



OLYMPIASTADION

KORTTELI 14514

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS



ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS
ASEMAKAAVAN MUUTOSKARTTA NRO 12310
PÄIVÄTTY 9.12.2014

Asemakaavan muutos koskee:

Helsingin kaupungin
14. kaupunginosan (Taka-Töölö)
korttelin 514 tonttia 3
puisto-, katu-, urheilu- ja virkistyspalvelualueita

Kaavan nimi: Olympiastadionin asemakaava
Hankenumero: 0789_4
HEL 2013-005421

Laatija:
Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto

Vireilletulosta ilmoittaminen:3.4.2014
Kaupunkisuunnittelulautakunta:
Nähtävilläolo (MRL 65 §):
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto
Voimaantulo:

Alueen sijainti:
Alue sijaitsee Taka-Töölössä, osoitteessa Pohjoinen Stadiontie 4,
Tahkontie 2, Paavo Nurmen tie 1, Hammarskjöldintie 4.

LIITTEET

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Seurantalomake
Sijaintikartta
Ilmakuva
Asemakaavan muutoksen pienennös
Havainnekuva (Ilmakuva)
Katos lännestä nähtynä
Asemapiirustus
Pohjoinen aukio
Julkisivu länteen, pääkatsomo
Pohjapiirros, kerros -1
Pohjapiirros, kerros -2
Liikenteen yleissuunnitelmaluonnos
Ote maakuntakaavasta
Ote 2. vaihemaakuntakaavasta
Ote Yleiskaava 2002:sta
Ote ajantasa-asemakaavasta

Eläintarhan maankäytön periaatteet 13.5.2014
RKY 2009 Olympiarakennukset Olympiastadion, Kisahalli, Uimastadion
ja Mäntymäen kenttä
Energiahuolto ja tietoliikenne
Vesihuoltokartta
Maaperä

Kuvaliite suojelukohteesta

YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA

Helsingin kaupunki

Kaupunkisuunnitteluvirasto:
arkkitehti Martin Bunders
arkkitehti Leena Makkonen (rakennussuojelu)
maisema-arkkitehti Anu Lamminpää
maisema-arkkitehti Maija Lounamaa
liikenneinsinööri Mika Kaalikoski (liikennesuunnittelu)
diplomi-insinööri Kaarina Laakso (teknistaloudellinen suunnittelu)
diplomi-insinööri Raila Hoivanen (teknistaloudellinen suunnittelu)
suunnitteluavustaja Merit Tuomi

Kaupunginmuseo: Sari Saresto

Rakennusvalvontavirasto: Ulla Vahtera

Rakennusvirasto, katu- ja puisto-osasto: aluesuunnittelija Anu Kiiskinen, suunnitteluasiantuntija Kaisu Ilonen

Toteuttaja ja konsultti

Stadion-säätiö:
Arkkitehtitoimisto K2S Oy
Arkkitehdit NRT Oy

Maija Innanen (yhdyshenkilö)
Kimmo Lintula (yhdyshenkilö)
Kari Raimoranta (yhdyshenkilö)

TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutoksen sisältö

Asemakaavan muutoksella Olympiastadionille muodostettava tontti 14514/4 osoitetaan urheilu-, liikunta- ja kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YU), jolle saa rakentaa myös Olympiastadionia palvelevia näyttely-, museo-, kokous-, toimisto-, ravintola- ja muita yleisöpalvelutiloja.

Asemakaavanmuutoksen tavoitteena on luoda edellytykset Olympiastadionin kehittämiseksi monipuoliseksi tapahtumakeskukseksi rakennuksen tilojen muutoksilla, rakentamalla uusilla maanalaisia tiloja ja laajentamalla Olympiastadionin korttelialuetta.

Olympiastadionin korttelialueeseen (YU) liitetään Stadionin läntinen etupiha, ja Olympiastadionin käytössä oleva pohjoinen etupiha, joka on Pohjoisen Stadiontien osa, sekä puistoaluetta Tahkontien puolella. Lisäksi kaavassa osoitetaan eräitä puisto- (VP), urheilu- ja virkistyspalveluiden (VU) alueita ja niiden maanalaisia tiloja Olympiastadionin liikunta-, ravintola-, kokous-, pysäköinti-, huolto- ja teknisten tilojen käyttöön.

YU-korttelialueelle saadaan sijoittaa monikäyttöisiä urheilu-, liikunta-, urheilumuseo- ja yleisötiloja ja sen lisäksi suunniteltuihin maanalaisiin tiloihin (ma-1, ma-2 ja ma-3) liikunta-, ravintola- ja kokouksetiloihin sekä huolto- teknisiä ja pysäköintitiloja. Stadionin katsomot saadaan kattaa kt- merkityllä rakennusosalalla. Asemakaavan muutoksessa on osoitettu rakennusala Suomen Urheilumuseon laajennukselle (YM-1) sekä pohjoista aukiota reunustavalle katokselle (kt-1), johon saadaan sijoittaa kioski- ja teknisiä tiloja.

Asemakaavanmuutoksessa on Stadionin peruskorjaus- ja laajentamishankkeen mukaisen rakennusoikeuden lisäksi esitetty tilanvarauksia hankkeeseen kuulumattomille maanalaisille tilanvarauksille, joihin saa sijoittaa liikunta-, huolto-, ja teknisiä tiloja (ma- 3) ja huolto-, varasto- ja teknisiä tiloja (ma 4), edellyttäen, että tilojen tarvitsemat tekniset järjestelmät ja laitteet ovat sopuussuhteissa Olympiastadionia koskevan suojelupäätöksen kanssa eivätkä heikennä suojeltavan kohteen arvoja.

Asemakaavaa laadittaessa on käytetty työyhteisöliittymä K2S ja NRT laatimaa suunnitelmaa.

Olympiastadionin hankesuunnitelmassa yleisön sisäänkäynnit järjestetään Stadionin pohjois- ja eteläpäädyistä tavoitteena suurten yleisö- määrrien sujuva liikkuminen ja tarpeellisten turvajärjestelyjen toteutta-

minen. Asemakaavaehdotuksen tontin ja torialueen aitaamista koskevat kaavamääräykset tekevät mahdolliseksi käyttää alueita joustavasti erikokoisten yleisötapahtumien tarpeisiin.

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

Helsingin Olympiastadion ja sitä ympäröivä alue on suojeltu rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (498/2010) nojalla. Sen korjaus- tai muutostöitä koskevat määräykset on annettu suojelupäätöksessä.

Paavo Nurmen tietä jatketaan samannimisenä, nykyistä leveämpänä jalankululle ja pyöräilylle varattuna katuna Pohjoiselle Stadiontielle. Olympiastadionin kaupunkikuvalliseen sommitelmaan olennaisesti kuuluva Paavo Nurmen tien Stadionin tornille johtava suora osuus suunnitellaan Olympiastadionin arkkitehtuurin lähtökohdista shared space -katuna. Olympiastadionin aukion itälaidalle määrätään 8 metriä leveä aina avoin kulku- ja pyöräilyn baanavaraus, joka jatkuu puistoalueella uudelleen linjattavan Tahkontien kautta Hammarskjöldintielle.

Olympiastadionin autopaikkavaatimus on enintään 130 autopaikkaa ja polkupyöräpaikkavaatimus vähintään 230 paikkaa. Olympiastadionin huolto on suunniteltu maanalaisiin tiloihin, joihin ajo on Pohjoiselta Stadiontieltä yksikaistaisen ajoluiskan kautta.

Pisaratilanvaraukset on merkitty asemakaavan muutosehdotuksen kortteli-, puisto-, katu- ja torialueille.

Asemakaavan muutosehdotuksessa Olympiastadionin tontin 14514/4 maanpäällisten tilojen rakennusoikeus on 27 000 k-m², maanalaisten liikunta- ja kokoustilojen 13 000 k-m² ja maanalaisten huolto- ja varastotilojen 16 000 k-m². Olympiastadionin nykyiseen kerrosalaan 19 917 k-m² verrattuna muutosehdotuksessa on lisäystä 7 083 k-m² maanpäällisiä ja 29 400 k-m² maanalaisia tiloja.

YU- ja VU -korttelialueille ja katu- ja puistoalueelle saadaan edellä mainittujen tilojen lisäksi sijoittaa maanalaisia teknisiä ja pysäköintitiloja.

Muutosalueen pinta-ala on 76 187 neliometriä, josta Olympiastadionin korttelialue (YU) on 57 303 neliometriä.

Asemakaavan muutoksen valmistelun vaiheet

Kaavoitustyö on käynnistetty kaupungin aloitteesta. Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Asemakaavan muutosluonnos on pidetty nähtävänä kaupungin ilmoitustaululla, kaupunkisuunnitteluvirastossa, näyttely- ja infokeskus Laiturilla ja internetsivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja muutosluonnoksesta on jätetty kolme mielipidettä, jotka on otettu kaavoitustyössä huomioon.

2 LÄHTÖKOHDAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Asemakaavan muutosta koskee viisi erityistavoitetta: uusien palvelutoimintojen alueiden käyttöönotto ja olevien alueiden huomattava täydennysrakentamisen sijoittaminen siten, että mahdollisuudet joukkoliikenteen hyödyntämiseen varmistetaan, olevan rakennuskannan hyödyntäminen ja edellytysten luominen hyvälle taajamakuvalle, valtakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen säilyttäminen ottaen huomioon viranomaisten laatimat valtakunnalliset inventoinnit (Valtakunnallisesti arvokkaat kulttuurihistorialliset ympäristöt), ylikunnalliseen virkistyskäyttöön soveltuvien riittävän laajojen ja vetovoimaisten alueiden ja yhdistävän viheralueverkoston jatkuvuuden turvaaminen ja jalankulun ja pyöräilyn verkostojen jatkuvuuden edistäminen.

- alueidenkäytön suunnittelussa merkittävä rakentaminen tulee sijoittaa joukkoliikenteen, erityisesti raideliikenteen palvelualueelle.

- on edistettävä olemassa olevan rakennuskannan hyödyntämistä sekä luotava edellytykset hyvälle taajamakuvalle.

- valtakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Viranomaisten laatimat valtakunnalliset inventoinnit (Valtakunnallisesti arvokkaat kulttuurihistorialliset ympäristöt) otetaan huomioon alueiden käytön suunnittelun lähtökohtina.

- alueiden käytön suunnittelussa on turvattava väestön tarpeiden edellyttämät ylikunnalliseen virkistyskäyttöön soveltuvat riittävän laajat ja vetovoimaiset alueet ja niitä yhdistävän viheralueverkoston jatkuvuus.

- on varattava riittävät alueet jalankulun ja pyöräilyn verkostojen jatkuvuutta, turvallisuutta ja laatua.

Näitä on kaavan valmistelussa painotettu joukkoliikenteen ja erityisesti raideliikenteen kannalta keskeisesti sijaitsevan Olympiastadionin peruskorjaus- ja laajennushankkeen mahdollistamalla kaavamääräyksillä, jalankulun- ja pyöräilyn reittivarauksilla ja Olympiastadionin ja ympäristön ympäristösuunnittelua koskevilla kaavamääräyksillä. Olympiastadion on suojeltu rakennussuojelulailla.

Asemakaavan muutos ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Maakuntakaava

Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on virkistysaluetta ja kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeä alue, tie tai kohde.

Ympäristöministeriön 30.10.2014 vahvistamassa Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa suunnittelualue on kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeä alue, tie tai kohde, joka on valtakunnallisesti merkittävä (Olympiarakennukset RKY 2009). Pissararata on merkitty liikennetunneliksi.

Yleiskaava

Helsingin yleiskaava 2002:ssa (kaupunginvaltuusto 26.11.2003, tullut kaava-alueella voimaan 23.12.2004) alue on merkitty kaupunkipuistoksi joka on kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävää aluetta. Nyt laadittu asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen.

Helsingin maanalaisessa yleiskaavassa nro 11830/1 (tullut alueella voimaan 18.11.2011) alue on kantakaupungin pintakallioaluetta. Kaava-alueen koillisosassa on maanalaiseen rakentamiseen soveltuva kallioresurssi ja pohjoisosalla Pohjoisen stadiontien alapuolella olemassa oleva maanalainen urheilutunneli sekä alueen itäpuolella on varaus teknisen huollon tunnelille.

Asemakaavat

Asemakaavan muutoksen alueella on voimassa useita asemakaavoja. Asemakaava nro 447 (vahvistettu 23.10.1906), jossa Olympiastadionin itäpuolinen alue on puistoaluetta. Asemakaava nro 1562 (vahvistettu 9.12.1935), jossa Olympiastadionin itäpuolinen alue on puistoaluetta. Asemakaava nro 2261 (vahvistettu 17.6.1942), jossa Stadionin etu-

kenttä ja pohjoispuolinen alue ovat puistoaluetta ja Olympiastadionin nykyisen tontin pohjoispuolen etupiha Pohjoisen Stadiontien aluetta. Asemakaava nro 2798 (vahvistettu 28.2.1949), jossa pieni alue Olympiastadionin länsipuolella on puistoaluetta. Asemakaava nro 3726 (hyväksytty 9.2.1952), jossa Olympiastadionin tontti 514/3 on yleisten rakennusten tontti, jota on käytettävä urheilustadionia ja siihen liittyviä huonetiloja varten. Stadionrakennukseen saa sijoittaa myös virastohuoneita. Asemakaava nro 10630 (vahvistettu 26.5.1999), jossa Olympiastadionin länsipuolella on urheilu- ja virkistyspalvelualueutta ja puistoaluetta, Paavo Nurmen tien katualuetta ja jalankululle ja pyöräilylle varattua aluetta.

Pisararadan vireillä olevassa asemakaavan muutoksessa maanalaisen rautatietunnelin aluevaraus sijoittuu Olympiastadionin kortteli-, tori- ja puistoalueelle.

Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

Kiinteistörekisteri

Alue on merkitty Helsingin kaupungin ylläpitämään kiinteistörekisteriin.

Rakennuskiellot

Alueella on asemakaavan nro 10630 aluetta lukuun ottamatta voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 1 momentin mukainen rakennuskielto asemakaavan muuttamiseksi.

Muut suunnitelmat ja päätökset

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi Eläintarhan alueen maankäytön periaatteet 13.5.2014. Eläintarhan - Mäntymäen alueelle on vuosina 2013 ja 2014 laadittu ideasuunnitelmia, joissa on esitetty Olympiastadionia ja sen lähialueita koskevia kehittämissideoita.

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto on laatinut pohjakartan, joka on tarkistettu 7.7.2014.

Maanomistus

Kaupunki omistaa kaava-alueen. Olympiastadionin tontti 514/3 on vuokrattu Stadion-säätiölle.

Alueen yleiskuvaus ja rakennettu ympäristö

Olympiastadion sijaitsee Eläintarhan alueella, joka on kaupungin keskeinen urheilukeskus ja kaupunkipuisto.

Suomen urheilumuseo, Olympiastadion ja Stadionin torni muodostavat yhdessä laajojen etu- ja pallokenttien kanssa ikonisen kaupunkikuvan, jota Olympiastadionin arkkitehtoninen ja historiallinen arvo korostavat. Stadionin etukenttä ja suurissa yleisötapahtumissa myös muut puisto- ja kenttäalueet ovat Olympiastadionin käytössä.

Olympiastadion on rakentunut useassa eri vaiheessa, pääasialliset valmistumisvuodet ovat 1933, 1938, 1940 ja 1952. Stadionia on korjattu monessa eri vaiheessa, etenkin suurten urheilutapahtumien valmisteluihin liittyen, muun muassa vuoden 1994 yleisurheilun maailmanmestaruuskisojen yhteydessä, jolloin betonirakenteita uusittiin radikaalisti. Ennen vuoden 2005 yleisurheilun maailmanmestaruuskisoja stadion sai uuden katteen itäkatsomon päälle. Viimeksi Stadion korjattiin 2011 (kenttä, torni, selostamo ja aula sekä uudet yleisö wc:t pohjoiskaarteeseen).

Stadion oli Helsingin olympiarakennuksista ensimmäinen ja se tuli olemaan urheilutapahtumien keskipiste. Sellaisena se vaikutti muiden olympiarakennusten arkkitehtuuriin, joiden yhtenäiseksi muotokieleksi valikoitu valkoinen funktionalismi. Olympiastadionin suunnittelusta 1933 järjestetyn arkkitehtikilpailun voittivat Yrjö Lindegren ja Toivo Jäntti. Ensimmäinen vaihe, pääosin valmiina, vihittiin käyttöön 1938. Tuolloin ei vielä tiedetty olympialaisten saamisesta Suomeen. Kuitenkin jo samana kesänä Tokio ilmoitti luopuvansa kisoista ja syksyllä Suomi sai kuulla saavansa järjestelyt osalleen. Silloin alettiin välittömästi suunnitella Stadionin laajentamista. Pian sota kuitenkin katkaisi hankkeen valmistelut. Rakentaminen kuitenkin jatkui taas 1940-luvun loppuvuosina, kun oli saatu tieto vuoteen 1952 siirrettyjen olympialaisten saamisesta Suomeen. Tätä myöhempiä laajennuksia ovat vielä muun muassa veroviraston tilat, retkeilymaja ja urheilumuseon laajennus.

Stadion oli aikanaan merkittävä kohde edistyksellisten ja yksinkertaisen eleganttien betonirakenteidensa takia. Seitsemänkymmenen metrin korkeuteen nousevasta hoikasta tornista tuli valmistuessaan olympiaki-sojen tunnusmerkki ja laajemmin uuden aikakauden symboli.

Helsingin olympialaisten tärkeimpään urheilurakennukseen liittyvä aukiosommitelma "etuaukea", nykyään Olympiastadioninaukiona ja Mäntymäen kenttänä tunnetut alueet, suunniteltiin ja rakennettiin kokonaisuutena yhdessä Stadionin kanssa. Aukiot ja niihin liittyvät istutukset muodostavat eheän 1930-luvun funktionalistista suuntausta edustavan miljööän yhdessä Stadionin kanssa. Alkuperäiseen sommitelmaan on kuulunut avoin akseli keskustaan ja Töölönlahdelle päin. Avoimet pitkänomaiset kentät ja sitä korostava puurivi suuntaavat katseen kohti stadionia ja Stadionin tornia.

