



03.06.2014

Akp/6

## § 175

### Postipuiston pohjoisosa, Oulunkylä ja Pasila, maaliikennekeskuksen alue, suunnitteluperiaatteet

HEL 2014-003386 T 10 03 03

Ksv 0874\_4, Metsäläntie 2 - 4

#### Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti hyväksyä liitteessä 1 olevat 3.6.2014 päivätyt Metsäläntien eteläpuolella sijaitsevan maaliikennekeskuksen alueen suunnitteluperiaatteet laadittavan asemakaavatyön pohjaksi.

Samalla lautakunta päätti antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä esillä olleesta valmisteluaineistosta esitettyihin kannanottoihin ja mielipiteisiin.

#### Esittelijä

vs. asemakaavapäällikkö  
Annukka Lindroos

#### Lisätiedot

Anna-Maija Sohn, arkkitehti, puhelin: 310 37448  
anna-maija.sohn(a)hel.fi  
Dan Mollgren, projektipäällikkö, puhelin: 310 37326  
dan.mollgren(a)hel.fi  
Harri Verkamo, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37127  
harri.verkamo(a)hel.fi  
Peik Salonen, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37248  
peik.salonen(a)hel.fi  
Maija Lounamaa, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37258  
maija.lounamaa(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Suunnitteluperiaatteet 3.6.2014
- 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 1149-00/14
- 3 Ilmakuva
- 4 Yleiskaavaote
- 5 Postipuiston kaavoitusaikataulu
- 6 Postipuiston kokonaisuuden tavoitteita
- 7 Vuorovaikutusraportti 3.6.2014 liitteineen
- 8 Mielipidekirjeiden lähettäjät -luettelo
- 9 Mielipidekirjeet
- 10 Osa päätöshistoriaa

#### Otteet

#### Ote

#### Otteen liitteet

Postiosoite  
PL 2100  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunkisuunnittelu@hel.fi

Käyntiosoite  
Kansakoulukatu 3  
Helsinki 10  
www.hel.fi/kaupunkisuunnittelu

Puhelin  
+358 9 310 1673  
Faksi  
+358 9 310 37409

Y-tunnus  
0201256-6

Tilinro  
FI0680001200062637  
Alv.nro  
FI02012566



03.06.2014

Akp/6

Ne mielipiteensä esittäneet,  
jotka ovat ilmoittaneet  
osoitteensa

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu  
Liite 7

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Tiivistelmä

Tavoitteena on suunnitella alueelle tiivis keskuspuistoon avautuva asuinalue, jonne kaavoitetaan asuinrakentamista noin 130–150 000 k-m<sup>2</sup> ja toimistotilaa noin 30 000 k-m<sup>2</sup>.

Asuminen painottuu alueen länsiosaan, lähelle Keskuspuistoa. Toimitilat sijoittuvat alueen itäpäähän ja eteläreunaan, missä ne muodostavat jatkoa Käpylän asemanseudun työpaikka-alueelle.

Suunnittelualue kuuluu Postipuiston nauhamaiseen aluekokonaisuuteen Hakamäentien ja Metsäläntien välissä.

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

Suurjännitejohdon linjausta muutetaan niin, että suoja-alueet eivät rajoittaisi rakentamista kadun varressa. Tavoitteena on Metsäläntien muuttaminen kaupunkimaisemmaksi katu ympäristöksi. Asuinalueelta muodostetaan hyvät yhteydet Keskuspuistoon sekä Käpylän aseman suuntaan.

Nyt hyväksyttävillä suunnitteluperiaatteilla ohjataan suunnittelua, joka koskee mm. alueen eri toimintojen sijoittumista, katuverkon rakennetta, liikenneyhteyksiä, kaupunkikuvaa, yhdyskuntatekniikkaa sekä alueen liittymistä ympäröivään kaupunkirakenteeseen.

