitets- och säkerhetskrav.

NEJ-förslag: Motsätter sig

Ja-röster: 50  
Paavo Arhinmäki, Katju Aro, Sirpa Asko-Seljavaara, Eva Biaudet, Harry Bogomoloff, Silja Borgarsdottir Sandelin, Mika Ebeling, Laura Finne-Elonen, Mia Haglund, Joel Harkimo, Eveliina Heinäluoma, Veronika Honkasalo, Ville Jalovaara, Jukka Järvinen, Arja Karhuvaara, Mai Kivelä, Tapio Klemetti, Dan Koivulaakso, Laura Kolbe, Vesa Korkkula, Kauko Koskinen, Johanna Laisaari, Petra Malin, Sami Muttilainen, Björn Månsson, Jarmo Nieminen, Jussi Niinistö, Dani Niskanen, Mia Nygård, Matias Pajula, Jenni Pajunen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Petrus Pennanen, Marcus Rantala, Mari Rantanen, Suldaan Said Ahmed, Mirita Saxberg, Anni Sinnemäki, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Ilkka



12.02.2020

Taipale, Sampo Terho, Pilvi Torsti, Matias Turkkila, Thomas Wallgren, Laura Varjokari, Mauri Venemies, Anna Vuorjoki, Ozan Yanar

Nej-röster: 1  
Otto Meri

Blanka: 32

Maija Anttila, Fatim Diarra, Jussi Halla-aho, Jasmin Hamid, Atte Harjanne, Kaisa Hernberg, Perttu Hillman, Mari Holopainen, Abdirahim Husu Hussein, Kati Juva, Otso Kivekäs, Joonas Kolehmainen, Pia Kopra, Terhi Koulumies, Seija Muurinen, Hannu Oskala, Matti Parpala, Amanda Pasanen, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Nasima Razmyar, Laura Rissanen, Tomi Sevander, Satu Silvo, Sameli Sivonen, Ulla-Marja Urho, Reetta Vanhanen, Jan Vapaavuori, Juhana Vartiainen, Sinikka Vepsä, Sanna Vesikansa, Maarit Vierunen

Frånvarande: 2  
Maria Ohisalo, Wille Rydman

Stadsfullmäktige godkände ledamoten Björn Månssons förslag till hemställningskläm.

#### 4 omröstningen

Ledamoten Paavo Arhinmäkis förslag till hemställningskläm JA, motsätter sig NEJ

JA-förslag: Stadsfullmäktige förutsätter att man utreder möjligheterna att fortsätta med verksamheten i den gamla ishallen enligt den nuvarande modellen åtminstone tills byggarbetena på hallens tomt inleds.  
NEJ-förslag: Motsätter sig

Ja-röster: 27

Paavo Arhinmäki, Katju Aro, Harry Bogomoloff, Mika Ebeling, Mia Haglund, Eveliina Heinäluoma, Veronika Honkasalo, Abdirahim Husu Hussein, Jukka Järvinen, Mai Kivelä, Dan Koivulaakso, Vesa Korkkula, Johanna Laisaari, Petra Malin, Sami Mutttilainen, Björn Månsson, Terhi Peltokorpi, Petrus Pennanen, Suldaan Said Ahmed, Tomi Sevander, Ilkka Taipale, Pilvi Torsti, Matias Turkkila, Thomas Wallgren, Mauri Venemies, Sinikka Vepsä, Anna Vuorjoki

Nej-röster: 1  
Otto Meri

Blanka: 54

Maija Anttila, Sirpa Asko-Seljavaara, Eva Biaudet, Silja Borgarsdottir Sandelin, Fatim Diarra, Jussi Halla-aho, Jasmin Hamid, Atte Harjanne, Joel Harkimo, Kaisa Hernberg, Perttu Hillman, Mari Holopainen, Ville



12.02.2020

Jalovaara, Kati Juva, Arja Karhuvaara, Otso Kivekäs, Tapio Klemetti, Laura Kolbe, Joonas Kolehmainen, Pia Kopra, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Seija Muurinen, Jarmo Nieminen, Jussi Niinistö, Dani Niskanen, Mia Nygård, Hannu Oskala, Matias Pajula, Jenni Pajunen, Matti Parpala, Amanda Pasanen, Jaana Pelkonen, Marcus Rantala, Mari Rantanen, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Nasima Razmyar, Laura Rissanen, Mirita Saxberg, Satu Silvo, Anni Sinnemäki, Sameli Sivonen, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Sampo Terho, Ulla-Marja Urho, Reetta Vanhanen, Jan Vapaavuori, Laura Varjokari, Juhana Vartiainen, Sanna Vesikansa, Maarit Vierunen, Ozan Yanar

Frånvarande: 3

Laura Finne-Elonen, Maria Ohisalo, Wille Rydman

Stadsfullmäktige godkände inte ledamoten Paavo Arhinmäkis förslag till hemställningskläm.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Timo Lindén, stadssekreterare, telefon: 310 36550  
timo.linden(at)hel.fi

Hanna Pikkarainen, teamchef, telefon: 310 37027  
hanna.pikkarainen(at).fi

## Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12572 kartta, päivätty 26.3.2019, muutettu 17.12.2019, korjattu 4.2.2020
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12572 selostus, päivätty 26.3.2019, muutettu 17.12.2019, korjattu 4.2.2020
- 3 Vuorovaikutusraportti 26.3.2019, täydennetty 3.12.2019, liitteineen
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Liikennesuunnitelma (piir.nro 6926 / 26.3.2019, muutettu 3.12.2019)
- 6 Eläintarhan luoteisosan ympäristöhistoriallinen selvitys, Näkymä Oy, 2017
- 7 Helsingin Jäähallin rakennushistoriallinen selvitys, PES-Arkkitehdit Oy, 19.1.2018
- 8 Kaupunkikuvallinen ja maisemallinen tarkastelu, B&M Oy, 1.11.2019
- 9 Ympäristömeluselvitys, A-Insinöörit Oy, 14.8.2019
- 10 Tärinä- ja runkomeluselvitys, A-Insinöörit Oy, 13.12.2017
- 11 Helsinki Garden -hankkeen laajojen taloudellisten vaikutusten arviointi, Helsingin kaupunki, 15.10.2019
- 12 Helsinki Garden -hankkeen liikuntavaikutusten arviointi, Helsingin kaupunki, 15.2.2019

## Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning



12.02.2020

Ärende/8

## Utdrag

### Utdrag

Helen Ab  
Helen Elnät Ab  
Samkommunen Helsingforsregionens trafik  
Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster  
Museiverket, skydd av kulturmiljön  
Trafikledsverket  
HNS/Centralregistratur  
Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

### Bilagor till utdrag

Förslagstext

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 3

Bilaga 4

Bilaga 5

Bilaga 6

Bilaga 7

Bilaga 8

Bilaga 9

Bilaga 10

Bilaga 11

Bilaga 12

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Förslagstext

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Den som sökt detaljplaneändring

## Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

## Sammandrag

Förslaget till detaljplaneändring (planlösningen) gäller parkområden, idrottsområdet, gatuområden och parkeringsplatsen i norra delen av Djurgårdsparken i Bortre Tölö. Planlösningen gör det möjligt att bygga en underjordisk multifunktionsarena i privat ägo samt verksamhetslokaler och bostäder vid Nordenskiöldsgatan (s.k. projektet Garden Helsinki). Det är meningen att inkludera byggnaden för Helsingfors ishall i projektet och ändra ishallen till en mindre multifunktionsarena och motions- och idrottslokaler. Under bergsryggen byggs dessutom ishallslö-



kaler för träning och en parkeringsanläggning. En underjordisk infart för servicetrafik och körning till parkeringslokalerna anläggs vid Fartvägen med beaktande av reserveringarna för Centrumslingan. Det uppstår ny våningsyta på sammanlagt 158 800 m<sup>2</sup> enligt förslaget till detaljplan. I den underjordiska parkeringsanläggningen under bergsryggen har det anvisats ca 1 000 bilplatser. I samband med planlösningen har det utarbetats en trafikplan, i vilken det omfattande byggprojektets effekter på de olika trafikformerna beaktas.

## Föredragandens motiveringar

### Detaljpanelösningens mål och centrala innehåll

Syftet är att i enlighet med stadsstrategin främja företagsverksamhet och genomförbara storprojekt samt öka antalet motions-, idrotts- och fritidsplatser, bostäder och arbetsplatser. Genomförandet av planlösningen har speciellt den verkningen att staden får en modern multifunktionsarena genom en stor privat investering.

Nybyggnaden har planerats i ett område med beteckningen KTYA, dvs. ett kvartersområde för verksamhetslokaler och bostadshus, på vilket dessutom lokaler för sport-, motions-, idrotts- och fritidsverksamhet och en parkeringsanläggning får placeras. Den planerade nybyggnaden har ovanjordiska lokaler på 60 000 m<sup>2</sup> vy och underjordiska lokaler på 89 000 m<sup>2</sup> vy. Helsingfors ishalls byggnad på 19 850 m<sup>2</sup> vy bevaras men den underjordiska träningshallen rivs och delvis på dess plats byggs en utbyggnad på 2 000 m<sup>2</sup> vy. De underjordiska byggarbetena i detaljplaneområdet i sin helhet omfattar sammanlagt 96 800 m<sup>2</sup> vy, tekniska lokaler medräknade.

Multifunktionsarenans kapacitet är 11 000–16 000 personer och arenan omfattar ca 40 000 m<sup>2</sup> vy, restauranglokalerna borträknade. Av våningsytan ovan jord får högst 30 % (18 000 m<sup>2</sup> vy) anvisas för boende, och av den resterande våningsytan får högst 55 % (23 100 m<sup>2</sup> vy) anvisas för hotell- och inkvarteringslokaler. Det föreslås i planerna att det ska byggas hotell- och inkvarteringslokaler på 21 000 m<sup>2</sup> vy, och meningen är att bygga andra verksamhetslokaler på sammanlagt ca 42 000 m<sup>2</sup> vy, varav affärslokaler på ca 24 000 m<sup>2</sup> vy. Antalet invånare i området ökar med ca 350–400. Förutom de lokaler som ersätter de nuvarande träningsisarna byggs det enligt planerna nya sport-, motions- och idrottslokaler på ca 5 000 m<sup>2</sup> vy.

Tomtexploateringstalet för den nya KTYA-tomten blir  $e_{\square} = 6,14$ , de planerade underjordiska lokalerna medräknade. Tomtexploateringstalet för den tomt som bildas för Helsingfors gamla ishall blir  $e_{\square} = 1,24$ .





12.02.2020

I anslutning till detaljplanelösningen har det gjorts upp en trafikplan (ritning nr 6926) i vilken det föreslås nya körfält för svängande trafik på Nordenskiöldsgatan och Fartvägen, och de befintliga körfälten för västersvängande trafik förlängs i syfte att säkerställa trafikens smidighet på huvudgatorna. Samtidigt förbättras trafiksäkerheten på gatorna genom att arrangemangen kring gång- och cykeltrafiken och hållplatserna för kollektivtrafiken görs klarare. Evenemangsparkerings- och service-trafiken styrs via Fartvägen vid den nuvarande allmänna parkeringsplatsens södra ända, och det är meningen att bygga en tunnelförbindelse därifrån till en parkeringsanläggning (1 000 bilplatser) under bergsryggen och vidare till underhållslokaler på arenans nedre nivå. Dessutom byggs en andra körförbindelse till parkeringsanläggningen via en ny infart som byggs vid Norra Stadionvägen.

#### Beslut som detaljplanelösningen bygger på

I enlighet med stadsstrategin är Helsingfors en mångsidig och internationellt attraktiv kultur-, idrotts- och evenemangsstad och staden satsar på att locka och skapa konferenser och storeevenemang för idrott och kultur. I enlighet med strategin är ett av målen också att göra kultur- och sportevenemangen lättillgängliga. Detaljplanelösningen bidrar till att staden kan uppnå sina strategiska mål också genom att erbjuda mångsidiga förläggingsplatser för företag och komplettera bostadsutbudet vid goda trafikförbindelser.

Stadsplaneringsnämnden godkände 13.5.2014 principerna för markanvändningen i Djurgårdsområdet som underlag för den fortsatta planeringen.

Staden beviljade 27.6.2016 projektet Helsinki Garden en områdesreservering för planering. Stadsplaneringsnämnden godkände 4.10.2016 de stadsbildsmässiga och funktionella utgångspunkterna och målen för en arkitekturtävling för inbjudna för projektet Garden Helsinki. Stadsstyrelsen beslutade 8.1.2018 ändra beslutet om reservering av ett område för planering genom att precisera gränserna för det reserverade området. Planlösningen baserar sig på det vinnande tävlingsbidraget i arkitekturtävlingen för inbjudna, som ordnades år 2016 av de ansvariga för projektet, Projekti GH Oy och Helsingfors stad, dock så att man efter tävlingen har avstått från att bygga en parkeringsanläggning under den s.k. fotbollsplanen Sahara och i stället bygger parkeringslokaler, lokaler för dagligvarubutiker och motions-, idrotts- och fritidslokaler under den bredvidliggande fotbollsplanen 7.

Helsingfors stad äger områdena. Planläggningen blev aktuell år 2017 på initiativ av den som reserverat planeringsområdet och detaljplaneändringens innehåll har förhandlats fram med sökanden. Stadsfull-



mäktige fastställde 11.9.2019 överlåtelseprinciperna för området reserverat för projektet Garden Helsinki.

