



8.12.2015

**LÄNSI-PASILAN PÖLLÖLAAKSON ALUEEN
ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS NRO 12374**

Hankenro 4886_1
HEL 2014-013326

SISÄLLYS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 9.–30.3.2015

Viranomaisyhteistyö

– Tiivistelmät viranomaisten kannanotoista ja vastineet

Mielipidekirjeet

– Tiivistelmät mielipidekirjeistä ja vastineet

Yhteenveto yleisötilaisuudesta

LIITE

Keskustelutilaisuuden 18.3.2015 muistio



8.12.2015

Mielipiteen tai muistutuksen esittäjät on ilmaistu koodein, kun kyseessä on yksityishenkilö. Koska henkilötietojen ja henkilörekisterin esittämistä avoimessa verkossa rajoittavat henkilötietolaki ja laki viranomaistoiminnan julkisuudesta, ei koodien selitystä yksityishenkilöiden osalta ole julkaistu vuorovaikutusraportin internetversiossa.

Jäljennökset kaikista kannanotoista ja mielipiteistä sekä koodien selitys ovat nähtävissä Helsingin kaupungin kirjaamossa, käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 9.–30.3.2015

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävänä kaupungintalon ilmoitustaululla, esittelytila Laiturilla, Pasilan kirjastossa, kaupunkisuunnitteluvirastossa ja viraston internetsivuilla. Suunnitelmaa koskeva kaavakävely ja keskustelutilaisuus pidettiin 18.3.2015.

Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä Helsingin kaupungin rakennusviraston, kiinteistöviraston, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY) ja Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän (HSL) kanssa.

Helsingin kaupungin rakennusvirasto lausuu, että suunnittelun lähtökohdانا tulee olla muutosalueen tukeutuminen nykyiseen olemassa olevaan ja kattavaan katuverkkoon, jota on myös viime aikoina rakennettu ja uudistettu.

Vastine

Suunnittelualue tukeutuu nykyiseen katuverkkoon.

Kiinteistöviraston tilakeskuksen kannanotossa kerrotaan, että suunniteltu asukasmäärä lisää päivähoito- ja koulupaikkojen tarvetta. Päiväkotirakennus sijoitetaan omalle tontille, jossa on myös lasten leikkipiha. Päiväkotia ei sijoiteta isojen liikenneväylien läheisyyteen.

Vastine

Alueelle on tulossa noin tuhat uutta asukasta. Asemakaavaehdotuksessa ei ole yleisten rakennusten korttelialueella olevaa erillistä tonttia julkisten palveluiden rakennuksia varten, vaan erityisasumisen korttelialueella (AKS) voi olla esimerkiksi opiskelija-asuntoja tai palveluasumista, ja maantasokerroksessa liike- ja palvelutilaa, esimerkiksi päiväkotia. Suunnittelualueella, jossa tavoitteena on tiivis kaupunkirakenne, ei ole tarkoituksenmukaista varautua omalla tontilla mahdolliseen tule-



8.12.2015

vaan päiväkotitarpeeseen vaan integroida palvelut ja toiminnot muuntojoustavasti asuinkorttelirakenteeseen.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) esittää kannanottonaan asiasta seuraavaa: Alueen vesihuolto on rakennettu valmiiksi. Rakennettu vesihuolto tulee ottaa huomioon jatkosuunnittelussa.

Vastine

Alueen toteuttaminen ei edellytä muutoksia rakennettuun vesihuoltoverkostoon.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) lausuu alueen joukkoliikenneyhteyksien olevan hyvät. Suunnittelussa on huomioitava riittävä mitoitus bussipysäkeille. Autopaikkamäärä alueella on mitoitettava tiukempien kantakaupunkialueelle suunniteltujen ohjeiden mukaan.

Vastine

Kaava-alue tukeutuu linja-autoliikenteen osalta Ilmalankadun nykyisiin linja-autopysäkkeihin, jotka on mitoitettu kahdelle telibussille. Kaava-alueen pysäköintipaikat on mitoitettu kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymän laskentaohjeen mukaisesti, jossa on huomioitu mm. alueen sijainti sekä lähellä oleva Ilmalan juna-asema.

Esitetyt mielipiteet ja vastineet

Mielipiteen esittäjä (Mi1) kertovat asuntonsa Ilmalankatu 6 A:ssa olevan liian lähellä MTV3:n uutisten toimitilarakennusta. Mielipiteen esittäjät toivovat, että kaavoituksessa lähin asuinrakennus sijoitettaisiin selvästi nykyistä toimitilarakennusta kauemmaksi, mikä myös lisäisi väljyyden tuntua heidän ja tulevien naapureiden pihanäkymiin.

