

Eteläinen Postipuisto

17. kaupunginosa Pasila



ASEMAKAAVAN MUUTOSLUONNOKSEN SELOSTUS
ASEMAKAAVAKARTTA NRO –
PÄIVÄTTY 24.10.2017

Asemakaavan muutosluonnos koskee:

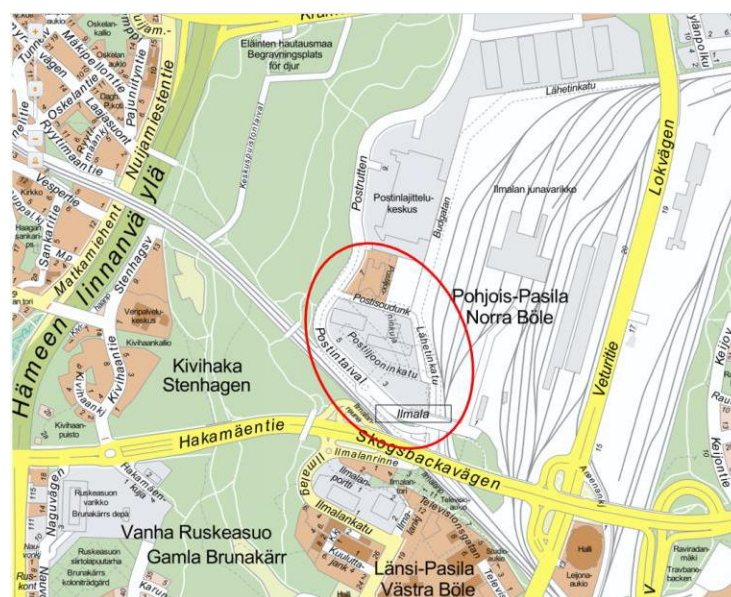
Helsingin kaupungin
17. kaupunginosan (Pasila, Pohjois-Pasila, Keski-Pasila)
kortteleita 17097–17102 ja katu, puisto- ja rautatiealueita.
(muodostuvat uudet korttelit 17135–17141).

Kaavan nimi:
Eteläinen Postipuisto, asemakaavan muutos

Laatija:
Helsingin kaupungin asemakaavoituspalvelu

Vireilletulosta ilmoittaminen: 2.2.2016
Kaupunkiympäristölautakunta:
Nähtävilläolo (MRL 65 §):
Kaupunkiympäristölautakunta:
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto
Voimaantulo:

Alueen sijainti:
Alue sijaitsee Hakamäentien ja rantaradan pohjoispuolella
ja rajoittuu pohjoisessa postinlaajittelukeskukseen, lännessä
Keskuspuistoon ja idässä ratapihaan



YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala

Asemakaavoitus

Anna-Maija Sohn, arkkitehti
Sakari Pulkkinen, arkkitehti
Dan Mollgren, tiimipäällikkö

Liikenne- ja katusuunnittelu

Topi Vuorio, liikenneinsinööri
Harri Verkamo, projektinjohtaja

Teknistaloudelliset asiat

Matti Neuvonen, diplomi-insinööri
Tiina Lepistö, insinööri, maaperän pilaantuneisuus
Karri Kyllästinen, taloudellinen tarkastelu
Pekka Leivo, diplomi-insinööri (geotekniikka)

Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu

Maija Lounamaa, maisema-arkkitehti

Vuorovaikutus

Tiina Antila-Lehtonen, vuorovaikutussuunnittelija

Kaavapiirtäminen

Kimmo Kivisalo, suunnitteluavustaja

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Ilkka Aaltonen, tonttiasiamies
Sami Haapanen, tonttipäällikkö
Esko Patrikainen, yksikön päällikkö
Johanna Hytönen, ympäristöinsinööri

Hakijataho

Posti Kiinteistöt Oy
VR-Yhtymä Oy
Senaatti-kiinteistöt
Helsingin kaupunki.

SISÄLLYSLUETTELO

TIIVISTELMÄ.....	5
ASEMAKAAVAN KUVAUS	6
Tavoitteet	6
Mitoitus	6
Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet	7
Liikenne	9
Palvelut	10
Esteettömyys	11
Luonnonympäristö	11
Ekologinen kestävyys	12
Yhdyskuntatekninen huolto	13
Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen.....	14
Ympäristöhäiriöt	16
Nimistö	17
Vaikutukset	18
SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT	21
SUUNNITTELU- JA KÄSITTELYVAIHEET	24

LIITTEET

1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

2 Kuvat ja kartat

- Sijaintikartta
- Ilmakuva
- Asemakaavaluonnoksen kartta (A4-koossa)
- Havainnekuva
- Ote Yleiskaava 2002:sta
- Ote Helsingin uudesta yleiskaavasta (kaupunginvaltuusto 26.10.2016)
- Ote voimassa olevista asemakaavoista
- Ote maakuntakaavasta
- Ote 2. vaihemaakuntakaavasta
- Maanomistuskartta
- Ote kunnostussuunnitelmaluonnoksesta, kaatopaikan rajat

LUETTELO MUUSTA KAAVATYÖN TAUSTAMATERIAALISTA

- Vuorovaikutusraportti
- Eteläinen Postipuisto, Kunnostuksen yleissuunnitelma, Posti Kiinteistöt Oy, Elokuu 2016 (LUONNOS)
- Postipuiston Maaliikennekeskuksen kaavamuutosalueen häiriövaloselvitys, Kaupunkisuunnitteluvirasto, Teknistoloudellinen toimisto, 30.9.2015
- Postipuisto, Ympäristömeluselvitys, Akukon Oy, 28.9.2015
- Postipuiston alue, Runkomelu- ja tärinäselvitys, Akukon Oy, 18.9.2015

VARHAINEN TAUSTAMATERIAALI

Posti Kiinteistöt Oy on tilannut selvityksiä aiemman viitesuunnitelman (Cederqvist & Jäntti Arkkitehdit Oy) pohjalta. Korttelirakenteen myöhemmän kehittymisen vuoksi selvityksistä voidaan suoraan käyttää lähinnä lähtökohta-analyysejä.

- Kaatopaikan puhdistustyöt, Ramboll
 - 2011 Kunnostuksen yleissuunnitelma
 - 2012 Kunnostussuunnitelman täydennys
 - 2015 Suunnitelma kaatopaikan eristerakenteista
- Geotekninen selvitys, Ramboll, 2016
- Pohjavesi, Ramboll 2016
- Rakennettavuus, Ramboll 2015
- Hulevedet, Ramboll 2016
- Kaupallinen selvitys, Realprojekti 2016

Lisäksi työpaikkojen sijoittumisen arvioinnissa lähteenä on käytetty koko kaupungin tasolla tehtyä selvitystä "Toimistojen markkinalähtöinen kysyntä ja sijoittuminen Helsingissä", Catella 2016.

TIIVISTELMÄ

Eteläisen Postipuiston alueelle suunnitellaan uutta asuin- ja työpaikkarakentamista. Tavoitteena on, että alueelle valmistuisi asuntoja noin 3 500 asukkaalle ja toimistotilaa noin 2 000 työntekijälle. Kaava-alue on osa Pohjois-Pasilan nauhakaupunkia, joka jatkuu Metsäläntielle saakka.

