



9.12.2014, täydennetty 26.5.2015

OLYMPIASTADIONIN ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS NRO 12310

Hankenumero: 0789_4
HEL 2013-005421

SISÄLLYS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos nähtävillä 14.4.–5.5.2014

- Viranomaisyhteistyö
 - Tiivistelmät viranomaisten kannanotoista ja vastineet
- Mielipidekirjeet
 - Tiivistelmät mielipidekirjeistä ja vastineet

Kaavaehdotus nähtävillä (MRL 65 §) 16.1.–16.2.2015

- Lausunnot
 - Tiivistelmät lausunnoista ja vastineet



9.12.2014, täydennetty 26.5.2015

Mielipiteen esittäjä on ilmaistu koodein, kun kyseessä on yksityishenkilö. Koska henkilötietojen ja henkilörekisterin esittämistä avoimessa verkossa rajoittavat henkilötietolaki ja laki viranomais toiminnan julkisuudesta, ei koodien selitystä yksityishenkilöiden osalta ole julkaistu vuorovaikutusraportin internet-versiossa.

Jäljennökset kaikista kannanotoista ja mielipiteistä sekä koodien selitys ovat nähtävissä Helsingin kaupungin kirjaamossa, käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja asemakaavan muutosluonnos
nähtävillä 14.4.–5.5.2014

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja asemakaavan muutosluonnos olivat nähtävänä kaupungintalon ilmoitustaululla ja kaupunkisuunnitteluvirastossa 14.4.–5.5.2014 ja viraston internetsivuilla. Kaavan valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse yhteensä kolme mielipidettä koskien osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja asemakaavan muutosluonnosta.

Viranomaisyhteistyö

Helsingin Energia on ilmoittanut, että sillä ei ole asiaan huomautettavaa.

Pelastuslaitos on ilmoittanut, että asia ei ole varsinainen lausuntopyyntö vaan tiedonanto. Siksi asiaa ei käsitellä pelastuslaitoksessa enempää, vaan palautetaan pääasialle.

Helsingin kaupungin ympäristökeskus on ilmoittanut, että sillä ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavaluonnoksesta.

Museovirasto on ilmoittanut seuraavaa:

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto on aloittanut Olympiastadionin ja sen lähialueen asemakaavamuutoksen osana Olympiastadionin vuosille 2012 - 2018 ajoittuvaa perusparannushanketta. Hankkeen päätavoite on säilyttää ja kehittää stadionia maan tärkeimpänä huippu-urheilun ja muiden suurten yleisötapahtumien ulkoilma-areenana. Kaavalla stadionin tontti muutetaan urheilu-, liikunta- ja kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YU), jolle saa rakentaa myös Olympiastadionia palvelevia näyttely-, museo-, kokous-, toimisto-, ravintola- ja muita yleisöpalvelutiloja. Museovirastolla ei ole huomauttamista ase-



9.12.2014, täydennetty 26.5.2015

makaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan. Mainittakoon kuitenkin, että OAS:n *Mitä alueelle suunnitellaan* -luvun maininta ”katsomoiden penkit uusitaan” tarpeettomasti linjaa suojelumääräysten alaisen yksityiskohdan suunnittelua.

Hankekaava ja alueen kaava Olympiastadion sisältyy laajaan Eläintarhan alueeseen, jonka maankäytön periaatteita ja asemakaavoitusta Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto parhaillaan myös valmistele. Alueen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on Helsingin kaupungin museo 28.3.2014 antanut lausunnon Museoviraston kanssa neuvoteltuaan.

Eläintarhan alueen maamerkki ja alueen urheilurakennusten keskushahmo on Olympiastadion. Stadionilla ja Eläintarhan alueella on tiivis kaavallinen, toiminnallinen ja kaupunkikuvallinen yhteys. Yhteyden tulisi näkyä molempien asemakaavojen määräyksissä ja tavoitteissa niin, että ympäristökokonaisuudelle laaditaan yhteneväiset ympäristösuunnitelmat (arvioitava ainakin valaistus, opastus, viher- ja maisemasuunnittelu, saapumisen / liikkumisen reitit pintamateriaaleineen, ai-taaminen, Pisararadan mahdollisten negatiivisten vaikutusten maise-mointi yms.). Olympiastadion lähialueineen sisältyy valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen inventointiin (www.rky.fi kohde ”Olympiarakennukset”), joka on valtioneuvoston päätöksellä otettu maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvien valtakunnal-listen alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi inventoinniksi rakenne-tun kulttuuriympäristön osalta 1.1.2010 alkaen. Olympiarakennukset -kohdetta on kaavamääräyksessä luonnehdittu erillisinä rakennuksina (Olympiastadionin, Kisahalli, Uimastadion ja Mäntymäen kenttä). Koh-de on näitä laajempi alue, jonka tavoitteet ulottuvat myös ympäristöko-konaisuuteen. RKY-alueen raja-alue esitetään Eläintarhan alueen kaa-vassa, mutta se voisi ilmetä myös stadionin hankekaavan selostukses-sa.

