



12.02.2020

Asia/8

## § 32

### Helsinki Garden, Nordenskiöldinkatu 13:n ja osan Eläintarhan muusta alueesta käsittävä asemakaavan muutos (12572)

HEL 2017-007173 T 10 03 03

#### Päätös

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 14. kaupunginosan (Taka-Töölö) puisto-, urheilupuisto-, pysäköinti- ja katualueita sekä maanalaista tilaa a-b-c-d -merkityllä alueella koskevan asemakaavan muutoksen 26.3.2019 päivätyn sekä 17.12.2019 ja 4.2.2020 muutetun piirustuksen nro 12572 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Samalla kaupunginvaltuusto hyväksyi seuraavat toivomusponnet:

Kaupunginvaltuusto edellyttää, että selvitetään mahdollisuudet rakennustöiden aikana turvata jääurheilun ja jalkapallon harrastamisen toimintaedellytykset kaupungissa. (Otto Meri)

Hyväksyessään Garden-projektin valtuusto edellyttää, että selvitetään kuinka harjoitusjäähallien verkostoa voidaan uudistaa ja laajentaa niin että se vastaa nykyisiä laatu- ja turvallisuusvaatimuksia. (Björn Månsson)

#### Käsittely

Valtuutettu Mia Haglund ehdotti valtuutettu Anna Vuorjoen kannattamana, että kaupunginvaltuusto hylkää päätösehdotuksen seuraavin perustein:

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

Keskustelun kuluessa ehdotettiin hyväksyttäväksi kolme toivomuspontta.

Valtuutettu Otto Meri ehdotti valtuutettu Sami Muttilaisen kannattamana hyväksyttäväksi seuraavan toivomusponnen:

#### Postiosoite

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

#### Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

#### Puhelin

+358 9 310 1641

#### Faksi

+358 9 655 783

#### Y-tunnus

0201256-6

#### Tilinro

FI0680001200062637

#### Alv.nro

FI02012566



12.02.2020

Asia/8

Kaupunginvaltuusto edellyttää, että selvitetään mahdollisuudet rakennustöiden aikana turvata jääurheilun ja jalkapallon harrastamisen toimintaedellytykset kaupungissa.

Valtuutettu Björn Månsson ehdotti valtuutettu Silja Borgarsdottir Sandelinin kannattamana hyväksyttäväksi seuraavan toivomusponnen:

Hyväksyessään Garden-projektin valtuusto edellyttää, että selvitetään kuinka harjoitusjäähallien verkostoa voidaan uudistaa ja laajentaa niin että se vastaa nykyisiä laatu- ja turvallisuusvaatimuksia.

Valtuutettu Paavo Arhinmäki ehdotti valtuutettu Sami Muttilaisen kannattamana hyväksyttäväksi seuraavan toivomusponnen:

Kaupunginvaltuusto edellyttää, että selvitetään mahdollisuudet vanhan jäähallin toiminnan jatkamiseksi nykyisen mallin mukaisesti ainakin siihen saakka, kun rakennustyöt hallin tontilla ovat alkaneet.

## Äänestysjärjestys

Ensin asetettiin valtuutettu Mia Haglundin hylkäysehdotus kaupunginhallituksen ehdotuksen vastaehdotukseksi. Mikäli valtuutettu Mia Haglundin ehdotus hyväksytään, raukeavat ehdotetut toivomusponnet. Jos kaupunginhallituksen ehdotus hyväksytään, äänestetään ehdotettujen toivomusponsien hyväksymisestä kustakin erikseen.

## 1 äänestys

Kaupunginhallituksen ehdotus JAA, hylkäys EI

JAA-ehdotus: Kaupunginhallitus

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

Jaa-äännet: 70

Sirpa Asko-Seljavaara, Eva Biaudet, Harry Bogomoloff, Silja Borgars-



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

Ei-äännet: 12

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

Tyhjä: 2

Maija Anttila, Thomas Wallgren

Poissa: 1

Maria Ohisalo

Kaupunginvaltuusto hyväksyi kaupunginhallituksen ehdotuksen.

2 äänestys

Valtuutettu Otto Meren ehdottama toivomusponsi JAA, vastustus EI

JAA-ehdotus: Kaupunginvaltuusto edellyttää, että selvitetään mahdollisuudet rakennustöiden aikana turvata jääurheilun ja jalkapallon harrastamisen toimintaedellytykset kaupungissa.

EI-ehdotus: Vastustaa

Jaa-äännet: 65

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



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

Ei-äännet: 1  
Sami Muttilainen

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

Poissa: 1  
Maria Ohisalo

Kaupunginvaltuusto hyväksyi valtuutettu Otto Meren ehdottaman toivomusponnen.