Liikenne

Olympiastadion sijaitsee keskeisellä paikalla hyvien joukkoliikenteen yhteyksien läheisyydessä. Toiminnallisesti alue soveltuu suurtaapahtumien järjestämiseen, koska siellä on suuria aukioita ja hyvät liikenneyhteydet. Olympiastadionin ajoneuvo- ja jalankulkuliikenne käyttävät Pohjoista Stadiontietä, Hammarskjöldintietä, Tahkontietä ja Paavo Nurmen tietä ja Paavo Nurmen tien pohjoispäässä on yleisessä käytössä olevia asiointipysäköintipaikkoja ja asukaspysäköintipaikkoja. Pohjoisen Stadiontien eteläpäässä on yleisessä käytössä olevia pysäköintipaikkoja.

Luonnonympäristö

Alueella ei ole luonnontilaista ympäristöä. Eläintarhan metsäiset kallioalueet ovat merkittäviä luonnonmukaisia alueita ja maisemallisia elementtejä. Stadionin mäki muodostaa yhdessä Alppiharjun kanssa yhden kanta-kaupungin korkeimmista selännealueista. Eläintarhan metsäiset selänteet johdattavat Keskuspuiston laajat metsät lähelle kaupungin ydintä. Ne muodostavat urheilupuiston ydinosan, joka antaa metsäisen ilmeen koko alueelle.

Suojelukohteet

Suunnittelualue on valtakunnallisesti merkittävä, kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeä alue (RKY 2009 Olympiarakennukset Olympiastadion, Kisahalli, Uimastadion ja Mäntymäen kenttä). Eläintarhan kaupunkipuisto on kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävä alue.

Olympiastadion kuuluu kansainvälisen modernin arkkitehtuurin suoje- luun erikoistuneen järjestön DOCOMOMO:n merkittävien kansallisten kohteiden joukkoon. Helsingin Olympiastadion ja sitä ympäröivä alue on suojeltu rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla Sen

korjaus- tai muutostöitä koskevat määräykset on annettu suojelupäätöksessä.

Yhdyskuntatekninen huolto

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä.

Maaperä, kallioperä, pohjavesi sekä niiden pilaantuminen

Maa- ja kallioperä

Alue on avokallioista moreenimaastoa. Maasto nousee jyrkkäpiirteisesti alueen itäpuolella ylimmillään noin tasolle +30 ja alueen kaakkoispuolella noin tasolle +21. Nykyinen maanpinta kaava-alueella vaihtelee noin tasovälillä +2,5 ... +21. Kaava-alueen eteläpuoleinen osa on noin tasolla +2,7 ... +6,2, Stadionin alue noin tasolla +10 ja pohjoispuoleinen alue noin tasolla 2,7 ... +9,6.

Pohjamaa on pääosin moreenia ja avokalliota. Kallioisten harjanteiden välisillä alueilla painuu kallionpinta syväälle, alueen eteläosalla noin 11 metrin syvyyteen, kaavamuutosalueen länsipuolella yli 20 metrin syvyyteen ja pohjoispuolella yli 15 metrin syvyyteen. Näillä kohdin pohjamaa on pinnasta täyttömaata, jonka alla on savea, silttiä, hiekkaa ja moreenia. Paksummat savikerrokset ovat alueen länsipuolella, enimmillään savea on noin 13 metriä. Alueen pohjoispuolella savikerros on noin 9 metriä. Eteläosalla savikerroksesta on paikoin jäljellä ohut noin metrin kerros täytemaakerroksen alla. Täytemaakerroksen paksuus alueen eteläosalla on noin 1 ... 5 metriä, länsi- ja pohjoisosalla noin 1 ... 2 metriä.

Stadionin kenttäalueella kallionpinta on todettu alimmillaan eteläkaarteissa, noin tasolla +5. Länsireunalla kallio on todettu noin tasolla +8 ... +9 ja itäreunalla noin tasolla +6 ... +11. Stadionin eteläpuoleisella kenttäalueella kallionpinta on todettu ylimmillään noin tasolla +4. Alimmillaan kallio on todettu kenttäalueen koilliskulmalla noin tasolla -8.

Pohjavesi on todettu alueen eteläosalla tasolla +1,2 ... +2,2, pohjoisosalla pohjavedenpinta on havaittu tasolla +1,8 ... +2,3.

Kaavamuutosalueen länsipuolella on puupaaluperusteisia rakennuksia.

Alueelta ei ole tiedossa maaperää mahdollisesti pilannutta toimintaa. Alue on kuitenkin ollut pitkään käytössä ja vuosikymmenten aikana maaperään kohdistunut rakentaminen, kuten täyttäminen, alueen lii-

kenne, muutostyöt ja ylläpito ovat saattaneet vaikuttaa alueen maaperän tilaan heikentävästi.

Ympäristöhäiriöt

Asemakaava-alueelle ei kohdistu kaavan mukaiseen käyttöön merkittävästi vaikuttavia ympäristöhäiriöitä. Olympiastadionilla ja sen läheisyydessä pallokentillä, jalkapallostadionilla sekä jäähallilla järjestettävät tapahtumat aiheuttavat tilapäisesti lisääntyvää liikennettä ja melua. Myös tilapäistä erityisen häiritsevää melua aiheuttavaa toimintaa säädelään ympäristönsuojelulain nojalla.

3 TAVOITTEET

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tehdä mahdolliseksi Olympiastadionin uudistaminen vastaamaan tulevien vuosikymmenten tarpeita monipuolistamalla käyttöä, kattamalla katsomo, laajentamalla tontin aluetta toiminnan tarvitsemilla alueilla ja maanalaisilla tiloilla. Tavoitteena on lisätä ja monipuolistaa käyttöä laajentamalla liikunta-, yleisö-, urheilumuseo-, kokous- ja ravintolatiloja rakennuksen sisätiloissa sekä maanalaisissa tiloissa ja sisäänkäyntien järjestäminen niin, että suurten yleisömäärien liikkuminen on sujuvaa ja että tarpeelliset turvajärjestelyt on mahdollista toteuttaa.

Tavoitteena on suunnitella Olympiastadionin aukio torialueena Stadionin ja muiden yleisten tapahtumien käyttöön. Tavoitteena on kehittää Olympiastadionia sivuavia ajo-, huolto-, jalankulku- ja pyöräilyreittejä siten, että kulku Töölönlahdelta Eläintarhan alueen kautta Keskuspuiستoon on kaikissa tilanteissa toimiva ja vastaa rakenteeltaan ja laadultaan reitin merkitystä.

4 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

Yleisperustelu ja -kuvaus

Asemakaavan muutoksella Olympiastadionin tontti muutetaan urheilu-, liikunta- ja kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YU), jolle saa rakentaa myös Olympiastadionia palvelevia näyttely-, museo-, kokous-, toimisto-, ravintola- ja muita yleisöpalvelutiloja.

Olympiastadionin korttelialueeseen liitetään Stadionin läntinen etupiha ns. tornipiha ja Olympiastadionin käytössä oleva pohjoinen etupiha (Pohjoisen Stadiontien osa) sekä puistoalueen osa Tahkontien puolel-

la. Lisäksi kaavassa osoitetaan eräitä katu-, puisto-(VP) ja urheilu- ja virkistysalueiden (VU) maanalaisia alueita Olympiastadionin liikunta-, kokous-, pysäköinti-, huolto- ja teknisten tilojen käyttöön.

Stadionin sisätiloihin saadaan sijoittaa monikäyttöisiä urheilu-, liikunta-, urheilumuseo- ja yleisötiloja ja rakennettaviin maanalaisiin tiloihin (ma-1, ma-2 ja ma-3) liikunta-, ravintola- ja kokoustiloja sekä huolto-, teknisiä ja pysäköintitiloja. Stadionin katsomot saadaan kattaa asemakaavaluonnokseen kt- merkityllä rakennusalalla. Asemakaavan muutoksessa on osoitettu rakennusala Suomen Urheilumuseon laajennukselle sekä pohjoista aukiota reunustavalle katokselle kioski- ja teknisiä tiloja varten.

Asemakaavanmuutoksessa on lisäksi esitetty tilanvaraukset hankkeeseen kuulumattomille maanalaisille laajennuksille, joihin saa sijoittaa liikunta-, huolto- ja teknisiä tiloja (ma-3) ja huolto-, varasto- ja teknisiä tiloja (ma-4), edellyttäen, että tilojen tarvitsemat tekniset järjestelmät ja laitteet ovat sopusoinnussa Olympiastadionia koskevan suojelupäätöksen kanssa eivätkä heikennä suojeltavan kohteen arvoja.

Kiinteistötekniset rakenteet ja ilmanvaihtolaitteet tulee sijoittaa Olympiastadionin rakennuksen päämassan sisään, maanalaisiin tiloihin tontilla ja kaduilla tai asemakaava-alueella tek-merkitylle ohjeelliselle rakennusalalle. Laitteiden sijoitus maastoon ja rakentaminen tulee tehdä Olympiastadionin hyväksytyin ympäristösuunnitelman mukaisesti.

Kaikki maanalaiset tilat on sijoitettava ja rakennettava siten, ettei niistä tai niiden rakentamisesta aiheudu vahinkoa Olympiastadionin rakenteille tai kulttuurihistoriallisille arvoille. Tiloja rakennettaessa tulee alueen puustoa, erityisesti mäntyjä, pyrkiä säilyttämään mahdollisimman paljon.

Yleisön sisäänkäynnit järjestetään Stadionin pohjois- ja eteläpäädyistä tavoitteena suurten yleisömäärien sujuva liikkuminen ja tarpeellisten turvajärjestelyjen toteuttaminen. Asemakaavaehdotuksen tontin ja tori-alueen aitaamista koskevat kaavamääräykset tekevät mahdolliseksi käyttää alueita joustavasti erikokoisten yleisötapahtumien tarpeisiin.

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

Helsingin Olympiastadion ja sitä ympäröivä alue on suojeltu rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (498/2010) nojalla. Sen korjaus- tai muutostöitä koskevat määräykset on annettu suojelupäätöksessä.

Nimistötoimikunta esitti 5.2.2014, että Paavo Nurmen tietä jatketaan samannimisenä uuden asemakaavan alueella, Lisäksi nimistötoimikunta päätti esittää seuraavia uusia nimiä Olympiastadion - Olympiastadion perusteluna Olympiastadionista käytetty, vakiintunut nimi ja Olympiastadioninaukio- Olympiastadionsplatsen Olympiastadionin mukaan.

Pisararadan vireillä olevan asemakaavanmuutoksen maanalaiset tilanvaraukset on merkitty Olympiastadionin asemakaavaehdotuksen kortteli-, puisto- ja torialueille.

Mitoitus

Muutosalueen pinta-ala on 76 187 neliometriä, josta Olympiastadionin korttelialue (YU) on 57 303 neliometriä.

Asemakaavan muutosehdotuksessa tontin 14514/4 maanpäällisten rakennusten rakennusoikeus on 27 000 k-m², maanalaisten liikunta- ja kokoustilojen kerrosala on 13 000 k-m² ja maanalaisten huolto- ja varastotilojen kerrosala on 16 000 k-m². Olympiastadionin nykyiseen kerrosalaan 19 917 k-m² verrattuna muutosehdotuksessa on lisäystä 7 083 k-m² maanpäällisiä ja 29 400 k-m² maanalaisia tiloja.

Maanalaisia teknisiä ja pysäköintitiloja saa edellä mainittujen tilojen lisäksi sijoittaa YU- ja VU -korttelialueille ja katualueelle kaavakartalla osoitetun enimmäiskerrosalan estämättä.

Liikenne

Paavo Nurmen tietä jatketaan Olympiastadionin tornilta Pohjoiselle Stadiontielle. Stadionpolulta Stadionin tornille johtava Olympiastadionin arkkitehtoniseen kokonaisuuteen kuuluva, kaupunkikuvassa merkittävä suora osuus toteutetaan "Shared space" -tyyppisesti ja merkitään jalankululle ja pyöräilylle varatuksi kaduksi, jolla huoltoajo ja tontille ajo on sallittu. Stadionin tornilta pohjoiseen jatkuva uusi katuosuus levennetään ja merkitään jalankululle ja pyöräilylle varatuksi kaduksi, jolla huoltoajo on sallittu. Olympiastadioninaukion itäpuolelle määrätään 8 metriä leveä aina avoin jalankulun- ja pyöräilyn baanavaraus, joka jatkuu puistoalueella uudelleen linjattavan Tahkontien kautta Hammarskjöldintielle.

Olympiastadionin huoltoliikenne kulkee pääosin Pohjoisen Stadiontien kautta. Yksikaistainen ajoluiska maanalaisiin huoltotiloihin rakennetaan Paavo Nurmen tien pohjoispäähän. Huoltoliikennettä palvelevia alueita tapahtumien ulkopuolella on myös tontin pohjoispäädyssä ja Urheilumuseon edustalla tontin länsireunalla, jonne ajetaan Paavo Nurmen tien kautta. Stadionin rekkaliikenne ohjataan Pohjoisen Stadiontien kautta. Rekkojen sisäänajo järjestetään Stadionin pohjoisen huoltoportin kautta. Olemassa oleva yhteys kentälle itäreunan Maratonportin kautta säilyy, mutta sen käyttö vähenee. Turistibussien saattoliikenne ohjataan tontin läntiselle aukiolle Paavo Nurmen tien kautta. Tapahtuma-aikaiseen satelliittiautojen pysäköintiin varataan tilaa Paavo Nurmen tien levennyksen kohdalta Urheilumuseon pohjoispuolella.

Liikuntarajoitteisille järjestetään tapahtuma-aikaisia pysäköintipaikkoja Paavo Nurmen tien varteen Urheilumuseon länsipuolelle ja Stadionin itäpuolelle Hammarskjöldintien varteen. Sisäänkäynti liikuntarajoitteisille järjestetään myös Stadionin itäreunan porteista.

Olympiastadionin autopaikkavaatimus on enintään 130 autopaikkaa ja polkupyöräpaikkavaatimus vähintään 230 paikkaa. Toiminnoittain eriteltyt autopaikkamäärät ovat autopaikkamäärien laskentaohjeen enimmäisnormien mukaiset. Osa autopaikoista osoitetaan tontin maanalaisiin tiloihin, osa tontin pohjoispäätyyn ja osa tontin länsireunalle Urheilumuseon edustalle. Pysäköintipaikoille ajetaan Pohjoisen Stadiontien ja Paavo Nurmen tien kautta. Yleisötapahtumien aikaista asiointipysäköintiä palvelevat yleiset pysäköintipaikat Stadionia ympäröivällä katuverkolla. Lähialueen asiointipysäköintipaikkojen tarjontaa voitaisiin lisätä Eläintarhan alueelle mahdollisesti tulevaisuudessa toteutettavan pysäköintilaitoksen myötä.

Pisararadan tilat kaavamuutosalueella

Pisararadan rautatietunnelia suojavyöhykkeineen koskevat kaavamääräykset (ma-LR, ma-rky, mal) on merkitty Olympiastadionin korttelialueelle, Olympiastadioninaukiolle ja puistoalueelle kaupunkisuunnittelulautakunnan 18.11.2014 hyväksymän asemakaavan muutosehdotuksen mukaisesti.

Esteettömyys

Paavo Nurmen tien mäkisen maaston kohdalla sekä Olympiastadionin ja Urheilumuseon kulkuyhteyksissä tulee kiinnittää erityistä huomiota esteettömien yhteyksien järjestämiseen. Muilta osin asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta. Alueelle on laadittava hyväksyttävä esteettömyys selvitys ennen rakennusluvan myöntämistä.

Luonnonympäristö

Asemakaava-alueen katu-, puisto- tori- ja yleisen jalankulun alueille sekä pysäköintialueille on laadittava erillinen ympäristösuunnitelma, joka on yhteneväinen Olympiastadioniin liittyvän Eläintarhan ympäristösuunnitelman kanssa.

Ekologinen kestävyys

Stadion-säätiölle on myönnetty Helsingin kaupungin Ekokompassi ympäristömerkki joulukuussa 2013. Osana Ekokompassi-ympäristöohjelman tulee huomioida perusparannus- ja uudistamistyö vuosina 2013–2018. Olympiastadionin perusparannus- ja uudistamistyön yhteydessä huomioidaan rakennusjätteen mahdollinen uusio- ja hyötykäyttö sekä uudistettavan Stadionin jätehuollon toiminnalliset ratkaisut ja energiatehokkuus. Stadion-säätiö toimii ympäristöä koskevien lakien ja säästöjen mukaisesti ja Säätiöllä on ympäristöpolitiikka, joka on perusta ympäristötavoitteille. Säätiö raportoi Ekokompassille vuosittain tavoitteidensa toteutumisesta sekä ilmoittaa ympäristötoimintaa kuvaavat tunnusluvut.

Suojelukohteet

Helsingin Olympiastadion ja sitä ympäröivä alue on suojeltu rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (498/2010) nojalla. Sen korjaus- tai muutostöitä koskevat määräykset on annettu suojelupäätöksessä.

Yhdyskuntatekninen huolto

Alue on yhdyskuntateknisen huollon piirissä. Asemakaavan toteuttaminen Olympiastadionin osalta ei edellytä teknisen huollon verkostojen lisärakentamista. Asemakaava-alueella on myös Pissaradan tilavaraus. Pissaradan edellyttämät teknisen huollon johtosiirrot ja uudelleenjärjestelyt huomioidaan sen suunnittelussa.

Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

Rakennettavuus ja pohjarakentaminen

Stadionin alue on rakennettavuudeltaan pääosin hyvää kantavaa pohjamaata tai kalliota länsi- ja pohjoisosan savikkoja lukuun ottamatta. Rakentamisen vaatavuutta lisää alueen nykyisten rakennusten, rakenteiden ja teknisen huollon verkostojen huomioiminen rakennettaessa

sekä suojelumääräykset. Lisäksi alueen suunnittelussa ja rakentamisessa tulee huomioida Pissararadan tilavaraukset.

Rakennukset, rakenteet ja teknisen huollon verkostot voidaan pääosin perustaa kallion tai maanvaraisesti, perustamistapa varmistuu tarkemman hankekohtaisen pohjarakennussuunnittelun myötä.

Kaavamuutosalueen länsipuolella on puupaaluperusteisia rakennuksia. Orsi- ja pohjaveden pintaa ei saa pysyvästi alentaa. Olemassa oleville rakennuksille ja rakenteille ei saa aiheutua haittaa työnaikaisesta pohjavedenalennuksesta.

Pilaantuneisuuden kunnostaminen

Alueen maaperää ei nykytietojen perusteella ole toiminnan perusteella epäilty pilaantuneeksi. Pitkään käytössä olleella alueella on maanrakentamisen yhteydessä kuitenkin syytä varautua toiminnan tai täyttöaineiden aiheuttaman maaperän pilaantumisen mahdollisuuteen. Mikäli rakentamisen yhteydessä havaitaan maaperän pilaantumiseen viittavaa, on asiasta viipymättä ilmoitettava Helsingin kaupungin ympäristökeskukselle ja huolehdittava mahdollisen pilaantuneen kaivuaineiden asianmukaisesta käsittelystä ja sijoittamisesta.

Ympäristöhäiriöt

Asemakaavan muutos ei aiheuta merkittäviä muutoksia Olympiastadionin toiminnan luonteeseen ympäristöhäiriöiden kannalta. Konserttien ja muiden yleisötilaisuuksien järjestäminen aiheuttaa melun leviämistä ympäristöön. Tapahtumien melupäästöjä säädellään ympäristönsuojelulain nojalla. Asemakaavan mukaisen katosrakenteen ei oleteta lisäävän melupäästöjä ympäristöön. Rakenteiden jatkosuunnittelussa tulee ottaa riittävällä tavalla huomioon vaikutukset äänen kulkeutumiseen. Maanalaisten tilojen ilmanvaihtolaitteiden sijoittamisessa ja suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota meluun.

Pelastusturvallisuus

Muutoksessa Stadionin tonttia on laajennettu ja logistisia yhteyksiä on kehitetty yleisöturvallisuuden parantamiseksi. Stadionin katsomot kateaan ja istuimien muutosta suunnitellaan. Stadionille tulee kansainväliset vaatimukset täyttävät tilat, suorituspaikat, logistiset yhteydet ja tekniset valmiudet. Katsomot ja yleisöpalvelualueet voidaan rajata joustavasti myös pienempiä tapahtumia varten. Katsomomaljaan lisätään uusia poistumisteiden kulkuaukkoja sekä liikuntaesteisten katsomopaikkoja. Olympiastadionin aukion itäpuolelle määrätään 8 metriä leveä aina

avoin jalankulun- ja pyöräilyn baanavaraus, joka on käytettävissä myös ajoreittinä pelastustoimintaa varten.

Nimistö

Nimistötoimikunta esitti 5.2.2014, että Paavo Nurmen tietä jatketaan samannimisenä uuden asemakaavan alueella, Lisäksi nimistötoimikunta päätti esittää seuraavia uusia nimiä Olympiastadion - Olympiastadionin perusteluna Olympiastadionista käytetty, vakiintunut nimi ja Olympiastadionin aukio - Olympiastadionsplatsen Olympiastadionin mukaan

5

ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Kaavan toteuttaminen parantaa merkittävästi pääkaupungin ja koko maan urheilu-, liikunta- ja tapahtumatarjonnan edellytyksiä kaupungin yhdyskuntarakenteessa keskeisellä paikalla.

Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Kaavan toteuttaminen parantaa jalankulun ja pyöräilyn reittejä ja Stadionin huollon järjestämistä.

Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Stadionin ulkoiset muutokset vaikuttavat sen hahmoon jonkin verran, mutta sen merkitys kaupunkikuvassa säilyy. Suurimmat muutokset tehdään maan alla ja sisätiloissa, eikä niillä ole merkittävää vaikutusta, uusia kulkuaukkoja lukuun ottamatta.

Läntisen kevyenliikenteen yhteyden parantaminen jäsentää Stadionin läntisen ja koillisen puolen ympäristön maisemakuvaa.

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Olympiastadionin perusparannus- ja uudistamishankkeen taloudellisten vaikutusten selvityksen mukaan uudistetun Olympiastadionin tapahtumat luovat vuosittain noin 1150 työpaikkaa ja noin 132 miljoonan euron tuotantovaikutuksen. Rakentamisvaihe on tehokasta elvytystä, se tuo 2900 työpaikkaa ja 460 miljoonaa euroa yhteiskunnallisia tuotantovaikutuksia. Perusparannuksen arvioidaan kasvattavan Olympiastadionin merkitystä Helsingin kaupungin ja koko Suomen maineen ja yhteisöllisyyden rakentajana. Perusparannuksen ansiosta urheilun ja viihteen suurtapahtumia voidaan jatkossakin järjestää Suomessa. Rakentamis-

vaiheen on arvioitu kasvattavan valtiolle ja kunnille kohdistuvia veroja noin 33 miljoonalla eurolla. Toimintavaiheen vuosittaisiksi verovaikutuksiksi on arvioitu noin 17 miljoonaa euroa. Tapahtumatoiminnan alue-
taloudellinen vaikutus on noin 80 miljoonaa euroa vuodessa, työllisyys-
vaikutus noin 700 työpaikkaa ja verovaikutus noin 10 miljoonaa euroa.

Kaupunki on varannut hankkeen rahoitukseen 50 %:n osuuden, joka on arviolta 104,5 miljoonaa euroa.

6

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS

Toteuttamis- ja soveltamisohjeet

Asemakaavamääräyksen mukaan korttelialueelle tulee tehdä valaistus-suunnitelma, joka sovitetaan yhteen Olympiastadioniin liittyvän Eläintarhan alueen katu-, puisto- ja torialueiden valaistussuunnitelman kanssa. Asemakaava-alueen katu-, puisto-, tori- ja yleisen jalankulun alueille tulee tehdä valaistus-suunnitelma, joka sovitetaan yhteen Olympiastadionin valaistussuunnitelman kanssa.

Asemakaava-alueen katu-, puisto- tori- ja yleisen jalankulun alueille sekä pysäköintialueille on laadittava erillinen ympäristösuunnitelma, joka tulee sovittaa yhteneväiseksi Olympiastadioniin liittyvän Eläintarhan ympäristösuunnitelman kanssa.

YU-korttelialueelle tulee laatia yleissuunnitelma rakennuksen päämasaan liittyviin tiloihin sijoittuvista, tapahtuma-aikaisista kioski-, mainos- ja muista rakennelmista ja niiden sijoittamisesta sekä opasteista. Suunnitelma tulee hyväksyttää rakennusvalvontavirastossa.

Rakentamishankkeen toteutus tehdään Museoviraston ohjauksessa.

7

SUUNNITTELUN VAIHEET

Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on tullut vireille kaupungin aloitteesta.

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päiväty 3.4.2014). Vireilletulosta ilmoitettiin myös vuoden 2013 kaavoituskatsauksessa. Osallistuminen ja vuorovaikutus

on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Asemakaavan muutos- ja selostusluonnos ovat olleet nähtävänä kaupungin ilmoitustaululla, kaupunkisuunnitteluvirastossa, näyttely- ja info-keskus Laiturilla ja internetsivuilla 14.4.–15.5.2014.

Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä Museoviraston, Liikenneviraston, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY:n, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä HSL:n, Helsingin Energia -liikelaitoksen ja Helen Sähköverkko Oy:n, pelastuslaitoksen, Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen, rakennusviraston, liikuntaviraston, kiinteistöviraston tonttiosaston sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kanssa.

Esitetyt mielipiteet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse kolme mielipidettä, jotka koskivat osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja asemakaavan muutosluonnosta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavaluonnoksesta saadut mielipiteet kohdistuivat Stadionin alueen muutokseen, retkeilymajan poistamiseen, Pissararadan rakentamisen vaikutuksiin, konserttien meluhaittoihin, liikennemuutokseen ja Olympiastadionin aukion nimen pituuteen.

Mielipiteet on kaavoitustyössä otettu huomioon siten, että Olympiastadionille ja sen puistoympäristölle määrätään laadittavaksi ympäristösuunnitelma.

8 KÄSITTELYVAIHEET

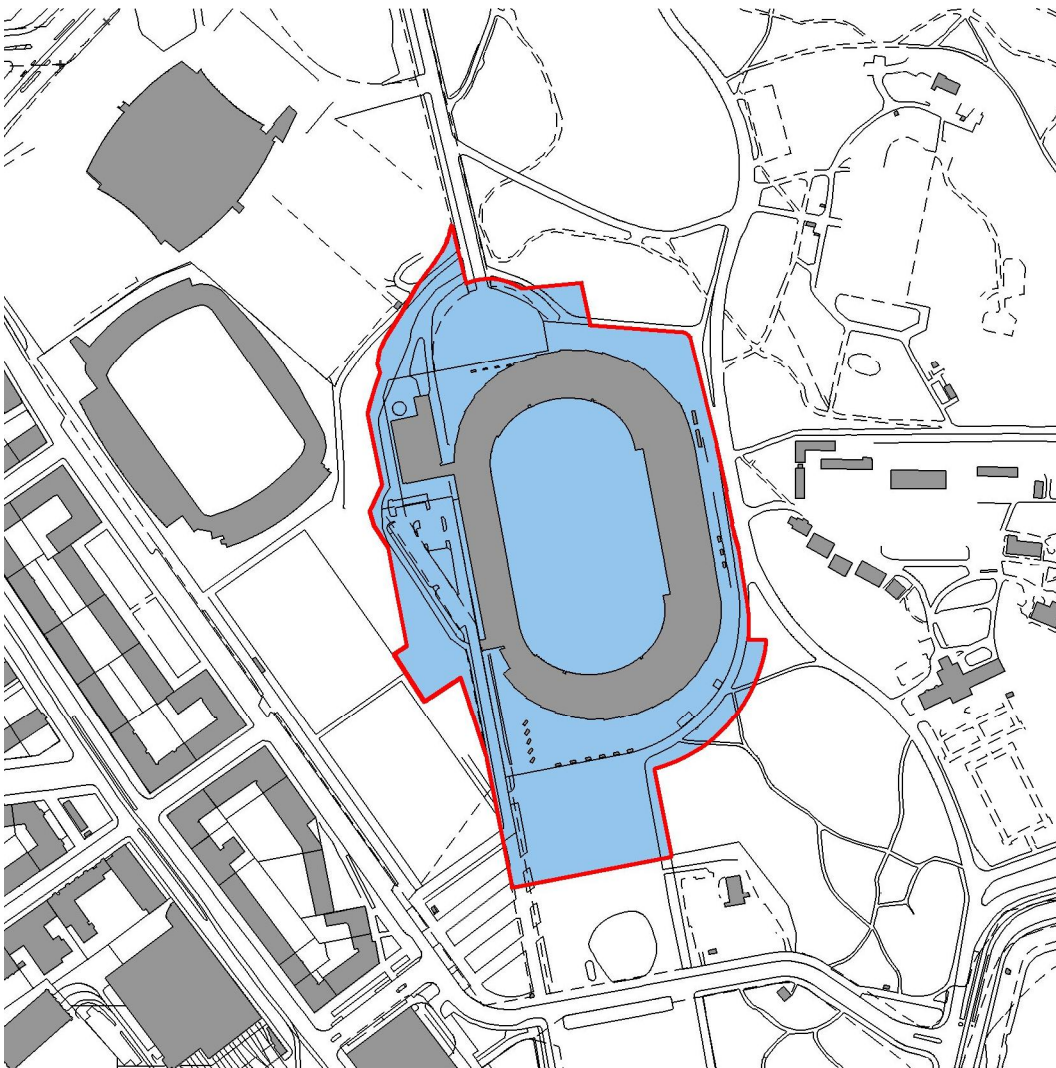
Asemakaavan muutosehdotus esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 9.12.2014 ja se päätti...

Helsingissä

Olavi Veltheim



TAKA-TÖÖLÖ, OLYMPIASTADION JA URHEILU-, PUISTO- JA KATUALUEITA ASEMAKAAVAN MUUTOS OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA ILMOITUS KAAVALUONNOKSEN NÄHTÄVILLÄOLOSTA



kuva kaava-alueesta

Suunnittelualue

Suunnittelualueeseen kuuluu Olympiastadion osoitteessa Paavo Nurmen tie 2 korttelin

514 tontilla 3 ja viereisiä urheilu- puisto- ja katualueita.



Nykytilanne

Helsingin Olympiastadion valmistui vuonna 1938 vuoden 1940 olympiakisoja varten, suunnittelijoina arkkitehdit Yrjö Lindegren ja Toivo Jänntti. Sitä on laajennettu useassa vaiheessa, viimeksi vuonna 2011. Tontilla sijaitsee myös Suomen urheilumuseo.

Ajoneuvo-, jalankulku- ja pyöräliikenne käytävät Pohjoista Stadiontietä, Hammarskjöldintietä, Tahkontietä ja Paavo Nurmen tietä.

Suunnittelualueeseen kuuluu osa Pallokentän alueesta, Eläintarhan puistoaluetta ja Stadionin etukenttä.

Olympiastadion ympäristöineen on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009 Olympiarakennukset). Olympiastadion on suojeltu rakennussuojelulaille. Eläintarhan puistoalue on kulttuurihistoriallisesti arvokasta Helsingin kaupunkipuistoa.

Mitä alueelle suunnitellaan

Olympiastadion uudistetaan vastaamaan tulevien vuosikymmenten tarpeita monipuolistamalla Olympiastadionin käyttöä, kattamalla vielä kattamattomat katsomot ja tarkistamalla tontin laajentamistarvetta ja tapahtuma-aikaisten kenttäalueiden käyttöä.

Olympiastadionille ja maanalaisiin tiloihin suunnitellaan uusia monikäyttöisiä urheilu-, liikunta-, urheilumuseo- ja yleisötiloja. Retkeilymajatoiminta lakkaa.

Olympiastadionin katsomot katetaan ja katsomoiden penkit uusitaan säännöksiä vastaaviksi. Yleisön sisäänkäynnit järjestetään nykyistä useammalta suunnalta niin, että suurten yleisömäärien liikkuminen on sujuvaa ja että tarpeelliset turvajärjestelyt on mahdollista toteuttaa. Tämä tarkoittaa tontin aitaamisen suunnittelua joustavasti eriko-

koisten tapahtumien tarpeisiin.

Stadionin etukenttä suunnitellaan torialueeksi ja nimetään Olympiastadioninaukioksi. Suunnittelualueeseen kuuluvia, Olympiastadionia sivuavia jalankulun ja pyöräilyn reittejä suunnitellaan parannettavaksi.

Olympiastadionin huolto suunnitellaan maanalaisiin tiloihin, joihin ajo johdetaan Pohjoiselta Stadiontieltä.

Aloite

Kaavamuutos on tullut vireille Stadion-säätiön aloitteesta.

Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa suunnittelualueen. Olympiastadionin tontti on vuokrattu Stadion-säätiölle.

Kaavatilanne

Voimassa olevassa asemakaavassa vuodelta 1955 Olympiastadionin tontti on yleisen rakennuksen tontti. Lähiympäristön kaavoissa vuosilta 1906, 1935, 1942, 1949, 1955 ja 1999 alueet ovat puisto-, urheilu- ja katualueita.

Suunnittelualue on rakennuskiellossa asemakaavan muuttamista varten vuoden 1999 asemakaavan aluetta lukuun ottamatta.

Yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty kaupunkipuistoksi, joka on kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävä alue. Uuden yleiskaavan laatiminen on tekeillä.

Muut suunnitelmat ja päätökset

- Pissaradan maanalaiselle rautatielle laaditaan asemakaavaa. Osa Pissaradan maanalaista tunnelia sijoittuu Olym-



piastadioninaukion ja puiston alueelle. Sen rakentaminen saattaa edellyttää maaston päältä avaamista.

- Eläintarhan alueelle laaditaan maankäytön periaatteita alueen asemakaavoituksen lähtökohdaksi.
- Museovirasto valmistee Olympiastadionia koskevan suojelupäätöksen uudistamista.

Tehdyt selvitykset

- Eläintarhan alue, ympäristöhistoriallinen selvitys (Ksv ja Liikennevirasto 2012)
- Eläintarhan - Mäntymäen-alueen ideasuunnitelmat, KSV 2013.
- Eläintarhan maankäytön periaatteet, luonnos 6.3.2014

Vaikutusten arviointi

Kaupunkisuunnitteluvirasto ja tarvittaessa muut asiantuntijat arvioivat kaavan toteuttamisen vaikutuksia kaupunkikuvaan, liikenteen toimivuuteen, rakennussuojeluun, ulkoilun yhteyksiin, alueen monipuolisiin käyttömahdollisuuksiin ja alueen palveluihin sekä turvallisuuteen ja toteutettavuuteen kaavan valmistelun yhteydessä.

Kaavan valmisteluun osallistuminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lähetetty osallisille.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos ovat esillä 14.4.–5.5.2014

- kaupungin ilmoitustaululla, Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13
- kaupunkisuunnitteluvirastossa, Kansakoulukatu 3, 1. krs
- näyttely- ja infokeskus Laituri, Narinkka 2
- www.hel.fi/ksv kohdassa Nähtävänä nyt.