Suojelutilanne

Olympiastadion on suojeltu rakennussuojelulain nojalla 19.10.2006 an-netulla suojelupäätöksellä YM6/531/2006. Museovirasto on 19.12.2013 tehnyt esityksen Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuk-selle Olympiastadionin suojelupäätöksen uudistamisesta rakennuspe-rinnön suojelemisesta annetun lain 498/2010 mukaisesti. Esitys on parhaillaan Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen jär-jestämällä lausuntokierroksella. Helsingin kaupunginhallitus esittää lau-sunnossaan 22.4.2014 Olympiastadionin suojelualueen rajan muutta-mista stadionin tontin uutta rajausta vastaavaksi. Jos rajausta lausun-



9.12.2014, täydennetty 26.5.2015

tokierroksen perusteella tarkistetaan (laajennetaan), se voidaan piirtää kaavaan vasta kun uusi suojelupäätös on lainvoimainen. Jos kaava-prosessi etenee suojelupäätöksen uusimista nopeammin, jouduttaneen srs-rajaviiva jättämään kaavasta pois. Käsillä oleva asemakaava-alue on joka tapauksessa hieman laajempi kuin suojelualue, jonka takia kaavamääräyksiin on syytä lisätä, että suojelurajauksen ulkopuolisella-kin kaava-alueella tapahtuvista luvanvaraisista toimenpiteistä on kuul-tava Museovirastoa.

Kaavakartta, merkinnät, määräykset ja selostus

Seuraavaan on lueteltu Museoviraston kommentit otsikon aiheisiin:

YU-korttelialueelle saa rakentaa Olympiastadionia palvelevia museoti-loja.

Suomen Urheilumuseolle esitetään laajennusala museosiiven poh-joispuolelle. Kaavassa olisi syytä määritellä laajennuksen rakennus-massa niin, että eritoten etelään ja lounaaseen 1930-luvun museosii-ven julkisivu ja hahmo näkyisi alkuperäisenä.

Olympiastadionilla sijaitseva Suomen Urheilumuseo palvelee kortteli-alueen sisältömäärittelyn mukaisesti myös stadionia, mutta kirjaimelli-esti ottaen se on stadionista riippumaton valtakunnallinen erikoismu-seo, joka toimii ja palvelee suomalaisen urheilun historian muistiorgani-saationa.

(srs) Kaavamääräystä ehdotetaan muutettavaksi: Rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (498/2010) nojalla suojeltu rakennus ja sitä ympäröivä alue. Sen korjaus- tai muutostöitä koskevat määräykset on annettu suojelupäätöksessä.

(p) Kaava-alueen ainoa pysäköimispaikka on osoitettu stadionin länsi-pihalle, joka on stadionin edustuspiha. Pihaa rajaavat torni, pääkatso-mo kunnivieraiden sisäänkäynteineen ja urheilumuseon siipi muodos-tavat ikonisen 1930-luvun arkkitehtuurikokonaisuuden. Länsipihan alle on osoitettu ma-2 -tilaa. Pysäköimispaikkojen määrää länsipihalla olisi rajattava minimiin ja länsipihalle tulisi laatia sen arkkitehtonista arvoa ja kaupunkikuvallista merkitystä vastaava ympäristösuunnitelma. Pysä-köimispaikkojen sijoittelu tulee sovittaa ympäristön arkkitehtuurin ja kaupunkikuvan säilyttämisen tavoitteisiin. Pysäköimispaikkojen sijoit-tamista esimerkiksi pohjoiselle etupihalle tulisi arvioida.



9.12.2014, täydennetty 26.5.2015

Korttelialueen valaistussuunnitelma

Kaavamääräystä ehdotetaan muutettavaksi: Korttelialueelle tulee tehdä valaistussuunnitelma, joka sovitetaan yhteen Olympiastadioniin liittyvän Eläintarhan alueen puisto-, katu- ja torialueiden valaistussuunnittelun kanssa.