Eteläisen Postipuiston aluetta suunnitellaan Helsingin uuden yleiskaavan mukaisesti sekoittuneeksi liike- ja palvelukeskustaksi sekä asuntopainotteiseksi kantakaupunkialueeksi. Alueella on voimassa asemakaava, jonka mukaan alue on toimitilarakennusten korttelialuetta. Voimassa oleva asemakaava ei ole toteutunut miltään osin.

Tuleva toimitilarakentaminen sijoittuu hyvin tiiviisti aseman yhteyteen ja radan varteen. Se muodostaa vastinparin Ilmalan aseman eteläpuolella sijaitsevalle Ilmalanrinteelle.

Alueen eteläosassa on Sähketori. Tavoitteena on luoda Sähketorista alueen liikekeskusta. Toriaukion laidalla sijaitsevissa rakennuksissa tulee maantasokerroksessa olla liiketilaa. Alueen päivittäistavarakauppa sijaitsee Sähketorin pohjoispuolella.

Asuinkorttelit sijoittuvat pääosin alueen keskiosaan ja Keskuspuiston reunaan. Lähes umpinaiset korttelit henkivät kantakaupunkimaisuutta. Rakennukset ovat vaihtelevan korkuisia korostaen katutilan näkymiä ja päätteitä. Asuinkortteleissa on osin kansipihoja, joiden alla on pysäköintiä. Jokaiseen kortteliin pyritään jättämään maanvaraisia pihan osia, joille voi istuttaa suuria puita.

Alueen keskellä kulkee kävelykatu Kustinpolku, joka ulottuu Ilmalan asemalta koko Pohjois-Pasilan nauhakaupungin halki pohjoiseen. Kävelykadun urbaani tilasarja luo viihtyisää kävelykaupunkia ja mielenkiintoisia näkymiä.

Kustinpolulta johtaa hoidettu puistoakseli, Eckerönpuisto, Keskuspuistoon. Puiston eteläreunalla on päiväkotia, jonka leikkipiha rajautuu puistoakseliin. Ympäröivät korkeammat korttelit reunustavat puistoa, matalaa päiväkotirakennusta sekä leikkipihaa.

Katuverkko rakentuu ratapihan reunaan kulkevan alueellisen kokoojakadun (Postiljooninkadun), asemalle ja palveluihin johtavan paikallisen kokoojakadun (Sähkekadun) ja alueen sisäosassa kiertävän tonttikatulenkin (Filatelistinkatu-Postisoudunkatu) varaan. Alueella varaudutaan raitiotiehen Sähkesiltaa ja Sähkekatua pitkin Postiljooninkadulle.

Yksi kaavaratkaisun lähtökohta on säilyttää Postin toimistotalo nykyisellä paikallaan. Kaavamerkintä muuttuu Y-1:stä KTY:ksi,

mikä sallii talon käyttötarkoituksen nykyisten postitoimintojen sijaan laajemmin kaikkeen toimistotyypiseen työhön.

Alueen eteläreunalla kulkee pyöräliikenteen nopea runkoverkko, joka johtaa keskustasta Rantaradan vartta kohti Haagaa ja Pitäjänmäkeä.

Asemakaava-alueen eteläosassa Sähketorin ja Ilmalan aseman kohdalla kiinnitetään erityistä huomiota luontevien jalankulkuyhteyksien järjestämiseen asemalaiturille samoin kuin Sähketorin ja Postiljooninkadun välille.

Kaavoitus on tullut vireille maanomistajien aloitteesta. Alueen suurin maanomistaja on Posti Group Oyj. Muut maanomistajat ovat VR-Yhtymä Oy, Senaatti-kiinteistöt ja Helsingin kaupunki.

ASEMAKAAVAN KUVAUS

Tavoitteet

Kaavaratkaisun tavoitteena on kantakaupunkimainen alue, jossa on monipuolisia toimintoja: asumista, työpaikkoja ja palveluita. Alueelle on suunniteltu varaus raitiotietä varten. Raitiotieyhteys johtaisi alueen eteläosaan Televisiokadulta. Vaihtoyhteys junan ja raitiovaunun välillä Ilmalan asemalla on suunniteltu helpoksi ja laadukkaaksi. Kaavaratkaisussa työpaikat sijoittuvat aivan aseman yhteyteen samoin kuin keskeisin kaupunkiaukio sekä tärkeimmät kaupalliset palvelut. Kaavaratkaisussa on panostettu laadukkaisiin jalankulku- ja pyöräily-yhteyksiin (Kustinpolku, Pitäjänmäenbaana).

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista siten, että Helsingiä kehitetään raideliikenteen verkostokaupunkina. Raideliikenteen aseman yhteyteen kaavoitetaan merkittävästi työpaikkoja ja asemanseudun viihtyisyyttä ja turvallisuuden kokemista parannetaan. Alueesta kehitetään monipuolinen ja viihtyisä sijoittamalla asumista, palveluita ja työpaikkoja limittäin. Asemakaavalla luodaan edellytykset toteuttaa AM-ohjelman asuntotuotantotavoitetta sekä pysäköintipolitiikan strategisia linjauksia.

Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 14,4 ha. Koko alueen kerrosala on noin 235 000 k-m². Luvussa on mukana Postin pääkonttorikiinteistön olemassa oleva kerrosala 27 450 k-m².

Alueen uudisrakentamisen kerrosala jakaantuu toiminnoittain seuraavasti:

- AK (asumista) 126 000 k-m²
- AK:n kivijalassa liiketilaa 3 000 k-m²

- KTY (toimistotilaa, sis.kivijalkaliiketilaa) 35 000 k-m²
- C-1 (toimisto/hotelli, sis. kivijalkaliiketilaa) 25 000 k-m²
- C-2 asumista 15 000 k-m²
- C-2 päivittäistavarakauppa 2 200 k-m²
- päiväkotia palvelevaa tilaa 2 000 k-m²

Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alue rajoittuu pohjoisessa Postin lajittelukeskukseen, lännessä Keskuspuistoon, idässä ratapihaan ja etelässä Hakamäentiehen ja Rantarataan. Alueella sijaitsee nykyisin Postin pääkonttori, joka on sijoittunut useampaan 1–6 -kerroksiseen rakennukseen. Uusin kaarevajulkisivuinen osa valmistui vuonna 2003 ja aikaisemmat rakennusvaiheet 1990-luvulla. Alueen eteläosassa sijaitsee aiemmin Pohjolan liikenteen pääkonttorina toiminut kolmikerroksinen rakennus sitä ympäröivine linja-autovarikkoineen. Pohjolan liikenteen toiminnot siirtyivät Veturitien varteen keväällä 2017. Alueella on lisäksi matalia varastohalleja. Alue on nykyisin pääosin asfalttikenttää.

Alueella sijaitsi vuosina 1949–1963 Helsingin puhtaanapito-laitoksen pääkaatopaikka ja ennen vuotta 1949 VR:n kaatopaikka. Alueen maankäytön kehittäminen asuinpainotteiseksi keskusta-alueeksi edellyttää kaatopaikan perusteellisia puhdistustöitä.

