

13.02.2018

58/10.02.03.00/2018

Helsingin kaupunki  
Kirjaamo  
PL 10  
00099 Helsingin kaupunki  
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Viite  
Lausuntopyyntönnö 22.1.2017  
HEL 2017-007173 T 10 03 03  
Hankennumero 0789\_6

## **HELSINGIN SEUDUN LIIKENNE -KUNTAYHTYMÄN LAUSUNTO HELSINKI GARDEN ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA**

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

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa tapahtuma-, liikunta- ja vapaa-ajan palveluiden, toimistojen sekä asuntojen ja majoitustilojen rakentaminen lähelle keskustaa sekä kaupunkistrategian mukaisesti yritystoiminnan ja toteuttamiskelpoisten suurhankkeiden edistäminen. Yksityinen tapahtuma-areena, hotelli, toimi- ja liiketilat sekä asunnot on tarkoitus rakentaa pääasiassa Helsingin jäähallin nykyiselle pysäköinti- ja tapahtumakentälle. Lisäksi viereisen jalkapallokentän alle on tarkoitus sijoittaa pysäköinti-, huolto-, liikunta- ja vapaa-ajantiloja. Pohjoisen Stadiontien itäpuolisen metsäselänteen alle on tarkoitus rakentaa pysäköintilaitos. Maanalaisen huolto- ja pysäköintiinajoyhteyden rakentamista Vauhtitien suunnasta tutkitaan Pissararadan varaukset huomioiden. Helsingin nykyinen jäähalli on tarkoitus yhdistää toiminnallisesti uudisrakennukseen.

*Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä lausuu kannanottonaan Helsinki Garden asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta seuraavaa:*

Asemakaavan muutosalue sijaitsee joukkoliikenteen kannalta keskeisellä paikalla, sillä alue on saavutettavissa kaikista ilmansuunnista bussi- tai raitioliikenteen yhteyksillä tihein vuorovälein ja laajoin liikennöntiajoin. Alue on myös hyvien pyöräily-yhteyksien varrella.

Alueen maankäyttö on Helsinki Garden -hankkeen lisäksi kehittymässä myös Laakson ja Auroran sairaala-alueiden kehittämisen myötä. Reijolankadulle rakennettu raideyhteys luo uusia raitioliikenteen yhteyksiä, mutta niitä ei ole

13.02.2018

58/10.02.03.00/2018

ensisijaisesti vielä suunniteltu Helsinki Gardenin ja sairaala-alueiden maankäytön kehityssuuntien mukaan.

On tärkeää, ettei joukkoliikenteen pysäkkiverkko tihene liikaa. Toisaalta on myös tärkeää, että maankäytön kehittyminen otetaan huomioon pysäkkiverkon suunnittelussa. Pysäkkien sijainti alueella tulee katsoa kokonaisuuden kannalta järkeväksi ottaen huomioon sekä pysäkkiväli, vaihtoyhteydet että pysäkkien saavutettavuus. Pysäkkiverkkoa ja joukkoliikenteen kaistoja pitää suunnitella laajempaan kokonaisuuteen kuin vain yhden kadun osalta. Suunnitelmassa olisikin tarkasteltava aluetta, johon kuuluu Reijolankadun lisäksi myös Nordenskiöldinkatu ja Mannerheimintien Tukholmankadun ja Nordenskiöldinkadun välinen osuus.

Maankäytön kehittyminen perustelee, että Nordenskiöldinkadulla olisi runkobussilinjan pysäkki. Raitioliikenteen ja muun bussiliikenteen pysäkkiverkko antaa lähtökohdat myös raitioliikenteen ja muun bussiliikenteen pysäkkiverkon tavoitteelliselle tiheydelle.

Käytännössä lähtökohtana Helsinki Gardenia ja sairaala-alueita palveleville pysäkeille on, että pysäkkien määrä ei kasva, vaan pikemminkin tehdään muutoksia nykyisten pysäkkien sijainteihin. Tämä perustelee myös laajemman kuin yhtä katua koskevan kokonaisuuden suunnittelua.

Reijolankadun ja Nordenskiöldinkadun osuudella olisi hyvä harkita, voisivatko runkobussit ainakin osittain kulkea Nordenskiöldinkadulla raitiovaunukaistaa pitkin ja käyttää samoja pysäkkejä. Järjestely vaatisi samalla infran uudelleen järjestelyjä, jotta bussit mahtuisivat kohtaamaan toisensa. Myös pysäkkien tulisi tällöin olla riittävän pituiset. Pidemmällä aikavälillä runkobussit saatetaan korvata raitiolinjoilla, joten asemointi samaan osaan katutilaa olisi luontevaa. Samalla runkobusseille voitaisiin toteuttaa etuuksia, jotka muun ajoneuvo-liikenteen seassa saattaisivat jäädä toteutumatta.

HSL ehdottaa seuraavia vaihtoehtoja alueen pysäkkijärjestelyille:

Ve A:

- Raitioliikenteessä Reijolankadun pysäkki korvaisi Auroran sairaalan pysäkit ja Eläintarhan pysäkit siirrettäisiin Veturitien liittymän länsipuolelle.
  - Vaihtoyhteys linjojen 2 ja 3 kesken Eläintarhassa samalta pysäkillä säilyy Auroran sairaalan pysäkin poistumisesta huolimatta.
- Runkobusseilla ei olisi muita pysäkkejä suunnittelualueella.

13.02.2018

58/10.02.03.00/2018

## Ve B:

- Laakson sairaalaa ja Helsinki Gardenia palveleva pysäkki olisi Nordenskiöldinkadulla, Helsinki Gardenin edessä. Pysäkki korvaisi Auroran sairaalan pysäkin.
  - Vaihtoyhteys linjojen 2 ja 3 kesken Helsinki Gardenin kohdalla samalta pysäkiltä säilyy Auroran sairaalan pysäkin poistumisesta huolimatta
- Runkobusseilla pysäkki voisi olla myös Reijolankadun puolella, mutta kadun leventämiseltä välttyttäisiin. Runkobusseilla ei olisi muita pysäkkejä suunnittelualueella.

## Ve C:

- Raitiliikenteessä Reijolankadun pysäkki korvaisi Auroran sairaalan pysäkit ja Eläintarhan pysäkit säilyisivät erillään.
  - Vaihtoyhteys linjojen 2 ja 3 kesken samalta pysäkiltä poistuu.
- Runkobusseilla ei olisi muita pysäkkejä suunnittelualueella.

Liikennesuunnittelussa ja liikenteellisten vaikutusten arvioinnissa on myös erityisesti huomioitava liikenteen toimivuus suur tapahtumien yhteydessä. Järjestelyt on suunniteltava niin että henkilöautoliikenne pysäköintipaikoille ei ruuhkauta joukkoliikenteen kaistoja ja lisäksi joukkoliikenteen mahdollisten lisävuorojen tilantarve tulee huomioida pysäkkien mitoituksessa.

HSL haluaa olla mukana suunnittelemassa alueen liikenne- ja pysäkkijärjestelyitä myös varsinaisessa asemakaavavaiheessa.

Lisätietoja antaa liikennesuunnittelija Teuvo Syrjälä, [etunimi.sukunimi@hsl.fi](mailto:etunimi.sukunimi@hsl.fi).

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä

Tero Anttila  
joukkoliikenne –osastonjohtaja  
vs. toimitusjohtaja

**Helsingin kaupunki**  
Kirjaamo

helsinki.kirjaamo@hel.fi

Viite: kirje 17.1.2018 (HEL-2017-007173)

## **Lausunto Helsinki Gardenin asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta**

Liikennevirasto on tutustunut osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja antaa lausuntonsa rautateiden näkökulmasta.

Suunnittelualue sijoittuu Helsingin jäähallin ympäristöön. Alue rajautuu pohjoisessa Nordenskiöldinkatuun, lännessä Urheilukatuun, etelässä jalkapallostadioniin ja sen viereisen pallokentän alueisiin sekä Olympiastadionin tonttiin ja idässä Pohjoisen Stadiontien viereiseen kallioselänteeseen sekä Vauhtitiehen. Suunnittelualueelle sijoittuu Pissararadan ratasuunnitelman mukainen maanalainen ratalinjaus sekä pelastus- ja huoltotunneli. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa tapahtuma-areenan, hotellin, asuntoja, vapaa-ajan-, liikunta-, toimi- ja liiketiloja sekä maanalaisia pysäköintilaitoksia sisältävä Helsinki Gardenin hankkeen toteuttaminen alueelle. Huoltoajoneuvoliikennettä sekä pysäköintiliikennettä varten tutkitaan tunneliyhteyttä Vauhtitien suunnasta.

### **Pissararadan huomioiminen**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa osoitettu suunnittelualueen rajaus ulottuu Nordenskiöldinkadulta aina Vauhtitielle saakka, sijoittuen paikoin limittäin Pissararadan ratasuunnitelman ja asemakaavan kanssa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on kuvattu, että asemakaavassa tutkitaan Helsinki Gardenin maanalaisen huolto- ja pysäköintiajajoyhteyksien rakentamista myös Vauhtitien suunnasta. Vauhtitien suunnalta tutkittavat ajajoyhteydet sijoittuvat Pissararadan ratasuunnitelman vaikutusalueelle. Ratasuunnitelmassa ja asemakaavassa alueelle on osoitettu ratatunnelien lisäksi Vauhtitieltä alkava huolto- ja pelastustunneli, joka toimii myös tärkeänä rakentamisen aikaisena yhteytenä. Nähtävillä olevassa Helsinki Gardenin viitesuunnitelmaluonnoksessa (23.1.2018) Helsinki Gardenin maanalaiset huolto- ja pysäköintiajajoyhteydet on sijoitettu alkamaan Vauhtitieltä yhtenevästä paikasta Pissararadan suunnitellun huolto- ja pelastustunnelin kanssa sekä kulkemaan osittain yhtenevää linjausta pitkin.

Liikennevirasto huomauttaa, että asemakaavan yhteydessä suunniteltavat Helsinki Gardenin maanalaiset huolto- ja pysäköintiajajoyhteydet tulee sovittaa yhteen Pissararadan ratasuunnitelmassa osoitettujen ratkaisujen kanssa. Pissararadan suunnitellun huolto- ja pelastustunnelin osalta on syytä huomioida, ettei sitä ole suunniteltu käytettäväksi yleiseen liikennöintiin. Tunneliyhteyksien suunnittelussa ja toteutuksessa on varauduttava

15.2.2018

Pisara radan ja Helsinki Gardenin yhtäaikaan / eriaikaan toteutukseen siten, etteivät ne aiheuta toisilleen haittaa rakentamisen tai käytön aikana. Mikäli tämä ei ole mahdollista Helsinki Gardeniin ajoyhteys Vauhtitieltä tulee osoittaa Pisara radan yhteyksistä erillään. Liikennevirasto korostaa, että Pisara radan huolto- ja pelastustieyhteys on Pisara radan rakentamisen kannalta erittäin tärkeä sen ollessa yksi kolmesta yhteydestä, joiden kautta radan rakentamistyöt tullaan kokonaisuudessaan toteuttamaan. Yhteyden käytöstä poistuminen käytännössä estäisi Pisara radan louhinta- ja rakentamistyöt. On myös tiedostettava, että Pisara radan rakentamisen aikana tunnelien louhinta- ja rakentamistyöt tulisivat aiheuttamaan merkittävää haittaa Vauhtitieltä Helsinki Gardeniin kulkemiseen tai jopa estämään sen. Pisara radan rakentamisen on arvioitu kestävän noin 10 vuotta. Mikäli Pisara rata ja Helsinki Gardenin yhteydet saadaan sovitettua alueella yhteen ja Helsinki Gardenin rakentaminen alkaa ennen Pisara radan rakentamista, on myös Pisara radan tunneleita tarpeen louhia alueella alueille.

