

Kirjaamo Helsinki

Lähtettäjä: Oasmaa Kyösti <Kyosti.Oasmaa@helen.fi>
Lähetetty: tiistai 21. toukokuuta 2019 9:02
Vastaanottaja: Kirjaamo Helsinki
Aihe: KYLK/ HEL 2017-007173, Helsinki Garden (Nordenskiöldinkatu 13 ja osa Eläintarhan muuta aluetta) asemakaavan muutosehdotus (nro 12572)

Nordenskiöldinkadulla sijaitsevat kaukolämpö- ja kaukojäähdytysjohto huomioitava kaavan valmistelussa, mikäli tontti laajenee katualueelle rakentamisvaiheessa. Yhteysenkilömme asiassa on Tero Korhonen, vanhempi asiantuntija, 040 5737 453, tero.korhonen@helen.fi

Helen Oy:llä ei ole muuta lausuttavaa asiasta.

t.

Kyösti Oasmaa

Helen Oy

Kiinteistöpäällikkö

+358 503767414

Kyosti.oasmaa@helen.fi

www.helen.fi



21.05.2019

58/10.02.03.00/2018

Helsingin kaupunki
Kaupunkiympäristön toimiala
Kirjaamo
PL 10
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Viite
Lausuntopyyntönnö 30.04.2019

HELSINGIN SEUDUN LIIKENNE -KUNTAYHTYMÄN LAUSUNTO HELSINKI GARDEN ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSESTA

Asemakaavan muutos koskee puistoalueita, urheilualuetta, katualueita ja pysäköintialuetta, jotka sijaitsevat Eläintarhan puiston pohjoisosassa. Kaavaratkaisu mahdollistaa yksityisen, maanalaisen monitoimiareenan sekä toimitilojen ja asuntojen rakentamisen Nordenskiöldinkadun varteen.

Kaavaratkaisun tavoitteena on mahdollistaa yksityisen monitoimiareenan sekä urheilu-, liikunta- ja vapaa-ajan tilojen, toimitilojen, palvelutilojen sekä asuntojen ja majoitustilojen rakentaminen lähelle keskustaa. Kaupunkistrategian mukaisesti tavoitteena on yritystoiminnan ja toteuttamiskelpoisten suurhankkeiden edistäminen sekä kaupungin kasvun tukeminen lisäämällä liikunta- ja vapaa-ajan paikkoja, asuntoja ja työpaikkoja.

HSL on aiemmin lausunut asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (13.02.2018). Lausunnossa esitetyt huomiot pätevät edelleen.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) lausuu kannanottonaan seuraavaa:

Kaava-alueen liikennejärjestelyt, etenkin joukkoliikenteen pysäkkiverkko tulee suunnitella kaava-alueita suurempana kokonaisuutena. Tavoitteena on tehokas ja hyvin palveleva, tasaisin ja sopivin etäisyyksin sijoitettujen pysäkkien verkosto niin linja-auto- kuin raitioliikenteellä. Pysäkkiratkaisujen osalta tulisi ainakin Helsinki Gardenin, Laakson sairaalan sekä Vihdintien pikaraitiotien hankkeiden liikennesuunnittelua koordinoita suurempana kokonaisuutena.

21.05.2019

58/10.02.03.00/2018

HSL katsoo, että on kannattavampaa toteuttaa saman tien raitiovaunujen ja runkolinjojen yhteiskäyttöpysäkit Auroran sairaalan kohdalle, eikä vain tilavarausta. Linja-autojen siirtyminen raitiovaunukaistalle ja sieltä pois tulee suunnitella sujuvaksi sekä turvallisiksi. Yhteiskäyttöpysäkkien ja -kaistan toteutuksessa tulee huomioida raitio- ja linja-autoliikenteen toisistaan poikkeavat tilavaatimukset, jotta liikennemuotojen jakamalla väylällä sujuvan liikennöinnin edellytykset toteutuvat ja pysäkkitapahtumat voidaan hoitaa mahdollisimman esteettömästi liikennevälineestä riippumatta. Pysäkkien esteettömyyden ja saavutettavuuden korkea laatu tulee suunnittelutyössä varmistaa.

Helsinki Garden hanke tulee valmistuessaan kasvattamaan alueen liikennemääriä etenkin suurtapahtumien yhteydessä, ja onkin tärkeää turvata joukkoliikenteen sujuvuus myös tulevaisuudessa

Jalankulun sekä pyöräilyn reittien suunnittelussa tulee huomioida erityisesti sujuvuus, saavutettavuus, turvallisuus sekä esteettömyys.