Alueen eteläpäässä Hakamäentie ja Rantarata siltoineen aiheuttavat estevaikutuksia liittymisessä eteläpuoliseen kaupunkirakenteeseen. Lisäksi korkeusero Ilmalantorin (+40,3) ja Eteläisen Postipuiston kaavamuutosalueen maanpinnan (nykyisellään noin +22) välillä on huomattava.

Alueen eteläosassa oleva Postintaipaleen silta on tällä hetkellä ainoa ajoreitti Ilmalan ratapihalle. Kaavaratkaisussa tämä yhteys säilyy, ja ratapihalle ajetaan asemakaavan keskustatoimintojen välistä Sähkekatua ja Sähkesiltaa pitkin.

Toimitilarakennusten korttelialue (KTY)

Uusi toimitilarakennusten korttelialue sijoittuu radan varteen. Sähketorin puoleisessa päädyssä maantasokerroksessa tulee olla liiketilaa. Toimistojen pysäköintipaikat sijaitsevat kellarissa pysäköintilaitoksessa, johon sisäänajo tapahtuu Sähkesillan alapuoliselta kadulta, Postiljooninkujalta.

Postin pääkonttori säilyy alueen pohjoisosassa entisellään, sen kaavamerkintä muuttuu nykyisestä postitoimintojen alueesta KTY-korttelialueeksi.

Keskustatoimintojen korttelialue (C-1)

Alueen eteläkärjen kortteli on merkitty keskustatoimintojen alueeksi. Merkintä mahdollistaa toimisto- tai hotellirakentamisen kahdelle rakennusosalalle. Sähketori on yleiselle jalankululle varattu korttelin osa. Tavoitteena on luoda Sähketorista alueen liikekeskusta. Toriaukion laidalla sijaitsevilla rakennuksissa tulee maantasokerroksessa olla liiketilaa. Sähketorilta on luonteva yhteys jalankulkukäytävää pitkin asemalaiturin pohjoispäätyyn sekä Hakamäentien lännen suunnan bussipysäkillä. Sähketorilta laskeutuvat lisäksi portaat kohti aseman toista sisäänkäyntiä Hakamäentien sillan alla.

Keskustatoimintojen korttelialue (C-2)

Korttelissa on Sähketorin pohjoisosa, yleiselle jalankululle varattu korttelin osa. C-2-korttelin maantasokerroksessa torin laidalla sijaitsee alueen päivittäistavarakaupan liiketila. Asemakaavamerkintä mahdollistaa liiketilan yläpuolisiin kerroksiin asuntorakentamista. Päivittäistavarakaupan huolto hoidetaan Sähketorin tasoa alemmissa kerroksissa. Pysäköintiä on suunniteltu sekä Sähketoria alempiin kerroksiin että myös korttelin pohjoisosan pysäköintitaloon.

Asuinrakennusten korttelialue (AK)

Alueen sisäosiin, Keskuspuiston laitaan sekä Kustinpolun ja Postiljooninkadun varsille sijoittuvat korttelit on merkitty asuinrakennusten korttelialueeksi (AK). Korttelit ovat pääosin umpikorttelimaisia suurine sisäpihoineen.

Kortteleissa on osin pihakansia, joiden alle on sijoitettu korttelin autopaikat yhteen pysäköintitasoon. Jokaiseen kortteliin suunnitellaan myös maanvaraista piha-aluetta, jossa voi kasvaa suuria puita ja pensaita.

Puisto (VP)

Asuinalueetta halkoo hoidettu puistoakseli, Eckerönpuisto (kaavamerkintä VP), joka johtaa Kustinpolulta Keskuspuistoon. Alueelle rakennetaan hoidettu puisto, jonka käytävät, puurivit, istutusalueet ja oleskelualueet noudattavat geometrisia muotoja.

Puistosta on luontevat yhteydet Keskuspuiston reiteille. Puisto palvelee maanvaraisena rakenteena myös hulevesien viivytyksessä.

Lähivirkistysalue (VL)

Kaava-alueelle Keskuspuiston reunaan jäävä viherkaista, jonka puusto säilytetään ja jota hoidetaan luonnonmukaisena metsänreunavyöhykkeenä. Alueen reunassa kulkee kävelyn ja pyöräilyn yhteysraitti etelästä pohjoiseen.

Yleisten rakennusten korttelialue (Y)

Alueelle on mitoitettu yleisten rakennusten korttelialue (Y) päiväkotia varten. Päiväkoti sijoittuu Eckerönpuiston ja Filatelistinkadun väliin niin, että piha on maisematilassa Eckerönpuiston jatkeena. Kaavaratkaisussa on varauduttu päiväkotitiloihin myös viereisen AK-korttelin pohjakerroksissa.

Autopaikkojen korttelialue (LPA)

Kaavaratkaisu esittää alueelle kahta pysäköintitaloa LPA-korttelialueille. Molemmat palvelevat asuntorakentamisen pysäköintipaikkatarvetta, toinen pitää sisällään myös Postin pääkonttorikiinteistön pysäköintipaikkoja. Eteläisempi LPA-alue sijaitsee Filatelistinkadun ja Filatelistinkujan risteyksessä radan varressa ja pohjoisempi sijaitsee aivan kaavamuutosalueen pohjoisosassa Postiljooninkadun varressa. Pysäköintitalot ovat nelikerroksisia ja kaavamääräysten mukaan niihin tulee rakentaa viherkatto.

Liikenne

Lähtökohdat

Hakamäentien liikennemäärä on nykyisin noin 45 200 ajoneuvoa/vrk. Hakamäentien liikennemäärä ennustetilanteessa vuonna 2035 on 75 000 ajoneuvoa/vrk. Ennusteessa on mukana Turunväylän ja Lahdenväylän yhdistävä Pasilanväylä, joka on merkitty Uudenmaan maakuntakaavaan sekä Helsingin yleiskaavaan.

Kaava-alueen rajojen sisäpuolella on nykytilanteessa vain yksi etelä-pohjoissuuntainen ajoneuvoliikenteen yhteys, Keskuspuiston reunassa sijaitseva Postintaival. Postintaipaleen liikennemäärä on

nykyään noin 3 200 ajoneuvoa/vrk. Postintaival on nykyään yksityistie.

Ajoneuvoliikenne Ilmalan varikolle tapahtuu nykyään kaava-alueen kautta Postintaipaleen siltaa pitkin.

Kaavaratkaisu

Postintaipaleen käyttötarkoitusta muutetaan uutta kaavaratkaisua palvelevaksi. Pohjois-eteläsuuntainen liikenne siirretään uudelle paikalliselle kokoojakadulle (Postiljooninkatu). Pohjois-Pasilan nauhakaupungin valmistuttua Postiljooninkatu johtaa Ilmalanrinteeltä aina Metsäläntielle saakka. Postiljooninkadun mitoituksessa varaudutaan raitiotien rakentamiseen. Raitiotie johtaisi etelässä Televisiokadulle ja pohjoisessa koko Pohjois-Pasilan nauhakaupungin läpi Metsäläntielle. Ennen raitiotien rakentamista alueen joukkoliikenne on tarkoitus hoitaa linja-autoliikenteellä.