Kaavan valmistelija on tavattavissa kaupunkisuunnitteluvirastossa sopimuksen mukaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta voi esittää mielipiteen **viimeistään 5.5.2014** kirjallisesti osoitteeseen:

Helsingin kaupunki, Kirjaamo,
Kaupunkisuunnitteluvirasto, PL 10,
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
(käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13)

tai sähköpostilla [helsinki.kirjaamo\(a\)hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo(a)hel.fi)
tai faksilla (09) 655 783

Mielipiteensä voi esittää myös suullisesti kaavan valmistelijalle.

Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään erillisin neuvotteluin.

Lautakunnan puoltama ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville ja siitä pyydetään viranomaisten lausunnot. Kaavaehdotuksesta voi tehdä muistutuksen nähtävilläoloaikana.

Tavoitteena on, että kaavaehdotus on kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston käsiteltävänä vuonna 2015.

Ketkä ovat osallisia

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat, yritykset ja laitokset
- alueen nykyiset ja tulevat käyttäjät
- Helsingin kaupunginosayhdistykset ry. Töölö-Seura ry., Töölö-liike, Töölön kaupunginosat -Töölö ry., Helsinki-seura ry, Helsingin seudun kauppakamari, Helsingin Yrittäjät, Kynnys ry
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: Helsingin Energia ja Helen sähköverkko, Helsingin seudun ympäristöpalve-



lut/Vesihuolto, kaupunginmuseo ja Keski-Uudenmaan maakuntamuseo, kiinteistövirasto, talous- ja suunnittelukeskus, liikennelaitos HKL, pelastuslaitos, rakennusvalvontavirasto, rakennusvirasto, ympäristökeskus, liikuntavirasto.

- muut asiantuntijaviranomaiset: Museovirasto, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Helsingin seudun liikenne HSL ja Liikennevirasto.
- Stadion-säätiö

Mistä saa tietoa

Suunnittelun etenemistä voi seurata kaupunkisuunnitteluviraston internet-palvelusta: www.hel.fi/ksv kohdassa Suunnitelmat kartalla.

Suunnittelusta tiedotetaan

- kirjeillä osallisille
- lehdissä Helsingin Sanomat, Hufvudstadsbladet ja Metro
- www.hel.fi/ksv kohdassa Nähtävänä nyt
- Helsingin kaavoituskatsauksessa.
- Asunto-osakeyhtiöiden kirjeet lähetetään isännöitsijöille, joiden toivotaan toimittavan tiedon osakkaille ja asukkaille

Asemakaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta tiedotetaan kuulutuksella, joka julkaistaan Helsingin Sanomissa, Hufvudstadsbladetissa ja Metrossa sekä viraston internet-sivuilla (www.hel.fi/ksv).

Kaavaa valmistelee

arkkitehti Martin Bunders
puhelin 310 37203
sähköposti [martin.bunders \(a\)hel.fi](mailto:martin.bunders@hel.fi)

arkkitehti Leena Makkonen,
rakennussuojelu
puhelin 310 37262
sähköposti [leena.makkonen\(a\)hel.fi](mailto:leena.makkonen@hel.fi)

maisema-arkkitehti Anu Lamminpää ja
Maija Lounamaa, ympäristösuunnittelu
puhelin 310 37258
sähköposti [anu.lamminpaa\(a\)hel.fi](mailto:anu.lamminpaa@hel.fi),
[majja.lounamaa\(a\)hel.fi](mailto:majja.lounamaa@hel.fi)

insinööri Seija Narvi, kunnallistekniikka
puhelin 310 37255
sähköposti [seija.narvi\(a\)hel.fi](mailto:seija.narvi@hel.fi)

liikenneinsinööri Mika Kaalikoski
puhelin 310 37433
sähköposti [mika.kaalikoski\(a\)hel.fi](mailto:mika.kaalikoski@hel.fi)

vuorovaikutussuunnittelija
Juha-Pekka Turunen
puhelin 310 37403
sähköposti [juha-pekka.turunen\(a\)hel.fi](mailto:juha-pekka.turunen@hel.fi)

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	091 Helsinki Täyttämispvm	02.12.2014
Kaavan nimi	Olympiastadionin asemakaava	
Hyväksymispvm	Ehdotuspvm	
Hyväksyjä	Vireilletulosta ilm. pvm	
Hyväksymispykälä	Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]	Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	7,6187		27000	0,35	0,0614	7083
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	5,7303	75,2	27000	0,47	0,8086	7083
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,6672	8,8	0		-1,1093	0
R yhteensä						
L yhteensä	1,2212	16,0	0		0,3621	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	3,6560		19400	3,6560	19400

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä	1	27000	0	7083

Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	7,6187		27000	0,35	0,0614	7083
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	5,7303	75,2	27000	0,47	0,8086	7083
YU	5,7303	100,0	27000	0,47	0,8086	7083
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,6672	8,8	0		-1,1093	0
VP	0,5553	83,2	0		-1,1707	0
VU	0,1119	16,8	0		0,0614	0
R yhteensä						
L yhteensä	1,2212	16,0	0		0,3621	0
Katuauk./torit	0,7072	57,9	0		0,7072	0
Kev.liik.kadut	0,5140	42,1			-0,3451	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	3,6560		19400	3,6560	19400
ma	3,6560	100,0	19400	3,6560	19400

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä	1	27000	0	7083
Asemakaava	1	27000	0	7083



Sijaintikartta
 Olympiastadion
 Liite kaavaan nro 12310

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
 Asemakaavaosasto
 Kantakaupunkitoimisto

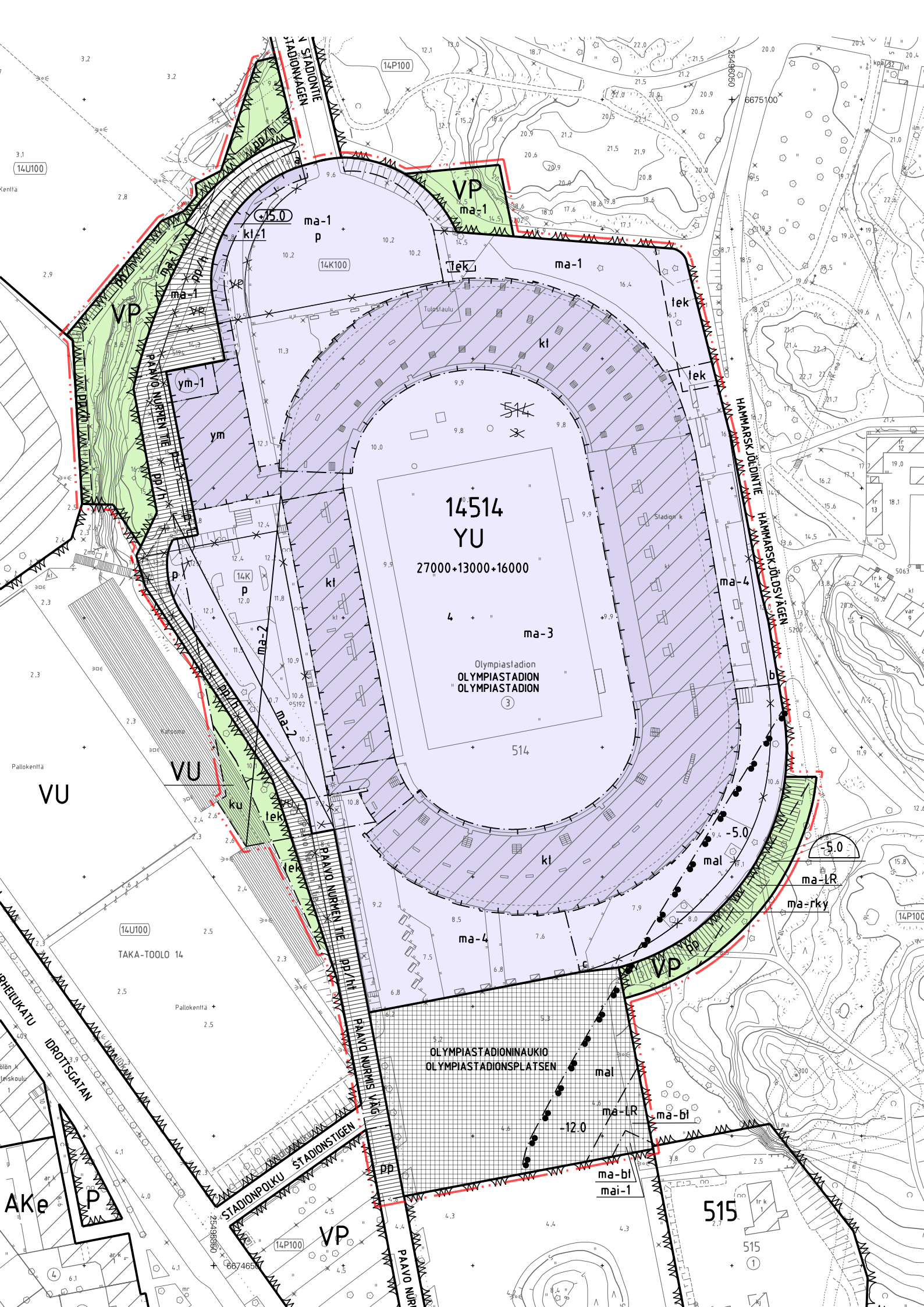




ILMAKUVA
Olympiastadion
Kaava-alueen nro 12310 rajaus

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto
Kantakaupunkitoimisto





14514
YU

27000*13000*16000

4 + "

ma-3

Olympiastadion
OLYMPIASTADION
OLYMPIASTADION

514

OLYMPIASTADIONNAUKIO
OLYMPIASTADIONSPLATSEN

515
515
1

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA
-MÄÄRÄYKSET



Urheilu-, liikunta- ja kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa myös Olympiastadionia palvelevia näyttely-, museo-, kokous-, toimisto-, ravintola- ja muita yleisöpalvelutiloja.

Helsingin Olympiastadion ja sitä ympäröivä alue on suojeltu rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla. Sen korjaus- tai muutostöitä koskevat määräykset on annettu suojelupäätöksessä.



Puisto.



Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.



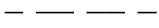
2 m kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.



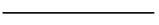
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



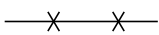
Osa-alueen raja.



Ohjeellinen osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

14514
4

Korttelin numero.

Ohjeellisen tontin numero.

PAAVO NUR

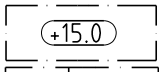
Kadun, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

27000+13000
+16000

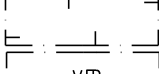
Tontin 14514/4 yhteenlaskettu rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa maanpäällisten rakennusten kerrosalan, toinen luku maanalaisen liikunta- ja kokoustilojen kerrosalan ja kolmas luku maanalaisen huolto- ja varastotilojen kerrosalan.

Tontille 14514/4 asemakaavakartalla määrätyn kerrosalan enimmäismäärän lisäksi saadaan urheilu- ja virkistyspalvelujen alueen (VU) ja katualueen alaiselle, ma-2 -merkitylle rakennusalalle sijoittaa enintään 400 kerrosalaneliömetriä maanalaisia liikunta- ja kokoustiloja sekä uloskäyntitilat Pallokentälle.

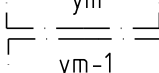
YU- ja VU-korttelialueille ja katu- ja puistoalueille saadaan asemakaavakartalla määrätyn kerrosalan enimmäismäärän estämättä sijoittaa edellä mainittujen tilojen lisäksi maanalaisia teknisiä tiloja ja pysäköintitiloja.



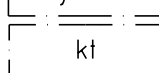
Rakennuksen vesikatkon ylimmän kohdan korkeusasema



Rakennusala.

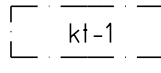


Museorakennuksen rakennusala.

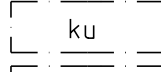


Rakennusala, jolle saa sijoittaa museorakennuksen laajennuksen.

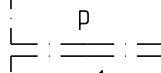
Katsomon katoksen rakennusala.



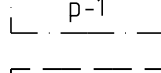
Katoksen rakennusala, jolle saadaan sijoittaa kioski- ja muita palvelutiloja sekä ilmanvaihto- ja muita teknisiä laitteita. Katos ja siihen sijoitettavat rakennelmat tulee suunnitella korkeatasoisina Olympiastadionin arkkitehtuurin lähtökohdista.



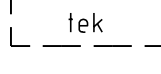
Avokatsomon rakennusala. Katsomon alle saadaan sijoittaa varastotiloja ja konesuoja.



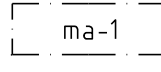
Alueen osa, jolle saadaan sijoittaa autopaikkoja.



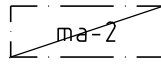
Alueen osa, jolle saadaan sijoittaa 5 invapaikkaa.



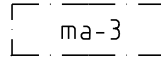
Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa ilmanvaihto- ja muita teknisiä laitteita. Laitteiden sijoitus maastoon ja rakentaminen tulee tehdä Olympiastadionille laadittavan hyväksytyyn ympäristösuunnitelman mukaisesti ja niin, että puustoa, erityisesti mäntyjä, pyritään mahdollisimman hyvin säilyttämään.



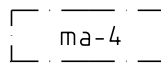
Maanalainen tila. Tilaan saadaan rakentaa yhden kellarikerroksen niin, että alin lattiataso rakenteineen on tasolla -0.50. Tilaan saa sijoittaa huolto-, pysäköinti-, varasto- ja teknisiä tiloja.



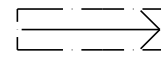
Maanalainen tila. YU- ja VU- korttelialueella ja katualueilla saadaan rakentaa kaksi kellarikerrosta niin, että alin lattiataso rakenteineen on tasolla -4.0. Tilaan saa sijoittaa liikunta-, ravintola- ja kokoustiloja sekä huolto- ja teknisiä tiloja.



Maanalainen tila. Tilaan saa rakentaa yhden kellarikerroksen, jonka alin lattiataso rakenteineen on tasolla -4.0. Tilaan saa sijoittaa liikunta-, huolto- ja teknisiä tiloja, edellyttäen, että tilojen tarvitsemat tekniset järjestelmät ja laitteet ovat sopusoinnussa Olympiastadionia koskevan suojelupäätöksen kanssa eivätkä heikennä suojeltavan kohteen arvoa.

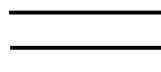


Maanalainen tila. Tilaan saa rakentaa yhden kellarikerroksen, jonka alin lattiataso rakenteineen on tasolla -4.0. Tilaan saa sijoittaa huolto-, varasto- ja teknisiä tiloja, edellyttäen, että tilojen tarvitsemat tekniset järjestelmät ja laitteet ovat sopusoinnussa Olympiastadionia koskevan suojelupäätöksen kanssa eivätkä heikennä suojeltavan kohteen arvoa.

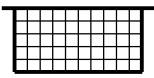


Maanalaisiin tiloihin johtava yksikaistainen ajoluiska, jonka ajoaukon vapaa korkeus saa olla enintään 4,8 metriä. Ajoluiskan rakenteet ja materiaalit on sovittava mahdollisimman hienovaraisesti ympäristöön.

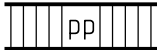
Kaikki maanalaiset tilat on sijoitettava ja rakennettava siten, ettei niistä tai niiden rakentamisesta aiheudu vahinkoa Olympiastadionin rakenteille tai kulttuurihistoriallisille arvoille. Tiloja rakennettaessa tulee alueen puustoa, erityisesti mäntyjä, pyrkiä mahdollisimman hyvin säilyttämään.



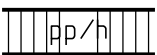
Katu.



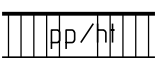
Katuaukio tai tori. Alue tulee suunnitella korkeatasoisena Olympiastadionin arkkitehtuurin lähtökohdista sekä osana Olympiastadionin ja aukoiden muodostamaa kokonaisuutta. Alueen saa aidata vain tilapäisesti käytettäessä aluetta yleisötapahtumien alueena, kuitenkin niin, että alueen itäosalla on vähintään kahdeksan metrin levyinen, aina esteetön jalankulku- ja pyöräily-yhteys.



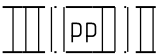
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.



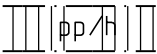
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo ja tontille ajo on sallittu. Katu tulee suunnitella Olympiastadionin arkkitehtuurin lähtökohdista.



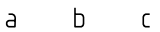
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.

YU-korttelialueelle on sijoitettava vähintään 240 polkupyöräpaikkaa.

YU-korttelialueelle on saadaan sijoittaa enintään 130 autopaikkaa. Kaikki autopaikat tulee sijoittaa maanalaisiin tiloihin tontilla ja kaavakartalla p- tai p-1-merkinnällä osoitetuille alueille. Pysäköintialueet tulee suunnitella arvokkaan ympäristön ja alueelle laadittavan ympäristösuunnitelman asettamista lähtökohdista.



Korttelialue saadaan aidata pysyvästi a-b-c -merkityllä alueella. Korttelin muut rajat saadaan aidata vain tilapäisesti Olympiastadionilla järjestettävien tapahtumien ajaksi.

YU-korttelialueelle tulee tehdä valaistussuunnitelma, joka sovitetaan yhteen Olympiastadioniin liittyvän Eläintarhan alueen katu-, puisto- ja torialueiden valaistussuunnitelman kanssa.

Asemakaava-alueen katu-, puisto-, tori- ja yleisen jalankulun alueille tulee tehdä valaistussuunnitelma, joka sovitetaan yhteen Olympiastadionin valaistussuunnitelman kanssa.

Asemakaava-alueen katu-, puisto- tori- ja yleisen jalankulun alueille sekä pysäköintialueille on laadittava erillinen ympäristösuunnitelma, joka on yhteneväinen Olympiastadioniin liittyvän Eläintarhan ympäristösuunnitelman kanssa.

YU-korttelialueelle tulee laatia yleissuunnitelma rakennuksen päämassaan liittyviin tiloihin sijoituvista, tapahtuma-aikaisista kioski-, mainos- ja muista rakennelmista ja niiden sijoittamisesta sekä opasteista. Suunnitelma tulee hyväksyttäväksi rakennusvalvontavirastossa.