### Områdets utgångspunkter och nuläge

Planeringsområdet ligger i Bortre Tölö, i närheten av stadskärnan och nära det nya Böle centrum. Planeringsområdet ovan jord ligger i Djurgårdens parkområde. I norr gränsar området till Dals och Aurora sjukhusområden och mellan dessa till det öppna dalområdet på Centralparkens grönkorridors smalaste ställe som fortsätter på Nordenskiöldsgatans båda sidor. I öster gränsar byggområdet ovan jord till en skogig bergsrygg med gröna gränzoner öster om Norra Stadionvägen. Bergsryggen hör till det stadsomfattande skogs nätverket. I väster gränsar området för Tölö bollplaner och Helsingfors ishall och hela sport- och parkområdet i Djurgården till bostadskvarter med en vägg av hus huvudsakligen i sex våningar.

En öppen och parkliknande karaktär är typisk för Djurgårdsparkens mellersta delar. Mellan skogiga bergsryggar finns fristående sportanläggningar, såsom Olympiastadion, Simstadion och Djurgårdens idrottsplan samt Stadsträdgården, vilka är spatiöst placerade i landskapet. Nordenskiöldsgatans grönskande gatubild har hittills bevarats till en stor del, men trafikmängderna på gatan är stora.

I Dals sjukhusområde pågår en detaljplaneändring som kommer att göra det möjligt att bygga ett nytt samsjukhus på Nordenskiöldsgatans norra sida. Möjligheterna undersöks att vid Auroraporten bygga en ny huvudinfart till lokalerna under sjukhuset och att förlägga en parkeringsanläggning till bergutrymmena under jord.

I Generalplan 2016 för Helsingfors, som trädde i kraft 5.12.2018, har området både beteckningen innerstad (C2) och beteckningen rekreations- och grönområde. Med beteckningen innerstad avses ett område som ska utvecklas som en blandning av boende, handel, offentlig service, verksamhetslokaler, administration, parker, rekreations- och motionstjänster samt stadskultur. Rekreations- och grönområdet utvecklas som ett betydande rekreations-, friluft-, motions-, natur- och kulturområde i anslutning till det regionala grönnätverket och den maritima rekreationszonen. Planlösningen stämmer överens med generalplanen med rättsverkningar.

För området gäller flera detaljplaner från åren 1906–2015. För det område där merparten av nybyggnaden ska ske gäller en detaljplan från 1942 enligt vilken området är idrotts- samt parkområde. För de områden där den planerade parkeringsanläggningen i berget ska anläggas och där det enligt planerna ska anläggas en vägtunnel som börjar vid



Fartvägen gäller detaljplanen för Djurgården (1906) samt detaljplanen för Centrumslingan (2015).

#### Detaljpanelösningens kostnader

Detaljpanelösningen medför följande kostnader för staden, exklusive mervärdesskatt:

- investeringar av engångskaraktär är byggande av parken vid Norra Stadionvägen och bollplanerna 6 och 7, flyttning av ledningar, ändring av bollplanen 1 så att den lämpar sig för vinterbruk, kostnaderna för förtida hävning av hyresavtalet för Helsinki Stadion Management Oy:s övertryckshall och merkostnaderna för de stadsbildsmässiga kraven för övertryckshallen, sammanlagt 4,5 miljoner euro
- eventuell anskaffning av en ny träningshall för Isbanestiftelsen, uppskattningsvis 6,5–10,5 miljoner euro
- driftsutgifter på ca 400 000–1 200 000 euro om året (förhöjning av stadens årliga verksamhetsunderstöd till Isbanestiftelsen)

Staden beräknas få intäkter av försäljningen eller utarrenderingen av tomterna. Kapitalvärdet på den planlagda byggrätten är cirka 65 miljoner euro.

Enligt en riktgivande bedömning ökar projektet Helsinki Garden stadens intäkter från kommunalskatt med sammanlagt ca 10 miljoner euro och intäkterna från samfundsskatt med ca 3 miljoner euro i byggfasen. Effekterna innebär nettoökning till de delar som bygginvesteringarna ökar byggandet i Helsingfors och i Helsingforsregionen och inte ersätter andra projekt.

#### Offentligt framläggande av planförslaget och utlåtanden

Förslaget till detaljplan förelades stadsmiljönämnden 26.3.2019 och förslaget till detaljplaneändring hölls i enlighet med markanvändnings- och bygglagen offentligt framlagt 30.4–29.5.2019.

En anmärkning gjordes mot förslaget (Finlands Arkitektförbund SAFA r.f.). Påpekandena i anmärkningen gällde byggnadsmassans stora volym och höjd, olämpligt byggande i området och brytande av den visuella förbindelsen i Centralparken, olämpligheten av det planerade boendet i området och begränsningar som detta orsakar för de övriga funktionerna i området samt riskerna för byggande under jord. Enligt anmärkningen uppfyller förslaget till detaljplaneändring varken de för detaljplaner uppställda kraven eller villkoren i markanvändnings- och bygglagen.



Följande myndigheter gav utlåtande om förslaget till detaljplan: Helen Ab, Helen Elnät Ab, Samkommunen Helsingforsregionens trafik (HRT), Helsingforsregionens miljötjänster (HRM), Mellersta Nylands landskapsmuseum - Helsingfors stadsmuseum, Trafikledsverket, Museiverket, Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (NTM-centralen). Påpekandena i utlåtandena gällde till en stor del samma frågor som i faser för programmet för deltagande och bedömning och i utkastfasen. Påpekandena gällde byggnadens för stora volym, det stora antalet olämpliga användningsändamål för området, brytande av dalutrymmet i Centralparken, förlust av viktiga utsikter, försämring av Olympiastadions ställning i stadsbilden, förlust av den skogiga bergsryggens rekreations- och landskapsvärden med anledning av nya tekniska konstruktioner, detaljplanens innehållskrav och planlösningens motstridighet med övriga mål och beslut som styr markanvändningen. Dessutom fästes det uppmärksamhet vid sammanjämkningen av Centrumslingan, järnvägen Helsingfors–Böle och Fartvägens körförbindelse, arrangemangen under byggplatstiden och beaktandet av ledningarna för vattenförsörjning och övriga samhällstekniska tunnlar och ledningar och eventuella nödvändiga flyttningar av dessa.

I rapporten om växelverkan anges anmärkningarna och myndighetsutlåtandena om förslaget till detaljplan i sammandrag och genmälena till de påpekanden som framförts i dessa.

#### Åtgärder efter att förslaget hölls offentligt framlagt

I detaljplanekartans beteckningar eller bestämmelser och i det övriga materialet gjordes ändringar på basis av utlåtandena och den fortsatta planeringen. För ändringarna redogörs i detalj i detaljplanebeskrivningens sista kapitel. De har också samlats i bilagan över ändringar (Tehdyt muutokset). Synpunkterna har beaktats i ändamålsenliga delar med hänsyn till generalplanens målsättningar.