Ajoneuvoliikenne Ilmalan varikolle ohjataan kaavaratkaisussa alueen kautta Sähkesiltaa pitkin.

Sähkesillalle johtaa Postiljooninkadulta Sähkekatu. Postisoudunkatu ja Filatelistinkatu ovat alueen tonttikatuja, jotka liittyvät Postiljooninkadulle ja Sähkekadulle.

Postiljooninkuja on päättävä tonttikatu Sähkesillan tason ja toritason alapuolella. Postiljooninkujalta on sisäänajot Sähketoria ympäröivien korttelien (C-1, C-2, KTY, AK) pysäköintilaitoksiin.

Kustinpolku on kevyen liikenteen katu, jolla huoltoajo on sallittu. Kustinpolun on suunniteltu jatkuvan koko Pohjois-Pasilan nauhakaupungin läpi Sähkekadulta aina toiselle kaava-alueelle suunnitellun Kuormakadun ja Lavakadun risteykseen saakka.

Katujen mitoitus tarkistetaan kaavaehdotusvaiheessa, jotta niille saadaan osoitettua tarvittavat toiminnot.

Pyöräliikenteen nopea runkoverkko seuraa rantaradan vartta kaavamuutosalueen eteläosassa.

Palvelut

Lähtökohdat

Kaava-alueella ei ole tällä hetkellä muita palveluita kuin Postin pakettiautomaatti. Lähimmät julkiset palvelut ovat Länsi-Pasilassa. Kaavamuutosalueen eteläpuolelle Ilmalantorille on valmistumassa toimitilaa, jonka katutasoon asemakaava edellyttää liiketiloja.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisussa alueella on Y-tontti päiväkotia varten. Päiväkodin piha rajautuu Eckerönpuistoon.

Kaupallisia palveluita on kaavaratkaisussa Sähketorin laidoilla ja Sähkekadun pohjoisreunalla. Näillä korttelialueilla rakennusten katutasoon tulee sijoittaa myymälätilaa. Sähketorin pohjoislaidalla luodaan edellytykset 2200 k-m²:n päivittäistavarakaupan toteuttamiselle.

Pohjois-Pasilan alakoulu rakennetaan 2020-luvulla nauhakaupungin pohjoisosaan. Koulu palvelee myös Eteläistä Postipuistoa.

Esteettömyys

Asemakaava-alueen eteläosassa Sähketorin ja Ilmalan aseman kohdalla tulee kiinnittää erityistä huomiota esteettömien yhteyksien järjestämiseen asemalaiturille samoin kuin Sähketorin ja Postiljooninkadun välille. Muilta osin asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta.

Yhteydet kaava-alueelta etelään ovat esteettömyyden kannalta vaativia alueen tasoerojen, Hakamäentien ja Rantaradan takia.

Luonnonympäristö

Lähtökohdat

Kaava-alue on avointa kenttää, jossa varastorakennukset sijaitsevat hajanaisesti. Keskuspuiston reunassa on metsää ja kallioleikkauksia Postintaipaleen varrella. Lähellä Ilmalan ratapihaa ja Rantarataa kasvaa lehtipuita kulkureittien varsilla.

Kaava-alueen länsipuolella kaava-alueeseen rajautuu, arvoluokan III linnustollisesti arvokas kohde, Kivihaan metsä, joka on kuusivoittoista metsää, itäosa kuivempaa, paikoin mäntyvaltaista, metsässä monin paikoin kosteampia painanteita lehtipuineen.

Keskuspuistossa kaava-alueesta länteen sijaitsee lisäksi huomion arvoinen, arvoluokan I kasvillisuus- ja kasvistikohde, lähteikkö Pohjois-Pasilan ja Etelä-Haagan välillä.

Keskuspuiston (Kivihaka ja Maunulanpuisto) vuonna 2016 päivitetty Metso-kriteeriluokitus ei ulotu kaava-alueen viereiselle kiinteistölle (3¹²).

Erityisesti suojeltavan lahokaviosammaleen esiintymiä on kahdessa kohdassa kaava-alueen laidalla. Aiemmin Keskuspuiston puolella postinlajittelukeskuksen kohdalla tiedossa olleen esiintymispaikan lisäksi lahokaviosammalta on 2017 löytynyt myös hieman etelämpää Eckerönpolun länsipuolelta. Tuoreempi esiintymispaikka sijoittuu kaava-alueen rajalle ja sitä reunustaa kaavaluonnoksessa lähivirkistysaluemerkintä VL.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisussa Eckerönpuisto liittyy Eckerönpolun kautta Keskuspuistoon. Puistoakseli toimii myös hulevesiä viivyttävänä rakenteena.

Kaava-alueelle Keskuspuiston reunaan jäävä viherkaista on merkitty lähivirkistysalueeksi (VL), jonka puusto säilytetään ja jota hoidetaan luonnonmukaisena metsänreunavyöhykkeenä. Keskuspuiston luontokohteisiin kohdistuvaa mahdollista lisääntyvää kulutuspainetta voidaan vähentää reittisuunnittelulla ja kulkua ohjaamalla.

Ekologinen kestävyys

Lähtökohdat

Alue on suurelta osin läpäisemätöntä pintaa, jossa hulevedet eivät imeydy maahan.

Kaavaratkaisu

Eteläinen Postipuisto suunnitellaan vähentämään autoriippuvuutta kaupunkialueella. Kyseessä on tiivis ja sekoittunut naapurusto, joka nojaa joukkoliikenteeseen ja kestäviin liikkumismuotoihin. Työpaikat ovat hyvin saavutettavissa joukkoliikenteellä. Raitiolinja ja bussiyhteys mitoitetaan kaavaan. Pysäköintiä on rajoitettu ja se on keskitetty pysäköintilaitoksiin. Pyörä- ja jalankulkuyhteydet priorisoidaan ja rakennetaan tavoiteverkon mukaisesti. Alueen keskelle rakentuu kävelykatu.

Ilmastomuutoksen vaikutuksia ja niihin varautumista tullaan täsmentämään kaavoituksen edetessä. Puisto ja muut viheralueet pitävät yllä miellyttävää mikroilmastoa ja mahdollistavat hulevesien paikallisen käsittelyn.

Pysäköintitalojen viherkatot tarjoavat mahdollisuuden tasoittaa ääreviä sääilmiöitä, sillä kasvillisuuden tiedetään pidättävän vettä ja viilentävän ympäristöä. Kaavamuuotosalueen pysäköintitaloihin tulee rakentaa viherkatot.

Käytettävän viherkattotyyppin tulee hulevesien pidätyskyvyltään vastata niitty/keto- tai heinäkattoa (RT85-11204), jonka kasvualustan paksuus on 200 ... 300 mm.