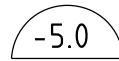
Asemakaava-alueen orsi- ja pohjaveden pintaa ei saa pysyvästi alentaa. Olemassa oleville rakennuksille ja rakenteille ei saa aiheutua haittaa työnaikaisesta pohjavedenalennuksesta.

PISARARADAN TILAT ASEMAKAAVA-ALUEELLA

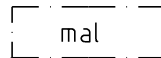


Rautatietunneli suojavyöhykkeineen. Raiteen alapuolella on varattava 6 metriä korkea suojavyöhyke ja 8 metriä korkean tunnelin yläpuolelle 8 metriä korkea suojavyöhyke.

Rautatietunnelin rakennusallalle saa sijoittaa sen huollon ja turvallisuusjärjestelyiden vaatimat tilat ja laitteet.



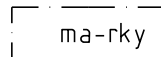
Rautatietunnelin raiteen likimääräinen korkeusasema +/- 1.0 metriä.



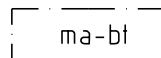
Alueen osa, johon saa sijoittaa työ-, huolto- ja pelastustunnelin suojavyöhykkeineen rautatierataa varten. Luku ilmoittaa tunnelin lattian likimääräisen korkeusaseman, jonka alapuolelle on varattava 5 metriä korkea suojavyöhyke ja 6 metriä korkean tunnelin sivuille ja yläpuolelle on varattava 8 metriä korkea suojavyöhyke.

-5.0

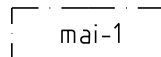
Maanalaisen rautatietunnelin osan (mal) tason likimääräinen korkeusasema.



Rautatietunneli suojavyöhykkeineen valtakunnallisesti merkittävän rakennetun ympäristön alueella (Olympiastadion, Kisahalli, Uimastadion ja Mäntymäen kenttä, RKY 2009).



Maanalainen Pisararadan betonitunnelin alue, jolla rakentamista suunniteltaessa on otettava huomioon betonitunnelin asettamat rajoitukset.



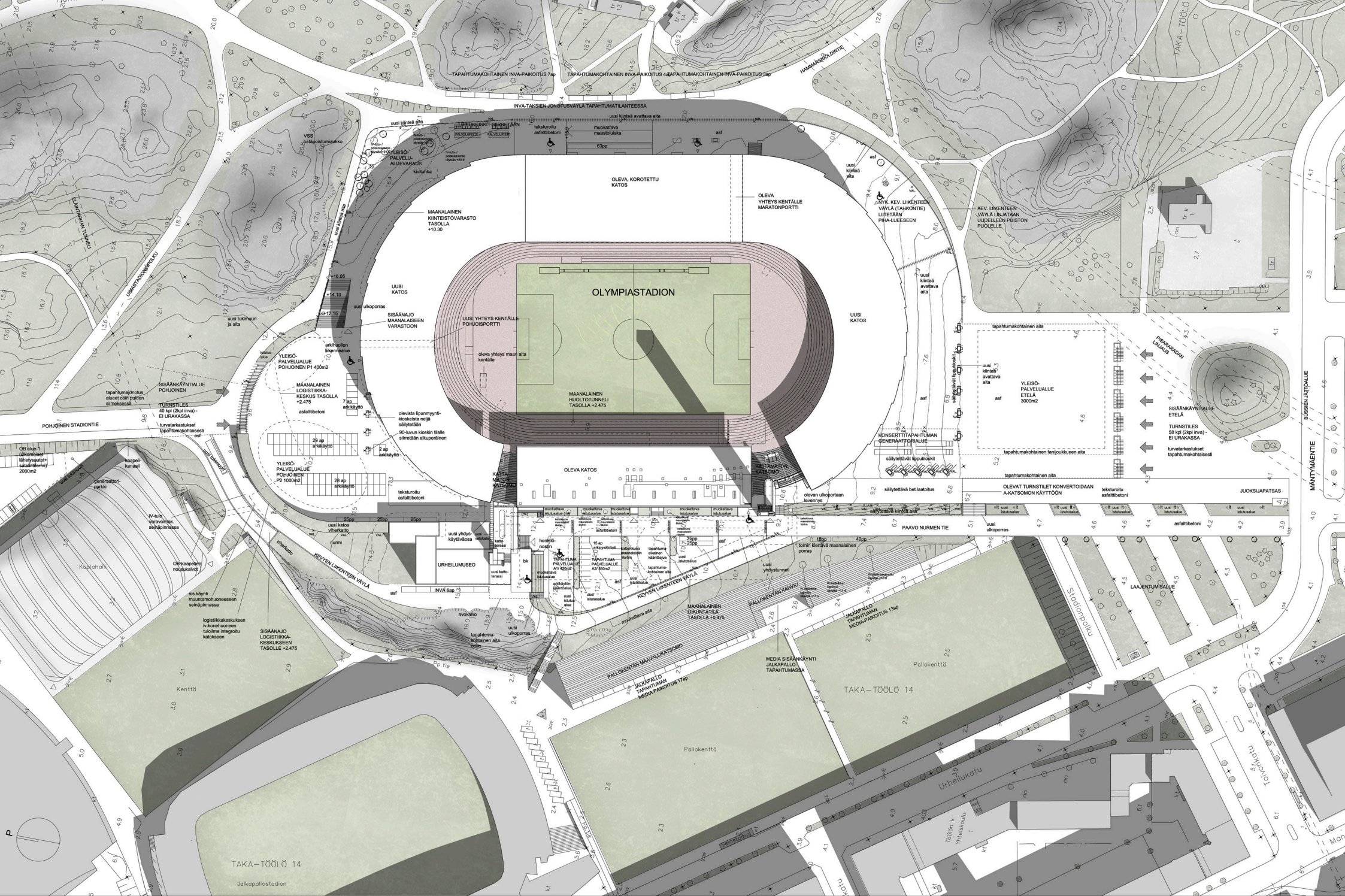
Alueen osa, johon saa sijoittaa maanalaisia ilmanvaihto-, paineentasaus- ja savunpoistosekä lv/sähkökuilujen tiloja.

Maanalaisista tiloista tulee suunnitella ja järjestää uloskäytävät ja pelastusyhteydet maan pinnalle sekä pelastuslaitoksen hyökkäysreitit maanalaisiin tiloihin pelastusviranomaisten hyväksymällä tavalla.

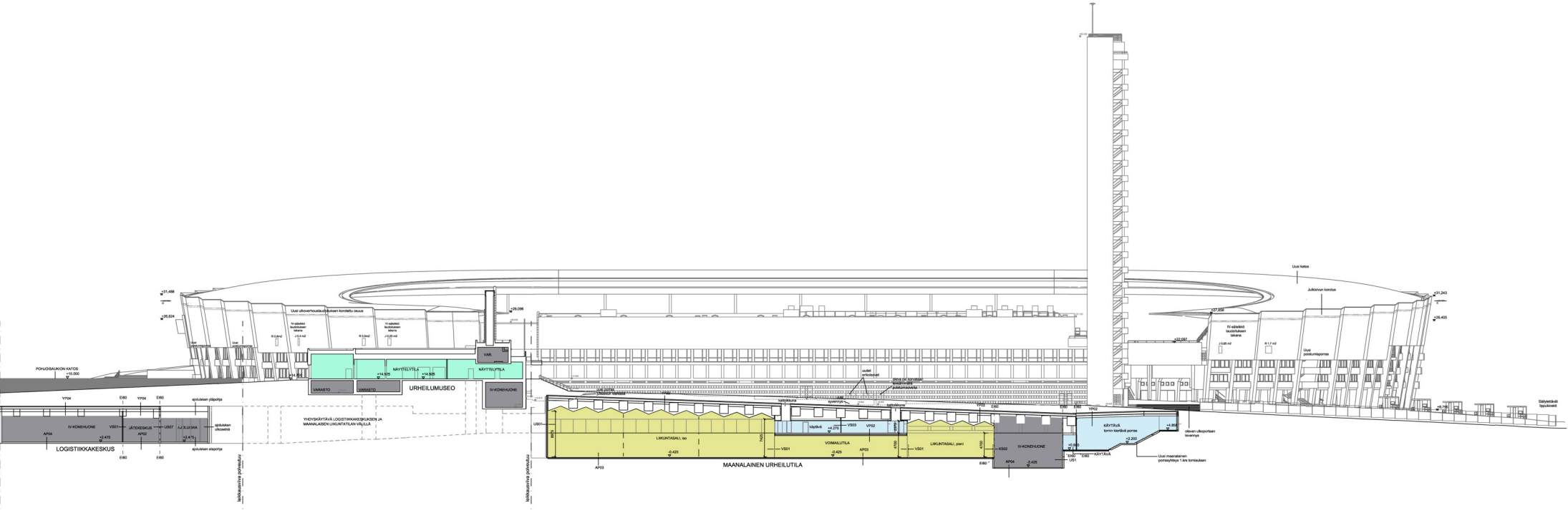
Tällä kaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.



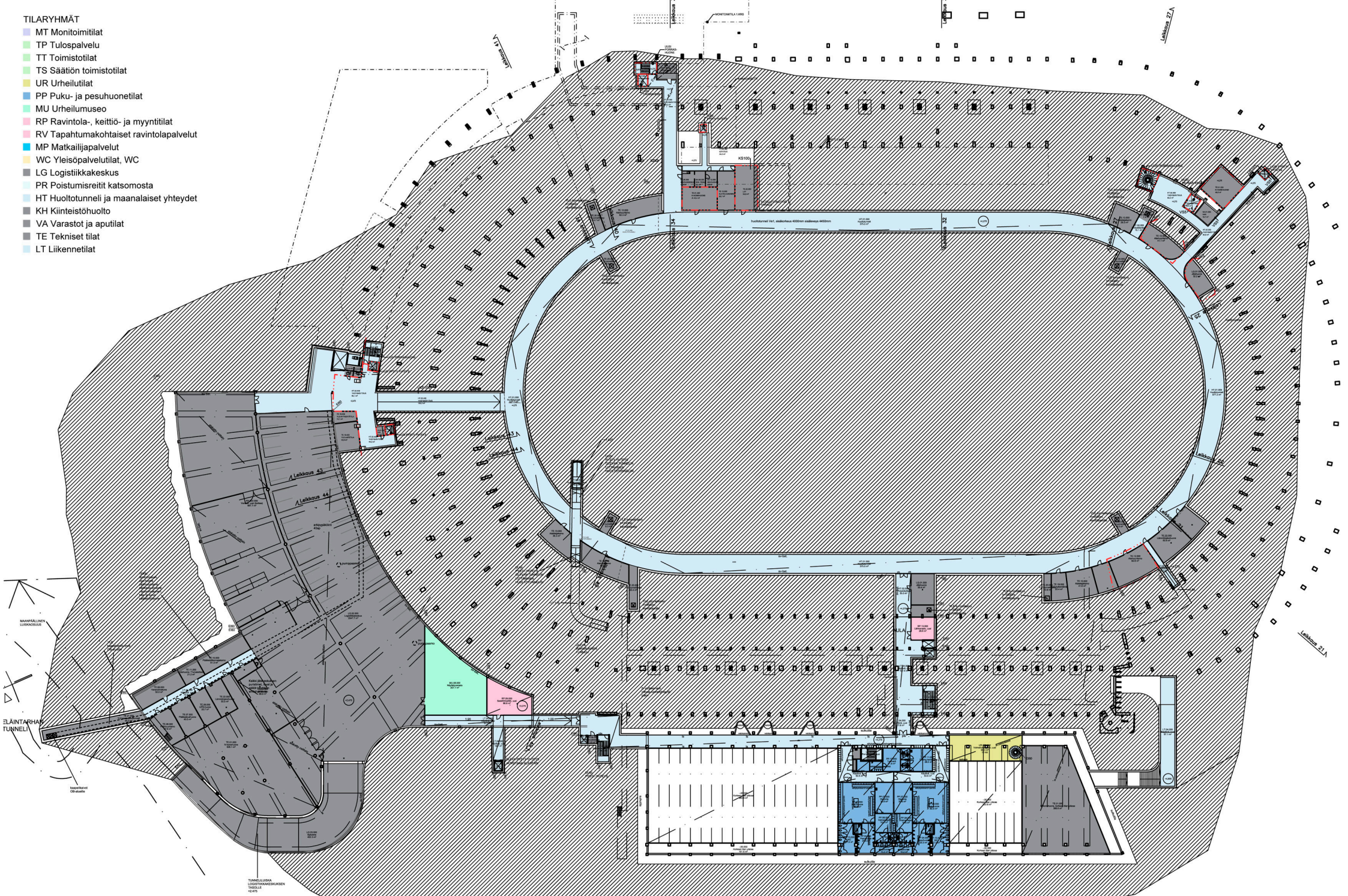






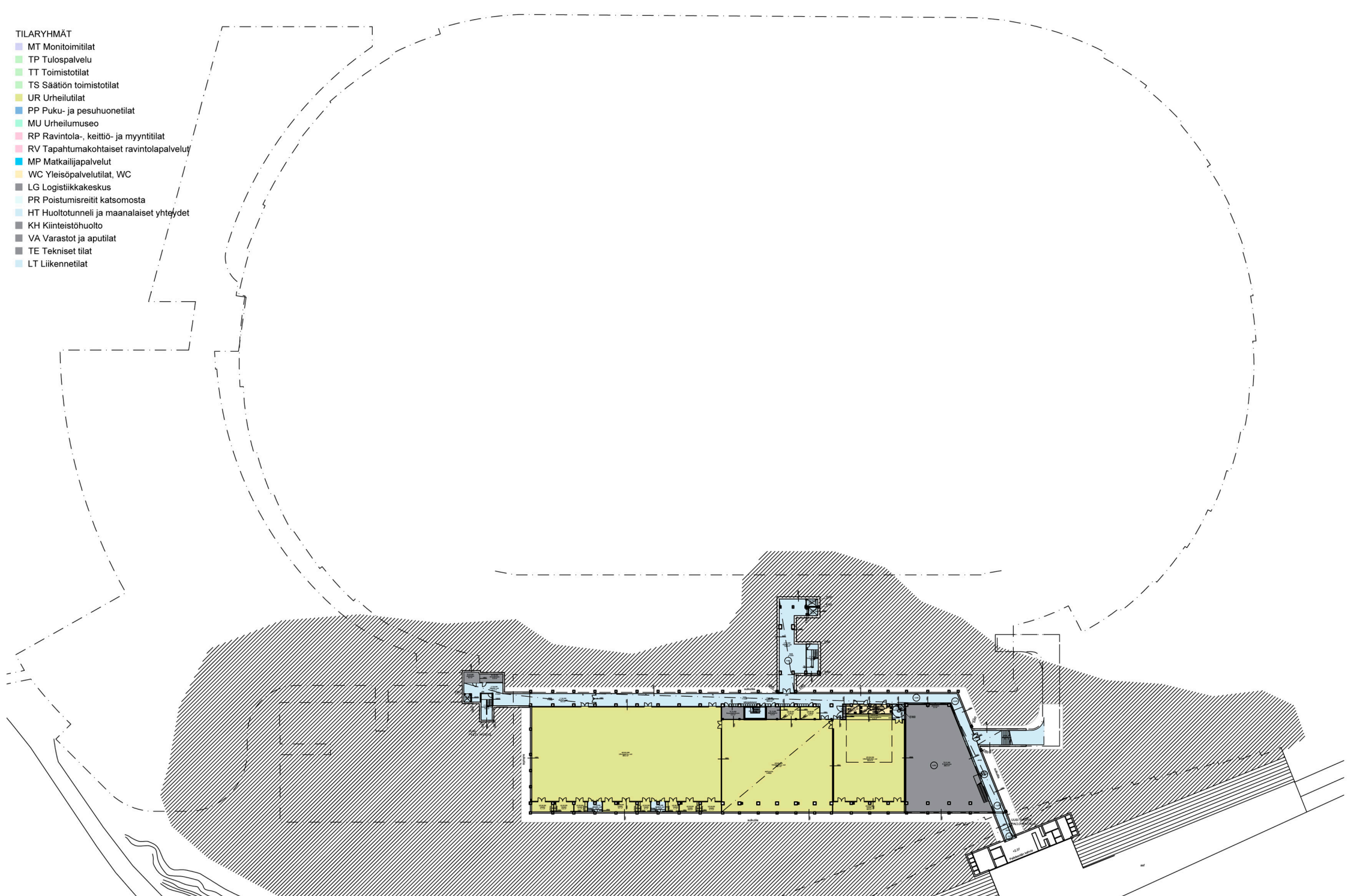


- TILARYHMÄT**
- MT Monitoritilat
 - TP Tulospalvelu
 - TT Toimistotilat
 - TS Säätiön toimistotilat
 - UR Urheilutilat
 - PP Puku- ja pesuhuoneetilat
 - MU Urheilumuseo
 - RP Ravintola-, keittiö- ja myyntitilat
 - RV Tapahtumakohtaiset ravintolapalvelut
 - MP Matkailijapalvelut
 - WC Yleisöpalvelutilat, WC
 - LG Logistiikkakeskus
 - PR Poistumisreitit katsomosta
 - HT Huoltotunneli ja maanalaiset yhteydet
 - KH Kiinteistöhuolto
 - VA Varastot ja aputilat
 - TE Tekniset tilat
 - LT Liikennetilat