Ympäristösuunnitelma

Kaavamääräystä ehdotetaan muutettavaksi: Asemakaava-alueen puisto-, katu-, tori- ja yleisen jalankulun alueille on laadittava erillinen ympäristösuunnitelma, joka on yhteneväinen Olympiastadioniin liittyvän Eläintarhan ympäristösuunnitelman kanssa.

Yleissuunnitelma päämassan alaisista tiloista

Kaavamääräystä ehdotetaan muutettavaksi: Korttelialueelle tulee laatia yleissuunnitelma rakennuksen päämassaan liittyviin tiloihin sekä piha-alueille sijoittuvista tapahtuma-aikaisista kioski-, mainos- ja muista rakennelmista ja niiden sijoittamisesta sekä opasteista. Suunnitelma tulee hyväksyttäväksi rakennusvalvontavirastossa.

Julkiset taideteokset

Alueella sijaitsevia julkisia taideteoksia koskevissa kysymyksissä on kuultava Helsingin taidemuseota.

Vastine

Museoviraston ilmoittamat asiat on mahdollisuuksien mukaan otettu huomioon kaavaehdotusta laadittaessa. Suomen urheilumuseon laajennukselle on esitetty rakennusala.

Selostuksessa on esitetty RKY -alueen laajuus.

Asemakaavaehdotuksessa määrätään tehtäväksi valaistussuunnitelma korttelialueelle ja Olympiastadioniin liittyvän Eläintarhan alueen katu-, puisto- ja torialueille, sekä asemakaava-alueen katu-, puisto-, tori- ja yleisen jalankulun alueille sekä pysäköintialueille erillinen ympäristösuunnitelma, joka on yhteneväinen Olympiastadioniin liittyvän Eläintarhan ympäristösuunnitelman kanssa.

Korttelialueelle tulee laatia yleissuunnitelma rakennuksen päämassaan liittyviin tiloihin sijoittuvista, tapahtuma-aikaisista kioski-, mainos- ja



9.12.2014, täydennetty 26.5.2015

muista rakennelmista ja niiden sijoittamisesta sekä opasteista. Suunnitelma tulee hyväksyttäväksi rakennusvalvontavirastossa.

Piha-alueen vaihtuvat tapahtumajärjestelyt voidaan sopia tapauskohtaisesti järjestäjien ja rakennusvalvonnan yhteistyönä.

Selostuksessa todetaan että rakentamishankkeen toteutus tehdään Museoviraston ohjauksessa.

Liikennevirasto on ilmoittanut, että tutustunut osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan sekä asemakaavaluonnokseen ja antaa lausuntonsa rautateiden näkökulmasta. Asemakaava-alue käsittää Olympiastadionin osoitteessa Paavo Nurmentie 2 korttelin 514 tontilla 3 ja viereisiä urheilu-, puisto- ja katualueita. Kaava-alue sivuaa kaakkoisosassa Pisararadan maanalaisen rautatien suunniteltua linjausta. Kaavan tavoitteena on mahdollistaa Olympiastadionin uudistaminen vastaamaan tulevien vuosikymmenten tarpeita. Kaavaluonnoksessa on osoitettu kaava-alueen eteläosaan Pisararadan linjauksen läheisyyteen maanalaisia tiloja ma-3-merkinnällä. Tilaan saa rakentaa yhden kellarikerroksen jonka alin lattiataso on tasolla +0.0. Tilaan saa sijoittaa liikunta-, huolto- ja teknisiä tiloja. Kaavoituksen edetessä tulee varmistua siitä, ettei kaavoissa osoitetut Olympiastadionin ja Pisararadan maanalaiset tilat aiheuta kaavojen toteutuessa haittaa toisilleen. Pisararadan ratasuunnittelu on käynnissä ja radan tarvitsema tilantarve tarkentuu suunnittelun edetessä. Olympiastadionin kaavassa tulee huomioida Pisararadan ratasuunnitelmassa esitetyt ratkaisut. Liikennevirastolla ei ole muuta huomautettavaa kaavahankkeesta. Maanteiden osalta lausunnon antaa toimivaltainen ELY-keskus.