Vastine

Lähin asuinrakennus sijoittuu kaavaehdotuksessa 17 metrin päähän Ilmalankatu 6 A:sta. Se on kauempana kuin vanha toimitilarakennus, eikä ole kohtisuora olemassa olevien asuintalojen kanssa.

Mielipiteen esittäjä (Mi2) huomauttaa Kuuluttajankadun jatkeen ajoväylällä, joka on myös pelastustie, olevan jatkuvasti väärin pysäköityjä ajoneuvoja. Väärin pysäköidyt autot estävät pelastusajoneuvojen pääsyn Ilmalankatu 6 A ja B -kiinteistöille ja pysäköintihalliin. Ratkaisuksi mielipiteen laatija esittää, että ko. ajoväylän maa-alue tulee lunastaa kaupungille, ja muuttaa kaupungin katualueeksi. Näin kunnallinen pysäköinninvalvonta voisi puuttua pysäköintiin pelastustiellä.



8.12.2015

Vastine

Asemakaavan muutoksessa on määrätty ajoyhteys Kuuluttajankadulta tontilla 17051/17 sijaitsevaan pysäköintilaitokseen uuden asuinkorttelin läpi. Alueen toimintojen muuttuessa asumispainotteisiksi myös pysäköinti alueella selkeytynee. Aiempien toimintojen luonteesta johtuvaa lyhytaikaisen pysäköinnin tarvetta ei enää ole. Aluetta ei lunasteta kaupungin omistukseen.

Mielipiteen esittäjä (Mi3) toteaa, että Pöllölaakson TV-hallin kohta sopii varsin huonosti asuinrakentamiseen. Talot jäävät montun pohjalle ja moni asunnoista on pimeä ja näkymät ikävät. Mielipiteen esittäjän mukaan TV-hallista tulisi hyvä kuntoilukeskus ja vastaavasti Pasilan urheilutalon tilalle voisi rakentaa asuntoja. Jos Pöllölaakson asemakaava kuitenkin hyväksytään ehdotuksen mukaisesti, tulee mielipiteen esittäjän mukaan kaupungin huolehtia siitä, että Kuuluttajankadulla nyt jo asuvat sadat ihmiset saavat siedettävät olot purkamisen, rakentamisen ja räjäyttämisen ajaksi.

Vastine

Asemakaavan muutosalueen kokonaisidea perustuu pysäköintilaitoksen päälle nostettuun kansipihaan ja sitä reunustavien asuinkerrostalojen suurkortteliin. Tulevat asunnot eivät sijaitse montun pohjalla. Radiokadun ja Ilmalankadun kulmassa piha on katutasossa, Kuuluttajankadun puolella 3-6 metriä katutason yläpuolella ja Ilmalankadulta Keskuspuistoon johtavan julkisen jalankulkualan yläpäässä noin metrin katutason yläpuolella. Asunnoista avautuu näkymiä suurkorttelin yhteispihalle, kaduille ja Keskuspuistoon.

Helsingin rakennusjärjestyksen mukaan työmaata on hoidettava niin, ettei siitä aiheudu henkilö- tai omaisuusvahinkoja, liikenne- tai muita häiriöitä eikä kohtuutonta muuta haittaa ympäristölle. Määräysten noudattamista valvoo rakennusvalvontavirasto.

Yhteenveto yleisötilaisuudesta

Asemakaavan muutosalueen kaavakävely ja keskustelutilaisuus järjestettiin 18.3.2015 MTV:n lounasravintolassa. Läsnä kaupunkisuunnitteluvirastosta oli kolme asiantuntijaa ja vuorovaikutussuunnittelija. Lisäksi maanomistajan edustajana paikalla oli viitesuunnitelman laatineen arkkitehtitoimiston kolme edustajaa. Kaavakävelyosuuteen osallistui yli 50 henkilöä, keskusteluosuuteen sisätiloissa yli 30 henkilöä.

Uusi asuinrakentaminen koettiin pääosin tervetulleeksi. Huolta kannettiin nykyisten asukkaiden maisemista ja riittävästä etäisyyksistä rakennusten välillä. Todettiin, että rakennukset voivat olla korkeampia kohti



8.12.2015

koillista, Ilmalankadun ja Radiokadun rakennukset voivat olla korkeita. Alueen palvelutarjontaa pidettiin nykyisellään kehnona. Joukkoliikenne-
neyhteydet huolettivat, ratikka 9:n tuleminen alueelle on viivästynyt.