Hiilineutraalia rakennetta ja ilmastonmuutoksen huomioimista täsmennetään kaavoituksen edetessä. Puisto ja muu rakentuva viherinfrastruktuuri toimivat hiilinieluna. Tiivis ja sekoittunut rakenne sekä joukkoliikennepainotus tukevat hiilineutraalia kaupunkirakennetta. Puistoalue sekä muu viherinfrastruktuuri tukee naapuruston virkistysmahdollisuuksia sekä ekosysteemipalveluita. Lisäksi paikalliset viheralueet tukevat kaupunkiluontoverkostoa.

Alueella sijaitseva entinen kaatopaikka puhdistetaan ja maaperä kunnostetaan.

Yhdyskuntatekninen huolto

Lähtökohdat

Alueella on olemassa oleva, osittain yleinen teknisen huollon verkosto. C-1 korttelialueella sijaitsee tärkeä yhteiskäyttötunnelin pysty-yhteys.

Kaavaratkaisu

Asemakaavan toteuttaminen edellyttää uuden teknisen huollon verkoston rakentamista, mahdollisia tilapäisjärjestelyitä sekä uudelleen järjestelyitä.

Vesihuolto

Vesihuoltoa varten alueelle tulee rakentaa uutta vesijohtoa, jätevesiviemäriä, hulevesiviemäriä sekä jätevesipumppaamo. Asemakaavassa on esitetty aluevaraus jätevesipumppaamoa varten.

Energiahuolto

Alueelle rakennetaan uudet energiahuollon verkostot. Rakennettavat kiinteistöt on mahdollista liittää kaukojäähdytysverkkoon.

Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

Lähtökohdat

Ilmalan aseman pohjoispuolisella suoalueella sijaitsi Helsingin kaupungin puhtaanapitolaitoksen pääkaatopaikka vuosina 1949–1963. Ennen vuotta 1949 paikalla sijaitsi VR:n oma kaatopaikka. 1900-luvun alku-puolella Pohjois-Pasilan alueella oli ampumarata. Kaatopaikkatoiminnan päätyttyä VR tasasi alueen. Helsingin kaupunki osallistui kaatopaikan tasoituskustannuksiin.

Kaatopaikan pinta-ala on vuoden 1965 ilmakuvan perusteella noin 40 hehtaaria. Alueelle on viety yhdyskunta- ja teollisuusjätettä arviolta noin 9 milj. m³. Jätteen arvioidaan tiivistyneen siten, että jätetäytön nykyinen tilavuus olisi noin 1 milj. m³. Kaatopaikan toiminta-aikana ei ole pidetty tarkkaa kirjaa alueelle sijoitettujen jätteiden sisällöstä eikä sijainnista. Haitta-aineiden esiintymisessä ja pitoisuuksissa on hyvinkin suuria eroja kaatopaikan eri osissa.

Entisen kaatopaikka-alueen maaperän pilaantuneisuutta, jätetäytön ominaisuuksia ja kaatopaikkakelpoisuutta, kaatopaikkakaasuja ja veden laatua on tutkittu useaan otteeseen 1990- ja 2000-luvulla. Alueelle on laadittu kunnostuksen yleissuunnitelmaluonnos vuonna 2016, johon sisältyy myös riskinarvio haitta-aineiden kunnostustavoitepitoisuuksien määrittämiseksi.

Kaatopaikkajätettä on aikoinaan läjitetty suoalueelle, jossa maan pinnassa on ollut turvekerros, ja tämän alla savi- tai siltipehmeikkö ennen tiivistä kitkamaata ja kallionpintaa. Vuodelta 1953 olevissa kairauksissa näkyy alueen luonnollinen maaperä.

Kallio on verrattain lähellä maanpintaa vain Postin toimistorakennusten lounais- ja länsipuolella sekä kaavamuutosalueen eteläisimmässä kärjessä Hakamäentien vieressä. Kallion päällä on muutama metri maakerroksia.

Kalliopinta viettää itään päin kohti ratapihaa. Alueella, jossa kallio on syvimmillään, on moreenin päälle kerrostunut savea. Savimuodostuman alapinta on paikoin jopa 10 m syvyydellä maanpinnasta.

Orsivettä on havainnoitu alueella laajasti, pohjavettä on havainnoitu kolmessa pisteessä. Orsiveden pinnan tason on 8/2010–12/2013 välisenä aikana havaittu vaihtelevan pääosin välillä +19,5...+20,5. Alueen länsireunassa olevassa havaintopisteessä PVP01-06 orsiveden pinnan on havaittu olevan selvästi ylempänä, tasolla +21...+21,5. Pohjavedenpinnan on alueella havaittu vaihtelevan tasovälillä

+19,1...20,4, keskimäärin pohjaveden pinnan korkeus on noin +19,7, joka on noin 3-4 metriä maanpinnantason alapuolella.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisu perustuu kunnostustapaan, jossa jätetäyttö poistetaan alueelta kokonaan ja pilaantuneet maat riskinarvioon perustuvien tavoitepitoisuuksien mukaisesti. Kaivannot täytetään rakentamisen vaatimaan tasoon pilaantumattomilla kaivumailla ja alueen ulkopuolelta tuotavilla täyttömailla. Kunnostettu alue eristetään kunnostamatta jäävästä kaatopaikka-alueesta pysyvällä pystyeristysseinällä. Massanvaihdon toteutetun kunnostuksen jälkeen alueen jätetäytöstä ei aiheudu haittaa alueen tulevassa käytössä.

Alueella on painuvia turve- ja savikerroksia. Pehmeikkökerrokset ovat olleet pitkään nykyisten täyttökerrosten alla, ja lisäksi pehmeikkökerroksen välissä on monin paikoin havaittu vettä johtavia kerroksia. Näin ollen voidaan olettaa pehmeikkökerrosten olevan konsolidoituneita nykyiselle kuormitukselle. Kun kaatopaikkatäyttö poistetaan ja korvataan kitkamaalla, tulee maaperän kuormitus kuitenkin muuttumaan, mikä tulee mahdollisesti aiheuttamaan painumia. Painumien suuruus ja painumanopeus, sekä sen huomioimiseksi tarvittavat toimenpiteet tulee arvioida jatkosuunnittelun yhteydessä.

Rakennettavuus

Vaativista ja vaihtelevista pohjaolosuhteista johtuen koko alueelle suunniteltuihin rakennuksiin ja täyttöihin tulee tehdä tarkemmat pohjatutkimukset suunnittelun edetessä.

Perustamistavat tulee tarkentaa rakennuspaikoilta tehtyjen pohjatutkimusten perusteella.

Yhden kellarikerroksen voi pääosin tehdä tavanomaisin rakentein orsivedenpinnan yläpuolelle.

Nykyisten toimistorakennusten länsipuolella alueella, jonne kaatopaikka ei ulotu ja missä kallionpinta on lähellä maanpintaa, voidaan myös kellarittomat rakennukset perustaa anturaperustuksin moreenimuodostuman tai kallion varaan.

Niiltä osin, kun rakennuksia ei voida perustaa maanvaraisesti tai massanvaihdon varaan, rakennukset perustetaan paaluilla massanvaihtotäytön lävitse kantavan pohjamaan varaan.