### 3 äänestys

Valtuutettu Björn Månssonin ehdottama toivomusponsi JAA, vastustus EI

JAA-ehdotus: Hyväksyessään Garden-projektin valtuusto edellyttää, että selvitetään kuinka harjoitusjäähallien verkostoa voidaan uudistaa ja laajentaa niin että se vastaa nykyisiä laatu- ja turvallisuusvaatimuksia.  
EI-ehdotus: Vastustaa

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



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

Ei-äännet: 1  
Otto Meri

Tyhjä: 32  
Maija Anttila, Fatim Diarra, Jussi Halla-aho, Jasmin Hamid, Atte Harjanne, Kaisa Hernberg, Perttu Hillman, Mari Holopainen, Abdirahim Husu Hussein, Kati Juva, Otso Kivekäs, Joonas Kolehmainen, Pia Kopra, Terhi Koulumies, Seija Muurinen, Hannu Oskala, Matti Parpala, Amanda Pasanen, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Nasima Razmyar, Laura Rissanen, Tomi Sevander, Satu Silvo, Sameli Sivonen, Ulla-Marja Urho, Reetta Vanhanen, Jan Vapaavuori, Juhana Vartiainen, Sinikka Vepsä, Sanna Vesikansa, Maarit Vierunen

Poissa: 2  
Maria Ohisalo, Wille Rydman

Kaupunginvaltuusto hyväksyi valtuutettu Björn Månssonin ehdottaman toivomusponnen.

#### 4 äänestys

Valtuutettu Paavo Arhinmäen ehdottama toivomusponsi JAA, vastustus EI

JAA-ehdotus: Kaupunginvaltuusto edellyttää, että selvitetään mahdollisuudet vanhan jäähallin toiminnan jatkamiseksi nykyisen mallin mukaisesti ainakin siihen saakka, kun rakennustyöt hallin tontilla ovat alkaneet.

Ei-ehdotus: Vastustaa

Jaa-äännet: 27

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

Ei-äännet: 1  
Otto Meri

Tyhjä: 54  
Maija Anttila, Sirpa Asko-Seljavaara, Eva Biaudet, Silja Borgarsdottir Sandelin, Fatim Diarra, Jussi Halla-aho, Jasmin Hamid, Atte Harjanne,



12.02.2020

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

Poissa: 3

Laura Finne-Elonen, Maria Ohisalo, Wille Rydman

Kaupunginvaltuusto ei hyväksynyt valtuutettu Paavo Arhinmäen ehdottamaa toivomuspontta.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Timo Lindén, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36550

timo.linden(at)hel.fi

Hanna Pikkarainen, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37027

hanna.pikkarainen(at).fi

## Liitteet

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

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hy-

### Postiosoite

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

### Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

### Puhelin

+358 9 310 1641

### Faksi

+358 9 655 783

### Y-tunnus

0201256-6

### Tilinro

F10680001200062637

### Alv.nro

F102012566



12.02.2020

Asia/8

väksyminen

## Otteet

### Ote

Helen Oy  
Helen Sähköverkko Oy  
Helsingin seudun liikenne-  
-kuntayhtymä  
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -  
kuntayhtymä  
Museovirasto, kulttuuriympäristön suojelu  
Väylävirasto  
HUS/Keskuskirjaamo  
Uudenmaan elinkeino-,  
liikenne- ja ympäristö-  
keskus

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Liite 8

Liite 9

Liite 10

Liite 11

Liite 12

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Kaavamuutoksen hakija

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Tiivistelmä

Asemakaavan muutosehdotus (kaavaratkaisu) koskee puistoalueita, urheilualuetta, katualueita ja pysäköintialuetta, jotka sijaitsevat Eläintarhan puiston pohjoisosassa Taka-Töölössä. Se mahdollistaa yksityisen, maanalaisen monitoimiareenan sekä toimitilojen ja asuntojen rakentamisen Nordenskiöldinkadun varteen (ns. Garden Helsinki -hanke). Vieressä sijaitseva Helsingin jäähallin rakennus on tarkoitus yhdistää



12.02.2020

Asia/8

hankkeeseen ja muuttaa se pienemmäksi monitoimiareenaksi sekä liikuntatiloiksi. Kallioselänteen alle rakennettaisiin lisäksi harjoitusjäähallitiloja ja pysäköintilaitos. Maanalainen huolto- ja pysäköintiajoyhteys tulisi Vauhtitien suunnasta, Pisararadan varaukset huomioiden. Uutta kerrosalaa kaavaehdotuksessa syntyy yhteensä 158 800 k-m<sup>2</sup>. Maanalaiseen pysäköintilaitokseen kallioselänteen alle on osoitettu noin 1000 pysäköintipaikkaa. Samassa yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma, joka ottaa huomioon mittavan rakennushankkeen aiheuttamat vaikutukset eri liikennemuodoille.

## Esittelijän perustelut

### Kaavaratkaisun tavoitteet ja keskeinen sisältö

Tavoitteena on kaupunkistrategian mukaisesti yritystoiminnan ja toteuttamiskelpoisten suurhankkeiden edistäminen sekä liikunta- ja vapaa-ajan paikkojen, asuntojen ja työpaikkojen lisääminen.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että kaupunki saa suurena yksityisenä investointina nykyaikaisen monitoimiareenan.