Asemakaavan valmistelun aikana Liikenneviraston ja Helsingin kaupungin välillä on tarpeen pitää neuvotteluja tunneliratkaisujen yhteensovittamiseksi. Liikenneviraston yhteyshenkilö Pisara radan osalta on projekti-insinööri Marja Wuori (p. 029 534 3834, Marja.Wuori@liikennevirasto.fi).

Liikennevirastolla ei ole muuta huomautettavaa kaavahankkeesta tässä vaiheessa.

Päivi Nuutinen  
johtaja  
hankesuunnitteluosasto

Ville Vuokko  
maankäytön asiantuntija  
hankesuunnitteluosasto

Tiedoksi Anna Miettinen  
Marja Wuori  
Jussi Lindberg  
Uudenmaan ELY-keskus, Y-vastuualue

# Tämä asiakirja on allekirjoitettu

Lista allekirjoittajista

Allekirjoittaja

Todennus

---

**Ville Vuokko**

**Asianhallinta**

15.02.2018 15:51:46

15.02.2018 15:51:44

---

**Päivi Nuutinen**

**Proxy**

15.02.2018 15:52:36

15.02.2018 15:52:26

Helsingin kaupungin kirjaamo  
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11–13)  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Asianne HEL 2017-007173 T 10 03 03, Hankenumero 0789\_6

## HELSINKI GARDEN, HSY:N KANNANOTTO ASEMAKAAVAMUUTOKSEN OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMAAN

Alueella sijaitsee käytössä olevia vesihuoltolinjoja sekä yhdyskuntateknisiä tunneleita, jotka tulee huomioida alueen suunnittelussa ja kaavoituksessa. Kaavoituksen yhteydessä tulee selvittää uuden vesihuollon ja johtosiirtojen tarve ja kustannukset sekä huomioida riittävät tilavaraukset vesihuollon putkille, laitteille ja tunneleille.

Lisäksi alueen suunnittelun yhteydessä tulee kaupungin hulevesistrategian mukaisesti selvittää alueella muodostuvien hulevesien imeytys- ja viivytysmahdollisuudet ja huomioida niiden vaatimat tilavaraukset sekä laatia hulevesien hallintasuunnitelma.

Yhteyshenkilönä toimii aluepäällikkö Saara Neiramo, puh. (09) 1561 3047.

Jukka Saarijärvi  
yksikön päällikkö

Tiedoksi kirjaamo

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Helsingin kaupunki / Kaupunkiympäristön toimiala  
PL 10  
00099 Helsingin kaupunki

Viite HEL 2017-007173

Asia **HELSINKI, Helsinki Garden asemakaavan muutos**

Museovirasto on perehtynyt asemakaavamuutoksen 25.1.–21.2.2018 nähtävillä olevaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan liiteaineistoinen ja antaa lausuntonaan seuraavan.

#### ASEMAKAAVAN LÄHTÖKOHDAT

Kaavoitus on tullut vireille Projekti GH Oy:n aloitteesta. Asemakaavan muutos mahdollistaa yksityisen monitoimiareenan sekä muiden tapahtuma-, liikunta- ja vapaa-ajan palveluiden, toimistojen, asuntojen ja majoitustilojen sekä pysäköintilaitosten rakentamisen Nordenskiöldinkadun ja Pohjoisen Stadiontien varteen sekä Eläintarhan puiston kallioselänteeseen ja Pohjoisen Stadiontien varren pallokentän alaisiin tiloihin. Vauhtitien suunnasta on tarkoitus mahdollistaa maanalainen ajotunneli alueen alta, jolla sijaitsee mm. uimastadion.

Maanpäällistä kerrosalaa on esitetty n. 75 000 k-m<sup>2</sup>, kerrosluvun vaihdellessa 8-13 välillä. Maanalaisten tilojen laajuus olisi noin 180 000 br-m<sup>2</sup> sekä pysäköintitilat. Hankkeen maanpäällinen uudisrakentaminen sijoittuisi pääasiassa Helsingin jäähallin nykyiselle pysäköinti- ja tapahtumakentälle, osan rakentamisesta ulottuessa Jäähallin edusaukiolle.

Lisäksi selvitetään nykyisen jäähallin yhdistämistä tähän Helsinki Gardeniksi kutsuttuun kokonaisuuteen. Jäähalli muutettaisiin pienemmäksi monitoimiareenaksi sekä liikunta- ja liiketiloiksi. Myöhemmin rakennettu harjoitusjäähalli on tarkoitus purkaa ja korvata uuden areenan yhteyteen tulevalle harjoitushallilla.

Hankkeesta järjestetyn arkkitehtuurikilpailun voitti arkkitehtuuritoimisto B&M Oy. Ehdotus perustuu yksimassaiseen, kolmiomaiseen korttelikehään, jonka keskusaukio avautuu lounaaseen vanhalle jäähallille päin. Poiketen useimmista ehdotuksista tässä ei esitetä alueelle tornimaisia rakennusmassoja, vaan kerroskorkeudet vaihtelevat portaattomasti. Kehän aukotuksilla on luotu kulkuyhteyksiä ja näkymiä läpi korttelin. Palkintolautakunta on esittänyt jatkokehittelyohjeissa mm. massan keventämistä, kerrosalan vähentämistä, räystäslinjan maltillisempaa muotoilua sekä yksivaippaisen julkisivun rikastamista ja variointia. Lisäksi on pidetty tärkeänä Keskuspuiston parempaa toiminnallista ja visuaalista jatkumista Eläintarhan puolelta Laaksoon, mitä voitaisiin edistää korttelimassan siipien linjauksella ja ulkokulmaa avartamalla.

Kaavan suunnittelualueella on voimassa useita asemakaavoja. Maanpäällisen rakentamisen aluetta koskee vuoden 1942 asemakaava, jossa alue osoitetaan



urheilualueeksi ja puistoksi. Eläintarhan asemakaava on vuodelta 1906, Olympiastadionin alueella vuosilta 1935 ja 2015, Töölön jalkapalloalueella vuodelta 1999 sekä Pissararataa koskeva vuodelta 2015.

Uudenmaan maakuntakaavassa (8.11.2006) alue on merkitty viheralueeksi osana Töölönlahti - Keskuspuisto -akselia. Yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty kaupunkipuistoksi. Helsingin uudessa yleiskaavassa suunnittelualueutta koskee sekä kantakaupunkimerkintä (C2) että virkistys- ja viheraluemerkintä. Kaavan teemakartalla koko alue on merkitty osaksi Keskuspuiston vihersormeja ja kaupungin metsäverkostoa. Lisäksi aluetta koskee Helsingin maanalainen yleiskaava (2011), jonka muutos on käynnistynyt.

Suunnittelualue rajautuu kahteen valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön, joita ovat Olympiarakennuksiin kuuluvat Olympiastadion, Kisahalli ja Uimastadion sekä Taka-Töölön kerrostaloalue.

Helsingin Jäähallista on tehty rakennushistoriaselvitys (PES-arkkitehdit Oy 2018) ja Eläintarhan luoteisosasta ympäristöhistoriallinen selvitys (Näkymä Oy 2017).

## MUSEOVIRASTON KANTA

Helsinki Gardenin sijoittaminen kaavamuutoksen kohteena olevalle alueelle Olympiastadionin pohjoispuolelle on huomattavasti parempi, joskaan ei ongelmaton, lähtökohta kuin varhaisemmat hahmotelmat Olympiastadionin, Kisahallin ja Oopperatalon välimaastoon. Etelänpuoleinen rakennuspaikka olisi uhannut keskustan suunnasta katsoen erityisesti stadionintornin maamerkkiasemaa sekä vaikutelmaa stadionin vapaasta sijoittelusta viherympäristössä.

Arkkitehtuurikilpailun tuloksena jatkokehittelyyn valikoituneen ehdotuksen ansiona maiseman kannalta on mm. se, että siinä ei esitetä alueelle tornimaisia massoja, jotka muodollaan kilpailisivat stadionintornin kanssa. Kerrosalan valtavan määrän vuoksi kerroskorkeudet nousevat tosin tässäkin ratkaisussa liian korkeiksi, vaikkakin räystäslinjaltaan aaltoilevan massan mukaisesti liukuen, kohoten kohti kulkua ja siipien kärkiä.

Monitoimiareenaan on sisällytetty sen ydintoimintojen lisäksi paljon muuta toimintaa, kuten liiketiloja ja asuntoja, jotka ovat tietysti tärkeitä jo hankkeen rahoittamisen kannalta. Kerrosalan ja rakennusvolyymien kohtuullistamiseksi olisi kuitenkin harkittava hankkeen toteuttamisedellytyksiä vähäisemmälläkin määrällä.

Kulttuuri- ja viherympäristön kannalta kriittisiä kysymyksiä ovat Olympiastadionin aseman säilyminen sekä Keskuspuiston jatkuvuus.

Areenan eteläisin kärki tulee varsin lähelle Olympiastadionia. Erityisesti tämän osan korkeutta ja asemointia on vielä huolella tutkittava. Stadionin ympärillä on säilyttävä sen sijoittumiselle luonteenomainen avaruus ja puistomainen väljyys sekä asema kaupunkikuvassa Helsingin keskustan suunnasta katsoen. Viitesuunnitelman havainnekuvat ovat lintuperspektiivistä, eivätkä kerro, minkälaiseksi suhde Olympiastadioniin muodostuu eri näkymissä; missä määrin areena näkyy stadionin taustalla esim. päänäkömystä etelästä katsoen. Mäntymäen kentältä katsoen stadionintorni piirtyy tällä hetkellä taivasta vasten. Tätä näkymää ei tulisi häiritä jatkossakaan.

Eläintarhan alueen ympäristöhistoriallinen selvitys tuo hyvin esille alueen olennaiset näkymät, eri osa-alueiden luonteen ja muutosherkkyiden. Alueen maisemarakenne perustuu metsäisten kallioselänteiden väliseen laaksoon, johon on muodostunut urheilutoimintojen keskittymä. Toiminnallisesta tiiveydestä huolimatta alueen rakennukset, rakenteet ja kentät sijoittuvat väljästi puistomaiseen ja osin jopa lähes luonnontilaiseen

ympäristöön. Laaksoalue on säilytetty kaupunkirakenteessa avoimena, kun taas esim. sen itäpuolella nousevat Töölön tiivit umpikorttelit.

Keskuspuisto alkaa Töölönlahdelta jatkuen urheilupuiston läpi kohti pohjoista. Auroran ja Laakson sairaaloiden välissä Keskuspuisto on kapeimmillaan, mutta Nordenskiöldinkadulta aukeaa kuitenkin metsäinen näkymä yli Laakson ratsastuskentän. Vastaavasti saavuttaessa pohjoisesta aukeaa Keskuspuiston metsänreunamilta ja Auroran sillalta merkittäviä näkymiä etelään kohtia Olympiastadionia vehreässä maisemassa.