Maaperän aggressiivisuus tulee huomioida paalujen ja luonnontilaista maata vasten olevien betonirakenteiden mitoituksessa.

Rakennusten ja rakenteiden korkeusasemat tulee suunnitella siten, että orsiveden pinnan korkeusasema ei muutu.

Ympäristöhäiriöt

Lähtökohdat

Kaava-alueelle aiheutuu tavanomaista liikennemelua pääasiassa Hakamäentieltä ja Rantaradan junaliikenteestä. Lisäksi alueen itäpuolisella Ilmalan ratapihalla esiintyy paljon normaalista liikennemelusta poikkeavia melulähteitä. Postipuiston suunnittelualueelta, väliltä Hakamäentie–Metsäläntie, laadittiin vuonna 2015 ympäristömeluselvitys, jossa mitattiin ratapiha-alueen merkittävimmät melupäästöt ja mallinnettiin ne yhdessä tavanomaisen liikennemelun kanssa.

Hakamäentien läheisyydessä liikenneperäisten ilman epäpuhtauksien pitoisuudet voivat olla ajoittain korkeita. Typpidioksidin ja hengitettävien hiukkasten pitoisuudet voivat ylittää ohjearvotason Hakamäentien välittömässä lähiympäristössä, mutta raja-arvojen ei arvioida ylittyvän hyvin tuulettuvalla alueella katualueen ulkopuolella.

Ilmalan ratapihan mastovalaisuksesta aiheutuvaa häiriövaloa on tarkasteltu vuonna 2015 laaditussa teknisessä selvityksessä. Postin lajittelukeskuksen alueella ja sen eteläpuolella sijaitsevat rakennukset ovat kaikista alttiimpia häiriövalolle, koska niiden välittömässä läheisyydessä sijaitsee ratapihan huolto- ja korjausalue. Sen valaistusteknilliset vaatimukset ovat korkeat eli alue on huomattavan kirkkaasti valaistu. Lisäksi huolto- ja korjausalueen valaistus on toteutettu korkeammilla mastoilla kuin ratapihan pohjoisosassa, mikä aiheuttaa sen, että valo leviää laajemmalle alueelle ympäristöön.

Rantaradan ja ratapiha-alueen läheisyydessä voi raideliikenteestä aiheutua maa- tai kallioperään värähtelyä, joka voi rakennuksiin kytkeytyessä olla havaittavissa häiritsevänä tärinänä tai runkomelua. Ratapiha-alueen osalta asiaa selvitettiin vuonna 2015 laaditussa runkomelu- ja tärinäselvityksessä.

Kaavaratkaisu

Vuonna 2015 laaditun koko Pohjois-Pasilaa koskevan ympäristömeluselvityksen perusteella on kaavaluonnokseen merkitty alustavat äänitasoerovaatimukset. Äänitasoerovaatimuksia annettaessa on pyritty melutason ohjearvoja monipuolisemmin huomioimaan asuinrakennuksiin ratapiha-alueelta ja Rantaradalta kohdistuvaa yöaikaista häiriötä siten, että sisätiloissa saavutetaan

viihtyisät olosuhteet. Kaavaluonnoksen mukaiset asuinkerrostalojen korttelialueet luovat hyvät edellytykset melulta suojaisten korttelipihojen toteuttamiselle.

Kaava-alueen korttelialueet sijaitsevat pääosin melko kaukana Hakamäentiestä, jolloin myös altistuminen liikenneperäisille ilmansaasteille jää melko vähäiseksi. Alle sadan metrin päähän Hakamäentiestä sijoittuvat kokonaan tai osittain vain kaavaluonnoksen C-1 ja KTY-korttelialueet.

Ratapiha-alueen liikenteestä ei laaditun selvityksen perusteella aiheudu merkittävää runkomelu- tai tärinäriskiä korttelialueille. Rantaradan junaliikenteen aiheuttaman värähtelyn mahdollinen kytkeytyminen tuleviin rakennuksiin tulee tarvittaessa ottaa huomioon korttelialueiden jatkosuunnittelussa. Tulevan raitiotievarauksen osalta on mahdollisen runkomelun ja tärinän torjuntatarve otettava huomioon raitiotien suunnittelussa ja rakentamisessa. Suomessa ei toistaiseksi ole virallisia ohje- tai raja-arvoja runkomelulle ja liikennetärinälle, mutta suunnittelun tavoitearvoina voidaan käyttää VTT:n esittämiä suosituksia.

Kaava-alueen itäreunalla sijaitsevien rakennusten ratapihan puoleisilla asuinrakennusten ikkunoilla häiriövalo ylittää suositellut yön viitearvot. Tästä johtuen rakennuksissa on suositeltavaa suorittaa häiriövaloa rajoittavia toimenpiteitä. Lisäksi Postiljooninkadun katuvalaistuksen suunnittelussa häiriövalon rajoittamiseen tulee kiinnittää tavallista enemmän huomiota.

Ympäristöhäiriöihin liittyvää arviointia ja arvioinnin perusteella annettavia määräyksiä täsmennetään ja täydennetään suunnittelun edetessä.

Nimistö

Nimistötoimikunta päätti kokouksessaan 5.4.2017 esittää alueelle seuraavia postiaiheisia nimiä:

Eckerönpolku–Eckeröstigen
Eckerönpuisto–Eckeröparken
(perusteluna Eckerön posti- ja tullitalo valtakunnan länsireunalla, arkkitehdit Engel ja Bassi)

Filatelistinkatu–Filatelistgatan
Filatelistinkuja–Filatelistgränden

Kustinpolku–Gustensstigen

Postiljooninkatu–Postiljonsgatan
Postiljooninkuja–Postiljonsgränden
Postisoudunkatu–Postroddsgatan

Sähkekatu–Telegramgatan
 Sähkesilta–Telegrambron
 Sähketori–Telegramtorget

Vaikutukset

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia (5/2017, Alv 0%) seuraavasti:

Katualueet ja aukiot	15 milj. euroa
Julkiset palvelut / rakennukset	8 milj. euroa
Sillat yhteensä	17–22 milj. euroa
Puistot sekä virkistysalueet	2 milj. euroa
Yhteensä	42–47 milj. euroa

Katu-alueet ja aukiot sisältävät kaava-alueen katujen sekä aukioiden kustannukset. Julkiset palvelut sekä rakennukset sisältävät kaavoitettavalle alueelle toteuttavan päiväkodin kustannukset.

Sillat sisältävät Sähkekadun sillan sekä Ilmalan asemansillan toteuttamisen arvioidut kustannukset:

Sähkekadun silta on kustannusarviossa laskettu sisältäen olemassa olevan sillan purkamisen sekä sillan uusimisen kokonaisuudessaan, mukaan luettuna kaava-alueen ulkopuolelle rajautuvan sillan osuuden. Sähketori on laskennallisesti myös tarkasteltu siltarakenteena. Sähkekadun sillan uusimisen sekä sähketorin siltarakenteen kustannusarvio on yhteensä 15–20 miljoonaa euroa. Ilmalan asemansillan kustannusarvio on noin 2 miljoonaa euroa. Siltojen osalta kustannusarvio täsmentyy suunnittelutyön edetessä.