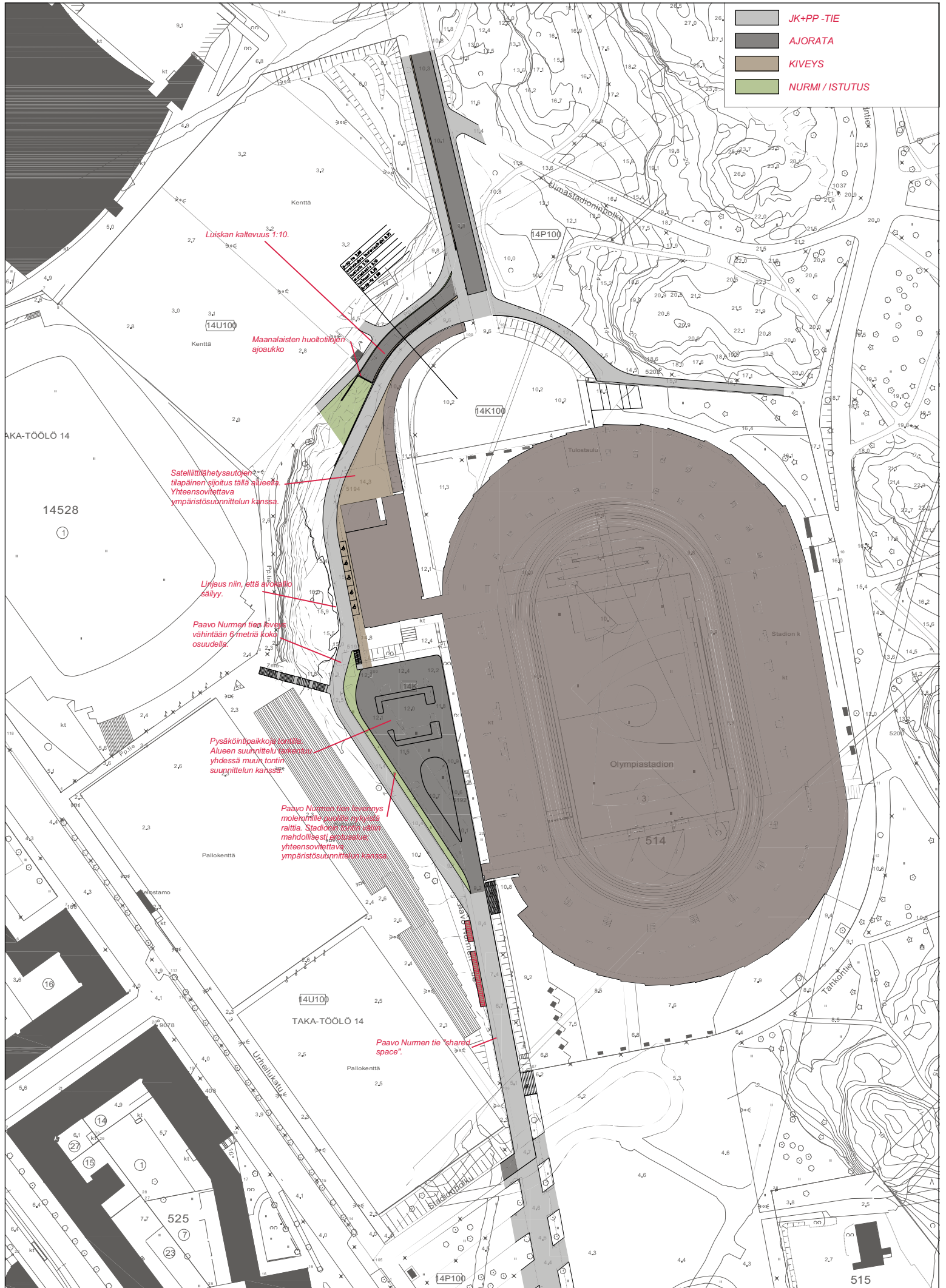


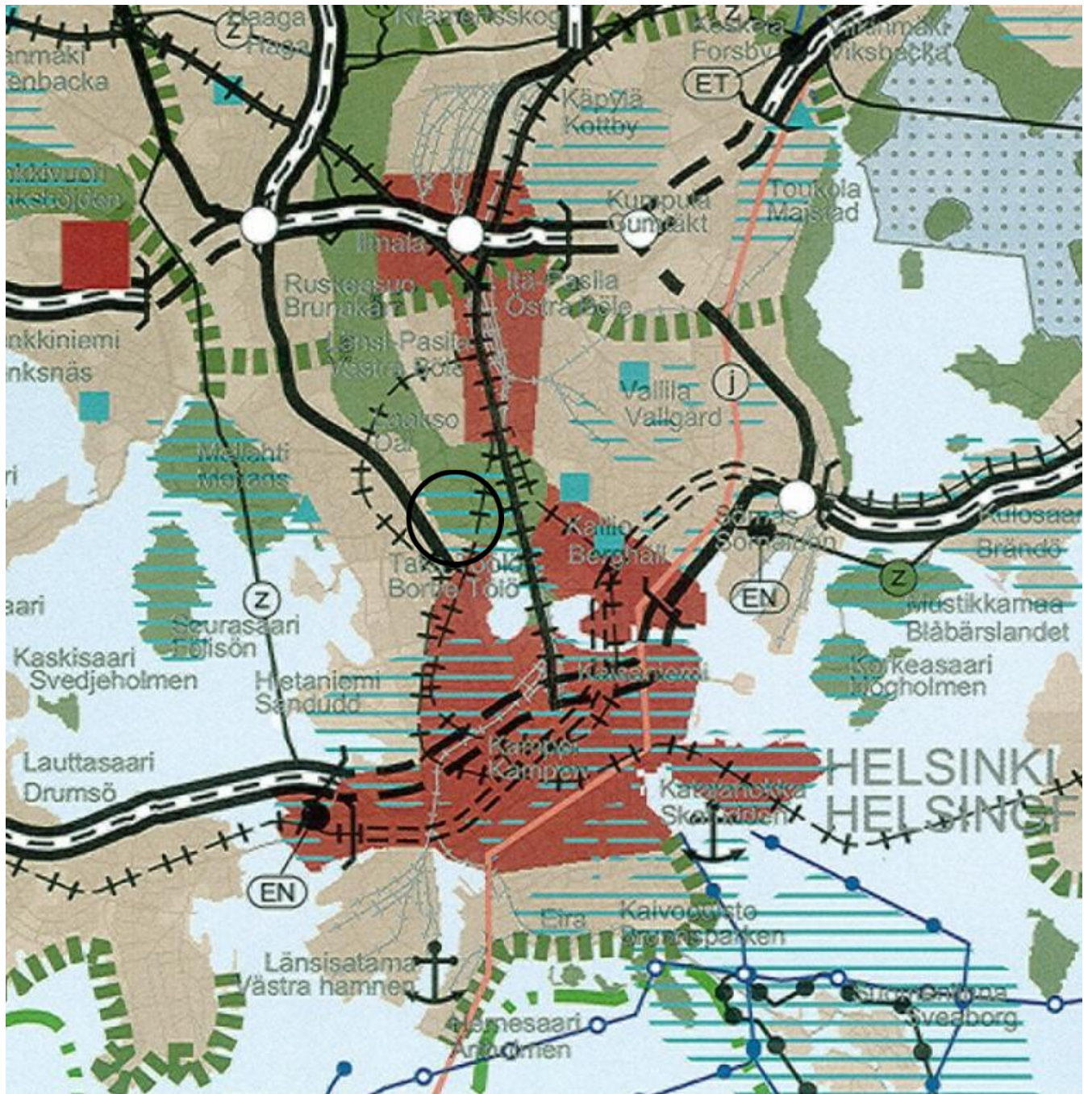
TILARYHMÄT












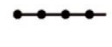











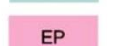





- MT Monitoimitilat
- TP Tulospalvelu
- TT Toimistotilat
- TS Säätön toimistotilat
- UR Urheilutilat
- PP Puku- ja pesuhuoneetilat
- MU Urheilumuseo
- RP Ravintola-, keittiö- ja myyntitilat
- RV Tapahtumakohtaiset ravintolapalvelut
- MP Matkailijapalvelut
- WC Yleisöpalvelutilat, WC
- LG Logistiikkakeskus
- PR Poistumisreitit katsomosta
- HT Huoltotunneli ja maanalaiset yhteydet
- KH Kiinteistöhuolto
- VA Varastot ja aputilat
- TE Tekniset tilat
- LT Liikennetilat



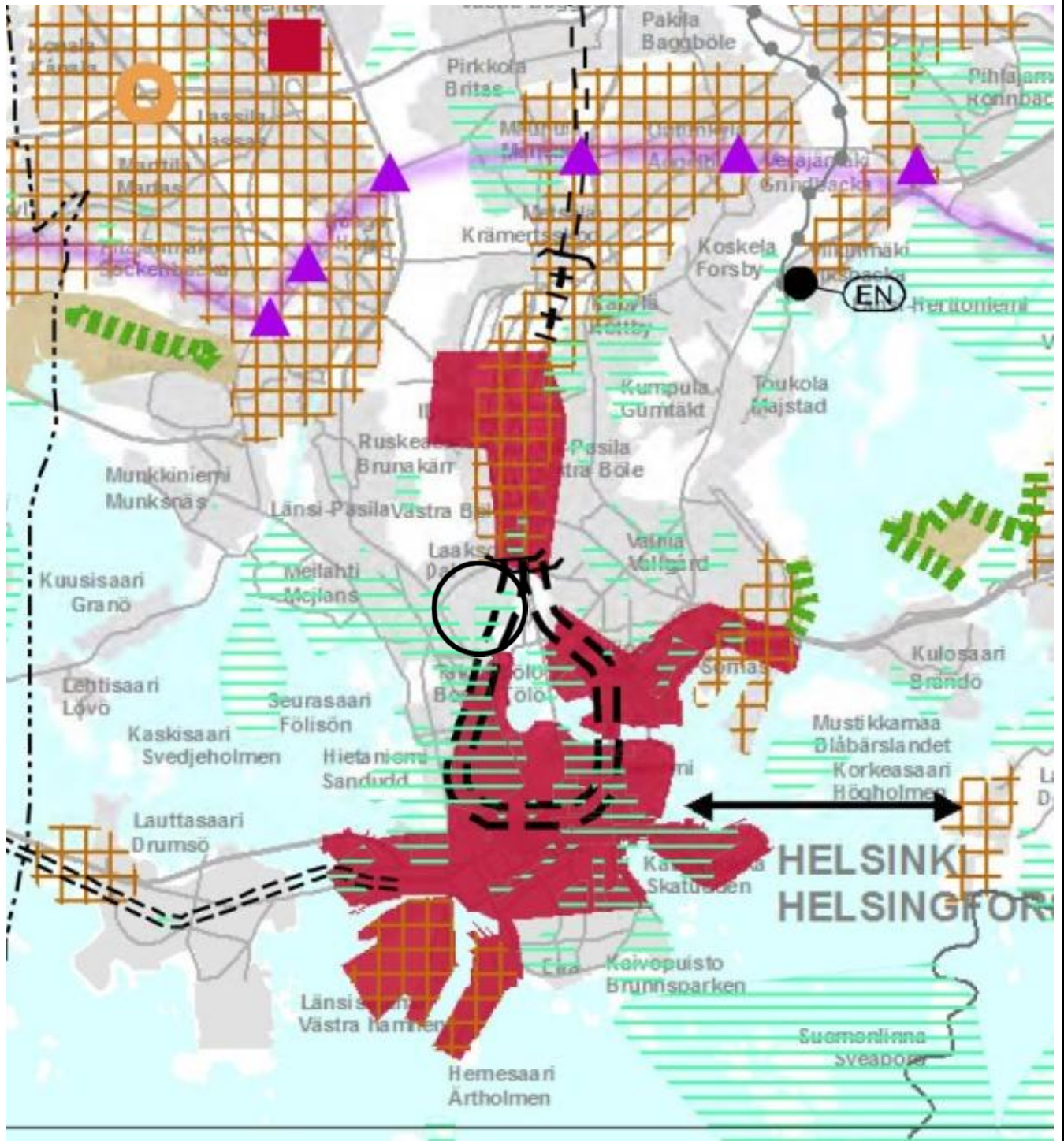
	JK+PP-TIE
	AJORATA
	KIVEYS
	NURMI / ISTUTUS





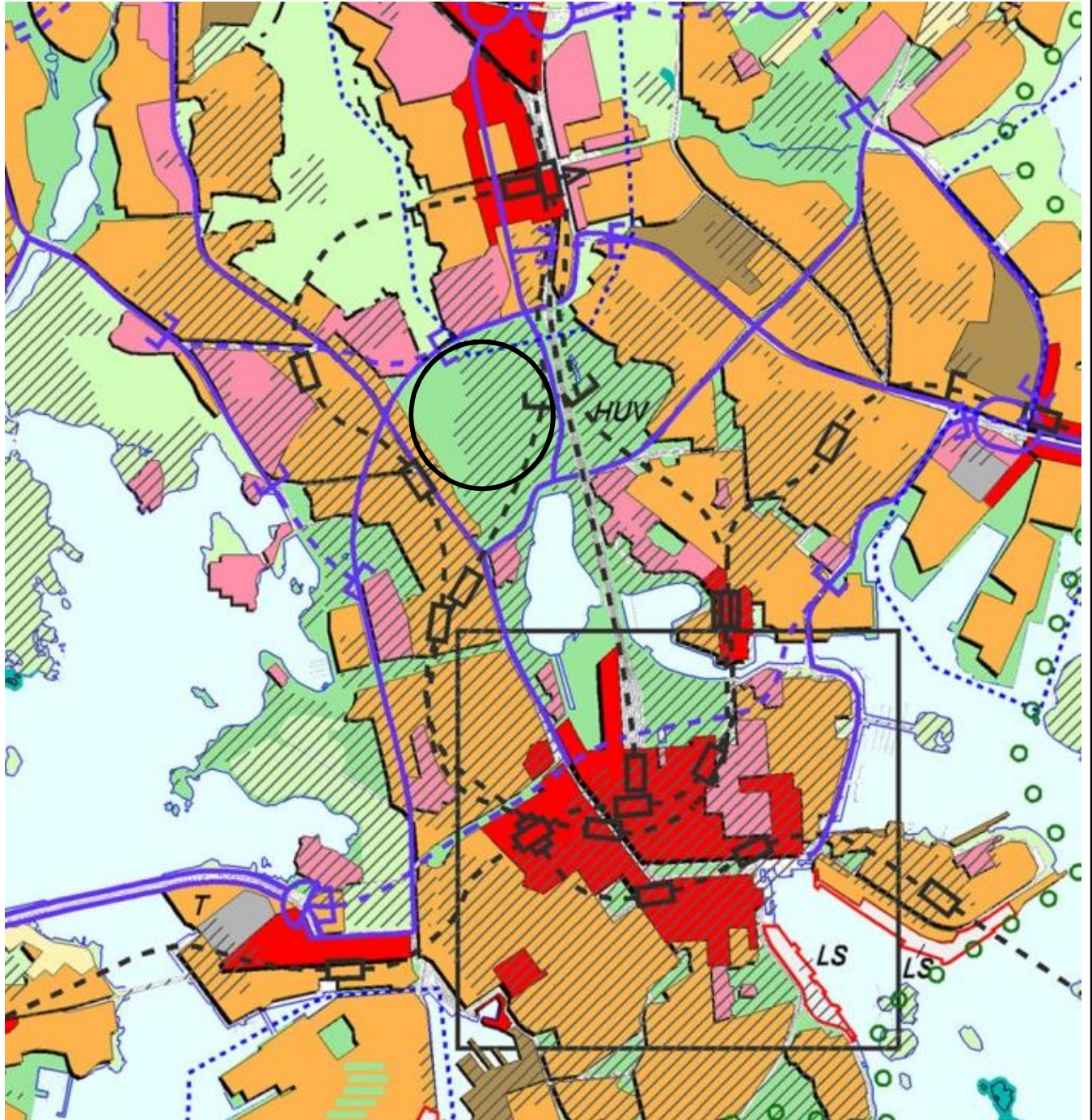
 Taajamatoimintojen alue	 Puolustusvoimien alue, jonka toissijainen käyttötarkoitus on virkistys-, matkailu- ja/tai koulustoiminta	 Päärata	 Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue, tie tai kohde
 Keskustatoimintojen alue	 Energia- ja/tai jätehuoltoon varattu alue	 Yhdysrata	 Valtakunnallisesti merkittävä muinaisjäännös
 Puolustusvoimien alue	 Yhdyskuntateknisen huollon alue	 Liikennetunneli	 UNESCO:n maailmanperintökohde
 Virkistysalue	 Satama	 Laivaväylä	 Pääkaupunkiseudun rannikko- ja saaristovyöhyke -rajaus
 Viheryhteystarve	 Moottoriväylä	 Veneväylä	 Kunnan raja
 Luonnonsuojelualue	 Valtatie / kantatie	 400 kV voimalinja	
 Puolustusvoimien alue	 Eritasoliittymä	 Maakaasun runkoputki	
		 Raakavesitunneli	
		 Jätevesitunneli	
		 Natura 2000 -verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue	





- | | | |
|--|---|--|
| Taajamatoimintojen alue | Päärata | Energiahuolon alue |
| Tiivistettävä alue | Liikennetunneli | Lentomelualue M (L _{Aeq} 7-22 yli 55 db) |
| Keskustatoimintojen alue, valtakunnan keskus | Liikennetunnelin ohjeellinen linjaus | Puolustusvoimien melualue (L _{Aeq} 7-22 yli 55 db) |
| Keskustatoimintojen alue | Liikenneväylän katkoviivamerkinä osoittaa vaihtoehtoisen ratkaisun tai ohjeellisen linjauksen | Natura 2000 verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue |
| Merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö | Liikenteen yhteystarve | Kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeä alue, tie tai kohde, valtakunnallisesti merkittävä (RKY 2009) |
| Viheryhteystarve | Joukkoliikenteen vaihtopaikka | Kunnan raja 1.1.2013 |
| Puolustusvoimien alue, jonka toissijainen käyttötarkoitus on virkistys-, matkailu- ja/tai koulutustoiminta | Pääkaupunkiseudun poikittainen joukkoliikenteen yhteysväli | |