De ändringar som gjorts i trafiklösningen efter det offentliga framläggandet har diskuterats med de parter vilkas privata intresse ändringen anses gälla (32 § i markanvändnings- och byggförordningen 895/1999), och de har blivit särskilt hörda. Det kom in tre anmärkningar. Påpekandena i anmärkningarna gällde effekterna på trafiken från det ökade antalet evenemang och funktioner i området och hur man förbereder sig på dessa främst i den fortsatta planeringen, trafikutredningarnas omfattning och innehåll bl.a. i fråga om organisering av angöringstrafiken och beskrivning av effekterna även på andra trafikformer förutom biltrafiken samt trafikarrangemangen i enlighet med trafikplanen, bl.a. körbanans bredd på Norra Stadionvägen och gångförbindelserna vid Auroraportens anslutning.



12.02.2020

Med hänsyn till det ovanstående är ändringarna i detaljplaneförslaget inte väsentliga och förslaget behöver därför inte läggas fram på nytt. Motiveringarna till detaljpanelösningen framgår mer i detalj av den bifogade detaljplanebeskrivningen.

Stadsmiljönämnden röstade om ärendet och godkände föredragandens framställning med rösterna 11–2.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Timo Lindén, stadssekreterare, telefon: 310 36550

timo.linden(at)hel.fi

Hanna Pikkarainen, teamchef, telefon: 310 37027

hanna.pikkarainen(at).fi

## Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12572 kartta, päivätty 26.3.2019, muutettu 17.12.2019, korjattu 4.2.2020
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12572 selostus, päivätty 26.3.2019, muutettu 17.12.2019, korjattu 4.2.2020
- 3 Vuorovaikutusraportti 26.3.2019, täydennetty 3.12.2019, liitteineen
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Liikennesuunnitelma (piir.nro 6926 / 26.3.2019, muutettu 3.12.2019)
- 6 Eläintarhan luoteisosan ympäristöhistoriallinen selvitys, Näkymä Oy, 2017
- 7 Helsingin Jäähallin rakennushistoriallinen selvitys, PES-Arkkitehdit Oy, 19.1.2018
- 8 Kaupunkikuvallinen ja maisemallinen tarkastelu, B&M Oy, 1.11.2019
- 9 Ympäristömeluselvitys, A-Insinöörit Oy, 14.8.2019
- 10 Tärinä- ja runkomeluselvitys, A-Insinöörit Oy, 13.12.2017
- 11 Helsinki Garden -hankkeen laajojen taloudellisten vaikutusten arviointi, Helsingin kaupunki, 15.10.2019
- 12 Helsinki Garden -hankkeen liikuntavaikutusten arviointi, Helsingin kaupunki, 15.2.2019

## Bilagematerial

- 1 Ilmakuva
- 2 Kuvaliite alueesta
- 3 Eläintarhan alueen maankäytön periaatteet, kslk 13.5.2014
- 4 Projekt GH Oy, asemakaavan muutoshakemus ilman allekirjoitusta
- 5 Toiminnallinen kuvaus, B&M Oy, PES-Arkkitehdit Oy, 3.9.2019
- 6 Helsinki Garden -hankkeen suunnittelualuevarauksen muuttaminen ja täydentäminen, päätös, Khs 8.1.2018
- 7 Garden Helsinki arkkitehtuurikutsukilpailun kaupunkikuvalliset ja toiminnalliset lähtökohdat ja tavoitteet, kslk 4.10.2016
- 8 Alustava geo- ja kalliotekninen pohjatutkimus- ja perustamistapalausunto sekä kalliotekninen rakennettavuusselvitys, Sitowise Oy, 15.11.2018
- 9 Alustava selvitys: pohjaveden hallinta ja pohjaveden huomioon ottaminen suunnitelmaratkaisuissa, Sitowise Oy, 31.10.2019



12.02.2020

- 10 Alustava liikenneselvitys, WSP Oy, 26.9.2019  
11 Palotekninen selvitys, Kuplahallin sijoitus pallokentälle 6, L2 Paloturvallisuus Oy, 14.11.2018  
12 Palotekninen suunnitelma kaavoituksen tarpeisiin, L2 Paloturvallisuus Oy, 20.8.2019  
13 Muistutus 29.5.2019, Suomen Arkkitehtiiliitto SAFA ry

### Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

### Utdrag

#### Utdrag

Helen Ab  
Helen Elnät Ab  
Samkommunen Helsingforsregionens trafik  
Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster  
Museiverket, skydd av kulturmiljön  
Trafikledsverket  
HNS/Centralregistratur  
Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

#### Bilagor till utdrag

Förslagstext  
Bilaga 1  
Bilaga 2  
Bilaga 3  
Bilaga 4  
Bilaga 5  
Bilaga 6  
Bilaga 7  
Bilaga 8  
Bilaga 9  
Bilaga 10  
Bilaga 11  
Bilaga 12

Den som sökt detaljplaneändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning  
Förslagstext  
Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

### För kännedom

Stadsmiljönämnden  
Stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden



12.02.2020

Ärende/8

Stadsmiljönämndens miljö- och tillståndssektion  
Stadsmuseet/Mellersta Nylands landskapsmuseum  
Social- och hälsovårdssektorn  
Detaljplaneläggning  
Detaljplaneläggning/Koski

## Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 03.02.2020 § 79

HEL 2017-007173 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 14. kaupunginosan (Taka-Töölö) puisto-, urheilupuisto-, pysäköinti- ja katualueita sekä maanalaista tilaa a-b-c-d -merkityllä alueella koskevan asemakaavan muutoksen 26.3.2019 päivätyn ja 17.12.2019 muutetun piirustuksen nro 12572 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Käsittely

03.02.2020 Ehdotuksen mukaan äänestyksin

Hylkäysehdotus:

Anna Vuorjoki: Ehdotan esityksen hylkäämistä.

Perustelut:

Asemakaavan mahdollistama rakennus ei ole kokonsa puolesta sopiva arvokkaaseen kulttuuriympäristöön. Toteutuessaan se heikentäisi niin kulttuurihistoriallisia, maisemallisia kuin virkistysarvojakin. Massiivinen rakennus uhkaisi Olympiastadionin maisemallista asemaa. Se haittaisi alueen kehittämistä virkistys-, ulkoilu- ja kulttuurialueena yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti. Ongelmallista on myös, että kaava sallii rakennuksen maanalaisten tilojen vaatimien kookkaiden ilmanvaihtorakennelmien rakentamisen Keskuspuiston alueelle.

Kannattaja: Suldaan Said Ahmed

Äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

EI-ehdotus: Anna Vuorjoen hylkäysehdotuksen mukaan

Jaa-äännet: 13

Mikko Kiesiläinen, Otto Meri, Pia Pakarinen, Mika Raatikainen, Marcus



12.02.2020

Ärende/8

Rantala, Nasima Razmyar, Wille Rydman, Daniel Sazonov, Tomi Sevander, Anni Sinnemäki, Jan Vapaavuori, Sanna Vesikansa, Ozan Yagnar

Ei-äännet: 2

Suldaan Said Ahmed, Anna Vuorjoki

Kaupunginhallitus hyväksyi esittelijän ehdotuksen äänin 13 - 2.

