HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO

ASEMAKAAVAOSASTO 2015:xxxxx

MAALIIKENNEKESKUKSEN ALUE

17. KAUPUNGINOSA PASILA

28. KAUPUNGINOSA OULUNKYLÄ

ASEMAKAAVAN MUUTOSLUONNOKSEN SELOSTUS



ASEMAKAAVAN MUUTOSLUONNOKSEN SELOSTUS
PÄIVÄTTY 1.12.2015

Asemakaavan muutosluonnos koskee:

Helsingin kaupungin
17. kaupunginosan (Pasila, Pohjois-Pasila)
postiliikenne- sekä moottoriajoneuvojen huolto- ja korjaamoaluetta,
rautatiealuetta
katualuetta
28. kaupunginosan (Oulunkylä, Maunulanpuisto)
maaliikennekeskusaluetta
puisto- ja katualueita
kaupunginosan rajaa

(muodostuvat uudet korttelit 17114–17131)

Kaavan nimi: Maaliikennekeskuksen alue
Hankenumero: 0874_4
HEL 2014-003386

Laatija:
Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto

Vireilletulosta ilmoittaminen: 14.3.2014
Kaupunkisuunnittelulautakunta:

Alueen sijainti:
Alue sijaitsee Metsäläntien eteläpuolella ja Veturitien länsipuolella osoitteessa Metsäläntie 2-4. Lännessä asemakaavan muutosalue rajoittuu Keskuspuistoon. Etelässä muutosalue rajautuu Ilmalan ratapihaalueeseen.

LIITTEET

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Seurantalomake
Sijaintikartta
Ilmakuva
Kartta alueesta
Asemakaavan muutoksen pienennös
Havainnekuva
Ote maakuntakaavasta
Ote 2. vaihemaakuntakaavasta
Ote Yleiskaava 2002:sta
Ote ajantasa-asemakaavasta
Ote maanalaisesta yleiskaavasta
Postipuiston kokonaisuus
Maaperäkartta
Vesihuoltokartta
Energia- ja tietoliikennekartta
Liikenne- ja ratapihamelukartta päivällä ilman toimistorakennuksia
Liikenne- ja ratapihamelukartta päivällä sisältäen toimistorakennuksia
Liikenne- ja ratapihamelukartta yöllä ilman toimistorakennuksia
Liikenne- ja ratapihamelukartta yöllä sisältäen toimistorakennuksia
Runkomelukartta
Tärinäaluekartta
Liikennesuunnitelma

LUETTELO MUUSTA KAAVAA KOSKEVASTA MATERIAALISTA

- Maaliikennekeskuksen alueen ideasuunnitelma, Arkkitehtitoimisto Ajak Oy, 4.2.2015
- Kaupunginosapuisto, Postipuiston ideasuunnitelma, kaupunkisuunnitteluvirasto, Pasila-Projekti, 2015
- Metsälän Maaliikennekeskus, maaperän pilaantuneisuustutkimus, FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy, 26.5.2015
- Runkomelu- ja tärinäselvitys, Akukon Oy, 28.9.2015
- Ympäristömeluselvitys, Akukon Oy, 1.10.2015
- Postipuiston Maaliikennekeskuksen kaavamuutosalueen häiriövaloselvitys, LiCon-AT Oy, 30.9.2015

1 TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutosluonnoksen sisältö

Asemakaavan muutos mahdollistaa uuden asuinalueen rakentamisen noin 4 500 asukkaalle sekä työpaikkarakentamisen alueen eteläreunaan. Kaavassa on varauduttu koulun ja päiväkodin rakentamiseen Keskuspuiston viereen.

Lähetinkatu johdetaan etelästä Metsäläntielle ratapiha-alueen reunaa pitkin ja nimetään uudestaan Postiljooninkaduksi. Uuden kokoojakadun mitoituksessa varaudutaan raitiotien rakentamiseen sen keskelle. Alueen länsireunassa oleva Postintaival poistuu käytöstä ja sen paikalle rakennetaan uusi kaupunginosapuisto. 110 kV:n sähkölinjaa siirretään Metsäläntien keskelle niin, että sen suoja-alueet eivät rajoita uutta rakentamista.

Tavoitteena on tehokkaasti rakennettu urbaani kerrostaloalue, jossa toiminnot sekoittuvat. Korttelit ovat katutilaa selkeästi rajaavia umpikortteleita, jotka muodostavat avoimia ja yhtenäisiä sisäpihoja. Monimuotoiset korttelit mahdollistavat erilaisia talotyyppejä, joita vahva kaupunkirakenteellinen kokonaisidea yhdistää. Kerrosluku on pääosin viisi tai kuusi.

Asuinalueelta suunnitellaan hyvät yhteydet Keskuspuistoon ja Käpylän aseman suuntaan. Puistonäkymistä ja kulkureiteistä puistoon suunnitellaan merkittäviä identiteettitekijöitä alueelle.

Liikenneratkaisu perustuu kaarevaan kokoojakatuun ja siitä lähteviin kahteen tonttikatulenkkiin. Autopaikat on sijoitettu kolmessa korttelissa pihakansien alle. Muut autopaikat sijoittuvat pysäköintitaloihin.

Kaupunginosan rajaa siirretään niin, että uudet korttelialueet siirtyvät Oulunkylästä Pasilan puolelle.

Asemakaavan muutosluonnos sisältää kerrosalaa seuraavasti: asunnot 182 300 m^2, lähipalvelut 2 500 m^2, toimitilat 29 000 m^2 ja myymälätilaa 2 000 m^2. Asuntokortteleiden keskimääräinen tehokkuus alueella on 2,02.

Kiinteistövirasto valmistelee yhdessä kaupunkisuunnitteluviraston kanssa tontinluovutusta ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelynä, joka tähtää kumppanuuskaavoituksen kautta alueen toteutukseen. Asemakaavaluonnos toimii tontinluovutuskilpailun lähtökohtana.

Asemakaavan muutoksen valmistelun vaiheet

Kaavoitustyö on käynnistetty kaupungin aloitteesta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on esitetty kaksi mielipidettä. Asemakaavamuutosta koskevalle keskustelupalstalle kaupunkisuunnitteluviraston Internet-sivuille Ksv Forumiin tuli yhteensä 18 viestiä. Suunnittelun lähtökohdista keskusteltiin myös julkisessa Facebook-ryhmässä Lisää kaupunkia Helsinkiin.

Asemakaavan muutosluonnos on pidetty nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa Pasilan kirjastossa ja näyttelytila Laiturilla.

Asemakaavan muutoksen toteutus

Kiinteistövirasto valmistelee yhdessä kaupunkisuunnitteluviraston kanssa tontinluovutusta ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelynä, joka tähtää kumppanuuskaavoituksen kautta alueen toteutukseen. Asemakaavaluonnos toimii tontinluovutuskilpailun lähtökohtana. Hakijoiden projektisuunnitelmien perusteella valitaan kaksi-neljä toteuttajaa, joiden kanssa laaditaan yhteistyössä lopullinen kaavaehdotus ja toteutussuunnitelmat osalle aluetta.

2 LÄHTÖKOHDAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Asemakaavan muutosta koskee 4 erityistavoitetta:
- jalankulun ja pyöräilyn verkostojen jatkuvuuden, turvallisuuden ja laadun edistäminen
- pilaantuneen maa-alueen puhdistustarpeen selvittäminen ennen ryhtymistä kaavan toteuttamistoimiin
- melusta, tärinästä ja ilman epäpuhtauksista aiheutuvan haitan ehkäiseminen jo olemassa olevien haittojen vähentäminen
- riittävän meluntorjunnan varmistaminen

Helsingin seudun erityskysymyksistä asemakaavaa koskee:
- tonttimaan riittävyyden varmistaminen riittävän asuntotuotannon turvaamiseksi
- varautuminen raideliikenteen laajenemiseen yhdyskuntarakentamisen ja asuntotuotannon niin edellyttäessä.

Näistä kaavan valmistelussa erityisesti painottuu hyvät pyöräily-yhteydet Metsälän ja Ilmalan asemille sekä keskustan suuntaan Veturitien pääpyöräilyverkoston pohjois-eteläsuuntaiselle seutureitille. Kaavassa otetaan huomioon myös pyöräilyn nopean runkoverkon, Baanan, yleiskaavaluonnoksen teemakartassa esitetty linjaus alueen eteläreunassa Keskuspuistosta Käpylän aseman suuntaan.

Maaperän puhdistamista ja meluntorjuntaa käsitellään tarkemmin asemakaavan muutoksen kuvausta käsittelevissä kohdissa maaperän rakennettavuus ja puhtaus sekä ympäristöhäiriöt.

Asemakaavan muutos ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Maakuntakaava

Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta. Alueen pohjoisreunassa kulkee 110 kV:n voimalinja.

Ympäristöministeriön 30.10.2014 vahvistamassa Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa suunnittelualueella ei ole merkintöjä.

Yleiskaava

Helsingin yleiskaava 2002:ssa (kaupunginvaltuusto 26.11.2003, tullut kaava-alueella voimaan 23.12.2004) alue on osittain kerrostalovaltaista asuin- ja toimitila-aluetta ja osin pientalovaltaista asuinaluetta. Nyt laadittu asemakaavan muutos poikkeaa yleiskaavasta siten, että alue on kokonaan tehokkaasti rakennettavaa kerrostaloaluetta. Uusi yleiskaavaluonnos hyväksyttiin kaupunkisuunnittelulautakunnassa 16.12.2014. Kaupunkisuunnittelulautakunta on käsitellyt yleiskaavaehdotuksen 10.11.2015. Yleiskaavaehdotuksessa kaavamuutosalue on merkitty asuntovaltaiseksi alueeksi A1, jolla korttelitehokkuus on pääasiassa yli 1,8.

Helsingin maanalaisen yleiskaavan nro 11830 (tullut alueella voimaan 10.6.2011) mukaan alueella on kaksi nykyistä rakennettua maanalaista tunnelia, joista toinen on kaukolämpötunneli ja toinen Konala-Hermanni tunneliviemäri. Veturitien pohjoispäädyssä on merkitty nykyinen erityisen tärkeä kulkuyhteys teknisen huollon maanalaiseen tilaan tai tunneliin. Nyt laadittu asemakaavan muutos on maanalaisen yleiskaavan mukainen.

Asemakaavat

Alueella on voimassa asemakaavat nro 6345, 7510, 7594, 7751, 8249, 11395 ja 12185 vuosilta 1972 - 2014. Kaavojen mukaan pääosa suunnittelualueesta on maaliikennekeskusaluetta (LTV). Kaavaan on merkitty rakennusalat varasto-, toimisto-, huolto- ja majoitustiloja varten sekä kiinteistön hoidolle välttämättömiä asuntoja varten. Kaavamuutosalueen lounaiskulmassa on postiliikenne- sekä moottoriajoneuvojen huolto- ja korjaamoaluetta (LPM). Kaakkoiskulmassa on rautatiealuetta (LR). Metsäläntien varteen on merkitty voimansiirtoalue. Lisäksi alueella on katu- ja puistoalueita.

Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

Kiinteistörekisteri

Alue on merkitty valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin.

Rakennuskiellot

Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 1 momentin mukainen rakennuskielto asemakaavan muuttamiseksi.

Muut suunnitelmat ja päätökset

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi alueen asemakaavan muuttamisen periaatteet 3.6.2014. Suunnitteluperiaatteet koskivat alueen käyttötarkoitusta, toimintojen sijoittumista, liittymistä kaupunkirakenteeseen, katuverkkoa, yhdyskuntatekniikkaa ja ympäristöhäiriöiden torjuntaa.

Kaupunginhallitus päätti 25.8.2014 varata Maaliikennekeskuksen alueen luovutettavaksi kaupungin omistuksessa olevien alueiden osalta kumppanuuskaavoitukseen ja asuntohankkeiden suunnittelua ja toteuttamista varten. Samalla kaupunginhallitus päätti oikeuttaa kiinteistölautakunnan järjestämään ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyt sekä kilpailut, päättämään niiden ehdoista sekä valitsemaan näiden perusteella tonteille varauksensaajat ja toteuttajat.

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto on laatinut pohjakartan, joka on tarkistettu x.x.20xx.

Maanomistus

Kaupunki omistaa Maaliikennekeskuksen alueen sekä katu- ja puisto-alueet. Postiliikenne- ja rautatiealueet omistaa Suomen valtio.

Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualueella toimi aiemmin logistiikkayritys DB Schenker, joka on siirtänyt toimintansa Vantaalle. Alueella sijaitsee neljä terminaalirakennusta, maaliikenteen raskaiden ajoneuvojen pysäköintikenttiä sekä 5- ja 7-kerroksiset toimistorakennukset ja niiden yhteydessä oleva yksikerroksinen ravintola. Maaliikennekeskuksen toimintaan liittyvät rakennukset puretaan lukuun ottamatta toimistorakennuksia. Alue on pääosin tasaista asfaltoitua kenttää tasolla noin +27,0–28,0 m. Alueen koilliskulmassa on metsäinen kallio, joka nousee +36,9 m korkeudelle.

Suunnittelualueen länsi- ja pohjoispuolella on Keskuspuiston laajat retkeily- ja ulkoilualueet. Alueen eteläpuolella on postinlajittelukeskus ja Ilmalan junavarikkoalue. Alueen itäpuolella on Metsälän työpaikka-alue ja koillissuunnassa Metsälän pientaloalue. Käpylän juna-asemalle on Metsäläntietä pitkin matkaa noin kilometri.

Metsäläntien liikennemäärä oli vuoden 2013 arkivuorokautena 14 200 ajoneuvoa. Risteyslaskennan mukaan Metsäläntien haaralla raskaan liikenteen osuus oli noin 14 % vuonna 2012.

Metsäläntien eteläreunassa kulkee 110 kV:n suurjännitejohto.

Suunnittelualue kuuluu Hakamäentieltä Metsäläntielle ulottuvaan nauhamaiseen Postipuiston aluekokonaisuuteen Keskuspuiston ja ratapihan välissä. Samaan aluekokonaisuuteen kuuluu Ilmalan aseman pohjoispuolinen alue, jonne on suunnitteilla pääosin asumista, sekä postinlajittelukeskuksen alue, joka vapautunee 2020-luvulla postitoimintojen käytöstä asuinrakentamiseen.

Yhdyskuntatekninen huolto

Alue on liitettävissä olemassa olevaan teknisen huollon verkostoon.

Maaperä

Suunnittelualueen maaperä on pääosin kalliomoreenimaastoa, jossa on ollut luonnontilassa avokallioisia mäkiä. Avokalliot on rakentamisen

myötä suurelta osin louhittu tasaisiksi ja kallioiden väliset alueet täytetty. Alueen lounasosassa on pienialainen savialue, jonka päällä on täyttöä 1…5 metriä. Alueen koillisosassa Metsäläntien ja Veturitien kulmassa on savialue, jossa savikerroksen paksuus on noin 1…4 metriä. Muualla alueella kallion päällä on ohut kitkamaakerros tai täyttömaakerros.

Alueen polttonesteiden jakeluaseman kohdalla on tehty kunnostustoimia vuosina 2002 ja 2007. Kunnostuksen jälkeen maaperään jäi kohonneita haitta-ainepitoisuuksia, joista ei johtunut kunnostustarvetta alueen toimiessa Maaliikennekeskuksena.

Alueen maaperän pilaantuneisuutta on tutkittu vuonna 2015. Alueella havaittiin paikoin kohonneita öljyhiilivetypitoisuuksia. Rakennusten purun yhteydessä tullaan tekemään lisätutkimuksia.

Alueelta ei ole pohjavesihavaintoja.

Ympäristöhäiriöt

Alue rajautuu pohjoisessa Metsäläntiehen, idässä Veturitiehen ja etelässä Ilmalan junavarikkoalueeseen. Katuliikenteestä aiheutuu katujen lähiympäristöön melua ja ilman epäpuhtauksia. Varikkoalue on valtaosan ajasta verrattain hiljainen, mutta ajoittain sieltä kantautuu lähiympäristöön tavanomaisesta liikennemelusta poikkeavaa ja selvästi erottuvaa melua, joka on peräisin mm. junista, hälyttymistä ja työkoneista. Varikkoalueella on toimintaa ympäri vuorokauden. Varikkoalueen junaliikenne aiheuttaa ympäristön kallioiselle alueelle myös runkomeluhaittaa.

Ilmalan ratapihan valaistusta ohjataan hämäräkytkimen avulla. Valaistuksesta aiheutuu ympäristöön häiriövaloa.

3 TAVOITTEET

Alueelle kaavoitetaan kohtuuhintaisia asuntotontteja ja toteutetaan AM-ohjelman asuntotuotantotavoitetta. Tavoitteena on tehokkaasti rakennettu urbaani kerrostaloalue, jossa asuminen, palvelut ja työpaikat sekoittuvat. Liiketilat sijoittuvat asuinkerrostalojen ensimmäisiin kerroksiin. Asuintalot on tarkoitus tuoda kiinni Metsäläntiehen niin, että kadulle muodostuu selkeä rakennettu reuna. Asuinalueelta suunnitellaan hyvät yhteydet Keskuspuistoon ja Käpylän aseman suuntaan. Puistonäkymistä ja kulkureiteistä puistoon suunnitellaan merkittäviä identiteettitekijöitä alueelle.

4 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

Yleisperustelu ja -kuvaus

Asemakaavan muutos mahdollistaa uuden asuinalueen rakentamisen noin 4 500 asukkaalle sekä työpaikkarakentamisen alueen eteläreunaan. Kaavassa on varauduttu koulun ja päiväkodin rakentamiseen Keskuspuiston viereen.

Lähetinkatu johdetaan etelästä Metsäläntielle ratapiha-alueen reunaa pitkin ja nimetään uudestaan Postiljooninkaduksi. Alueen länsireunassa oleva Postintaival poistuu käytöstä ja sen paikalle rakennetaan uusi kaupunginosapuisto. 110 kV:n sähkölinjaa siirretään Metsäläntien keskelle niin, että sen suoja-alueet eivät rajoita uutta rakentamista.

Uusia korttelialueita halkoo kolme erityyppistä akselia, jotka muodostavat alueelle omaleimaista kaupunkirakennetta. Pohjois-etelä-suunnassa alueen jakaa kaareva Postiljooninkadun bulevardi. Itä-länsi-suunnassa alueen läpi kulkee kaksi akselia. Pohjoisempi akseleista on erilaisten katu- ja puistoaukioiden tilasarja, joka johtaa asuinkortteleista Keskuspuistoon. Toinen on kaareva kevyen liikenteen reitti, Kustinpolku, joka yhdistää alueen etelään Ilmalan aseman suuntaan ja itään Veturitien ali Käpylän aseman suuntaan.

Akselit kohtaavat alueen keskellä, jonne sijoittuu kolmion muotoinen toriaukio. Sen ympärille keskittyvät alueen palvelu- ja liiketilat rakennusten ensimmäisiin kerroksiin ja erilliseen palvelurakennukseen.

Korttelit ovat katutilaa selkeästi rajaavia umpikortteleita, jotka muodostavat avoimia ja yhtenäisiä sisäpihoja. Monimuotoiset korttelit mahdollistavat erilaisia talotyyppejä, joita vahva kaupunkirakenteellinen kokonaisidea yhdistää. Kerrosluku on pääosin viisi tai kuusi.

Uuden asuinalueen tärkeä vetovoima- ja identiteettitekijä on Keskuspuiston läheisyys, helppo saavutettavuus ja laajat virkistysmahdollisuudet. Linkkinä asuinalueen ja Keskuspuiston välissä toimii suunniteltu kaupunginosapuisto, jota voidaan kehittää eri käyttäjäryhmiä palvelevana oleskelu- leikki- ja lähiliikuntapuistona.