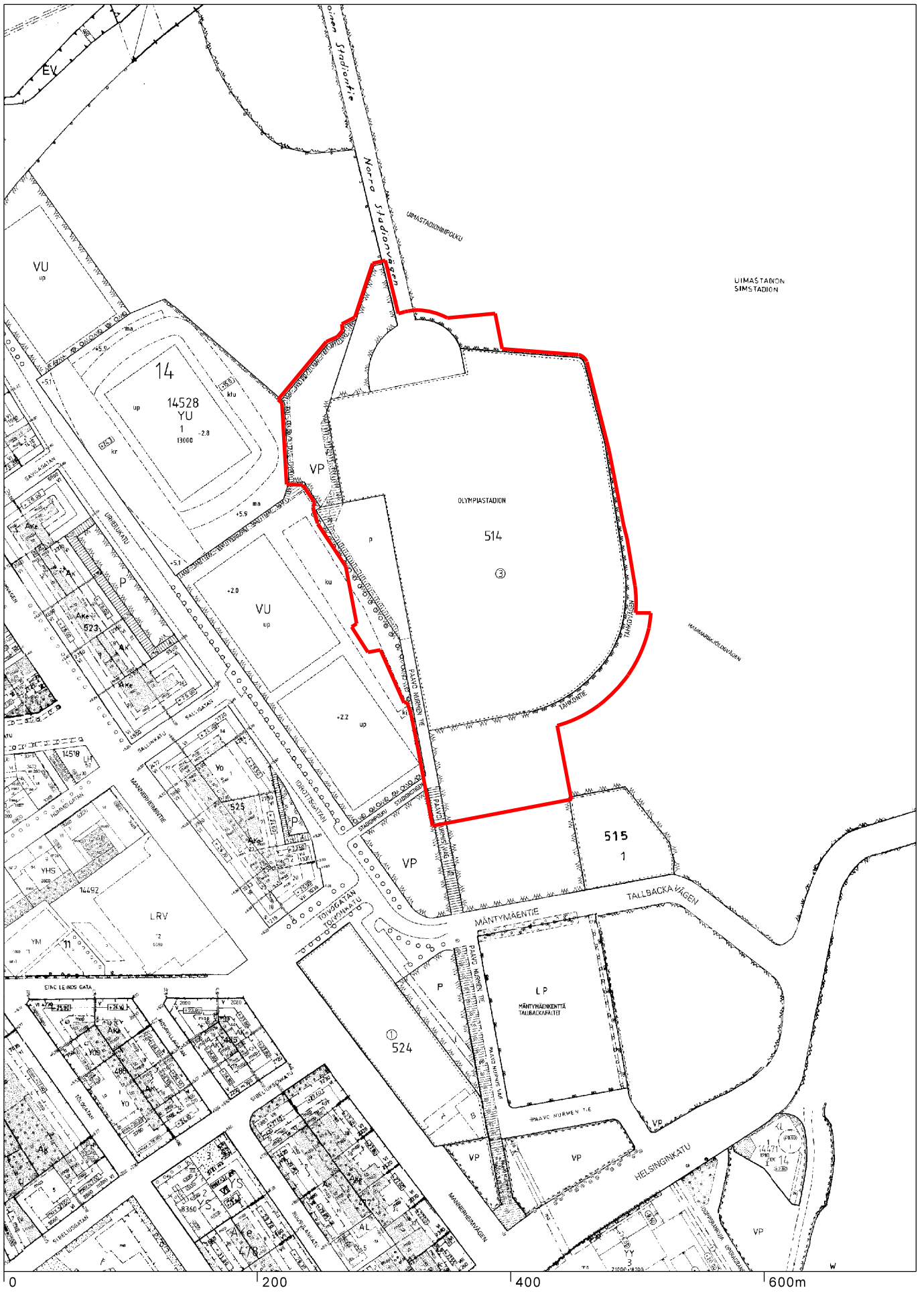


- KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE
- KERROSTALOVALTAINEN ALUE, ASUMINEN/TOIMITILA
- T Toimintavaltaisena kehitettävä alue.
- PIENTALOVALTAINEN ALUE, ASUMINEN
- HALLINNON JA JULKISTEN PALVELUJEN ALUE
- TYÖPAIKKA-ALUE, TEOLLISUUS/TOIMISTO/SATAMA
- TEKNISEN HUOLLON ALUE
- KAUPUNKIPIIUSTO
- HUV
EA Ympäri- ja sisäpihojen työvälinealueena kehitettävä alue. Ekoasumisen kokeilualue.

- VIRKISTYSALUE
- Helsinki-puistona kehitettävä alue.
- LIIKENNEALUE
- SATAMA-ALUE
- SOTILASALUE
- (A) Alue, joka muutetaan asunto- ja virkistys-alueeksi, jos yleiskaavakartalla osoitettu muu toiminta siirtyy alueelta pois.
- LUONNONSUOJELUALUE
- KULTTUURIHISTORIALLISESTI, RAKENNUS- TAITTEELLISESTI JA MAISEMAKULTTUURIN KÄNNÄLTÄ MERKITTÄVÄ ALUE
- MAAILMANPERINTÖKOHDE

- VESIALUE
- KESKUSPIIUSTON ALUE
- SUUNNITTELUALUE
- SELVITYSALUE, JONKA MAANKÄYTTÖ RATKAISTAAN YLEISKAAVALLA TAI OSAYLEISKAAVALLA
- MOOTTORIKATU
- PÄÄKATU
- METRO TAI RAUTATIE ASEMIINEEN
- JOUKKOLIIKENTEEN KEHÄMÄINEN RUNKO-LINJA ASEMIINEEN (JOKERI, bussi tai raitiotie)
- PÄÄLIKENNEVERKON MAANALAINEN OSUUS
- VIIRA, NOPEAN RAITIOTIEN VARAUS
- KÄVELYKESKUSTA





Ote ajantasa-asemakaavasta
 Olympiastadion
 Liite kaavaan nro 12310

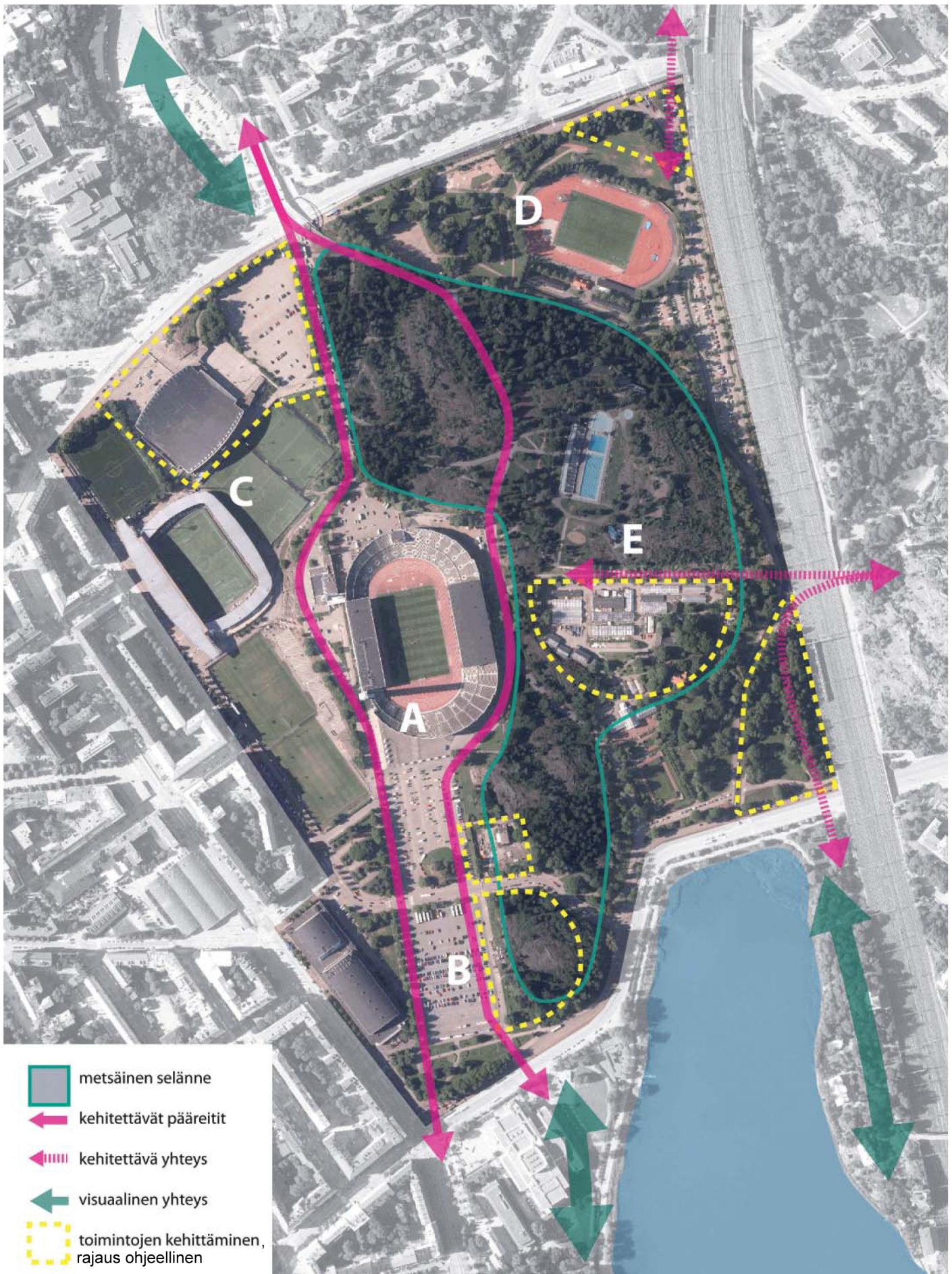
Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
 Asemakaavaosasto
 Kantakaupunkitoimisto





Eläintarhan alueen maankäytön periaatteet

KSLK 13.5.2014



Tavoite

Eläintarhan aluetta kehitetään ensisijaisesti virkistyksen, urheilun, matkailun ja kulttuurin alueena sen suunnitteluhistoriallisia ja maise-mallisia arvoja kunnioittaen sekä siten, että se muodostaa luontevan nivelen Töölönlahden kulttuuripuiston ja Nordenskiöldinkadun pohjoispuolelta alkavan Keskuspuiston virkistymetsäjakson välille. Eläintarhan asema osana Helsingin keskeistä vihersormea, Keskuspuistoa ja Töölönlahden kokonaisuutta turvataan.

Ensisijaisten käyttötarkoitusten lisäksi ja niiden kanssa yhteen so-vittaen alueelle voidaan osoittaa myös asumista.

Aluetta kehitetään korkealuokkaisena puistomaisena alueena. Uusi rakentaminen sijoitetaan alueelle yksittäisinä rakennuksina puisto-maisen yleisilmeen säilyttäen.

Tavoitteena on keskittää pysäköintiä maan alle.

Eläintarhan alueen maankäytön periaatteet osa-alueittain

A Olympiastadionin alueen maankäytön periaatteet

Olympiastadionin suunnitellaan monipuoliseksi urheilu- ja tapahtu-makeskukseksi.

Olympiastadionin ikoninen asema kaupunkikuvassa sekä valta-kunnallisesti merkittävien tapahtumatilojen tarve alueella ovat suunnittelun lähtökohtia uusia rakentamiskohteita suunniteltaessa Eläintarhan alueelle.

Olympiastadionin alkuperäiseen suunnitelmaan kuuluneet pit-känomaiset etuaukiot ja pohjoinen sisääntuloaukio säilytetään avoimina kohti stadionia ja stadionin tornia avautuvina näkyminä ja suurten yleisötapahtumien aukioina.

Olympiastadionia sivuavat Eläintarhan jalankulku- ja pyöräilyn reitit suunnitellaan Töölönlahden ja Keskuspuiston yhdistäviksi pääreiteiksi. Pyöräilyn pääreitti kulkee stadionin itäpuolitse. Pohjoista Stadiontia kehitetään yleisön saapumisreitteinä Stadi-onin pohjoiselle sisäänkäyntialueelle ja Stadionin huoltoliikenteelle.

B Mäntymäen - Kishallin alueen maankäytön periaatteet

Mäntymäen metsäiset kallioalueet ovat kaupunkikuvallisesti erit-täin merkittävä viheralue. Niiden ainavien mäntyjen luomalla siluettilla on suuri visuaalinen arvo Töölönlahden Helsinki panoraamoissa. Mäen merkitys näköalapaikkana säilytetään.

Alueelle voidaan suunnitella virkistyksen, urheilun, ympäristöön soveltuvien palvelujen ja maanalaisen pysäköinnin tiloja, lähtö-kohtana merkittävien viheralueiden ja näkyvien säilyminen. Mäntymäen kenttiä ja Olympiastadionin etuaukioita suunnitellaan monipuolisen käytön mahdollistavina, avoimina kaupunkitiloina.

Kenttien itäisivustalle ns. Savilan pumppaamon alueelle voidaan Pissarakadun suunnittelun sallimissa rajoissa suunnitella majoitus-ja urheilutoimintaa palvelevia tiloja.

Mäntymäen kentän itäosaa reunustamaan voidaan suunnitella Olympiastadionin tapahtumia palvelevia ja aukioiden käyttöä li-sääviä paviljonkirakennuksia, ravintola-, myymälä- ja muita liike- ja palvelutiloja. Vaihtoehtoisesti voidaan suunnitella jäähallin sijoit-tamista Mäntymäen puistoalueelle Mäntymäen kentän itäpuolelle niin että varsinaiset hallitilat sijoitetaan maan alle. Paikan kaupunkikuvalliset ja ympäristöhistorialliset arvot tulee huomioida.

Mäntymäen kallioalueille ja kenttien alle voidaan suunnitella maanalaisia tiloja maanpäällisiin hankkeisiin liittyville palveluille sekä pysäköintitiloja ja kulkuyhteyksiä Helsinginkadun alikulkutun-nelin kautta Töölönlahden suuntaan ja Pissarakadun Töölön aseman sisäänkäyntiin ja maanalaisiin tiloihin. Kaupan kilpailutilanteeseen liittyen ja palveluverkkotarkasteluun perustuen selvitetään alueelle esimerkiksi kokonaan tai osittain maanalaisena ratkaisuna elinkelpoisen päivittäistavarakaupan yksikön sijoittamisen mah-dollisuudet.

C Jäähallin ja pallokenttien ympäristön maankäytön periaatteet

Aluetta suunnitellaan monipuoliseen virkistyksen, urheilun ja pal-velujen sekä niitä palvelevan maanalaisen pysäköinnin käyttöön.

Alueelle voidaan suunnitella uutta jäähallia ja majoitustiloja. Vaihtoehtona voidaan selvittää nykyisen jäähallin laajennusmahdollisuus.

Uudet rakennukset suunnitellaan Keskuspuiston, Eläintarhan ja Töölönlahden toiminnallisen ja visuaalisen jatkuvuuden ja Olym-piastadionin kaupunkikuvan lähtökohdista. Nordenskiöldinkadun urheilulaitosten edusta-aukioita suunnitellaan suurten urheiluta-pahtumien aukioina.

Alueelle voidaan suunnitella maanalaisen pysäköinnin ja maanalais-ten urheilutilojen tilanvarauksia. Maanalaiset tilat, niiden maan-päälle tulevat laitteet ja ajoyhteydet suunnitellaan ensisijaisesti rakennuksiin arvokkaaseen puisto-ympäristöön sopivalla tavalla.

Pohjoista Stadiontia kehitetään osana Olympiastadionin pääkul-kuväylää ja suurten urheilutapahtumien kulku-, huolto- ja pysä-köintiliikenneväylänä.

Urheilukadun varren kenttäalueet säilytetään urheilukenttinä, joiden alle voidaan suunnitella pysäköintiä.

D Eläintarhan kenttien maankäytön periaatteet

Eläintarhan puistoa ja urheilu- ja liikunta-alueita kehitetään kaupunkipuiston osana. Alueelle voidaan suunnitella uusia alueen kokonaisuuteen sopivia liikunnan paikkoja.

Vauhtitien kulmaukseen voidaan suunnitella toimitiloja Pasilan suunnitelmien kanssa yhteensopivalla tavalla. Kulkuyhteyttä Nor-denskiöldinkadun yli Pasilan suuntaan kehitetään.

E Uimastadionin - Kaupungipuutarhan alueen maankäytön periaatteet

Uimastadionille voidaan suunnitella ympärivuotista käyttöä ja maanalaisia kylpylä.

Kaupungipuutarhan nykyistä tuotantoaluetta voidaan suunni-tella yleisöä palvelevalle kahvila-ravintolatoiminnalle, kaupunki-viljelylle ja taimimyynnille. Vaihtoehtoisesti tuotantoalueelle ja maanalaisiin tiloihin voidaan suunnitella majoitus- ja tapahtumati-loja, jotka tuovat alueelle palveluja. Suunniteltaessa rakennusten korkeutta tulee huomioida paikan asema Töölönlahden kaupun-kinäkymässä. Hankkeisiin liittyvät maanalaiset tilat ja niiden maan-päälliset laitteet ja ajoyhteydet sovitetään ympäristöön.

Helsinginkadun kulmaan voidaan suunnitella palvelurakentamis-ta, siltaa tai siltarakennusta lähtökohtana alueen puistojulkisivu Töölönlahdelle.

Alueen kalliooperään voidaan suunnitella alueelle rakennettaviin palve-luihin liittyviä maanalaisia tiloja, pysäköintihalleja ja kulkuyhteyksiä.

Metsäinen selännealue säilytetään puustoineen ja kallioalueineen yhtenäisenä.

Kulkuyhteyksiä Töölönlahden itäpuolelle sekä Alppipuiston ja Lin-nanmäen suuntaan kehitetään.

Maanalaisen tilojen periaatteet

Kalliotiloihin ja kenttien alle voidaan suunnitella liikunta- ja pysä-köintitiloja sekä alueelle rakennettaviin palveluihin liittyviä tiloja. Maanalaisen tilojen maan päälle tulevat laitteet suunnitellaan puisto-ympäristöön sopiviksi. Tarvittavat ajoyhteydet sijoitetaan ensisijaisesti rakennuksiin ja paikkoihin, jotka eivät häiritse puiston käyttöä, ulkoilua ja tapahtumia.