27.01.2020 Pöydälle

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Timo Lindén, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36550  
timo.linden(at)hel.fi

Hanna Pikkarainen, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37027  
hanna.pikkarainen(at).fi

Kaupunkiympäristölautakunta 17.12.2019 § 666

HEL 2017-007173 T 10 03 03

Hankennumero 0789\_6, 0789\_7

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 26.3.2019 päivätyn ja 17.12.2019 muutetun asemakaavan muutos-ehdotuksen nro 12572 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 14. kaupunginosan (Taka-Töölö) puisto-, urheilupuisto-, pysäköinti- ja katualueita sekä maanalaista tilaa a-b-c-d -merkityillä alueilla.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

[www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi](http://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi)





12.02.2020

Ärende/8

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.

#### Käsittely

17.12.2019 Ehdotuksen mukaan

Vastaehdotus:

Mia Haglund: Lautakunta päättää, että ehdotus asetetaan uudelleen nähtäväksi

Kannattaja: Noora Laak

Hylkäysehdotus:

Mia Haglund: Esitän esityksen hylkäämistä

Kannattaja: Noora Laak

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Lautakunta päättää, että ehdotus asetetaan uudelleen nähtäväksi

Jaa-äännet: 11

Sirpa Asko-Seljavaara, Dennis Hamro-Drotz, Eveliina Heinäluoma, Nutti Hyttinen, Atte Kaleva, Amanda Pasanen, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Anni Sinnemäki, Osmo Soininvaara, Jaana Susanna Ylitalo

Ei-äännet: 2

Mia Haglund, Noora Laak

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi esittelijän ehdotuksen äänin 11-2.

2 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Esitän esityksen hylkäämistä

Jaa-äännet: 11

Sirpa Asko-Seljavaara, Dennis Hamro-Drotz, Eveliina Heinäluoma, Nutti Hyttinen, Atte Kaleva, Amanda Pasanen, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Anni Sinnemäki, Osmo Soininvaara, Jaana Susanna Ylitalo

Ei-äännet: 2

Mia Haglund, Noora Laak



12.02.2020

Ärende/8

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi esittelijän ehdotuksen äänin 11-2.

03.12.2019 Pöydälle

16.04.2019 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

26.03.2019 Pöydälle

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Hanna Pikkarainen, tiimipäällikkö, puhelin: 31037027

[hanna.pikkarainen\(a\)hel.fi](mailto:hanna.pikkarainen(a)hel.fi)

Kirsti Rantanen, arkkitehti, puhelin: 310 37074

[kirsti.rantanen\(a\)hel.fi](mailto:kirsti.rantanen(a)hel.fi)

Raila Hoivanen, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37482

[raila.hoivanen\(a\)hel.fi](mailto:raila.hoivanen(a)hel.fi)

Mikko Jääskeläinen, erityisasiantuntija, taloudellisten vaikutusten arviointi, puhelin: 310 37449

[mikko.jaaskelainen\(a\)hel.fi](mailto:mikko.jaaskelainen(a)hel.fi)

Anne Karlsson, tiimipäällikkö, kaupallisten vaikutusten arviointi, puhelin: 310 37444

[anne.karlsson\(a\)hel.fi](mailto:anne.karlsson(a)hel.fi)

Anu Lamminpää, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37258

[anu.lamminpaa\(a\)hel.fi](mailto:anu.lamminpaa(a)hel.fi)

Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37217

[sakari.mentu\(a\)hel.fi](mailto:sakari.mentu(a)hel.fi)

Inga Valjakka, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37087

[inga.valjakka\(a\)hel.fi](mailto:inga.valjakka(a)hel.fi)

Sosiaali- ja terveystoimiala 24.10.2019

HEL 2017-007173 T 10 03 03

Helsinki Garden -hanke lisää merkittävästi kulttuuri- ja liikuntapalveluiden tarjontaa Helsingin vanhan jäähallin ja Olympiastadion muodostamassa palvelukeskityksessä. Palvelutarjonnan kasvu ja palveluiden kohdistuminen nimenomaan massatapahtumiin lisäävät alueen kävijämääriä ja aktiivisuutta. Auroranportin liittymän kautta on mahdollista ajaa Helsinki Gardenin paikoitushalliin, jonka paikkamäärä on noin 1000 ajoneuvoa. Paikoitushalliin ja huoltoon on ajoyhteys myös Vauhtitien kautta.

Nordenskiöldinkadun pohjoispuolelle Helsinki Garden -hanketta vastaapäätä on suunnitteilla Laakson yhteissairaala, jonka liikenteellinen toimivuus tulee turvata kaikissa tilanteissa vuoden jokaisena päivänä.

Postadress

PB 1  
00099 HELSINGFORS STAD  
[kaupunginkanslia@hel.fi](mailto:kaupunginkanslia@hel.fi)

Besöksadress

Norra esplanaden 11-13  
Helsingfors 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Telefon

+358 9 310 1641

Telefax

+358 9 655 783

FO-nummer

0201256-6

Kontonr

F10680001200062637

Moms nr

F102012566



Laakson yhteissairaalan tärkein liittymä kulkee Auroranportin kautta Helsingin pääkatuverkkoon. Tämä tarkoittaa sairaalan kaiken huoltoliikenteen, potilas- ja asiakasliikenteen ja työntekijäliikenteen ohjaamista Auroranportin kautta. Helsinki Garden -hanke tukeutuu suunnitelmissaan osittain saman liittymän kautta katuverkkoon.

Helsinki Garden -hankkeen suunnittelijoiden selvityksen perusteella normaalin arkiliikenteen osalta liikenteen yhteensovitus on mahdollinen eri toimintojen eriaikaisen huippuliikenteen osalta. Tämä ajankohta on sairaalatoiminnassa klo 07-18 ja Gardenin osalta pääosin sen jälkeen.

On tärkeää, että Helsinki Garden -hankkeen pääasiallinen ajoneuvoliikenne ohjataan Vauhtitien kautta, jotta Auroranportin liittymä ei kuormitu liikaa. Jatkosuunnittelussa tulee pysäköinnin liikenteen ohjauksen lisäksi etsiä keinoja, joilla voidaan varmistaa Auroranportin liittymässä sairaalaliikenteen priorisointi massatapahtumien aikana. Tässä tulee huomioida Laakson yhteissairaalan toiminnan turvaaminen liikenteellisesti sekä Auroran alueen ja ratsastuskentän liikenne myös jatkossa.

Helsinki Gardenin tapahtumien saattoliikenteen reittejä tulisi suunnitella massassa kuvata selkeästi. Tapahtumien aikainen saattoliikenne tulee huomioida volyymiltään ja vaikutuksiltaan koko lähialueen osalta. Helsinki Garden -hankkeessa käytettävän liikenteen ohjausjärjestelmän aluetta tulisi laajentaa esitetystä, jotta sen vaikuttavuus ja toimintavarmuus saadaan parannettua.