Monitoimiareena alueen uutena arkkitehtonisena monumenttina jatkaa osin alueen urheilu- ja vapaa-ajantoimintojen perinnettä, mutta tuo alueelle myös uusia käyttöjä, kuten hotellipalveluita, liikerakentamista ja asuntoja. Areenan lennokkaan muotoilun voi ajatella toteuttavan vapaata ja ilmavaa sijoittamisperiaatetta, mutta rakennuksen valtava koko muodostuu ongelmaksi. Sijoituessaan kahden Keskuspuistoa rajaavan mäntyisen kallioselänteen väliseen laaksoon, se massallaan käytännössä sulkee sen kokonaan. Selvityksessä sijoituspaikka todetaan kaupunkirakenteessa merkittäväksi avoimeksi tilaksi, joka kestää muutoksia, kunhan ne ovat sopusoinnussa ympäröivän miljööän kanssa, parantavat maisemakuvaa ja säilyttävät laaksomaisen avoimuuden.

Kulttuuriympäristön näkökulmasta keskeistä onkin kehittää suunnitelmaa Olympiastadionin asema ja Keskuspuiston jatkuvuus huomioon ottaen. Olympiastadionin maisemallisen aseman on säilyttävä keskeisissä näkymissä ja sitä ympäröivänä puistomaisena väljyytenä. Keskuspuiston jatkuvuutta on korostettava luomalla enemmän väljyyttä viheryhteyksille ja näkymille yli Nordenskiöldinkadun. Laaksomaisen tilavaikutelman on myös jossain määrin säilyttävä.

Suunnitelmaa on kehitettävä ensisijaisesti mittakaavan kohtuullistamalla. Sen lisäksi keinoja voivat olla mm. rakennusrungon kulku- ja näkymäaukkojen avartaminen, siipien ja kulmien linjaaminen, massan muotoilu, mahdollisesti jopa jakaminen, kerrosalan ja -luvun pienentäminen sekä räystäslinjojen säätely. Puistoyhteyttä rakennuksen läpi olisi hyvä väljentää ja parantaa samalla vehreän keskusaukion näkyvyyttä Nordenskiöldinkadulta.

Yhtenä myönteisenä seikkana hankkeessa on se, että vanha jäähalli on mahdollista säilyttää ja saattaa aktiiviseen käyttöön osana Helsinki Gardenia sekä toiminnallisena että arkkitehtonisena ratkaisuna. Samalla tulee selvittää jähallin suojelutavoitteet ulkoarkkitehtuurin, keskeisten sisätilojen ja välittömän lähiympäristön osalta. Tällöin on myös arvioitava tarve täydentää rakennushistoriaselvityksen tietoja.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa todetaan, että Eläintarhan puiston metsäisen kallioselänteen alueella, jonne kaavaillaan maanalaista rakentamista, on tavoitteena turvata alueen luontoarvojen ja maiseman säilyminen sekä minimoida rakentamistyöstä aiheutuvat haitat. Epäselväksi jää, onko vastaavanlainen tarkastelu aikomus tehdä myös sillä kaavan osa-alueella, jonka alle suunnitellaan ajotunnelia. Kokonaisuuden kannalta olisi hyvä käsitellä koko Eläintarhan aluetta joko tässä yhteydessä tai omana kaavamutoksenaan ottaen huomioon alueen arvokas rakennusperintö ja kulttuuriympäristö.

Hanke on varmastikin kehityskelpoinen ja edellä mainitut seikat otettavissa huomioon taitavalla jatkosuunnittelulla.

Osastonjohtaja

Mikko Härö

Yli-intendentti

Helena Taskinen

Tiedoksi Helsingin kaupunki / Helsingin kaupunginmuseo  
Sari Saresto, kulttuuriympäristöpäällikkö, Helsingin kaupunginmuseo



## KESKI-UUDENMAAN MAAKUNTAMUSEON – HELSINGIN KAUPUNGINMUSEON LAUSUNTO HELSINKI GARDEN -HANKETTA KOSKEVASTA ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA

Keski-Uudenmaan maakuntamuseo – Helsingin kaupunginmuseo tarkastelee kaavahanketta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja on päättänyt antaa seuraavan lausunnon.

Esillä oleva asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma liittyy Helsinki Garden –nimellä kulkevaan hankkeeseen. Taka-Töölöön, Nordenskiöldinkadun eteläpuolelle Helsingin jäähallin viereen suunnitellaan yksityistä urheilu- ja tapahtuma-areenaa. Tämän lisäksi alueelle suunnitellaan hotelli-, liikunta- ja vapaa-ajantiloja, toimisto- ja liiketiloja sekä asumista. Suunnittelualueeseen kuuluu myös Helsingin jäähalli, jonka osalta selvitetään sen muuttamista pienemmäksi monitoimialueeksi ja liikunta- sekä liiketiloiksi ja näiden tilojen yhdistämistä uudisrakennuksen tiloihin. Hankkeelle on tehty suunnittelualuevaraus ja hankkeen viitesuunnitelmassa maanpäällistä kerrosalaa on esitetty 75000 m<sup>2</sup> ja maanalaisten tilojen laajuus on 180000 br-m<sup>2</sup>, jonka lisäksi esitetään maanalaista noin 700 auton pysäköintilaitosta.

Hanketta varten järjestettiin 20.10.-20.12.2016 arkkitehtuurikutsukilpailu, jonka tarkoituksena oli löytää arvokkaalle rakennuspaikalle arkkitehtuuriltaan ja kaupunkikuvalliselta sovitukseltaan korkeatasoinen ja kiinnostava kokonaissuunnitelma asemakaavoituksen ja toteutuksen pohjaksi. Voittajaksi valittiin ehdotus nimeltään Skrinnari, jonka tekijä oli Arkkitehtuuritoimisto B & M Oy. Arvostelupöytäkirjan mukaan voittanutta ehdotusta pidettiin tarpeettoman massiivisena ja juryn arvion mukaan kerrosalaa voitaisiin jatkokehittelyssä vähentää.

### Alueen kaavatilanne

Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on merkitty viheralueeksi osana Töölönlahti – Keskuspuisto –akselia. Voimassa olevassa yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty kaupunkipuistoksi ja Pohjoisen Stadiontien ja Olympiastadionin itä- ja eteläpuoliset alueet on merkitty kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja mai-

---

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Tilinumero	Y-tunnus
PL 4300					0201256-6
00099 HELSINGIN KAUPUNKI kaupunginmuseo@hel.fi	<a href="http://www.hel.fi/helsinginkaupunginmuseo/">http://www.hel.fi/helsinginkaupunginmuseo/</a>				



semahistorian kannalta merkittäväksi alueeksi, jota on kehitettävä siten, että alueen arvot säilyvät. Helsingin uudessa yleiskaavassa suunnittelualue on suurelta osin virkistys- ja viheraluetta, joka kytkeytyy seudulliseen viherverkostoon ja merelliseen virkistysvyöhykkeeseen. Alue on myös osa Keskuspuiston vihersormea. Yleiskaavan teemakartan mukaan vihersormet muodostavat rungon ekologiselle verkostolle, ja alueet ovat monipuolisia virkistys- ja ulkoilualueita, joilla on merkittäviä luonto-, kulttuuri- ja maisema-arvoja. Lisäksi tällä kohtaa on merkintä metsäverkosto, jonka hoidossa ja kehittämisessä otetaan huomioon luonnonsuojeluarvot, luonnon monimuotoisuus, ekologinen kytkeytyneisyys, kulttuuriympäristöjen ja maiseman arvot sekä virkistyskäytön tarpeet. Jäähallin ja sen koillispuolen pysäköintialueen kohdalla on merkintä kantakaupunki, jonka moninaiisiin toimintoihin kuuluvat myös puistot. Alue rajautuu Olympiastadionin, Uimastadionin ja Kisahallin muodostamaan valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön Olympiarakennukset (RKY 2009). Myös aivan suunnittelualueen tuntumassa sijaitseva Taka-Töölön kerrostaloalue on samoin arvotettu valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi ympäristöksi. Kaupunkisuunnittelulautakunta vahvisti 29.4.2014 Eläintarhan alueelle maankäytön periaatteet. Periaatteiden yleisenä tavoitteena on, että aluetta kehitetään virkistys-, urheilun, matkailun ja kulttuurin alueena sen suunnitteluhistoriallisia ja maisemallisia arvoja kunnioittaen sekä siten, että se muodostaa luontevan nivelen Töölönlahden kulttuuripuiston ja Nordenskiöldinkadun pohjoispuolelta alkavan Keskuspuiston virkistysmetsäjakson välille. Eläintarhan asema osana Helsingin keskeistä vihersormea, Keskuspuistoa ja Töölönlahden kokonaisuutta turvataan.

#### Keski-Uudenmaan maakuntamuseon - Helsingin kaupunginmuseon lausunto

Suunnittelualueen historia osana Eläintarhan urheilupuistoa ulottuu jo yli sadan vuoden taa. Samoin alue on keskeinen osa vuonna 1914 perustettua Keskuspuistoa, jonka kantavana ajatuksena oli tukea asukkaiden terveyttä ja toimia kaupungin rakenteellisena jäsentäjänä ja virheinä keuhkoina. Maisemallisesti suunnittelualue sijoittuukin vielä säilyneiden Keskuspuiston metsäisten kallioselänteiden ja jäähallin väliseen avoimeen laaksotilaan, jonka yli avautuu merkittäviä näkymiä, joissa Olympiastadion ja sen torni nousevat Helsingin vehreän maiseman ylle. Suunnittelualue on kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti ainutlaatuisia aluetta, jonka kehittämisessä tulee lähtökohtana olla alueen historia ja puistomainen ympäristö.

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Tilinumero	Y-tunnus
PL 4300					0201256-6
00099 HELSINGIN KAUPUNKI kaupunginmuseo@hel.fi	<a href="http://www.hel.fi/helsinginkaupunginmuseo/">http://www.hel.fi/helsinginkaupunginmuseo/</a>				



Helsinki Garden -hankkeeseen sisältyvä urheilutoiminta on sinänsä alueen ominaisuuteen ja urheilupuiston historian mukaista, mutta mitoitukseltaan paikkaan sopimatonta. Helsingin jäähallin kulttuurihistorialliset arvot maamme toisena jäähallina ja lukuisien erilaisten tapahtumien areenana ovat kiistattomat. Jäähallin säilyminen tulee siten varmistaa riittävin suojelumääräyksin ja sen käyttö tulee sovittaa rakennukseen niin, että rakennuksen arkkitehtuurin keskeiset ominaispiirteet saadaan säilymään. Uusi suuri jääareena esitetään sijoitettavaksi maan alle. Hankkeeseen on liitetty uuden yleiskaavan mukaisia, mutta paikan historiaan ja luonteeseen kuulumattomia toimintoja kuten asumista, toimisto- ja liiketilaa, jotka sijoitettaisiin uudisrakennukseen vanhan jäähallin koillispuolelle. Hankkeen maanalaiset tilavaraukset ovat valtavat ja laajalle ulottuvat, mutta myös maanpäälle esitetty rakentaminen on mittakaavaltaan nujertava ja Olympiastadionin kanssa kilpaileva. Osittain vanhan jäähallin eteen sijoittuva, Pohjoisen Stadiontien puolivälin yli jatkuva muurimainen rakennusmassa kohoaisi osin yli 58 metriin Olympiastadionin tornin ollessa 72 metriä. Korkeana, lähes umpinaisena muurina levittäytyvä rakennusmassa sulkisi ja hämärtäisi Helsingin kaupunkikuvan kannalta keskeisiä näkymiä, joissa Helsingin ikoninen maamerkki Olympiastadion torneineen piirtyy taivasta vasten. Rakennuksen seiniin esitetyt aukot eivät näitä näkymiä korvaa. Myös nykyisellään vehreän puuston ja kallioselänteen välissä kulkevan, Olympiastadionille johtavan Pohjoisen Stadiontien luonne muuttuisi olennaisesti korkean rakennusmassan noustessa aivan kiinni tien länsireunaan. Tie on yksi alueen vanhimmista, Töölönpuiston rajauksena toiminut tielinjaus. Pohjoisen Stadiontien itäpuolisen kallioselänteen alle esitetty suuri paikoitushalli edellyttäisi väistämättä kookkaita rakennelmia myös kallioselänteellä, mikä olisi täysin alueen rakentamattoman ominaisuuteen vastaista. Tämä metsäinen selänne on osa Keskuspuiston virkistysmetsien ketjua, eikä sinne tule rakentaa. Uutta vehreyttä suunnitelmiin on pyritty tuomaan uudisrakennuksen keskelle esitetyllä pihalla, joka rakennusmassojen väliin jäävänä on kuitenkin luonteeltaan väistämättä yksityinen, ei kaikille avoin puistoalue. Pihakannen päälle rakennettu viheralue ei korvaa luonnonympäristöä.

Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY 2009), joihin nyt esillä oleva suunnittelualue rajautuu, edustavat maamme kehitysvaiheita ja ovat historian kuvastajia. Näiden alueiden maankäytön suunnittelussa kyse on perinteen säilyttämisestä ja alueiden kehittämisestä niiden ominaisuutta ja erityispiirteitä

---

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Tilinumero	Y-tunnus
PL 4300					0201256-6
00099 HELSINGIN KAUPUNKI kaupunginmuseo@hel.fi					
	<a href="http://www.hel.fi/helsinginkaupunginmuseo/">http://www.hel.fi/helsinginkaupunginmuseo/</a>				



Keski-Uudenmaan maakuntamuseo

Anne Salminen, Johanna Björkman

20.2.2018

---

vahvistavalla ja niihin sopeutuvalla tavalla niin, ettei alueilla tapahdu muutoksia tai rakentamista, joka on olennaisesti ristiriidassa niiden kulttuuriympäristöarvojen kanssa. Keski-Uudenmaan maakuntamuseo – Helsingin kaupunginmuseo katsoo, että esillä olevan Helsinki Garden -hankkeen kaupunkikuvalliset, maisemalliset ja toiminnalliset vaikutukset ulottuisivat väistämättä myös valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen ympäristöjen alueelle ollen vahvasti ristiriidassa edellä mainittujen tavoitteiden kanssa. Erityisen ongelmallisena nähdään alueen kaavallisen ja toiminnallisen jatkumon katkeaminen osana Keskuspuiston historiaa ja myös vihervyöhykkeen konkreettinen katkeaminen hankkeen mittavan rakentamisen myötä. Esillä olevan kaavamuutosalueen rakentamiselle osoitetun, voimassa olevassa asemakaavassakin puistoa olevan alueen kehittäminen on toivottavaa, mutta ennen kaikkea kaikille kaupunkilaisille avoimena vehreänä liikunta- ja virkistysalueena, osana Keskuspuistoa.

Sari Saresto

kulttuuriympäristöpäällikkö

Tiedoksi: Museovirasto, kulttuuriympäristön suojelu  
Uudenmaan Ely-keskus

---

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Tilinumero	Y-tunnus
PL 4300					0201256-6
00099 HELSINGIN KAUPUNKI kaupunginmuseo@hel.fi					
	<a href="http://www.hel.fi/helsinginkaupunginmuseo/">http://www.hel.fi/helsinginkaupunginmuseo/</a>				



20.2.2018

## Sosiaali- ja terveystoimen lausunto Helsinki Gardenin osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1338-00/18

HEL 2017-007173 T 10 03 03

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

Nordenskiöldinkadun varteen Helsingin jäähallin viereen suunnitellaan uutta yksityistä urheilu- ja tapahtuma-areenaa. Sen yhteyteen tutkitaan hotelli-, liikunta- ja vapaa-ajantiloja, toimisto- ja liiketiloja sekä asumista. Lisäksi on tarkoitus tutkia nykyisen jäähallin yhdistämistä tähän Helsinki Gardeniksi kutsuttuun hankkeeseen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan Helsinki Gardenin asemakaavan muutosalueelle maanpäällistä kerrosalaa on esitetty n. 75 000 k-m<sup>2</sup> kerrosluvun vaihdellessa 8-13 välillä. Maanalaisten tilojen laajuus on n. 180 000 br-m<sup>2</sup>. Alueelle on tutkittu maanalaista pysäköintiä noin 1000 autolle.

Nordenskiöldinkadun pohjoispuolella on puolestaan suunnitteilla Laakson yhteissairaala. Sairaala-alueen osallistumis- ja arviointisuunnitelma julkaistiin 11.4.2017. Sairaala-alueelle on tarkoitus sijoittaa noin 125 000 k m<sup>2</sup> tiloja sairaalatoimintaa varten. Sairaala-alueen suunnittelun yhteydessä tutkitaan uutta liittymää Auroranportin liittymän kautta sairaala-alueelle.

Helsinki Gardenin asemakaavan muutoksen suunnitelmista ja asiakirjoista ei löytynyt liikenneselvitystä, josta näkisi, miten hanke vaikuttaa lähialueen, kuten Nordenskiöldinkadun, Reijolankadun, Urheilukadun ja Mannerheimintien liikenteeseen ja erityisesti Auroranportin liittymän liikenteen sujuvuuteen.





20.2.2018

Sekä Laakson yhteissairaalanhanke että Helsinki Garden hanke lisäävät liikennettä Nordenskiöldinkadulla ja Auroranportin liittymässä sekä lähellä olevissa muissa liittymissä. Helsinki Gardenin asemakaavan muutoksen suunnittelun yhteydessä pitää selvittää, mitä vaikutuksia suunnitelluille liikennevirroille on liikenteeseen ja toimiiko Auroranportin liittymä sairaala-alueen tarpeiden mukaisesti. Voidaanko liikennevirtoja ohjata muualle, kuten Vauhtitien varaliittymän kautta alueelle.

Helsinki Garden maanpäällinen rakennus on sijoitettu nykyiselle puistoalueelle, jota on käytetty pysäköintialueena. Helsinki Gardenin rakennus on massiivinen ja kohoaa Nordenskiöldinkadun varrella 13 kerrokseen saakka. Näin korkea massa vähentää visuaalista yhteyttä Nordenskiöldinkadun eteläpuolisiin viheralueisiin. Samalla rakennusmassa varjostaa kadun pohjoispuolta ja heikentää sairaala-alueen käyttökelpoisuutta.

Lisätiedot

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

Tiina Mäki  
vs. toimialajohtaja



## Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan kannanotto Helsinki Garden -hanketta koskevasta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

HEL 2017-007173 T 10 03 03

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimiala, asemakaavoitus on pyytänyt kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan lausuntoa Helsinki Garden -hanketta koskevan asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma liittyy Nordenskiöldinkadun varteen suunniteltuun Helsinki Garden -nimellä kutsuttuun yksityiseen urheilu- ja tapahtuma-areena hankkeeseen. Hanke sijoittuu Taka-Töölön alueelle, Nordenskiöldinkadun eteläpuolelle Helsingin jäähallin viereen. Urheilu ja tapahtuma-areenan lisäksi alueelle suunnitellaan hotelli-, liikunta- ja vapaa-ajantiloja, toimisto- ja liiketiloja sekä asumista. Suunnittelualueeseen kuuluu myös Helsingin vanha jäähalli, jonka osalta selvitetään sen muuttamista pienemmäksi monitoimiareenaksi ja liikunta- sekä liiketiloiksi ja näiden tilojen yhdistämistä uudisrakennuksen tiloihin. Hankkeelle on tehty suunnittelualuevaaraus ja hankkeen viitesuunnitelmassa maanpäällistä kerrosalaa on esitetty 75000 m<sup>2</sup> ja maanalaisia tiloja 180000 br-m<sup>2</sup>. Lisäksi esitetään laajoja maanalaisia pysäköintitiloja sekä maanalaisia huoltoliikenne järjestelyjä ja pysäköintiajajoyhteyttä Vauhtitien suunnasta.

### Alueen kaavatilanne

Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on merkitty viheralueeksi osana Töölönlahti – Keskuspuisto -akselia. Voimassa olevassa yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty kaupunkipuistoksi ja Pohjoisen Stadiontien ja Olympiastadionin itä- ja eteläpuoliset alueet on merkitty kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemahistorian kannalta merkittäväksi alueeksi, jota on kehitettävä siten, että alueen arvot säilyvät. Helsingin uudessa yleiskaavassa suunnittelualueella on sekä viher- ja virkistysalue että kantakaupunkimerkintä. Kaupunkikaavan teemakartalla koko alue on merkitty osaksi Keskuspuiston vihersormeaa. Yleiskaavan teemakartan mukaan vihersormet muodostavat rungon ekologiselle verkostolle, ja jotka ovat monipuolisia virkistys- ja ulkoilualueita, joilla on merkittäviä luonto-, kulttuuri- ja maisema-arvoja. Lisäksi tällä kohtaa on merkintä metsäverkosto, jonka hoidossa ja kehittämisessä otetaan huomioon luonnonsuojelualueet, luonnon monimuotoisuus, ekologinen kytkeytyneisyys, kulttuuriympäristöjen ja maiseman arvot sekä virkistyskäytön tarpeet.



Suunnittelualue rajautuu Helsingin vanhimpiin ja merkittävimpiin liikunta-alueisiin, Töölön pallokentän alueeseen sekä Eläintarhan urheilukentän ja sen ympäristön liikunta-alueisiin. Alue rajautuu myös Olympiastadionin, Uimastadionin ja Kisahallin muodostamaan valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön Olympiarakennukset (RKY 2009) sekä Taka-Töölön kerrostaloalueeseen, joka on myös arvotettu valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi ympäristöksi ja kuuluu RKY 2009 kohteisiin.

Kaupunkisuunnittelulautakunta vahvisti Eläintarhan alueelle maankäytön periaatteet 29.4.2014. Niiden yleisenä tavoitteena on, että aluetta kehitetään virkistyksen, urheilun, matkailun ja kulttuurin alueena sen suunnitteluhistoriallisia ja maisemallisia arvoja kunnioittaen sekä siten, että alue muodostaa luontevan nivelen Töölönlahden kulttuuripuiston ja Nordenskiöldinkadun pohjoispuolelta alkavan Keskuspuiston virkistysmetsäjaksos välille. Eläintarhan asema osana Helsingin keskeistä vihersormea, Keskuspuistoa ja Töölönlahden kokonaisuutta turvataan.