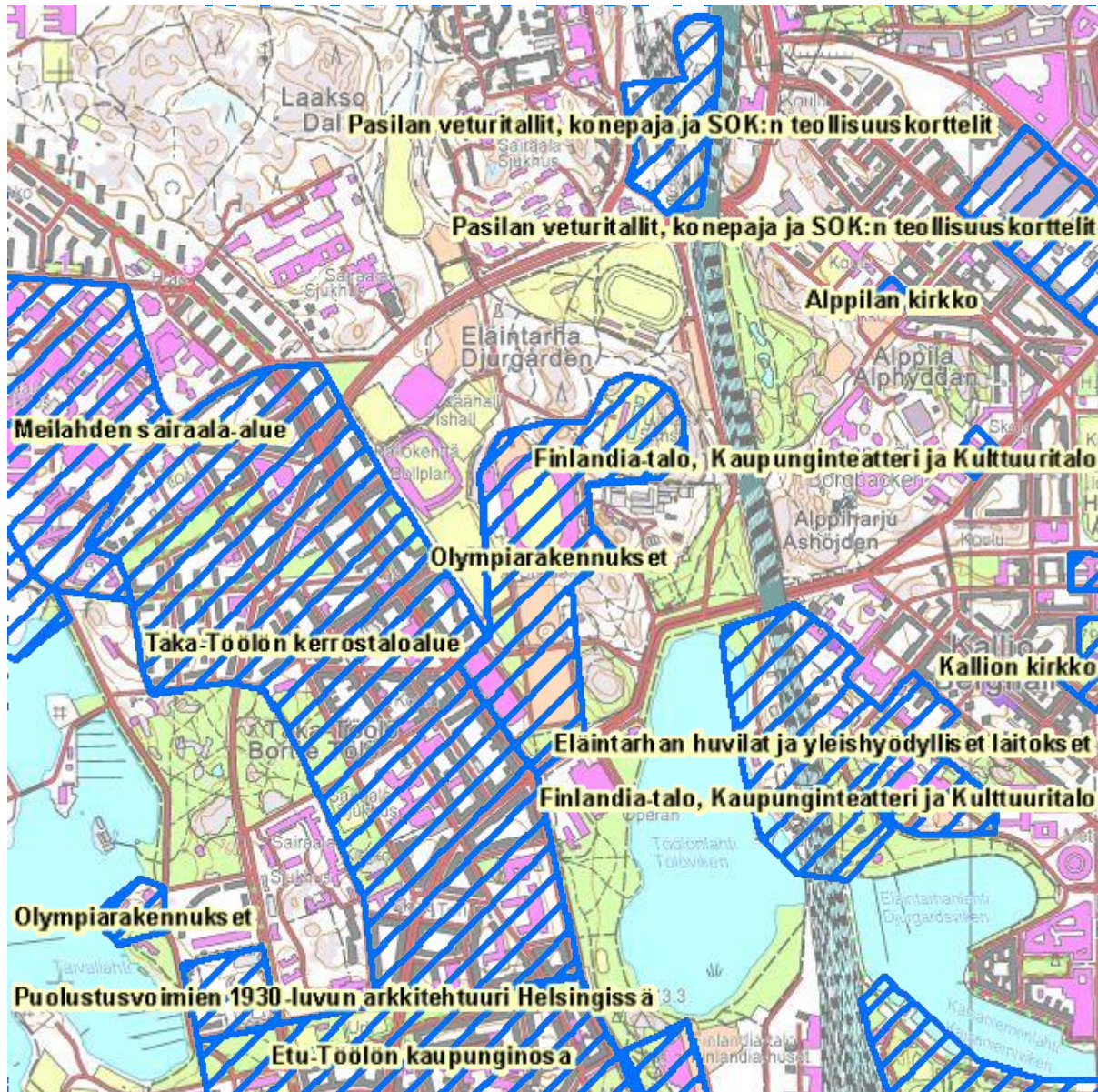
Maanalaisen Pissarakadun reittiä suunnitellaan alueelle, jolloin maa-ta joudutaan avaamaan päältä noin 200 metrin matkalta. Pissara-dan päälle ei saa sijoittaa rakentamista.

Alueelle suunnitellaan maanalaisia lumenvastaanottolaitosta. Laitoksen liikennejärjestelyt, ajoyhteys ja liikennemäärä suunnitel-laan maisemalliset arvot huomioiden ja niin, että alueen nykyisiä tai suunniteltuja käyttöjä ei häiritä.



MUSEOVIRASTO

Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY

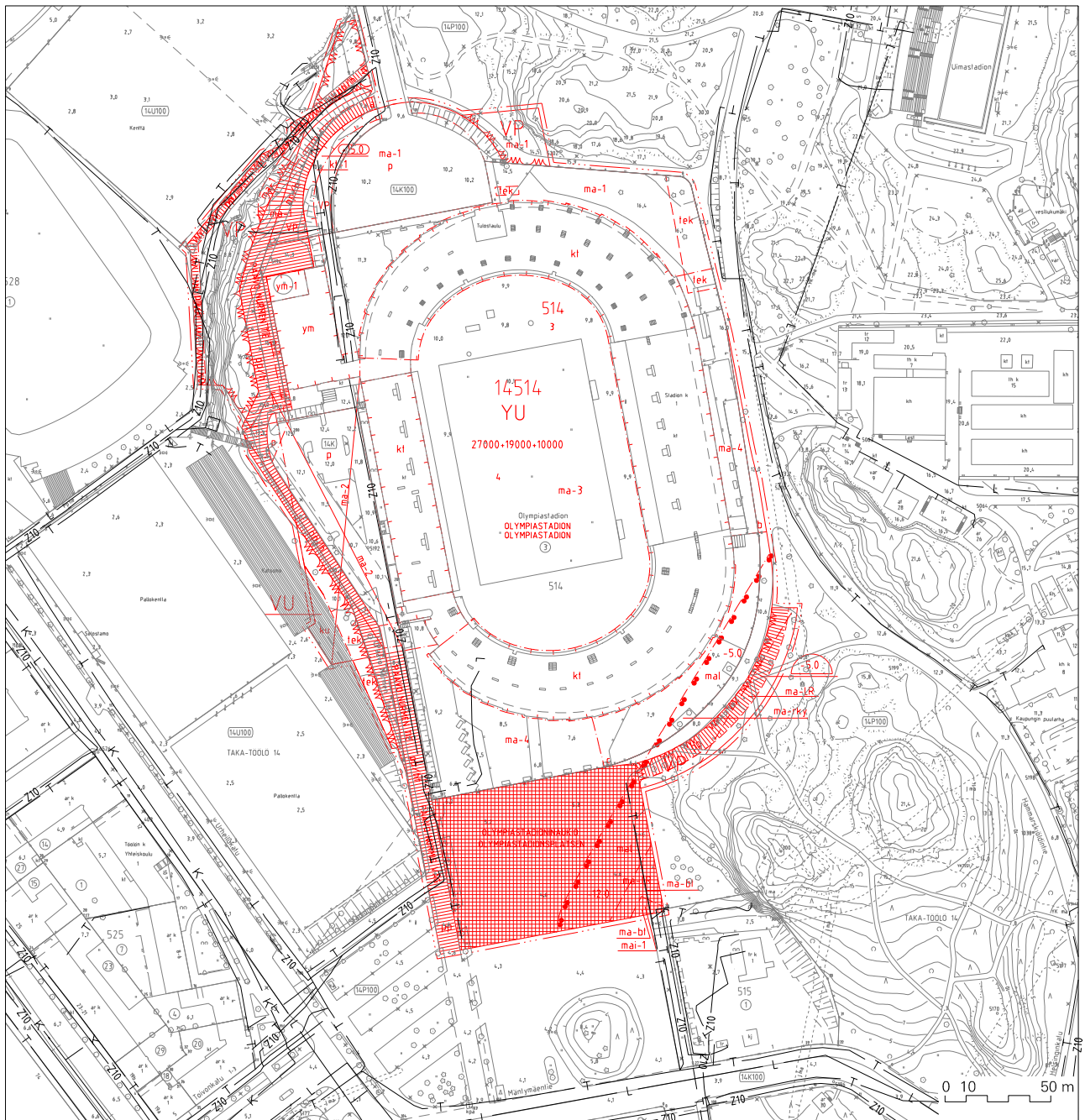


0 500 m

pohjakartta © Maanmittauslaitos lupanro MML/VIR/MYY/258/08

Kunta: Helsinki Hämeenlinna
Nimi: Olympiarakennukset

julkaisupäivämäärä 22.12.2009

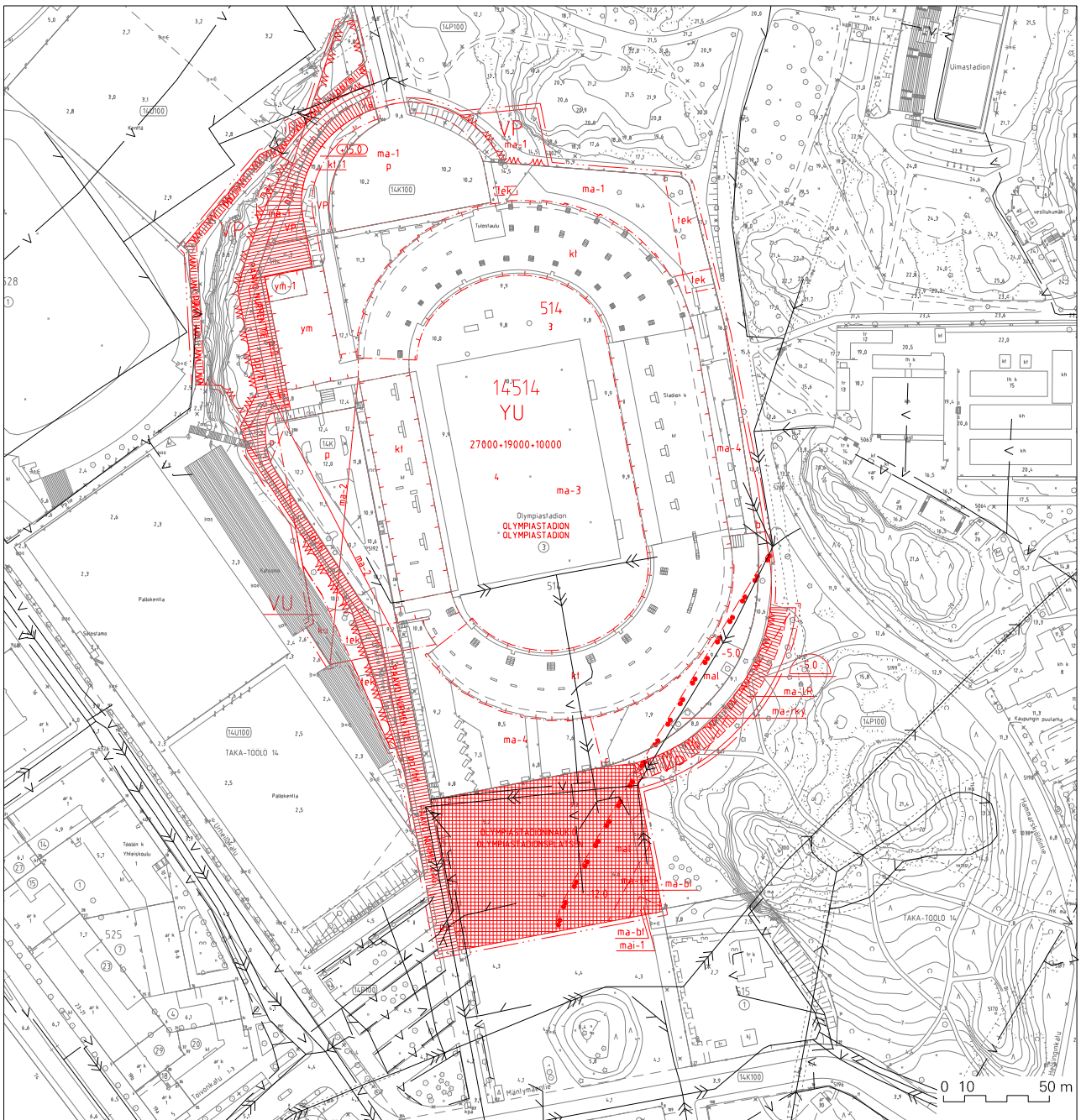


OLYMPIASTADION

Energiahuolto ja tietoliikenne

1 : 3000

- NYKYINEN MUUNTAMO
- Z10 — NYKYINEN 10 KV:n SÄHKÖMAAKAAPELI
- T — NYKYINEN TIETOLIIKENNEKAAPELI
- L — NYKYINEN KAUKOLÄMPÖJOHTO
- K — NYKYINEN KAASUPUTKI

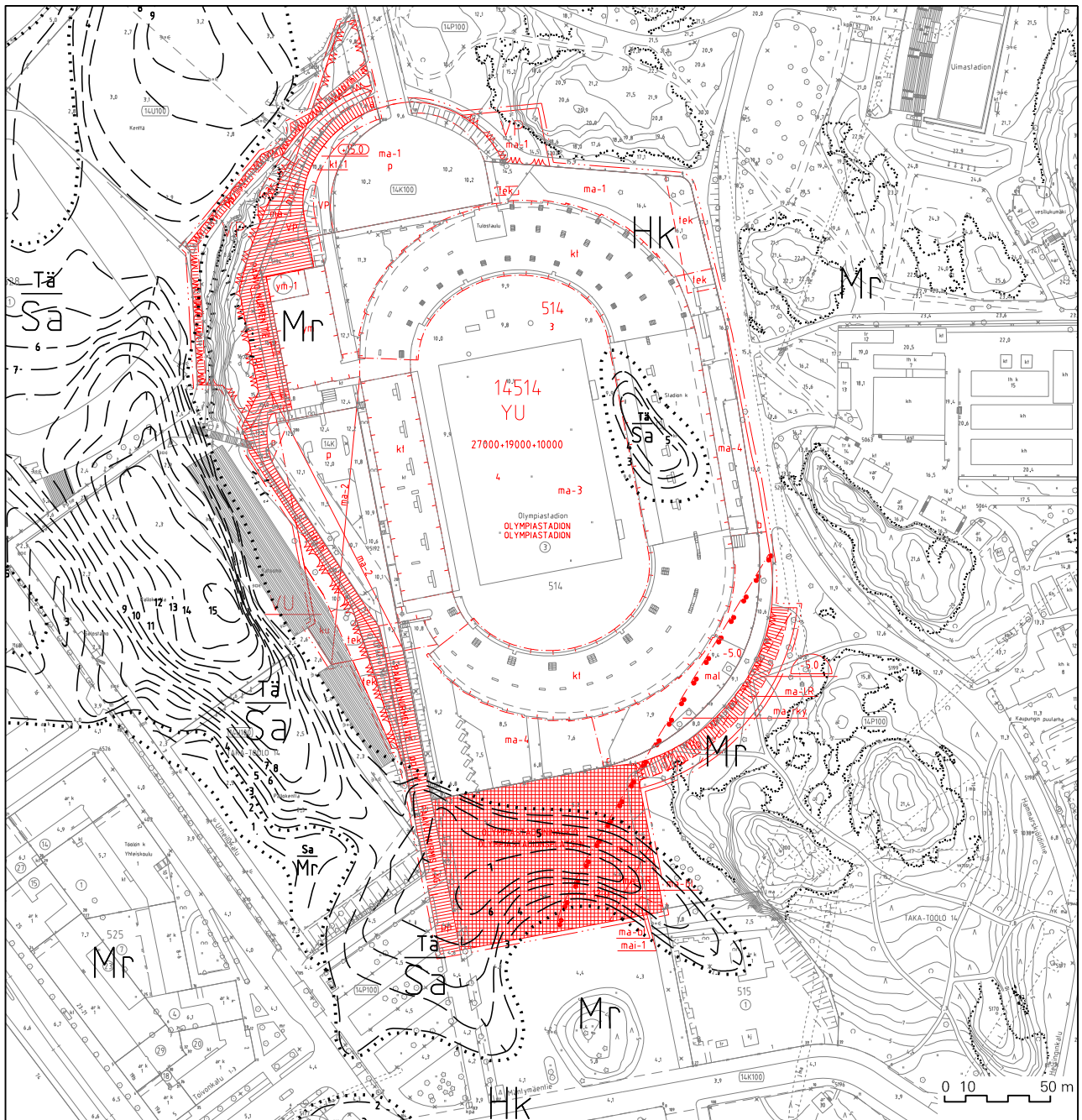


OLYMPIASTADION

Vesihuolto

1 : 3000

- | | | | |
|-------|--------------------------|-------|------------------------------------|
| — V — | NYKYINEN VESIJOHTO | —>>>— | NYKYINEN PAINIEVIEMÄRI |
| —>— | NYKYINEN JÄTEVESIVIEMÄRI | —>>— | NYKYINEN SEKAVESIVIEMÄRIN YLIVUOTO |
| —\— | NYKYINEN HULEVESIVIEMÄRI | | |
| —>>— | NYKYINEN SEKAVESIVIEMÄRI | | |



OLYMPIASTADION Maaperä

1 : 3000



KALLIOPALJASTUMA



MAALAJIALUEEN RAJA



SAVEN ALAPINNAN ARVIOITU
SYYYS MAANPINNASTA

Hk

HIEKKA-ALUE, MAANKERROKSEN
PAKSUUS YLI 3m

Mr

MOREENIALUE, MAANKERROKSEN
PAKSUUS YLI 1m

Sa
Mr

SAVALUE, SAVIKERROKSEN
PAKSUUS 1-3m

Tä
Sa

TÄYTEALUE, TÄYTEKERROKSEN
PAKSUUS 1-3m



Kuvaliite suojelukohteesta
Liite selostukseen nro 12310

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto

