

Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoitus**VUOROVAIKUTUSRAPORTTI**

Helsinki Garden (Nordenskiöldinkatu 13 ja osa Eläintarhan muuta aluetta) asemakaavan muutos (nro 12572)



VUOROVAIKUTUSRAPORTISSA esitetään vastineet kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin. Vuorovaikutusraporttia täydennetään kaavaprosessin edetessä.

Vuorovaikutusraportin sisältö

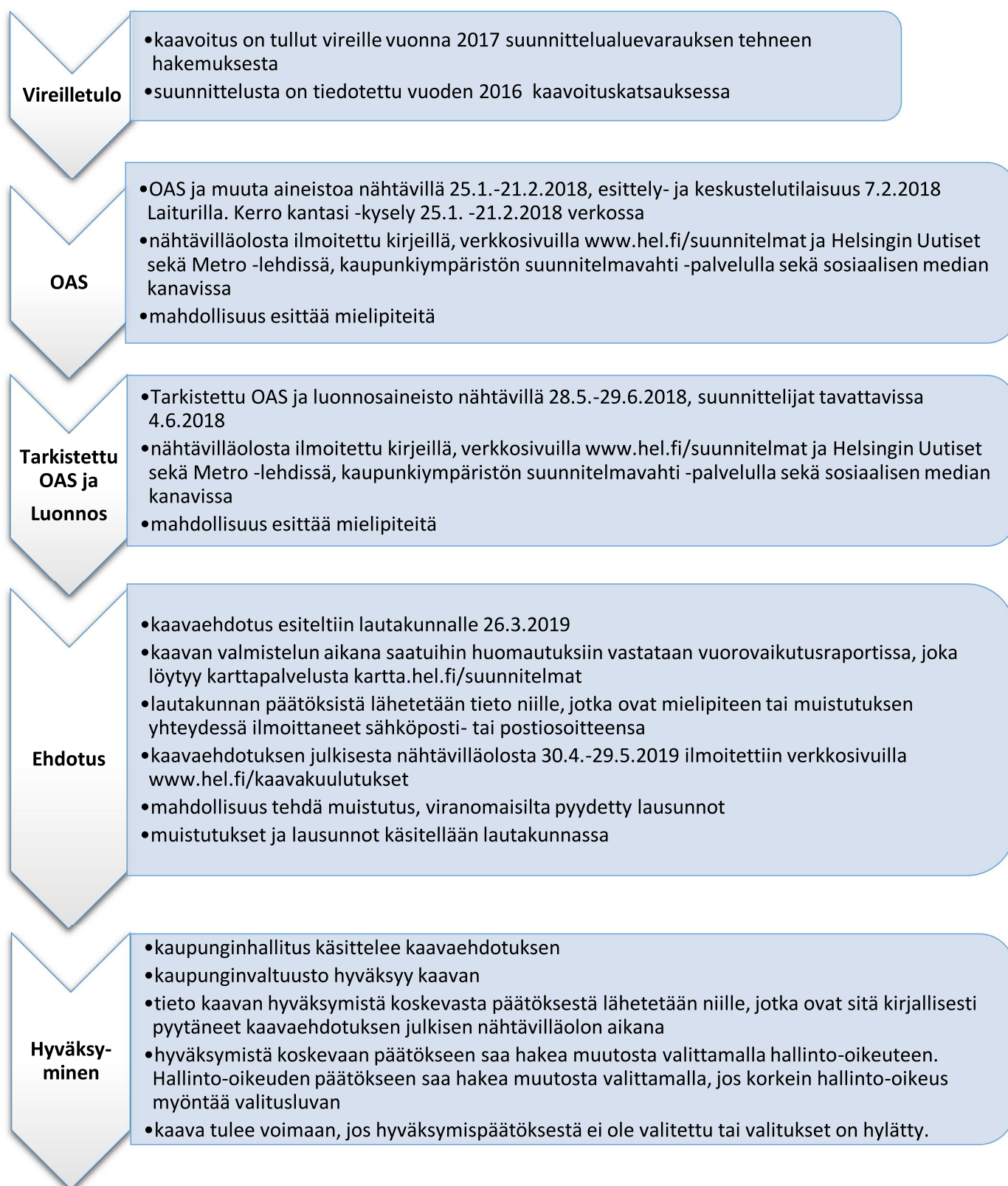
Vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot asemakaavan muutoksen (kaavaratkaisu) valmisteluajana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista (huomautukset) sekä vastineet niihin.

Jäljennökset kaikista kaavan valmisteluajana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista ovat nähtävissä Helsingin kaupungin kirjaamossa, käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13.

LIITE

Info- ja keskustelutilaisuuden 7.2.2018 muistio
Kerro kantasi -kyselyn (25.1.–21.2.2018) yhteenveto
Suunnittelijat tavattavissa -tilaisuuden 4.6.2018 yhteenveto
Ehdotus- ja tarkistetun ehdotusvaiheen aineistoverailu, 1.11.2019

Kaavoituksen eteneminen



YHTEENVEDOT ESITETYISTÄ HUOMAUTUKSISTA JA VASTINEET NIIHIN

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo 25.1.–21.2.2018 / kannanotot

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat erityisesti hankkeen kaupunkirakenteellisiin, -kuvallisiin ja maisemallisiin vaikutuksiin sekä valtakunnallisesti merkittävän rakennetun ympäristön arvoihin kohdistuviin vaikutuksiin: Keskuspuiston vihersormen, laaksotilan ja tärkeiden näkymien katkeamiseen, Olympiastadionin kaupunkikuvallisen aseman ja ympäristön arvojen heikkenemiseen, uudisrakentamisen ylisuureen mittakaavaan, Helsingin jäähallin suojelukysymyksiin sekä rakentamattoman metsäselännealueen luonto- ja maisema arvojen heikkenemiseen pyhäköintilaitoksen rakentamisen myötä.

Lisäksi esitettiin huomioita hankkeen vaikutuksista liikenteen toimivuuteen, Laakson tulevan yhteissairaala-alueen toimintaan sekä eri liikuntalajien harrastusmahdollisuuksiin ja alueen ulkoilu- ja virkistysarvojen mahdolliseen heikkenemiseen. Kannanotoissa tuotiin esille myös, että Vauhtitien yhteyden rakentaminen on sovitettava yhteen Pisararadan rakentamisen ja toiminnan kanssa. Lisäksi pyydettiin huomioimaan vesihuoltolinjat ja muut yhdyskuntatekniset tunnelit mahdollisine siirtotarpeineen sekä hulevesien käsittely.

Kannanotoissa esitetyt asiat otettiin huomioon luonnosvaiheessa siten, että Vauhtitien suunnalta esitetty ajotunneli ratkaistiin erillisenä Pisararadan rakennus-, huolto- ja pelastustunnelista, ja ajotunnelin ja Pisararadan tilavarauksen yhteensovituksen tarve huomioitiin kaavamääräyksin. Vanhalle jäähallille asetettiin suojelumääräyksiä, jotka koskevat sen ulkoista hahmoa ja ilmettä sekä arvokkaita aulatiloja. Eläintarhan metsäalueelle sijoittuville teknisille rakennelmille määriteltiin maksimikoot ja määrättiin niiden korkeatasoisesta ilmeestä ja toteutuksesta. Rakennuksen kulkuaukon sijaintia Nordenskiöldinkadun varressa on muutettu takaisin kilpailuvaiheen sijaintiin siten, että rajattu, pitkä näkymä pohjoisesta Olympiastadionin tornille osuu Lasten liikennepuistoa sivuavan pyöräily- ja kävelyreitit visuaaliseksi jatkeeksi. On asetettu määräyksiä rakennuksen arkkitehtonisesta ilmeestä ja arvokkaaseen ympäristöön sopeutumisesta sekä asumisen enimmäismäärästä. Liikenteen toimivuutta on tutkittu tarkemmin selvityksin.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
 - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
-

- Liikennevirasto
- Helsingin kaupunginmuseo ja Keski-Uudenmaan maakuntamuseo
- Museovirasto
- kulttuuri- ja vapaa-ajan toimiala
- sosiaali- ja terveystoimiala

Tarkistetun osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä luonnosaineiston nähtävilläolo 28.5.–29.6.2018 / kannanotot

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Luonnosaineiston nähtävilläolo järjestettiin erikseen, ja samassa yhteydessä asetettiin nähtäväksi tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Viranomaisten kannanotot kohdistuivat rakennuksen liian suureen kokoon, alueelle sopimattomien käyttötarkoitusten suureen määrään, Keskuspuiston laaksotilan katkeamiseen, tärkeiden näkymien menettämiseen, Olympiastadionin kaupunkikuvallisen aseman heikentymiseen, metsäisen kallioselänteiden virkistys- ja maisemallisten arvojen menettämiseen uusien teknisten rakennelmien vuoksi sekä kaavaratkaisun ristiriitaan muiden maankäyttöä ohjaavien tavoitteiden ja päätösten kanssa. Lisäksi kiinnitettiin huomiota Pissararadan, Helsinki-Pasila -junaradan ja Vauhtitien ajoyhteyden yhteensovittamiseen sekä vesihuoltolinjojen ja muiden yhdyskuntateknisten tunneleiden huomioimiseen mahdollisine siirtotarpeineen sekä hulevesien käsittelyyn.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että Helsingin vanhaa jäähallia koskevaa suojelumääräystä on tarkennettu. Maanalaisista tiloista kallioselänteelle tulevien kuilujen ja poistumisteiden sijainteja on muutettu mahdollisuuksien mukaan maisemallisesti parempiin sijainteihin. Alueen toiminnallisten tavoitteiden varmistamiseksi on asetettu määräyksiä eri toimintojen enimmäis- ja vähimmäismääräistä sekä toimintojen sijoittelusta sekä rakentamisen toteuttamisjärjestyksestä. Alueelle on laadittu yleispiirteinen selvitys vesihuolto-liitoksista sekä hulevesien hallinnasta, ja kaavakartalle on osoitettu maanalaisia alueen osia hulevesien käsittelyä varten.

Luonnosaineistosta saatiin kannanotot seuraavilta tahoilta:

- Museovirasto
- Helsingin kaupunginmuseo ja Keski-Uudenmaan maakuntamuseo
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY
- Liikennevirasto
- sosiaali- ja terveystoimiala

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

Kaupunkikuva, alueen maisemalliset, kulttuurihistorialliset ja rakennustaiteelliset arvot

Suunnittelualue rajautuu kahteen valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön: Olympiarakennukset ja Taka-Töölön kerrostaloalue, RKY 2009, minkä kanssa hankkeen katsotaan kannanottojen mukaan olevan ristiriidassa. Kannanotoissa todetaan, että uusi rakentaminen ei sopeudu alueen puistomaiseen yleisilmeeseen, jossa urheilurakennukset seisovat vapaasti vehreässä maisemassa. Myös Pohjoisen Stadionintien luonteen katsotaan muuttuvan olennaisesti. Vaikka urheilutoiminta sopii kannanottojen mukaan lähtökohdaksi alueen kehittämiseksi, hankkeen nähdään tuovan alueelle samalla muita sinne sopimattomia toimintoja, kuten hotelli-, liike-, ja asuinrakentamista. Esitetty kaavaratkaisu Museoviraston näkemyksen mukaan ei täytä valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita aiheuttaessaan merkittäviä kielteisiä vaikutuksia kansalliseen kulttuuriperintöön Olympiarakennusten välittömässä ympäristössä eikä täytä asemakaavalle asetettuja sisältövaatimuksia rakennetun ympäristön ja luonnonympäristön vaalimisesta sen erityisiä arvoja hävittämättä. Museovirasto katsoo, että suunnitelmaa on mahdollista kehittää ensisijaisesti mittakaavaa kohtuullistamalla. Kaupunginmuseo-Uudenmaan maakuntamuseo katsoo, että aluetta tulisi kehittää kaupunkilaisille avoimena vehreänä liikunta- ja virkistysalueena, osana Keskuspuistoa.

Kannanottojen mukaan ongelmallisena nähdään massiivisen rakentamisen sijoittaminen maisemallisesti herkkään paikkaan, kallioselänteiden väliseen laaksoon siten, että se katkaisee Keskuspuiston jatkuvuuden ja monia tärkeitä näkymiä. Viitesuunnitelmissa esitettyä rakennusmassaa pidetään liian suurena ja korkeana kyseiseen paikkaan ja sen katsotaan kilpailevan kaupunkikuvassa Olympiastadionin ja sen tornin aseman kanssa. Suunnitelmassa rakennusmassan keskelle esitettyä puistomaista pihaa tai rakennukseen avattuja näkymäaukkoja ei pidetä riittävänä tapana turvata viheralueen visuaalinen ja toiminnallinen jatkuvuus. Sosiaali- ja terveystoimiala huomauttaa myös, että korkea rakennus tulee lisäksi varjostamaan Nordenskiöldinkadun pohjoispuolelle kehittyvää sairaala-aluetta ja katkaisemaan näköyhteyden sieltä eteläpuolisille viheralueille.

Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on merkitty viheralueeksi osana Töölönlahti–Keskuspuisto -akselia. Alue on myös Keskuspuiston vihersormea. Maakuntakaava ei ole oikeusvaikutteinen, ja siitä voidaan perustelusta syystä poiketa. Kaavaratkaisu mukautuu maakuntakaavaan.

Helsingin uudessa yleiskaavassa suunnittelualuetta koskee sekä kantakaupunkimerkintä (C2) että virkistys- ja viheraluemerkintä. Alueilla ei

ole tarkkaa rajaa vaan vierekkäisten kaavamääräysten alaisten alueiden maankäyttö sovitetaan yhteen siten, että syntyy toimiva kaupunkirakenne. Virkistys- ja viheralue kytkeytyy seudulliseen viherverkostoon ja merelliseen virkistysvyöhykkeeseen. Yleiskaavassa on todettu Keskuspuiston maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö. Kaavaselostuksen kaavamääräysten tulkintataulukossa todetaan, että Eläintarhan alueella voidaan selvittää urheilurakentamiseen liittyen myös muita kaupunkitoimintoja. Hybridihanke, jossa yhdistyvät monet toiminnot voi parhaimmillaan tukea alueen profiilia urheilu- ja tapahtumatoiminnassa. Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan määräysten ja tavoitteiden mukainen.

Helsinki Garden -hanke on nostettu kaupunkistrategiassa esiin erityisesti edistettävänä, toteuttamiskelpoisena suurhankkeena. Ratkaisussa, jossa Helsingin vanha jäähalli säilytetään, mahdollisuus rakentamiselle on vain kaavassa osoitetussa kohdassa. Toteuttamiskelpoisuus edellyttää eri toimintojen yhdistämistä ja kaavaehdotuksessa määriteltyä rakennuksen kokoa. Ratkaisun myötä suurmaiseman laaksoaluetta ei ole mahdollista säilyttää. Keskuspuiston visuaalinen jatkuvuus heikkenee, mutta ratkaisu mahdollistaa sen toiminnallisen jatkuvuuden. Lisäksi Nordenskiöldinkadun varrella olevan rakennusmassan kulkuaukon sijaintia Nordenskiöldinkadun varressa on muutettu takaisin kilpailuvaiheen sijaintiin siten, että rajattu, pitkä näkymä pohjoisesta Olympiastadionin tornille osuu Lasten liikennepuistoa sivuavan pyöräily- ja kävelyreitit visuaaliseksi jatkeeksi. Myös viiste rakennusmassassa Pohjoisen Stadiontien ja Nordenskiöldinkadun kulmassa säästää hieman näkymää Nordenskiöldinkadun etelä- ja pohjoispuolisten metsäisten kallioselänteiden välillä, jotka kuuluvat Helsingin metsäverkostoon. Olympiastadionilla ei muutoksen myötä ole yhtä hallitsevaa asemaa kaupunkikuvassa, mutta kauempaa Töölönlahdelta päin katsottuna rakennus jää käytännöllisesti katsoen täysin Mäntymäen puuston taakse.

Teknisiä rakennelmia Eläintarhanpuiston metsäalueella pidetään kannanotoissa alueen rakentamattoman ominaisuutensa vastaisina. Eläintarhan metsäisen kallioselänteiden alueella asemakaavaehdotuksessa on asetettu suojelumerkintä (VP/s). Maanalaista pysäköintilaitosta ja väestönsuojaa palvelevien teknisten rakennelmien siirtäminen pois metsäalueelta on mahdotonta, mutta niille osoitetaan asemakaavassa paikat, joissa niistä on luonnonympäristölle mahdollisimman vähän haittaa. Niiden sijoituspaikat ja maksimikoko sekä ympäristöön sopeuttavat julkisivumateriaalit on määritelty asemakaavassa.

Vanhan jäähallin säilymistä pidetään kannanotoissa hyvänä lähtökohdana. Jäähallille on asetettu suojelumääräyksiä, jotka koskevat etenkin sen ulkoista hahmoa ja ilmettä sekä arvokkaita sisätiloja. Nykyisen jäähallin osalta suojelumerkintää on tarkennettu kannanottojen perusteella siten, että suojelumääräys on laajennettu koskemaan myös kantavia

betonirakenteita, vaijerikannatteista hallitilaa, kunniavieraiden vastaanottoa ja oleskelua varten rakennettua tilasarjaa sekä alkuperäisiä rakennusosia ja kiinteää sisustusta, jotka tulee ensisijaisesti säilyttää.

Eri käyttötarkoitukset

Viranomaisten kannanotoissa todetaan, että asemakaavaluonnoksen käyttötarkoituserkintänä toimitila- ja asuinrakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa myös urheilu-, liikunta- ja vapaa-ajan tiloja (KTYA) kuvastaa sitä, että urheilu- ja liikunta ovat jääneet areenahankkeessa sivuosaan. Paikan luonteeseen ja historiaan sopimattomia toimintoja (asuminen, toimisto- ja liiketilat) on huomattavan paljon: 30 % asuinkerrosalaa ja majoitustiloja enintään 20 500 k-m².

Helsinki Garden -hanke on nostettu kaupunkistrategiassa esiin erityisesti edistettävänä hankkeena. Varsinaiseen urheiluun ja virkistykseen liittymättömät muut toiminnot ovat tärkeitä toteuttamiskelpoisuuden takia. Asumisen osuus maanpäällisen uudisrakentamisen määrästä on rajoitettu noin kolmannekseen kerrosalasta, jottei siitä muodostu alueen käyttöä hallitseva piirre. Asumistoiminnot häivytetään myös visuaalisesti näkyvistä ja koko rakennusvolyymilla on yhtenäinen muotoilu, jossa eri käyttötarkoitukset eivät erotu. Asumisen ja siihen liittyvien tilojen sijoittuminen ylempiin kerroksiin mahdollistaa alueen maantason julkisen luonteen ja tapahtumakäytön.