Olemassa oleva toimisto- ja hotellirakennus on sijoitettu omalle erityisasumisen korttelialueelle, jolle saa rakentaa palveluasuntoja. Matalan ruokalasiiven tilalle saa rakentaa viisikerroksisen uudisosan.

Kaupunginosan rajaa siirretään Metsäläntien reunaan niin, että uudet korttelialueet siirtyvät Oulunkylästä Pasilan puolelle.

Mitoitus

Muutosalueen pinta-ala on 25,31 hehtaaria. Asemakaavan muutosluonnos sisältää kerrosalaa seuraavasti: asunnot 182 300 m^2, lähipalvelut 2 500 m^2, toimitilat 29 000 m^2 ja myymälätilaa 2 000 m^2. Asuntokortteleiden keskimääräinen tehokkuus alueella on noin 2,0.

Asuinrakennusten korttelialueet (A, AK, AKS ja AL)

Metsäläntien varressa on kaksi asuinrakennusten korttelialuetta (A) kortteleissa numero 17114 ja 17115. Korkeammat lamellitalot muodostavat suurkortteli, joiden sisäpuolella on rivi- tai pienkerrostaloja. Korttelin numero 17114 halkaisee yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

Korttelissa numero 17115 on asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL), jolle saa rakentaa päivittäistavarakaupan, jonka koko on enintään 2 000 k-m^2. AL-korttelialueelle on merkitty rakennusala, jolle tulee sijoittaa myymälätilaa rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen (m).

Olemassa olevalle toimisto- ja hotellirakennukselle muodostetaan erityisasumisen korttelialue (AKS), jolle saa rakentaa palveluasuntoja. Loput asunnoista sijaitsevat asuinkerrostalojen korttelialueilla (AK).

Rullakkotorin ympärillä ja Postiljooninkadun varressa oleville rakennusaloille tulee sijoittaa monikäyttötilaa liike-, toimisto-, ravintola-, päiväkoti-, työ- tai vastaavia tiloja varten rakennuksen 1. kerrokseen vähintään 10 % rakennusalle sijoittuvasta rakennusoikeudesta (mk).

Asuinrakennusten julkisivujen materiaalin tulee pääosin olla paikalla muurattu tiili tai muuratun pinnan päälle tehty rappaus tai slammaus.

Autopaikat on sijoitettu kolmessa korttelissa pihakansien alle. Muut autopaikat sijoittuvat kolmeen autopaikkojen korttelialueille sijoittuvaan pysäköintitaloon.

Lähipalvelurakennusten korttelialue (PL)

Rullakkotorin laidalla on kaarevalinjainen rakennusala, jolle saa rakentaa palvelu-, liike- ja toimistotiloja kahteen kerrokseen.

Yleisten rakennusten korttelialue (Y)

Alueelle saa rakentaa koulun ja päiväkodin.

Toimitilarakennusten korttelialue KTY

Kaava-alueen eteläreunassa junavarikon vieressä on toimitilatontteja, joille saa rakentaa toimistotilaa ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia viiteen kerrokseen.

Lähivirkistysalue (VL)

Alueen länsireunassa oleva Postintaival poistuu käytöstä ja sen paikalle rakennetaan uusi kaupunginosapuisto, Postipuisto, jota voidaan kehittää eri käyttäjäryhmiä palvelevana oleskelu- leikki- ja lähiliikuntapuistona. Puisto toimii linkkinä asuinalueen ja Keskuspuiston välissä. Puistoon voidaan rakentaa allas ja imeytysalue, joihin hulevesiä johdetaan. Metsäläntien varressa olevat viheralueet on merkitty VL-alueiksi.

Autopaikkojen korttelialue (LPA)

Kortteleihin 17121, 17124 ja 17129 saa rakentaa pysäköintitalon.

Liikenne

Liikenneratkaisu perustuu uuteen kokoojakatuun (Postiljooninkatu) välillä Hakamäentie - Metsäläntie. Kaarevasta kokoojakadusta lähtee kaksi tonttikatulenkkiä, joiden kautta ajetaan pysäköinteihin ja kortteleihin. Uuden kokoojakadun mitoituksessa varaudutaan raitiotien rakentamiseen sen keskelle.

Kustintaival on kevyen liikenteen katu, jolla huoltoajo on sallittu. Kevyen liikenteen reitin on suunniteltu jatkuvan Veturitien uuden alikulun kautta kohti Käpylän asemaa. Saman alikulun kautta kulkee myös pyöräilyn nopea runkoverkko, Baana, joka tulee Keskuspuiston suunnasta Kirjekatua, Postiljooninkatua ja Kuormakatua pitkin.

Metsäläntielle laaditaan uusi liikennesuunnitelma, jossa huomioidaan voimalinjan siirto kadun keskelle.

Palvelut

Palvelutiloja voi sijoittaa asuinkorttelialueille ensimmäisiin kerroksiin monikäyttötiloihin (mk) tai Rullakkotorin laidalla olevalle palvelurakennusten korttelialueelle. Päivittäistavarakauppa sijoittuu torin pohjoisreu-

nalle asuinkerrostalon ensimmäiseen kerrokseen ja pihakannen alle. Alueella on varauduttu ala-asteen koulun ja päiväkodin rakentamiseen.

Esteettömyys

Palvelutalon, koulun ja päiväkodin kohdalla tulee kiinnittää erityistä huomiota esteettömien yhteyksien järjestämiseen. Muilta osin asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta perustason aluetta.

Luonnonympäristö

Uusi Postintaipaleen paikalle rakennettava asukaspuisto liittyy suoraan Keskuspuistoon.

Yhdyskuntatekninen huolto

Asemakaavan toteuttaminen edellyttää johtosiirtoja ja teknisen huollon verkoston lisärakentamista.

Vesihuolto

Vedenjakelua varten alueelle rakennetaan vesijohtoverkosto joka liitetään olemassa olevaan vesijohtoverkostoon Metsäläntien ja Postiljooninkadun suunnasta.

Hulevedet johdetaan viettoviemärissä ja johdetaan keskuspuistoon sekä Haaganpuroon.

Jätevedet johdetaan viettoviemärissä ja johdetaan alueella sijaitsevaan jätevesitunnelin kautta Viikin jätevesipuhdistamolle käsiteltäväksi.

Sähkö

Pohjoisosan uudisrakentaminen ja Metsäläntien liikennesuunnitelman toteuttaminen edellyttää olemassa olevan 110kV:n ilmajohto siirtämistä.

Alue liitetään sähköverkkoon sekä Postintaipaleen että Metsäläntien puolelta ja alueen keskelle pyritään rakentamaan Postiljooninkadun rakentamisen aikataulussa keskijänniterengaskaapeli, johon keskuskortteleita palvelevat muuntamot liitetään. Sähkönjakelu vaatii alueelle kaikkiaan noin 10 jakelumuuntamoa. Muuntamot sijoitetaan uudisrakennuksiin tai erillismuuntamoratkaisuna vapaille alueille.

Kaukolämpö

Lämmönjakelua varten rakennetaan alueelle uutta kaukolämpöverkostoa Rajametsäntiellä ja Lähetinkadulla olevista kaukolämmön runkoverkoista.

Tietoliikenne

Tarvittavat tietoliikenneyhteydet rakennetaan Postiljooninkadun ja Postintaipaleella olemassa olevasta verkostosta.

Jätehuolto

Alueen jätehuolto toteutetaan pääkaupunkiseudun yleisten jätehuoltomääräysten mukaisesti.

Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

Rakennukset perustetaan pääosin maanvaraisesti.

Maaliikennekeskuksen rakennusten purun jälkeen tehtävistä maaperän pilaantuneisuuden lisätutkimuksista saadaan lisätietoa, jonka perusteella tullaan arvioimaan alueen maaperän kunnostustarve. Pilaantunut maaperä kunnostetaan siten, että alue soveltuu suunniteltuun maankäyttöön.

Ympäristöhäiriöt

Alueelta on laadittu ympäristömeluselvitys sekä runkomelu- ja tärinäselvitys, Akukon Oy 1.10.2015 ja 28.9.2015. Selvityksiin sisältyi varikkoalueen toimintaan liittyviä melu- ja värähtelymittauksia.

Tavanomainen katuliikenne on kaava-alueella hallitsevaa Metsäläntien varressa ja melutason ohjearvoihin verrannollisina keskiäänitasona tarkasteltuna myös Veturitien ja Postiljooninkadun varrella. Suurimmillaan keskiäänitasot ovat Metsäläntien ja Veturitien varrelle suunniteltujen asuinrakennusten julkisivuilla päiväaikana noin 67 dB ja Postiljooninkadun varrella 60–65 dB.

Varikkoalueen melulähteiden luonteesta johtuen melua tarkasteltiin ohjearvoja monipuolisemmin lyhytaikaisten melutapahtumien keskiäänitasojen ja enimmäisäänitasojen avulla. Näin rakennusten ääneneristävyys pystytään kaavassa paremmin mitoittamaan siten, että erityisesti asuinrakennusten sisätiloissa ei yöaikana koettaisi häiriötä varikkoalu-

eelta kantautuvista äänistä. Tästä näkökulmasta varikkoalueen merkittävimmiksi melulähteiksi arvioitiin veturin vihellinopaste sekä alueen lumiaurauksessa käytettävät kuormaajat. Varikkoalueen puoleisilta asuinrakennuksilta edellytetään 34–38 dB ääneneristävyyttä, jolloin sisämelutasojen arvioidaan olevan hyväksyttävällä tasolla myös vihellinopasteen enimmäisäänitason ja työkoneiden matalataajuisuus huomioon ottaen.

Meluselvityksen mukaan rakennusmassat suojaavat piha-alueita melulta siten, että niillä alitetaan ohjearvotasot ulkona. Kustinpolun eteläpuolisen asuinkorttelin piha-alueen suojaus edellyttää kuitenkin meluselvityksen mukaan sen eteläpuolisen toimitilakorttelin rakentumista, mikäli pihan meluntorjuntaa ei toteuteta muilla keinoin. Metsäläntiehen ja Veturitiehen rajautuvia julkisivuja lukuun ottamatta asuinrakennuksiin sijoitettavat parvekkeet saadaan suojattua melulta siten, että alitetaan melutason ohjearvot ulkona.

Runkomelu- ja tärinäselvityksen mukaan suosituksena pidettävä runkomelun enimmäistaso asuinrakennusten osalta ylittyy suurimmillaan noin 100 metrin etäisyydellä varikkoalueesta. Tällä vyöhykkeellä tulee varikkoalueen raideliikenteen aiheuttama runkomelu huomioida rakennusten suunnittelussa. Suunniteltujen asuinkortteleiden osalta runkomelun eristämistarve on suurimmillaan noin 10 dB. Tämä on mahdollista toteuttaa rakennuksen perustuksiin sijoitettavalla runkomelueristyksellä. Varikon liikenteestä ei aiheudu tärinähaittaa suunnittelualueelle.

Alueelta on laadittu häiriövaloselvitys, LiCon-AT Oy 30.9.2015. Häiriövaloa koskevat kansalliset ohjeet on esitetty Liikenneviraston ohjeessa Maantie- ja rautatiealueiden valaistuksen suunnittelu luvussa 2.6, jossa esitetään häiriövalon alueluokat ja alueluokkien viitearvot ulkovalaistusasennuksille. Ohje perustuu standardiin SFS-EN 12464-2 Light and lighting. Lighting of work places. Part 2: Outdoor work places. Kaava-alue sijaitsee kaupungin keskusta-alueella, jossa esiintyy voimakasta aluevalaistusta. Alueen alueluokka on E4 ja häiriövalon viitearvot ulkovalaistusasennuksille ovat illalla 25 lx ja yöllä 5 lx.

Häiriövaloselvityksessä mallinnettiin kaksi eri valaistustilannetta, Ilmalan ratapihan valaistus sekä Ilmalan ratapihan valaistus ja tavanomainen katuvalaistus Postiljooninkadulla ja Kuormakadulla.

Selvityksen mukaan pelkällä Ilmalan ratapihan valaistuksella ei ole vaikutusta alueen rakentamisjärjestykseen eikä valaistus aiheuta häiriövalon viitearvojen ylittymistä asuinrakennusten ikkunoissa.

Ilmalan ratapihan ja katuvalaistuksen yhteisvaikutuksen aiheuttama häiriövalo ylittää suositellut yön viitearvot kortteleiden AK 17120 ja 17122 asuinrakennuksien ikkunoissa. Katuvalaistuksen suunnittelussa edellytetään kiinnitettävän huomioita häiriövalon rajoittamiseen. Katuvalaistuksen suunnittelussa tulee ottaa huomioon Ilmalan ratapihan valaistuksen tuottamat valaistusvoimakkuudet katualueelle joko valaistusteknillisin laskennoin tai pudottamalla Postiljooninkadun välillä Postintaival - Kuormakatu valaistusluokkaa yhdellä. Katuvalaistukset tulee himmentää yöllä 2-portaisesti Helsingin kaupungin himmennystaulukon mukaisesti. Valaistustyypiksi suositellaan ripustusvalaistusta ja valolajiksi LEDiä. Valaisimet tulee sijoittaa ja niiden valojako-ominaisuudet valita niin, ettei rakennusten ikkunoihin menisi suoraan häiriövaloa. Asuinrakennusten ensimmäiseen kerrokseen, Postiljooninkadun puolelle, suositellaan sijoitettavaksi mahdollisimman paljon liike- ja yhteistiloja. Asuinrakennusten makuuhuoneiden ikkunat suositellaan sijoitettavaksi pohjois-, etelä- tai länsisuuntaan. Ikkunoihin pääsevää häiriövaloa voidaan rajoittaa lisäksi rakenteellisin keinoin kuten pimennysverhoilla.

Kaavassa on annettu määräykset arvioitujen ympäristöhäiriöiden huomioon ottamiseksi jatkosuunnittelussa.

Nimistö

Nimistötoimikunta käsitteli kokouksessaan 14.10.2015 alueen nimistöä. Asemakaavaluonnoksen nimet ovat nimistötoimikunnan esityksen mukaisia perustuen logistiikan ja postinjakelun sanastoon.

5 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET

Vaikutukset kaupunkirakenteeseen ja kaupunkikuvaan

Kaavan toteuttaminen aloittaa Keskuspuistoa rajaavan nauhamaisen kaupunkikokonaisuuden rakentamisen pohjoisesta. Rekka-autojen hallitsema Maaliikennekeskus muuttuu tehokkaasti rakennetuksi kerrostalokaupungiksi Keskuspuiston vieressä. Metsäläntielle ja Veturitielle muodostuu selkeärajainen uuden kaupunginosan julkisivu. Uusi alue näkyy myös Keskuspuiston ja Ilmalan varikon suunnasta.

Katuun kiinni rakennettavat kerrostalot muodostavat mittakaavaltaan perinteistä umpikorttelien rajaamaa katutilaa. Kaartuvat ja mutkittelevat kadut sekä pienet vehreät aukiot luovat alueelle omaleimaista kaupunkikuvaa ja tarjoavat paikasta toiseen johdattelevia vaihtelevia näkymiä

ja yhteyksiä. Monimuotoiset korttelit mahdollistavat erilaisia talotyyppejä, joita vahva kaupunkirakenteellinen kokonaisidea yhdistää.

Vaikutukset asumiseen ja yritystoiminnan olosuhteisiin

Kaava mahdollistaa kohtuuhintaisten asuntojen rakentamisen 4 500 asukkaalle Keskuspuiston vieressä. Alueelle tulee kaikkia hallinta- ja rahoitusmuotoja Helsingin kaupungin asuntotuotantotavoitteiden mukaisesti. Alueelle tulee jonkin verran toimitilatontteja. Yrityksiä voi sijoittua myös asuinkerrostalojen ensimmäisiin kerroksiin rakennettaviin liiketiloihin ja palvelurakennusten korttelialueelle torin laidalla. Kaava mahdollistaa monipuolisten kaupallisten palvelujen, mm. ison päivittäistavarakaupan ja pienempien kivijalkaliiketilojen rakentamisen.

Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Rakentaminen lisää henkilöautoliikennettä Metsäläntiellä, mutta toisaalta alueelta poistuu Maaliikennekeskuksen raskas rekkaliikenne. Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta Ilmalan ratapihan toimintaan. Asemakaavan toteuttaminen vahvistaa olemassa olevan teknisen huollon verkoston käyttöä. 110 kV:n sähkölinjaa joudutaan siirtämään.

Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Uusi kaupunginosapuisto liittää asuinalueen Keskuspuistoon. Liikenteen aiheuttama melu Keskuspuistossa vähenee, kun Postintaival poistetaan. Alueelta tulee uusia yhteyksiä ja käyttäjiä Keskuspuistoon.

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia katujen ja yleisten alueiden toteuttamisesta sekä johtosiirroista. Kustannuksia aiheutuu lisäksi vesihuoltoverkoston lisärakentamisesta HSY:lle, sähköjakeluverkon laajentamisesta Helen sähköverkko Oy:lle ja kaukolämpöverkoston lisärakentamisesta Helen Oy:lle. Kustannusarvio laaditaan asemakaavatyön aikana ja esitetään asemakaavaehdotuksen yhteydessä.

Suunnittelualueella sijaitsevien purettavien rakennusten purkukustannukset tulevat maa-alueen nykyisten toimijoiden maksettaviksi.

Mahdolliset maaperän pilaantuneisuuden kunnostuksesta johtuvat kustannukset tulevat maa-alueen nykyisten toimijoiden maksettaviksi.

6 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS

Kaava-alueen kuuluminen toteuttamisprojektiin

Kiinteistövirasto ja kaupunkisuunnitteluvirasto järjestävät Keväällä 2016 tontinluovutuskilpailun ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelynä, joka tähtää kumppanuuskaavoituksen kautta alueen toteutukseen. Asemakaavaluonnos toimii tontinluovutuskilpailun lähtökohtana. Hakijoiden alustavien viite- ja konseptisuunnitelmien perusteella valitaan kaksi-neljä toteuttajaa neuvotteluihin, joiden kuluessa laaditaan yhteistyössä lopullinen kaavaehdotus ja projektisuunnitelmat osalle aluetta. Postilvooninkadun itäpuoliset asuinalueet on varattu asuntotuotantotoimistolle, jonka kanssa kaavatyötä jatketaan kumppanuuskaavoituksena kaavaluonnoksen pohjalta.

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 (päivätty 14.3.2014).

Vireilletulosta ilmoitettiin myös vuoden 2014 kaavoituskatsauksessa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Sitä sekä kaavan lähtökohtia ja tavoitteita esiteltiin yleisötilaisuudessa 25.3.2014. Avoin verkkokeskustelu Maaliikennekeskuksen alueen tulevaisuudesta oli auki 25.3.–15.4. osoitteessa www.ksv.hel.fi/keskustelut

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi alueen asemakaavan muuttamisen periaatteet 3.6.2014 jatkosuunnittelun pohjaksi.

Osallisille lähetettiin asemakaavan muutosluonnoksen havainnekuva (kirje päivätty 28.9.2015).

Asemakaavan muutosluonnos ja selostusluonnos ovat olleet nähtävänä Pasilan kirjastossa, info- ja näyttelytila Laiturilla, kaupungintalon ilmoitustaululla ja osoitteessa www.hel.fi/suunnitelmat 12.10.2015–

30.10.2015. Avoin verkkokeskustelu alueen suunnitelmista oli auki samaan aikaan osoitteessa www.ksv.hel.fi/keskustelut.

Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosaston ja elinkeinoosaston, kiinteistöviraston tonttiosaston, geoteknisen osaston ja tilakeskuksen, asuntotuotantotoimiston, rakennusviraston, opetusviraston nuorisoasiainkeskuksen, sosiaali- ja terveysviraston, Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen, Helsingin Energia -liikelaitoksen, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän (HSL), Helsingin kaupungin Liikennelaitoksen -liikelaitoksen (HKL) ja Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY) kanssa.