Vastine

Liikenneviraston ilmoittamat asiat on otettu huomioon kaavaehdotusta laadittaessa. Olympiastadionin tontin maanalaista tilanvarausta (kaavaehdotuksessa ma-4) on supistettu eikä se ulotu Pisararadan suoja-
vyöhykkeineen maanalaisen aluevarauksen alueelle. Asemakaavan muutokseen on lisätty Pisararadan valmisteilla olevan asemakaavan muutosehdotuksen määräykset.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY on ilmoittanut, että aluetta palvelevat vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Asemakaavan muutos lisää tontilta tulevaa hulevesivirtaamaa. Olympiastadion johtaa tällä hetkellä hule- ja jätevetensä HSY:n dn 450 sekavesiviemäriin. Ko. viemäriin kapasiteetti ei riitä nykyistä suuremmille hulevesivirtaamille. Kaupungin hulevesistrategian mukaisesti tulee



9.12.2014, täydennetty 26.5.2015

tontilla syntyviä hulevesiä ensisijaisesti imeyttää tai viivyttää syntypaikalla. Kaavamääräyksiin tulee laittaa määräys hulevesien imeyttämisestä tai viivyttamisestä tontilla siten, että muutosten jälkeen tontilta saa poistua korkeintaan nykyistä tilannetta vastaava hulevesivirtaama (esim. 100 m² tiivistä pintaa kohden tulee viivyttää 1 m³ hulevettä). Olympiastadionin tontin kaakkoiskulmassa sijaitsee yleinen seka-vesiviemäri. Asemakaavaan tulee merkitä johtokuja ko. viemäriä var-
ten.

Vastine

Viemäriinja sivuaa kaava-aluetta vähäiseltä osin. Se on tarkoituksenmukaista merkitä kaavaan Eläintarhan alueen kaavoituksessa. Eläintarhan hulevesien järjestäminen tullaan suunnittelemaan koko alueelle.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä HSL toteaa, että Olympiastadionilla järjestetään suuria yleisötapahtumia. Sen sijainti joukkoliikenteen näkökulmasta keskeisellä paikalla kantakaupungissa tukee HSL:n mielestä Olympiastadionin säilyttämistä ja kehittämistä yleisötapahtumien järjestämiseen hyvin soveltuvana alueena.

Tapahtumista johtuva liikenne ja suuret ihmismäärät asettavat joukkoliikennejärjestelmän koetukselle. HSL joutuukin toistuvasti järjestämään lisäliikennettä suurten yleisötapahtumien yhteydessä. Lisäliikenteen sujuva hoito ja liikenteen luotettavuuden varmistaminen ovat tärkeitä seikkoja tapahtumien onnistumiselle. Olympiastadionilla järjestettävät suurtapahtumat säilyvät. Tapahtumista johtuvat liikenteelliset tarpeet eivät sen sijaan vähene. Maankäytön periaatteista riippuen tarpeet monipuolistuvat. Sen vuoksi Olympiastadionilta on taattava hyvät yhteydet sekä nykyisille joukkoliikenteen pysäkeille että myös tulevalle Pisararadan Töölön asemalle.

Olympiastadionin ohi etelä-pohjoissuunnassa kulkee laatukäytävä-tasoinen pyöräreitti, jossa tulee olla eroteltu jalankulku ja pyöräily. Stadionin läheisyyteen tulee rakentaa vähintään suunnitteluohjeiden mukaiset määrät polkupyöräpaikkoja. Myös tapahtumien jälkeen suurten väkijoukkojen ja polkupyöräilijämäärien sekoittumisen ehkäisemiseen tulisi kiinnittää huomiota. HSL pitää hyvänä, että Olympiastadionille suunnitellaan lisää sisäänpääsyjä ja poistumisteitä, sekä että stadionin käyttö monipuolistuu ja kulkuyhteyksiä parannetaan.



9.12.2014, täydennetty 26.5.2015

Vastine

Asemakaavan muutoksella kehitetään Olympiastadionin yleisö- ja muuta liikennettä palvelevia reittejä. Paavo Nurmen tietä jatketaan Stadionin länsipuolella Pohjoiselle Stadiontielle kaupunkisuunnittelulautakunnan 13.5.2014 hyväksymien Eläintarhan alueen periaatteiden mukaisena Töölönlahden alueen ja Keskuspuiston välisenä pääkulkuväylänä. Olympiastadionin ja Olympiastadionin aukion itäpuolitse on asemakaavan muutoksessa määrätty 8 metriä leveä aina avoin kulku- ja pyöräilybaanavarauksella uudelleen linjattavan Tahkontien kautta Hammarskjöldintielle, josta yhteys jatkuu Auroransillan kautta Keskuspuistoon. Nämä reitit palvelevat yhteyksinä joukkoliikenteen pysäkeille. Pissarakadon asemakaavassa suunniteltu Töölön aseman sisäänkäynti on suunniteltu Mäntymäen kentän ja Mannerheimintien kulmaan.