HSL haluaa olla mukana suunnittelemassa alueen liikenne- ja pysäkkijärjestelyjä myös tulevaisuudessa.

Lisätietoja lausunnon osalta antaa joukkoliikennesuunnittelija Teuvo Syrjä ja jatkosuunnittelun osalta liikennesuunnittelija Hanna Pund, sähköpostiosoitteet muodossa etunimi.sukunimi@hsl.fi.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)

SUVI RIHTNIEMI
toimitusjohtaja

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä 21.05.2019
Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa HSL:n kirjaamosta.

Investointien hallinta / Risto Seppänen

23.5.2019

Helsingin kaupungin kirjaamo
Kaupunkiympäristön toimiala
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11–13)
00099 Helsingin kaupunki
helsinki.kirjaamo@hel.fi

KYLK/ HEL 2017-007173

LAUSUNTOPYYNTÖ HELSINKI GARDEN ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS (NRO 12572)

Olemme tutustuneet otsikossa mainittuun asemakaavaan ja asemakaavan muutoksen selostukseen.

Helen Sähköverkko Oy:llä ei ole asemakaavan muutosehdotukseen huomautettavaa.

HELEN SÄHKÖVERKKO Oy

Märkus Parviainen
vs. verkkojohtaja

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

KYLK/HEL 2017-007173

LAUSUNTO HELSINKI GARDEN (NORDENSKIÖLDINKATU 13 JA OSA ELÄINTARHAN MUUTA ALUETTA) ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSESTA (NRO 12572)

Helsingin kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelu on pyytänyt lausuntoa Helsinki Garden (Nordenskiöldinkatu 13 ja osa Eläintarhan muuta aluetta) asemakaavan muutosehdotuksesta. Asemakaavan muutos koskee 14. kaupunginosan (Taka-Töölö) puisto-, urheilupuisto-, pysäköinti- ja katualueita sekä maanalaista tilaa a-b-c-d-merkityillä alueella.

Kaupunkiympäristölautakunnan 16.4.2019 päivätyssä pöytäkirjassa todetaan asemakaavan muutosehdotuksesta mm. seuraavaa:

”Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee puistoalueita, urheilualuetta, katualueita ja pysäköintialuetta, jotka sijaitsevat Eläintarhan puiston pohjoisosassa. Kaavaratkaisu mahdollistaa yksityisen, maanalaisen monitoimiareenan sekä toimitilojen ja asuntojen rakentamisen Nordenskiöldinkadun varteen. Vieressä sijaitseva Helsingin jäähallin rakennus yhdistetään hankkeeseen ja muutetaan pienemmäksi monitoimiareenaksi sekä liikuntatiloiksi. Kallioselänten alle rakennetaan lisäksi harjoitusjäähallitiloja ja pysäköintilaitos. Maanalainen huolto- ja pysäköintiajoyhteys rakennetaan Vauhtitien suunnasta, Pisararadan varaukset huomioiden.

Uutta kerrosalaa syntyy yhteensä 175 800 k-m². KTYA-korttelialueen uudisrakennuksen maanpäällisen osan laajuus on 75 000 k m². Helsingin jäähallin rakennus (19 850 k-m²) säilytetään, mutta maanalainen harjoitusjäähalli puretaan ja osin sen tilalle rakennetaan laajennusosa 2 680 k-m². Koko kaava-alueen maanalaisen rakentamisen laajuus on 102 000 k-m². Kerrosalat sisältävät tekniset tilat.”

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntonaan seuraavaa:

Asemakaavamuutos ei edellytä yleisten vesihuoltolinjojen siirtoa. Pohjoiselle Stadiontielle rakennetaan uusi hulevesiviemäri kadunkuivatuksen järjestämiseksi. Lisäksi Pohjoiselle Stadiontielle varaudutaan rakentamaan tarvittaessa uusi vesijohto ja jätevesiviemäri KTYA-korttelin tontteja varten. Yleiset vesihuoltolinjat toteutetaan katuhankkeen yhteydessä ja aikataulussa.

Kaava-alueella sijaitsee HSY:n jätevesitunneli, joka on merkitty asemakaavaan merkinnällä yhdyskuntatekninen tunneli ja jonka kaavamääräyksessä on todettu, että tunnelin läheisyydessä kalliota ei saa porata tai louhia siten, että tunnelille aiheutuu haittaa. Louhinta-, räjäytys- ja kaivuutöitä koskevissa asemakaavamääräyksissä on lisäksi todettu, että maanalaiset tilat on sijoitettava, louhittava ja lujitettava siten, ettei niistä tai niiden rakentamisesta aiheudu vahinkoa olemassa oleville maanalaisille tiloille. Kaavamääräyksissä tai kaavaselostuksessa on tämän lisäksi syytä todeta, että jätevesitunnelin läheisyydessä rakennettaessa tulee suunnittelussa ja rakentamisessa noudattaa HSY:n ohjetta ”Vesihuoltoon liittyvien kunnallisteknisten tunneleiden päälle ja läheisyyteen rakentamisesta”.