## Esittelijän perustelut

### Alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Metsäläntien eteläpuolella ja Veturitien länsipuolella. Lännessä asemakaavan muutosalue rajoittuu Keskuspuistoon. Etelässä muutosalue rajautuu VR:n ratapiha-alueeseen.

### Lähtökohdat

Yleiskaava 2002:ssa alue on reunoiltaan kerrostalovaltaista asumisen ja toimitilan aluetta. Alueen sisäosassa on pientalovaltaisen asumisen



merkintä. Paineet alueen rakentamiseen tehokkaasti ovat kasvaneet vuosien myötä, ja uutta yleiskaavaa valmistellaan alueen osalta kerrostalovaltaisena. Tämänhetkisen arvion mukaan uusi yleiskaavaehdotus on kaupunkisuunnittelulautakunnan käsittelyssä vuonna 2015 ja kaupunginhallituksen sekä kaupunginvaltuuston käsittelyssä vuoden 2016 aikana.

Maanalaisessa yleiskaavassa alueen poikki kulkee kaukolämpötunneli. Lisäksi Veturitien pohjoispäädystä on sisäänkäynti kallioresurssiin kadun länsipuolella. Alueella on myös Konala-Hermanni tunneliviemäri.

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.

Suunnittelualueella toimii tällä hetkellä logistiikkayritys DB Schenker. Alueella sijaitsee neljä terminaalirakennusta, maaliikenteen raskaiden ajoneuvojen pysäköintikenttiä sekä 5- ja 8-kerroksiset toimistorakennukset ja niiden yhteydessä oleva 1-kerroksinen ravintola.

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 myös paljon tilaa vaativan erikoiskaupan alue, jonka kaavoitus on vireillä, sekä postinlajittelukeskuksen alue, joka vapautunee vuoteen 2020 mennessä postitoimintojen käytöstä.

## Maanomistus

Maaliikennekeskuksen alueen maanomistaja on Helsingin kaupunki. Suunnittelualueen lounaiskulmassa noin 8 000 m<sup>2</sup> kokoinen alue on Itella Real Estaten omistuksessa.

## Suunnitteluperiaatteiden tarkoitus ja ohjausvaikutukset

Suunnitteluperiaatteilla ohjataan alueen asemakaavoitusta. Tavoitteena on urbaani kerrostaloalue, jossa toimintoja on sekoitettu. Asuintalot on tarkoitus tuoda kiinni Metsäläntiehen niin, että kadulle muodostuu selkeä rakennettu reuna. Suunnitteluperiaatteet ohjaavat tiiviin



keskuspuistoon avautuvan asuinalueen tarkempaa suunnittelua sekä alueen luontevaa liittymistä ympäröivään kaupunkiin.

Selvityksiä laaditaan ja täydennetään suunnittelun edetessä tarvittavilta osin. Asuntorakentamisen kerrosalatavoitetta voidaan tarkistaa myöhemmin laadittavien tarkempien viitesuunnitelmien pohjalta.

## Suunnitteluperiaatteet

Suunnitteluperiaatteet ovat liitteenä 1.

## Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 25.3.–15.4.2014. Keskustelutilaisuus aiheesta järjestettiin 25.3.2014 Laiturilla. Avoin verkkokeskustelu maaliikennekeskuksen alueen tulevaisuudesta oli auki 25.3. -15.4.2014 osoitteessa [www.ksv.hel.fi/keskustelut](http://www.ksv.hel.fi/keskustelut). Verkkokeskustelusta saadun palautteen johdosta alueen kerrosalatavoitetta on kasvatettu.

## Viranomaisyhteistyö

Suunnitteluperiaatteiden valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä kaupunginkanslian, kiinteistöviraston ja rakennusviraston kanssa.

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään tiivistelmät yleisötilaisuuksista, viranomaiskannanotoista (5 kpl) ja mielipiteistä (kirjeitse 2 kpl) sekä niiden vastineet.