Liikennelaitos-liikelaitos HKL kannattaa hyvien kulkuyhteyksien muodostamista suunnitteilla olevan Pissarakadon asemalle sekä joukkoliikenteen pysäkeille. Pissarakadon ja sen teknisten tilojen varaukset tulee huomioida kaavasuunnittelussa. Olympiastadionin logistiikkaa tulee suunnitella tavara- ja matkustajaliikenne ja taksien reitit huomioon ottaen niin, että ne eivät häiritse raitioliikennettä. Stadionin vieraiden kulku raitiovaunun pysäkeille tulee säilyttää mahdollisimman esteettöminä.

Vastine

Liikennelaitos-liikelaitos HKL:n ilmoittamat asiat on otettu huomioon kaavaehdotusta laadittaessa.

Rakennusvirasto ilmoittaa, että aluesuunnittelija Anu Kiiskinen ja Marko Jylhänlehto toimivat rakennusviraston kaavayhteistyön yhteyshenkilöinä eteläisessä suurpiirissä. Paavo Nurmen tie on asemakaavaluonnoksessa esitetty levennettäväksi jalankulku-, pyöräily- ja huoltoreitiksi. Tällä vahvistetaan etelä-pohjoissuuntaista reittiä keskuspuiston sisällä. Paavo Nurmen tielle on sijoitettu myös Stadionin alle johtava ajoramppi. Jatkosuunnittelussa on huomioitava Paavo Nurmen tien reunavyöhyke ja muutosten vaikutus näkymiin ja maisemaan. Jatkosuunnittelussa on huomioitava Pissarakadon maanalaisten rakenteiden sovittaminen asemakaavamuutosalueelle. Yleisillä alueilla Pissarakadon rakenteiden kantavuuden mitoituksen tulee vastata katualueen mitoitusvaatimuksia.



9.12.2014, täydennetty 26.5.2015

Vastine

Rakennusviraston ilmoittamat asiat on otettu huomioon kaavaehdotusta laadittaessa.

Esitetyt mielipiteet ja vastineet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse yhteensä 3 mielipidettä koskien osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja asemakaavan muutosluonnosta.

Töölön kaupunginosat -Töölö ry. Mi1 esittää, että Olympiastadion torneineen muodostaa pallokenttien kanssa ikonisen kaupunkikuvan, jota Olympiastadionin arkkitehtoninen ja historiallinen arvo korostaa. Suunnittelualue on valtakunnallisesti merkittävä, kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeä alue (RKY 2009 Olympiarakennukset). Eläintarhan kaupunkipuisto on kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävä alue. Olympiastadion on suojeltu rakennussuojelulailailla.

Asemakaavan muutoksella on kaavaselostuksen mukaan kolme päätavoitetta:

1. jalankulun ja pyöräilyn verkostojen jatkuvuuden edistäminen,
2. uusien asuin- (minne), työpaikka- ja palvelutoimintojen alueiden käyttöönotto ja
3. olevien alueiden huomattava täydennysrakentamisen sijoittaminen joukkoliikenne ja kulttuuriarvot huomioon ottaen.

Tavoitteet ovat perusteltuja ja toivomme erityisesti tavoitteen 3. toteutuvan. Mihin tulisi asumista?

Lisärakennusoikeus

Lisärakentamisen määrää ja sijoittumista sekä sen aiheuttamia seurauksia on toistaiseksi vaikea arvioida. Kaavaselostuksen kuvaus on ylimalkainen: Asemakaavaluonnoksen rakennusoikeus on 26 000 maanpäällistä ja 26 000 maanalaista kerrosalaneliömetriä. Maanpäällisestä rakennusoikeudesta avokatsomon osuus on 17 200 kerrosalaneliömetriä. Miten paljon tulee uutta kerrosalaa ja toimintaa? Edellä on täydennysrakentaminen todettu huomattavaksi. Uusi toiminta aiheuttaa liikennettä, jonka tuleva määrä ja uudet väylät kiinnostavat lähistön asukkaita.



9.12.2014, täydennetty 26.5.2015

Koska suunnittelualue on valtakunnallisesti merkittävä, kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeä alue (RKY 2009) on vaikutusten arvioinnissa asiantuntijoina oltava mukana Museoviraston asiantuntijat kaupunkisuunnitteluviraston ja kaupunginmuseon virkamiesten lisäksi. Stadionin etukentän nimeäminen Olympiastadioninaukio -nimiseksi torialueeksi on nimenä kömpelö. Suosittelemme harkittavaksi nimitystä ”Olympia-aukio”. Alueelle suunnitellut muutokset, kuten päällystys, mahdolliset istutukset ym. edellyttävät vaikutusten arviointia, jotta mm. tilan avoimuus ja jalustamainen liittyminen taustalla nousevaan Stadionin suojeltuun rakennukseen säilyy. Myös kaukonäkymät etelästä Mannerheimintieltä tulee arvioida.