LÄNSI-PASILA, PÖLLÖLAAKSO Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

**Kaavakävely ja keskustelutilaisuus MTV:n lounasravintolassa, Ilmalankatu 2
18.3.2015 klo 17 - 19**

Läsnä kaupunkisuunnitteluvirastosta

Jyrki Kauhanen, arkkitehti
Dan Mollgren, projektipäällikkö
Harri Verkamo, liikennesuunnittelija
Tiina Antila-Lehtonen, vuorovaikutussuunnittelija

Lisäksi maanomistajan edustajana Arkkitehtitoimisto Stefan Ahlman Oy:stä Stefan Ahlman, Marcus Ahlman ja Martin French

Kaavakävelyosuuteen osallistui yli 50 henkilöä, keskusteluosuuteen sisätiloissa yli 30 henkilöä

Tilaisuuden kulku

Tilaisuus alkoi reilun puolen tunnin maastokäynnillä eli kaavakävelyllä. Suunnitteilla oleva kortteli kierrettiin ja samalla alueen suunnittelija Jyrki Kauhanen kertoi suunnitteilla olevista muutoksista ja alueen suunnittelun lähtökohdista.

Kävelyllä tuli hyvin esiin asukkaiden kokemia alueen nykyisiä epäkohtia, kuten vieraspysäköintipaikkojen riittämättömyys ja pelastustien tukkoisuus tukkoisuus tontille 17 Kuuluttajankuja 6:n kohdalla. Yhteys Ilmalan asemalle koettiin nykyisellään huonoksi ja sitä toivottiin parannettavan. Kaupungin vastauksessa todettiin reitin parantamisen tapahtuvan Ilmalan torin rakentamisen yhteydessä.





Kävelyn jälkeen siirryttiin MTV:n lounasravintolaan kuulemaan lyhyet alustukset kaupunkisuunnitteluvirastolta ja arkkitehtitoimisto Stefan Ahlmanilta. Sen jälkeen keskusteltiin yleisesti Pasilan tulevaisuudesta ja ryhmissä kartan ääressä suunnittelualueen nykytilanteesta ja alustavien suunnitelmien hyvistä ja huonoista puolista.

Keskustelussa esiin nousseita asioita

Keskustelun yleinen sävy oli suunnittelun suhteen myönteinen. Uuden asuinrakentamisen todettiin sopivan alueelle ja hyvin toteutettuna tuovan alueelle mahdollisuuksia muun muassa palveluiden, kulkureittien ja joukkoliikenteen kehittymiselle. Alla on keskustelukarttaan koottuna paikkaan sidottuja kommentteja ja lopuksi aluetta yleisesti koskevia kommentteja.



Uusi asuinrakentaminen on tervetullutta tietyin varauksin

- Uuden rakentamisen myötä alue siistiytyy ja asuntojen arvo nousee
- On hyvä, että alueelle tulee lisää asukkaita
- Ei liian korkeaa ja massiivista, rakennuksille välejä
- Rakennukset voivat olla korkeampia kohti koillista
- Ilmalankadun ja radiokadun rakennukset voivat olla korkeita. Hyvä, että maaston korkeuseroja käytetään hyödyksi. Keskuspuistoa vasten matalampaa rakentamista.
- Hyvä, että on viherpihoja ja reittejä suunniteltu ja vihreää tulee kortteliin
- Nykyisten asukkaiden maisemat kärsivät uudisrakentamisen myötä (esim. talo IV 2/3)



TiA

23.3.2015

- Hyvä, että pysäköinti on maan alla

Alueen palvelut ovat riittämättömät

- Palvelut laahaavat alueella jo
- Alueelle postilaatikko
- Liiketila on tosi hyvä ajatus, kauppa tms.
- Ei ravintolaa/pubia
- Riittävätkö nykyiset koulu- ja päiväkotipalvelut
- Ratikka heti valmiiksi, bussiyhteydet ovat huonot iltaisin ja viikonloppuisin
- Alueella asuu paljon senioreja, jotka tarvitsevat hyvät joukkoliikennepalvelut ja pysäkit lähelle kotia
- Vesilinnojen alueella on ollut ilmatorjuntapatteri. Olisi hienoa, jos se tuotaisiin esiin.

Uusien asuntojen koko- ja omistusjakauma

- ei vuokrataloja
- keskikokoisia asuntoja

Liikennesuunnittelu

- Liikenne on takkuista aamu- ja iltaruuhkien sekä tapahtumien aikaan /FIX-liikuntakeskus ja Hartwall -areena)
- Bussipysäkeillä ei ole kadulla syvennyksiä ja pysähtyvät bussit tukkivat liikenteen
- Pyörätiet tulisi erottaa jalkakäytävistä

Rakentamisen aika hankalaa nykyisille asukkaille

- Alueella käynnissä oleva jatkuva rakentaminen ja sen aiheuttama liikenne häiritsee asukkaita monen vuoden ajan