Puistot sekä virkistysalueet sisältävät kaava-alueelle toteutettavat puistojen sekä virkistysaluevyöhykkeiden kustannukset.

Väliaikaisjärjestelyt sekä raitiotien kustannukset eivät sisälly kustannusarvioon.

Kaupungille aiheutuu lisäksi vähäisiä kustannuksia yhdyskuntateknisen huollon johtosiirroista.

Kaupungille uudesta kaavoitettavasta kerrosalasta kertyvät tulot on laskettu käyttäen AM-ohjelman mukaista hallinta- ja rahoitusmuotojakaumaa. Uuden kaavoitettavan rakennusoikeuden myynnistä ja vuokraamisesta kaupungille kertyvä arvo sekä yksityisen maanomistuksen arvonnoususta saatavat

maankäyttökorvaukset ovat kaupungille kokonaisuudessaan noin 60 miljoonaa euroa.

Maaperän pilaantuneisuuden kunnostuksesta johtuvat kustannukset ovat noin 60 miljoonaa euroa. Tämä kustannus ei sisälly edellä esitettyyn kustannusarvioon. Kaavan taloudellisen toteutettavuuden edellytyksenä on, että maaperän pilaantuneisuuden kunnostuksen kustannusjaosta päästään yhteisymmärrykseen kaupungin ja yksityisten maanomistajien kesken.

Kustannusarviota täsmennetään asemakaavatyön aikana ja esitetään tarkennettuna asemakaavaehdotuksen yhteydessä.

Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Kaava-alueen rajojen sisäpuolella ei juuri ole luontoarvoja. 3500 uuden asukkaan tulo Keskuspuiston kylkeen vaikuttaa sen sijaan ympäröivien alueiden luontoarvoihin ja ekosysteemipalveluihin. Käyttäjien määrä kasvaa Keskuspuistossa huomattavasti, etenkin sen reuna-alueilla. Tähän tulee varautua ohjaamalla käyttäjät kaava-alueelta Keskuspuistoon kestäviä reittejä pitkin ja varautumalla kasvamaan käyttöön Keskuspuiston hoidossa. Kaava-alueen keskuspuiston reunassa olevaa viherkaista säilytetään ja tarvittaessa hoidetaan luonnonmukaisena Keskuspuiston reunavyöhykkeenä.

Kaava-alueen hulevesien valuma-alue on Haaganpuro, joka on jo nykyisellään kapasiteettinsa äärirajoilla. Hulevesien viivytykseen ja imeytykseen on kiinnitettävä huomiota kaava-alueen sisällä. Lisäksi on paineita kohdistaa viivytystä myös Keskuspuiston puolelle.

Asemakaavan toteuttamisen yhteydessä toteutettavan hulevesien hallinnan tavoitteena on hulevesien määrän vähentäminen ja laadun parantaminen viivytyksratkaisujen ja imeyttämisen avulla.

Eristysseinän toteuttaminen muuttaa orsiveden virtaussuuntaa. Asemakaavassa on määräys koskien orsivedenpinnan korkeuden säilyttämisestä alueella.

Vaikutukset teknisen huollon järjestämiseen

Asemakaava toteutuessaan luo edellytykset korkeatasoisten yhdyskuntateknisen huollon palveluiden tuottamiselle alueella ja vahvistaa olemassa olevan teknisen huollon verkoston käyttöä.

Liikenteelliset vaikutukset

Asemakaavasta aiheutuva liikenne jakaantuu uutta Postiljooninkatua pitkin etelään Hakamäentielle sekä

Ilmalankadulle ja pohjoiseen Metsäläntielle. Kaavamuutos ei aiheuta ongelmia liikenteen toimivuuteen.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön ja kaupunkikuvaan

Asuinpainotteisen keskusta-alueen rakentuminen nykyisen teollisuusalueen tai voimassaolevan kaavan yksipuolisen työpaikka-alueen sijaan jatkaa kantakaupungin laajenemiskehitystä. Kaavaratkaisulla tuotetaan lähelle ydinkeskustaa ja raideliikenteen aseman yhteyteen kysyttyä tilaa yrityksille sekä lisää asuntoja vastaamaan urbaanin kaupunkiasumisen lisääntyneeseen kysyntään. Kantakaupungin rakenteeseen kuuluvat olennaisena osana kadunvarren liiketilat, jotka tekevät keskustasta houkuttelevan.

Avonainen maisema Hakamäentien, Rantaradan, ratapihan ja Keskuspuiston kainalossa muuttuu rakentamisen myötä voimakkaasti. Rakennusten rivistö tulee reunustamaan alueen ulkoreunoja. Korkeimmat asuinrakennukset ovat kaavaratkaisussa 12-kerroksisia, eteläkärjen hotelli nousee 14 kerroksen korkeuteen.

Mielenkiintoisia kaupunkinäkymiä on pyritty tuottamaan alueen sisäosiin, etenkin Sähkekadun ja Kustinpolun kävelyreitit varrelle.

Alueen suunnittelussa on huomioitu ympäröivien alueiden ja katujen erilaiset korkeustasot. Siirtymät tasojen välillä on pyritty toteuttamaan luontevasti ja laadukkaasti.

Vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen

Kaavamuutosalueen kehittyminen monipuoliseksi kantakaupunkialueeksi vahvistaa Helsingin energiatehokasta kaupunkirakennetta ja laajentaa autoriippumatonta kantakaupunkia. Kaupungin tiivistyminen raideliikenteen verkostojen varteen mahdollistaa vähäpäästöisen liikkumisen.

Nykyisellään alue on pääosin vettäläpäisemätöntä teollisuusaluetta ja pysäköintikenttää. Kaava-alueen rakennuttua hulevesiä pystytään suunnitellusti viivyttämään alueella ja ottamaan muita varautumiskeinoja käyttöön.

Vaikutukset ihmisten terveyteen, turvallisuuteen, eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä, sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin

Maaperässä olevan jätetäytön ja pilaantuneen maa-aineksen vaikutuksia kaavan mahdollistamassa maankäyttötilanteessa on arvioitu kunnostuksen yleissuunnitelmaluonnoksessa esitetyllä

kunnostustavalla, jossa alueelta poistetaan jätetäyttö sekä lisäksi pilaantuneet maat suunnitelmassa esitettyjen tavoitepitoisuuksien mukaisesti. Kunnostamisen jälkeen maaperän jätteellä tai pilaantuneella maa-aineksella ei ole haitallisia vaikutuksia ihmisten terveyteen tai turvallisuuteen taikka ympäristön tilaan. Lisäksi kunnostetun alueen ja säilyvän jätetäyttöalueen rajalle rakennettava pystyeristysinä estää jäävän jätetäytön haitalliset vaikutukset kaava-alueelle.

Ympäristöhäiriöihin liittyviä kaavamääräyksiä täsmennetään ja täydennetään suunnittelun edetessä siten, että kaava luo edellytykset viihtyisän, terveellisen ja turvallisen ympäristön toteuttamiselle.