Vastine

Töölön kaupunginosat -Töölö ry:n esittämät näkökohdat on otettu huomioon kaavaehdotusta laadittaessa. Olympiastadionin kaava-alueelle ei suunnitella asumista. Asumisen sijoittamisesta Eläintarhan alueelle tehdään selvitys, alueen ja sen toimintojen asettamat vaatimukset ja rajoitukset huomioon ottaen.

Asemakaavaehdotuksen kerrosalan lisäys sijoittuu uusiin maanalaisiin tiloihin ja Stadionin sisätilojen muutoksiin. Pisararadan Töölön aseman sisäänkäyntiä suunnitellaan Kisahallin eteläpuolelle. Eläintarhan jalankulku- ja pyörätieverkostoa kehitetään asemakaavaehdotuksen Paavo Nurmen tien ja Stadionin itäpuolen baanareittiä koskevilla aluevarauksilla. Asemakaavaehdotuksessa määrätään tehtäväksi valaistussuunnitelma korttelialueelle ja Olympiastadioniin liittyvän Eläintarhan alueen katu-, puisto- ja torialueille, sekä asemakaava-alueen katu-, puisto- tori- ja yleisen jalankulun alueille sekä pysäköintialueille erillinen ympäristösuunnitelma, joka on yhteneväinen Olympiastadioniin liittyvän Eläintarhan ympäristösuunnitelman kanssa.

Asunto Oy Floravägen 6-8 (Mi2) esittää että tarkistettavaan kaavaan tulee lisätä määräys, joka rajoittaa melua stadionin etualueelle kehitettävällä tapahtumatorilla. Ehdotuksemme historia on seuraava: 1990-luvulla Stadionin etualueen tapahtumissa alettiin enenevästi käyttää sähköisesti vahvistettua musiikkia. Taloyhtiöiden puolesta käännyimme ympäristölautakunnan puoleen tiedustellen, miten se hoitaa meluntorjuntalakiin liittyvän veloitteensa suojella asuinkortteleita tarpeettomalta melulta. Lautakunta tutki asian ja totesi Urheilukadun varren melutason liian korkeaksi. Se ilmoitti ohjeistaneensa etualueen vuokraamisesta vastaavan toimiston huolehtimaan siitä, että järjestäjät eivät ylitä melurajoja. Näin tämä etualueen sähköisesti vahvistetun musiikkimelun ongelma tuli hoidetuksi. Jalkapalloareenan asemakaavan muutoksen



9.12.2014, täydennetty 26.5.2015

naapureitten kuulemistilaisuudessa esitimme tämän saman meluongelman. Kaavamuutoksen esittelijä piti huomautusta aiheellisena ja ilmoitti aikovansa ehdottaa kaavaan määräystä melun rajoittamisesta. Mainitsen vielä lopuksi, että tämä lausuntomme koskee nimenomaan Stadionin etualuetta. Se mitä stadionin seinien sisällä tapahtuu ei juurikaan häiritse Urheilukadun asukkaita.

Vastine

Konserttien ja muiden yleisötilaisuuksien järjestäminen aiheuttaa melun leviämistä ympäristöön. Kaikkiin tilaisuuksiin, joissa käytetään sähköistä äänentoistoa, tarvitaan ympäristöviranomaisen lupa, jossa sallitut melutasot ja tilaisuuden kesto määritellään.

Mielipiteen Mi3 esittäjä toteaa, että Eläintarhan kaupunkipuisto on kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävä alue ja Olympiastadion on suojeltu rakennussuojelulla. Stadionin alueen remontti siis pitäisi tehdä erittäin hienovaraisesti nykyisen aidatun alueen sisällä. Stadionin aidattua piha-aluetta ei pitäisi laajentaa etelässä puistoalueelle, eikä kevyen liikenteen väylää (Tahkontie) pitäisi ruveta uudelleen linjaamaan. Tällaiset linjailut hävittävät myös tarpeettomasti alueen vanhaa puustoa. Myös Stadionin länsipuolta kulkeva kevyen liikenteen väylä on jo olemassa, ei mitään ongelmaa. Myöskään Pisararataa ei pitäisi tehdä avotyömaana keskellä urheilupuistoa, vaan rakentaminen pitäisi pystyä tekemään maan alla. Koko rata pitäisi itse asiassa mennä maan alle jo Pasilassa, jolloin Eläintarhan urheilupuisto ja Alppipuisto voitaisiin säästää kokonaan rakentamiselta. Stadionin pohjoiskaarteessa sijaitseva retkeilymaja pitäisi säilyttää, eikä korvata urheilujärjestöjen toimistoilla. Retkeilymajan sulkeminen olisi karhunpalvelus koko Stadionille, jonka ympäristöä pitäisi pikemminkin yrittää elävöittää sellaisena aikana, kun siellä ei ole muita tapahtumia.