Alue on yleiskaavassa sekä virkistys- ja viheraluetta että kantakaupungin aluetta. Kaavaselostuksen kaavamääräysten tulkintataulukossa todetaan, että Eläintarhan alueella voidaan selvittää urheilurakentamiseen liittyen myös muita kaupunkitoimintoja. Hybridihanke, jossa yhdistyvät monet toiminnot voi parhaimmillaan tukea alueen profiilia urheilu- ja tapahtumatoiminnassa. Asumisen määrää on kaavamääräyksin rajoitettu, mutta se on mahdollistettu asemakaavan toteuttamiskelpoisuuden edistämiseksi. Urheilu- ja tapahtumahankkeen varmistamiseksi asemakaavassa on määritelty muille toiminnoille enimmäismääriä ja urheilu- ja tapahtumatoiminnoille myös vähimmäismääriä. Lisäksi asemakaavassa edellytetään maanalaisten areenatilojen toteutumista ennen maanpäällisen rakentamisen aloittamista.

Eläintarhan alueen maankäyttöperiaatteiden (13.5.2014) mukaan alueelle on mahdollista sijoittaa yksittäisiä rakennuksia puistomainen yleisilme säilyttäen.

Eri lajien liikuntaharrastusmahdollisuudet, ulkoilu ja virkistys

Yleisellä tasolla hankkeen katsotaan parantavan erityisesti jääkiekkjoukkueiden sarjatoiminnan, mutta myös joidenkin muiden sisäliikunta- ja palloilulajien edellytyksiä. Huippu-urheilun tapahtuma-areenalle on selvää kysyntää.

Jalkapallon harrastusmahdollisuuksien osalta kannanottojen mukaan koetaan uhkana Töölön pallokentän harjoituskenttien, etenkin pallokenttä 7 käyttömahdollisuuksien heikkeneminen sekä niiden kulkuyhteisyyksien ja ylläpidon vaikeutuminen. Jalkapalloilun osalta kenttien kokonaispinta-ala vähenee asemakaavaehdotuksessa entiselle pallokenttä 7:lle osoitetun, nykyistä pienemmän kenttäalueen myötä, mutta kaavassa on mahdollistettu nykyistä suuremman, täysikokoisen ylipainehallin sijoittaminen vastaisuudessa täysikokoiselle pallokentälle 6, nykyisen pallokenttä 7:n sijaan. Kaavaratkaisun valmistelun aikana on käyty neuvotteluja jalkapallotoimijoiden sekä kaupungin liikuntapalveluiden ja tonttiyksikön kanssa alueiden käytön yhteensovittamiseksi.

Kannanottojen mukaan Töölönlahden–Keskuspuiston akseli, sekä Eläintarhan alue ovat suosittuja ulkoilu- ja virkistysalueita, eikä niiden käyttömahdollisuuksien tulisi heikentyä hankkeen myötä. Asemakaavaehdotuksessa alueen muut liikuntapaikat ja -reitistö säilyvätkin käytännössä ennallaan. Harjoitusjäähallien, pysäköintilaitoksen, väestösuojan ja ajotunnelien ilmanvaihto- ja poistumistierakennelmien määrä Eläintarhan metsäisellä kallioalueella on pyritty pitämään mahdollisimman vähäisenä ja niille on asemakaavaehdotuksessa osoitettu maisemallisesti mahdollisimman sopivat paikat, jotta häiriöt alueen virkistyskäytölle olisivat mahdollisimman vähäisiä.

Liikennejärjestelyt

Helsinki Garden -hanke vaikuttaa osaltaan alueen liikennemääriin erityisesti suurtapahtumien yhteydessä. Liikenteen lisääntymistä tulee tarkastella yhdessä samanaikaisesti kehittyvän Laakson sairaala-alueen kanssa ja molemmat hankkeet tulee huomioida joukkoliikennematkaisu- ja suunnittelussa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman jälkeen on tehty liikenteen toimivuustarkastelut laajemmalla alueella, Laakson yhteissairaalahanke huomioiden. Liikennesuunnitelma ei ole ristiriidassa Meilahti-Laakso-sairaalakokonaisuuden strategisesti ja valtakunnallisesti tärkeiden ja häiriöille herkkien toimintojen tarpeiden kanssa, sillä Auroranporttia vastapäätä sijaitsevan Pohjoisen Stadiontien liittymän kautta ei ole tarkoitus ohjata suurtapahtuma-aikaista liikennettä, vaan tapahtumapysäköintiin ajetaan Vauhtitien liittymän kautta. Suurtapahtumiin on yleisön tarkoitus saapua pääasiassa julkisilla kulkuvälineillä ja kävellen tai pyöräillen.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) esittää lausunnossaan erilaisia vaihtoehtoja raitioliikenteen pysäkkien ja runkobussien pysäkkien järjestelyistä. Joukkoliikenteen pysäkkiverkostoa ja joukkoliikenteen kaistajärjestelyitä on kehitetty yhteistyössä HSL:n kanssa.

Vauhtitien tunneliyhteys ja sen yhteensovitus Pissararadan tilavarauksen kanssa ja olemassa olevien rakennusten huomioiminen

Helsinki Garden -hanke tulee sovittaa yhteen Pissararadan toteutuksen ja käytön kanssa siten, etteivät hankkeet aiheuta toisilleen haittaa. Vauhtitien suunnalta tutkittavat ajoyhteydet sijoittuvat Pissararadan rata-suunnitelman vaikutusalueelle. Ratatunnelien lisäksi alueelle on ositettu Pissararadan huolto- ja pelastustunneli, joka toimii myös rakentamisen aikaisena yhteytenä. Kaavan valmistelun aikana tutkittiin Helsinki Gardenin ajotunnelin suuaukon ja alkuosan sekä Pissararadan huolto- ja pelastustunnelin suuaukon ja alkuosan yhdistämismahdollisuutta.

Liikennevirasto huomauttaa, että Vauhtitien ajotunnelin läheisyys aiheuttaa rajoituksia Pissara-radan louhinnalle. Hankkeen tulee vastata tästä johtuvista lisäkustannuksista ja tarvittavasta lisärakentamisesta.

Asemakaavaluonnoksessa esitetyillä tunnelin korkeusasemilla on ratatunneleita varten rakennettava erilliset maanalaiset ratasilat ajotunnelin yli. Ratatunnelit ja -silat tulisi toteuttaa jo ajotunnelin rakentamisen yhteydessä.

Kaavaratkaisun valmistelun aikana on käyty neuvotteluja Liikenneviraston kanssa tunneliratkaisujen yhteensovittamiseksi. Kaavaratkaisussa on päädytty esittämään Helsinki Garden -hankkeen ajotunneliyhteyden rakentamista erillään Pissaran huolto- ja pelastustunnelista. Helsinki Garden -hankkeen suunnitelmat tarkentuvat jatkosuunnittelussa. Ajotunnelin ja Pissararadan tilavarauksen yhteensovituksen tarve on otettu huomioon myös seuraavissa kaavamääräyksissä: ma-yht merkityllä alueen osalla louhittavien ja rakennettavien tilojen suunnitelmat on tehtävä sovittaen yhteen ajo-tunneli ja Pissararadan tilavaraus. Helsinki Garden -hankkeen 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 toteutumiseksi. Lisäksi Helsinki Garden -hankkeen ajotunnelin merkinässä mal on tuotu esille mahdollisuus korvata kalliotunnelin suojavyöhyke rakenteellisilla ratkaisuilla, jos tämä osoittautuu jatkosuunnittelussa tarpeelliseksi.

Pissararadan ratasuunnitelman laatimisen yhteydessä on tehty suunnitelmia myös Pissararadan rakentamisen aikaisista työmaa-alueista ja työmaajärjestelyistä. Helsinki Garden -hankkeen ajotunneliyhteys sijoittuu Pissararadan suunnittelemaalle työmaa-alueelle. Pissararadan työmaavaiheen suunnitelmiin on voitu ottaa kantaa vasta alustavasti ratasuunnitelman laatimisen yhteydessä. Vauhtitien katkaisua Pissara-radan työmaa-alueiden tarpeisiin on alustavasti tutkittu autoliikenteen näkökulmasta, mutta Pissararadan työnaikaisia liikenne- ja muita järjestelyjä tulee tutkia uudelleen lähempänä toteutusajankohtaa, koska liikenne-

järjestelyihin voi tulla muutoksia ennen Pissararadan rakentamista. Alueelta ja sen läheisyydestä voidaan tutkia muitakin alueita ja toisenlaisia työmaajärjestelyjä. Pissararadan työnaikaisten järjestelyjen kokonaisuus tulee toteutusvaiheessa suunnitella tarkemmin yhteistyössä kaupungin ja viranomaisten kanssa.

Ajotunnelin toteutuksessa tulee huomioida Helsinki Pasila-raiteet ja niiden rakenteet sekä radan stabiliteetti. Kaavassa on määräys, jonka mukaan louhinta ja rakentaminen eivät saa aiheuttaa vahinkoa maanalaisille rakenteille. Jatkosuunnittelun yhteydessä tulee tehdä asiasta riittävät selvitykset ja hyväksyttää ne Liikennevirastossa.

Tunneliyhteyden suunnittelussa on myös otettu huomioon, ettei Uima-stadionin rakenteille aiheudu rakentamisesta vahinkoa. Kaavaehdotuksessa on määräys, jonka mukaan louhinta ja rakentaminen eivät saa aiheuttaa vahinkoa rakennuksille.

Yhdyskuntatekninen huolto

Alueella sijaitsee käytössä olevia vesihuoltolinjoja sekä yhdyskuntateknisiä tunneleita. Hanke on käynyt neuvottelut vesihuollon ja johto-siirtojen tarpeesta HSY:n kanssa 23.3.2018. Kaavoituksessa huomioidaan riittävät tilavaraukset vesihuollon putkille ja laitteille. Vauhtitielle johtavan ajotunnelin linjauksessa ja korkotasoissa on otettu huomioon Pohjoisen Stadiontien ja Vauhtitien välisen alueen alla kulkevat yhdyskuntatekniset tunnelit. Yhdyskuntateknisten tunneleiden läheisyydessä kalvia ei saa porata tai louhia siten, että tunneleille aiheutuu haittaa.

Hulevesiselvityksessä (Sitowise Oy, 2.5.2018) on tutkittu hulevesien imeytys- ja viivytysmahdollisuuksia ja laadittu alustava hulevesien hallintasuunnitelma. Kaavamääräyksen mukaan hulevedet tulee ensisijaisesti viivyttaa ja imeyttää alueella.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo 25.1.–21.2.2018 / mielipiteet

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat erityisesti kaupunkikuvaan, kaupunkirakentamiseen ja maisemaan: Keskuspuiston vihersormen ja laaksotilan katkeamiseen, alueelle vieraiden toimintojen sijoittamiseen (asuminen ja muut urheiluun ja liikuntaan liittymättömät toiminnot), uudisrakentamisen ylisuureen mittakaavaan, Olympiastadionin kaupunkikuvallisen aseman heikkenemiseen, rakentamattoman metsäselännealueen virkistysarvojen heikkenemiseen pysäköintilaitoksen rakentamisen myötä, sekä Eläintarhan alueen kokonaistarkastelun puuttumiseen. Lisäksi

kiinnitettiin huomiota liiketilojen suureen määrään ja kauppakeskusmaisuu-teen, yksityisautoilun lisääntymiseen, liikenteen toimivuuteen suur- tapahtumien yhteydessä, Pohjoisen Stadiontien liikenteellisiin ratkaisui- hin, Saharan kentän ja Helsingin vanhan jäähallin väliin esitetyn huolto- ajoyhteyden turvattuuteen, jalkapalloilun ja alueen muiden toimijoi- den toimintaedellytysten ja olosuhteiden säilyttämiseen ja kehittämis- mahdollisuuksiin, sekä kaupungilta saatavaan tonttimaahan liittyvään spekulointiin.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että entisen pallo- kenttä 7:n alueelle on mahdollista sijoittaa 8v8 -kokoinen juniorijalka- pallokenttä rakennustöiden jälkeen, ja sen on oltava käytettävissä myös alueen muiden suur tapahtumien laajenemisalueena. Nykyisin pallokenttä 7:lla talvisin sijaitseva ylipainehalli on mahdollista sijoittaa vastaisuudessa pallokentälle 6, joka on otettu mukaan kaava-aluee- seen. Kentälle on mahdollista sijoittaa nykyistä suurempi ylipainehalli. Helsingin vanhan jäähallin huoltoajoyhteys on siirretty tapahtuvaksi Pohjoisen Stadiontien kautta. Eläintarhan metsäalueelle sijoittuville tek- nisille rakennelmille on määrätty maksimikoot ja niiden korkeatasoi- sesta ilmeestä ja toteutuksesta. Rakennuksen kulkuaukon sijaintia Nor- denskiöldinkadun varressa on muutettu takaisin kilpailuvaiheen sijain- tiin siten, että rajattu, pitkä näkymä pohjoisesta Olympiastadionin tor- nille osuu Lasten liikennepuistoa sivuavan pyöräily- ja kävelyreitit visua- aaliseksi jatkeeksi. On asetettu määräyksiä rakennuksen arkkitehtoni- sesta ilmeestä ja arvokkaaseen ympäristöön sopeutumisesta sekä asu- misen enimmäismäärästä.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 10 kpl.

Yhteenveto info- ja keskustelutilaisuudesta 7.2.2018

Tilaisuuteen osallistui nelisenkymmentä henkilöä. Tarkoituksena oli keskustella erityisesti asemakaavan valmistelusta. Osallistujia kiinnosti erityisesti hankkeen massiivisuus ja onko valittu paikka hankkeelle oi- kea. Lisäksi keskusteltiin urheilun tarpeista ja sisäpelilajien harrastus- mahdollisuuksista, laajemman alueen monien hankkeiden yhteisvaiku- tuksista ja ulkoliikunta-alueiden kohtalosta sekä lisääntyvän autoliiken- teen haitoista. Lisäksi tuotiin esiin hankkeen kaupallisia lähtökohtia sekä vaikutuksia kaupungin talouteen ja niiden hallinnan haasteita.

Kerro kantasi -kysely 25.1.–21.2.2018

Palvelussa pyydettiin tutustumaan suunnitteluaineistoon ja kertomaan ajatuksia hankkeen merkittävimmistä vaikutuksista ja keihin ne erityi- sesti kohdistuisivat. Verkkokommentteja saatiin 218 kpl.

Uudenaikaisen hallin katsottiin luovan vanhaa jäähallia paremmat olo- suhteet huippu-urheilulle ja tuovan lisää mahdollisuuksia tapahtumien

järjestämiselle. Positiivisena pidettiin etenkin mahdollisuutta muuttaa Helsingin jäähalli palloilukäyttöön.

Useassa kommentissa otettiin kantaa hankkeen kaupallisuuteen ja kritisoitiin merkittävän maa-alueen osoittamista urheilupuistosta kiinteistö-sijoitushankkeelle. Yksityisellä rahoituksella toteutettava hanke toisi verotuloina hyötyä. Monissa kommentteissa tuotiin esiin huoli juniorijalkapalloilun asemasta.

Hankkeen nähtiin uhkaavan Keskuspuiston jatkuvuutta ja tukkivan alueen tärkeimmän näkymäkselin. Jäähallin pysäköintialuetta toivottiin palautettavan puistoksi, mutta myös koettiin, että Jäähallin ankea alue paranee rakentamisella.

Rakennuspaikkaa pidettiin esitetylle rakentamiselle aivan liian ahtaana ja rakennusta liian massiivisena ja ylimitoitettuna. Olympiastadionin kaupunkikuvallisesti hallitsevaa asemaa ja ympäristöä pidettiin arvokkaana ja suojelun arvoisena. Esitettyä uudisrakennusta pidettiin myös rohkeana ja tyylikkäänä. Sisäkannen viherpiha herätti epäilyksiä sen todellisesta viihtyisyydestä, samoin kuin katu ympäristön viihtyisyys ja mittakaava.

Kysymyksiä herätti Keskuspuiston / Eläintarhan metsäalueen luontoarvojen ja maiseman säilyminen, jos alueen alle rakennetaan laajamittainen kalliorakentamisprojekti maan pinnalle nousevine rakennelmineen.

Liikenteen osalta eniten mietitytti hankkeen pysäköintiratkaisut, joiden toisaalta ajateltiin vähentävän asukkaita häiritsevää kadunvarsi-pysäköintiä, toisaalta suosivan yksityisautoilua ja pahentavan ruuhkia alueella.

Kommentojien mukaan hanke elävöittäisi aluetta sekä mahdollistaisi uusia palveluja ja työpaikkoja Töölön alueelle, ja isolle ruokakaupalle voisi olla alueella kysyntää; hyvin toteutettuna alueelle voisi tulla ostoskeskusmainen, viihtyisä kokoontumispaikka. Toisaalta mietittiin myös vaikutuksia Töölön kivijalkakaupoille ja ravintoloille, joskin uusien ravintoloiden sijainnin maan alla nähtiin vaikuttavan niiden houkuttelevuuteen.

Terveysteen liittyen nähtiin, että liikuntatilat edistävät terveyttä, mutta edistääkö terveyttä, jos liikuntapuisto rakennetaan täyteen asuntoja ja kauppakeskuksia.

Tarkistetun osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä luonnosaineiston nähtävilläolo 28.5.–29.6.2018 / mielipiteet

Yhteenveto mielipiteistä

Luonnosaineiston ja tarkistetun osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolon yhteydessä saadut mielipiteet kohdistuivat suurelta osin samoihin asioihin kuin OAS-vaiheessa saadut mielipiteet: Keskuspui-
ston vihersormen ja laaksotilan katkeamiseen, alueelle vieraiden toimintojen sijoittamiseen (asuminen ja muut urheiluun ja liikuntaan liittymättömät toiminnot), uudisrakentamisen ylisuureen mittakaavaan, Olympiastadionin kaupunkikuvallisen aseman heikkenemiseen, rakentamattoman metsäselännealueen virkistysarvojen heikkenemiseen pysäköintilaitoksen rakentamisen myötä sekä alueen muiden toimijoiden toimintaedellytysten säilyttämiseen. Lisäksi kiinnitettiin huomiota yksityisautoilun lisääntymiseen, liikenteen toimivuuteen suurtaapahtumien yhteydessä, Pohjoisen Stadiontien liikenteellisiin ratkaisuihin sekä kaupungilta saatavaan tonttimaahan liittyvään spekulointiin.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että pallokenttä 6 säilyy täysikokoisena kenttänä, kuten nykyään, ja sille on mahdollista sijoittaa täysikokoinen ylipainehalli. Maanalaisista tiloista kallioselän-
teelle tulevien kuilujen ja poistumisteiden sijainteja on muutettu mahdollisuuksien mukaan maisemallisesti parempiin sijainteihin. Alueen toiminnallisten tavoitteiden varmistamiseksi on asetettu määräyksiä eri toimintojen enimmäis- ja vähimmäismääristä sekä toimintojen sijoittelusta sekä rakentamisen toteuttamisjärjestyksestä

Kirjallisia mielipiteitä saapui 11 kpl.