Hankkeen vaikutukset huippu-urheilun ja liikunnan olosuhteisiin

Hankkeen liikuntavaikutusten arviointi on vaikeaa, koska yksityiskohtaisia suunnitelmia ei ole vielä olemassa ja toisaalta suunnitelmat ovat hankkeen aikana eläneet koko ajan. Monitoimihallimaisille huippu-urheilun moderneille olosuhteille on kuitenkin selkeää kysyntää olemassa ja monitoimiareenan toteuttaminen on Helsingin huippu-urheiluolosuhteiden näkökulmasta myönteinen asia ja se edesauttaa huippu-urheilutapahtumien saamista myös jatkossa Helsinkiin. Huippu-urheilutapahtumien lisäksi monitoimiareenalle ei ole juuri muuta liikunnallista merkitystä, koska se muutoin on viihdetapahtumien ja muiden tapahtumien käytössä. Hankkeen hallitilojen toteuttaminen rakentuu etenkin jääkiekkjoukkueiden sarjatoiminnan varaan mutta parantaisi myös joidenkin muiden sisäliikunta ja -pallolajien huippu-urheilun ja tapahtumien tilannetta. Harjoitusjäähallien toteuttaminen lisäisi myös jonkin verran harjoitusjäähallikapasiteettia nykyiseen verrattuna ja parantaisi jääurheilun harrastusmahdollisuuksia, sekä muidenkin sisähallitilojen tilannetta, riippuen vanhan jäähallin osalle suunniteltavista ratkaisuista. Hankkeen muut liikuntatilat ja palvelut täydentävät liikunnan palvelutarjontaa kaupungissa ja niillä on myös vain Töölön aluetta laajempi merkitys. Tilojen luonne on myös sellainen, että niillä ei ole nähtävissä merkittävää kielteistä vaikutusta alueen muiden liikuntatilojen kysynnälle. Myös muiden tapahtumien järjestämisen mahdollisuudet ja olosuhteet paranisivat hankkeen myötä.

Hankkeen uhkavaikutukset ympäröiviin liikuntaolosuhteisiin



Helsinki Garden -hankkeen laajuus tulee aiheuttamaan vaikutuksia ympäristöönsä ja viereisiin liikunta- ja virkistysalueisiin, eikä näiden liikunta-alueiden käyttö- ja harrastusmahdollisuuksien tulisi heikentyä hankkeen myötä. Jalkapallon harrastusmahdollisuuksien osalta koetaan uhkana Töölön pallokentän harjoituskenttien, etenkin pallokenttä 7 käytön vaikeutuminen ja käyttömahdollisuuksien heikkeneminen sekä vaikutukset pallokenttien kunnossapitoon, ylläpitokustannuksiin sekä toiminnan järjestämiseen. Jalkapallon harrastusolosuhteet eivät alueella saisi heikentyä (Khs 8.1.2018). Uhkana koetaan myös kulku- ja huoltoyhteyksien vaikeutuminen Töölön pallokentän, Eläintarhan alueen liikuntapaikkojen ja Uimastadionin alueille. Myös Vauhtitien kautta kulkevan tapahtumien huolto liikenteen ja pysäköinnin varayhteyden louhimisen tutkimisen yhteydessä tulee selvítettävä riskit Uimastadionin rakenteille sekä muille kallioselänteiden rakenteille.

Töölönlahden – Keskuspuiston akseli sekä Eläintarhan alue ovat hyvin suosittuja ulkoilu- ja virkistysalueita ja niiden merkitys kaupunkilaisille on suuri jalan ja pyöräillen liikuttaessa. Alue on myös merkittävä pyöräillen ja kävellen tehtävälle työmatkaliikenteelle ja Nordenskiöldinkadun ylittävä Auroran silta on kevyelle liikenteelle merkittävä risteyskohhta. Kasvaneen pyöräilymerkityksensä takia on alueen läpi myös merkitty kulkevaksi pohjois-eteläsuuntainen polkupyöräilybaana, joka on osa Helsingin nopeaa pyöräilyn runkoverkkoa. Helsinki Garden -hankkeen jatkoon osalta on näiden liikunta- ja virkistysmahdollisuuksien jatkuminen kyettävä turvaamaan.

Hankkeen vaikutukset kaupunkikuvaan ja ympäristöön

Helsinki Garden -hankkeen sijoittuminen keskeiselle, kulttuurihistoriallisesti sekä viher- ja virkistysalueena merkittävälle paikalle tulee vaikuttamaan koko alueen kaupunkikuvaan ja ympäristöön merkittävästi. Alue on tärkeä osa Töölönlahti - Keskuspuisto -akselin vihersormea ja koko kaupungin viher- ja virkistysalueverkkoa. Töölön – Eläintarhan alueella on myös merkittävä asema Suomen liikuntapaikkarakentamisen historiassa sekä kulttuurihistoriassa muun muassa Eläintarhan urheilukentän, Töölön pallokentän ja olympiarakennusten johdosta ja nämä tulisi huomioida alueen kehittämisessä ja suunnittelussa. Uuden monitoimiareenan ja muiden halli- sekä liikuntatilojen sijoittaminen Töölön ja Eläintarhan alueen liikuntapaikkojen täydennykseksi ja osaksi alueen liikuntapaikkarakentamisen jatkumoa on positiivinen asia, joka parantaa Helsingin liikuntapaikka ja -palvelutarjontaa sekä lisää kaupungin tapahtumapaikkojen monipuolisuutta. Hankkeeseen liittyvän muun rakentamisen massiivisuuteen tulisi kuitenkin jatkosuunnittelussa kiinnittää suurta huomiota niin rakennusmassojen sijoittelun kuin niiden koonkin suhteen alueen poikkeuksellisen sijainnin, ympäristön ja kulttuurihistoriallisten arvojen takia. Tähän mennessä esitetyssä ja ehdote-



tussa muodossaan hankkeen muu rakentaminen on ympäristö huomioiden aivan liian massiivista sekä koko aluetta ja ympäristöä hallitsevaa ja alistavaa. Jatkosuunnittelussa tulee paremmin ottaa huomioon Olympiastadionin ja sen tornin kulttuurihistoriallisen, maisemallisen ja symbolisen merkityksen säilyminen. Myös Keskuspuistoon liittyvän metsäisen kallioselänteen varjelu suurikokoisilta rakenteilta tulisi jatko-suunnittelussa olla tavoitteena.

Lisätiedot

Hannu Airola, projektipäällikkö, puhelin: 310 87743  
hannu.airola(a)hel.fi  
, puhelin



**Lausunto**

19.06.2018

MV/21/05.02.00/2018 1 (3)

Helsingin kaupunki / Kaupunkiympäristön toimiala  
PL 10  
00099 Helsingin kaupunki

Viite HEL 2017-007173

Asia **HELSINKI, Helsinki Garden asemakaavan muutos**

Museovirasto on perehtynyt 28.5. – 29.6.2018 nähtävillä olevaan tarkistettuun osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan sekä kaavan valmisteluaineistoon (mm. kaava- ja selostusluonnos) ja antaa lausuntonaan seuraavan.

Suunnittelualue sijaitsee Eläintarhan puiston pohjoisosassa Nordenskiöldinkadun varressa käsittäen Helsingin Jäähallin, sen etelä- ja itäpuoliset kenttäalueet, Pohjoisen Stadiontien itäpuolisen metsäselänteen sekä tunneliyhteyden Vauhtitielle. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on tarkistettu lisäämällä asemakaava-alueeseen Helsingin Jäähallin eteläpuolinen jalkapallokenttä no 6 ja Vauhtitien varressa sijaitseva pysäköintialue sekä laajentamalla itäistä rajausta Hammarskjöldintielle asti.

Kaavaratkaisu mahdollistaa yksityisen monitoimiareenan, majoitus- ja toimitilojen, urheilu-, liikunta- ja vapaa-ajan tilojen, palvelutilojen sekä asuntojen rakentamisen lähelle Helsingin keskustaa ja Helsingin jäähallin yhdistämisen hankkeeseen. Uutta kerrosalaa tulisi yhteensä 243 000 k-m<sup>2</sup>.

Maanpäällinen rakentaminen sijoittuisi etupäässä jäähallin nykyiselle pysäköinti- ja tapahtumakentälle ja sen vierialueille. Jalkapallokentälle lähes kokonaan maan alle on tarkoitus sijoittaa pysäköinti-, huolto-, liikunta- ja vapaa-ajantiloja. Pohjoisen Stadiontien itäpuolisen metsäselänteen alle louhittaisiin pysäköintilaitos. Maanalainen ajoyhteys muodostettaisiin Vauhtitieltä.

**MUSEOVIRASTON KANTA**

Suunnittelualue rajautuu kahteen valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön, joita ovat Olympiarakennuksiin kuuluvat Olympiastadion, Kisahalli ja Uimastadion sekä Taka-Töölön kerrostaloalue. Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on merkitty viheralueeksi osana Töölönlahti – Keskuspuisto -akselia. Helsingin uudessa yleiskaavassa suunnittelualue on suurelta osin virkistys- ja viheraluetta, joka kytkeytyy seudulliseen viherverkostoon ja merelliseen virkistysvyöhykkeeseen. Alue on myös osa Keskuspuiston vihersormea. Jäähallin ja sen koillispuolen pysäköintialueen kohdalla on merkintä kantakaupunki.

Museovirasto on antanut alkuvuodesta 2018 nähtävillä olleesta kaava-aineistosta lausunnon. Museovirasto esitti useita näkökohtia, jotka on otettava huomioon jatkosuunnittelussa uuden monitoimiareenan ja sen oheisrakentamisen sovittamiseksi yhteen Helsingin merkittävimmistä arvoympäristöistä. Museovirasto piti erityisen kriittisenä

kysymyksenä Olympiastadionin aseman ja Keskuspuiston jatkuvuuden säilymistä. Rakennusvolyymin huomattavaa pienentämistä sekä myös massoittelemisen tarkastelua pidettiin välttämättömänä. Lausunnossa esitetyt jatkotoimia ei näy otetun juurikaan huomioon kaavaluonnoksessa.

Kaavaluonnoksessa monitoimiareena sijoittuisi toimitila- ja asuinrakennusten korttelialueelle (KTYA), jolle määräyksen mukaan saa sijoittaa myös urheilu-, liikunta- ja vapaa-ajan tiloja. Tämä kuvastaa sitä, että urheilu- ja liikunta ovat jääneet areenahankkeessa sivuosaan, vaikka ne ovat nimenomaan alueelle soveltuvia ydintoimintoja. Urheilutoimintaa on sijoitettu pienemmässä mittakaavassa myös Helsingin vanhan jäähallin korttelialueelle sekä matalana rakentamisena YU/a korttelialueelle jäähallin kaakkoispuolelle.

Areenarakennukseen ehdotetaan erittäin runsaasti asuin-, hotelli- ja liiketilaa. Rakennuksen mittakaava on kohtuullistettavissa vain niitä reippaasti karsimalla. Arviossa hankkeen taloudellisista bruttohyödyistä julkiselle sektorille on esitetty laskelma, jossa liikunta- ja tapahtumatoiminnoille varattaisiin 92 000 k-m<sup>2</sup> ja toimistoille, asumiselle, majoitukselle, palveluille ja ravintoloille 97 000 k-m<sup>2</sup>.

Koon lisäksi on tarkasteltava areenan muurimaisen rakennusrungon muotoilua ja massoittelemista, siipien linjaamista sekä tärkeiden näkymien turvaamista. Rakennuksen korkeutta on laskettava erityisesti Olympiastadionin ja sen tornin maamerkkiaseman säilymiseksi eri suunnista tarkastellen. Areenan vesikatto nousee korkeimmillaan 59 metrin korkeuteen jäähallin eteen työntyvällä kulmalla. Muissa kulmissa korkeus olisi 50 metrin luokkaa. Kaikkien rakennus on liian korkea tähän paikkaan, Olympiastadionin torninkin ollessa vain 72 metriä.