Jyrki Kaija
vs. osastonjohtaja

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Helsingin kaupunki
Kirjaamo

helsinki.kirjaamo@hel.fi

Viite: lausuntopyyntö 30.4.2019 (KYLK / HEL 2017-007173)

Lausunto Helsinki Gardenin asemakaavaehdotuksesta

Väylävirasto on tutustunut asemakaavaehdotukseen 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.

Helsinki Gardenin ajotunneli

Asemakaavaehdotuksessa on osoitettu Helsinki Gardenin huolto- ja pysäköintitilojen ajoyhteyden (jäljempänä ajotunneli) suuaukon sijoittuminen Vauhtitielle Pissararadan huolto- ja pelastustunnelin suuaukon sekä Pissararadan ratatunnelien suuaukkojen väliin. Helsinki Gardenin ajotunneli risteää Pissararadan ratatunnelien kanssa ne alittaen. Tunneleiden risteämiskohdan rakentaminen ilman rakenteellisia ratkaisuja edellyttää, että Pissararadan ratatunnelien ja Helsinki Gardenin ajotunnelin väliin jää vähintään 6 metrin paksuinen kallioikkana. Jotta tämä voi tunnelien risteämiskohdassa toteutua, tulee Helsinki Gardenin ajotunnelin katon ylin sallittu taso olla korkeintaan +0,5. Mikäli ajotunneli toteutetaan edellä mainittua etäisyyttä lähemmäksi ratatunneleita, on niitä varten rakennettava erilliset maanalaiset ratasillat ajotunnelin yli.

Asemakaavaehdotuksen liitteessä 19 "*Alustava geo- ja kalliotekninen pohjatutkimus- ja perustamistapalausunto sekä kalliotekninen rakennettavuus selvitys*" (Sitowise 15.11.2018) on kerrottu, että Pissararadan ratatunneleiden alituksessa kallioikkannasta jää noin 6 metriä Helsinki Gardenin ajotunneliin nähden. Tämä on esitetty myös selvityksen liitteinä olevissa ajotunnelin leikkauksissa. Väyläviraston näkemyksen mukaan

28.5.2019

selvityksessä esitetty ajotunnelin korkeusasema näyttäisi jättävän riittävän etäisyyden tunneleiden välille. Kuitenkin selvityksen mukainen ratkaisu vaikuttaisi vaativan Helsinki Gardenin ajotunnelin sijoittamista alemmaksi kuin asemakaavaehdotuksessa osoitetut korkeusasemamerkinnot määräävät.

Helsinki Gardenin maanalaista ajotunnelia koskevissa kaavamääräyksissä on edellytetty, että: *"mal –merkityn tilan 7 metriä korkean tunnelin alapuolelle on varattava 5 metriä korkea suojavyöhyke ja yläpuolelle 6 metriä korkea suojavyöhyke, tai suojavyöhyke voidaan korvata rakenteellisilla ratkaisulla"*. Lisäksi kaavamääräyksissä on edellytetty, että: *"Maanalaiset tilat on sijoitettava, louhittava ja lujitettava siten, ettei niistä tai niiden rakentamisesta aiheudu vahinkoa olemassa oleville maanalaisille tiloille eikä aiheudu haittaa suunniteltujen maanalaisten tai maanpäällisten tilavarausten toteutumiselle"*. Väylävirasto huomauttaa, että mikäli edellä mainittua 6 metrin suojavyöhykettä korkeussuunnassa ei tunnelien välille toteuteta, edellyttävät kaavamääräyksessä kerrotut rakenteelliset ratkaisut myös Pissararadan ratatunnelien ennakkolouhintaa ajotunnelin kohdalla.