Yhteenveto suunnittelijat tavattavissa -tilaisuudesta 4.6.2018

Paikalla oli GH-hankkeen edustajia ja arkkitehtisuunnittelijoita, kaupungin suunnittelijoita, erityisasiantuntijoita ja projektiryhmäläisiä sekä asukkaita yhteensä noin 40 henkilöä. Tilaisuudessa oli esillä kaavakarttoja ja muuta kaavanvalmistelumateriaalia, pienoismalli ja digitaalinen 3d-ympäristömalli. Keskustelua herätti hankkeen sijainti ja laajuus, vaikutukset kaupunkikuvaan, asumiseen ja kauppaan sekä huoli liikenteen entistä suuremmasta ruuhkautumisesta tapahtumien yhteydessä. Keskustelu jatkui pienemmissä ryhmissä. Tilaisuudessa ei jätetty kirjallisia mielipiteitä.

Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin

Kaupunkikuva, alueen maisemalliset, kulttuurihistorialliset ja rakennustaiteelliset arvot sekä luonto- ja virkistysarvot

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavan valmisteluaineistosta:

Suunniteltu rakennus on liian korkea ja massiivinen ja paikkaan sopimaton. Julkisivut erityisesti pohjoiseen ja itään ovat liian muurimaiset ja muuttavat alueen avointa luonnetta. Rakennuksen suunnittelusta järjestetyn arkkitehtikilpailun arvostelupöytäkirjan mukaan kokonaisvolyymia tulee jatkosuunnittelussa pienentää, mutta kerrosala on tämän jälkeen vain kasvanut. Voittajaehdotus, vaikka sinänsä kehityskelpoinen, on maanpäällisiltä osiltaan liian massiivinen ja sitä tulee madaltaa huomattavasti. Ylin räystäskorko tulisi asettaa Olympiastadionin katsomorakennusten korkeudelle ja alueen siluetin on pysyttävä matalana.

Suunnittelualue on valtakunnallisesti merkittävä paikka. Se on maakuntakaavassa, yleiskaavassa (2002) ja voimassa olevassa asemakaavassa puisto- tai virkistysaluetta. Helsingin viher- ja virkistysverkon kehittämissuunnitelma VISTRA II:ssa Eläintarhan alue on osa Keskuspuistoa ja alueelle kohdistuvissa hankkeissa tulee varmistaa puiston eheys ja jatkuvuus. Keskuspuiston jatkuvuus Töölönlahdelta pohjoiseen on eräs pääkaupunkimme kehittämisen johtotähti. Ehdotus ei vastaa alueen kehittämiselle esitettyihin tavoitteisiin kaupunkirakenteen ja viheralueiden osalta.

Mittava rakentaminen Keskuspuistossa katkaisee laaksomaisen tilan ja Töölönlahdelta pohjoiseen jatkuvan vihersormen sekä peittää monia olennaisia näkymiä mm. Olympiastadionille ja Keskuspuistoon. Hanke sijoittuu erittäin kriittiseen kohtaan, jossa viheryhteys on kapeimmillaan.

Olympiastadionin asema kansallisena maamerkinä kärsii. Stadion kaipaava tilaa ympärilleen sen tornin hallitseva asema maisemassa tulee säilyttää. Myös Helsingin vanhan jäähallin kaupunkikuvallinen asema heikkenee sen jäädessä uuden rakentamisen varjoon.

Maanalaiset tilat edellyttävät niitä palvelevien teknisten rakennelmien tekemistä maan päälle, Eläintarhan puiston metsäalueelle / Urheilulehtoon, jolloin menetetään merkittäviä maisemallisia arvoja, luontoarvoja ja aiheutetaan haittaa virkistykselle. Ilmanvaihtolaitteet pitävät ääntä ja niiden huolto aiheuttaa haittaa ulkoilualueelle. Puisto on jo nyt kulunutta ja viereiset raskaat toiminnot heikentävät viihtyvyyttä. Alue on Helsingin yleiskaavassa (2016) merkittävää virkistys-, ulkoilu-, liikunta-, luonto- ja kulttuurialueena, joka kytkeytyy seudulliseen viherverkostoon ja teema-

kartalla alue on merkitty osaksi Keskuspuiston vihersormeaa ja metsäverkostoa. Vauhtitien ja Pohjoisen Stadionintien välinen alue tulisi suojella.

Nykyinen jäähalli tulee suojella ja kunnostaa.

Tarkistetusta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä luonnosaineistosta:

Rakennusmassa on liian suuri ja korkea, mikä johtaa Keskuspuiston visuaaliseen katkeamiseen. Rakennus ottaisi hallitsevan roolin kaupunkimaisemassa ja peittäisi tärkeitä kaupunkinäkyymiä Olympiastadionin tornille ja Keskuspuistoon. Olympiastadionin ja nykyisen jäähallin kaupunkikuvallinen asema tulisi säilyttää. Rakennusvolyyymiä tulisi huomattavasti madaltaa ja rajata rakentaminen ainoastaan nykyisen parkkipaikan alueelle.

Uusilla kaivannoilla ja teknisillä rakennelmilla tuhotaan Eläintarhan ja Urheilulehdon luonto- ja kulttuuriarvoja, hävitetään puustoa sekä aiheutetaan haittaa alueen monipuoliselle linnustolle. Myös pelastusajoneuvojen reitit vaativat levennyksiä nykyisellään kapeille ulkoilureiteille.

Hannes Kolehmainen lenkkipolku tärveltyy Vauhtitien tunneleiden vuoksi.

Vastine

Ratkaisussa, jossa vanha jäähalli säilytetään, mahdollisuus rakentamiselle on vain kaavassa osoitetussa kohdassa. Toteuttamiskelpoisuus edellyttää eri toimintojen yhdistämistä ja kaavaehdotuksessa määriteltyä rakennuksen kokoa. Ratkaisun myötä suurmaiseman laaksotila ei säily.

Alue on yleiskaavassa sekä virkistys- ja viheraluetta että kantakaupungin aluetta. Alueelle on tavoitteiden mukaan mahdollista sijoittaa alueen toimintoja tukevia, yksittäisiä rakennuksia. Maanpäällistä hotelli-, toimisto- ja asuinkerrostalomassaa on muotoiltu vapaamuotoisen urheilurakennuksen tapaan, jolloin myös areenoille tyypillinen suurempi mitta-kaava voi tulla kysymykseen. Keskuspuiston visuaalinen jatkuvuus heikkenee, mutta ratkaisu mahdollistaa sen toiminnallisen jatkuvuuden. Rakennuksen kulkuaukon sijaintia Nordenskiöldinkadun varressa on muutettu takaisin kilpailuvaiheen sijaintiin siten, että rajattu, pitkä näkymä pohjoisesta Olympiastadionin tornille osuu Lasten liikennepuistoa sivuavan pyöräily- ja kävelyreitit visuaaliseksi jatkeeksi. Myös viiste rakennusmassassa Pohjoisen Stadionintien ja Nordenskiöldinkadun kulmassa säästää hieman näkymää Nordenskiöldinkadun etelä- ja pohjoispuolisten metsäisten kallioselänteiden välillä, jotka kuuluvat Helsingin metsäverkostoon.

Olympiastadionilla ei muutoksen myötä ole yhtä hallitsevaa asemaa kaupunkikuvassa, mutta keskustasta päin katsottuna kaukonäkymissä ei ole merkittävää muutosta.

Korkeimmillaan uudisrakennuksen nousee tasolle + 59.0 m (korkeus maanpinnasta 47,5 m), Olympiastadionin tornin noustessa tasolle + 82.3 m (korkeus maanpinnasta noin 72 m).

Maakuntakaava ei ole oikeusvaikutteinen, ja siitä voidaan perustelusta syystä poiketa. Kaavaratkaisu mukautuu maakuntakaavaan.

Helsingin uudessa yleiskaavassa suunnittelualuetta koskee sekä kantakaupunkimerkintä (C2) että virkistys- ja viheraluemerkintä. Alueilla ei ole tarkkaa rajaa vaan vierekkäisten kaavamääräysten alaisten alueiden maankäyttö sovitetaan yhteen siten, että syntyy toimiva kaupunkirakenne. Virkistys- ja viheralue kytkeytyy seudulliseen viherverkostoon ja merelliseen virkistysvyöhykkeeseen. Kaavaselostuksen kaavamääräysten tulkintataulukossa todetaan, että Eläintarhan alueella voidaan selvittää urheilurakentamiseen liittyen myös muita kaupunkitoimintoja. Hybridihanke, jossa yhdistyvät monet toiminnot voi parhaimmillaan tukea alueen profiilia urheilu- ja tapahtumatoiminnassa. Yleiskaavassa on todettu Keskuspuiston maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö. Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan määräysten ja tavoitteiden mukainen.

Vistra II ei ole oikeusvaikutteinen, ja siitä voidaan perustelusta syystä poiketa.

Eläintarhan metsäisen kallioselänteiden alueelle on asetettu suojelumerkintä (VP/s). Maanalaista pysäköintilaitosta ja väestönsuojaa palvelevien teknisten rakennelmien siirtäminen pois metsäalueelta on mahdollista, mutta niille on osoitettu asemakaavassa maisemallisesti sopivimmat paikat, joissa niistä on luonnonympäristölle mahdollisimman vähän haittaa. Niiden sijoituspaikat ja maksimikoko sekä ympäristöön sopeutuvat julkisivumateriaalit on määritelty asemakaavassa. Hannes Kohmaisen lenkkiyhteys on palautettavissa Vauhtitien tunnelin rakennustöiden jälkeen.

Jäähallille on asetettu suojelumääräyksiä, jotka koskevat etenkin sen ulkoista hahmoa ja ilmettä sekä arvokkaita sisätiloja. Nykyisen jäähallin osalta suojelumerkintää on tarkennettu kannanottojen perusteella siten, että suojelumääräys on laajennettu koskemaan myös kantavia betonirakenteita, vaijerikannatteista hallitilaa, kunniavieraiden vastaanottoa ja oleskelua varten rakennettua tilasarjaa sekä alkuperäisiä rakennusosia ja kiinteää sisustusta, jotka tulee ensisijaisesti säilyttää.

Liikenne

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavan valmisteluaineistosta:

Lisääntyvä henkilöautoliikenne etenkin suurten yleisötapahtumien yhteydessä ja pysäköintipaikkojen lisäys, ovat vastoin kaupungin strategisia tavoitteita ja hankkeen tulisi pikemmin tukeutua joukkoliikenteeseen. Alue on jo nyt joukkoliikenteellä hyvin saavutettava (mm. Pasilan aseman läheisyys) ja tulevaisuudessa vielä paremmin. Pysäköintipaikkoja tulisi vähentää merkittävästi tai parkkihalli ja sisäänajo Vauhtitieltä pitäisi jättää pois suunnitelmista.

Liikenne- ja logistiikkakysymykset tulisi sovittaa yhteen alueen muiden toimijoiden kesken. Olympiastadionin perusparannushankkeen valmistuttua tapahtumat lisääntyvät ja kävijämäärät ovat suuria. Pohjoisen Stadionintie on tärkeä yhteys Olympiastadionille ja mm. suur tapahtumien aikaiset rakentamis- ja purkutyöt on huomioitava Helsinki Gardenin logistiikkaa tarkasteltaessa. Pohjoisen Stadionintien leventämistä tulee tutkia. Suur tapahtumien yhteydessä tulisi huomioida myös sähköisen median ajoneuvojen sijoittaminen. Nykyinen jäähallin parkkialue on toiminut laajenemisalueena. Suunniteltu huoltoyhteys Saharan kentän ja Telia 5G areenan välistä ei ole turvallinen ja se tulisi siirtää muualle.

Tarkistetusta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä luonnosaineistosta:

Helsinki Garden -hankkeen liikenne tulee hoitaa julkisin liikennevälinein. Maanalainen pysäköintilaitos Pohjoisen Stadionintien itäpuolella on jätettävä suunnitelmista pois.

Etenkin suur tapahtumien liikenne ruuhkauttaisi liiaksi alueen tieverkkoa ja ruuhkat haittaisivat myös alueen päivystyssairaaloiden toimintaa.

Vastine

Liikenneselvityksen mukaan liikennesuunnitelmaluonnoksen mukainen ratkaisu ei haittaa Nordenskiöldinkadun liikenneteen sujuvuutta. Tapahtuma-aikaisen liikenteen aiheuttamat ruuhkat ovat tilapäisiä. Suur tapahtumiin on yleisön tarkoitus saapua pääasiassa julkisilla kulkuvälineillä ja kävellen tai pyöräillen. Helsingin jäähallin pysäköinti- ja tapahtumakentällä on pysäköintipaikkoja tällä hetkellä noin 600, joten autopaikkamäärä ei merkittävästi kasva nykyisestä. Etenkin supermarket-tasoinen päivittäistavarakauppa tarvitsee välittömässä läheisyydessä sijaitsevia autopaikkoja.

Helsinki Garden -hankkeen tapahtumalogistiikka- ja -pysäköintiliikenne on ratkaistu Vauhtitien kautta, josta pääsee tarvittaessa myös entisen pallokenttä 7:n kohdalle esitettyyn pysäköintilaitokseen. Näin ollen Pohjoinen Stadiontie voidaan sulkea esimerkiksi Olympiastadionin tapahtumien aikana jo Nordenskiöldinkadun risteyksestä lähtien. Katualue levenee Olympiastadionin päässä siten, että se mahdollistaa turvajärjestelyjen ja tapahtuma-alueiden laajenemisen Olympiastadionin porttien ulkopuolelle. Entinen pallokenttä 7 voi vastaisuudessa toimia myös alueen muiden suur tapahtumien laajenemisalueena. Kenttä voidaan tarvittaessa suojata siten, että se voi palvella Olympiastadionin kansainvälisten suur tapahtumien laajenemisalueena ja sähköisten lähetyksautojen sijoituspaikkana

Olympiastadionia lähin osa kaava-aluetta osoitetaan puistoksi. Osin ko. puistoalueen alle sijoittuvan maanalaisen rakentamisen tarkemman suunnittelun yhteydessä Olympiastadionin logistiikkatilojen ja kulkuyhteyksien tarpeet tullaan huomioimaan.

Garden Helsinki hankkeen huoltoliikenne tulee kulkemaan Vauhtitien ajotunnelin kautta maanalaisiin huoltotiloihin, lukuun ottamatta vanhan jäähallin huoltoliikennettä, joka on tarkoitettu ohjata Pohjoisen Stadiontien kautta jäähallin eteläpuolitse edelleen Nordenskiöldinkadulle. Saharan kentän ja jalkapalloareenan välistä ei osoiteta huoltoyhteyttä. Pohjoinen Stadionintie on huomioitu hankkeen liikenne- ja logistiikkatarkasteluissa. Hankkeen yhteydessä on tehty selvityksiä myös mm. ajoneuvoliikennemäärien muutoksista, katujärjestelyistä ja tapahtumayleisön liikkumisesta.

Maanpäällinen rakentaminen jää teknisiä rakennelmia ja Vauhtitien suuaukkoa lukuun ottamatta Pohjoisen Stadiontien länsipuoliselle alueelle, ja itäpuolella Keskuspuiston metsäisessä osassa kulkeva jalankulku- ja pyöräilyreitti Auroransillan kautta pohjoiseen säilyy toiminnallisesti ennallaan.

Kävelijöiden ja pyöräilijöiden sujuva liikkuminen keskuspuiston suuntaan huomioitava. Erityisesti Uimastadionin ympäristössä kulkee paljon lapsia, joiden turvallisuus tulee ottaa huomioon.

Eri käyttötarkoitukset

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavan valmisteluaineistosta:

Lisätoiminnot, kuten hotelli, asuminen ja kauppa, paisuttavat hankkeen liian suureksi.

Koko hankkeen tulisi palvella urheilutoimintaa ja jääareenan pitäisi olla pääosassa. Asuinrakentaminen ei sovi urheilupuiston luonteeseen, eivätkä asuminen ja suurtapahtumat sovi yhteen häiriöherkkinä toimintoina. Asuinrakentaminen yksityistää kriittisen kohdan avoimesta, julkisesta ulkotilasta. Pienimuotoisempi hotelli tai Urheilukoulu voisi tulla kysymykseen jäähallin yhteyteen.

Pysäköintipaikkojen määrä ja liiketilan volyyymi antavat vaikutelman kauppakeskuksesta ja hanke on ristiriidassa uuden yleiskaavan tavoitteiden kanssa. Suuri pysäköintipaikkojen määrää lisää henkilöautoliikennettä. Kaupunkitaloustieteellisestä näkökulmasta asuntojen rakentaminen alueelle on perusteltua, mutta liiketilaa on liikaa. Nyt rakentuva Tripla on lähellä, eikä alueelle tarvita lisää elintarvikekauppoja. Uusi kauppakeskus heikentäisi ympäröivien kivijalkakauppojen toimintamahdollisuuksia.

Suunniteltujen kokous- ja liikuntatilojen ei ole tarkoituksenmukaista kilpailla uudistetun Olympiastadionin vastaavien tilojen kanssa.

Laadukkaan julkisen ympäristön luominen maan alle on poikkeuksellinen haaste.

Tarkistetusta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä luonnosaineistosta:

Asuntojen, hotellin ja liiketilojen sijoittaminen heikentää merkittävästi alueen kehittämistä nykyisessä tarkoituksessaan ulkoilun, liikunnan ja suurtapahtumien alueena. Se, että hanke tarvitsee toteutuakseen niin suuren määrän muuta rakennusoikeutta asettaa kyseenalaiseksi koko hankkeen. Asuminen yksityistää kriittisen kohdan julkisesta ulkotilasta. Asunnot ja kauppa on jätettävä pois. Yhdessä kannanotossa hotellitoiminnan sijoittamista alueelle pidetään mahdollisena.

Laadukkaan julkisen ympäristön luominen lähes 30 metriä katutason alapuolelle jatkuviin areenayleisön kulkureitteihin on poikkeuksellinen haaste.

Vastine

Helsinki Garden -hanke on nostettu kaupunkistrategiassa esiin erityisesti edistettävänä hankkeena. Varsinaiseen urheiluun ja virkistykseen liittymättömät muut toiminnot ovat tärkeitä asemakaavan toteuttamiskelpoisuuden takia. Hybridihanke, jossa yhdistyvät monet toiminnot voi parhaimmillaan tukea alueen profiilia urheilu- ja tapahtumatoiminnassa.

Urheilu- ja tapahtumahankkeen varmistamiseksi asemakaavassa on määriteltävä muille toiminnoille enimmäismääriä ja urheilu- ja tapahtuma-

toiminnoille myös vähimmäismääriä. Lisäksi asemakaavassa edellytetään maanalaisten areenatilojen toteutumista ennen maapäällisen rakentamisen aloittamista.

Asumisen osuus maanpäällisen uudisrakentamisen määrästä on rajoitettu noin kolmannekseen kerrosalasta, jottei siitä muodostu alueen käyttöä hallitseva piirre. Asumistoiminnot häivytetään myös visuaalisesti näkyvistä ja koko rakennusvolyymilla on yhtenäinen muotoilu, jossa eri käyttötarkoitukset eivät erotu. Asumisen ja siihen liittyvien tilojen sijoittuminen ylempiin kerroksiin mahdollistaa alueen maantason julkisen luonteen ja tapahtumakäytön. Uudisrakennuksen sisään jäävän istutetun sisäpihan ei ole tarkoitus korvata luonnonympäristöä ja julkisia puistoalueita, mutta kaavamääräysten mukaan se on rakennettava viihtyisäksi ulko-oleskelualueeksi, jolle on myös ulkopuolisilla vapaa pääsy. Pihalta ei saa rajata alueita yksinomaan kiinteistön asukkaiden käyttöön.