Keskuspuiston ja rakennuspaikan laaksomaisen tilan säilyminen on myös taattava. Pienemmässä koossa ja massoittelemista kehittäen areena on sijoitettava ympäristöön riittävän väljästi alueen puistomaisuutta ja vihernäkymiä vaalien. Areenan keskelle jäävä puistikko umpihiphamaisena ratkaisuna ei vastaa ajatusta puistoympäristöön vapaasti sijoittuvista rakennuksista. Areena ei saa myöskään peittää jäähallin pääjulkisivua Nordenskiöldinkadulta katsoen.

Kaavan vaikutusten arvioinnissakin tuodaan hyvin esille areenan soveltumattomuus paikkaansa. Siinä mm. todetaan, että rakentamisen laajuus ja mittakaava poikkeavat ympäristöstään muuttaen kaupunkikuvaa lähi- ja kaukonäkymissä. Plastisesti muotoillun rakennuskompleksin todetaan hahmottuvan katulinjoihin kiinni rakennettuna kaupunkimaisena suurkorttelina. Tämä poikkeaa olevien urheilirakennusten väljästä sijoitteluperiaatteesta.

Pohjoisen Stadiontien ja Hammarskjöldintien välinen puistoalue on osoitettu VP/s-merkinnällä, jota koskevat määräykset määrittelevät tarkoin kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaan puiston korkeatasoisen hoidon. Määräyksessä kiinnitetään myös huomiota siihen, että osana Eläintarhan puistokokonaisuutta se toteuttaa Keskuspuiston jatkuvuutta liittäen pohjoiset metsäalueet Töölönlahden viherympäristöön. Perusongelman muodostaa kuitenkin se, että KTYA-korttelialue areenoineen tulee sulkemaan laakson avoimuuden ja näkymien jatkumisen.

Puistoalueen vaalimisesta huolimatta ongelmaksi muodostuvat myös massiivisen maanalaisen rakentamisen tuomat maisemalliset haitat. Selänteen luonnonympäristöön tulisi rakennettavaksi mm. poistumisteiden, poisto- / tuloilmanvaihtokuilujen sekä savunpoiston vaatimia rakennelmia, jotka kookkaimmillaan olisivat alaltaan 5 x 11 ja korkeudeltaan 4,5 metriä. Nämä rinnastuvat pieniin rakennuksiin. Tämäkin perustelee maltillisemman areenakokonaisuuden rakentamista, koska tällöin myös maanalaiset pysäköintitarpeet ovat vähäisemmät.

Urheilu- ja liikerakennusten korttelialueella (YUK/s) sijaitsevalle jäähallille on osoitettu kaavaluonnoksessa sr-2 -merkintä. Määräyksen mukaan rakennuksella on mm. erityinen

kaupunkikuvallinen merkitys alueen maamerkinä ja osana urheilurakennusten kokonaisuutta. Lisärakentamis- tai muutostyöt eivät saa muuttaa julkisivujen tai vesikaton alkuperäistä ilmettä lukuun ottamatta koillisosaa, jonka eteen saa rakentaa arkkitehtonisesti luontevan ja korkeatasoisen lisäosan. Sisääntuloaulat on määritelty arvokkaiksi, tilalliselta hahmoltaan säilytettäväksi ja myös palautettaviksi tiloiksi. Jäähallin edusaukiolle on annettu au/s merkintä edellyttäen mm. aukion käsittelyä arkkitehtonisena kokonaisuutena rakennuksen kanssa.

Rakenteelliset ratkaisut ja niiden vaikutus tilanmuodostukseen ovat olennainen osa jäähallia. Rakennuksen suojelussa onkin otettava huomioon myös betonirakenteiset katsomot sekä vaijerikannatteen hallitila. Hyvin säilynyt kunniavieraiden vastaanottoa ja oleskelua varten rakennettu tilasarja on myös tarpeen säilyttää. Suojelumääräyksessä on lisäksi mainittava tiloihin liittyvät alkuperäiset rakennusosat ja kiinteä sisustus.

Monitoimiareenaa koskeva suunnitelma ei ole kehittynyt kulttuuriympäristön kannalta olennaisesti paremmaksi. Valtava koko on paikkaansa täysin sopimaton, eikä ristiriitaa voi ratkaista arkkitehtuurin keinoin. Tällaisenaan areenan mahdollistava kaavaratkaisu ei täytä asemakaavalle asetettuja sisältövaatimuksia rakennetun ympäristön ja luonnonympäristön vaalimisesta sen erityisiä arvoja hävittämättä. Se ei täytä myöskään valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita aiheuttaessaan merkittäviä kielteisiä vaikutuksia kansalliseen kulttuuriperintöön Olympiarakennusten välittömässä ympäristössä.

Osastonjohtaja

Mikko Härö

Intendentti

Elisa El Harouny

Tiedoksi

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus  
Helsingin kaupunki / Helsingin kaupunginmuseo  
Sari Saresto, kulttuuriympäristöpäällikkö, Helsingin kaupunginmuseo



**Helsingin kaupunki**  
Kirjaamo

---

Viite: kirje 18.5.2018 (HEL-2017-007173)

## **Lausunto Helsinki Gardenin asemakaavaluonnoksesta**

Liikennevirasto on tutustunut asemakaavaluonnokseen ja antaa lausuntonsa Pissararadan suunnittelusta ja toteuttamisesta vastaavana viranomaisena sekä rautateiden näkökulmasta.

Suunnittelualue sijoittuu Helsingin jäähallin ympäristöön. Alue rajautuu pohjoisessa Nordenskiöldinkatuun, lännessä Urheilukatuun, etelässä jalkapallostadioniin ja sen viereisen pallokentän alueisiin sekä Olympiastadionin tonttiin ja idässä Pohjoisen Stadiontien viereiseen kallioselänteeseen sekä Vauhtitiehen. Suunnittelualueelle sijoittuu Pissararadan ratasuunnitelman mukainen maanalainen ratalinjaus sekä pelastus- ja huoltotunneli. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa yksityisen monitoimiareenan sekä urheilu, liikunta- ja vapaa-ajan tilojen, toimitilojen, palvelutilojen sekä asuntojen ja majoitustilojen rakentaminen lähelle keskustaa sekä kaupunkistrategian mukaisesti yritystoiminnan ja toteuttamiskelpoisten suurhankkeiden edistäminen. Lisäksi hankkeen voidaan katsoa tukevan kaupungin kasvua tuottamalla lisää liikunta- ja vapaa-ajan paikkoja, asuntoja ja työpaikkoja.

### **Vaikutukset Pissararataan**

Asemakaavaluonnoksessa on esitetty, että Helsinki Gardenin huolto- ja pysäköintitilojen ajoyhteyden (jäljempänä ajotunneli) suuaukko tulee Vauhtitielle Pissararadan huolto- ja pelastustunnelin suuaukon sekä ratatunnelien suuaukkojen väliin. Liikennevirasto toteaa, että esitetyllä sijainnilla on merkittäviä vaikutusta Pissararataan ja sen rakentamiseen. Helsinki Garden -hankkeen tulee vastata aiheutuvista lisäkustannuksista ja tarvittavasta lisärakentamisesta, koska nämä aiheutuvat hankkeen vaatiman kaavamutoksen takia.

Ajotunnelin läheisyys aiheuttaa aikatauluviivettä ja kustannuksia Pissararadan tunneleiden louhimiselle, koska siitä seuraa rajoituksia louhinnan toteuttamiselle. Gardenin ajotunnelin viereen louhittava Pissararadan huolto- ja pelastustunneli sekä ratatunnelit tulee louhia käyttäen normaalia pienempää panostusta ja lyhennettyjä katkopituuksia. Kevennetty louhinta lyhennetyillä katkoilla Pissararadan huolto- ja pelastustunnelissa tehdään ajotunnelin suuaukolla ja tunnelin ajotunnelin alkuosalla noin 150 metrin matkalla sekä ratatunneleissa tunneleiden risteysalueella. Aiemmin louhituissa kalliotiloissa tulee tehdä tarkastuksia ja tärinämittäuksia louhintatyön aikana.

20.6.2018

Ajotunnelin suuaukon sijainti hankaloittaa Pisararadan rakentamista, koska sen takia käytettävissä oleva työmaa-alue pienenee ratkaisevasti kriittisiltä osin. Lisäksi ajotunneliin täytyy säilyttää ajoyhteys koko hankkeen rakentamisaikana, mikä rajoittaa muun työmaa-alueen käyttöä. Pisararadan tarvitsemia työmaa-alueita on selvitetty Pisararadan rata- ja rakennussuunnitelmien laadinnan yhteydessä. Tässä vaiheessa on havaittu, että mahdolliset työmaa-alueet Eläintarhan alueella ovat nykytilanteessakin riittämättömät siihen nähden, että niiden kautta pystyttäisiin järkevästi rakentamaan kolmasosa koko radasta 10 vuoden aikana. Liikennevirasto korostaa, että Pisararadan toteuttamisen kannalta on erittäin tärkeää, että kaupungin kanssa pystytään sopimaan riittävät työmaa-alueet. Niiden puute nostaa merkittävästi toteutuskustannuksia, kun rakentamisen logistiikka ja huolto hankaloituvat. Liitteenä ovat kartat, jossa on esitetty suunnitellut työmaa-alueet.

Liikennevirasto toteaa, että kaavaluonnoksessa esitetyllä ajotunnelin vaakageometrialla ei ole vaikutusta Pisararadan suunnitelmiin. Asemakaavaluonnoksessa esitetyillä korkeusasemilla ajotunnelia ei ole kuitenkaan mahdollista toteuttaa Pisararadan ratatunneleiden alle ilman ratasillan rakentamista, koska kalliokannas on jää siihen liian ohueksi. Ratatunneleiden ja ajotunnelin väliin tulee jäädä kalliokannas, jonka minimipaksuus on noin 6 metriä. Mikäli nyt suunniteltu ajotunneli toteutetaan edellä mainittua etäisyyttä lähemmäksi ratatunneleita, on niitä varten rakennettava erilliset maanalaiset ratasillat ajotunnelin yli. Lisäksi Gardenin ajotunnelia ei voi käyttää siltojen rakentamisen aikana. Haittojen minimoimiseksi kohdan ratatunnelit ja ratasillat tulisi toteuttaa jo ajotunnelin rakentamisen yhteydessä.

Kaavaluonnoksessa on määritelty ajotunnelin alimmat sallitut louhintatasot ratatunneleiden kohdalla sekä niiden vieressä. Gardenin pysäköintilaitoksen ajotunneli on suunniteltu sijoitettavaksi Pisararadan alapuolelle. Esitetty alin louhintatason tunneleiden risteyskohdassa on -6,0 ja sen vieressä -13,0 ja -2,0. Gardenin ajotunnelin pituuskaltevuus risteysalueella on noin 9,5 %. Tällä kaltevuudella ajotunnelin pohja nousee minimitason -6,0, alueella yli minimitason, jotta olisi riittävän korkealla minimitason -2,0 alueella. Näillä kohdilla Gardenin ajotunnelin katto vaihtelee tällöin välillä +1,0...+5,0, kun ajotunnelin korkeus on 7 m. Pisararadan alin louhintataso tunneleiden risteysalueella vaihtelee välillä +6,33... +7,23. Tällöin riittävää kalliokannasta ei saavuteta.

Kaavamääräys mal-alueella tulee muuttaa siten, että risteysalueella ajotunnelin pohjan ylin taso on -6,0. Vaihtoehtoisesti voidaan määrittää ajotunnelin ylin taso siten, että ajotunnelin katon ylin sallittu taso on +0,5 ratatunneleiden risteysalueella. Kaavamääräyksissä nyt esitetyt korot eivät Liikenneviraston näkemyksen mukaan mahdollista ajotunnelin rakentamista niin alas, kuin Liikenneviraston aiemmin saamassa Helsinki Garden -hankkeen luonnossuunnitelmassa on esitetty.