Asemakaavaratkaisun eri vaihtoehdot

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja suunnitteluperiaatteiden jälkeen kerrosala- ja asukasmäärätavoitetta on kasvatettu ja toimitilojen määrää vähennetty.

Esitetyt mielipiteet

Asemakaavaosastolle saapui kirjeitse 2 mielipidettä, jotka koskivat osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa. Asemakaavan muutosluonnoksesta saapui yksi mielipide. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa ja puhelimitse. Verkkokeskustelun viestiketjuun tuli 18 viestiä. Keskustelua käytiin myös Lisää kaupunkia Helsinkiin Facebook-ryhmässä, jonka viestiketjuun tuli 56 kommenttia aikavälillä 21.3.–25.3.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut mielipiteet kohdistuivat liikennemääriin, katusuunnitteluun, liikenteen aiheuttamaan meluun ja 110 kV:n ilmajohdon siirtoon. Nettikeskusteluissa kaivattiin tiiviimpää asuinrakentamista, umpikortteleihin perustuvaa kaupunkiympäristöä, enemmän asuntoja, palveluja kivijalkaliikkeisiin, toimintojen sekoittumista, raitiovaunuliikennettä, pienten puistojen poistamista, toimitilojen vähentämistä ja katutilaan panostamista. Henkilöautoliikenteen kasvusta oltiin huolissaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut mielipiteet on kaavoitustyössä otettu huomioon siten, että Metsäläntielle on tehty liikennesuunnitelma, jossa lisätään kaistoja. Sähköjohto siirretään kadun keskelle ilmajohtona. Kaavoitusta varten on laadittu meluselvitys. Kerrosalaa ja asukasmäärää on kasvatettu ja toimitilan osuutta vähennetty. Kaupun-

kirakenne perustuu umpikorttelin ideaan. Ensimmäisiin kerroksiin on määrätty liiketilaa keskeisillä paikoilla. Toimintoja on pyritty sekoittamaan. Kokoojakadulla varaudutaan raitiotiehen. Puistotaskuista on luovuttu ja suunniteltu yhtenäinen toiminnallinen puisto asumisen ja Keskuspuiston väliin. Henkilöautoilu on asukkaiden omaa liikennettä ilman läpiajoa, kun tilaa vaativan kaupan hankkeesta Postipuiston eteläkärjessä on luovuttu.

Asemakaavan muutosluonnoksesta saatu mielipide koski työpaikkarakentamisen määrää ja kadunvarsipysäköintiä.

Asemakaavan muutosluonnosta koskevaan verkkokeskustelun viestiketjuun tuli 30 viestiä. Keskustelua käytiin myös Lisää kaupunkia Helsinkiin Facebook-ryhmässä

KSV Forumin nettikeskustelussa esitettiin taloihin lisää korkeutta, tehokkaampaa rakentamista, torneja, korkeusvaihtelua, pienempiä kortteleita ja pihoja, umpinaisempia kortteleita, suorempia katuja, puistoa alueen keskelle, yhteyksien jatkumisen miettimistä alueen ulkopuolelle, koulua kaupunkimaiseen kortteliin, palvelurakennuksen poistamista ja poistuvan Postintaipaleen käyttämistä asuinrakentamiseen puiston sijasta.

Autopaikkoja toivottiin vähemmän, pysäköinnin ratkaisemista muuten, esim. kadunvarsilla parkkitalojen sijaan, autojen ja polkupyörien automatisoituja tiiviimpiä pysäköintivarastoja, ei pihakansia. Epäiltiin toimitilojen toteutumista, että alueella on ollut kaatopaikka ja että kaavan tavoitteena ei ole kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen edistäminen, vaan autoilun lisääminen.

Puistoon toivottiin polkupyörätekniikkarataa ja kuntoilulaitteita. Alueelle toivottiin työpaikkoja ja teollisuutta. Esitettiin Metsäläntien madaltamista ja viherkantta Keskuspuiston kohdalle. Esitettiin, että ei rakenneta liian korkeita kerrostaloja. Toivottiin ekorakentamista, viljelypalstoja, liiketiloja pienyrityksille, luontoa, asukkaiden yhteistä tekemistä, energiaomavaraisuutta maa- ja ilmalämpöpumpuin ja aurinkokennoin, sähköautojen latauspisteitä, valvontakameroita ja liiketunnistimia.

Esitettiin hyvien pyöräily-yhteyksien varmistamista, koulua ja päiväkotia lähemmäs Metsälää ja joukkoliikenteeseen panostamista. Torista esitettiin alueen keskusta ja sydäntä, jolle tulisi palveluja, terasseja, istutuksia, vesiaihe, lava ja maamerkki. Puistotaskut voisi kalustaa leikkipaikoiksi ja oleskeluun. Toivottiin paljon pienehköjä asuntoja, monipuolista katettua talvitoria, jossa oleskella, syödä, tehdä etätöitä, kuntoilla,

käydä näyttelyissä tms. ja kaupunkiviljelyä. Keskuspuiston kulumisesta ja ympäristön katujen ruuhkautumisesta oltiin huolissaan.

8 KÄSITTELYVAIHEET

Asemakaavan muutosluonnos esiteltiin kaupunkisuunnittelukunnalle 1.12.2015 ja se päätti…

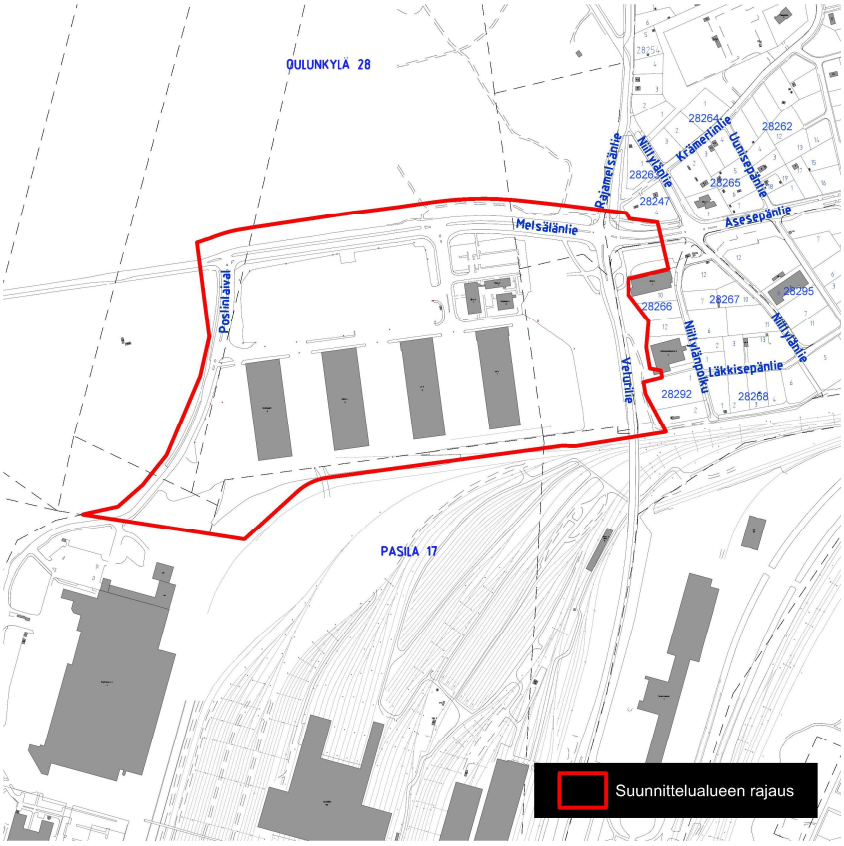
Helsingissä xx.xx.2015

Olavi Veltheim

OULUNKYLÄ JA PASILA, MAALIIKENNEKESKUKSEN ALUE ASEMAKAAVAN MUUTOS OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Suunnittelualue

Asemakaavan muutos koskee maaliikennekeskuksen aluetta, joka sijaitsee Metsäläntien eteläpuolella ja Veturitien länsipuolella osoitteessa Metsäläntie 2–4. Lännessä asemakaavan muutosalue rajoittuu Keskuspuistoon. Etelässä muutosalue rajautuu VR:n ratapihaalueeseen.



Tavarakuljetuksia hoitava huolintayhtiö DB Schenker rakentaa uuden maaliikennekeskuksen Vantaalle, jonne toiminnot siirtyvät kesällä 2015. Samalla Metsälän maaliikennekeskuksen alue vapautuu muuhun käyttöön. Alueelle on suunnitteilla uusia asuntoja ja toimistorakentamista.

Nykytilanne

Alueella sijaitsee neljä terminaalirakennusta, maaliikenteen raskaiden ajoneuvojen pysäköintikenttiä sekä 5- ja 8-kerroksiset toimistorakennukset ja niiden yhteydessä oleva 1-kerroksinen ravintola.

Metsäläntien eteläreunassa kulkee 110 kV:n suurjännitejohto.

Mitä alueelle suunnitellaan

Alueelle suunnitellaan asumista ja toimistoja. Uusia asukkaita alueelle tulee 2500–3000. Asuminen painottuu alueen länsiosaan, lähelle Keskuspuistoa. Toimitilat sijoittuvat alueen itäpäähän ja eteläreunaan, missä ne muodostavat jatkoa Käpylän asemanseudun työpaikka-alueelle.

Katuverkko alueella muuttuu niin, että uusi Lähetinkatu johdetaan etelästä Metsäläntielle ratapiha-alueen reunaa pitkin ja Postintaival poistuu käytöstä.

Suurjännitejohdon linjausta pyritään muuttamaan niin, että sen suoja-alueet eivät rajoita uutta rakentamista. Tavoitteena on Metsäläntien muuttaminen kaupunkimaisemmaksi katuympäristöksi. Asuinalueelta muodostetaan hyvät yhteydet Keskuspuistoon sekä Käpylän aseman suuntaan.

Alueen suunnittelusta ja toteutuksesta käynnistynee vuoden 2015 aikana kilpailu, jonka järjestävät kaupunkisuunnitteluvirasto ja kiinteistövirasto yhdessä.

Aloite

Kaavamuutos on tullut vireille kaupunkisuunnitteluviraston aloitteesta.

Maanomistus

Maanomistaja on Helsingin kaupunki. Alueen vuokrasopimukset ovat umpeutumassa vuoden 2015 lopussa muilta osin, paitsi toimistorakennusten osalta, joiden vuokrasopimukset päättyvät vuoden 2025 lopussa.

Kaavatilanne

Voimassa olevassa asemakaavassa vuodelta 1978 alue on merkitty maaliikennekeskusalueeksi. Veturitien reunaan on merkitty luonnontilassa säilytettävä puistoalue. Rakennusalat varasto-, toimisto-, huolto- ja majoitustiloja varten sekä kiinteistön hoidolle välttämättömiä asuntoja varten on merkitty kaavaan. Metsäläntien varteen on merkitty voimansiirtoalue.

Yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty kerrostalovaltaiseksi asuin- ja toimitila-alueeksi sekä osittain pientaloalueeksi.

Vaikutusten arviointi

Kaupunkisuunnitteluvirasto (ja tarvittaessa) muut asiantuntijat arvioivat kaavan toteuttamisen vaikutuksia kaupunkirakenteeseen ja kaupunkikuvaan sekä asumisen ja yritystoiminnan olosuhteisiin. Myös vaikutukset keskuspuistoon, liikenneyhteyksien järjestämiseen ja kaavatalouteen mm. suurjännitejohdon siirtämisen osalta arvioidaan kaavan valmistelun yhteydessä.

Kaavan valmisteluun osallistuminen

Aloitusvaihe

Suunnittelun lähtökohdat esitellään tiistaina 25.3. klo 17.30–20 keskustelutilaisuudessa kaupunkisuunnitteluviraston infokeskus Laiturilla, Narikka 2. Tilaisuudessa keskustellaan myös Pohjois-Pasilaan suunnitteilla olevasta tilaa vaativan kaupan alueesta, joka sijaitsee tämän alueen lounaispuolella.

Kaavan valmistelija on lisäksi tavattavissa kaupunkisuunnitteluvirastossa sopimuksen mukaan.

Avoin verkkokeskustelu maaliikennekeskuksen alueen tulevaisuudesta ja suunnitteluperiaatteista on auki 25.3.–15.4. osoitteessa: www.ksv.hel.fi/keskustelut

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esillä 25.3.–15.4.:

- Pasilan kirjastossa, Rautatieläisenkatu 8
- kaupunkisuunnitteluvirastossa, Kansakoulukatu 3, 1. krs
- kaupungin ilmoitustaululla, Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13
- näyttelytila Laiturilla, Narikka 2
- www.hel.fi/ksv (kohdassa "Nähtävänä nyt").

Mielipiteet suunnittelun lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tulee esittää viimeistään 15.4.2014.

Valmisteluvaihe

Alueen suunnittelusta ja toteutuksesta järjestetään vuonna 2015 kilpailu. Järjestäjinä toimivat kaupunkisuunnitteluvirasto ja kiinteistövirasto yhteistyössä. Kilpailun kaupunkirakenteellisia lähtökohtia ja suunnitteluperiaatteita, joista on keskusteltu kevään 2014 aikana, käsitellään kaupunkisuunnittelulautakunnassa toukokuussa 2014.

Asemakaavaluonnos laaditaan kilpailutuloksien pohjalta vuoden 2015–2016 vaihteessa. Luonnoksen nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, lehti-ilmoituksella, Pasilan uutiskirjeellä sen sähköpostiinsa tilanneille sekä viraston Internet-sivuilla. Luonnoksesta on mahdollisuus esittää mielipiteensä. Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään erillisin neuvotteluin.

Ehdotusvaihe

Kaavaluonnoksen ja saadun palautteen pohjalta valmistellaan kaavaehdotus. Tavoitteena on, että ehdotus esitellään kaupunkisuunnittelulautakunnalle syksyllä 2016.

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 2017.

Ketkä ovat osallisia

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- DB Schenker
- Itella Oyj
- VR-Yhtymä Oy
- Tonttien 28266/3, 6, 10, 12 ja 13 sekä 28292/1 ja 2 omistajat
- Tonttien 28267/1-12 omistajat sekä 28268/1–6 omistajat
- Liikennevirasto
- Helsingin kaupunginosayhdistysten liitto ry (HELKA), Pasila-seura, Metsälä-seura, Käpylä-seura, Maunula-seura, Oulunkylä-seura, Pro Haaga, Helsingin Keskuspuiston puolesta ry, Kanta-Helsingin omakotiyhdistys ry
- Helsingin Yrittäjät, Helsingin seudun kauppakamari
- Kaupungin asiantuntijaviranomaiset: kiinteistövirasto, rakennusvirasto, kaupunginkanslia, ympäristökeskus, pelastuslaitos, rakennusvalvontavirasto, Helsingin Energia ja Helen Sähköverkko Oy, HKL, sosiaali- ja terveysvirasto, opetusvirasto, nuorisoasiainkeskus

- Muut asiantuntijaviranomaiset: Uudenmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Helsingin seudun liikenne-kuntayhtymä HSL, Helsingin Seudun ympäristöpalvelut HSY -kuntayhtymä

Mistä saa tietoa

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

Suunnittelun etenemisestä sekä osallistumismahdollisuuksista tiedotetaan:
- kirjeillä osallisille
- Helsingin uutiset -lehdessä
- www.hel.fi/ksv kohdassa Nähtävänä nyt
- Helsingin kaavoituskatsauksessa.
- Keski-Pasilan uutiskirjeellä sen sähköpostiinsa tilanneille. Uutiskirje tilataan osoitteesta: www.hel.fi/ksv/uutiskirjeet

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

Mielipiteet

Kirjalliset mielipiteet tulee toimittaa osoitteeseen:

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

tai sähköpostilla helsinki.kirjaamo(a)hel.fi
tai faksilla (09) 655 783

Mielipiteensä voi esittää myös suullisesti kaavan valmistelijalle.

Kaavaa valmistelee

arkkitehti Anna-Maija Sohn
puhelin 310 37448
sähköposti anna-maija.sohn(a)hel.fi

liikennesuunnittelija Harri Verkamo
puhelin 310 37127
sähköposti harri.verkamo (a)hel.fi

insinööri Peik Salonen
puhelin 310 37248
sähköposti peik.salonen(a)hel.fi

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	091 Helsinki	**Täyttämispvm**	06.11.2015
Kaavan nimi	Maaliikennekeskuksen alue		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	14.03.2015
Hyväksymispykälä		**Kunnan kaavatunnus**	091xxxxx
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	25,3129	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]	4,5900	**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	25,3129

Ranta-asemakaava **Rantaviivan pituus [km]**

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**25,3129**	**100,0**	**211800**	**0,84**	**0,0000**	**170600**
A yhteensä	9,1386	36,1	184300	2,02	9,1386	184300
P yhteensä	0,1388	0,5	2500	1,80	0,1388	2500
Y yhteensä	1,1835	4,7			1,1835	
C yhteensä						
K yhteensä	0,7505	3,0	25000	3,33	0,7505	25000
T yhteensä						
V yhteensä	4,2544	16,8			1,9466	
R yhteensä						
L yhteensä	9,8471	38,9	0		-13,1580	-41200
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

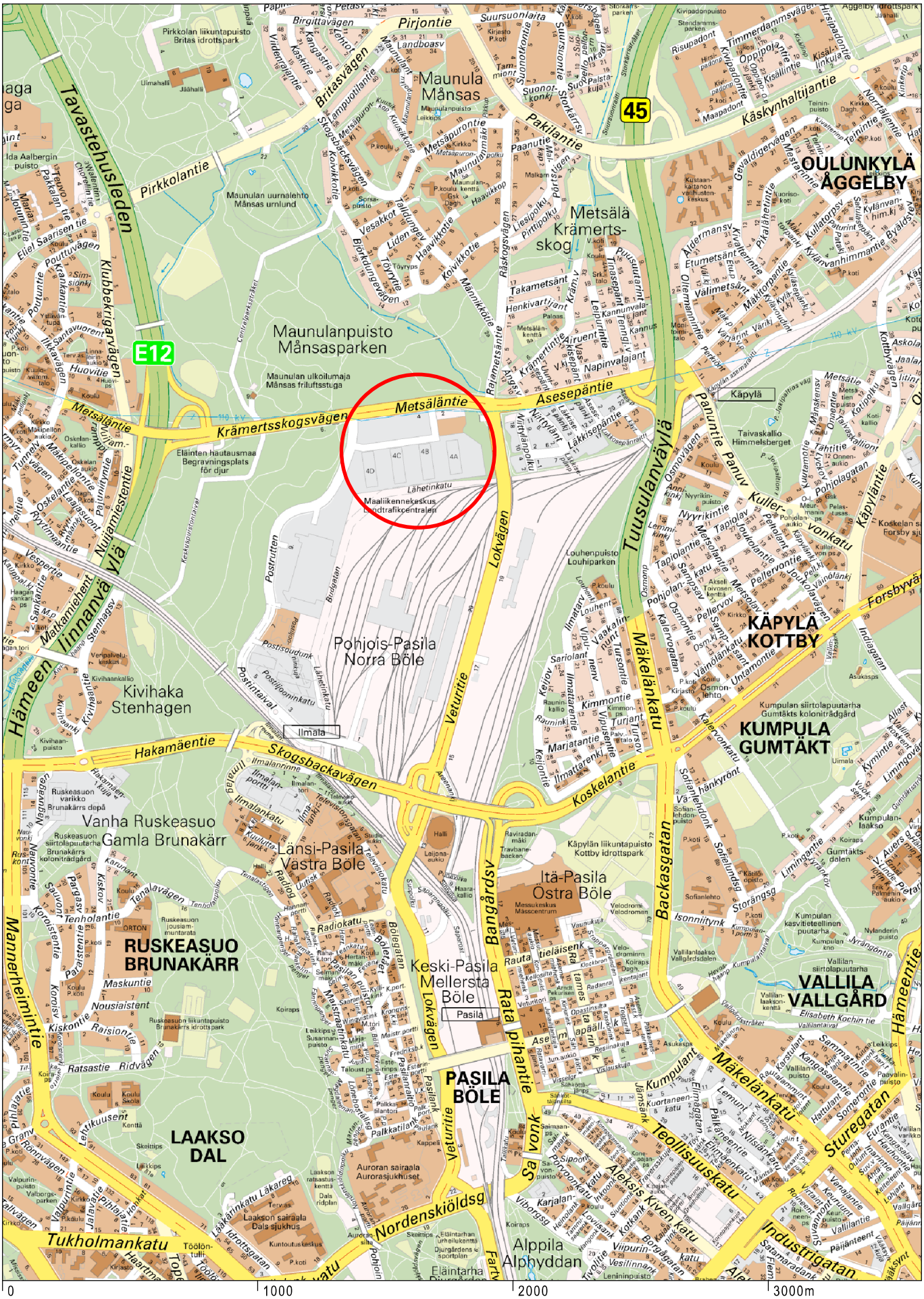
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**4,5900**	**18,1**		**4,5900**	