Asuntojen porrashuoneista järjestetään sisäänkäynnit aina kahteen eri suuntaan, jolloin suurempien yleisötapahtumien aikana asukkaat voivat valita ruuhkattomimman reitin sisään tai ulos. Ympäristöhäiriöiden minimoimiseksi asemakaavassa on asetettu määräyksiä, jotka koskevat myös ympäristömelua. Asuntojen sisätilojen äänitasot ovat ratkaistavissa normien mukaisesti; vain Olympiastadionin konserttien aikaisia matalia ääniä ei pystytä täysin eristämään sisätiloista, eikä ulko-oleskelutiloja suojaamaan melulta. Konserttien lukumäärä vuodessa on kuitenkin vähäinen eikä niiden katsota aiheuttavan kohtuutonta haittaa asumiselle. Nordenskiöldinkadun puolelle sijoittuviksi suunniteltujen asuntojen ulko-oleskelutilat on liikennemelun takia korvattava viherhuoneina.

Hankkeesta on teetetty kaupallinen selvitys, jonka mukaan hankkeeseen suunnitellut kaupalliset tilat vastaavat kysyntää. Myös hotellikapasiteetin lisäykselle on Helsingissä kysyntää. Erilaiset ravintolatilat palvelevat myös alueen muita tapahtumakävijöitä. Kaupallinen selvitys osoittaa, että kaupan tiloja ei ole kannattavaa rakentaa asemakaavassa mahdollistettua enempää, joten kaupan tiloille ei ole katsottu tarpeelliseksi asettaa enimmäismäärää, päivittäistavarakauppaa lukuun ottamatta.

Muiden alueen toimijoiden ja urheilutoiminnan toimintaedellytykset

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavan valmisteluaineistosta:

Kaavoituksessa tulisi tarkastella aluetta kokonaisuutena ja ottaa huomioon muut kehityshankkeet, kuten Telia 5G Areenan perusparannus-

hanke. Tilaa tulisi jättää tulevaisuuden muille rakennus- ja pysäköinti-paikkatarpeille. Jalkapalloilun olosuhteita ei saa heikentää. Pallokenttä 7:lle tulisi osoittaa kaavassa pysyvä paikka ja sen nykyinen ylipainehalli tulisi rakentamisen jälleen palauttaa alueelle. Pallokenttä 7:n korottamisessa tulee huomioida kentän perustukset, huoltotarpeet ja kaikkien kenttien turvallisuus.

Harjoitushallin purkaminen haittaisi lasten ja nuorten jääkiekkomahdollisuuksia.

Rakentaminen ei saa aiheuttaa haittaa Olympiastadionin arkeen ja tapahtumiin.

Tarkistetusta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä luonnosaineistosta:

Olympiastadionin ja muiden toimijoiden tarpeet tulee huomioida kaavoituksessa ja alueen kehittämistä jatkaa yhteistyössä. Alueelle tulisi laatia kokonaissuunnitelma. Liikenteellisiä ja logistisia ratkaisuja tulee tarkastella kokonaisuutena ja jokaisen toimijan kohdalla erikseen. Liikkumisen tulee olla esteetöntä ja turvallista. Pohjoinen Stadionintie on tärkeä saapumisreitti esim. suurtapahtumien yhteydessä ja sen leventämisestä olisi syytä tutkia ja Nordenskiöldinkadun liittymän toimivuus arvioitava.

Suurtapahtumien yhteydessä tulisi huomioida myös sähköisen median ajoneuvojen sijoittaminen. Nykyinen jäähallin parkkialue on toiminut laajenemisalueena.

Rakentaminen ei saa aiheuttaa tarpeetonta häiriötä Olympiastadionin arkeen tai tapahtumiin. Maanalaisen alueen varaus on lähellä Stadionin tonttia, joka saattaa aiheuttaa häiriötä pohjoispään logistiikkatilan ja muun kulun osalta.

Eryteisesti Uimastadionin ympäristössä kulkee paljon lapsia, joiden turvallisuus tulee ottaa huomioon.

Jalkapalloilun osalta kaavaluonnosta ei pidetä nykyisen alueen käyttötarkoituksen, olemassa olevien vuokrasopimusten tai kaupunginhallituksen päätöksen (8.1.2018) mukaisena. Kaupunginhallituksen päätöksessä todetaan, että jalkapallon toimintaedellytykset eivät saa heikentyä ja että vähintään vastaava juniorihalli palautetaan Töölön pallokenttä -alueelle. Jalkapallotoimijat esittävät mielipiteessään vaihtoehtoina kuplahallin korvaamiseksi joko hallin rakentamista Pallokenttä 1:n paikalle tekonurmiseen tai Pallokenttä 1:lle voidaan tehdä täysimittainen lämmitettävä tekonurmikenttä ja Pallokenttä 6:lle täysimittainen halli. Kuplahallin toimintaan ei saa tulla katkosta. Pallokenttä 7:n osalta Helsinki Stadium Management Oy ei aio luopua vuokrasopimuksesta,

eikä hyväksy sen yksipuolista purkamista. Kentän tulisi säilyä kaupungin hallussa ja eri toimintojen (asuminen, pysäköintitilat ja liiketilat) soveltaminen yhteen kentän toiminnan kanssa tulisi selvittää. Kentän korottaminen aiheuttaa turvallisuusriskin ja hankaloittaa huoltoa.

Vastine

Eläintarhan aluetta on tarkoituksenmukaista tarkastella ja suunnitella kokonaisuutena, etenkin, kun myös Helsingin jalkapalloklubilla HJK:lla on ollut suunnittelualuevaraus jalkapalloareenan kehittämiseksi. Eläintarhan alueella on lisäksi vireillä asemakaavan muutos (vireille 2012) ja työ on alkanut maankäytön periaatteiden laatimisella, mutta Helsinki Garden -hankkeen aikataulusyistä sen asemakaavatyö on irrotettu koko aluetta koskevasta asemakaavatyöstä. Kaavan laatimisen yhteydessä on kuitenkin pyritty huomioimaan alueen muiden toimijoiden tarpeita mahdollisimman hyvin.

Helsinki Garden -hankkeen tapahtumalogistiikka- ja -pysäköintiliikenne on ratkaistu Vauhtitien kautta, josta pääsee tarvittaessa myös entisen pallokenttä 7:n kohdalle esitettyyn pysäköintilaitokseen. Näin ollen Pohjoinen Stadiontie voidaan sulkea esimerkiksi Olympiastadionin tapahtumien aikana jo Nordenskiöldinkadun risteyksestä lähtien. Katualue levenee Olympiastadionin päässä siten, että se mahdollistaa turvajärjestelyjen ja tapahtuma-alueiden laajenemisen Olympiastadionin porttien ulkopuolelle. Entinen pallokenttä 7 on mahdollista rakennustöiden jälkeksi jalkapallokentäksi, jonka tulee toimia myös alueen muiden suurtahtumien laajenemisalueena. Kenttä voidaan tarvittaessa suojata siten, että se voi palvella Olympiastadionin kansainvälisten suurtahtumien laajenemisalueena ja sähköisten lähetysautojen sijoituspaikkana.

Olympiastadionia lähin osa kaava-aluetta osoitetaan puistoksi. Osin katualueen alle sijoittuvan maanalaisen rakentamisen tarkemman suunnittelun yhteydessä Olympiastadionin logistiikkatilojen ja kulkuyhteyksien tarpeet tullaan huomioimaan.

Garden Helsinki hankkeen koko huoltoliikenne tulee kulkemaan Vauhtitien ajotunnelin kautta maanalaisiin huoltotiloihin. Pohjoinen Stadiontie on huomioitu hankkeen liikenne- ja logistiikkatarkasteluissa. Hankkeen yhteydessä on tehty selvityksiä myös mm. ajoneuvoliikennemäärien muutoksista, katujärjestelystä ja tapahtumayleisön liikkumisesta.

Jalkapalloilun osalta kenttien kokonaispinta-ala vähenee pallokenttä 7:lle osoitetun, nykyistä pienemmän lähiurheilun alueen myötä, mutta kaavassa on mahdollistettu nykyistä suuremman, täysikokoisen ylipainehallin sijoittaminen pallokentälle 6, nykyisen pallokenttä 7:n sijaan. Kaavaratkaisun valmistelun aikana on käyty neuvotteluja jalkapallotoimijoiden ja kaupungin välillä alueiden käytön yhteensovittamiseksi.

Sijoituspaikka ja toiminnot

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavan valmisteluaineistosta:

Helsingillä ei ole velvollisuutta osoittaa Keskuspuistosta alueita rakentajien käyttöön. Kannattavuuslaskelmilla ei voi perustella luonto- ja virkistysalueen sekä kaupunkikuvan tuhoamista. Hanke toimisi toteutessaan ennakkotapauksena, jossa tärkeitä virkistysalueita luovutetaan rakentamismaaksi yksityisille tahoille.

Rakennushanketta esitellään urheiluhankkeena, vaikka tosiasias- sa kokonaisrakennusvolyymissa on suuri osa muuta toimintaa ja kokonais- laajuus on kyseenalainen.

Urheilutilojen varjolla eteenpäin vietävä rakennushanke on laajuudel- taan kyseenalainen. Esitellään urheiluhankkeena, mutta tosiasias- seessä asuin-, hotelli- ja liiketilahanke.

Tarkistetusta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä luonnosai- neistosta:

Helsingillä ei ole velvollisuutta osoittaa urheilupuistosta alueita rakenta- jille.

Vastine

Alue on yleiskaavassa sekä virkistys- ja viheraluetta että kantakaupun- gin aluetta. Alueelle on tavoitteiden mukaan mahdollista sijoittaa alueen toimintoja tukevia, maisemassa vapaasti seisovia rakennuksia. Hybridi- hanke, jossa yhdistyvät monet toiminnot voi parhaimmillaan tukea alu- een profiilia urheilu- ja tapahtumatoiminnassa.

Asumisen määrää on rajoitettu, mutta se on mahdollistettu hankkeen toteuttamiskelpoisuuden edistämiseksi. Urheilu- ja tapahtumahankkeen varmistamiseksi asemakaavassa on määritelty muille toiminnoille enim- mäismääriä ja urheilu- ja tapahtumatoiminnoille myös vähimmäismää- riä. Lisäksi asemakaavassa edellytetään maanalaisten areenatilojen toteutumista ennen maapäällisen rakentamisen aloittamista.

Hankkeen valmistelu, vuorovaikutus ja prosessi

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavan valmisteluaineis- tosta:

Hankkeen valmistelu on ollut yksipuolista ottaen huomioon sen vaiku- tukset kaupunkirakenteeseen ja kaupunkikuvaan. Julkinen keskustelu ja kaupunkilaisten vaikuttamismahdollisuudet ovat olleet riittämättömiä.

Havainnemateriaali on puutteellista, uusi rakentaminen tulisi hahmottaa kaukonäkymissä suhteessa Olympiastadioniin, Keskuspuistoon ja Töölön kaupunginosan rakennusvolyymeihin.

On petollista antaa ymmärtää, että arkkitehtikilpailun avulla tehtävään liittyvät kaupunkirakenteelliset ja -kuvalliset ongelmat olisi ratkaistu.

Helsinki Garden on harhaanjohtava nimi.

Vastine

Asemakaavoituksen yhteydessä on järjestetty laaja vuorovaikutusprosessi. Hankkeesta on keskusteltu laajasti alueen toimijoiden, viranomaisten ja muiden asiantuntijoiden kesken. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut julkisesti nähtävillä ja siitä on voinut esittää mielipiteensä. Lisäksi hankkeesta on järjestetty yleisötilaisuus 7.2.2018 ja helsinkiläisten mielipiteitä on kartoitettu Kerro kantasi -kyselyssä 25.1.–21.2.2018. Lisäksi on järjestetty sidosryhmäkeskusteluita hankkeen vaikutusten arviointitarpeiden kartoittamiseksi. Kaavaluonnoksen valmistuttua se on esitelty asukkaille suunnatussa Suunnittelijat tavattavissa -tilaisuudessa 4.6.2018.

Päivitetyssä viitesuunnitelmassa (21.5.2018) esitettiin näkymäkuvia siitä, miltä rakennusmassa näyttäisi kauempaa, mm. Keskuspuiston suunnalta ja Auroran sillalta katsottuna.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 30.4.–29.5.2019

Muistutus

Kaavaehdotuksesta tehtiin yksi muistutus. Muistutuksessa esitetyt huomautukset kohdistuivat rakennusmassan suureen kokoon ja korkeuteen, alueelle sopimattomiin rakentamiseen ja Keskuspuiston visuaaliseen katkeamiseen, alueelle suunnitellun asumisen soveltumattomuuteen alueelle ja sen aiheuttamista rajoituksista ympäristön muille toimintoille sekä maanalaisen rakentamisen riskeihin. Muistutuksen mukaan asemakaavaehdotus ei täytä asemakaavoille asetettuja vaatimuksia eikä maankäyttö- ja rakennuslain asettamia ehtoja.

Vastineet muistutukseen aihepiireittäin

Kaupunkikuva ja arvot

Muistutuksessa esitetään vakava huoli merkittävään paikkaan ehdotettua rakennushanketta kohtaan ja katsotaan, että asemakaavaehdotus ei täytä hyvälle elinympäristölle eikä kaupunkikuvallisesti ja valtakunnallisesti merkittävän alueen kehittämiseksi asetettuja vaatimuksia.

Muistutuksessa arvioidaan, ettei hanke ole lain mukainen, koska ratkaisu ei täytä maankäyttö- ja rakennuslain 117 § asettamaa ehtoa: Rakennuksen tulee soveltua rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimukset. Kaavaratkaisua ei pitäisi perustella ainoastaan hankkeen toteutuskelpoisuudella ja taloudellisilla seikoilla. Muistutuksen mukaan on valitettavaa, ettei asiantuntijatahojen aiempia lausuntoja ole asemakaavaehdotuksessa otettu huomioon. Rakennusmassa tulee haitallisella tavalla hallitsemaan kaupunkimaisemaa, mittakaava on painostava suhteessa viereisiin rakennuksiin ja puistoalueeseen ja heikentäisi alueen sekä Keskuspuiston viihtyisyyttä ja virkistysarvoja. Suunnittelussa on kiinnitettävä nykyistä paremmin huomiota vanhan jäähallin asemaan kaupunkikuvassa ja turvattava suojelun toteutuminen. Lisäksi hankkeen katsotaan heikentävän myös Keskuspuiston viihtyisyyttä, virkistys- ja luontoarvoja.

Vastine

Kaavaratkaisua on muutettu edellisestä vaiheesta tarkistettuun asemakaavan muutosehdotukseen. Rakennusta on madallettu kauttaaltaan 1,5–10 m, ja maanpäällinen kerrosala on pienentynyt 20 prosentilla. Vanhan jäähallin eteen tulevaa siipeä on lyhennetty 4 metrillä, muutoin rakennusala on pysynyt samana. Kaupunkikuvallisten tarkastelujen perusteella matalampi rakennusmassa ei juuri erotu kaukonäkymissä etelästä katsoen. Vanhaan jäähalliin ja Olympiastadioniin nähden uudisrakennuksen massa on maltillisempi. Lisäksi se sopeutuu korkeudeltaan paremmin ympäröivään kaupunkirakenteeseen ja suurmaisemaan.

Helsingin jäähallin suojelumääräyksiä on tarkennettu suojelun toteutusedellytyksien varmistamiseksi siten, että rakennuksen arvokkaiden sisätilojen hahmon säilymistä koskevasta määräyksestä on poistettu sana ”ensisijaisesti”.

Keskuspuiston metsäisellä osuudella eteläisimmän rakennelman sijaintia on tarkennettu vähemmän näkyvälle paikalle. Rakentamisaikaisten haittojen minimoimiseksi puustolle rakennelmat on pyritty sijoittamaan siten, että vältetään uusien poistumistiereittien rakentamista alueelle.

Helsingin kaupunkistrategiassa todetaan, että Helsinki vauhdittaa toteutuskelpoisten suurhankkeiden etenemistä ja panostaa kulttuurin ja urheilun suurtahtumiin.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus) ei ole kiinnittänyt lausunnossaan huomiota kaavaratkaisun mahdolliseen lainvastaisuuteen.

Käyttötarkoitukset

Muistutuksen mukaan asuinrakentaminen yksityistää tärkeää, julkista ulkotilaa. Asumisen lisäksi hotelli- ja liiketilat heikentävät merkittävästi alueen kehittämisessä ulkoilun, liikunnan ja suurtapahtumien alueena.

Vastine

Tarkistetun ehdotuksen mukaisen, maanpäällisen rakennusalan piene-
nemisen myötä myös asumisen ja toimitilojen määrä alueella pienenee
viidenneksellä. Hotelli- ja liiketilat voivat parhaimmillaan tukea alueen
profiilia urheilu- ja tapahtumatoiminnassa. Lisäksi alueelle on osoitettu
nykyistä enemmän aukiotiloja ja jalankulun yhteyksiä.

Maanalainen rakentaminen

Muistutuksen mukaan mittava maanalainen rakentamisen hallitseminen
sisältää riskejä.

Vastine

Laadittujen selvitysten mukaan maanalainen rakentaminen on toteutet-
tavissa siten, ettei esim. orsi- ja pohjaveden taso laske rakennusaikana
eikä pysyvästi. Muut tekniset ratkaisut tarkentuvat jatkosuunnittelun
myötä.

Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julki-
sesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat pit-
kälti samoihin asioihin kuten OAS- ja luonnosvaiheessa. Huomautukset
kohdistuivat rakennuksen liian suureen kokoon, alueelle sopimattomien
käyttötarkoitusten suureen määrään, Keskuspuiston laaksotilan kat-
keamiseen, tärkeiden näkymien menettämiseen, Olympiastadionin kau-
punkikuvallisen aseman heikentymiseen, metsäisen kallioselänteiden vir-
kistys- ja maisemallisten arvojen menettämiseen uusien teknisten ra-
kennelmien vuoksi sekä asemakaavan sisältövaatimukseen ja kaavarat-
kaisun ristiriitaan muiden maankäyttöä ohjaavien tavoitteiden ja päätös-
ten kanssa. Lisäksi kiinnitettiin huomiota Pissararadan, Helsinki-Pasila -
junaradan ja Vauhtitien ajoyhteyden yhteensovittamiseen, työmaa-ai-
kaiseen järjestelyihin sekä vesihuoltolinjojen ja muiden yhdyskuntatek-
nisten tunneleiden ja johtojen huomioimiseen mahdollisine siirtotarpei-
neen.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
 - Helen Sähköverkko Oy
-

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Keski-Uudenmaan maakuntamuseo - Helsingin kaupunginmuseo
- Väylävirasto
- Museovirasto
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)

Vastineet lausuntoihin aihepiireittäin

Kaupunkikuva, alueen maisemalliset, kulttuurihistorialliset ja rakennustaiteelliset arvot

Lausuntojen mukaan asemakaavaehdotuksessa ei ole tehty olennaisia muutoksia edellisten lausuntojen perusteella.