Liikennevirasto toteaa, että haastavissa maanalaisten tilojen yhteensovituksista vaativissa kohteissa olisi kaavan laadinnan kannalta hyödyllistä, että kaavamuutoksen hakija laatisi tarkemmat toteuttamissuunnitelmat jo aikaisessa vaiheessa. Tällöin tärkeää yhteensovittamista voitaisiin tehdä tarkemmin ennen kaavaluonnoksen laatimista ja suunnitelmiin pystyisi vaikuttamaan ennen kuin kaava lukitsee tilojen lopulliset sijainnit.

20.6.2018

## Radan läheisyyteen rakentaminen

Nykyisen radan (Helsinki-Pasila raiteet) välittömään läheisyyteen rakennettaessa tulee huomioida rakentamisen mahdolliset vaikutukset radan liikennöintiin, stabiliteettiin ja kuivatukseen. Rakentamisesta ei saa aiheutua turvallisuusriskiä, haittaa radan stabiliteetille taikka muuta haittaa rautatielle tai junaliikenteelle.

Vauhtitieltä alkava ajotunneli tulee suunnitella ja toteuttaa siten, ettei radalle ja radan rakenteille aiheudu painumia tai muita haitallisia muodonmuutoksia ja ettei ratapenkereen vakavuus vaarannu. Ajotunnelin jatkosuunnittelun yhteydessä tulee tehdä riittävät selvitykset radan rakenteiden paikallaan pysymisen varmistamiseksi. Radan stabiliteetti on huomioitava Liikenneviraston geoteknisten ohjeiden mukaisesti ja tehdyt selvitykset tulee hyväksyttää Liikennevirastossa.

Radan läheisyyteen sijoittuvan ajotunnelin louhintatöiden suunnittelussa ja toteutuksessa on noudatettava Liikenneviraston ohjetta *Louhintatyöt rautatien läheisyydessä (Liikenneviraston ohjeita 23/2013)*, saatavilla [https://julkaisut.liikennevirasto.fi/pdf3/lo\\_2013-23\\_louhintatyot\\_rautatien\\_web.pdf](https://julkaisut.liikennevirasto.fi/pdf3/lo_2013-23_louhintatyot_rautatien_web.pdf).

Liikennevirastolla ei ole muuta huomautettavaa kaavahankkeesta.

Jussi Lindberg  
suunnittelupäällikkö  
hankesuunnitteluosasto

Ville Vuokko  
maankäytön asiantuntija  
hankesuunnitteluosasto

Liitteet Liite 1. Ratasuunnitelman työmaa-aluekartta kmv 3+100 - 10+400  
Liite 2. Suunnitelmakartta kaavoitusta varten (työmaasuunnitelma)

Tiedoksi Marja Wuori  
Mirja Noukka  
Päivi Nuutinen  
Lars Westermark  
Pekka Petäjaniemi  
Fanny Larsén  
Uudenmaan ELY-keskus, Y-vastuualue

# Tämä asiakirja on allekirjoitettu

Lista allekirjoittajista

Allekirjoittaja

Todennus

---

**Ville Vuokko**

---

**Asianhallinta**

20.06.2018 14:22:22

20.06.2018 14:22:20

---

**Jussi Lindberg**

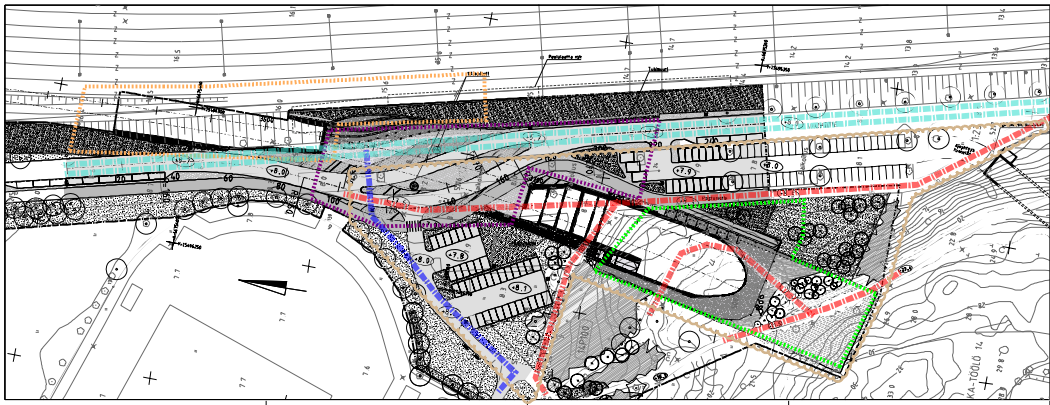
---

**Proxy**

20.06.2018 14:25:29

20.06.2018 14:13:44





**MERKINNÄT:**

- Suojatulkutus
- Rautatie
- Rautatie maastie, kanta
- Auhelit, aputie, joo
- Hirsipuu, koran
- Hoppakasi, puitteen, koran, vakaen
- Kätkökaluuri
- Pääsuojelu kaluuri
- Säätökalu kaluuri
- Irtokallio kaluuri
- Puoli
- Kallio
- Tulkkuuri
- Kallio
- Linnakko
- Linnakko

<span style="color: red;">---</span>	Radearaukulle käyttöön otettava työalue
<span style="color: green;">---</span>	Käyttökäytävän työalue
<span style="color: blue;">---</span>	Pohjavesisuojajärjestelmän työalue
<span style="color: purple;">---</span>	Rakennustyön ajaksi suljettu jalkapöytä / raitti
<span style="color: orange;">---</span>	Rakennustyön aikana käytössä oleva huoltoajoneuvo
<span style="color: yellow;">---</span>	Nykyinen katutaso, jossa rakennustyön aikana rajoitusta ajoneuvoliikenteelle
<span style="color: lightblue;">---</span>	Aidattu työmaa-alue, pysäköintialueet suljettu rakennustyön aikana (Bajajit ja rajoitukset vaihtuvia)

PISABARATA	
KÄYTTÖSUUNNITELMA	
SWECO ZS	
12. 11. 2021	

Helsingin kaupungin kirjaamo  
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11–13)  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Asianne HEL 2017-007173 T 10 03 03, Hankenumero 0789\_6

## **HELSINKI GARDEN, HSY:N KANNANOTTO ASEMAKAAVAMUUTOKSEN TARKISTETTUUN OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMAAN JA ASEMAKAAVALUONNOKSEEN**

Alueella sijaitsee käytössä olevia vesihuoltolinjoja sekä yhdyskuntateknisiä tunneleita, jotka tulee huomioida alueen suunnittelussa ja kaavoituksessa. Maanalaiset tilat tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että niiden toteuttamisesta ei aiheudu haittaa tai vahinkoa alueella sijaitseville HSY:n tunneleille eikä niiden kunnossapidolle.

Kaavoituksen yhteydessä tulee selvittää uuden vesihuollon ja johtosiirtojen tarve ja kustannukset sekä huomioida riittävät tilavaraukset vesihuollon putkille, laitteille ja tunneleille. Mahdolliset johtosiirrot tulee suunnitella ja toteuttaa hankkeen yhteydessä ja sen kustannuksella.

Alueen suunnittelun yhteydessä tulee kaupungin hulevesistrategian mukaisesti selvittää alueella muodostuvien hulevesien imeytys- ja viivytysmahdollisuudet ja huomioida niiden vaatimat tilavaraukset sekä laatia hulevesien hallintasuunnitelma.

Yhteyshenkilönä toimii aluepäällikkö Saara Neiramo, puh. (09) 1561 3047.

Saara Neiramo  
yksikön päällikön sijainen  
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY

Tiedoksi kirjaamo



KESKI-UUDENMAAN MAAKUNTAMUSEON – HELSINGIN KAUPUNGINMUSEON  
LAUSUNTO HELSINKI GARDEN -HANKETTA KOSKEVASTA ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN  
TARKISTETUSTA OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA JA  
ASEMAKAAVALUONNOKSESTA

Keski-Uudenmaan maakuntamuseo – Helsingin kaupunginmuseo on tutustunut nähtävillä olevaan Helsinki Garden -hankeen asemakaavan muutosta koskevaan 16.5.2018 päivättyyn osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan, 28.5.2018 päivättyyn asemakaavaluonnokseen ja asemakaavan selostuksen luonnokseen sekä erilaisiin liitteinä oleviin suunnitelmiin ja asiakirjoihin ja on päättänyt antaa siitä seuraavan lausunnon.

Esillä oleva osallistumis- ja arviointisuunnitelma korvaa aiemman, 17.1.2018 päivätyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman, jota on tarkistettu siten, että asemakaava-alueeseen on lisätty Helsingin jäähallin eteläpuolinen jalkapallokenttä 6 sekä Vauhittien varressa sijaitseva pysäköintialue ja Pohjoisen Stadiontien itäpuolisen alueen rajausta on laajennettu Hammarskjöldintielle asti. Asemakaavan muutos mahdollistaa yksityisen monitoimiareenan sekä majoitus- ja toimitilojen, urheilu-, liikunta- ja vapaa-ajan tilojen, palvelutilojen sekä asuntojen rakentamisen alueelle. Maanpäällinen rakentaminen sijoittuu pääasiassa Helsingin jäähallin nykyiselle pysäköinti- ja tapahtumakentälle ja sen viereisille alueille. Viereiselle jalkapallokentälle lähes kokonaan maan alle on tarkoitus sijoittaa pysäköinti-, huolto-, liikunta- ja vapaa-ajantiloja. Pohjoisen Stadiontien itäpuolisen metsäselänteen alle on tarkoitus rakentaa pysäköintilaitos. Maanalainen huolto- ja pysäköintiajoyhteys rakennetaan Vauhittien suunnasta, Pissararadan varaukset huomioiden. Helsingin jäähalli on tarkoitus muuttaa pienemmäksi monitoimiareenaksi sekä liikunta- ja liiketiloiksi ja yhdistää toiminnallisesti uuteen areenaan. Uutta kerrosalaa syntyy yhteensä 243 000 k-m<sup>2</sup>.

Asemakaavaluonnoksen ja kaavamääräysten arviointi kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta

Aiempaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan verrattuna nyt esillä oleva suunnitelma ja sen vaikutukset koskevat siis aiempaa laajempaa aluetta. Asemakaavaluonnokseen on määriteltä erilaisia korttelialueita niille suunnitellun tulevan käytön,

---

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Tilinumero	Y-tunnus
PL 17401					0201256-6
00099 HELSINGIN KAUPUNKI kaupunginmuseo@hel.fi					
		<a href="http://www.hel.fi/helsinginkaupunginmuseo/">http://www.hel.fi/helsinginkaupunginmuseo/</a>			





toimintojen ja tilavaatimusten tarkennuttua. Helsinki Garden -hankkeen uudisrakennukselle Nordenskiöldinkadun ja Pohjoisen Stadiontien kulmaan osoitettu alue on määritelty toimitila- ja asuinrakennusten korttelialueeksi KTYA, jolle saa sijoittaa myös urheilu-, liikunta- ja vapaa-ajan tiloja siten, että maanpäällistä kerrosalaa on enintään 75000 k-m<sup>2</sup> ja maanalaisissa tiloissa enintään 82200 k-m<sup>2</sup>. Maakuntamuseo totesi aiemmassa lausunnossaan, että asuminen tai toimisto- ja liiketilojen toiminnot eivät kuulu paikan luonteeseen tai historiaan. Tilavaraus kyseisiä toimintoja varten on kuitenkin huomattavan suuri: asuinkerrosalaa saa olla enintään 30 % maanpäällisestä kerrosalasta ja sitä saa sijoittaa vain rakennuksen ylimpiin kerroksiin. Hotelli- ja muita majoitustiloja saa olla enintään 20500 k-m<sup>2</sup>. Katuihin, aukioihin ja sisäpihaan liittyvät kerrokset on varattava ravintola-, kahvila-, myymälä- ja muiksi asiakaspalvelutiloiksi. Lisäksi pihan puolelle saa sijoittaa päiväkodin.

Kaava-aineiston liitteenä on päivitetty viitesuunnitelma, jossa uudisrakennuksen 10–13 kerrosta korkea hahmo on pitkälti aiemmassa vaiheessa esitellyn mukainen. Viitesuunnitelman selostuksen mukaan uudisrakennusta on vedetty kauemmas katulinjoista ja sitä on taitettu näkymien avaamiseksi, kulkuyhteyksiä on avarrettu ja julkisivuja kehitetty. Kuitenkin rakennuksen räystäskorkeudet vaihtelevat Pohjoisen Stadiontien keskivaiheen +36,00 ja vanhan jäähallin kulman +59,00 välillä (aiemmin +58,80). Museon näkemyksen mukaan mitään olennaista muutosta ei aiempaan verrattuna ole tapahtunut ja maanpäällisen rakentamisen mittakaava on kaavaluonnoksessa lähes sama kuin aiemmin.

KTYA-korttelialueella tulee maan alle noin tasolle -21,5 sijoittaa monitoimiareena, jonka kapasiteetin tulee olla vähintään 11000 kiinteää istumapaikkaa. Kellari- ja maanalaisissa tiloissa saa liike-, myymälä- ja ravintolatiloja olla enintään 6050 k-m<sup>2</sup> ja liikuntatiloja tulee olla vähintään 950 k-m<sup>2</sup>.

Muut määritellyt korttelialueet asemakaavan muutosalueella ovat seuraavat: pallokenttä 7 on merkitty YU/a-korttelialueeksi eli urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa maanalaisen pysäköintilaitoksen. Alueelle on sijoitettava jalkapallokenttä. Pallokenttä 6 on osoitettu urheilu- ja virkistyspalveluiden alueeksi VU. Alue on varattava jalkapallokentäksi. Kentän saa kattaa arkkitehtonielta ilmeeltään korkeatasoisella ylipainehallilla vuosittain talvikaudeksi. Pallokenttä 7:n taso saa nousta 4,5 metriä korkeammalle kuin viereisen pallokenttä 6:n taso on,

---

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Tilinumero	Y-tunnus
PL 17401					0201256-6



sillä sen alle saa sijoittaa pysäköintilaitoksen. Pallokenttä 6:a tulisi tämän jälkeen käytännössä rajaamaan rakennus kolmelta sivulta ja vielä nykyään pallokenttien kohdalla avoimena hahmottuva laaksomainen tila katoaisi. Maakuntamuseo katsoo, että pallokenttä 7:n alue on liitettävä saumattomasti ympäristöönsä.

Nordenskiöldinkadun, Pohjoisen Stadionintien ja Hammarskiöldintien rajaama alue on osoitettu VP/s-merkinnällä suojelluksi puistoalueeksi, joka on kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas ja osa merkittävää puistokokonaisuutta. Puiston alle saa sijoittaa maanalaisen pysäköintilaitoksen. Suunnitellut pysäköintilaitokset mahdollistavat paikoitustilat noin 1000 autolle. Paikoitustilojen määrää on näin olleen aiemmasta lisätty. VP/s puistoalueelle on osoitettu pysäköintilaitoksesta johtavien kuilujen maanpäällisille osille rakennusaloja, joiden koko vaihtelee 3,5 x 4 metristä 5 x 11 metriin, korkeuden ollessa enintään 4,2 metriä. Nämä mittavat rakenteet vastaavat kooltaan pieniä rakennuksia. Ne muuttaisivat olennaisella tavalla suojellun puiston rakentamatonta ominaisluonnetta.

Helsingin jäähallin alue on määritelty urheilu- ja liikerakennusten korttelialueeksi YUK/s. Vanha jäähalli tulee säilyttää ja osoittaa urheilu-, liikunta- ja tapahtumakäyttöön. Areenatilan kapasiteetin tulee olla vähintään 5000 katsojaa. Kaavaluonnoksessa hallille on esitetty sr-2-suojelumerkintä, jonka määräysosassa todetaan rakennuksen kulttuurihistoriallinen, kaupunkikuvallinen ja rakennustaiteellinen arvo sekä painotetaan sen kaupunkikuvallista merkitystä. Suojelumerkinnän määräys on osin muiden kaavan tavoitteiden kanssa ristiriitainen. Vanhaa jäähallia voidaan nykyään kiistatta pitää maamerkinomaisena rakennuksena Nordenskiöldinkadun varrella. Mikäli sen viereen ja osittain eteen nousee sitä yli kaksi kertaa korkeampi uudisrakennus, jäähallin merkitys maamerkinä häviää. Suojelumerkinnän osalta museo painottaa, että siinä tulee huomioida laajalti jäähallin arkkitehtuurin ominaispiirteet – lasi-terasseinät, betonirakenteet julkisivuissa, reliefi mukaan lukien, sisätiloissa, auloissa ja areenan katsomossa sekä ilmeeltään ja rakenteellisesti erityinen teräsköysin kannatettu satulanmallinen vesikatto – liittämällä ne määräystekstiin. Lisäksi sisätiloissa kunniavieraiden vastaanottoa ja oleskelua varten rakennettu tilasarja kiinteine sisustuksineen ja yksityiskohtineen on hyvin säilynyt ja erityinen kokonaisuus jäähallissa, joka tulee huomioida suojelumääräyksessä.

---

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Tilinumero	Y-tunnus
PL 17401					0201256-6
00099 HELSINGIN KAUPUNKI kaupunginmuseo@hel.fi	<a href="http://www.hel.fi/helsinginkaupunginmuseo/">http://www.hel.fi/helsinginkaupunginmuseo/</a>				



## Keski-Uudenmaan maakuntamuseon kanta

Keski-Uudenmaan maakuntamuseo on lausunut aiemmin (20.2.2018) Helsinki Garden -hanketta koskevasta asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Tuolloin lausunnossa esitettiin useita huomiota kaavaan liittyen.

Edellä mainittuun viitaten maakuntamuseo toteaa, että Helsinki Garden -hanketta koskeva uusi osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos eivät ole kehittyneet Eläintarhan historiallisen urheilupuiston, Keskuspuiston ja Olympiastadionin valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön ominaisuuteen ja arvojen säilymistä tukevaan suuntaan. Kaavaluonnokseen on toki kirjattu monia suojeltua puistoaluetta ja vanhaa jäähallia sen lähiympäristöä koskevia määräyksiä, joissa lähtökohtana ovat alueen arvot ja uusien suunnitelmien sovittaminen niihin. Kyseiset määräykset eivät kuitenkaan poista kaavaratkaisun keskeistä ongelmaa eli alueen luonteeseen niin toiminnoiltaan sopimatonta kuin mittakaavaltaan valtavaa uudisrakennusta ja sen toimintoihin liittyvien maanalaisten tilojen tunneliaukkoja ja teknisten tilojen maanpäällisiä rakennelmia, jotka kaikki väistämättä ja olennaisesti muuttaisivat maiseman ja alueen luonteen rakennetuksi ja lähes suljetuksi. Nämä kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta haitalliset vaikutukset on tuotu esiin myös asemakaavan selostuksen luonnoksessa.

Maakuntamuseo nostaa jälleen esiin asemakaavan laadintaa ohjaavat ylemmät kaavatasot, tavoitteet ja periaatteet. Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on merkitty viheralueeksi osana Töölönlahti – Keskuspuisto – akselia. Voimassa olevassa yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty kaupunkipuistoksi ja Pohjoisen Stadiontien ja Olympiastadionin itä- ja eteläpuoliset alueet on merkitty kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemahistorian kannalta merkittäväksi alueeksi, jota on kehitettävä siten, että alueen arvot säilyvät. Helsingin uudessa yleiskaavassa suunnittelualue on suurelta osin virkistys- ja viheraluetta, joka kytkeytyy seudulliseen viherverkostoon ja merelliseen virkistysvyöhykkeeseen. Alue on myös osa Keskuspuiston vihersormea ja siten ekologista verkostoa samoin kuin osa verkoston monipuolisia virkistys- ja ulkoilualueita, joilla on merkittäviä luonto-, kulttuuri- ja maisema-arvoja. Lisäksi tällä kohtaa on merkintä metsäverkosto, jonka hoidossa ja kehittämisessä otetaan huomioon luonnonsuojeluarvot, luonnon monimuotoisuus, ekologinen kytkeytyneisyys, kulttuuriympäristöjen ja maiseman arvot sekä virkistys-

---

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Tilinumero	Y-tunnus
PL 17401					0201256-6
00099 HELSINGIN KAUPUNKI kaupunginmuseo@hel.fi	<a href="http://www.hel.fi/helsinginkaupunginmuseo/">http://www.hel.fi/helsinginkaupunginmuseo/</a>				



Keski-Uudenmaan maakuntamuseo

Johanna Björkman, Anne Salminen

29.6.2018

käytön tarpeet. Jäähallin ja sen koillispuolen pysäköintialueen kohdalla on merkintä kantakaupunki, jonka moninaiisiin toimintoihin kuuluvat myös puistot. Alue rajautuu kahteen valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön; Olympiarakennukset ja Taka-Töölön kerrostaloalue (RKY 2009).

Maakuntamuseon näkemyksen mukaan esillä oleva Helsinki Garden hanke ja sille laadittu asemakaavaluonnos ovat lähtökohdiltaan vastoin edellä mainittuja niin paikallisesti kuin maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvetun alueen kehittämiseksi asetettuja tavoitteita, joissa alueen kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten sekä luontoarvojen säilyttäminen ja alueen liikunta-, urheilu- ja virkistyskäyttö sekä käyttöhistoria on nostettu keskeiseksi lähtökohdaksi. Esillä olevan asemakaavaluonnoksen mukainen ratkaisu tulisi väistämättä ja peruuttamattomasti hävittämään tämän Helsingin ja valtakunnan urheilu- ja puistohistoriassa ainutlaatuisen alueen arvoja ja sen myötä menetettäisiin lopullisesti myös mahdollisuus suunnittelualueen kehittämiseen nykyistä puistomaisempaan suuntaan. Keski-Uudenmaan maakuntamuseo ei voi puoltaa Helsinki Garden -hankkeen esillä olevaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja asemakaavaluonnosta.

Sari Saresto

kulttuuriympäristöpäällikkö

Tiedoksi: Museovirasto, kulttuuriympäristön suojelu  
Uudenmaan Ely-keskus

---

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Tilinumero	Y-tunnus
PL 17401					0201256-6
00099 HELSINGIN KAUPUNKI kaupunginmuseo@hel.fi	<a href="http://www.hel.fi/helsinginkaupunginmuseo/">http://www.hel.fi/helsinginkaupunginmuseo/</a>				