Vauhtitien liikennejärjestelyt

Väylävirasto (ent. Liikennevirasto) on kaavaluonnoksesta antamassa lausunnossaan huomauttanut Pissararadan arviolta 10 vuotta kestävästä rakentamisajan työmaa-alueista Eläintarhan alueella ja Helsinki Gardenin maanalaisten ajoyhteyden vaikutuksista suunniteltuihin työmaa-alueisiin. Väylävirasto muistuttaa, että Pissararadan suunnitellut työmaa-alueet ovat entuudestaan riittämättömät Eläintarhan alueella ja Helsinki Gardenin toteuttaminen pienentää käytettävissä olevia alueita. Vauhtitien varressa olevilta alueilta ei voida myöskään saman aikaisesti rakentaa sekä Pissararataa että Helsinki Garden -hanketta. Lisäksi mikäli Helsinki Garden valmistuu ennen Pissararadan rakentamisen aloittamista, haittaa Pissararadan rakentaminen Helsinki Gardenin ajotunnelin liikennettä voimakkaasti tai pahimmassa tapauksessa liikenne ajotunneliin estyy Pissararadan rakentamisen aikana.

Asemakaavan yhteydessä on laadittu myös Helsinki Gardenin liikennesuunnitelma. Liikennesuunnitelmassa on osoitettu Vauhtitien liikennejärjestelyt Helsinki Gardenin maanalaisten ajoyhteyden osalta. Väylävirasto huomauttaa, että Pissararadan toteutuessa Vauhtitien ylittävä ratasilta vaikuttaa Vauhtitien linjaukseen. Pissararadan rakentamisen jälkeen Vauhtitien liikennejärjestelyitä täytyy siltä osin muuttaa.

Helsinki – Pasila -rataosa

Helsinki Gardenin ajotunneli sijoittuu nykyisen Helsinki – Pasila -rataosan läheisyyteen. Väylävirasto huomauttaa, että Pissararadan ratavarausten lisäksi Helsinki Garden -hankkeen toteutuksessa tulee huomioida sen vaikutuksen nykyiselle maanpäälliselle Helsinki – Pasila rataosalle. Louhinta- ja rakentamistöistä ei saa aiheutua vahinkoa maanpäälliselle radalle. Asemakaavamääräyksissä on edellytetty, että *"Louhinta ja rakentaminen eivät saa aiheuttaa vahinkoa rakennuksille, maanalaisille tiloille tai*

28.5.2019

rakenteille, kaduille, puistoille, urheilukentille tai kunnallistekniikan verkostoille".
Kyseistä kaavamääräystä tulee täydentää käsittämään myös nykyinen rautatie.

Väylävirastolla ei ole muuta huomautettavaa kaavahankkeesta. Maanteiden osalta lausunnon antaa toimivaltainen ELY-keskus.

Päivi Nuutinen
osastonjohtaja
väylien suunnitteluosasto

Ville Vuokko
asiantuntija, maankäyttö
väylien suunnitteluosasto

Tiedoksi
Marja Wuori
Mirja Noukka
Esa Sirkiä
Pekka Petäjäniemi
Uudenmaan ELY-keskus, Y-vastuualue

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu

Asian LIVI/587/03.01.02/2018 asiakirja

Lista allekirjoittajista

Allekirjoittaja

Todennus

Ville Vuokko

28.05.2019 12:45:14

Asianhallinta

28.05.2019 12:45:13

Päivi Nuutinen

28.05.2019 12:45:45

Proxy

28.05.2019 12:23:15



Lausunto

29.05.2019

MV/21/05.02.00/2018 1 (4)

Helsingin kaupunki / Kaupunkiympäristön toimiala
PL 10
00099 Helsingin kaupunki

Viite KYLK/HEL 2017-007173

Asia **HELSINKI, Helsinki Garden asemakaavan muutos**

Museovirasto on perehtynyt Helsinki Gardenin nähtävillä olevaan 30.4.-29.5.2019 asemakaavan muutosehdotukseen ja antaa kaupunkiympäristölautakunnalle osoitettuna lausuntonaan seuraavan.

KAAVAN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Asemakaavan muutos koskee Eläintarhan puiston pohjoisosassa sijaitsevia puistoalueita, sekä urheilu-, katu- ja pysäköintialuetta. Tarkoitus on mahdollistaa yksityisenä investointina maanalaisen monitoimiareenan sekä toimitilojen ja asuntojen rakentaminen Nordenskiöldinkadun ja Pohjoisen Stadiontien kulmukseen. Maa-alueet omistaa Helsingin kaupunki.

Uutta kerrosalaa syntyy tekniset tilat mukaan lukien 175 800 k-m², josta KTYA-korttelialueen (toimitila- ja asuinrakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa lisäksi urheilu-, liikunta- ja vapaa-ajan tiloja sekä pysäköintilaitoksen) uudisrakennuksen maanpäällisen osan laajuus on 75 000 k-m². Maan päällisestä kerrosalasta 30 % (22 500 k-m²) saa osoittaa asumiseen. Jäljelle jäävästä kerrosalasta 55 % saa osoittaa hotelli- ja majoitustiloille (28 875 k-m²). Lisäksi rakennukseen sijoittuisi toimitiloja, kuten liiketiloja ja kaupallisia vapaa-ajantiloja.

Urheilu- ja liikerakennusten korttelialueella (YU) Helsingin Jäähalli (19 850 k-m²) suojellaan (sr-2) ja muutetaan pienemmäksi monitoimiareenaksi sekä liikuntatiloiksi. Maanalainen harjoitusjäähalli puretaan ja osittain sen tilalle sijoittuu laajennusosa (2 680 k-m²). Kallioselänteen suojeltavan puistoalueen (VP/s) alle tulee harjoitusjäähallitiloja ja pysäköintilaitos maanpäällisine poistumistie-, kuilu- yms. rakennelmineen. Maanalainen huolto- ja pysäköintiajoyhteys osoitetaan Vauhtitien suunnasta. Kaava-alueelle tulee maanalaista rakentamista yhteensä 102 000 k-m². Pelkän monitoimiareenan laajuus on tästä 40 000 k-m².

Kaavaratkaisu perustuu Projekti GH Oy:n ja Helsingin kaupungin 2016 järjestämän kutsukilpailun voittaneeseen työhön. Kilpailun voittanut Arkkitehtuuritoimisto B&M Oy on jatkanut suunnittelua yhdessä Arkkitehtitoimisto PES Oy:n kanssa. Maanpäällinen volyyymi on kuitenkin kasvanut kilpailuvaiheesta, vaikka kerrosala on vähentynyt. Asuinkerrosalasta 27 500 k-m² on tarkoitus osoittaa muualle.

Maanpäällinen uudisrakennus muodostaa massaltaan vapaamuotoisen suurkorttelin, joka sijoittuu avoimeen laaksotilaan Keskuspuiston kapeimman kohdan eteläpuoliselle

puistoalueelle. Räystäään korkoasema vaihtelee nousten kohti rakennuksen päitä ja kadunkulma ollen Helsingin Jäähallin edusaukiolla +59.0 m, Nordenskiöldinkadun ja Pohjoisen Stadiontien kulmauksessa +50.0 m ja Olympiastadionin päässä +50.5. Pitkillä sivuilla massa madaltuu keskivaiheilla ollen 40.0 m ja 36.0 m. Rungossa on lähes rakennuksen korkuiset, ylöspäin kapenevat kulku- ja näkymäaukot kaduilta julkiselle sisäpihalle. Nordenskiöldinkadun puoleisen aukon olisi määrä säilyttää näkymäakseli Keskuspuistosta kohti Stadionintornia.

MUSEOVIRASTON KANTA

Suunnittelualue rajautuu kahteen valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009), joita ovat etelässä Olympiarakennuksiin kuuluvat Olympiastadion, Kisahalli ja Uimastadion sekä lännessä Taka-Töölön kerrostaloalue. Alueella on merkittävä asema koko maan keskeisimpänä urheilu-, virkistys- ja viherympäristönä. Olympiastadionin, Uimastadionin, Kisahallin ja Helsingin Jäähallin rakennukset istuvat toisiinsa nähden väljästi Töölönlahdelta Keskuspuistoon jatkuvalla vyöhykkeellä. Rakennusten ja ympäristön suunnittelu on perustunut yksinomaan urheilu- ja virkistyspalveluiden tuottamiseen sekä vehreän ja avaran ympäristön ylläpitämiseen.

Kaavan suunnittelualueella on voimassa useita eri-ikäisiä asemakaavoja, jotka ovat pitkältä ajalta viitoittaneet alueen kehitystä urheilupuistoksi. Pääasiallisen uudisrakentamisen aluetta koskee 1942 vahvistettu asemakaava, joka määrittelee alueen urheilu- ja puistoalueeksi. Laajemman alueen vakiintumista urheilu-, viher- ja virkistyskäyttöön ovat vahvistaneet jo Eläintarhan alueen asemakaava vuodelta 1906 sekä Olympiastadionin vanha asemakaava vuodelta 1935 (asemakaavamuuotos vuodelta 2015).

Alueen luonne on otettu huomioon maakunta- ja yleiskaavoissa. Uudenmaan 2017 voimaan tulleessa 4. vaihemaakuntakaavassa suunnittelualue on merkitty yleiseksi virkistys- ja ulkoilualueeksi osana Töölönlahti - Keskuspuisto -akselia. Lisäksi alue on osoitettu maakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi.

Helsingin 2018 voimaan tulleessa yleiskaavassa suunnittelualue on suurelta osin virkistys- ja viheraluetta, jota on kehitettävä merkittävänä virkistys-, ulkoilu-, liikunta-, luonto- ja kulttuurialueena kytkien se seudulliseen viherverkostoon ja merelliseen virkistysvyöhykkeeseen. Yleiskaavan teemakartalta on otettava huomioon alueen kautta kulkeva metsäverkosto. Lisäksi alue on osa Keskuspuiston vihersormea. Jäähallia kadun puolelta sivuten ja osin sen koillispuolisen pysäköintialueen kohdalla on kantakaupunkimerkintä (C2), joka tarkoittaa sekoittunutta asumisen, kaupan ja julkisten palveluiden, toimitilojen, hallinnon, puistojen, virkistys- ja liikuntapalveluiden sekä kaupunkikulttuurin aluetta. Alueet on osoitettu karkealla rasterilla, jolloin vierekkäisten alueiden maankäyttö on sovittava yhteen toimivaksi kaupunkirakenteeksi.

Museovirasto on antanut kaavatyön edetessä kaksi lausuntoa, joissa on tuotu esille periaatteita ja reunaehtoja hankkeen sovittamiseksi yhteen Helsingin merkittävimmistä arvoympäristöistä. Monitoimiareenan mahdollistava kaavaratkaisu ei ole kuitenkaan ehdotusvaiheessa kehittynyt kulttuuriympäristön kannalta ratkaisevasti paremmaksi.

Helsinki Garden -hanke pyrkii tuomaan alueelle runsaasti urheilu- ja virkistyskäytöstä poikkeavaa toimintaa. Asuminen ja liiketoiminnot ruokakauppoineen, hotelleineen ja ravintoloineen ovat ristiriidassa alueen luonteen kanssa. Varsinaisen monitoimiareenan oheen liitetyt toiminnot ovat ongelma myös siksi, että ne kasvattavat uudisrakennuksen volyymin täysin paikkaansa sopimattomaksi. Koska varsinaiset urheilutoiminnot on uudisrakennuksessa painettu maan alle, ei urheiluympäristöön synny varsinaista urheilurakennusta vaan aivan jotain muuta.

Kaikin puolin valtava, kokonaisen korttelin muodostava monoliittinen uudisrakennus uhkaa Olympiastadionin maisemallista asemaa, katkaisee avaran näkymäyhteyden

Keskuspuistosta kohti Stadionintornia ja täyttää Eläintarhan puistoisen kallioselänteeseen länsipuolelle muodostuvan laaksomaisen tilan, joka on olennainen Töölönlahti-Keskuspuisto-akselin jatkuvuudelle. Lisäksi uudisrakennus työntyy Nordenskiöldinkadun varressa osin Helsingin Jäähallin eteen.

Kaavan yleisissä määräyksissä on kiinnitetty huomiota arkkitehtonisesti ja kaupunkikuvallisesti korkeatasoiseen sekä aikaa kestäväan, paikkaansa sopivaan ratkaisuun. Perusongelma kuitenkin on, että kokonaisuutta on paisutettu ylen määrin urheilusta poikkeavilla toiminnoilla. Tuloksena on suunnaton rakennuskappale, eikä syntyneitä ristiriitaa paikkaan sopimattomuudesta voi mitenkään ratkaista arkkitehtuurin keinoin.

Ympäristöön soveltuvan ratkaisun kehittäminen edellyttää rakennusvolyymien huomattavaa keventämistä. Korkeusasemia on madallettava ja sijoitteluun on saatava puistomaista väljyyttä leveyssuunnassa mm. siipien suuntaamiseksi. Pitkiä, suljettuja katujulkisivuja on avattava tuntuvasti sisäpihalle päin porttimaisen aukon sijaan. Kokonaisuuden kerrosalaa on vähennettävä karsimalla alueen urheilupuistoluonteeseen kuulumatonta toimintaa, erityisesti asumista, ja selvittämällä vaihtoehtoisia sijainteja toisaalla kaupungissa.

Töölönlahdelta Keskuspuistoon johtava laaksomainen tila on kyettävä mieltämään jatkossakin. Näkymän Keskuspuistosta kohti Stadionin tornia on säilyttävä riittävän avarana. Areenan myötä näkymä puistoiseen olympiaympäristöön vaihtuisi Nordenskiöldinkadun varresta nousevaan tyrmääväan rakennusmuuriin, jonka pienehköllä aukolla pyrittäisiin kuitaamaan näkymäakselin toteutuminen. Rakennuskompleksin läpinäkyvyyttä on lisättävä huomattavasti.

Kaavan vaikutustenarvioinnissa sekä havainnekuvissa tuodaan esille, että Töölönlahden suunnasta uudisrakennus ei juuri näkyisi kaukomaisemassa. On kuitenkin otettava huomioon myös vaikutus näkymiin olympiarakennusten ympäristöstä, niiden ääreltä.

Kompleksin maanalaiset pysäköintitarpeet haittaavat kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaana hoidettavaa puistoaluetta (VP/s), koska sinne sijoittuu pienten rakennusten kokoluokkaa olevia poistumis- ja pelastautumisteiden sekä ilmanvaihtokuilujen rakennelmia. Ongelmaa ei poista kaavamääräyksissä edellytetty soveltuvuus ympäristöön.

Helsingin Jäähallin suojelumääräystä (sr-2) on täsmennetty koskemaan sisätiloista vaijerikaatoista hallitilaa, sisääntuloauloja sekä kunniavieraiden vastaanotolle ja oleskelulle tarkoitettua tilasarjaa. Kaavamääräyksissä edellytetään mm. että rakennusosat, sisätilojen tilallinen hahmo sekä kiinteä sisustus on ensisijaisesti säilytettävä. Ilmaus ensisijaisuudesta johtaa kuitenkin helposti tulkintaan, että säilyttäminen ei ole niinkään tarpeen. Määräyksen tulisi olla säilyttämisen suhteen ehdottomampi ja tuoda esille, millä edellytyksillä voidaan tehdä korjauksia ja muutoksia. Jäähallin aseman Nordenskiöldin katunäkymässä on säilyttävä siten, ettei uudisrakennus työnny sen eteen.

Monitoimiareenan suunnitelmat eivät ole kehittyneet odotusten mukaisesti. Kaavan vaikutusten arvioinnissa tuodaan esille suuret muutokset, jotka aiheutuvat asuin- ja toimitilojen tuomisesta urheilupainotteiselle alueelle sekä avoimen laaksotilan rakentamisesta mm. Keskuspuiston visuaalista jatkuvuutta heikentäen. Rakentamisen mittakaava ja laajuus todetaan lähiympäristöstä poikkeavaksi, jopa viereisen kantakaupungin rakentamista korkeammaksi ja korttelikokoa suuremmaksi, mikä vaikuttaa osin kaukonäkymissä.

Kaavan aineistona olevat ympäristöhistorialliset, kaupunkikuvalliset ja maisemalliset tarkastelut tuovat nekin hyvin esille alueen keskeiset arvot, joiden säilymiseksi hanke on täysin ylimitoitettu. Arviointien ja selvitysten perusteella hanketta olisi ollut syytä ymmärtää kohtuullistaa.

Kaavaratkaisu mahdollistaa kulttuuri- ja viherympäristön sekä maiseman kannalta ylimitoitettun uudisrakentamisen sekä alueelle huonosti soveltuvia toimintoja. Asemakaavaehdotus ei täytä asemakaavoille asetettuja sisältövaatimuksia rakennetun ympäristön ja luonnonympäristön vaalimisesta sen erityisiä arvoja hävittämättä. Ratkaisu ei ota huomioon valtakunnallista, maakuntakaavassa osoitettua kulttuuriympäristöä eikä Töölönlahti - Keskuspuisto -akselin virkistys- ja ulkoilualueita. Se ei myöskään vastaa yleiskaavan tarkoitusta kehittää aluetta merkittävänä virkistys-, ulkoilu-, liikunta-, luonto- ja kulttuurialueena. Olympiarakennusten välittömässä läheisyydessä hanke uhkaa kansallisen kulttuuriperinnön arvoa ja asemaa eikä siten täytä myöskään kulttuuriympäristöä koskevia valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita.

Museovirasto pyytää saada viipymättä tiedokseen päätöksen kaavan hyväksymisestä.

Osastonjohtaja

Mikko Härö

Intendentti

Elisa El Harouny

Tiedoksi

Helsingin kaupunki / Helsingin kaupunginmuseo
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus



helsinki.kirjaamo(a)hel.fi

Helsingin kaupunki
PL 3000
00099 Helsinki

Viite: KYLK / HEL 2017-007173, 30.4.2019 lausuntopyyntö

Lausunto asemakaavan muutosehdotuksesta, Helsinki, Garden, nro 12572

Helsingin kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelu on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoa Helsinki Garden asemakaavan muutosehdotuksesta (nro 12572).

Helsinki Garden hanketta on käsitelty 21.9.2016 Helsingin kaupungin ja Uudenmaan ELY-keskuksen kuukausikokouksissa.

Pohjavedet

Lausuntoaineiston selvityksissä on arvioitu vuotovesiä tulevan vuorokaudessa 400 m³/d. Mikäli vesiä joudutaan muuten kuin tilapäisesti pumppaamaan yli 250 m³/d tulee pumppaamiselle hakea vesilain mukainen lupa. Uudenmaan ELY-keskuksen mukaan vuotovedet tulisi johtaa viemäriverkostoon. Vaikutukset tulee kuvata kaava-aineistossa.

Selvitysten mukaan Urheilukadun varressa on puupaalujen varaan perustettuja rakennuksia, joissa on vaara, että pohjaveden pinnan laskiessa paalut vahingoittuvat. Selostuksessa on esitetty, että vettä imeytetään Urheilukadun varressa. Mikäli imeytys ei kuvatulla tavalla onnistu, tulee toiminnalle hakea vesilain mukainen lupa.

Kulttuuriympäristö ja yhdyskuntarakenne

Asemakaava huomioi vanhan jäähallin suojelutavoitteet. Uudisrakentamiselle varattava kortteli mahdollistaa mittavan rakennuksen toteuttamisen, mikä muuttaa kaupunkikuvaa. Uudenmaan ELY-keskus pitää hyvänä, että rakennusten julkisivujen ja vesikattojen toteuttamistavasta on annettu määräyksiä ja että ulkoalueiden rakentamista ja valaistusta sekä opastusta ohjataan kaavamääräyksiin.

Ylikunnallinen pohjois-eteläsuuntainen virkistysalue

Asemakaavassa virkistyskäyttöedellytykset on riittävästi turvattu.

Meluntorjunta

Nordenskiöldinkadun puoleisen julkisivun kulkuaukoista ja julkisivun väleistä kantautuvaa melua tulisi kuvata perusmeluselvitystä tarkemmin, jotta voidaan varmistua, ettei melu oleellisesti vaikuta piha-alueen ääniympäristön laatuun. Lisäksi Nordenskiöldinkadun puoleisten asuntojen tulee aueta myös rakennuksen hiljaisen, ohjearvojen mukaisen julkisivun suuntaan. Sama koskee myös Pohjoisen Stadioninkadun puoleista julkisivua.

Ympäristövaikutusten arviointi

Kaavaselostuksessa ei ole käsitelty louhinnan työnaikaisia vaikutuksia. Helsinki Garden -hankkeen YVA-tarveharkinnasta on pidetty kokous kaupungin ja Uudenmaan ELY-keskuksen kesken 27.6.2018. YVA-lain uusi hankeluettelo tuli voimaan 1.2.2019. Luettelon kohdan 2) luonnonvarojen otto ja käsittely alakohdan b) kiven, soran tai hiekan otto, kun

- ottamisalueen pinta-ala on yli 25 hehtaaria tai
- otettava ainesmäärä on vähintään 200 000 kiintokuutiometriä vuodessa;

Lain perusteluissa todetaan mm, että: *"Kiven, soran tai hiekan otolla tarkoitettaisiin lähtökohtaisesti maa-ainelain mukaista ottamista sekä merihiekan nostoa, johon vaaditaan vesilain mukainen lupa. Kohta ei tarkoittaisi rakentamisenyhteydessä tehtävää maanrakennustoimintaa eikä maanalaista rakentamista."*

YVA-asia on Helsingin kaupungilta saatujen tietojen mukaan tulossa Uudenmaan ELY-keskukseen YVA-yksittäistapauspäätöksentekomenettelyyn. Menettelyn lopputuloksena Uudenmaan ELY-kekus tekee päätöksen hankkeen YVA-tarpeesta.

Asian on esitellyt ylitarkastaja Tuomas Autere ja ratkaissut alueidenkäyttöpäällikkö Brita Dahlqvist-Solin. Merkintä sähköisestä hyväksymisestä on asiakirjan lopussa.

TIEDOKSI

UUDELY: Ilpo Huolman, Annukka Galkin, Olli Jaakonaho, Elina Kerko, Larri Liikonen, Liisa Nyrölä, Anna Puolamäki, Mona Sundman, Marjo Vuola, Henrik Wager

Tämä asiakirja UUELY/1118/2018 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument UUELY/1118/2018 har godkänts elektroniskt

Ratkaisija Dahlqvist-Solin Brita 29.05.2019 16:58

Esittelijä Autere Tuomas 29.05.2019 16:59