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**25,3129**	**100,0**	**211800**	**0,84**	**0,0000**	**170600**
A yhteensä	9,1386	36,1	184300	2,02	9,1386	184300
A	2,2373	24,5	42800	1,91	2,2373	42800
AK	6,1124	66,9	125500	2,05	6,1124	125500
AL	0,3058	3,3	7000	2,29	0,3058	7000
AKS	0,4831	5,3	9000	1,86	0,4831	9000
P yhteensä	0,1388	0,5	2500	1,80	0,1388	2500
PL	0,1388	100,0	2500	1,80	0,1388	2500
Y yhteensä	1,1835	4,7			1,1835	
Y	1,1835	100,0			1,1835	
C yhteensä						
K yhteensä	0,7505	3,0	25000	3,33	0,7505	25000
KTY	0,7505	100,0	25000	3,33	0,7505	25000
T yhteensä						
V yhteensä	4,2544	16,8			1,9466	
V	0,0000				-2,1973	
VP	0,0000				-0,1105	
VL	4,2544	100,0			4,2544	
R yhteensä						
L yhteensä	9,8471	38,9	0		-13,1580	-41200
L	0,0000		0		-16,0957	-41200
Kadut	9,0358	91,8			4,4875	
LR	0,0000				-0,0989	
LPA	0,8113	8,2			0,8113	
LPM	0,0000				-2,2622	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**4,5900**	**18,1**		**4,5900**	
ma	4,5900	100,0		4,5900	



Sijaintikartta

Maaliikennekeskuksen alue

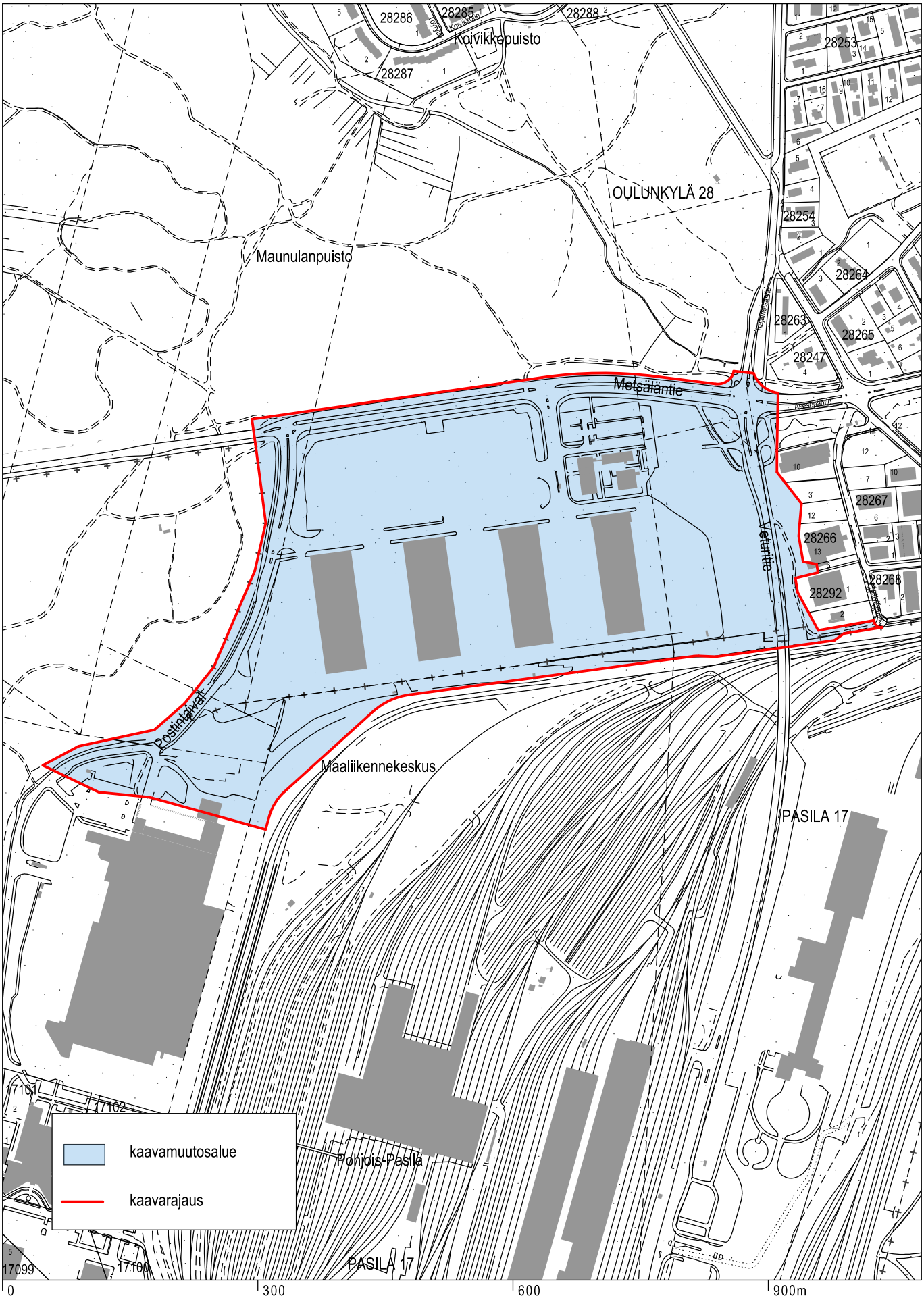
Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto / Pasila-projekti
Timo Karhu, Farag El Harouny



Ilmakuva

Maaliikennekeskuksen alue

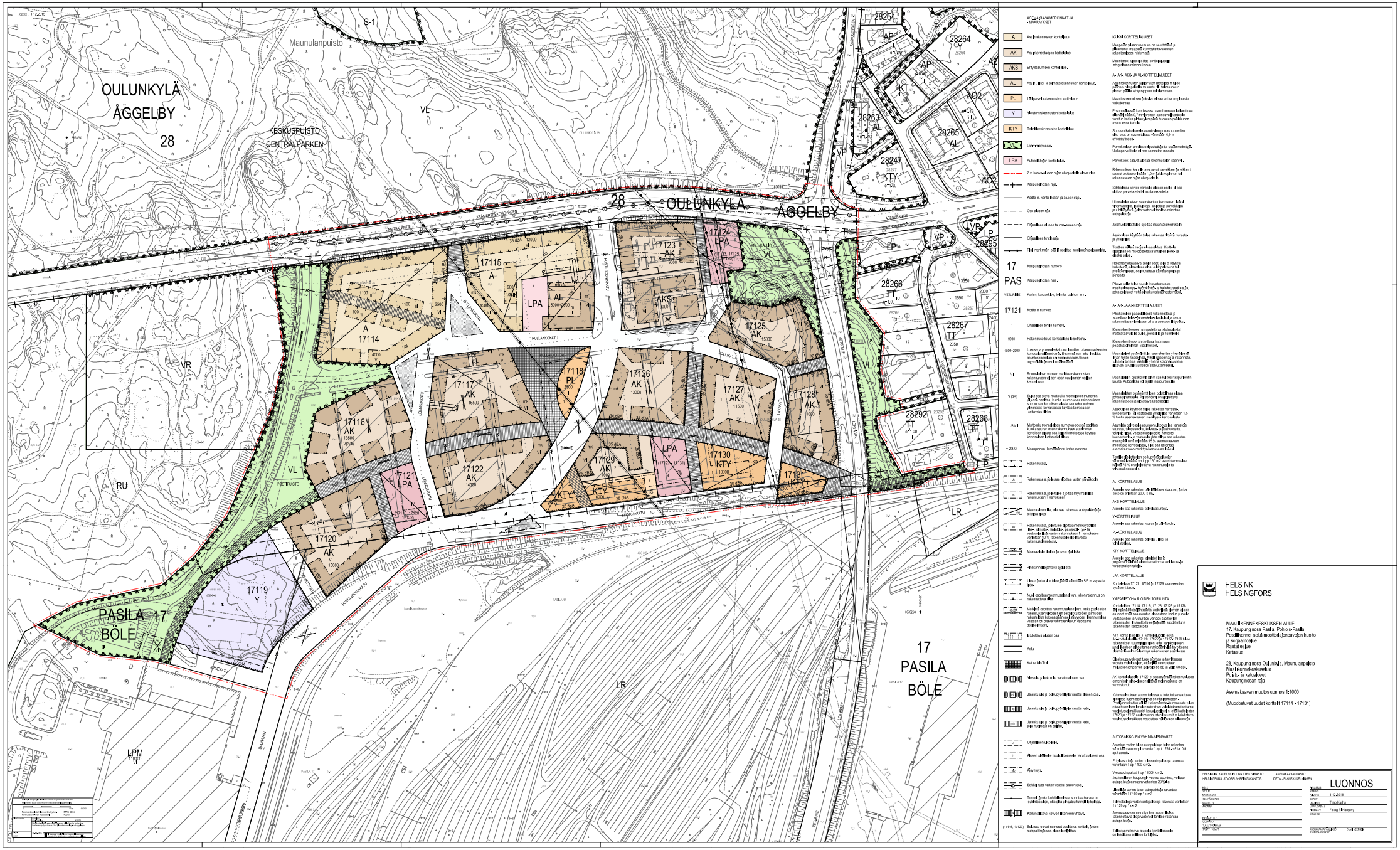
Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto / Pasila-projekti
Timo Karhu, Farag El Harouny

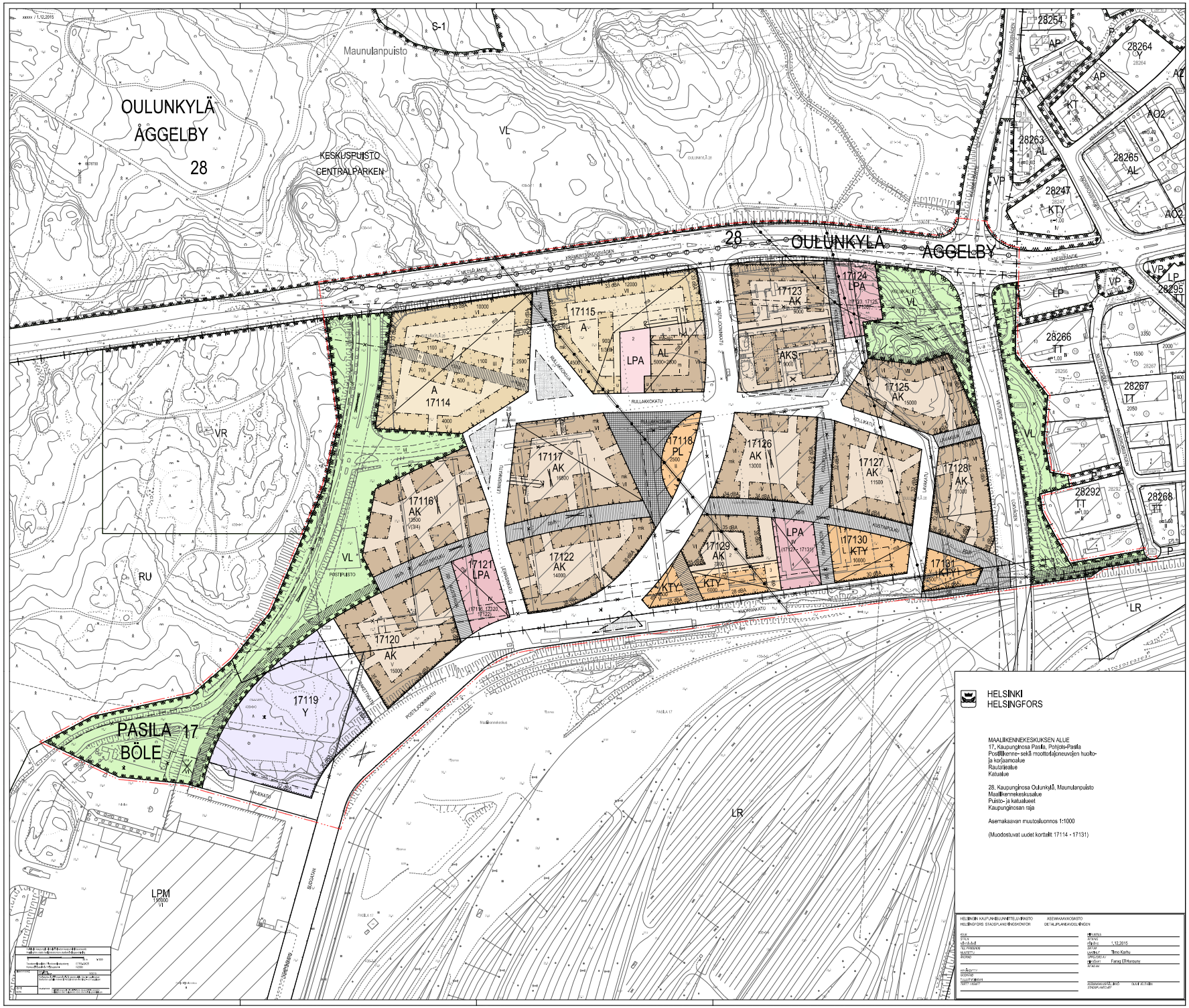


Maaliikennekeskuksen alue

Kartta alueesta

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto / Pasila-projekti
Timo Karhu, Farag El Harouny


OULUNKYLÄ
ÅGGELBY
28
KESKUSPUISTO
CENTRALPARKEN
Maunulanpuisto
S-1
VL
VR
RU
LPM
PASILA 17
BÖLE
17 PASILA BÖLE
LR
17114 A
17115 A
17116 AK
17117 AK
17118 PL
17119 Y
17120 AK
17121 LPA
17122 AK
17123 AK
17124 LPA
17125 AK
17126 AK
17127 AK
17128 AK
17129 AK
17130 L KTY
17131 KTY
AKS
LPA
AL
KTY
AP
AO2
VP
LP
28254
28263
28264
28265
28266
28267
28268
28292
28295
28247
RULLAKKOKATU
LUMIKKOKUJA
LAAKSOKATU
LEMMIKKITIE
PORTTIKAARI
PORTTIKAARIKUJA
PASILANRINNE
PASILANSILTA
PASILA ST
MESSUAUKIO
MESSUKESKUKSEN KUJA
MESSUKESKUKSEN AUKIO
ASEMAKUJA
ASEMAPUISTO
ASEMAKATU
RUSKEASUONTIE
RUSKEASUONKUJA
RUSKEASUONPUISTO


OULUNKYLÄ
ÅGGELBY
28
KESKUSPUISTO
CENTRALPARKEN
Maunulanpuisto
S-1
VL
28 OULUNKYLÄ ÅGGELBY
17114 A
17115 A
17116 AK 13500 V(3/4)
17117 AK 16800
17118 PL 2500
17119 Y
17120 AK 15000
17121 LPA
17122 AK 14000
17123 AK 9000
17124 LPA
17125 AK 15000
17126 AK 13000
17127 AK 11500
17128 AK 11000
17129 AK 2800
17130 L KTY 10000
17131 KTY
AKS 9000
LPA
AL 5000+2000 m
KTY
PASILA 17
BÖLE
LPM TY4600
VR
VL
RU
LR
28254 AP
28264 CY
28263 AL
28265 AL
28247 KTY
28266 TT
28267 TT
28292 TT
28268 TT
28295 LP
AO2
RULLAKKOKATU
LÄNSIRANTA
LÄNSIVÄYLÄ
POSTIPUISTO
POSTILAIVANKATU
PASILANRANTA
BUSKARIN
ÖVERSKEPPSG.
HELSINKI
HELSINGFORS
MAALIIKENNEKESKUKSEN ALUE
17, Kaupunginosa Pasila, Pohjois-Pasila
Postiliikenne- sekä moottoriajoneuvojen huolto- ja korjaamoalue
Rautatialue
Katualue
28, Kaupunginosa Oulunkylä, Maunulanpuisto
Maaliikennekeskusalue
Puisto- ja katualueet
Kaupunginosan raja
Asemakaavan muutosluonnos 1:1000
(Muodostuvat uudet korttelit 17114 - 17131)
HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO
HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR
ASEMAKAAVAOSASTO
DETALJPLANEAVDELNINGEN
1.12.2015
Timo Kaitlu
Fanny El Hamzaoui

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA
- MÄÄRÄYKSET

A — Asuinrakennusten korttelialue.

AK — Asuinkerrostalojen korttelialue.

AKS — Erityisasumisen korttelialue.

AL — Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

PL — Lähipalvelurakennusten korttelialue.

Y — Yleisten rakennusten korttelialue.

KTY — Toimitilarakennusten korttelialue.

VL — Lähivirkistysalue.

LPA — Autopaikkojen korttelialue.

2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

17 — Kaupunginosan numero.

PAS — Kaupunginosan nimi.

KAIKKI KORTTELIALUEET

Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantunut maaperä kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Muuntamot tulee sijoittaa korttelialueelle integroituna rakennukseen.

A-, AK-, AKS- JA AL-KORTTELIALUEET

Asuinrakennusten julkisivujen materiaalin tulee pääosin olla paikalla muurattu tiili tai muuratun pinnan päälle tehty rappaus tai slammaus.

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Ensimmäisessä kerroksessa asuinhuoneen lattian tulee olla vähintään 0,7 m viereisen ajoneuvoliikenteelle varatun kadun pintaa ylempänä huoneen pääikkunan avautuessa kadulle.

Suoraan katualueelle avautuvien porrashuoneiden ulko-ovet on suunniteltava vähintään 0,9 m syvennykseen.

Parvekkeiden on oltava ripustettuja tai sisäänvedettyjä. Ulokeparvekkeita ei saa kannattaa maasta.

Parvekkeet saavat ulottua rakennusalan rajan yli.

Rakennuksen kadulle avautuvat parvekkeet ja erkkerit saavat ulottua enintään 1,0 m julkisivupinnan tai rakennusalan rajan ulkopuolelle.

Sähkölinjaa varten varatulle alueen osalle ei saa ulottaa parvekkeita tai muita rakenteita.

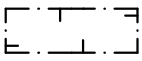
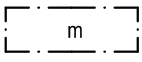
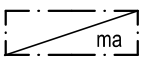
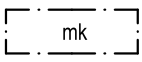
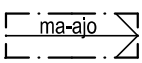
Ulkoseinien eteen saa rakentaa kerrosalan lisäksi viherhuoneita, lasikuisteja, lasitettuja parvekkeita ja luhtikäytäviä, joita varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

Jätehuoltotilat tulee sijoittaa maantasokerroksiin.

Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävät varasto- ja yhteistilat.

Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata. Korttelin sisäpihan on muodostettava yhteinen leikki- ja oleskelualue.

Rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä, oleskelualueina, leikkipaikkoina tai pysäköimiseen, on istutettava käyttäen puita ja pensaita.

VETURITIE	Kadun, katuaukion, torin tai puiston nimi.
17121	Korttelin numero.
1	Ohjeellisen tontin numero.
9000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
4500+2000	Lukusarja yhteenlaskettuna ilmoittaa rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan enimmäismäärän, toinen myymälätilojen enimmäismäärän.
VI	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
V (3/4)	Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
1/3 k II	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
+ 28.0	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.
	Rakennusala.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa lasten päiväkodin.
	Rakennusala, jolle tulee sijoittaa myymälätilaa rakennuksen 1.kerrokseen.
	Maanalainen tila, jolle saa rakentaa autopaikkoja ja teknisiä tiloja.
	Rakennusala, jolle tulee sijoittaa monikäyttötilaa liike-, toimisto-, ravintola-, päiväkoti-, työ- tai vastaavia tiloja varten rakennuksen 1. kerrokseen vähintään 10 % rakennusalle sijoittuvasta rakennusoikeudesta.
	Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska.

Piha-alueilla tulee suosia kuivatusvesien maahanimeytys-, hyötykäyttö- ja haihdutusratkaisuja, jotka poistavat vettä pintakuivatusjärjestelmästä.

A-, AK- JA AL-KORTTELIALUEET

Pihakansi on pääasiallisesti rakennettava ja istutettava leikki- ja oleskelu-ulkotiloiksi ja se on rakennettava viereiseen piha-alueeseen liittyväksi.

Kansirakenteeseen on upotettava istutusalustat matalakasvuisille puille, pensaille ja nurmikolle.

Kansirakenteissa on otettava huomioon pelastustoiminnan vaatimukset.

Maanalaiset pysäköintitilat saa rakentaa yhtenäisenä ilman tontin rajaseinää. Mikäli rajaseinää ei rakenneta, tulee eri tontteja käsitellä yhtenä kokonaisuutena riittävän turvallisuustason saavuttamiseksi.

Maanalaisiin pysäköintitiloihin saa kulkea naapuritontin kautta. Autopaikka voi sijaita naapuritontilla.

Maanalaisten pysäköintitilojen poistoilmaa ei saa johtaa pihamaalle. Poistohormi on sijoitettava rakennukseen ja ulotettava kattotasolle.

Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa harraste-, kokoontumis- tai vastaavaa yhteistilaa vähintään 1,5 % tontin asemakaavan merkitystä kerrosalasta.

Asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja, saunoja, talopesuloita, kuivaus- ja jätehuoneita, teknisiä tiloja, väestönsuojia sekä harraste-, kokoontumis- ja vastaavia yhteistiloja saa rakentaa maanpäällisinä enintään 15 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp / 30 m2 asuntokerrosalaa. Näistä 75 % on sijoitettava rakennuksiin tai talousrakennuksiin.

AL-KORTTELIALUE

Alueelle saa rakentaa päivittäistavarakaupan, jonka koko on enintään 2000 k-m2.

AKS-KORTTELIALUE

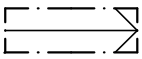
Alueelle saa rakentaa palveluasuntoja.

Y-KORTTELIALUE

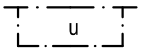
Alueelle saa rakentaa koulun ja päiväkodin.

PL-KORTTELIALUE

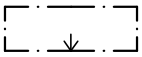
Alueelle saa rakentaa palvelu-, liike- ja toimistotiloja.



Pihakannelle johtava ajoluiska.



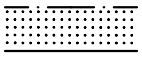
Uloke, jonka alle tulee jäädä vähintään 3,5 m vapaata tilaa.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



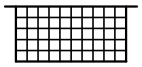
Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden kokonaisääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään luvun osoittama desibelimäärä.



Istutettava alueen osa.



Katu.



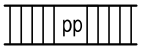
Katuaukio/Tori.



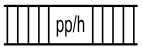
Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.



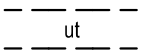
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.



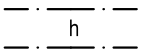
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.



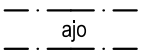
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.



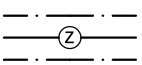
Ohjeellinen ulkoilutie.



Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.

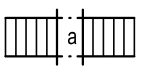


Ajoyhteys.



Sähkölinjaa varten varattu alueen osa.

Tunneli, jonka kohdalla ei saa suorittaa kaivua tai louhintaa siten, että siitä aiheutuu tunnelille haittaa.



Kadun alittava kevyen liikenteen yhteys.

(17116, 17120) Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

KTY-KORTTELIALUE

Alueelle saa rakentaa toimistotilaa ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia.

LPA-KORTTELIALUE

Kortteleissa 17121, 17124 ja 17129 saa rakentaa pysäköintitalon.

YMPÄRISTÖHÄIRIÖIDEN TORJUNTA

Kortteleiden 17114, 17115, 17123, 17125 ja 17128 lähimpänä Metsäläntietä tai Veturitietä olevien talojen asunnot eivät saa avautua ainoastaan kadun puolelle. Metsäläntien ja Veturitien varteen sijoittuvien rakennusten ilmanotto tulee järjestää suodatettuna rakennusten kattotasolta.

KTY-korttelialueilla, Y-korttelialueella sekä AK-korttelialueilla 17120, 17122 ja 17127-17129 tulee rakennukset suunnitella siten, ettei varikkoalueen junaliikenteen aiheuttama runkoääni ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja rakennusten sisätiloissa.

Oleskeluparvekkeet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata melulta siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvot (päivällä 55 dB ja yöllä 50 dB).

AK-korttelialueelle 17129 ei saa myöntää rakennuslupaa ennen kuin piha-alueen riittävä meluntorjunta on varmistunut.

Katuvalaistuksen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee kiinnittää huomiota häiriövalon rajoittamiseen. Postiljooninkadun välillä Hakamäentie-Kuormakatu tulee ottaa huomioon Ilmalan ratapihan valaistuksen tuottamat valaistusvoimakkuudet katualueelle niin, että kortteleiden 17120 ja 17122 asuinrakennusten ikkunoihin kohdistuva valaistusvoimakkuus noudattaa häiriövalon viitearvoja.

AUTOPAIKKOJEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄT

Asuntoja varten tulee autopaikkoja tulee rakentaa vähintään suurempi luvuista 1 ap / 125 k-m2 tai 0,5 ap / asunto.

Erityisasuntoja varten tulee autopaikkoja rakentaa vähintään 1 ap / 400 k-m2.

Vierasautopaikat 1 ap / 1000 k-m2.
Jos tontilla on kaupungin vuokra-asuntoja, voidaan autopaikkojen määrä vähentää 20 %:lla.

Liiketiloja varten tulee autopaikkoja rakentaa vähintään 1 / 100 ap / k-m2.

Toimistotiloja varten autopaikkoja rakentaa vähintään 1 / 120 ap / k-m2.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavia tiloja varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.



MAALIIKENNEKESKUKSEN ALUE_ASEMAKAAVAN MUUTOSLUONNOS_HAVAINNEKUVA_TIMO KARHU_KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO_ASEMAKAAVAOSASTO_PASILA-PROJEKTI_1.12.2015



Taajamatoimintojen alue

Keskustatoimintojen alue

Virkistysalue

Viheryhteystarve

Luonnonsuojelualue

EP — Puolustusvoimien alue

EP/u — Puolustusvoimien alue, jonka toissijainen käyttötarkoitus on virkistys-, matkailu- ja/tai koulutustoiminta

EN/EJ — Energia- ja/tai jätehuoltoon varattu alue

ET — Yhdyskuntateknisen huollon alue

Satama

Moottoriväylä

Valtatie / kantatie

Eritasoliittymä

Päärata

Yhdysrata

Liikennetunneli

Laivaväylä

Veneväylä

400 kV voimalinja

Maakaasun runkoputki

Raakavesitunneli

Jätevesitunneli

Natura 2000 -verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue

Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue, tie tai kohde

Valtakunnallisesti merkittävä muinaisjäännös

UNESCO:n maailmanperintökohde

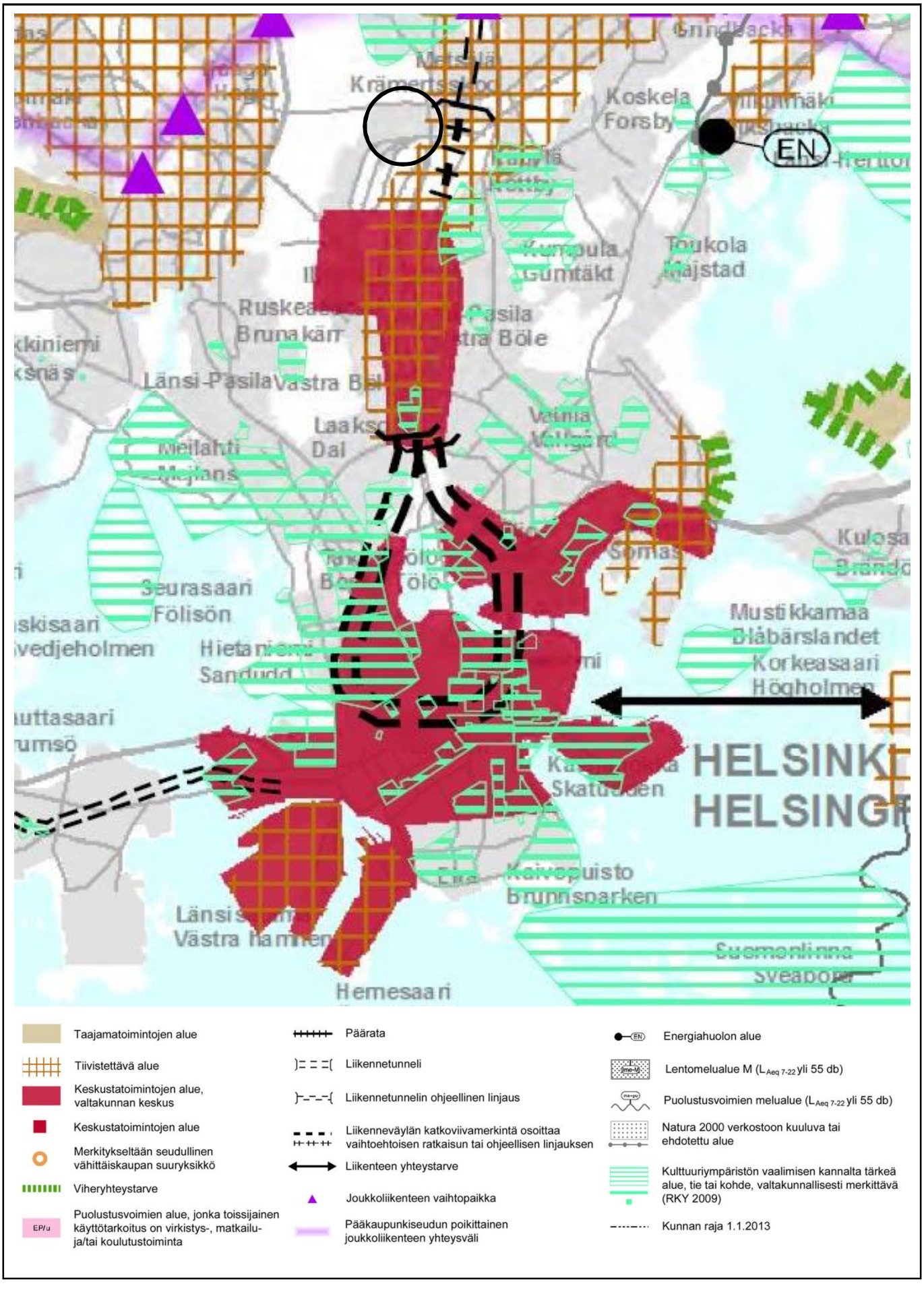
Pääkaupunkiseudun rannikko- ja saaristovyöhyke -rajaus

Kunnan raja

Ote maakuntakaavasta

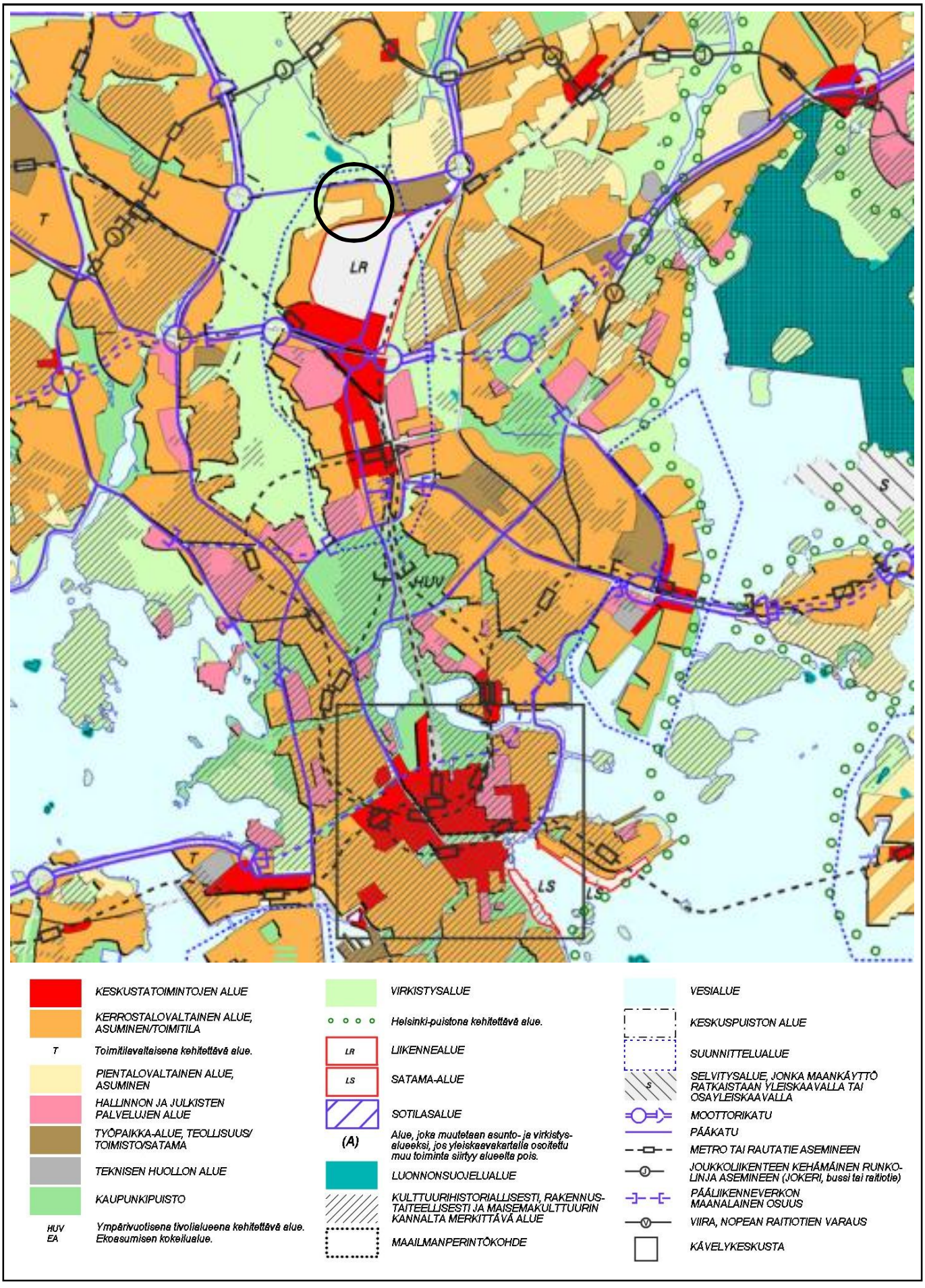
Maaliikennekeskuksen
Liite

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto
Pasila-projekti



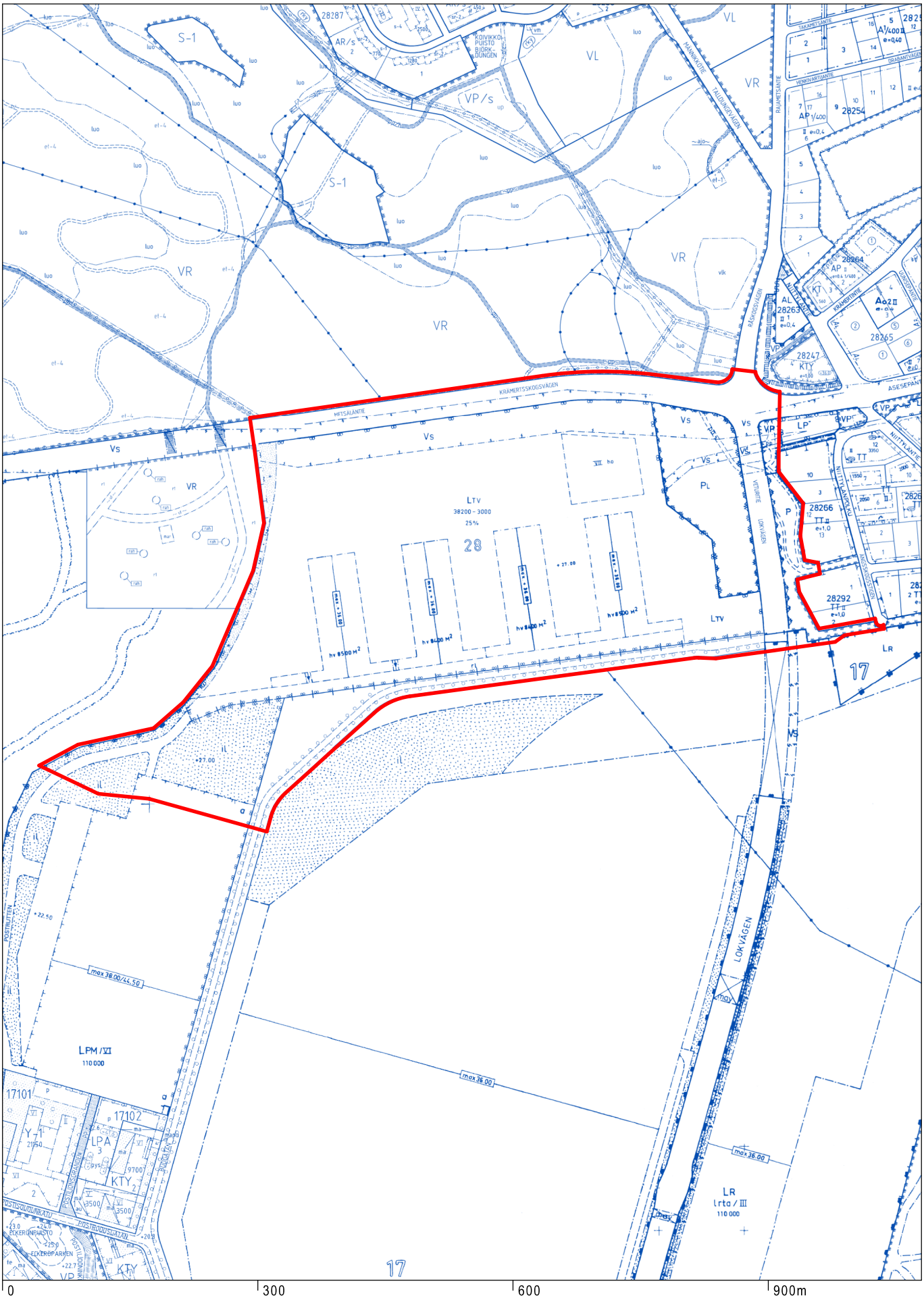
Ote 2. vaihemaakuntakaavasta
Maaliikennekeskuksen
Liite