Uudisrakennus on suunniteltu KTYA- eli toimitila- ja asuinrakennusten korttelialueelle, jolle saa sijoittaa lisäksi urheilu-, liikunta- ja vapaa-ajan tiloja sekä pysäköintilaitoksen. Suunnitellun uudisrakennuksen maanpäällisen osan laajuus on 60 000 k-m<sup>2</sup> ja maanalaisen 89 000 k-m<sup>2</sup>. Helsingin jäähallin 19 850 k-m<sup>2</sup>:n suuruinen rakennus säilytettäisiin, mutta maanalainen harjoitusjäähalli tulisi purettavaksi ja osin sen tilalle rakennettaisiin 2 000 k-m<sup>2</sup>:n laajennusosa. Koko kaava-alueen maanalaisen rakentamisen laajuus on 96 800 k-m<sup>2</sup> ja nämä kerrosalat sisältävät myös tekniset tilat.

Monitoimiareenan kapasiteetti on 11 000–16 000 henkilöä ja sen laajuus ilman ravintolatiloja noin 40 000 k-m<sup>2</sup>. Maanpäällisestä kerrosalasta korkeintaan 30 % eli 18 000 k-m<sup>2</sup> saa osoittaa asumiseen, ja jäljelle jäävästä kerrosalasta korkeintaan 55 % saa osoittaa hotelli- ja majoitustiloille (23 100 k-m<sup>2</sup>). Suunnitelmassa hotelli- ja majoitustiloja on esitetty rakennettavaksi 21 000 k-m<sup>2</sup> ja muita toimitiloja on tarkoitus rakentaa yhteensä noin 42 000 k-m<sup>2</sup>, joista liiketiloja on noin 24 000 k-m<sup>2</sup>. alueen asukasmäärän lisäys olisi noin 350–400 asukasta. Nykyisiä harjoitusjäitä korvaavien tilojen lisäksi uusia urheilu- ja liikuntatiloja on suunniteltu rakennettavaksi noin 5 000 k-m<sup>2</sup>.

Alueelle suunnitellut maanalaiset tilat mukaan lukien uuden KTYA-tontin tehokkuusluku  $e_{\square} = 6,14$ . Helsingin vanhalle jäähallille muodostettavan tontin tehokkuusluku  $e_{\square} = 1,24$ .

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 6926), jonka mukaan Nordenskiöldinkadulle ja Vauhtitielle esitetään ra-





kennettavaksi uusia kääntymiskaistoja ja nykyisiä vasemmalle kääntymiskaistoja pidennetään pääkatujen liikenteen sujuvuuden varmistamiseksi. Samassa yhteydessä katujen liikenneturvallisuutta parannetaan selkeyttämällä jalankulku- ja pyöräliikenteen järjestelyjä sekä joukkoliikenteen pysäkkijärjestelyjä. Tapahtumapysäköinti- ja -huoltoliikenne on ohjattu Vauhtitien kautta nykyisen yleisen pysäköintialueen eteläpäädyn kohdalta, josta on tarkoitus rakentaa tunneliyhteys kallioselänteen alaiseen pysäköintilaitokseen (1 000 ap) sekä edelleen areenan alatasolla sijaitseviin huoltotiloihin. Lisäksi pysäköintilaitokseen on toinen sisäänajoysteys Pohjoiselle Stadiontielle rakennettavan ajoluiskan kautta.

### Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaupunkistrategian mukaisesti Helsinki on monipuolinen ja kansainvälisesti vetovoimainen kulttuuri-, urheilu- ja tapahtumakaupunki ja kaupunki panostaa kulttuurin ja urheilun suur tapahtumien sekä kongressien houkutteluun ja luomiseen. Strategian mukaisesti tavoitteena on myös kulttuuri- ja urheilutapahtumien helppo saavutettavuus. Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista myös tarjoamalla monipuolisia sijoituspaikkoja yrityksille ja täydentämällä asuntotarjontaa hyvien liikenneyhteyksien varrella.

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi Eläintarhan alueen maankäytön periaatteet 13.5.2014 jatkosuunnittelun pohjaksi.

Kaupunki myönsi Helsinki Garden -hankkeelle suunnittelualuevarauksen 27.6.2016. Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi Garden Helsinki arkkitehtuurikutsukilpailun kaupunkikuvalliset ja toiminnalliset lähtökohdat ja tavoitteet 4.10.2016. Kaupunginhallitus päätti 8.1.2018 muuttaa suunnittelualuevarauspäätöstä tarkentamalla varausalueen rajasta. Kaavaratkaisu perustuu hankkeen takana olevan Projekt GH Oy:n ja kaupungin vuonna 2016 järjestämän suunnittelukutsukilpailun voittaneeseen työhön, kuitenkin siten, että kilpailun jälkeen on luovuttu nk. Saharan jalkapallokentän alle suunnitellusta pysäköintilaitoksesta ja sen sijaan pysäköintiä, päivittäistavarakaupan tiloja sekä liikunta- ja vapaa-ajantiloja on sijoitettu viereisen jalkapallokenttä 7:n alle.