Helsinki Garden -hankkeen selvityksissä on tarkasteltu tapahtumien aikaista liikenteen vaikutusta Helsingin katuverkkoon hankkeen lähialueella vain autoliikenteen osalta. Vaikutustarkasteluissa ei kuvata kokonaistilannetta tapahtumien aikataulutuksesta, toistuvuudesta tai vaikutuksesta kaikkien kulkumuotojen, kuten kevyen liikenteen osalta. Lisäksi Helsinki Garden -hanketta ja sen vaikutuksia on arvioitu ilman, että on huomioitu muiden alueen samanaikaisesti käytössä olevien palveluiden kuten Olympiastadionin tavoitteellista käyttöä ja mitoitusta.

Auroranportin ja Pohjoisen Stadiontien liittymän kokonaisjärjestelyjä ollaan parantamassa lisäämällä Nordenskiöldinkadulle oikealle kääntymiskaistoja sekä pidentämällä nykyisiä vasemmalle kääntymiskaistoja. Auroranportin liittymän parantaminen Nordenskiöldinkadulla tulee toteuttaa vähintään esitetystä laajuudessa. Lisäksi Nordenskiöldinkadun liikennevalojen ohjauksessa tulee varautua riittävin ruuhkanpurkutoiminnoin, jotta sairaalaliikenteen toimivuus voidaan varmistaa ruuhka-aikoina. Joukkoliikenteen pysäkit tulee sijoittaa riittävän kauaksi risteysalueelta, jotta linja-autot eivät tuki risteysaluetta.

Suojateiden pituus kasvaa kääntymiskaistojen lisäämisen yhteydessä. Suojatien risteävä liikenne hidastaa sairaalan ajoneuvoliikennettä ja voi



12.02.2020

jopa estää Auroranportin liittymästä kääntymisen sekä aiheuttaa vaaratilanteita. Valo-ohjauksella tulee varmistaa sairaalan liikenteen sujuvuus ja suojateiden turvallisuus.

Auroransillan ja siihen liittyvien jalankulun yhteyksien ja houkuttelevuuden parantaminen tulisi sisältyä Helsinki Garden –hankkeeseen. Suuria väkijoukkoja alueelle tuovien tapahtumien aikana jalankulkijavirrat, kuten Nordenskiöldinkadun joukkoliikenteen käyttäjät, voidaan ohjata mahdollisimman sujuvasti pois muun liikenteen seasta.

On tärkeää, että Auroranportin liikenneratkaisuja suunnitellaan yhteistyössä alueen eri hankkeiden ja virkamiesten kanssa, jotta saadaan kaikkia toimintoja palveleva turvallinen ja toimiva kokonaisratkaisu.

Sosiaali- ja terveystoimiala 26.6.2018

Lisätiedot

Pirjo Sipiläinen, arkkitehti, puhelin: 310 42256  
pirjo.sipilainen(a)hel.fi

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö 29.5.2019

HEL 2017-007173 T 10 03 03

Keski-Uudenmaan maakuntamuseo – Helsingin kaupunginmuseo on tutustunut nähtävillä olevaan Helsinki Garden -hankkeen asemakaavan muutosta koskevaan 26.3.2019 päivättyyn asemakaavaehdotukseen ja asemakaavan selostukseen. Keski-Uudenmaan maakuntamuseo – Helsingin kaupunginmuseo tarkastelee hanketta perustehtävänsä mukaisesti rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman vaalimisen näkökulmasta ja on päättänyt antaa siitä seuraavan lausunnon.

Asemakaavan muutos koskee puistoalueita, urheilualuetta, katualueita ja pysäköintialuetta, jotka sijaitsevat Eläintarhan puiston pohjoisosassa. Kaavaratkaisulla mahdollistetaan yksityisen, maanalaisen monitoimialueen sekä toimitilojen ja asuntojen rakentaminen Nordenskiöldinkadun varteen. Vieressä sijaitseva Helsingin jäähallin rakennus on tarkoitus yhdistää hankkeeseen ja muuttaa pienemmäksi monitoimialueeksi sekä liikuntatiloiksi. Pohjoisen Stadiontien itäpuolisen kallioselänten alle on tarkoitus rakentaa harjoitusjäähallitiloja ja pysäköintilaitos. Maanalainen huolto- ja pysäköintiajoyhteys rakennetaan Vauhtitien suunnasta, Pissararadan varaukset huomioiden. Uutta kerrosalaa syntyy yhteensä 175 800 k-m<sup>2</sup>.



## Asemakaavaehdotuksen ja kaavamääräysten arviointi kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta

Verrattaessa esillä olevaa asemakaavaehdotusta asemakaavaluonnokseen suunnitelman päälinjaukset ovat säilyneet, joskin määräyksiä ja tilavarauksia on lisätty ja tarkennettu. Helsinki Garden -hankkeen uudisrakennukselle Nordenskiöldinkadun ja Pohjoisen Stadiontien kulmaan osoitettu alue on edelleen määritelty toimitila- ja asuinrakennusten korttelialueeksi KTYA. Korttelialueelle tulee sijoittaa monitoimiareena- sekä urheilu- ja liikuntatiloja. Korttelialueelle saa sijoittaa pysäköintilaitoksen. Kaavaluonnoksesta poiketen myös nykyinen pallokenttä 7 alue kuuluu KTYA-korttelialueeseen merkinnällä vu/k. ”Alueen osa, jolle tulee sijoittaa julkisena toimiva vähintään 40 m x 60 m kokoinen tasainen kenttä sekä kentän varoalueet. Alueen tulee liittyä saumattomasti alueen kaakon puoleiseen, samalle tasolle nostettuun puistoalueeseen. Kentän tulee olla käytettävissä myös alueen muiden toimijoiden suur- tapahtumien laajenemistilana. Sijainti on ohjeellinen.” KTYA-korttelialueella maanpäällistä kerrosalaa on enintään 75000 k-m<sup>2</sup> ja maanalaisissa tiloissa enintään 93500 k-m<sup>2</sup>. Rakennusalueelle sallitusta maanpäällisten kerrosten kokonaiskerrosalasta 30 % saadaan käyttää asumiseen. Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin sallittu korkeusasema vaihtelee Pohjoisen Stadiontien varren siiven eteläisimmän kärjen +50.5 ja pohjoiskärjen +50.0 ja vanhan jäähallin eteen työntyvän kulman +59.0 välillä ollen alimmillaan Pohjoisen Stadiontien keskivaiheilla +36.0 ja Nordenskiöldinkadun taitekohdassa +40.0. Kaupunkikuvaa ja rakentamista koskevan määräystekstin mukaan: ”Rakennukset ja niiden ympäristö sekä kaikki kaava-alueelle tulevat rakenteet on suunniteltava arkkitehtonisesti korkeatasoiseksi kokonaisuudeksi kiinteistön sijainnin sekä Keskuspuiston maisemallisen ja kaupunkikuvallisen arvon edellyttämällä tavalla.” Lisäksi määrätään julkisivuista myös: ”Rakennusten julkisivut tulee suunnitella ja rakentaa kaupunkikuvalliseksi ja arkkitehtonisesti korkea-tasoiseksi kokonaisuudeksi. Rakennusten ja rakennelmien tulee olla paikkaan sopivia, laadukkaita ja aikaa kestäviä. Julkisivuihin liittyvät tekniset rakenteet ja ratkaisut on integroitava osaksi julkisivujen arkkitehtuuria.” Määräystekstit eivät kuitenkaan muuta alueen luonteen kannalta keskeisintä ja maakuntamuseon jo aiemmin kritisoimaa linjausta kaavaratkaisussa eli maanpäällisen rakentamisen valtavaa volyyymia, sijaintia ja käyttötarkoitusta.

Helsingin jäähallin alue on määritelty urheilu- ja vapaa-ajan rakennusten kortteli-alueeksi YU. Rakennus tulee säilyttää ja osoittaa urheilu-, liikunta-, tapahtuma- ja harrastekäyttöön. Alkuperäiselle jäähallirakennukselle on esitetty suojelumerkintää sr-2: ”Kulttuurihistoriallisesti, kaupunkikuvallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokas rakennus. Rakennus on kaupunkikuvallisesti arvokas alueen maamerkinä ja osana urhei-



lurakennusten muodostamaa laajempaa kokonaisuutta. Sitä ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka muuttavat julkisivujen, vesikaton tai kantavien betonirakenteiden alkuperäistä ilmettä ja hahmoa. Rakennuksen arvokkaita sisätiloja ovat vaijerikannatteen hallitila, si-sääntuloaulat sekä kunniavieraiden vastaanottoa ja oleskelua varten rakennettu tilasarja, joiden tilallinen hahmo on ensisijaisesti säilytettävä tai palautettava. Rakennuksen alkupe- räiset rakennusosat ja kiinteä sisustus tulee ensisijaisesti säilyttää.” Jäähallin koillisjulkisivuun liittyvänä on kuitenkin mahdollista rakentaa laajennusosa, jota koskee määräys: ”YU-korttelialueella rakennuksen laajennusosan tulee olla arkkitehtonisesti korkeatasoinen ja liittyä luon- tevasti suojeltuun rakennukseen ja sen arkkitehtuuriin.” Suo- jelumääräyksessä on otettu maakuntamuseon luonnosvaiheessa esittämät suojelutavoitteet huomioon ja tätä tarkennettua määräystä voidaan sinänsä pitää hyvänä. Kuitenkin voidaan edelleen todeta, että määräys on osin muiden kaavan tavoitteiden kanssa ristiriitainen. Van- haan jäähallia voidaan nykyään kiistatta pitää maamerkinomaisena ra- kennuksena Nordenskiöldinkadun varrella ja avoimessa laaksomaises- sa ympäristössään. Mikäli sen vie-reen ja osittain myös eteen nousee sitä yli kaksi kertaa korkeampi uudisrakennus, jäähallin merkitys maa- merkinä häviää. Kaikki havainne- ja leikkauskuvat kiistatta osoittavat uudisrakennuksen massiivisuuden suhteessa vanhan jäähallin raken- nukseen. Hieman kyseenalainen on myös Nordiksenaukioksi nimettyä jäähallin edustaa koskeva määräys au/s: ”Kaupunkikuvallisesti ja kult- tuurihistoriallisesti arvokas sisäänkäyntiaukio, joka on varattava ylei- seksi jalankulkuaukioksi. Alueen tulee olla julkisesti läpikuljettava ympäri vuorokauden.” Suunnitelmista käy ilmi, että edusaukio tulisi ole- maan uutta kansirakennetta, josta lisäksi huomattavan osan muod- ostaisi laaja maanalaisiin tiloihin johtava, aukkomainen sisäänkäynti.

Luonnosvaiheeseen verrattuna merkinnät ja määräykset Nordenskiöldinkadun, Pohjoisen Stadiontien ja Hammarskiöldintien rajaamalla metsäisen kallioselän-teen alueella ovat tarkentuneet ja osittain muut- tuneet. Alue on saanut merkinnän VP/s: ”Kulttuurihistoriallisesti, kau- punkikuvallisesti ja maisema-arkkitehtuuriltaan arvokas suojeltu puisto. Puisto on Keskuspuiston jatkuvuuden kannalta merkittävä osa koko- naisuutta, joka liittyy Keskuspuiston pohjoisosan laajat metsäalueet Töölönlahden viheraluekokonaisuuteen. Puiston alle saa sijoittaa harjo- itushalli- ja pysäköintitiloja sekä väestönsuojatiloja.” Näiden maanalais- ten tilojen rakennusala onkin huomattavasti laajentunut luonnosvaiheen jälkeen ulottuen melkein koko puistoalueen alle. Maanalaisista tiloista johtavia poistumistie-, savunpoisto- sekä tulo- tai poistoilmanvaihtokui- luja käsittävien tilojen rakennusaloja on siirretty luonnosvaiheeseen nähden kallioselänteeltä maisemallisesti vähemmän haavoittuville, mut- ta kaupunkikuvassa hyvin näkyville ja virkistyskäytössä merkittäville



alueille lähelle Nordenskiöldinkatua reunustamaan nykyistä Eläintarhan urheilukentän moukarikenttää. Lisäksi kallioselänteelle on kuitenkin edelleen osoitettu yksi kuilu-rakennelmien rakennusala, samoin puistoalueen eteläosaan. Näiden rakennelmien sallittu koko vaihtelee 3,3 x 3,3 metristä jopa 5 x 16 metriin ja korkeuden osalta kolmesta viiteen metriin. Kyseessä eivät siis ole kevyet piippumaiset rakenteet vaan kooltaan rakennuksia vastaavat rakennelmat. Luonnonkivijulkisivuista huolimatta ne muuttaisivat olennaisella tavalla suojellun puiston rakentamatonta omi-naisluonnetta.

Suunnittelualueen eteläosassa on vielä omilla merkinnöillään pallokenttä 6, jolla on merkintä VU:” Urheilu ja virkistyspalveluiden alue. Alue on varattava jalkapallo-kentäksi. Kentän saa kattaa ylipainehallilla lokakuusta huhtikuuhun.” Olympiastadionin pohjoisen sisäänkäynnin yhteydessä olevalle puistoalueelle on asetettu kaavamerkintä VP: ”Puisto. Alue on kunnostettava maisemalliseksi osaksi Olympiastadionin kaupunkikuvallisesti merkittävää puisto-julkisivua. Alue on liitettävä luontevasti ympäristöönsä.” Nämä merkinnät ja määräykset noudattavat jo luonnosvaiheessa esitettyä.