Uudisrakennus uhkaa museoviraston mukaan kansallisen kulttuuriperinnön arvoa. Uudisrakennus uhkaa Olympiastadionin maisemallista asemaa, katkaisee avaran näkymäyhteyden ja täyttää laaksomaisen tilan. Vanhan jäähallin merkitys maamerkkinä häviää. Ratkaisun ei katsota ottavan huomioon valtakunnallista, maakuntakaavassa osoitettua kulttuuriympäristöä (Olympiarakennukset ja Taka-Töölön kerrostalo-alue, RKY 2009) eikä Töölönlahti–Keskuspuisto -akselin virkistys- ja ulkoilualueetta, eikä vastaa yleiskaavan tarkoitusta kehittää aluetta merkittävänä virkistys-, ulkoilu-, liikunta-, luonto- ja kulttuurialueena. Asemakaavaehdotuksen ei katsota täyttävän asemakaavoille asetettavia sisältövaatimuksia rakennetun ympäristön ja luonnonympäristön vaalimisesta sen erityisiä arvoja hävittämättä.

Lausunnossa edellytetään rakennusmassan huomattavaa keventämistä leveys- ja korkeussuunnassa, läpinäkyvyyden huomattavaa lisäämistä ja ympäristöön soveltuvan ratkaisun kehittämistä. Kaukonäkemien lisäksi on huomioita vaikutukset myös olympiarakennusten ääreltä.

Keski-Uudenmaan maakuntamuseon mukaan asemakaavaehdotus mahdollistaa niin paikallisesti, maakunnallisesti kuin valtakunnallisesti arvotetussa ympäristössä rakennushankkeen, joka merkittäväällä 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 kehittämislle asetettuja tavoitteita.

Ehdotukseen tarkennetut määräystekstit eivät muuta alueen luonteen kannalta keskeisintä ja jo aiemmin kritisoitua linjausta kaavaratkaisussa eli maanpäällisen rakentamisen valtavaa volyyymia, sijaintia ja käyttötar-

koitusta. Toteutuessaan hanke tulisi hävittämään alueen poikkeuksellisia arvoja, ja estämään mahdollisuuden kaava-alueen kehittämisen osana vihersormen laajempaa rakentamattomaa virkistysaluekokonaisuutta nykyistä puistomaisempaan suuntaan.

Lausuntojen mukaan mittavat maanalaiset tilat puistoon nousevine suurikokoisine teknisine rakennelmineen haittaavat arvokasta, suojeltua puistoaluetta ja muuttaisivat olennaisella tavalla sen rakentamattomaa ominaisuutta.

Helsingin jäähallin osalta lausunnoissa todetaan, että suojelutavoitteet on otettu huomioon, mutta ilmaus ”ensisijaisesti” jättää liikaa tulkinnanvaraa ja on kaavan muihin tavoitteisiin nähden ristiriitainen. Myös jäähallin edusaukiota koskeva suojelumääräys on ristiriidassa suunnitelmien kanssa.

Vastine

Kaavaratkaisua on muutettu edellisestä vaiheesta tarkistettuun asema-kaavan muutosehdotukseen. Rakennusta on madallettu kauttaaltaan 1.5–10 m, jolloin maanpäällinen kerrosala on pienentynyt 20 prosentilla. Vanhan jäähallin eteen tulevaa siipeä on lyhennetty 4 metrillä, muutoin rakennusala on pysynyt samana. Kaupunkikuvallisten tarkastelujen perusteella matalampi rakennusmassa ei juuri erotu kaukonäkymissä etelästä katsoen. Helsingin jäähalliin ja Olympiastadioniin nähden uudisrakennuksen massa on maltillisempi. Lisäksi se sopeutuu paremmin ympäröivään kaupunkirakenteeseen.

Vanhan jäähallin suojelumääräyksiä on tarkennettu poistamalla ilmaus ”ensisijaisesti” kohdasta, missä määrätään arvokaiden sisätilojen tilalisen hahmon säilyttämisestä tai palauttamisesta. Jäähallin edusaukiota koskevia merkintöjä on selkiytetty siten, että au/s -merkinnästä on poistettu /s, ja sen sijaan aukiolla oleva, jäähalliin liittyvä taideteos on merkitty merkinnällä s1: Säilytettävä taideteos.

Maanalaista pysäköintilaitosta ja väestönsuojaa palvelevien teknisten rakennelmien siirtäminen pois metsäalueelta on mahdotonta, mutta niiden osalta eteläisimmän rakennelman sijaintia on tarkennettu vähemmän näkyvälle paikalle. Rakentamisaikaisten haittojen minimoimiseksi puustolle rakennelmat on pyritty sijoittamaan siten, että vältetään uusien poistumistiereittien rakentamista alueelle. Rakennelmien pienentämistä ja mahdollisesti muotoa voidaan tutkia tarkemmin vielä jatko-suunnittelun yhteydessä.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus) ei ole kiinnittänyt lausunnossaan huomiota kaavaratkaisun mahdolliseen

lainvastaisuuteen. Ylikunnallisesta pohjois-eteläsuuntaisesta virkistysalueesta todetaan, että asemakaavassa virkistyskäyttöedellytykset on riittävästi turvattu.

Eri käyttötarkoitukset

Lausunnoissa todetaan, että hanke tuo alueelle runsaasti paikan luonteeseen ja historiaan sopimattomia toimintoja (asuminen, toimisto- ja liiketilat).

Vastine

Tarkistetussa ehdotuksessa maanpäällisen rakennusalan pienenemisen myötä myös asumisen ja toimitilojen määrä alueella pienenee. Toimitilat kuten hotelli- ja liiketilat voivat parhaimmillaan tukea alueen profiilia urheilu- ja tapahtumatoiminnassa.

Ulkoilu ja virkistys

ELY-keskuksen lausunnossa todetaan, että virkistyskäyttöedellytykset on riittävästi turvattu ylikunnallisen pohjois-eteläsuuntaisen virkistysalueen osalta.

Liikennejärjestelyt

HSL toteaa, että kaava-alueen liikennejärjestelyt ja etenkin joukkoliikenteen pysäkkiverkko tulee suunnitella kaava-aluetta suurempana kokonaisuutena. On kannattavampaa toteuttaa yhteiskäyttöpysäkit saman tien Auroran sairaalan kohdalle. Jalankulun ja pyöräreittien suunnittelussa tulee huomioida sujuvuus, saavutettavuus, turvallisuus ja esteettömyys.

Pisararadan toteutuessa Vauhtitien ylittävä ratasilta vaikuttaa Vauhtitien linjaukseen ja liikennejärjestelyjä on muutettava.

Vastine

Liikennesuunnitelmassa on varauduttu tilallisesti raitiovaunujen ja runkolinjabussien yhteiskäyttöpysäkkeihin kaupungin tulevaisuuden tarpeita varten eli joukkoliikenteen sujuvuuden turvaamiseksi katuverkolla. Bussien siirtäminen raitiotiealueelle edellyttää eteläreunan kiskolinjan siirtoa, mutta myös erillistä tarkastelua tarvittavista liikennejärjestelyistä muun muassa bussien sisään- ja ulosajokohtien määrittäminen, liikenteen hallinta liikennevaloristeyksissä ja rakenteelliset muutokset katurakenteisiin sekä niiden vaikutusten arviointia liikenteen sujuvuuteen ja turvallisuuteen. HKL:n mukaan raitiokiskoja on uusittu Nordenskiöldinkadulla Auroranportin liittymän kohdalla Reijolankadun katusaneerauk-

sen yhteydessä. Katusaneeraus valmistui vuonna 2019. Kiskojen seuraava vaihtotarve on vuosien tai jopa vuosikymmenien päästä. Alustavien arvioiden mukaan kiskojen geometriaa tulisi muuttaa yhteiskäyttöpysäkkejä varten sellaiselta matkalta, jolla kiskot on juuri uusittu. Raitiovaunujen ja runkolinjabussien yhdistämistä ei siten vielä ole nähty tarpeelliseksi selvittää tämän asemakaavatyon yhteydessä.

Kaavan liikenneratkaisut Vauhtitiellä eivät rajoita Pissararadasta aiheutuvien katujärjestelyjen toteutumista.

Vauhtitien tunneliyhteys ja sen yhteensovitus Pissararadan tilavaurauksen kanssa

Väylävirasto huomauttaa, että mikäli korkeussuunnan 6 metrin suojavyöhykettä ei toteuteta, edellyttävät kaavamääräyksessä kerrotut rakenteelliset ratkaisut myös Pissararadan ratatunnelien ennakkolouhintaa ajotunnelin kohdalla. Pissararadan työmaa-alueet ovat niukat ja Gardenin toteuttaminen pienentää niitä ennestään. Lisäksi Pissararadan rakentaminen tulee haittaamaan tai jopa estämään ajotunnelin liikennettä.

Vastine

Ajotunneli on merkitty mal-merkinnällä. Merkintä mahdollistaa maanalaisen tilan, johon saa sijoittaa korttelia 14528 palvelevien huolto- ja pysäköintitilojen ajoyhteyden ja pelastuskäytävän suojavyöhykkeineen. 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. Merkinnän yhteydessä suluissa oleva luku ilmoittaa maanalaisen ajoradan pinnan korkeusaseman. Asemakaavamuutoksen tarkistettuun ehdotukseen hanke on tarkistanut ajotunnelin korkoja ja korkomerkintöjä on tarkennettu kaavakarttaan. Ajotunnelin suunnitelmat tarkentuvat jatko-suunnittelussa. Jos tilojen välille ei jää riittävää kalliokannasta, asemakaava mahdollistaa toteutusratkaisun, jossa suojavyöhyke on korvattu rakenteellisilla ratkaisulla.

Pissararadan ratasuunnitelman laatimisen yhteydessä on tehty suunnitelmia myös Pissararadan rakentamisen aikaisista työmaa-alueista ja työmaajärjestelyistä. Helsinki Garden -hankkeen ajotunneliyhteys sijoittuu Pissararadan suunnittelemaalle työmaa-alueelle. Pissararadan työmaavaiheen suunnitelmiin on voitu ottaa kantaa vasta alustavasti ratasuunnitelman laatimisen yhteydessä. Vauhtitien katkaisua Pissararadan työmaa-alueiden tarpeisiin on alustavasti tutkittu autoliikenteen näkökulmasta, mutta Pissararadan työnaikaisia liikenne- ja muita järjestelyjä tulee tutkia uudelleen lähempänä toteutusajankohtaa, koska liikennejärjestelyihin voi tulla muutoksia ennen Pissararadan rakentamista. Alueelta ja sen läheisyydestä voidaan tutkia muitakin alueita ja toisenlaisia

työmaajärjestelyjä. Pissarakadan työnaikaisten järjestelyjen kokonaisuus tulee toteutusvaiheessa suunnitella tarkemmin yhteistyössä kaupungin ja viranomaisten kanssa.

Ympäristöhaitat

Nordenskiöldinkadun puoleisen julkisivun kulkuaukoista ja julkisivun väleistä kantautuvaa melua tulisi kuvata perusmeluselvitystä tarkemmin. Nordenskiöldinkadun puolella asuntojen tulisi aueta myös melun ohjearvojen mukaisen julkisivun suuntaan, mikä koskee myös Pohjoisen Stadiontien puoleista julkisivua.

Vastine

Ympäristömeluselvityksessä sekä Nordenskiöldinkadun että Pohjoisen Stadiontien puoleisten julkisivujen kulkuaukot on mallinnettu laskennassa maanpinnan tasolle sijoittuvan leveimmän kohdan mukaan kokonaan ylös asti avoinna olevina aukkoina. Näin ollen katujen suunnalta sisäpihalle kantautuva liikennemelu tulee riittävällä tavalla huomioon otetuksi. Ympäristömeluselvitykseen on lisätty maininta kulkuaukkojen mallinnustavasta. Lisäksi asemakaavassa on määräys, jonka mukaan vp-1-merkittyyn alueeseen rajautuvat julkisivut on suunniteltava siten, että sisäpihan äänimaailma on miellyttävä.

Liikenteen haittojen voimakkaimmin kuormittaman Nordenskiöldinkadun varteen ei ole enää suunniteltu asuntoja. Asuntojen suuntaaminen Nordenskiöldinkadun suuntaan on kielletty kaavamääräyksellä. Pohjoisen Stadiontien suunnalla liikenteestä julkisivuun kohdistuvat keskiäänitasot ovat huomattavasti alhaisemmat, jäädessä alla 65 dB:n. Asemakaavassa on annettu monipuoliset ja riittävät määräykset, jotka ohjaavat jatkosuunnittelua siten, että rakennusten sisätiloissa, ulkona leikkiin ja oleskeluun käytettävillä piha-alueilla sekä oleskeluparvekkeilla saavutetaan melutason ohjearvot. Annetussa 35 dB äänitasoerovaatimuksessa ympäristömelua vastaan on otettu huomioon myös raskaan liikenteen aiheuttamat enimmäisäänitasot. Äänitasoerovaatimuksen perusteena on ollut sisätiloissa tavoiteltava L_{Amax} 45 dB. Asemakaavassa annettu tarvittavat määräykset, joilla luodaan edellytykset terveellisen ja viihtyisän asuin ympäristön toteuttamiselle.

Rakentamisen aikaiset vaikutukset

Väylävirasto huomauttaa, että louhimis- ja rakentamistöistä ei saa aiheutua vahinkoa Helsinki–Pasila -rataosalle, ja tämä on huomioitava kaavamääräyksissä.

HSY huomauttaa, että kaavassa on tarpeen todeta, että jätevesitunnelin läheisyydessä rakennettaessa tulee suunnittelussa ja rakentamisessa noudattaa HSY:n ohjetta.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus huomauttaa, ettei kaavaselostuksessa ole käsitelty louhinnan aikaisia vaikutuksia.

Vastine

Louhinta-, räjäytys- ja kaivuutöitä koskevissa määräyksissä on todettu, ettei louhinta ja rakentaminen tai kaivuutyöt saa aiheuttaa vahinkoa mm. maanalaisille tiloille tai rakenteille. Kaavamääräykseen on lisätty, ettei louhinta ja rakentaminen tai kaivuutyöt saa aiheuttaa vahinkoa rautatielle tai sen rakenteille. Kaavaselostukseen on lisätty, että teknisen huollon tunnelin läheisyydessä rakennettaessa tulee suunnittelussa ja rakentamisessa noudattaa HSY:n ohjeita vesihuoltoon liittyvien kunnallisteknisten tunneleiden päälle ja läheisyyteen rakentamisesta.

Louhinnan aikaisia vaikutuksia on käyty läpi Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa, ja yhteistyötä jatketaan suunnittelun edetessä.

Yhdyskuntatekninen huolto

Pohjavesiä koskien ELY-keskus edellytti vesilain mukaisen luvan hakemista, jos vuotovesiä tulee selvityksissä arvioidusti tai imeytys ei Urheilukadun varressa onnistu kuvatulla tavalla.

Vastine

Pohjavesiselvitystä on päivitetty tässä valmisteluvaiheessa. Laadittujen selvitysten mukaan maanalainen rakentaminen on toteutettavissa siten, ettei esim. orsi- ja pohjaveden taso laske rakennusaikana eikä pysyvästi. Toiminnan aikaiset vuotovedet on tarkoitus imeyttää. Imeytysratkaisut täsmentyvät jatkosuunnittelun myötä. Hanke hakee toimintaansa tarvittavat luvat.

Julkisen nähtävilläolon jälkeinen vuorovaikutus

Julkisen nähtävilläolon jälkeen on liikenneratkaistu muuttunut siten, että kaikki pysäköintitilat on keskitetty kallioselänteeseen alle rakennettaviin kaltiloihin, joihin on suora ajoyhteys Pohjoisella Stadiontiellä sijaitsevaa ajoluiskaa pitkin. Muutoksen osalta on neuvoteltu niiden tahojen kanssa, joiden yksityistä etua muutoksen on katsottu koskevan (MRA 32§), ja heitä on kuultu erikseen. Muistutukset saatiin sosiaali- ja terveystoimialalta, Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiiriltä (HUS) sekä Stadionsäätiöltä.

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 mukaisiin liikennejärjestelyihin mm. Pohjoisen Stadiontien ajoradan leveyteen ja jalankulunyhteyksiin Auroranportin liittymässä.

Vastineet

Liikenteen toimivuustarkasteluja on päivitetty (Liikenneselvityksen 26.9.2019 liite, WSP 17.9.2019) katuverkolla siinä laajuudessa kuin hankkeella on havaittu olevan vaikutuksia lähialueen liittymien toimivuuteen. Autoliikenteen sujuvuuden varmistaminen pääkatuverkolla tarkoittaa myös korkean palvelutason runkobussien ja jakeluliikenteen sujuvuuden varmistamista. Simulointien pohjana on käytetty asemakaavaehdotuksen liikennesuunnitelman (piirustus 6926) mukaisia kaistajärjestelyjä sisältäen uuden oikealle kääntymiskaistan ja vasemmalle kääntymiskaistojen pidennykset Nordenskiöldinkadulla. Toimivuustarkasteluissa on huomioitu myös rakennusrungon sisältä poistuneen kaksisuuntaisen ajoyhteyden korvautuminen yksisuuntaisella ajoluiskalla Pohjoisella Stadiontiellä. Vauhtitien ajoyhteyteen ei ole tullut muutoksia. Tarkastelut on tehty kolmeen mitoittavaan liikennetilanteeseen, joissa on huomioitu Laakson sairaalahankkeen, Garden hankkeen, normaalin katuverkon ja tapahtumien aikaisten (saapuva/lähtevä) liikennetuotosten yhteisvaikutukset. Lisäksi on laadittu alustavat periaatteet kalliopysäköintilaitoksen toiminnasta ja samassa yhteydessä katuverkolle viitteellinen pysäköintilaitoksen opastussuunnitelma (Liikenneselvityksen 26.9.2019 liite WSP 26.9.2019). Tapahtumapysäköinnin käytössä on enintään 600 autopaiikkaa, joka vastaa määrältään poistuvan vanhan jäähallin pysäköintikentän paikkamäärää.

Toimivuustarkastelujen mukaan Nordenskiöldinkadun risteysten välityskyky on riittävä liikennesuunnitelman mukaisilla ratkaisuilla. Tapahtumien aikaan on odotettavissa lähialueen katujen jonoutumista, mutta autojonot purkautuvat myös suhteellisen nopeasti ja ne ajoittuvat melko lyhyille ajanjaksoille. Gardenin liikenteen huipputunnit ajoittuvat iltaan. Liikennettä pyritään ohjaamaan Tilaa/Täynnä -tyyppisellä pysäköinnin opastuksella Vauhtitien suuntaan erityisesti Veturitien liittymässä. Pysäköintilaitoksen tasojärjestelyillä ja sisäisellä liikenteen ohjauksella Vauhtitien yhteydestä on mahdollista tehdä houkuttelevampi. Lisäksi tapahtumajärjestäjältä tulisi edellyttää liikenteen hallinnan keinoja muun muassa kytkemällä tapahtuman pääsylippu pysäköintipaikkaan tai joukkoliikennelippuun. Pysäköintilaitoksen hinnoittelupolitiikalla ja riittäväällä tiedottamisella voidaan vaikuttaa pysäköintipaikan etsintätarpeeseen katuverkolla jo ennen liikenteeseen lähtöä.