Helsingin kaupunki omistaa alueet. Kaavoitus on tullut vireille vuonna 2017 suunnittelualuevarauksen tehneen aloitteesta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa. Kaupunginvaltuusto vahvisti luovutusperiaatteet Garden Helsinki -hanketta varten varatulle alueelle 11.9.2019.

### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne



Suunnittelualue sijaitsee Taka-Töölössä, ydinkeskustan tuntumassa ja lähellä Pasilan uutta keskusta. Maanpäällinen suunnittelualue sijoittuu Eläintarhan puistoalueelle. Pohjoisessa alue rajautuu Laakson ja Auroran sairaala-alueisiin sekä näiden välissä sijaitsevaan Keskuspuiston vihersormen kapeimman kohdan avoimeen laaksotilaan, joka jatkuu Nordenskiöldinkadun molemmin puolin. Idässä maanpäällistä rakennusalueetta rajaa Pohjoisen Stadiontien itäpuolinen, koko kaupungin laajuiseen metsäverkostoon kuuluva metsäinen kallioselänne vehreine reunavyöhykkeineen. Lännessä Urheilukadun varren pääasiassa kuusikerroksisten asuinkortteleiden seinämä rajaa Töölön pallokenttien ja Helsingin jäähallin aluetta sekä koko Eläintarhan urheilu- ja puistoaluetta.

Eläintarhan puiston keskiosille on tyypillistä avoimuus ja puistomaisuus, jossa metsäisten kallioselänteiden lomaan sijoittuu väljästi maisemassa vapaasti seisovia urheilulaitoksia kuten Olympiastadion, Uimastadion ja Eläintarhan urheilukenttä sekä Kaupunginpuutarha. Nordenskiöldinkatu on tähän asti suurelta osin säilyttänyt vehreän ilmeen, mutta kadun liikennemäärät ovat suuria.

Laakson sairaala-alueella on käynnissä asemakaavan muuttaminen, joka tulee mahdollistamaan uuden yhteissairaalan rakentamisen Nordenskiöldinkadun pohjoispuolelle. Sairaalan alle tutkitaan uuden pääajoliittymän rakentamista Auroranportin kohdalle ja pysäköintilaitoksen sijoittamista maanalaisiin kallioiloihin.

Helsingin yleiskaava 2016:ssa, joka on tullut voimaan 5.12.2018, aluetta koskee kantakaupunkimerkintä C 2 sekä virkistys- ja viheraluemerkintä. Kantakaupunkimerkintä tarkoittaa sekoittuneena asumisen, kaupan ja julkisten palveluiden, toimitilojen, hallinnon, puistojen, virkistys- ja liikuntapalveluiden sekä kaupunkikulttuurin alueena kehitettävää aluetta. Virkistys- ja viheraluetta kehitetään merkittävänä virkistys-, ulkoilu-, liikunta-, luonto- ja kulttuurialueena, joka kytkeytyy seudulliseen viherverkostoon ja merelliseen virkistysvyöhykkeeseen. Kaavaratkaisu on oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1906–2015. Pääasiallista uudisrakentamisen aluetta koskevan, vuodelta 1942 peräisin olevan asemakaavan mukaan alue on urheilualuetta sekä puistoaluetta. Suunnitellun kalliopysäköintilaitoksen ja Vauhtitietä alkavan ajotunnelin alueita koskee Eläintarhan alueen asemakaava (v. 1906) sekä Pissaradan asemakaava (v. 2015).

## Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonnalisäveroa seuraavasti:

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Y-tunnus	Tilinro
PL 1	Pohjoisesplanadi 11-13	+358 9 310 1641	0201256-6	F10680001200062637
00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Helsinki 17	<b>Faksi</b>		<b>Alv.nro</b>
kaupunginkanslia@hel.fi	<a href="http://www.hel.fi/kaupunginkanslia">http://www.hel.fi/kaupunginkanslia</a>	+358 9 655 783		F102012566



- kertaluonteisia investointeja ovat Pohjoisen Stadiontien ja Pallokenttien 6 ja 7 vieressä sijaitsevan puiston rakentaminen, johtosiirrot, pallokentän 1 rakentaminen talvikäyttöön, Helsinki Stadion Management Oy:n ylipainehallin vuokrasopimuksen ennakkoaisesta purkuun liittyvät kustannukset sekä ylipainehallin kaupunkikuvallisia vaatimuksista aiheutuvista lisäkustannukset, yhteensä 4,5 miljoonaa euroa
- mahdollisesti uuden harjoitushallin hankkiminen Jääkenttäsäätiölle, arviolta 6,5–10,5 miljoonaa euroa
- käyttötalousmenoja arviolta 400 000–1 200 000 euroa vuodessa (Jääkenttäsäätiön vuosittaisen kaupungin toiminta-avustuksen lisäys).

Kaupungin on laskettu saavan tuloja tonttien myynnistä ja vuokraamisesta. Kaavoitetun rakennusoikeuden pääoma-arvo on noin 65 miljoonaa euroa.

Suuntaa antavan arvion mukaan Helsinki Garden -hanke lisäisi Helsingin kunnallisverotuloja rakentamisvaiheessa yhteensä noin 10 miljoonaa euroa ja yhteisöverotuloja noin 3 miljoonaa euroa. Vaikutukset ovat nettolisäystä siltä osin kuin rakennusinvestoinnit lisäävät rakentamista Helsingissä ja Helsingin seudulla eivätkä syrjäytä muita hankkeita.

#### Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo ja lausunnot

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkiympäristölautakunnalle 26.3.2019 ja muutosehdotus oli maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti julkisesti nähtävillä 30.4.-29.5.2019.

Kaavaehdotuksesta tehtiin yksi muistutus (Suomen Arkkitehtiliitto SAFA r.y.). Muistutuksessa esitetyt huomautukset kohdistuivat rakennusmassan suureen kokoon ja korkeuteen, alueelle sopimattomaan rakentamiseen ja Keskuspuiston visuaalisen yhteyden katkeamiseen, alueelle suunnitellun asumisen soveltumattomuuteen alueelle ja sen aiheuttamiin rajoituksiin ympäristön muille toiminnoille sekä maanalaisen rakentamisen riskeihin. Muistutuksen mukaan asemakaavaehdotus ei täytä asemakaavoille asetettuja vaatimuksia eikä maankäyttö- ja rakennuslain asettamia ehtoja.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaislausunnot seuraavilta tahoilta: Helen Oy, Helen Sähköverkko Oy, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL), Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY), Keski-Uudenmaan maakuntamuseo - Helsingin kaupunginmuseumuseo, Väylävirasto, Museovirasto, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus). Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat pitkälti samoihin asioihin kuten OAS- ja luonnosvaiheessa. Huomautukset



kohdistuivat rakennuksen liian suureen kokoon, alueelle sopimattomien käyttötarkoitusten suureen määrään, Keskuspuiston laaksotilan katkeamiseen, tärkeiden näkymien menettämiseen, Olympiastadionin kaupunkikuvallisen aseman heikentymiseen, metsäisen kallioselänteen virkistys- ja maisemallisten arvojen menettämiseen uusien teknisten rakennelmien vuoksi sekä asemakaavan sisältövaatimukseen ja kaavaratkaisun ristiriitaan muiden maankäyttöä ohjaavien tavoitteiden ja päätösten kanssa. Lisäksi kiinnitettiin huomiota Pisararadan, Helsinki-Pasila --junaradan ja Vauhtitien ajoyhteyden yhteensovittamiseen, työmaa-aikaisiin järjestelyihin sekä vesihuoltolinjojen ja muiden yhdyskuntateknisten tunneleiden ja johtojen huomioimiseen mahdollisine siirtotarpeineen.

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista muistutuksista ja viranomaisten lausunnoista sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

#### Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ja muuhun aineistoon tehtiin lausuntojen perusteella ja jatkosuunnitteluun perustuen muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Ne on myös koottu tehdyt muutokset -liitteeseen. Huomautetut näkökohdat on otettu huomioon tarkoituksenmukaisilta osin, kaavan tavoitteet huomioon ottaen.

Julkisen nähtävilläolon jälkeen liikenneratkaisuun tehdyistä muutoksista on neuvoteltu niiden tahojen kanssa, joiden yksityistä etua muutoksen on katsottu koskevan (maankäyttö- ja rakennusasetuksen (895/1999) 32 §), ja heitä on kuultu erikseen. Muistutuksia saatiin 3 kpl. Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat alueella lisääntyvien tapahtumien ja toimintojen liikenteellisiin vaikutuksiin sekä niihin varautumiseen lähinnä jatkosuunnittelussa, liikenneselvitysten laajuuteen ja sisältöön mm. saattoliikenteen järjestämiseen ja vaikutusten kuvaamiseen myös muiden liikennemuotojen kuin autoliikenteen osalta, sekä liikennesuunnitelman mukaisesti liikennejärjestelyihin mm. Pohjoisen Stadiontien ajoradan leveyteen ja jalankulunyhteyksiin Auroranportin liittymässä.

Edellä lausuttu huomioon ottaen kaavaehdotukseen tehdyt muutokset eivät ole niin olennaisia, että ehdotus tulisi asettaa uudelleen nähtäville. Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Kaupunkiympäristölautakunnassa on asiasta äänestetty, äänin 11-2 lautakunta hyväksyi esittelijän ehdotuksen.



12.02.2020

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Timo Lindén, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36550  
timo.linden(at)hel.fi  
Hanna Pikkarainen, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37027  
hanna.pikkarainen(at).fi

**Liitteet**

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

**Oheismateriaali**

- 1 Ilmakuva
- 2 Kuvaliite alueesta
- 3 Eläintarhan alueen maankäytön periaatteet, kslk 13.5.2014
- 4 Projektin GH Oy, asemakaavan muutoshakemus ilman allekirjoitusta
- 5 Toiminnallinen kuvaus, B&M Oy, PES-Arkkitehdit Oy, 3.9.2019
- 6 Helsinki Garden -hankkeen suunnittelualuevarauksen muuttaminen ja täydentäminen, päätös, Khs 8.1.2018
- 7 Garden Helsinki arkkitehtuurikutsukilpailun kaupunkikuvalliset ja toiminnalliset lähtökohdat ja tavoitteet, kslk 4.10.2016
- 8 Alustava geo- ja kalliotekninen pohjatutkimus- ja perustamistapalausunto sekä kalliotekninen rakennettavuus selvitys, Sitowise Oy, 15.11.2018
- 9 Alustava selvitys: pohjaveden hallinta ja pohjaveden huomioon ottaminen suunnitelmaratkaisuissa, Sitowise Oy, 31.10.2019
- 10 Alustava liikenneselvitys, WSP Oy, 26.9.2019
- 11 Palotekninen selvitys, Kuplahallin sijoitus pallokentälle 6, L2 Paloturvallisuus Oy, 14.11.2018
- 12 Palotekninen suunnitelma kaavoituksen tarpeisiin, L2 Paloturvallisuus Oy, 20.8.2019
- 13 Muistutus 29.5.2019, Suomen Arkkitehtiliitto SAFA ry

**Muutoksenhaku**

**Postiosoite**  
PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**  
Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Puhelin**  
+358 9 310 1641  
**Faksi**  
+358 9 655 783

**Y-tunnus**  
0201256-6

**Tilinro**  
FI0680001200062637  
**Alv.nro**  
FI02012566



12.02.2020

Asia/8

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

## Otteet

### Ote

Helen Oy  
Helen Sähköverkko Oy  
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä  
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä  
Museovirasto, kulttuuriympäristön suojelu  
Väylävirasto  
HUS/Keskuskirjaamo  
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Liite 8

Liite 9

Liite 10

Liite 11

Liite 12

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Kaavamuutoksen hakija

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

## Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta  
Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto  
Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto  
Kaupunginmuseo-Keski-Uudenmaan maakuntamuseo  
Sosiaali- ja terveystoimiala  
Asemakaavoitus  
Asemakaavoitus/Koski

### Postiosoite

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

### Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

### Puhelin

+358 9 310 1641

### Faksi

+358 9 655 783

### Y-tunnus

0201256-6

### Tilinro

F10680001200062637

### Alv.nro

F102012566



## Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 03.02.2020 § 79

HEL 2017-007173 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

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

Käsittely

03.02.2020 Ehdotuksen mukaan äänestyksin

Hylkäysehdotus:

Anna Vuorjoki: Ehdotan esityksen hylkäämistä.

Perustelut:

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

Kannattaja: Suldaan Said Ahmed

Äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

EI-ehdotus: Anna Vuorjoen hylkäysehdotuksen mukaan

Jaa-äännet: 13

Mikko Kiesiläinen, Otto Meri, Pia Pakarinen, Mika Raatikainen, Marcus Rantala, Nasima Razmyar, Wille Rydman, Daniel Sazonov, Tomi Sevander, Anni Sinnemäki, Jan Vapaavuori, Sanna Vesikansa, Ozan Yanar

Ei-äännet: 2

Suldaan Said Ahmed, Anna Vuorjoki



12.02.2020

Kaupunginhallitus hyväksyi esittelijän ehdotuksen äänin 13 - 2.

27.01.2020 Pöydälle

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Timo Lindén, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36550  
timo.linden(at)hel.fi  
Hanna Pikkarainen, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37027  
hanna.pikkarainen(at).fi

Kaupunkiympäristölautakunta 17.12.2019 § 666

HEL 2017-007173 T 10 03 03

Hankenumero 0789\_6, 0789\_7

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

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

Lisäksi lautakunta päätti

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

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

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

Käsittely

17.12.2019 Ehdotuksen mukaan

Postiosoite

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566





Vastaehdotus:

Mia Haglund: Lautakunta päättää, että ehdotus asetetaan uudelleen nähtäväksi

Kannattaja: Noora Laak

Hylkäysehdotus:

Mia Haglund: Esitän esityksen hylkäämistä

Kannattaja: Noora Laak

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

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

Jaa-äännet: 11

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

Ei-äännet: 2

Mia Haglund, Noora Laak

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi esittelijän ehdotuksen äänin 11-2.

2 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Esitän esityksen hylkäämistä

Jaa-äännet: 11

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

Ei-äännet: 2

Mia Haglund, Noora Laak

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi esittelijän ehdotuksen äänin 11-2.

03.12.2019 Pöydälle

16.04.2019 Esittelijän ehdotuksesta poiketen



12.02.2020

26.03.2019 Pöydälle

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Hanna Pikkarainen, tiimipäällikkö, puhelin: 31037027  
hanna.pikkarainen(a)hel.fi  
Kirsti Rantanen, arkkitehti, puhelin: 310 37074  
kirsti.rantanen(a)hel.fi  
Raila Hoivanen, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37482  
raila.hoivanen(a)hel.fi  
Mikko Jääskeläinen, erityisasiantuntija, taloudellisten vaikutusten arviointi, puhelin:  
310 37449  
mikko.jaaskelainen(a)hel.fi  
Anne Karlsson, tiimipäällikkö, kaupallisten vaikutusten arviointi, puhelin: 310 37444  
anne.karlsson(a)hel.fi  
Anu Lamminpää, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37258  
anu.lamminpaa(a)hel.fi  
Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37217  
sakari.mentu(a)hel.fi  
Inga Valjakka, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37087  
inga.valjakka(a)hel.fi

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö 29.5.2019

HEL 2017-007173 T 10 03 03

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

Asemakaavan muutos koskee puistoalueita, urheilualuetta, katualueita ja pysäköintialuetta, jotka sijaitsevat Eläintarhan puiston pohjoisosassa. Kaavaratkaisulla mahdollistetaan yksityisen, maanalaisen monitoimialueen sekä toimitilojen ja asuntojen rakentaminen Nordenskiöldinkadun varteen. Vieressä sijaitseva Helsingin jäähallin rakennus on tarkoitus yhdistää hankkeeseen ja muuttaa pienemmäksi monitoimialueeksi sekä liikuntatiloiksi. Pohjoisen Stadiontien itäpuolisen kallioselänteen alle on tarkoitus rakentaa harjoitusjäähallitiloja ja pysäköintilaitos. Maanalainen huolto- ja pysäköintiajoysteys rakennetaan Vauhtitien suun-



nasta, Pissararadan varaukset huomioiden. Uutta kerrosalaa syntyy yhteensä 175 800 k-m<sup>2</sup>.

Asemakaavaehdotuksen ja kaavamääräysten arviointi kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta

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

Helsingin jäähallin alue on määritelty urheilu- ja vapaa-ajan rakennusten kortteli-alueeksi YU. Rakennus tulee säilyttää ja osoittaa urheilu-, liikunta-, tapahtuma- ja harrastekäyttöön. Alkuperäiselle jäähalliraken-



12.02.2020

nukselle on esitetty suojelumerkintää sr-2: ”Kulttuurihistoriallisesti, kaupunkikuvallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokas rakennus. Rakennus on kaupunkikuvallisesti arvokas alueen maamerkinä ja osana urheilurakennusten muodostamaa laajempaa kokonaisuutta. Sitä ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka muuttavat julkisivujen, vesikaton tai kantavien betonirakenteiden alkuperäistä ilmettä ja hahmoa. Rakennuksen arvokkaita sisätiloja ovat vaijerikannatteen hallitila, si-sääntuloaulat sekä kunniavieraiden vastaanottoa ja oleskelua varten rakennettu tilasarja, joiden tilallinen hahmo on ensisijaisesti säilytettävä tai palautettava. Rakennuksen alkuperäiset rakennusosat ja kiinteä sisustus tulee ensisijaisesti säilyttää.” Jäähallin koillisjulkisivuun liittyvänä on kuitenkin mahdollista rakentaa laajennusosa, jota koskee määräys: ”YU-korttelialueella rakennuksen laajennusosan tulee olla arkkitehtonisesti korkeatasoinen ja liittyä luontevasti suojeltuun rakennukseen ja sen arkkitehtuuriin.” Suojelumääräyksessä on otettu maakuntamuseon luonnosvaiheessa esittämät suojelutavoitteet huomioon ja tätä tarkennettua määräystä voidaan sinänsä pitää hyvänä. Kuitenkin voidaan edelleen todeta, että määräys on osin muiden kaavan tavoitteiden kanssa ristiriitainen. Vanhaa jäähallia voidaan nykyään kiistatta pitää maamerkinomaisena rakennuksena Nordenskiöldinkadun varrella ja avoimessa laaksomaisessa ympäristössään. Mikäli sen vie-reen ja osittain myös eteen nousee sitä yli kaksi kertaa korkeampi uudisrakennus, jäähallin merkitys maamerkinä häviää. Kaikki havainne- ja leikkauskuvat kiistatta osoittavat uudisrakennuksen massiivisuuden suhteessa vanhan jäähallin rakennukseen. Hieman kyseenalainen on myös Nordiksenaukioksi nimettyä jäähallin edustaa koskeva määräys au/s: ”Kaupunkikuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas sisäänkäyntiaukio, joka on varattava yleiseksi jalankulkuaukioksi. Alueen tulee olla julkisesti läpikuljettava ympäri vuorokauden.” Suunnitelmista käy ilmi, että edusaukio tulisi olemaan uutta kansirakennetta, josta lisäksi huomattavan osan muodostaisi laaja maanalaisiin tiloihin johtava, aukkomainen sisäänkäynti.

Luonnosvaiheeseen verrattuna merkinnät ja määräykset Nordenskiöldinkadun, Pohjoisen Stadiontien ja Hammarskiöldintien rajaamalla metsäisen kallioselän-teen alueella ovat tarkentuneet ja osittain muuttuneet. Alue on saanut merkinnän VP/s: ”Kulttuurihistoriallisesti, kaupunkikuvallisesti ja maisema-arkkitehtuuriltaan arvokas suojeltu puisto. Puisto on Keskuspuiston jatkuvuuden kannalta merkittävä osa kokonaisuutta, joka liittää Keskuspuiston pohjoisosan laajat metsäalueet Töölönlahden viheraluekokonaisuuteen. Puiston alle saa sijoittaa harjoitushalli- ja pysäköintitiloja sekä väestönsuojatiloja.” Näiden maanalaisien tilojen rakennusala onkin huomattavasti laajentunut luonnosvaiheen jälkeen ulottuen melkein koko puistoalueen alle. Maanalaisista tiloista johtavia poistumistie-, savunpoisto- sekä tulo- tai poistoilmanvaihi-



tokuiluja käsittävien tilojen rakennusaloja on siirretty luonnosvaiheeseen nähden kallioselänteeltä maisemallisesti vähemmän haavoittuville, mutta kaupunkikuvassa hyvin näkyville ja virkistyskäytössä merkittävälle alueelle lähelle Nordenskiöldinkatua reunustamaan nykyistä Eläintarhan urheilukentän moukarikenttää. Lisäksi kallioselänteelle on kuitenkin edelleen osoitettu yksi kuilu-rakennelmien rakennusala, samoin puistoalueen eteläosaan. Näiden rakennelmien sallittu koko vaihtelee 3,3 x 3,3 metristä jopa 5 x 16 metriin ja korkeuden osalta kolmesta viiteen metriin. Kyseessä eivät siis ole kevyet piippumaiset rakenteet vaan kooltaan rakennuksia vastaavat rakennelmat. Luonnonkivijulkisivuista huolimatta ne muuttaisivat olennaisella tavalla suojellun puiston rakentamatonta omi-naisluonnetta.

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

#### Keski-Uudenmaan maakuntamuseon kanta

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

Esillä olevaan asemakaavaehdotukseen ei ole tehty olennaisia muutoksia uudisrakentamisen mittakaavalle, toiminnoille tai sijoittelulle. Käytännössä on tarkistettu joitakin aluerajauksia ja määräystekstejä, jotka ennen kaikkea nostavat esiin suunnittelualueeseen liittyvät arvot ja tavoitteet. Lisäksi on lisätty uudisrakentamisen laatuun liittyviä määräystekstejä. Maakuntamuseo toteaa, että uudisrakennuksiin valittavat materiaalit tai julkisivujäsentely eivät poista hankkeen keskeistä ongelmaa eli uudisrakentamisen valtavan volyymin, umpikorttelimaisen rakenteen, sen korkeuden ja sijoittumisen sekä rakennukseen sijoittuvien toimintojen sopimattomuutta paikkaan. Lähes kuusikymmentä metriä korkeana se työntyisi vanhan jäähallin edustalle mitätöiden sen, suoje-



lumääräyksessäkin esiin nostettua, arvoa alueen maamerkinä. Keskuspuiston kallioselänteiden väliin jäävään laaksomaiseen tilaan ja sieltä ulospäin avautuvia luonteenomaisia pitkiä ja vapaita näkymiä eivät korvaa kaksi korkeaan muurimaiseen rakennukseen jätettävää kulkuaukkoa, ei myöskään rakennuksen lasiseksi määrätty julkisivu. Uudisrakennuksen myötä menetetään alueen puistomaisuus sekä pitkät ja vehreät puuston reunustamat katunäkymät, kun Pohjoisen Stadiontien varren vanhan puuston korvaa uudisrakennuksen korkea, yhtenäinen julkisivu. Keskuspuiston kulttuurihistoriallinen, maisemallinen ja kaupunkikuvallinen arvo edellyttää kaupunginmuseon näkemyksen mukaan avoimen maisematilan ja vehreyden säilyttämistä, jota ei arkkitehtonisesti korkeatasoinenkaan rakennus istutettuine kansipihoinenkaan mahdollista, jos rakennushahmo on kymmeniä metrejä korkea ja muurimainen. Huomattavan korkeana ja laajana esitetty uudisrakennus tulisi useissa kaupunginäkymissä peittämään tai haastamaan myös Olympiastadionin ja sen aseman ympäröivän urheilupuiston keskipisteenä ja laaksomaisemaa hallitsevana, suomalaisen urheilun symbolina.

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

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

Lisätiedot

Anne Salminen, tutkija, puhelin: 310 36501  
anne.salminen(a)hel.fi



12.02.2020

Asia/8

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

HEL 2017-007173 T 10 03 03

### Päätös

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

### Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

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

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

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

### Lisätiedot

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

Nimistötoimikunta 19.09.2018 § 53

HEL 2017-007173 T 10 03 03



12.02.2020

Asia/8

Nimistötoimikunta jatkoi asian käsittelyä edellisessä kokouksessa käydyin keskustelun pohjalta.

Nimistötoimikunta päätti esittää alueelle seuraavia uusia nimiä:

Nordiksenaukio–Nordisplatsen  
(aukio)

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

ja

Voittokuja–Seegergränden  
(jalankulkuyhteys)

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

22.08.2018 Pöydälle

Lisätiedot

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