#### Keski-Uudenmaan maakuntamuseon kanta

Keski-Uudenmaan maakuntamuseo on antanut lausuntonsa Helsinki Garden -hanketta koskevasta asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (20.2.2018) ja uudesta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä asema-kaavaluonnoksesta (29.6.2018). Molemmissa lausunnoissaan maakuntamuseo on todennut Helsinki Garden -hankkeen niin toiminnoiltaan kuin mittakaavallisesti ongelmalliseksi tässä valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen reunavyöhykkeellä, Keskuspuiston eteläkärjessä Eläintarhan liikuntapuistossa.

Esillä olevaan asemakaavaehdotukseen ei ole tehty olennaisia muutoksia uudisrakentamisen mittakaavalle, toiminnoille tai sijoittelulle. Käytännössä on tarkistettu joitakin aluerajauksia ja määräystekstejä, jotka ennen kaikkea nostavat esiin suunnittelualueeseen liittyvät arvot ja tavoitteet. Lisäksi on lisätty uudisrakentamisen laatuun liittyviä määräystekstejä. Maakuntamuseo toteaa, että uudisrakennuksiin valittavat materiaalit tai julkisivujäsentely eivät poista hankkeen keskeistä ongelmaa eli uudisrakentamisen valtavan volyymin, umpikorttelimaisen rakenteen, sen korkeuden ja sijoittumisen sekä rakennukseen sijoittuvien toimintojen sopimattomuutta paikkaan. Lähes kuusikymmentä metriä korkeana se työntyisi vanhan jäähallin edustalle mitätöiden sen, suojelumääräyksessäkin esiin nostettua, arvoa alueen maamerkinä. Keskuspuiston kallioselänteiden väliin jäävään laaksomaiseen tilaan ja sieltä ulospäin avautuvia luonteenomaisia pitkiä ja vapaita näkymiä



eivät korvaa kaksi korkeaan muurimaiseen rakennukseen jätettävää kulkuaukkoa, ei myöskään rakennuksen lasiseksi määrätty julkisivu. Uudisrakennuksen myötä menetetään alueen puistomaisuus sekä pitkät ja vehreät puuston reunustamat katunäkymät, kun Pohjoisen Stadiontien varren vanhan puuston korvaa uudisrakennuksen korkea, yhtenäinen julkisivu. Keskuspuiston kulttuurihistoriallinen, maisemallinen ja kaupunkikuvallinen arvo edellyttää kaupunginmuseon näkemyksen mukaan avoimen maisematilan ja vehreyden säilyttämistä, jota ei arkkitehtonisesti korkeatasoinenkaan rakennus istutettuine kansipihoineenkaan mahdollista, jos rakennushahmo on kymmeniä metrejä korkea ja muurimainen. Huomattavan korkeana ja laajana esitetty uudisrakennus tulisi useissa kaupunkinäkymissä peittämään tai haastamaan myös Olympiastadionin ja sen aseman ympäröivän urheilupuiston keskipisteenä ja laaksomaisemaa hallitsevana, suomalaisen urheilun symbolina.

Maakuntamuseo katsoo, että esillä oleva asemakaavaehdotus mahdollistaa niin paikallisesti, maakunnallisesti kuin valtakunnallisesti arvotussa ympäristössä rakennushankkeen, joka merkittävällä tavalla aiheuttaisi haittaa rakennetulle kulttuuriympäristölle ja maisemalle. Huomattavan suuri määrä toimitilarakentamista ja asumista Eläintarhan urheilupuistoon, niin maakuntakaavassa kuin Helsingin yleiskaavassa vahvimmin virkistys- ja viheralueeksi osoitetulle vyöhykkeelle on maakuntamuseon näkemyksen mukaan vastoin alueen kehittämiselle asetettuja tavoitteita, joissa yli satavuotiaan Keskuspuiston alueen kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten sekä luontoarvojen säilyttäminen ja Eläintarhan alueen huomattava liikunta-, urheilu- ja virkistyskäyttö sekä käyttöhistoria on tähän asti nostettu keskeiseksi lähtökohdaksi.

Edellä mainittuun viitaten Keski-Uudenmaan maakuntamuseo toistaa aiemman kantansa, että esillä olevan asemakaavaratkaisu on vastoin suunnittelualueen ominaisluonnetta osana Keskuspuistoa. Hanke tulisi väistämättä ja peruuttamattomasti hävittämään tämän Helsingin ja koko valtakunnan urheilu- ja puistohistoriassa ainutlaatuisen viher- ja virkistysalueen arvoja. Asemakaavaehdotuksen mahdollistaman uudisrakentamisen myötä menetettäisiin mahdollisuus kaava-alueen kehittämiseen osana vihersormen laajempaa rakentamatonta virkistysaluekokonaisuutta nykyistä puistomaisempaan suuntaan. Keski-Uudenmaan maakuntamuseo ei voi puoltaa Helsinki Garden -hankkeen esillä olevaa asema-kaavaehdotusta.

Lisätiedot

Anne Salminen, tutkija, puhelin: 310 36501

anne.salminen(a)hel.fi





12.02.2020

Ärende/8

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 08.02.2019 § 9

HEL 2017-007173 T 10 03 03

#### Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12572 pohjakartan kaupunginosassa 14 Taka-Töölö. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

#### Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12572  
Kaupunginosa: 14 Taka-Töölö  
Kartoituksen työnumero: 21/2018  
Pohjakartta valmistunut: 30.5.2018  
Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25  
Korkeusjärjestelmä: N2000

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden asiakkuusjohtaja on päätöksellä (4§/1.6.2017) siirtänyt hallintosäännön 16 luvun 8 § 2 momentin 7 kohdan toimivallan hyväksyä kaavoja varten valmistetut pohjakartat kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden kaupungingeodeetille sekä kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikölle.

#### Lisätiedot

Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 310 31911  
merja.kyyro(a)hel.fi  
Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883  
timo.tolkki(a)hel.fi

Nimistötoimikunta 19.09.2018 § 53

HEL 2017-007173 T 10 03 03

Nimistötoimikunta jatkoi asian käsittelyä edellisessä kokouksessa käydyn keskustelun pohjalta.



12.02.2020

Ärende/8

Nimistötoimikunta päätti esittää alueelle seuraavia uusia nimiä:

Nordiksenaukio–Nordisplatsen  
(aukio)

Perustelu: Vuonna 1966 valmistuneen Helsingin ensimmäisen jäähallin epävirallisen nimen Nordis mukaan. Nordenskiöldinkadun vanhaan slanginimitykseen perustuva nimi on tullut yleiseen käyttöön Jäähallin kutsumanimenä 1990-luvun lopulla;

ja

Voittokuja–Segergränden  
(jalankulkuyhteys)

Perustelu: Alueen monipuolisen urheilu- ja urheilutapahtumatoiminnan sekä viereisen Olympiastadionin mukaan.

22.08.2018 Pöydälle

Lisätiedot

Johanna Lehtonen, nimistösuunnittelija, puhelin: 310 37386  
johanna.lehtonen(a)hel.fi