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto
Pasila-projekti



Ote Yleiskaava 2002:sta
Maaliikennekeskuksen
Liite

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto
Pasila-projekti

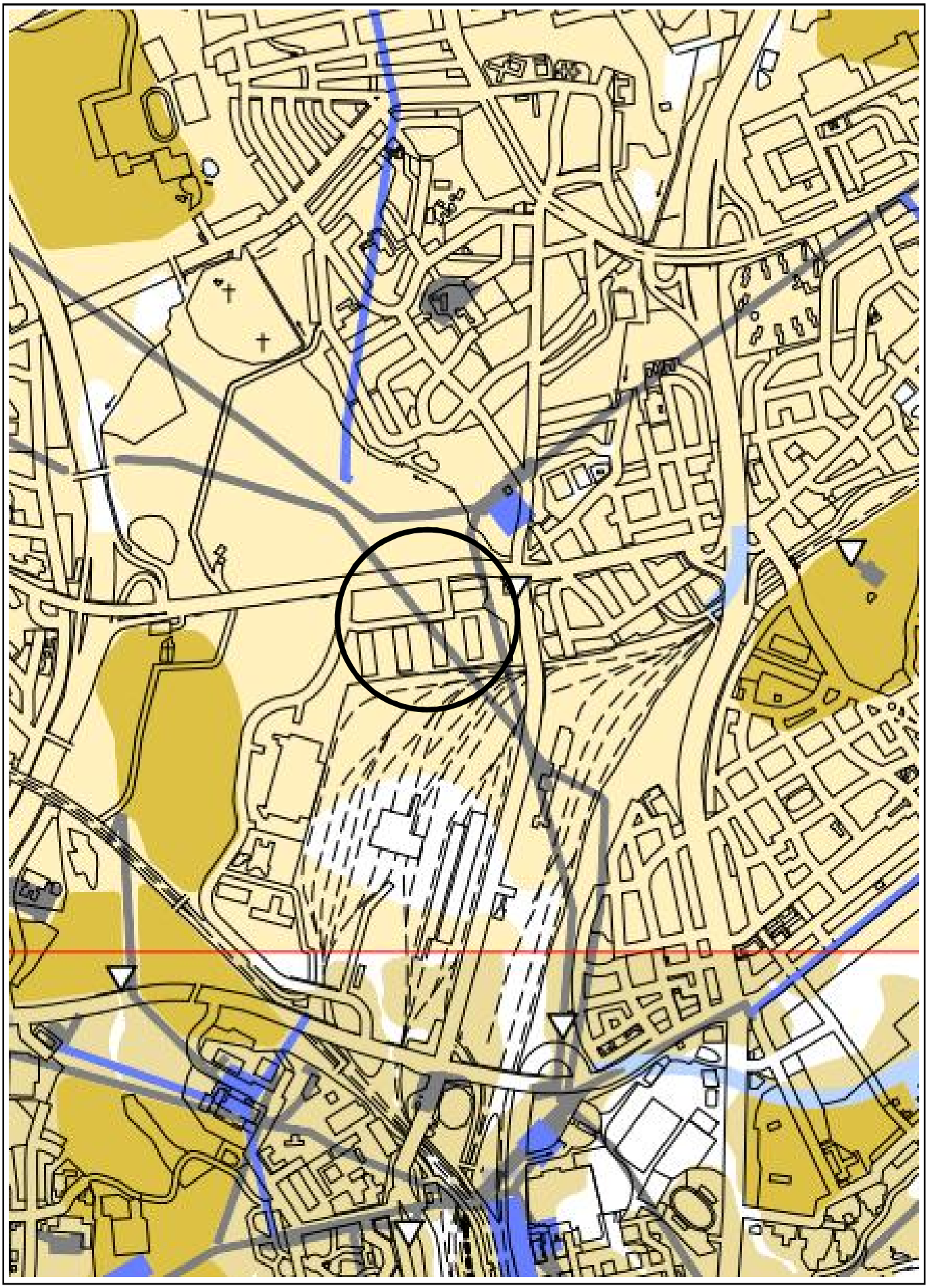


Ote ajantasa-asemakaavasta

Maaliikennekeskuksen alue

Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto / Pasila-projekti
Timo Karhu, Farag El Harouny



Ote Maanalaisesta yleiskaavasta
Maaliikennekeskuksen
Liite

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto
Pasila-projekti

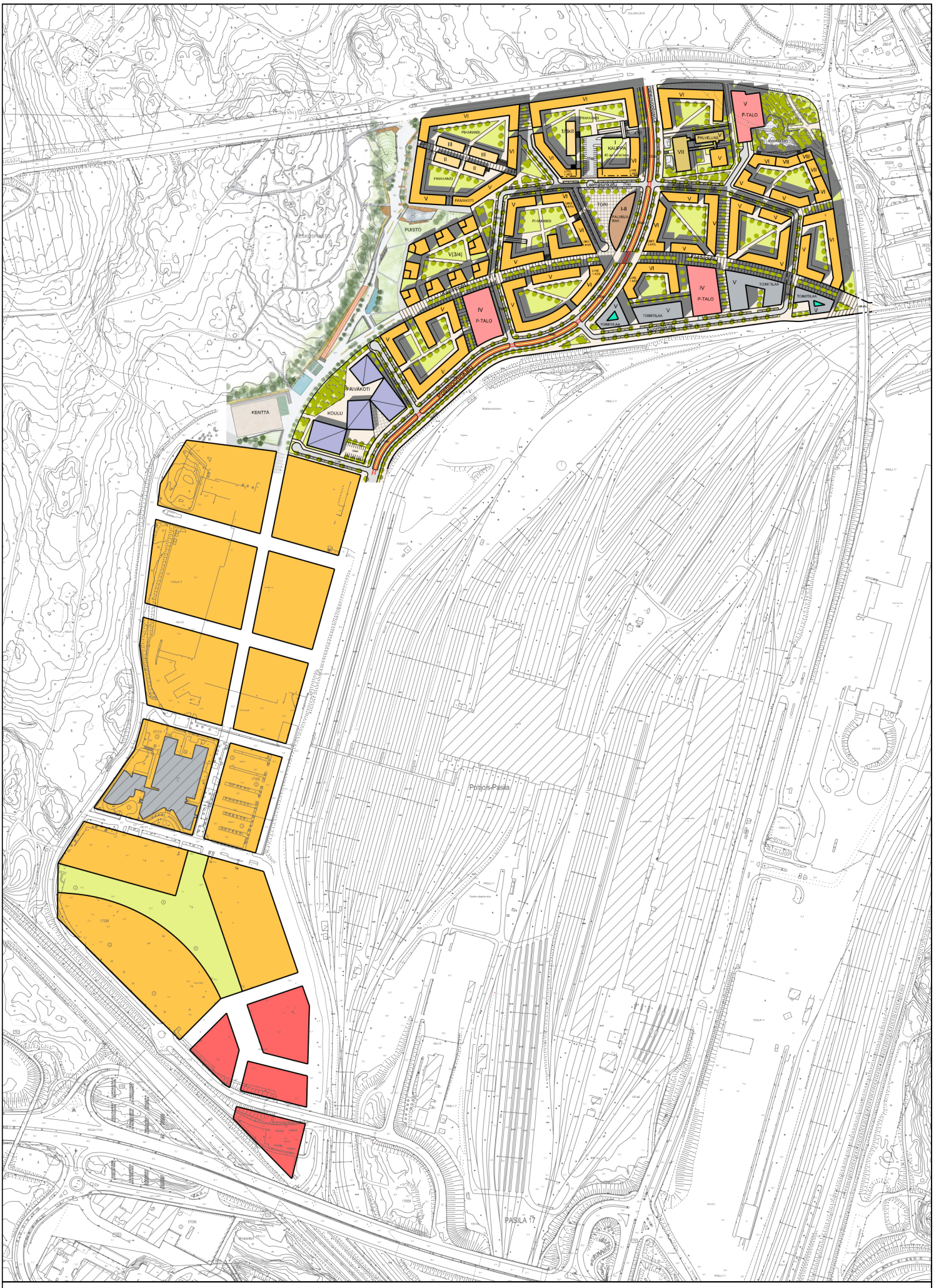
YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Maanalainen yleiskaava ei kumoa oikeusvaikutteisen Helsingin Yleiskaava 2002:n ratkaisuja vaan täydentää niitä määrittelemällä ja täsmentämällä maanalaisten tilojen sijaintia ja laajuutta.

30 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Kaavakartalla 1 esitetty alue, mittakaava 1: 20 000.
Kaavakartalla nro 2 esitettävän alueen raja.	Kaavakartalla 2 esitetty alue. Rajatun kantakaupungin alueen osalta maanalainen yleiskaava esitetään kaavakartalla 2, mittakaavassa 1:10 000.
Nykyiset rakennetut maanalaiset liikennetunnelit ja niihin liittyvät tilat.	MAANALAINEN LIIKENNETUNNELI Alue osoittaa ohjeellisen tilan ja yhteystarpeen ajoneuvo-, joukkoliikenne ja kevyen liikenteen sekä niiden hoidon kannalta tarpeellisille tiloille ja tunneleille. Raideliikenteen asemia saadaan käyttää väestönsuojina.
Suunnitellut liikennetunnelit ja tilat.	
Nykyiset rakennetut maanalaiset tilat.	MAANALAINEN TILA Alue osoittaa ohjeellisen tilantarpeen pysäköintiin, yhdyskuntatekniseen huoltoon ja varastointiin. Tiloja voidaan käyttää myös julkisten tai yksityisten palvelujen, tuotannon ja hallinnon tarpeisiin. Tiloja saadaan käyttää väestönsuojina.
Suunnitellut maanalaiset tilat.	
Kallioresurssi, joka soveltuu maanalaisten tilojen rakentamiseen.	KALLIORESURSSIALUE Tilojen soveltuvuus alueelle ja käyttötarkoitus tutkitaan tarkemmin asemakaavoituksen yhteydessä. Virkistys-, työpaikka- ja asuntoalueiden alle suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota maanpäällisen maankäytön häiriöherkkyyteen sekä kulku- ja pintayhteyksien sijoittamiseen.
Raideliikennetunneli ja tärkeimmät asemat.	RAIDELIIKENNETUNNELI Nykyisen linjauksen sijainti.
Katkoviivamerkinnällä osoitetaan suunnitellun raideliikennetunnelin ohjeellinen linjaus ja asemien sijanti.	Suunnitellun linjauksen sijainti. Linjan ja asemien sijainti tarkentuu jatkosuunnittelussa.
Liikenneyhteyden suunnittelutarve alueelta tai alueiden välillä.	YHTEYSTARVE Liikenneyhteyden ja/tai maanalaisten tilojen välinen yhteystarve. Yhteyden sijainti tarkentuu jatkosuunnittelussa.
Nykyinen, erityisen tärkeä kulkuyhteys teknisen huollon maanalaiseen tilaan tai tunneliin.	NYKYINEN KULKUYHTEYS TEKNISEN HUOLLON TILAAN TAI TUNNELIIN Kulkuyhteyttä maanalaiseen teknisen huollon tilaan tai tunneliin ei saa heikentää.
-23 Likimääräinen maanalaisen tilan tai tunnelin lattian korkeusasema.	
Huoltotunneli.	
Kantakaupungin pintakallioalueet.	KALLIOPINNAN SYVYYS Kallionpinta syvyydellä 0-10 m. Pintakallion arvioitu esiintyminen syvyydellä 0-10 m maanpinnasta. Kallioalueen soveltuvuus maanalaiseen rakentamiseen ja käyttötarkoitus tutkitaan tarkemmin asemakaavoituksen yhteydessä.
Esikaupungin pintakallioalueet.	Kallionpinta syvyydellä 0-20 m. Pintakallion arvioitu esiintyminen syvyydellä 0-20 m maanpinnasta. Kallioalueen soveltuvuus maanalaiseen rakentamiseen ja käyttötarkoitus tutkitaan tarkemmin asemakaavoituksen yhteydessä.

Ote Maanalaisesta yleiskaavasta
Maaliikennekeskuksen
Liite

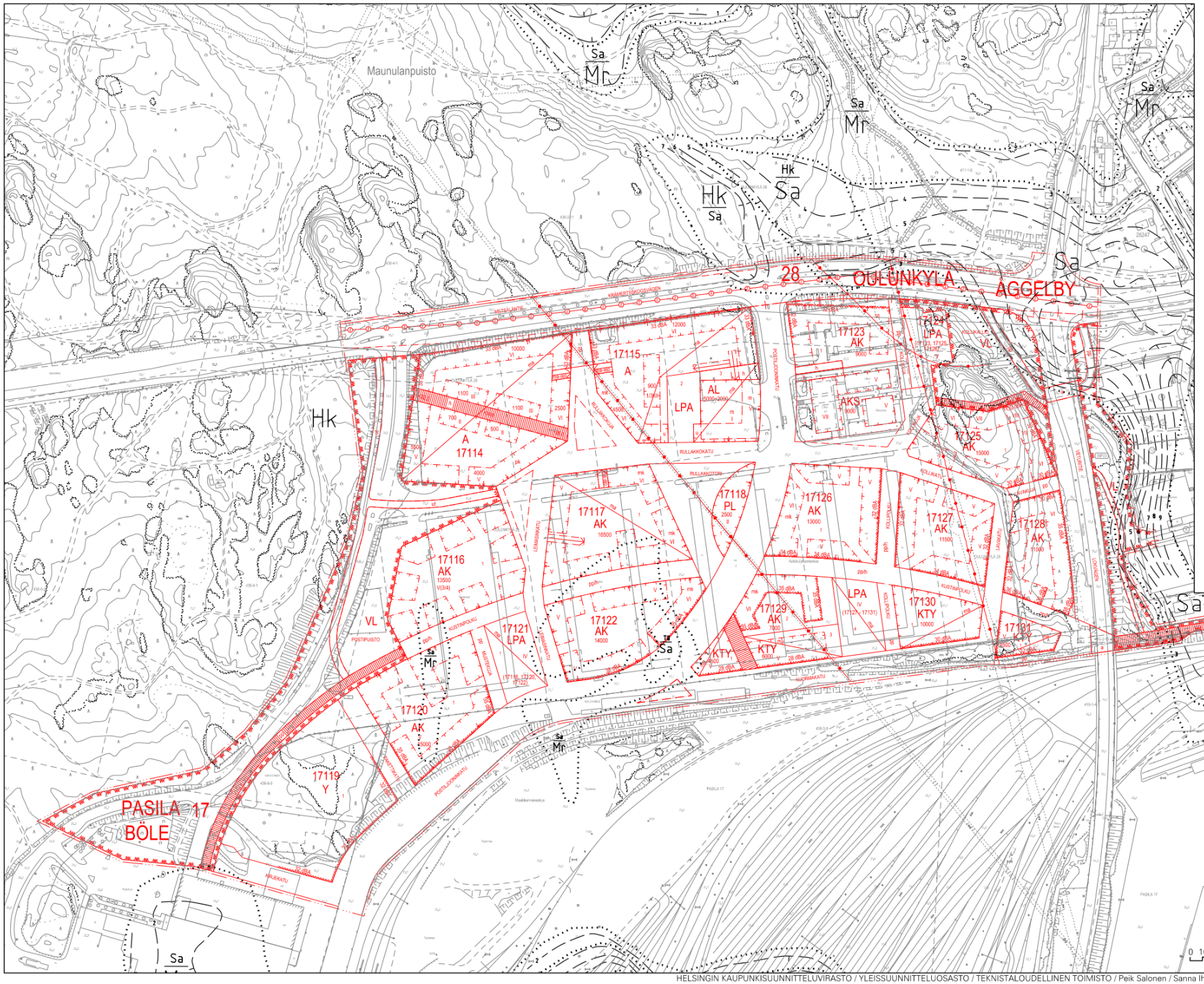
Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto
Pasila-projekti



POSTIPUISTON KOKONAISUUS_HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO_ASEMAKAAVAOSASTO_PASILA-PROJEKTI

MAALIIKENNEKESKUS
Maaperä

1 : 3000



KALLIOPALJASTUMA

MAALAJIALUEEN RAJA

—5— SAVEN ALAPINNAN ARVIOITU SYVYYS MAANPINNASTA

Hk — HIEKKA-ALUE, MAANKERROKSEN PAKSUUS YLI 3m

Sa — SAVIALUE, SAVIKERROKSEN PAKSUUS YLI 3m

Sa/Mr — SAVIALUE, SAVIKERROKSEN PAKSUUS 1-3m

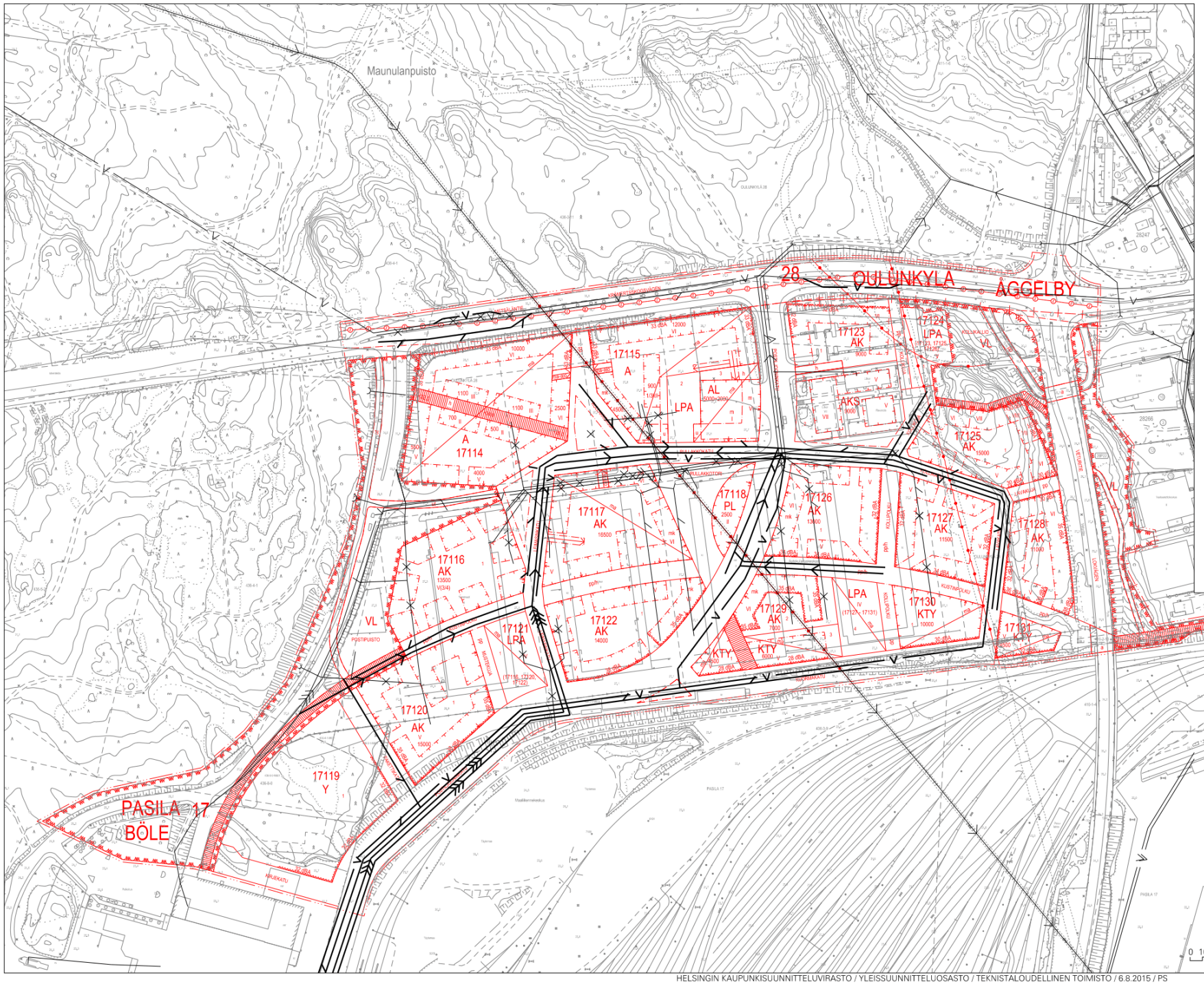
Hk/Sa — LIEVEALUE, SAVEN PÄÄLLÄ OLEVAN HIEKKAKERROKSEN PAKSUUS 1-3m

Hk/Sa — LIEVEALUE, SAVEN PÄÄLLÄ OLEVAN HIEKKAKERROKSEN PAKSUUS YLI 3m

Tä/Sa — TÄYTEALUE, TÄYTEKERROKSEN PAKSUUS 1-3m

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO / YLEISSUUNNITTELUOSASTO / TEKNISTALOUDELLINEN TOIMISTO / Peik Salonen / Sanna Ihantola / 2015 /

TEK



Maaliikennekeskus

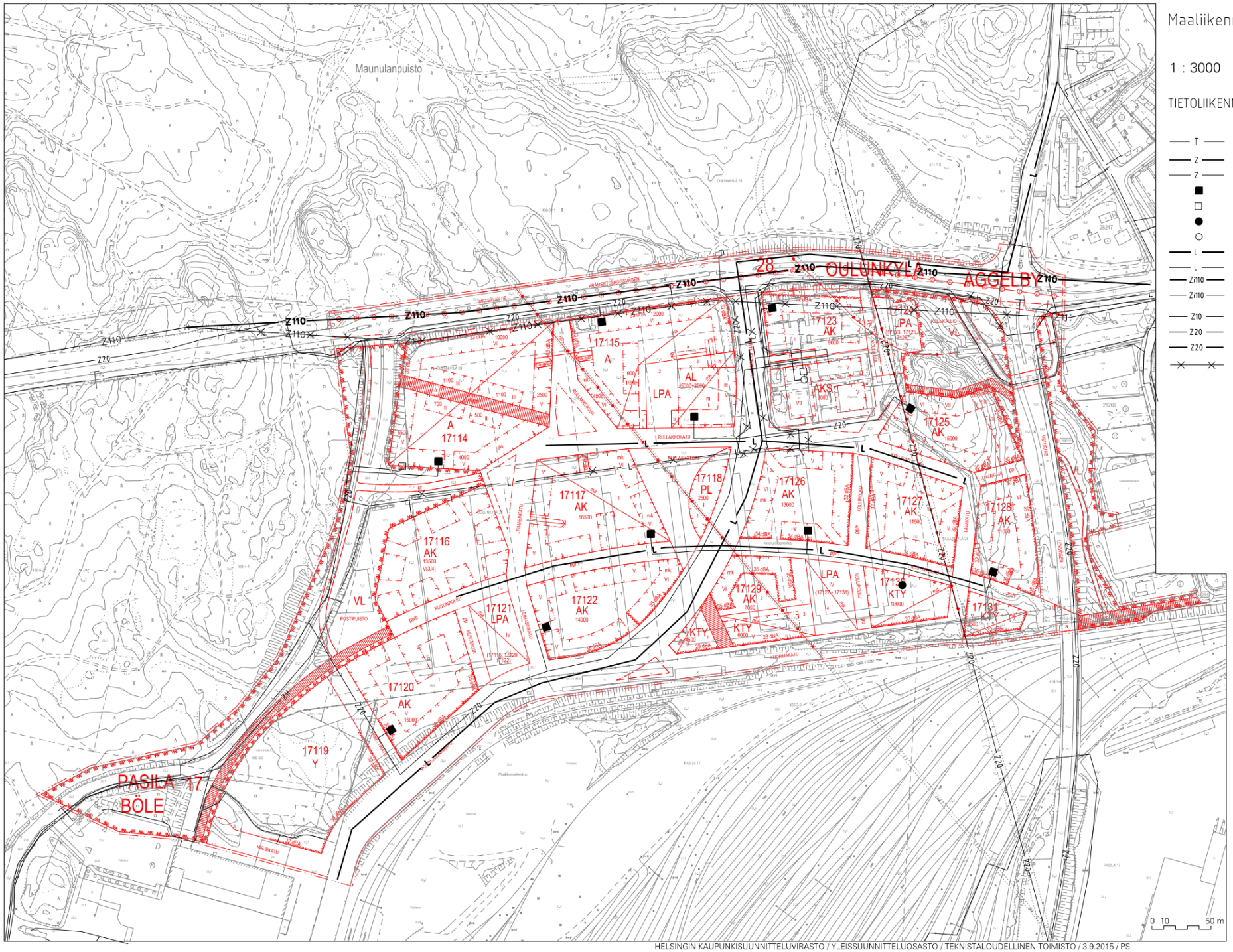
1 : 3000

VESIHUOLTO MERKINNÄT

- V — UUSI VESIJOHTO
- V — NYKYINEN VESIJOHTO
- UUSI JÄTEVESIVIEMÄRI
- NYKYINEN JÄTEVESIVIEMÄRI
- UUSI SADEVESIVIEMÄRI
- NYKYINEN SADEVESIVIEMÄRI
- UUSI HULEVESIVIEMÄRI
- NYKYINEN HULEVESIVIEMÄRI
- UUSI PAINEVIEMÄRI
- NYKYINEN PAINEVIEMÄRI
- KÄYTÖSTÄ POISTUVA JOHTO

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO / YLEISSUUNNITTELUOSASTO / TEKNISTALOUDELLINEN TOIMISTO / 6.8.2015 / PS

TEK



Maaliikennekeskus

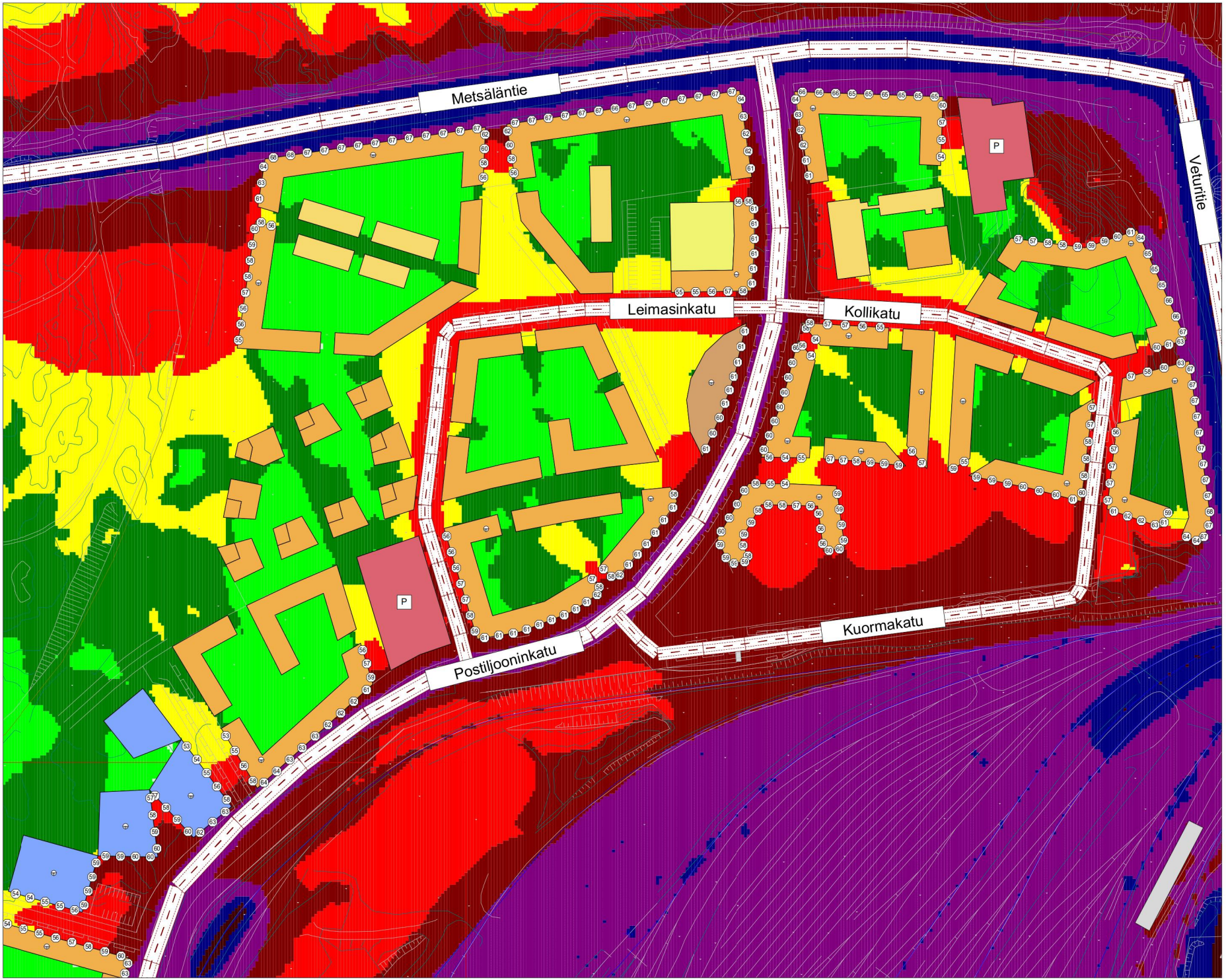
1 : 3000

TIETOLIIKENNE MERKINNÄT

- T — NYKYINEN TIETOLIIKENNEKAAPELI
- Z — UUSI 20 kV:n SÄHKÖMAAKAAPELI
- Z — NYKYINEN 20 kV:n SÄHKÖMAAKAAPELI
- UUSI MUUNTAMO
- NYKYINEN MUUNTAMO
- UUSI KULUTTAJAMUUNTAMO
- NYKYINEN KULUTTAJAMUUNTAMO
- L — UUSI KAUKOLÄMPÖJOHTO
- L — NYKYINEN KAUKOLÄMPÖJOHTO
- Zi110 — UUSI 110 kV:n ILMAJOHTO
- Zi110 — NYKYINEN 110 kV:n ILMAJOHTO
- Z10 — NYKYINEN 10 kV:n SÄHKÖMAAKAAPELI
- Z20 — NYKYINEN 20 kV:n SÄHKÖMAAKAAPELI
- Z20 — UUSI 20 kV:n SÄHKÖMAAKAAPELI
- KÄYTÖSTÄ POISTUVA JOHTO

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO / YLEISSUUNNITTELUOSASTO / TEKNISTALOUDELLINEN TOIMISTO / 3.9.2015 / PS

TEK



AKUKON 153033-1 Liite B1

Postipuisto
Ympäristömeluselvitys

Maaliikennekeskuksen alue
ilman toimistorakennuksia

Ratapihatoiminta + liikenne

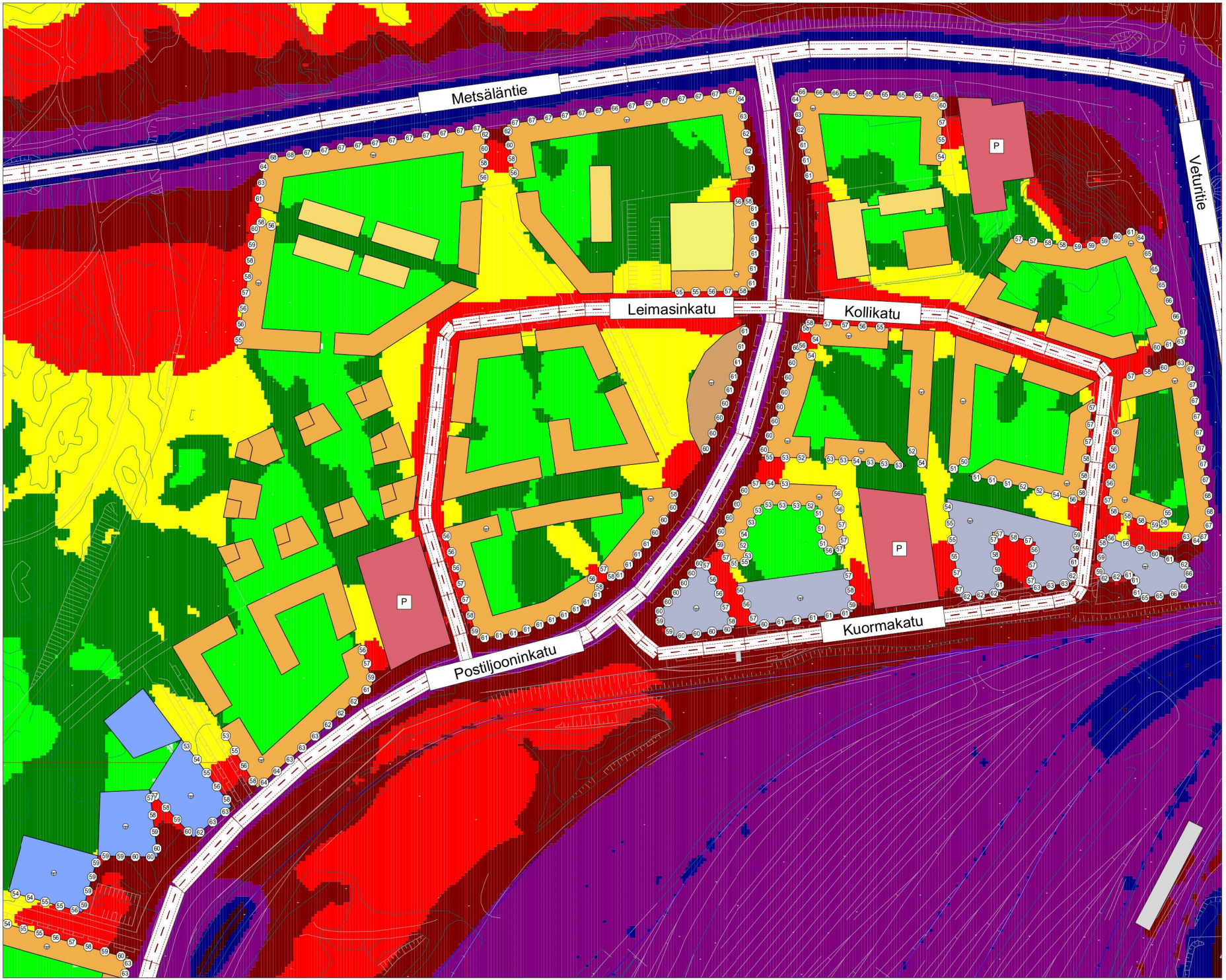
Päivä (klo 7-22)
keskiäänitaso L_{Aeq}

35 ... 40 dB
40 ... 45 dB
45 ... 50 dB
50 ... 55 dB
55 ... 60 dB
60 ... 65 dB
65 ... 70 dB
70 ... 75 dB
75 ... dB

Mittakaava:
1:2000 (A3)

AKUKON
Akukon Oy
28.09.15

Cadna/A 4.5 (Nordic), Postipuisto 1.3.cna



AKUKON 153033-1 Liite B2

Postipuisto
Ympäristömeluselvitys

Maaliikennekeskuksen alue
sis. toimistorakennuksia

Ratapihatoiminta + liikenne

Päivä (klo 7-22)
keskiäänitaso L_{Aeq}

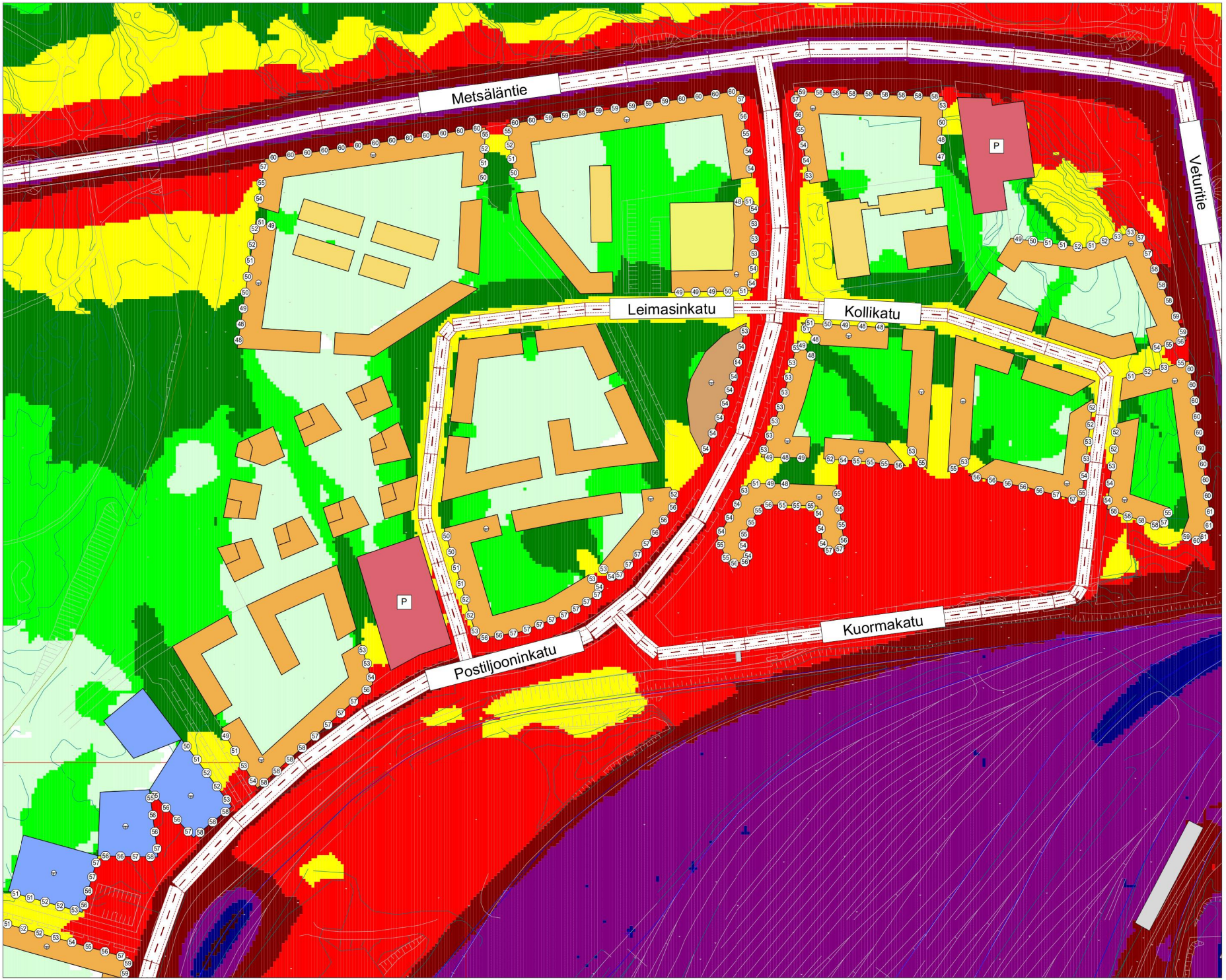
35 ... 40 dB
40 ... 45 dB
45 ... 50 dB
50 ... 55 dB
55 ... 60 dB
60 ... 65 dB
65 ... 70 dB
70 ... 75 dB
75 ... dB

Mittakaava:
1:2000 (A3)

AKUKON

Akukon Oy
28.09.15

CadnaA 4.5 (Nordic), Postipuisto 1.3.cna



AKUKON 153033-1 Liite B3

Postipuisto
Ympäristömeluselvitys

Maaliikennekeskuksen alue
ilman toimistorakennuksia

Ratapihatoiminta + liikenne

Yö (klo 22-7)
keskiäänitaso L_{Aeq}

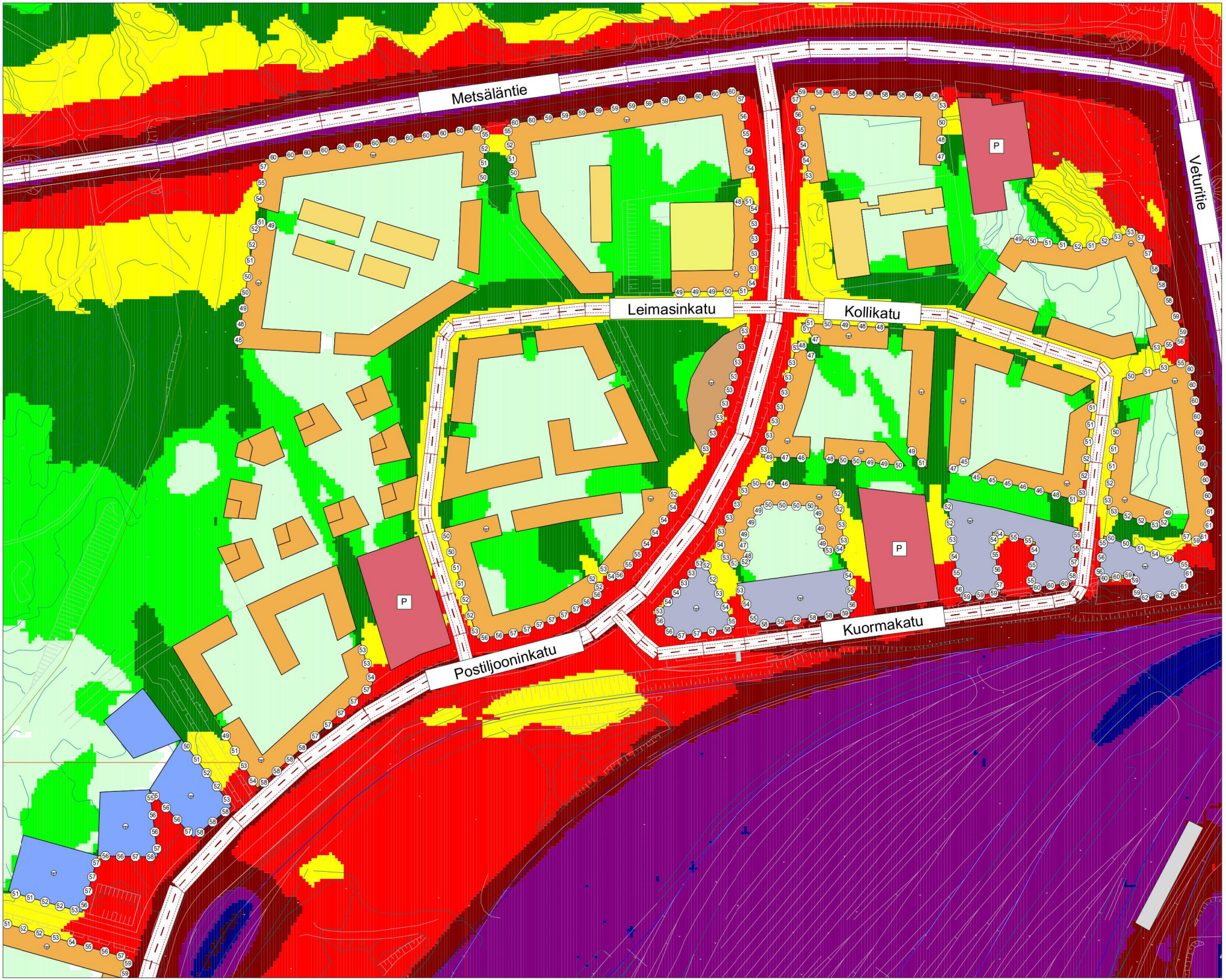
35 ... 40 dB
40 ... 45 dB
45 ... 50 dB
50 ... 55 dB
55 ... 60 dB
60 ... 65 dB
65 ... 70 dB
70 ... 75 dB
75 ... dB

Mittakaava:
1:2000 (A3)

AKUKON

Akukon Oy
28.09.15

CadnaA 4.5 (Nordic), Postipuisto 1.3.cna



AKUKON 153033-1 Liite B4

Postipuisto
Ympäristömeluselvitys

Maaliikennekeskuksen alue
sis. toimistorakennukset

Ratapihatoiminta + liikenne

Yö (klo 22-7)
keskiäänitaso L_{Aeq}

35 ... 40 dB
40 ... 45 dB
45 ... 50 dB
50 ... 55 dB
55 ... 60 dB
60 ... 65 dB
65 ... 70 dB
70 ... 75 dB
75 ... dB

Mittakaava:
1:2000 (A3)

AKUKON

Akukon Oy
28.09.15

CadnaA 4.5 (Nordic), Postipuisto 1.3.cna

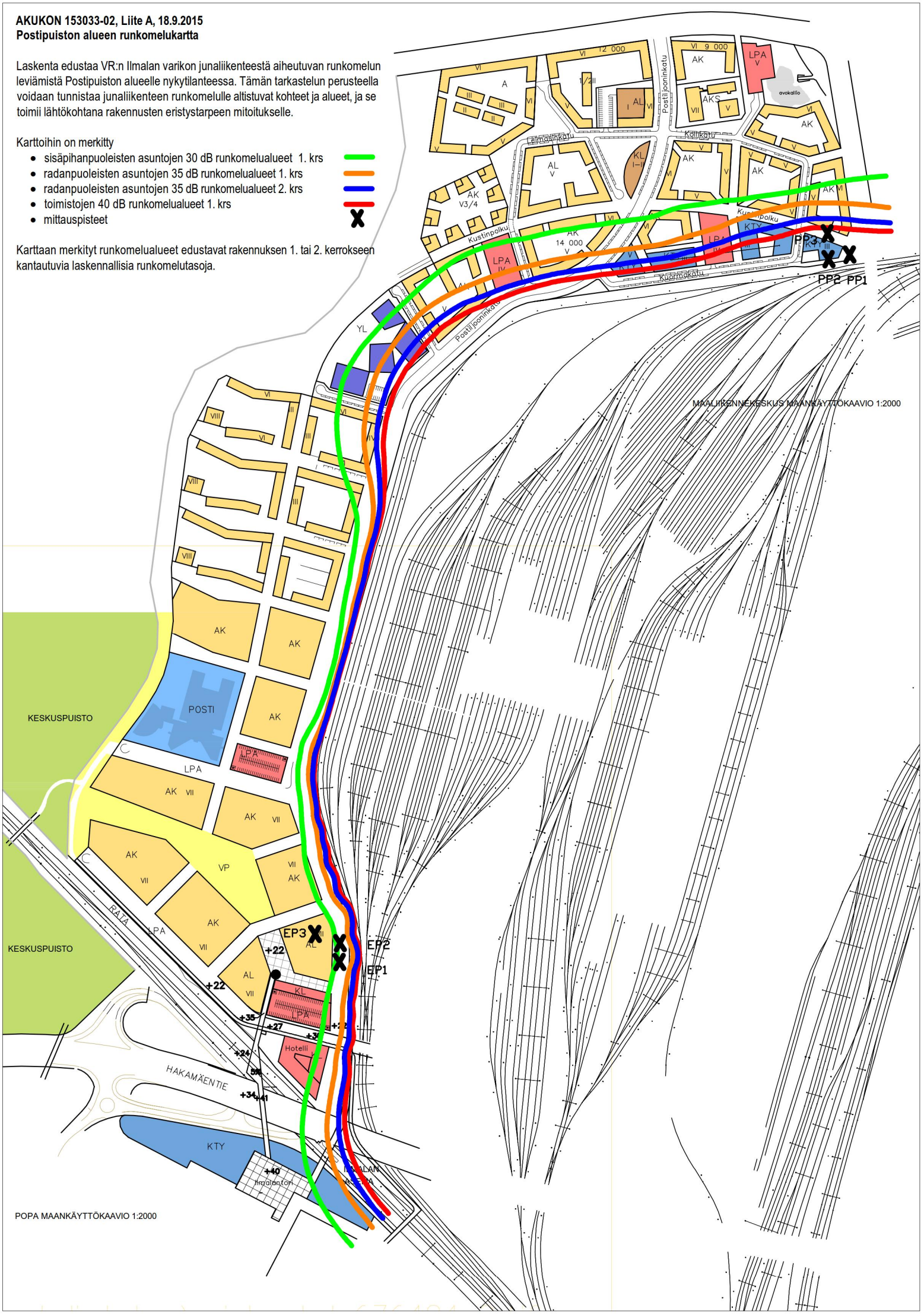
AKUKON 153033-02, Liite A, 18.9.2015
Postipuiston alueen runkomelukartta

Laskenta edustaa VR:n Ilmalan varikon junaliikenteestä aiheutuvan runkomelun leviämistä Postipuiston alueelle nykytilanteessa. Tämän tarkastelun perusteella voidaan tunnistaa junaliikenteen runkomelulle altistuvat kohteet ja alueet, ja se toimii lähtökohtana rakennusten eristystarpeen mitoitukselle.

Karttoihin on merkitty

- sisäpihanpuoleisten asuntojen 30 dB runkomelualueet 1. krs
- radanpuoleisten asuntojen 35 dB runkomelualueet 1. krs
- radanpuoleisten asuntojen 35 dB runkomelualueet 2. krs
- toimistojen 40 dB runkomelualueet 1. krs
- mittauspisteet

Karttaan merkityt runkomelualueet edustavat rakennuksen 1. tai 2. kerrokseen kantautuvia laskennallisia runkomelutasoja.



AKUKON 153033-02, Liite B, 18.9.2015

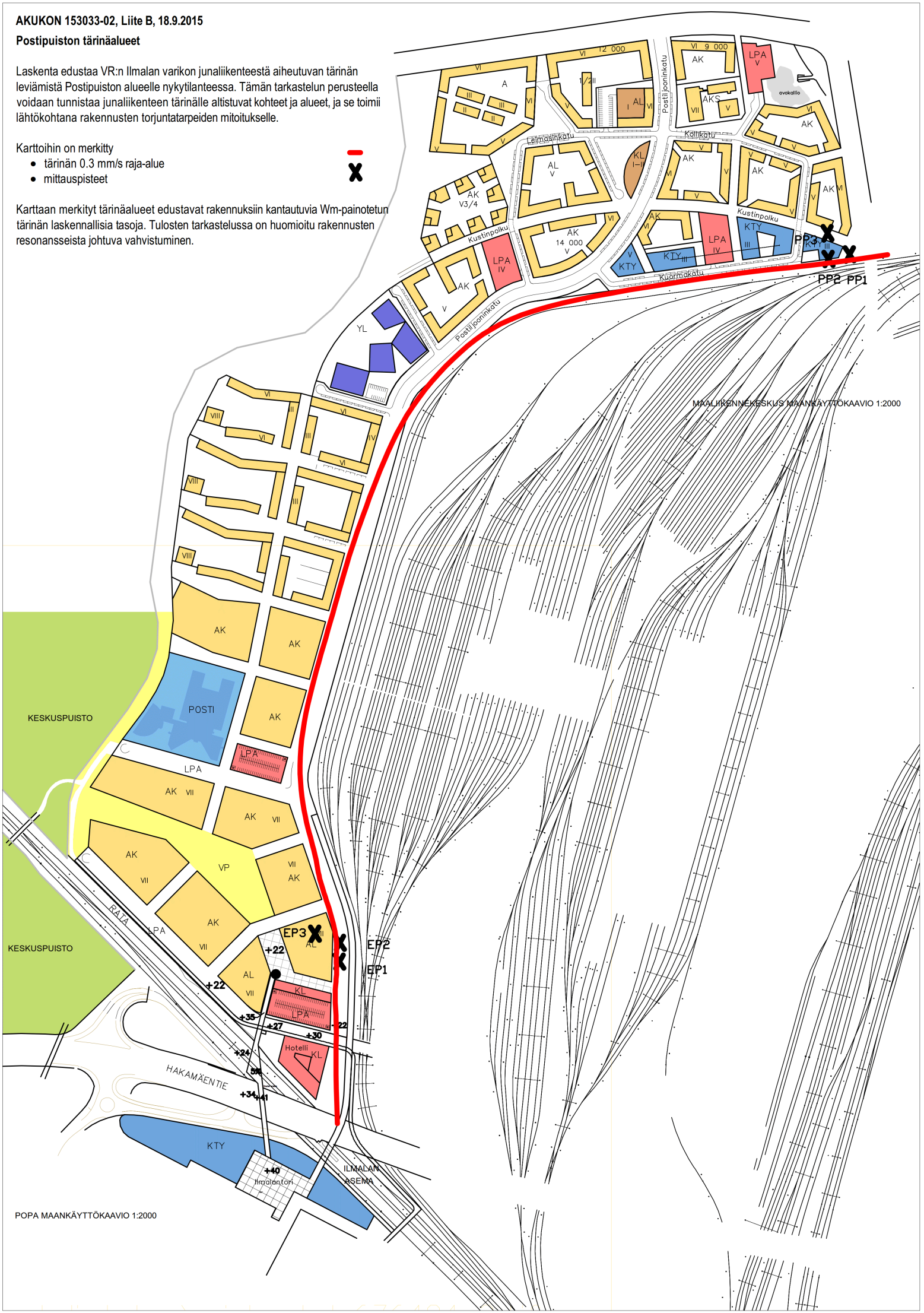
Postipuiston tärinäalueet

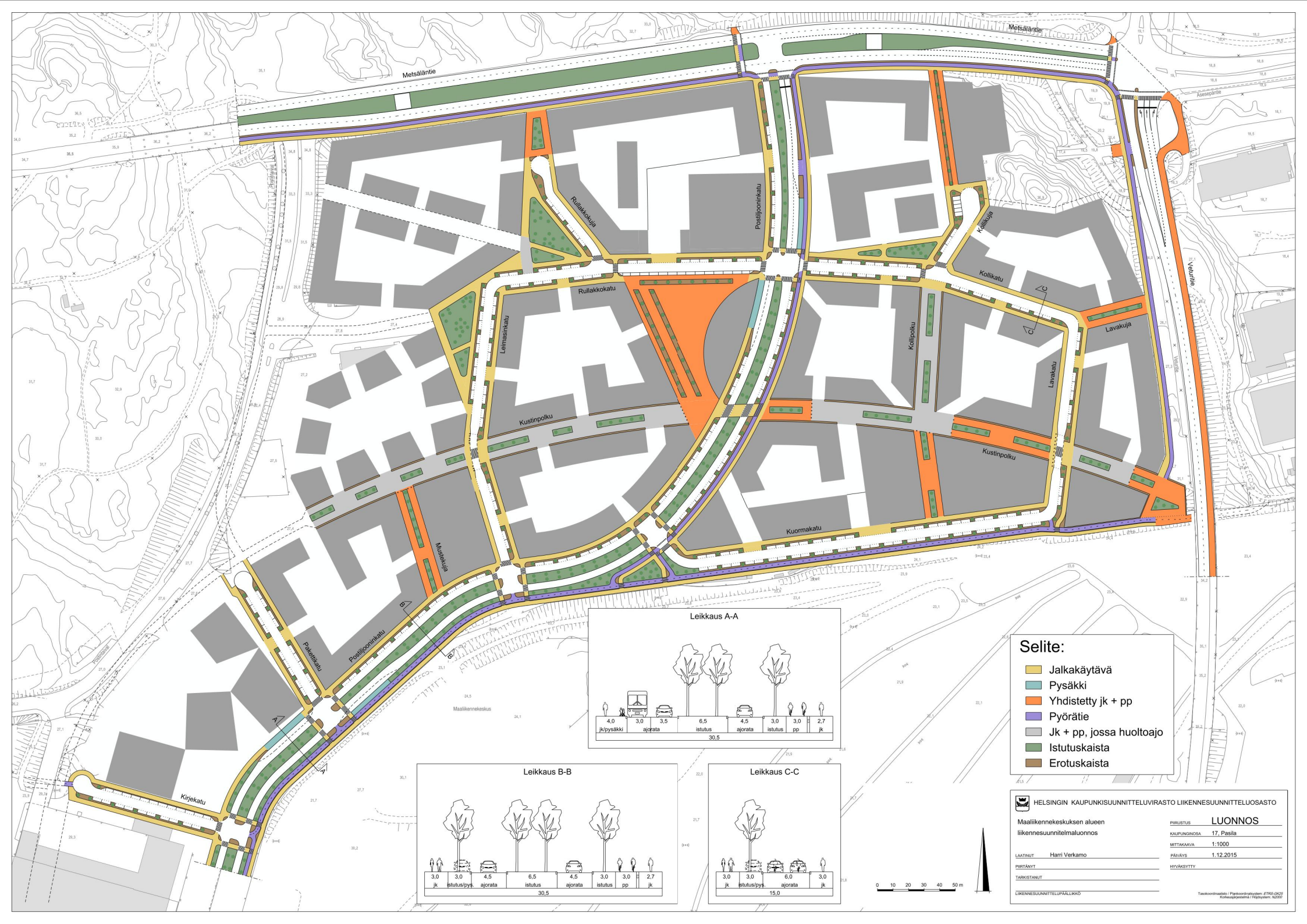
Laskenta edustaa VR:n Ilmalan varikon junaliikenteestä aiheutuvan tärinän leviämistä Postipuiston alueelle nykytilanteessa. Tämän tarkastelun perusteella voidaan tunnistaa junaliikenteen tärinälle altistuvat kohteet ja alueet, ja se toimii lähtökohtana rakennusten torjuntatarpeiden mitoitukselle.

Karttoihin on merkitty

- tärinän 0.3 mm/s raja-alue
- mittauspisteet

Karttaan merkityt tärinäalueet edustavat rakennuksiin kantautuvia Wm-painotetun tärinän laskennallisia tasoja. Tulosten tarkastelussa on huomioitu rakennusten resonansseista johtuva vahvistuminen.




Metsäläntie
Asesepäntie
Rullakkokuja
Postiljooninkatu
Kollikuja
Kollikatu
Vaturitie
Leimasinkatu
Rullakkokatu
Kollipolku
Lavakuja
Lavakatu
Kustinpolku
Kuormakatu
Mustekuja
Pakettikatu
Kirjekatu
Maaliikennekeskus
Leikkaus A-A
4,0 jk/pysäkki
3,0 ajorata
3,5
6,5 istutus
4,5 ajorata
3,0 istutus
3,0 pp
2,7 jk
30,5
Leikkaus B-B
3,0 jk
3,0 istutus/pys.
4,5 ajorata
6,5 istutus
4,5 ajorata
3,0 istutus
3,0 pp
2,7 jk
30,5
Leikkaus C-C
3,0 jk
3,0 istutus/pys.
6,0 ajorata
3,0 jk
15,0
Selite:
Jalkakäytävä
Pysäkki
Yhdistetty jk + pp
Pyörätie
Jk + pp, jossa huoltoajo
Istutuskaista
Erotuskaista
0 10 20 30 40 50 m
HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO LIIKENNESUUNNITTELUOSASTO
Maaliikennekeskuksen alueen
liikennesuunnitelmaluonnos
PIIRUSTUS LUONNOS
KAUPUNGINOSA 17, Pasila
MITTAKAAVA 1:1000
LAATINUT Harri Verkamo
PÄIVÄYS 1.12.2015
PIIRTÄNYT
HYVÄKSYTTY
TARKISTANUT
LIIKENNESUUNNITTELUPÄÄLLIKKÖ
Tasokoordinaatisto / Plankoordinatsystem: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem: N2000