Helsinki Garden liikennesuunnitelmassa on esitetty asiointipysäköinti-paikkoja Pohjoisen Stadiontien varteen, ja joita myös saattoliikenteen on mahdollista käyttää. Hotellin saattoon varten on esitetty syvennys Nordenskiöldinkadulle. Saattoliikenne on sisällytetty toimivuustarkasteluihin. Kalliopysäköintilaitokseen ainakin harjoitusareenojen yhteyteen samaan tasoon on mahdollista toteuttaa saattojärjestelyjä.

Jalankulkuvirtoja, niiden määriä ja suuntautumisia on selvitetty kaavan valmistelun aikana. Liikennesuunnitelmassa olemassa olevia Nordenskiöldinkadun keskisaarekkeitä, jalkakäytäviä ja pysäkkien odotustiloja on esitetty levennettäväksi. Joukkoliikenteen pysäkkien sijainteihin ei suunnitelmassa ole esitetty muutoksia, koska jalankulkijoiden matkaketjujen sujuvuuden ja liikenneturvallisuuden kannalta pysäkit on syytä kytkeä olemassa olevan risteyksen valo-ohjattuihin suojatieyliityksiin. Pysäkkien pituudet on mitoitettu tihein vuorovälein liikennöivän runkolinjabussin mukaan, jotta pysäkeille pysähtyvät bussit aiheuttavat mahdollisimman vähän häiriötä pääsuunnan liikenteelle. Lisäkaistat auto- ja pyöräliikenteelle lisäävät jonkin verran jalankulkijoiden ylitysmatkaa suojateilla, mutta toisaalta ratkaisulla varmistetaan myös bussiliikenteen sujuvuus ja pyöräliikenteen tavoiteverkon täydentyminen kaupungin strategian mukaisesti. Helsingissä liikennevalosuunnittelun peruslähtökohtana on sujuvan liikenteen ja turvallisten suojatieyliitysten mahdollistaminen.

Pyöräliikenteen laatukäytävällä eli Keskuspuistonbaanalla, joka kulkee Auroransillan kautta Keskuspuistossa etelä-pohjoissuuntaisesti, liikkuu alueen suurimmat ja tulevaisuudessa kasvavat pyöräilijävirrat. Sillalta on jalankulun ja pyöräilyn yhteys Auroranportin katutasoon. Nordenskiöldinkadun tasossa jalankulkumäärät kasvavat muuttuvan maankäytön myötä. Alikulku heikentäisi alueen esteettömyyttä ja pysäkkien saavutettavuutta eikä edistäisi kantakaupungille ominaisen jalankulkuympäristön kehittämistä.

Esimerkiksi Olympiastadionilla olevan suur tapahtuman aikana Pohjoisen Stadiontie on mahdollista sulkea ajoneuvoliikenteeltä sisäänajoluiskaan asti. Vauhtitien kaksisuuntainen ajoyhteys toimisi normaalisti. Tällöin katualue levenee Olympiastadionin päässä siten, että se mahdollistaa turvajärjestelyjen ja tapahtuma-alueiden laajenemisen Olympiastadionin porttien ulkopuolelle. Siten myös jalankulkijoille muodostuu enemmän liikkumatilaa suur tapahtumien aikaan. Helsingissä useiden erikoiskohteiden, kuten Jäähallin ja Messukeskuksen, ympäristön risteyksissä käytetään tarvittaessa liikennevalojen purkuohjelmia ja sisäänpäin suuntautuvalle liikenteelle tarkoitettuja erikoisohjelmia suurten tapahtumien yhteydessä.

Olympiastadionin ja kaavamuutoksen myötä vanhan Jäähallin raskas huoltoliikenne käyttää Pohjoista Stadiontietä. Muu Gardeniin suuntautuva huoltoliikenne tapahtuu Vauhtitien ajotunnelin kautta maanalaisiin

huoltotiloihin. Pohjoisen Stadiontien ja Nordenskiöldinkadun liittymä on mitoitettu moduulirekan ajourien mukaan. Pohjoisen Stadiontien ajoradan leveys on esitetty 7 metriä leveäksi, mikä vastaa yleisesti Helsingissä esimerkiksi linjabussiliikenteen reiteillä käytössä olevaa ajoradan mitoitusta. Leveys mahdollistaa jopa raskaiden ajoneuvojen kohtaamisen.

Kaavaehdotuksen liitteenä olevaa liikennesuunnitelmaa (piirustus 6926), josta laaditaan myöhemmin tarkemmat katusuunnitelmat, on päivitetty vastaamaan muuttuneita liikennejärjestelyjä.

Rakentaminen ja sen aiheuttama työmaanaikainen liikenne aiheuttaa aina jonkin verran häiriötä katuverkolla. Pohjoinen Stadiontie on tarkoitus olla ajoneuvoliikenteelle yksisuuntainen siihen saakka, kunnes ajotunnelin rakentamisessa saavutetaan kalliotaso. Työmaanaikaisista liikennejärjestelyistä ja niiden vaiheistuksista laaditaan myöhemmin tarkemmat suunnitelmat.

Esittely- ja keskustelutilaisuus Helsinki Garden –hankkeesta

Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma -vaihe

Aika 7.2.2018 klo 17.30 – 19.30

Paikka Kaupunkiympäristön näyttely- ja infopiste Laituri,
Narinkka 2

Osallistujat Noin 40 kiinnostunutta osallistujaa

Helsingin kaupungilta:

Hanna Pikkarainen, asemakaavoituspalvelu
kantakaupunki

Kirsti Rantanen, arkkitehti

Raila Hoivanen, DI, tekninen suunnittelu

Anu Lamminpää, maisema-arkkitehti

Sakari Mentu, arkkitehti, rakennusperintö

Noora Reittu, maankäytön yleissuunnittelu, sosiaaliset
vaikutukset

Inga Valjakka, liikennesuunnittelija

Tom Qvisen, tonttiyksikkö, maaomaisuuden kehittäminen

Tiina Antila-Lehtonen, vuorovaikutussuunnittelija

Muut asiantuntijat / asemakaavamuutoksen hakijan
edustus:

Tuomas Seppänen, B&M Arkkitehdit

Tuomas Silvennoinen, PES-Arkkitehdit

Jouni Ikäheimo, Trafix Oy

Sami Kettunen, GSP Oy

Tilaisuuden kulku

Tilaisuus alkoi kaavahankkeen taustojen, tavoitteiden ja lähtökohtien esittelyllä. Tarkoituksena oli keskustella erityisesti asemakaavan valmistelusta. Asemakaava määrittää, mihin aluetta käytetään ja mihin rakennukset sijoittuvat. Kaava ei määritä yksityiskohtia, joten niitä esittelivät illan aikana projektin suunnittelijat/arkkitehdit. Illan lopussa keskustelu jatkui pienoismallin äärellä.

Helsingin kaupunginhallitus on antanut tonttia varatessaan luvan yksityiselle Helsinki Garden –hankkeelle suunnitella esiteltävää kokonaisuutta Nordenskiöldinkadun eteläpuolelle. Kaupungin suunnittelijat tekevät alueelle asemakaavan ja liikennesuunnitelman. Asemakaavasta päättää lopullisesti kaupunginvaltuusto.

Asemakaava tekee hankkeen toteutuksen mahdolliseksi, mutta vasta yksityinen taho lopulta toteuttaa hankkeen. Kyseessä on merkittävä suurhanke, joka muokkaa kantakaupungin kaupunkirakennetta ja kaupunkikuvaa. Hankkeeseen liittyy paljon erilaisia näkemyksiä, joita sai tuoda illan aikana esiin.

Keskustelua sai myös jatkaa verkossa: kerrokantasi.hel.fi/helsinkigarden 21.2.2018 saakka.

Hanke on massiivinen - sopiiko se siihen paikkaan, johon sitä on suunniteltu

- En vastusta rakentamista ja urheilualueiden tekemistä, mutta tämä on liian massiivinen hanke tuohon ympäristöön. Paljonko asukkaita tulee? Ketkä haluavat tuolla pöhinäalueella asua? Siitä tulee ympärivuorokautinen huvittelualue. Toisaalta asukasmäärä ei elätä suunniteltua päivittäistavarakauppaa.
- Keskuspuistoyhteys kärsii, yhteys keskuspuistoon menetetään. Tällaista huolta kannan.
- Ympäristöhistorialliset selvitykset on ainoastaan tehty, mutta niitä ei ole otettu huomioon.
- Miten Suomen pyhimmän urheilualueen käy? On arvokkainta suunnittelualueetta. Jos ottaa huomioon tämän hankkeen volyyymi ja muut ympäristön hankkeet. Liian suuri pöhinä, menetetään historialliset arvot ja vapaaehtoisuusurheilu ja muu kaupunkilaisten ilmaisurheilutunnelma.
- Olen ollut Helsingin Stadionsäätiön palkaton rakennusasiantuntija 10 vuotta. Olin rakennusfirman toimitusjohtaja, mutta tein Stadionsäätiön hyväksi töitä. Ajattelen tuota kansallispyhättöä eli Olympiastadionia. Kyllähän tämä aika lailla murskaa alleen sen. Ei sille voi mitään, se on liian raju tuo hanke. Suhtaudun positiivisesti urheiluun, mutta tiedän, kuinka valtavista rahoista tässä puhutaan, ja halusin sanoa, että kuka pystyy pitämään veronmaksajien puolta? Kuka hallitsee tätä kaupungilla?
- Eläintarhan urheilupuisto on tärkeä viheralue Töölönlahden ja Keskuspuiston välillä, tämä rakentaminen tuhoaa kokonaan tuon yhteyden. Ja vaikka suunnitelmissa ei tarvitsisi puita kaataa, se pilaa silti ympäristön. Voitte yrittää sanoa, ettei hanke ylety Keskuspuistoon, kun rakennatte parkkipaikalle, mutta kyllä se maisemallisesti liittyy Keskuspuistoon. Eläintarha on muutenkin arvokas alue, pitää sisällään Helsingin urheilullisen historian.
- Teillä on kivoja suunnitelmia, mutta ihan väärässä paikassa. Arkkitehdeilta unohtui mainita kerrosten määrät, dokumenteissa lukee 13 kerrosta, rakenna sinne nyt sitten keskelle pieni atrium-alue - ei se viherrä. Samoin näkymäakselit ovat pelkkää huuhaata. Kaupunki ajanut itsensä nurkkaan tässä asiassa. Ei kaupungin tarvitse hyvittää mitään, ei tarjota urheilupuistosta aluetta kompensationsa. Hotellikompleksi on Kampin kauppakeskuksen kokoinen.

- Voiko tässä tehdä mitään, kun hanke etenee niin kovaa vauhtia. Toivottavasti kaupunki tulee vielä järkiinsä.
- Annetut lähtökohdat ovat ongelma, yhdyn edelliseen puheenvuoroon, on kyse Keskuspuistosta, joka on keuhkot ja selkäranka Helsingille. Kaupunkisuunnitteluviraston rooli näyttää romuttuneen, grynderit tekevät ehdotuksen, niistä tehdään suunnitelmat ja hankkeet viedään väkisin eteenpäin. Surullista seurattavaa. Haluaisin palauttaa kaupunkisuunnitteluvirastolle asiantuntijavastuun ja -roolin ja mahdollisuuden kieltäytyä kaupunkikuvallisin perustein. Maisemaselvityksen yksiselitteinen tulos oli, että paikka on niin herkkä, ettei siihen pitäisi rakentaa mitään. Puuhamiesten ja kaupungin teettämä selvitys, miten tämä selvityksen tulos tullaan huomioimaan, pyyhitäänkö sillä pöytää ja vedetäänkö se kölin ali pari kertaa?
- Onneksi Mäntymäki on säästynyt. Tämä on todella suuri rakennus, kaupunkikuva muuttuu oleellisesti.
- Kaupunki esitti tämän paikan hätäpäissään Mäntymäen paikan tilalle, ei olisi tarvinnut esittää mitään "korvaavaa" samalta alueelta.
- Ymmärrän sen, että massiivinen rakentaminen tarvitaan rahoittaman hanke. Onko Helsingin kaupungilla mitään mahdollisuuksia tutkia tätä siten, että rakennus olisi vähemmän massiivinen.
- Sanotaan, että tässä murskataan maisemaa. On hyvä että Mäntymäki säilyy ja Töölölahden maisema on tärkeämpi. Tämä on muutosvastarintaa. Hankkeeseen pitää suhtautua avoimin mielin.
- En näkisi, että murskataan maisemaa. Suurin osa tulisi maan alle. Samanlainen vastustus, kun makasiinit purettiin ja rakennettiin Musiikkitalo, enää ei kuule vastustusta. Muutosvastarintaa.
- Ei ole kysymys muutosvastarinnasta. Paikka on tälle hankkeelle väärä. Helsingissä on parempia paikkoja tällaiselle hallille parempien liikenneyhteyksien päässä. Kolmion sivut ovat molemmat ruotsinlaivan kokoiset. Jätkäsaaren tornin korkeus on vastaavat 16 kerrosta. Hanke on kannatettava, mutta toiseen paikkaan.

Urheilu ja sisäpelilajien harrastusmahdollisuudet

- Palloliitto ja Jäähallisätiö ovat tehneet yhteistyötä. Tällä hankkeella alueen pohjoinen ulottuvuus tulee yhä enemmän käyttöön. Stadionin alle tulee kaksi täysimittaista salia ja 400m pitkä juoksurata. Stadion on valmis 2019 ja on toiminnallisesti hyvin erilainen tulevaisuudessa. Tulee ottaa huomioon liikennejärjestelyissä.
- Olen seurannut Stadionin remonttia, sen alle tulee enemmän toimintoja kuin maan päälle. Mistä saadaan kaikki nämä liikuntapalvelut täyttämään kaikki nämä tilat?

- Kannatettava hanke. Vanha jäähalli mahdollistaa sisäpallolajeille kansainvälisten kilpailujen järjestämisen mahdollisuuden.
- HIFK ei välttämättä tätä hallia tarvitse. Jääkiekkjoukkue on keppihevosenä, jonka avulla saadaan asuinrakentamista urheilupuistoon. Nyt kun päätettiin, että jäähallia ei pureta, myös sisäpallolajit saatiin hankkeen ja gryndereiden keppihevosiksi ja myötämielisiksi hankkeelle.
- Salibandyliiton näkökulmasta tämä on ehdottoman kannatettava hanke ja olen ymmärtänyt, että vanha halli mahdollistaa kansallisen ongelman ratkaisun, jossa sisäpallolulle ei ole tällä hetkellä kansainväliset mitat täyttävää kenttää, koripallolle, salibandyille, futsalille jne. Turkuun syntyi palloiluhalli, Helsingissä ei tällaista ole.

Pitää ottaa huomioon alueen muutokset kokonaisuutena – alue tulee muuttumaan rajusti lähivuosina

- Jos kaupunki on rehellinen, ollaan parhaillaan suunnittelemassa myös Auroran aluetta ja Lääkärintatua asunnoille. Alue tulee muuttumaan todella rajusti eri hankkeiden yhteisvaikutuksesta.
- Myös Linnanmäki suunnittelee pysäköintilaitosta, johon ajetaan Vauhtitien kautta, he ovat ilmoittaneet käyttäjiksi 4 000 autoa päivässä edestakaisin. Alue alkaa olla suurkaupungin keskustaa. Kun laskee yhteen muut alueen ja ympäristön suunnitelmat, miten Suomen pyhimmän urheilualan tässä käy? Selvityksiä on tehty, mutta koko alueen kokonaisuutta ei ole käsitelty. Pelkään, että menetämme Suomen pyhimmän urheilualan. Alue on nyt vapaassa käytössä, lenkkipolkuja, jalkapalloa, koulujen käyttöä, maksutonta toimintaa, lähellä kouluja. Ollaan vaarassa menettää tämä.

Saadaan uusia asuntoja hienolle paikalle

- Henkilökohtaisesti haluaisin asua tuossa kompleksissa ja katsoa Eläintarhan alueelle. Eiköhän ne rakenneta [teknisesti] kuten lentokentän lähellä, että siellä on rauhallista asua. En ymmärrä vastustusta hankkeesta, jossa ei tule mitään muuta kuin rakennus parkkipaikan paikalle. Ei ymmärretä, että Helsinki ei ole enää sama kuin 60-luvulla. Sitä ruokakauppaakin tarvitaan Töölön alueella.

Liikenne ja pysäköinti

- Liikenteen suhteen tulee ongelmia, tulee aivan liikaa liikennettä tähän paikkaan.
- Sumppu tulee: Olympiastadion, Ooppera, Uimastadion, Soneran stadion... tällainen määrä liikennettä yhteen sumppuun, liikenteellisesti katastrofi.

- Kun mitä tahansa tapahtuu HIFK:in tiloissa, Töölöläiset eivät saa autojaan minnekään. Toivottavasti saadaan enemmän maanalaista paikoitustilaa, jotta paikalliset asukkaat saavat pysäköityä kadun varteen.
- Tänne tullaan autolla, penkkiurheilun ystävät ovat kovia autoilemaan. Hankkeen sivustolla vastataan FAQ-kysymyksiin ja annetaan vastaus, että autoilu vähenee alueella. Miten tällaista voidaan sanoa?

Hankkeen talous ja vaikutukset kaupungin talouteen

Kuka pystyy pitämään Helsingin veronmaksajien puolta näissä neuvotteluissa, tällaisessa miljardihankkeessa? Kuka pystyy sanomaan erilaisista kaavailuista, yhdessäkin paperissa on pelkästään kahdeksan kohtaa, joissa voidaan aikanaan riidellä rahasta - kuka ne maksaa, kaupunki vai yrittäjä? Kuka on instanssi kaupungilla, joka pitää veronmaksajien puolta näissä asioissa? Ja kun katsotaan, millä ajalla tämä hanke aiotaan ajaa läpi, ei kukaan varmaankaan edes ehdi laskea kustannuksia tai yleensääkään, kuka näin massiivisen hankkeen pystyy hallitsemaan. Myöhemmin tulee kuitenkin aina sssslisätukien tarvetta.

- Pysäköintilaitoksia menee jopa lähes Eläintarhan kentän alle, tämä on valtava hanke, siis niin *todella* rahallisesti valtava hanke, että kuka tämän pystyy hallitsemaan kaupungilla, kysyn vaan.
- Olen ymmärtänyt, että jos jäähalli jää kaupungille, se on kallis korjata. Jos se myydään pois, eikö tästä tule kaupungille hyvää rahaa? Vaikuttaa kannattavalta kaupungille yhdistää se tähän hankkeeseen.
- Ei kaupungin tarvitse tarjota alueita kiinteistösijoittamiseen.
- Kaupunki esitti tämän paikan hätäpäissään Mäntymäen paikan tilalle, ei olisi tarvinnut esittää mitään "korvaavaa" samalta alueelta.
- Minua harmittaa projektin vastustaminen. Helsinki ja Suomi tarvitsee kovan kysynnän vuoksi kasvumahdollisuuksia. Tämä projekti tuo rahaa, koska siinä on paljon myös yksityisiä sijoittajia. Tässä on kyse sijoittamisesta. Yksityinen taho ei lähtisi projektiin mukaan ellei olisi tietoa siitä, että siitä tulee tuottoa. Hanke tukee Olympiastadionin toimintaa.

6.3.2018

Kaupunkiympäristön toimiala

Yhteenveto Helsinki Garden –hankkeen verkkokeskustelusta

Tähän yhteenvetoon on koottu Kerro kantasi –palvelussa (25.1.-21.2.2018) käydyn verkkokeskustelun keskeiset tulokset. Palvelussa pyydettiin tutustumaan suunnitteluaineistoon ja kertomaan ajatuksia hankkeen merkittävimmistä vaikutuksista ja keihin ne erityisesti kohdistuisivat. Verkkokommentteja saatiin 218 kpl. Kommentteihin voi tutustua osoitteessa: <https://kerrokantasi.hel.fi/helsinkigarden?lang=fi>.

1. Helsinki Garden –hanke

Keskusteluissa kommentoitiin paljon itsessään Helsinki Garden -hanketta. Hankkeeseen positiivisesti suhtautuvat näkivät hankkeen rohkeana, hienona ja Urheilupuiston aluetta kehittäväksi hankkeena. Erityisesti vanhan jäähallin osoittaminen sisäpallolajien käyttöön on nähty positiivisena. Uudenaikaisen hallin katsottiin luovan vanhaa jäähallia paremmat olosuhteet huippu-urheilulle ja tuovan lisää mahdollisuuksia tapahtumien järjestämiselle. Koettiin, että Jäähallin alue on ankea ja se paranee rakentamisella, paikkaa Olympiastadionin ”takana” ei pidetty Stadionin kannalta merkittävänä. Täydennysrakentamista ei voi tehdä liian matalana, ja tyhjien aukioiden sijaan kaivataan tiloja ja alueita, joissa voitaisiin viettää aikaa ja joissa olisi palveluita tarjolla. Suurta ruokakauppaa pidettiin hyvänä ajatuksena.

Hankkeeseen kielteisimmin suhtautuvat olivat huolissaan erityisesti hankkeen vaikutuksista junioriurheilulle ja jalkapallon toimintaedellytysten heikkenemiselle edes tilapäisesti. Myös hankkeen kaupallisuuteen ja kaupunkikuvallisiin vaikutuksiin suhtauduttiin kriittisesti.

Yli 20 kommentissa otettiin kantaa hankkeen kaupallisuuteen. Vastaajat kummastelivat tilannetta, jossa Urheilupuistosta osoitetaan merkittävä maa-alue kiinteistökehityshankkeelle. Monien vastaajien mielestä Urheilupuiston alue pitäisi rauhoittaa puhtaasti urheilulle. Vanhan jäähallin tai vastaavan kokoisen hallin nähtiin riittävän jääkiekkjoukkueelle, mutta uutta jäähallia tarvitaan rakennusoikeuden saamiseksi kiinteistösijoitustoimintaan ja hallin varjolla rakennetaan asuntoja, hotelleja ja kauppakeskuksia. Helsingillä ei nähty olevan velvollisuutta osoittaa Urheilupuistosta tällaista aluetta rakentajille. Kaupallisten tavoitteiden koettiin olevan voimakkaassa ristiriidassa juniorijalkapalloilun ja harrasteturheilun kanssa ja heikentävän merkittävästi näiden toimintaedellytyksiä.

6.3.2018

Kaupunkiympäristön toimiala

2. Vaikutukset liikuntaan ja virkistykseen sekä juniori- ja harrasteurheiluun; junioriurheilun toimintaedellytysten turvaaminen

Yli 30:ssä kommentissa oltiin huolissaan siitä, ettei hanketta voida toteuttaa vaarantamatta juniorijalkapalloilun harrastusmahdollisuuksia. Jalkapallokenttä PK7 ja sillä sijaitseva kuplahallin väliaikaistakin purkamista pidettiin merkittävänä heikennyksenä lasten ja nuorten harrastusmahdollisuuksille. Kuplahalli on rakennettu erityisesti junioreiden harrastustoimintaa varten. Hallissa toimii iltapäiväkerho, yläkoululaisten aamuharjoittelu ja joukkueiden harjoitukset klo 15-22. Halli mahdollistaa ympärivuotisen lajiharjoittelun. Myös koulut ja ikämiehet käyttävät kenttää. Osa kommentoijista ei uskonut junioreiden kuplahallin palaavan, jos se joudutaan poistamaan. Kommenteissa kummasteltiin kaupallisen hankkeen ja sen pysäköintiratkaisujen asettamista nuorten harrastusmahdollisuuksien edelle. Jos kenttä poistetaan käytöstä, niin vastaajat pitivät välttämättömänä samantasoisien korvaavan paikan yhdistämistä suunnitelmaan. Yleisemmällä tasolla kommentoijat kokivat, ettei jalkapallon toimintaedellytyksiä saa heikentää, sillä lajin harrastajamäärät ovat suuret. Lisäksi laji kuuluu perinteisesti Töölöön.

Toivottiin, että kaupunki painottaisi lasten ja nuorten tasavertaisuutta ja ottaisi kaikessa huomioon syrjäytymisen vastustamisen. Kaupungin toivottiin tukevan lasten ja nuorten matalan kynnyksen ja ilmaisia harrastusmahdollisuuksia sekä omatoimista liikkumista, ei vain aktiivisten ja maksukykyisten vanhempien lasten seurojen kautta tapahtuvia liikuntaharrastuksia, joita rakennushanke katsottiin etupäässä näyttäväksi tukevan.

Iltapäiväkerhotoiminta

Suunnittelualueen huoltotietä tutkitaan kulkevaksi PK7:n, Saharan ja Telia 5G areenan välistä. Huoltotien kautta kuljetaan paitsi pukukopeilta Saharan kentälle niin myös lasten iltapäiväkerhotoimintaan, jota HJK pitää Telia 5G areenan pohjoispäädystä. Toteutuessaan huoltoyhteys vaarantaisi iltapäiväkerhon ja pukukoppien käyttäjien turvallisuutta.

Sisäpalloilu

Positiivisena asiana vastaajat näkivät vanhan jäähallin muuttamisen kansainväliset mitat täyttäväksi sisäpalloiluareenaksi. Tästä aiheesta tuli yli 20 kommenttia. Helsinkiläisiä edustusjoukkuepallolajeja pidettiin hankkeen voittajina. Sisäpalloiluareena hyödyttäisi koripallon, salibandyn, lentopallon ja futsalin tarpeita. Lajeilla on pulaa harjoittelupaikoista ja sopivista paikoista liigaotteluihin ja muihin isompiin tapahtumiin. Tilojen mahdollisimman laaja soveltuvuus eri lajien tarpeisiin tulisi varmistaa, samoin kuin että seuroilla olisi mahdollisuus varata vuoroja järkevin ehdoin.

6.3.2018

Kaupunkiympäristön toimiala

Muut lajit ja harrasteurheilu

Hankkeella nähtiin olevan positiivisia vaikutuksia myös voimisteluun, jos Kisahallista palloilulajeja voi siirtyä areenalle tai areenalta löytyä tiloja voimistelulle. Positiivisena nähtiin vaikutukset harrasteurheilulle, jos hanke lisäisi harrastuspaikkoja ja vapauttaisi harrastusaikoja myös harrasteurheilulle. Jääkiekkoilijat menettäisivät vanhan jäähallin harjoitushallina. Rakentamisvaiheen vaikutukset Laakson ratsastuskentän toimintaan tulisi selvittää.

3. Vaikutukset kaupunkikuvaan ja viheralueisiin**Kaupunkikuva, maisema ja viheralueet**

Olympiastadionin ja Eläintarhan viheralueet muodostavat yhdessä Olympiastadionin kanssa yhtenäisen, kansallisesti ainutlaatuisen maisemakokonaisuuden ja vihervyöhykkeen Töölönlahdelta Keskuspuistoon. Hanketta tulisi tarkastella osana tätä kokonaisuutta.

Hankkeen nähtiin uhkaavan uuden yleiskaavan mukaista pääviheryhteyttä ja vihersormeaa ja muodostavan tulpan Keskuspuistoon. Alueen tärkein näkymäakseli eli Keskuspuiston laakso on tukittu. Jäähallin pysäköintialuetta toivottiin palautettavan puistoksi.

Viheralueiden ympäröimä Olympiastadion on tärkeä kansallinen symbolirakennus ja suojeltu rakennussuojelulain nojalla, ja myös sen ympäristöä pidettiin arvokkaana ja suojelun arvoisena.

Rakennuspaikkaa pidettiin esitetyille rakentamiselle aivan liian ahtaana ja rakennusta liian massiivisena ja ylimitoitettuna. Suunnitellun rakentamisen laajuutta ja kokoa tulisikin pienentää merkittävästi, jotta se sopisi paremmin kaupunkirakenteeseen ja kaupunkikuvalliseen kokonaisuuteen.

Kysymyksiä herätti, miten laajamittainen kalliorakentamisprojekti maan pinnalle nousevine ilmastointikonehuoneineen, sisäänkäynteineen, poistumisteineen ja huoltoreitteineen voidaan tehdä Eläintarhan puiston metsäalueella niin, että alueen luontoarvot ja maiseman säilyminen turvataan? Alue on osa Keskuspuistoa metsineen ja lenkkipolkuineen.

Ehdotettiin myös, voisiko vanhan jäähallin edessä olevan kallion säästää tai integroida arkkitehtoniseen ratkaisuun?

Kuplahallin merkitys tunnustettiin junioriurheilulle tärkeänä paikkana, mutta muutama vastaaja piti kuplahallia kaupunkikuvallisesti huonona ratkaisuna Olympiastadionin ympäristön maisemassa.

6.3.2018

Kaupunkiympäristön toimiala

Helsinki Garden -hankkeen mitoitus

Hankkeen mittakaavaa pidettiin useassa (16) kommentissa ylimitoitettuna. Rakennus nähtiin massiivisena ja tarpeettoman korkeana, eikä sen nähty sopivan kaupunkirakenteen mittakaavaan tai Olympiastadionin rooliin alueen maamerkinä. Ihmeteltiin, miksi rakennus on niin massiivinen, vaikka jäähalli itsessään tulee maan alle. Ehdotettiin toiveita rakennuksen madaltamisesta ja pienentämisestä sekä paremmin ympäristöön sopivasta, kestävästä ja kauniimmasta arkkitehtuurista.

Rakennus ja sen sijainti

Rakennusta pidettiin paitsi liian massiivisena niin myös tyylikkäänä. Esitettiin huolia siitä siitä, ettei kaupunkikuvallisesti näin tärkeälle ja keskeiselle paikalle nousevan rakennuksen laadusta tai arkkitehtuurista tingitä toteutusvaiheessa, vaan sen tulisi toteutua havainnekuviissa esitetynlaisena. Pidettiin myös tärkeänä, että katutason suunnitteluun kiinnitetään erityistä huomiota ja Nordenskiöldinkadun varrelle tulisi suljetun, epäviihtyisän seinämän ja erilaisten aulatilojen sijaan kahviloita ja palveluja sekä esim. puita.

Vastaajia häiritsi Nordenskiöldin kadunvarren epäviihtyisyys, julkisivun monotonisuus ja rakennusten sijoittelun ahtaus. Ehdotettiin Töölön korttelirakenteen jatkamista itään päin (perinteisempää kaupunkikorttelia) tai kevyempiä korkeita rakennuksia. Ehdotettiin rakennuksen pilkkomista osiin, joka lisäisi tilantuntua ja avaruutta. Näin Olympiastadion ei jäisi varjoon. Ehdotettiin myös rakennukseen info-pistettä Keskuspuistosta ja välinevuokrausta sekä pysäköintialueen kohdalle maanpäälle paviljonkimaisempaa rakennusta sisääntulotiloineen, ravintoloineen ja palveluineen. Maanalaisen ravintolamaailman ei ajateltu houkuttelevan töölöläisiä. Sisäkannen viherpiha herätti epäilyksiä siitä, miten kansirakenteelle voidaan sijoittaa havainnekuviissa näkyviä isoja puita ja kuinka sisäpihasta saataisiin viihtyisä. Useita kommentteja tuli myös siitä, että hanke itsessään hyvä, mutta paikka on väärä. Myös sisäpallouluhallia ehdotettiin muualle.

Vaikutukset jalankulkuun, pyöräilyyn ja muuhun liikenteeseen**Jalankulku ja pyöräily**

Kävelyn osalta tuotiin kommentteissa esille rakennuksen sijainti lähellä Nordenskiöldinkatua, johon pitäisi varata riittävästi tilaa turvallisen jalankulun ja pyöräilyn järjestämiseksi erityisesti suurten tapahtumien aikana. Katuympäristöstä pitäisi tehdä viihtyisää ja ihmismittakaavaista. Ehdotettiin myös nykyisen pyörätien siirtämistä Nordenskiöldinkadun toiselle puolelle tai pyöräväylän rakenteellista erottelua jalkakäytävästä. Pohjoinen Stadiontie jää ainoaksi pohjois-eteläsuuntaiseksi reitiksi alueen läpi ja huolta aiheutti sen ruuhkautuminen Olympiastadionin tapahtumien aikana. Uutta reittiä korttelin läpi ei pidetty toimivana.

6.3.2018

Kaupunkiympäristön toimiala

Joukkoliikenne

Joukkoliikenteen houkuttelevuus tulisi maksimoida ja alueen saavutettavuus tulisi kytkeä joukkoliikennetarkaisuihin, ei pysäköintihallien tai yksityisautoilun varaan.

Raideliikenneyhteyksiä tulee kehittää, Pissararadan hyödyntäminen tulisi ottaa ensisijaiseksi tavoitteeksi.

Pysäköinti

Liikenteen osalta eniten mietitytti hankkeen pysäköintitarkaisut, jota kommentoi lähes 20 vastaajaa. Pysäköintiä on suunnitelmassa esitetty rakennettavaksi PK7 alapuolelle, joten pysäköintihallin nähtiin vaikuttavan haitallisesti junioreiden liikkumiseen ja suosivan yksityisautoilua. Maan alle sijoitettujen pysäköintihallien nähtiin toisaalta vähentävän Keskuspuiston leikkausta ja asukkaita häiritsevää kadunvarsipysäköintiä. Pysäköinnin osalta tulisi huomioida myös bussit, rekat, autot, polkupyörät sekä lasten harrastustoiminnan kuljetukset. Kysymyksiä herätti miten kasvavat liikennevirrat sopivat ruuhkaiselle alueelle.

4. Vaikutukset isojen tapahtumien järjestämiseen, kaupungin elinkeinoihin ja yritystalouteen

Palvelut

Kommenttoijien mukaan hanke elävöittäisi aluetta sekä mahdollistaisi uusia palveluja ja työpaikkoja Töölön alueelle. Hyvin toteutettuna siitä tulisi ostoskeskusmainen kokoontumispaikka. Koettiin etteivät vanhan jäähallin nykyiset palvelut vastaa tämän päivän vaatimuksia. Isolle ruokakaupalle voisi olla alueella kysyntää. Toisaalta kaivattiin kahvila- ja ravintolapalveluiden päivittämistä ja toisaalta ravintoloiden sijainnin maan alla nähtiin vaikuttavan niiden houkuttelevuuteen. Mietittiin myös vaikutuksia kivijalkakaupoille ja alueen ravintoloille.

Tapahtumat

Tapahtumien osalta mietitytti, miten paljon isoja tapahtumia Helsinkiin mahtuu, kun Turkuun ja Tampereelle valmistuvat isot areenat, Olympiastadion on rinnalla kilpailemassa eivätkä Finlandia-talo, Messukeskus ja Hartwall areenakaan mihinkään katoa. Pasilaan on valmistumassa Tripla-liikekeskus, johon on tulossa hotelleja, asuntoja, elokuvateattereita, museoita, ravintoloita ja liiketiloja. Myös Helsinki Horse Show:n kohtalo mietitytti, sillä sille ei Helsingistä löytyisi enää sopivia tiloja. Toisaalta mielenkiintoisena nähtiin kahden areenan mahdollisuus tapahtumien järjestämisessä ja tapahtuma-areenan modernit puitteet.

6.3.2018

Kaupunkiympäristön toimiala

Matkailu & hotelli

Kommentoitiin, että hanke toteutuessaan toisi lisää tarjontaa hotellipuolelle, jossa nopeasti nousseet hinnat indikoivat niukkuutta. Toisaalta Helsinkiin on nousemassa hotelleja paremmille paikoille.

Yritystalous

Yritystalouden osalta katsottiin, että lyhyellä tähtäimellä se hyödyttää kiinteistösijoittajia, rakennusyhtiöitä ja suunnittelijoita. Yksityisellä rahoituksella toteutettava hanke toisi verotuloina hyötyä.

5. Vaikutukset hyvinvointiin, viihtyisyyteen, turvallisuuteen ja terveyteen

Rakennettavien asuntojen sekä hotellien asiakkaiden viihtyisyyteen vaikuttavat tapahtumien tuomat ihmismassat ja niistä aiheutuva melu, mutta myös arkinen harrastusurheilu. Viihtyisyyttä lisäävät tilat, joissa voidaan viettää aikaa ja joissa olisi palveluita tarjolla. Asukkaiden arkeen vaikuttavat autoliikenteen massat, areenojen riittämättömät parkkitilat ja edullisempien pysäköintimahdollisuuksien hakeminen lähikaduilta. Pysäköinnin ratkaisut vaikuttavat lähialueiden asukkaiden viihtyvyyteen ja elintilaan. Asukkaisiin positiivisesti vaikuttaa lisääntyvä palvelutarjonta.

Terveyteen liittyen nähtiin, että liikunta edistää terveyttä, mutta edistääkö terveyttä, jos liikuntapuisto rakennetaan täyteen asuntoja ja kauppakeskuksia.

5.6.2018

Kaupunkiympäristön toimiala

Suunnittelijat tavattavissa –tilaisuus

Asemakaavan luonnosvaihe

Aika	4.6.2018 klo 17.30 – 19.30
Paikka	Kaupunkiympäristön näyttely- ja infopiste Laituri, Narinkka 2
Osallistujat	Paikalla oli GH-hankkeen edustajia ja arkkitehtisuunnittelijoita, kaupungin suunnittelijoita, erityisasiantuntijoita ja projektiryhmäläisiä sekä asukkaita, yhteensä noin 40 henkilöä.