Vastine

Stadionin kehittämisessä tavoitteena on yleisön vapaa kulkumahdollisuus Stadionin alueen sisällä. Tämä on kaakkoisosalla tonttia Tahkontien alueelle ulottuvan laajennuksen peruste. Asemakaavassa määrätään vain osa Stadionin alueesta pysyvästi aidattavaksi, poikkeuksena suurten tapahtumien aika. Olympiastadionille ja sen viereisille puisto- ja katualueille laaditaan erillinen ympäristösuunnitelma, jonka tavoitteena on aluekokonaisuuden Olympiastadionin ja Eläintarhan arvoinen toteutus.



9.12.2014, täydennetty 26.5.2015

Pisara-radan suunnittelussa radan korkeustasot tekevät välttämättömäksi avata eräitä alueita päältä rakennettaessa ratatunnelia Olympiastadionin alueella. Asemakaavaehdotuksessa ja myös samanaikaisesti Pisara-radalle laadittavassa asemakaavassa on määräykset Eläintarhan puistoalueella tehtävistä rakentamistöistä ja puiston palauttamisesta rakentamisen jälkeen alueen arvon mukaisella tavalla. Retkeilymajatoiminta ei ole Stadionin kehittämishankkeen tavoitteena.

Kaavaehdotus nähtävillä (MRL 65 §) 16.1.–16.2.2015

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 16.1.–16.2.2015.

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

Lausuntojen tiivistelmät ja vastineet

Helen Sähköverkko Oy:llä (12.2.2015), **liikuntavirastolla** (17.2.2015), ja **ympäristökeskuksella** (19.2.2015) ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) (30.1.2015) toteaa, että HKL kannattaa hyvien kulkuyhteyksien mahdollistamista Olympiastadionilta suunnitteilla olevan Pisara-radan Töölön asemalle sekä nykyisille joukkoliikennepysäkeille. Pisara-radan tarvitseman maanalaisen tilan, pystykulujen ja muiden teknisten tilojen varaukset tulee mahdollisuuksien mukaan huomioida kaavasuunnittelussa. Olympiastadionin logistiikkaa suunniteltaessa on huomioitava tavara- ja matkustajaliikenteen, mm. taksien, reitit siten, että ne eivät häiritse aluetta kiertävää raitioliikennettä Helsinginkadulla, Mannerheimintielle tai Nordenskiöldinkadulla. Lisäksi stadionin vieraiden kulku raitiovaunupysäkeille tulee säilyttää mahdollisimman esteettömänä ja häiriöttömänä.

HKL toteaa että sen ilmoittamat asiat on otettu huomioon kaavaehdotusta laadittaessa. Liikennelaitoksella ei ole lisättävää edellä mainittuihin kommentteihin.

HSY:n vesihuolto toteaa (20.2.2015), että aluetta palvelevat vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Asemakaavan muutos lisää tontilta tulevaa hulevesivirtaamaa. Olympiastadion johtaa tällä hetkellä hu-



9.12.2014, täydennetty 26.5.2015

le- ja jätevetensä HSY:n sekavesiviemäriin. Ko. viemäriin kapasiteetti ei riitä nykyistä suuremmille hulevesivirtaamille. Kaupungin hulevesi-strategian mukaisesti tulee tontilla syntyviä hulevesiä ensisijaisesti imeyttää tai viivyttää syntypaikalla. Olympiastadion johtaa tällä hetkellä hule- ja jätevetensä HSY:n sekavesiviemäriin, jonka kapasiteetti ei riitä nykyistä suuremmille hulevesivirtaamille.

Hulevesien järjestäminen tulee suunnitella ja tarvittavilta osin toteuttaa ennen Olympiastadionin kunnostusta. Olympiastadionin tontin kaakkoiskulmassa sijaitsee yleinen sekavesiviemäri. Asemakaavaan tulee merkitä johtokuja ko. viemäriä varten.