## Esittelijä

vs. asemakaavapäällikkö  
Annukka Lindroos

## Lisätiedot

Anna-Maija Sohn, arkkitehti, puhelin: 310 37448  
[anna-maija.sohn\(a\)hel.fi](mailto:anna-maija.sohn(a)hel.fi)  
Dan Mollgren, projektipäällikkö, puhelin: 310 37326  
[dan.mollgren\(a\)hel.fi](mailto:dan.mollgren(a)hel.fi)  
Harri Verkamo, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37127  
[harri.verkamo\(a\)hel.fi](mailto:harri.verkamo(a)hel.fi)  
Peik Salonen, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37248  
[peik.salonen\(a\)hel.fi](mailto:peik.salonen(a)hel.fi)  
Maija Lounamaa, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37258  
[majja.lounamaa\(a\)hel.fi](mailto:majja.lounamaa(a)hel.fi)

## Liitteet

- 1 Suunnitteluperiaatteet 3.6.2014
- 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 1149-00/14
- 3 Ilmakuva



03.06.2014

Akp/6

4	Yleiskaavaote
5	Postipuiston kaavoitusaikataulu
6	Postipuiston kokonaisuuden tavoitteita
7	Vuorovaikutusraportti 3.6.2014 liitteinen
8	Mielipidekirjeiden lähettäjät -luettelo
9	Mielipidekirjeet
10	Osa päätöshistoriaa

## Otteet

### Ote

Ne mielipiteensä esittäneet,  
jotka ovat ilmoittaneet  
osoitteensa

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu  
Liite 7

## Päätöshistoria

Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 15.4.2014

HEL 2014-003386 T 10 03 03

Alueella on kaksi kalliotunnelia: Konala-Hermanni viemäritunneli ja Vuosaari-Pasila energiatunneli.

Viemäritunnelin katto on korkeustasolla noin +7. Se tulee huomioida syvien kellareiden suunnittelussa.

Energiatunneli puolestaan on niin syvällä, että se ei käytännössä rajoita syvien kellareiden rakentamismahdollisuutta. Suunnittelualueelle sijoittuu myös kyseisen tunnelin sisäänajo, ns. Metsälän ajotunneli. Ajotunneli rajoittaa yläosastaan syvien kellareiden rakentamista. Lisäksi tulee huomioida, että ajoyhteys maanpinnalla säilyy.

### Lisätiedot

Pekka Holopainen, apulaisosastopäällikkö, puhelin: 310 37826  
pekka.holopainen(a)hel.fi

Rakennusvirasto 9.4.2014

HEL 2014-003386 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt rakennusvirastolta lausuntoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 15.4.2014 mennessä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma koskee maaliikennekeskuksen aluetta, joka sijaitsee Metsäläntien eteläpuolella ja Veturitien länsipuolella osoitteessa Metsäläntie 2–4. Lännessä asemakaavan



03.06.2014

Akp/6

muutosalue rajoittuu Keskuspuistoon. Etelässä muutosalue rajautuu VR:n ratapiha-alueeseen.

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.

Jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää huomiota suunnittelualueeseen rajautuvien alueiden luontoarvojen sekä ekosysteemipalveluiden säilymiseen.

Rakennusvirastolla ei ole tällä hetkellä muuta huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Lisätiedot

Petri Arponen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38440  
petri.arponen(a)hel.fi  
Anni Tirri, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38335  
anni.tirri(a)hel.fi

Helsingin Energia -liikelaitos 7.4.2014

HEL 2014-003386 T 10 03 03

Maanalaisessa yleiskaavassa on määritetty tila erillislämmöntuotannolle. Tämä alue sijoittuu suunnittelualueen itäosan alle. Lämmöntuotannon vaikutukset alueen suunnitellulle on otettava huomioon alueen jatkosuunnittelussa.

Lisätiedot

Jouni Kivirinne, Kehityspäällikkö, puhelin: +358 9 617 2936  
jouni.kivirinne(a)helen.fi