Tilaisuuden kulku

Tilaisuuden aluksi kerrottiin, missä vaiheessa kaavan valmistelu on, ja asukkaat esittivät kommentteja suunnitelmiin. Pöydissä oli esillä kaavakarttoja ja muuta kaavanvalmistelumateriaalia. Nähtävillä oli pienoismallin lisäksi myös digitaalinen 3d-malli.

Varsinaista keskustelua jatkettiin pienemmissä ryhmissä. Asukkaita oli läsnä arviolta parisenkymmentä. Tilaisuudessa ei jätetty kirjallisia kommentteja.

Tilaisuuden kaikille yhteisessä osuudessa asukkaiden esittämiä kysymyksiä ja kommentteja:

- Onko tutkittu muita sijoituspaikkoja, esim. Hakamäentien suunnalle?
- Onko arvioitu jo vaikutuksia asumiseen, kauppaan? Pasilakin (Tripla) nousee lähelle.
- Onko vaikutuksia arvioitu kaupunkikuvaan? on kuin avaruusalus olisi laskeutunut Töölönlahden ja Keskuspuiston väliin. Heti alkuun olisi ollut hyvä arvioida sijaintia, korkeusasemia, kaupunkikuvaa. Jos areenan edellytykset vaativat 8-13 krs rakentamista liikuntapuistoon, viheralueelle, niin lähtökohta on jo väärä. Jos tälle paikalle tällaista, niin paikka on väärä,
- Mihin autot mahtuvat? alueella on monia tapahtumia yhtä aikaa.
- Onko joukkoliikenteeseen suunniteltu lisäkapasiteettia?
- Liikennekysymys on aiheellinen: muutama yhtäaikaistenkin tapahtuma, niin Töölön liikenne jumissa, turha väittää, että liikenne toimii julkisilla varassa. Töölö on sairaala-alueita, raitiovaunujen jonossa ambulanssitkin.

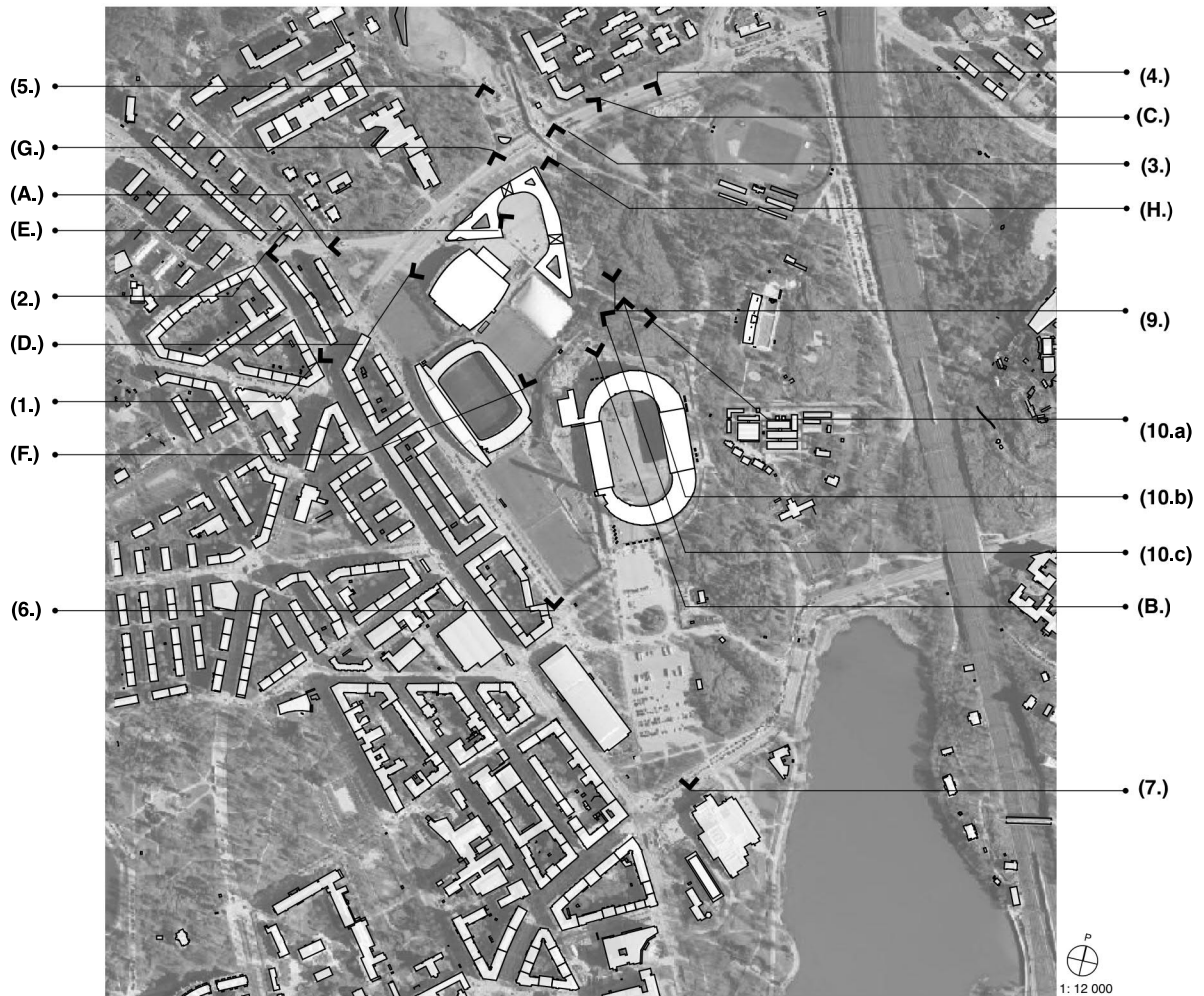


HELSINKI GARDEN

EHDOTUSVAIHEEN JA TARKISTETUN EHDOTUSVAIHEEN KUVAVERTAILUA

TARKISTETTU ASEMAKAAVAMUUTOSEHDOTUS 1.11.2019

3D-KUVIEN OTTOPAIKAT



LEGENDA:

- (A.) NÄKYMÄ REIJOLANKADULTA
- (B.) NÄKYMÄ POHJOISELTA STADIONITIELTÄ KOHTI POHJOISTA
- (C.) NÄKYMÄ PASILAN SUUNNASTA
- (D.) NÄKYMÄ VANHAN JÄÄHALLIN AUKIOLTA
- (E.) NÄKYMÄ KESKUSAUKIOLTA
- (F.) NÄKYMÄ ETELÄSTÄ PALLOKENTÄN 6 YLI
- (G.) NÄKYMÄ NORDENSKIÖLDINKADULTA KOHTI STADIONIN TORNIA
- (H.) NÄKYMÄ POHJOISELTA STADIONINTIELTÄ ETELÄÄN



- (1.) NÄKYMÄ MANNERHEIMINTIEN SUUNNASTA
- (2.) NÄKYMÄ REIJOLANKADULTA NORDENSKIÖLDINKADULLE
- (3.) NÄKYMÄ AURORANSILLALTA KOHTI OLYMPIASTADIONIA
- (4.) NÄKYMÄ ELÄINTARHAN PUUSTOON PASILAN SUUNNASTA
- (5.) NÄKYMÄ KESKUSPUISTOLTA KOHTI SUUNNITTELUALUETTA
- (6.) NÄKYMÄ TÖÖLÖN PALLOKENTÄLTÄ 1 KOHTI POHJOISTA
- (7.) NÄKYMÄ KALLIOTILOJEN MAANPÄÄLLISESTÄ KESKIMMÄISESTÄ IV-RAKENNELMASTA KOIRANPUISTON REUNALTA KOHTI POHJOISEEN
- (8.) NÄKYMÄ KALLIOTILOJEN MAANPÄÄLLISESTÄ ETELÄISESTÄ IV-RAKENNELMASTA
- (9.) NÄKYMÄ TÖÖLÖNLAHDELTA POHJOISEEN

A. NÄKYMÄ REIJOLANKADULTA

EHDOTUSVAIHE 02.2019



TARKISTETTU EHDOTUSVAIHE 09.2019



B. NÄKYMÄ POHJOISELTA STADIONTIELTÄ POHJOISEEN PÄIN

EHDOTUSVAIHE 02.2019



TARKISTETTU EHDOTUSVAIHE 09.2019



C. NÄKYMÄ PASILAN SUUNNASTA

EHDOTUSVAIHE 02.2019



TARKISTETTU EHDOTUSVAIHE 09.2019



A. NÄKYMÄ REIJOLANKADULTA (ehdotusvaiheen räystäslinja valkosella linjalla)



B. NÄKYMÄ POHJOISELTA STADIONTIELTÄ POHJOISEEN PÄIN (ehdotusvaiheen räystäslinja valkosella linjalla)



C. NÄKYMÄ PASILAN SUUNNASTA (ehdotusvaiheen räystäslinja valkoisella linjalla)



D. NÄKYMÄ VANHAN JÄÄHALLIN AUKIOLTA

EHDOTUSVAIHE 02.2019



TARKISTETTU EHDOTUSVAIHE 09.2019



E. NÄKYMÄ KESKUSAUKIOLTA

EHDOTUSVAIHE 02.2019



TARKISTETTU EHDOTUSVAIHE 09.2019



F. NÄKYMÄ ETELÄSTÄ PALLOKENTÄN 6 YLI

EHDOTUSVAIHE 02.2019



TARKISTETTU EHDOTUSVAIHE 09.2019



G. NÄKYMÄ KESKUSPUISTOLTA KOHTIA STADIONIN TORNIA

EHDOTUSVAIHE 02.2019



TARKISTETTU EHDOTUSVAIHE 09.2019



H. NÄKYMÄ POHJOISELTA STADIONINTIELTÄ ETELÄÄN PÄIN

EHDOTUSVAIHE 02.2019



TARKISTETTU EHDOTUSVAIHE 09.2019



1. NÄKYMÄ MANNERHEIMINTIEN SUUNNASTA

EHDOTUSVAIHE 02.2019



TARKISTETTU EHDOTUSVAIHE 09.2019



2. NÄKYMÄ REIJOLANKADULTA NORDENSKIÖLDINKADULLE

EHDOTUSVAIHE 02.2019



TARKISTETTU EHDOTUSVAIHE 09.2019



3. NÄKYMÄ AURORANSILLALTA OLYMPIASTADIONILLE

EHDOTUSVAIHE 02.2019



TARKISTETTU EHDOTUSVAIHE 09.2019



4. NÄKYMÄ PASILAN SUUNNASTA KOHTI ELÄINTARHAA

EHDOTUSVAIHE 02.2019



TARKISTETTU EHDOTUSVAIHE 09.2019



5. NÄKYMÄ KESKUSPUISTOLTA KOHTI SUUNNITTELUALUETTA

EHDOTUSVAIHE 02.2019



TARKISTETTU EHDOTUSVAIHE 09.2019



6. NÄKYMÄ TÖÖLÖN PALLOKENTÄLTÄ 1 KOHTI POHJOISTA

EHDOTUSVAIHE 02.2019



TARKISTETTU EHDOTUSVAIHE 09.2019



7. NÄKYMÄ TÖÖLÖLAHDESTA POHJOISEEN PÄIN

EHDOTUSVAIHE 02.2019 (uusi näkymä)



TARKISTETTU EHDOTUSVAIHE 09.2019



8. NÄKYMÄ TÖÖLÖLAHDESTA POHJOISEEN PÄIN

EHDOTUSVAIHE 02.2019



TARKISTETTU EHDOTUSVAIHE 09.2019



9. NÄKYMÄ KALLIOTILOJEN MAANPÄÄLLISESTÄ KESKIMMÄISESTÄ IV-RAKENNELMASTA IDÄSTÄ KATSOTTUNA

EHDOTUSVAIHE 02.2019



TARKISTETTU EHDOTUSVAIHE 09.2019



10.a NÄKYMÄ KALLIOTILOJEN MAANPÄÄLLISESTÄ ETELÄISESTÄ IV-RAKENNELMASTA LÄNNESTÄ

KATSOTTUNA

EHDOTUSVAIHE 02.2019



TARKISTETTU EHDOTUSVAIHE 09.2019



10.b NÄKYMÄ KALLIOTILOJEN MAANPÄÄLLISESTÄ ETELÄISESTÄ IV RAKENNELMASTA IDÄSTÄ

KATSOTTUNA

NYKY- / EHDOTUSVAIHEEN TILANNE (08.2019)



TARKISTETTU EHDOTUSVAIHE 09.2019 S ELMA



10.c NÄKYMÄ KALLIOTILOJEN MAANPÄÄLLISESTÄ ETELÄISESTÄ IV-RAKENNELMASTA KOHTI OLYMPIASTADIONIA KATSOTTUNA

NYKY- / EHDOTUSVAIHEEN TILANNE (11.2018)



TARKISTETTU EHDOTUSVAIHE 09.2019



ILMANVAIHTO- JA POISTUMISTIERAKENNELMIEN KUVAVERTAILU

POHJOINEN

VSS 1

VSS 2

KESKIMMÄINEN

ETELÄINEN



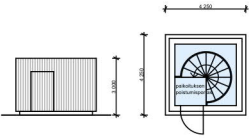
ELÄINTARHAN
IV-RAKENNELMIEN SIJAINNIT 1:3000



KESKIMMÄINEN IV-RAKENNELMA

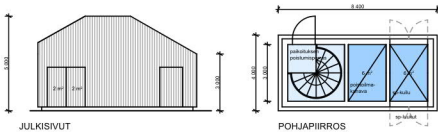
EHDOTUSVAIHE 02.2019

- paikoituksen poistumisporras



TARKISTETTU EHDOTUSVAIHE 09.2019

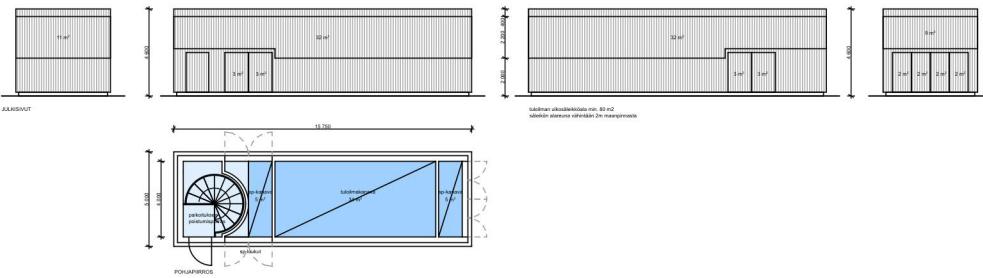
- paikoituksen poistumisporras
- savunpoisto
- poistoilma



ETELÄINEN IV-RAKENNELMA

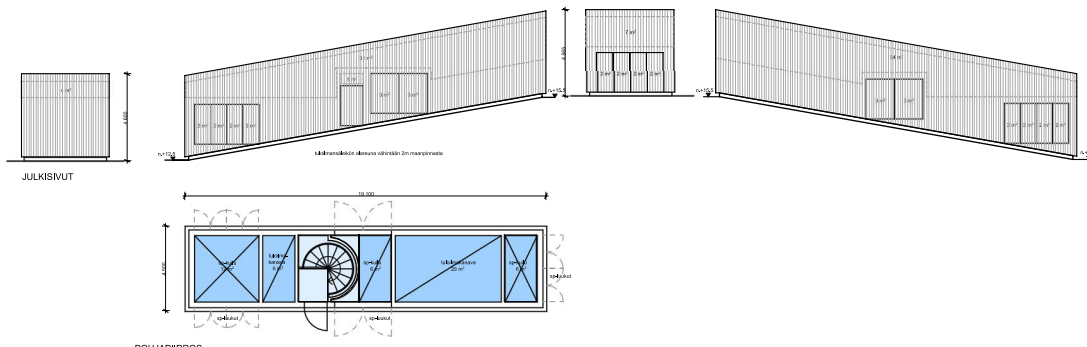
EHDOTUSVAIHE 02.2019

- tuloilma
- paikoituksen poistumisporras
- savunpoisto



TARKISTETTU EHDOTUSVAIHE 09.2019

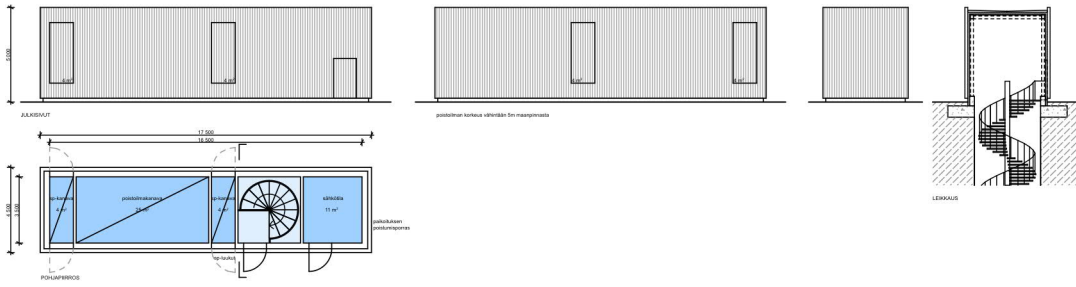
- tuloilma
- paikoituksen poistumisporras
- savunpoisto



POHJOINEN IV-RAKENNELMA

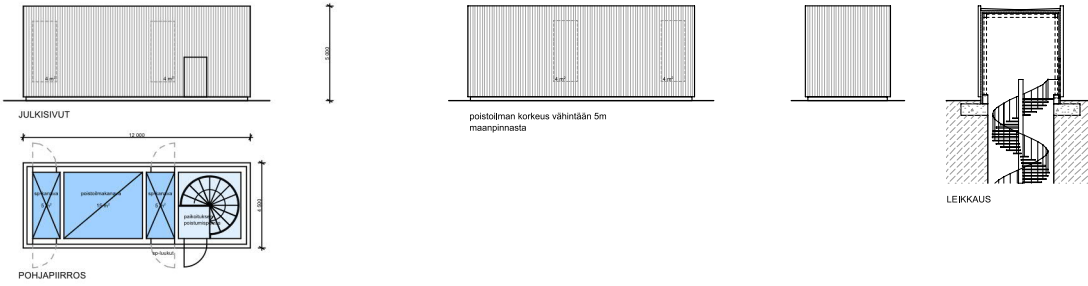
EHDOTUSVAIHE 02.2019

- paikoituksen poistumisporras
- savunpoisto
- poistoilma
- sähkötila



TARKISTETTU EHDOTUSVAIHE 09.2019

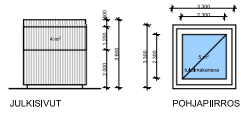
- paikoituksen poistumisporras
- savunpoisto
- poistoilma



VSS-1

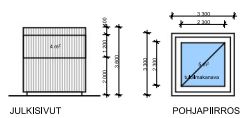
EHDOTUSVAIHE 02.2019

- tuloilma



TARKISTETTU EHDOTUSVAIHE 09.2019

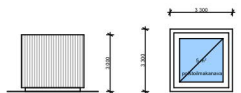
- tuloilma



VSS-2

EHDOTUSVAIHE 02.2019

- poistoilma



TARKISTETTU EHDOTUSVAIHE 09.2019

- poistoilma