Vastine

Asemakaavan muutokseen on lisätty määräys: Asemakaava-alueelle tulee laatia hulevesien hallintasuunnitelma ennen rakennusluvan myöntämistä. Asemakaava-alueella on supistettu alueen kaakkoiskulmassa Tahkontien kohdalla. Kyseinen sekavesiviemäri jää muutetun asemakaava-alueen ulkopuolelle.

Yleisten töiden lautakunnan lausunnossa (17.2.2015) Olympiastadionin peruskorjaussuunnittelussa on esitetty Stadionin maanalaisia tiloja yleisellä katualueella kulkevan jalankululle ja polkupyöräilylle varatun kadun (pp/ht) alle. Kadulla on huoltoajo sallittu. Alue sijaitsee Pallokentän ja Stadionin välissä. Yleisillä alueilla rakenteiden suunnittelussa noudatetaan rakennusviraston rakenteiden mitoitusvaatimuksia. Tontin rajaa on siirrettävä niin, että Stadionin maanalaiset rakenteet ja kyseisen kadun osuus sijaitsevat Stadionin tontilla, jos rakennusviraston mitoitusvaatimuksista halutaan poiketa. Tontilla kuormavaatimukset voidaan määrittää kiinteistön tarpeiden mukaan. Olympiastadionin ympäristön tulee olla esteettömyyden erikoistason aluetta. Tämä tulee korjata kaavaselostukseen. Kaupunki on varannut hankkeen rahoitukseen 50 %:n osuuden, joka on arviolta 104,5 miljoonaa euroa. Kaavaselostuksessa ei ole eriteltyleisten alueiden muutosten kustannuksia. Reitien uusimisen kustannuksiksi on rakennusvirastossa arvioitu 1,5 miljoonaa euroa. Tähän ei sisälly Olympiastadionin eduskäytävän eli Stadionin etukentän peruskorjauskustannuksia. Lautakunta puoltaa asemakaavan muutosta nro 12310 edellä esitettyin huomautuksin.

Vastine

Olympiastadionin korttelialueeseen (YU/srs) on liitetty puiston ja Paavo Nurmen tien alueita siinä laajuudessa, kuin niille on asemakaavan muutosehdotuksessa osoitettu Stadionin maanalaisia tiloja, sekä



9.12.2014, täydennetty 26.5.2015

maanalaisiin tiloihin johtavan Stadionia palvelevan ajoluiskan alue. Kaavaselostusta on tarkistettu nimeämällä Olympiastadionin ympäristö esteettömyyden erityistason alueeksi.

Pelastuslautakunta (20.1.2015) toteaa, että Olympiastadionista tulee laatia erillinen palotekninen suunnitelma, joka hyväksytetään pelastusviranomaisilla.

Vastine

Palotekniset suunnitteluratkaisut tehdään rakennussuunnittelun yhteydessä ja hyväksytetään pelastusviranomaisilla.

Museovirasto (23.2.2015) toteaa että asemakaavan muutosehdotus huomioi Olympiastadionin kulttuuriympäristön asianmukaisesti. Selvitydenvuoksi asemakaavakarttaan on syytä lisätä koko YU-korttelialuetta koskeva merkintä srs: Helsingin Olympiastadion ja sitä ympäröivä alue on suojeltu rakennussuojelulain/rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla. Sen korjaus- ja muutostöitä koskevat määräykset on annettu suojelupäätöksessä.

Uudenmaan ELY-keskus (9.2.2015) lausuu, että Helsingin Olympiastadion on suojeltu rakennussuojelulailla Uudenmaan ympäristökeskuksen 8.6.2006 tekemällä päätöksellä, jonka ympäristöministeriö on vahvistanut 19.10.2006. Uudenmaan ELY-keskus on tehnyt 13.11.2014 rakennussuojeluperintölain mukaisen uuden suojelupäätöksen, jossa suojelumääräyksiä on muutettu. Päätös on toimitettu 13.11.2014 ympäristöministeriön vahvistettavaksi. Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että YU-merkintä tulee muuttaa merkinnäksi SRS, Rakennussuojelulain/Rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla suojeltu alue. Ongelmana on tässä vaiheessa viittaus vielä vailla lainvoimaa olevana päätökseen. Kaavamääräys voisi olla muodossa: Helsingin Olympiastadion ja sitä ympäröivä alue on tarkoitus suojella rakennussuojelulain/rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla. Sen korjaus- ja muutostöitä koskevat määräykset annetaan suojelupäätöksessä.

Vastine

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