Asemanseudulle rakentaminen parantaa entisestään eri väestöryhmien liikkumismahdollisuuksia joukkoliikennettä käyttäen. Myös palveluiden läheisyys edesauttaa kaikkien (esim. senioriasukkaiden) itsenäistä asiointia ja toimeliaisuutta.

Elinkeino-, työllisyys- ja talousvaikutukset

Riittävän suuren toimistotilamäärän sijoittaminen aivan aseman yhteyteen vaikuttaa positiivisesti toimistotilavarantoon Helsingissä. Hakamäentien eteläpuoliset toimistorakennushankkeet ovat pian rakentuneet, ja alueella tulee olla suuria tonttikokonaisuuksia saatavilla myös tulevaisuudessa. Sijoituskohteet hyvän raideyhteyden ja lentokenttäyhteyden päässä houkuttelevat sekä kotimaisia että ulkomaisia sijoittajia. Alueelle jo ennestään sijoittuneet menestyvät yritykset ja lähiympäristön viihtyisyys luovat kiinnostusta ja profiloivat aluetta.

Alueella toimivan Postin lajittelukeskuksen toimintamahdollisuudet pyritään kaavassa turvaamaan. Postin toiminnot (pääkonttori ja lajittelukeskus) sijaitsevat asemakaavan toteutumisen jälkeen hyvin erilaisessa ympäristössä kuin aiemmin. Teollisuusympäristön sijaan kantakaupunkimaisen asuinalueen keskellä toimimisella on vaikutuksia mm. pysäköintijärjestelyihin, ajoreitteihin ja työntekijöiden asiointi- ja virkistysmahdollisuuksiin.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Kaavaratkaisua koskee kuusi erityistavoitetta:

- riittävän asuntotuotannon turvaamiseksi on alueiden käytössä varmistettava tonttimaan riittävyys
 - alueidenkäytön suunnittelussa merkittävä rakentaminen tulee sijoittaa joukkoliikenteen, erityisesti raideliikenteen palvelualueelle
-

- alueidenkäytön mitoituksella tulee parantaa joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä ja hyödyntämismahdollisuuksia
- alueidenkäytön suunnittelussa tulee varautua raideliikenteen laajenemiseen yhdyskuntarakentamisen ja asuntotuotannon niin edellyttäessä
- melusta, tärinästä ja ilman epäpuhtauksista aiheutuvan haitan ehkäiseminen ja jo olemassa olevien haittojen vähentäminen sekä riittävän meluntorjunnan varmistaminen
- pilaantuneen maa-alueen puhdistustarpeen selvittäminen ennen ryhtymistä kaavan toteuttamistoimiin

Näistä kaavaratkaisun valmistelussa on erityisesti painotettu riittävän asuntotuotannon turvaamista raideliikenteen palvelualueelle.

Tavoitteet on otettu seuraavalla tavalla huomioon:

- Kaavamuutos tuottaa lisää asuntokerrosalaa noin 140 000 k-m²
- Rakentaminen sijoittuu Ilmalan aseman lähelle, kaavaratkaisussa on suunniteltu hyvät kävely-yhteydet asemalaiturille, työpaikkarakentaminen on aivan asemalaiturin yhteydessä
- raideliikennettä laajentamiseen varaudutaan raitiotien jatkeella nauhakaupungin läpi
- Maaperän puhdistamista ja meluntorjuntaa käsitellään tarkemmin asemakaavanmuutoksen kuvausta käsittelevissä kohdissa maaperän rakennettavuus ja puhtaus sekä ympäristöhäiriöt.

Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Maakuntakaava

Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on keskustatoimintojen aluetta sekä taajamatoimintojen aluetta.

Ympäristöministeriön 30.10.2014 vahvistamassa Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa suunnittelualue on keskustatoimintojen aluetta, valtakunnan keskustaa.

Yleiskaava

Helsingin Yleiskaava 2002:ssa (tullut kokonaisuudessaan voimaan 19.1.2007 lukuun ottamatta Malmin lentokentän aluetta). Kaava-alue on merkitty pääosin keskustatoimintojen alueeksi, pohjoisosastaan kerrostalovaltaiseksi alueeksi. Nyt laadittu kaavaratkaisu on voimassa olevan yleiskaavan mukainen.

Helsingin uudessa yleiskaavassa (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) alueella on merkinnät kantakaupunki C1 ja kantakaupunki C2. Alueen eteläisin kärki on merkitty liike- ja palvelukeskustaksi (C1) ja pohjoisempi osa toiminnallisesti sekoittuneeksi kantakaupunkialueeksi. Alueelle on merkitty myös radan viertä seuraileva pyöräliikenteen nopea runkoverkko (baana) ja viheryhteystarve Ilmalan aseman suunnalta Keskuspuistoon. Nyt laadittu kaavaratkaisu on myös uuden yleiskaavan mukainen.

Helsingin maanalaisen yleiskaavan nro 11830 (tullut voimaan kokonaisuudessaan 18.11.2011) mukaan alue on suurelta osin esikaupunkien pintakallioaluetta (0–20 m). Maanalaisessa yleiskaavassa alueella ei ole tilavaroja. Nyt laadittu kaavaratkaisu on maanalaisen yleiskaavan mukainen.

Asemakaavat

Alueella on voimassa asemakaava nro 11395 (tullut voimaan 1.4.2010). Kaavan mukaan alue on toimitilarakennusten korttelialuetta (KTY). Toimitilarakennusten kaavaan on toimitilatonttien lisäksi merkitty uusia katuja: Lähetinkatu ratapihan vieressä, Postisoudunkatu Itellan pääkonttorin eteläpuolella, Postiljooninkatu toimitila-alueen keskellä sekä Postivaununkatu, joka jatkuu siltana Lähetinkadun yli ratapiha-alueelle. Postintaival on voimassa olevassa kaavassa merkitty retkeily- ja ulkoilualueeksi. Itellan pääkonttorin kaavamerkintä on postitoimintojen korttelialuetta.

Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

Kiinteistörekisteri

Kaavaehdotus koskee valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin kuuluvaa aluetta.

Rakennuskiellot

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

Muut suunnitelmat ja päätökset

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi alueen asemakaavan muuttamisen suunnitteluperiaatteet 22.11.2016.

Maanomistus

voimassa

Muut lähtökohdat

Selvitys alueen oloista, rakennuskannasta ja muista ympäristöominaisuuksista on kuvattu kaavaselostuksen kohdassa "Asemakaavan kuvaus" kunkin aiheen kohdalla.

SUUNNITTELU- JA KÄSITTELYVAIHEET

Vireilletulo

Kaavoitus on tullut vireille vuonna 2016 maanomistajien aloitteesta.

Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Liikennevirasto
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaitos (HKL)
- kaupunkiympäristötoimiala (ent. kiinteistöviraston geotekninen osasto, ent. kiinteistöviraston tilakeskus, ent. kiinteistöviraston tonttiosasto, ent. rakennusvalvontavirasto, ent. rakennusvirasto, ent. ympäristökeskus)
- liikuntavirasto
- nuorisoasiainkeskus
- pelastuslaitos
- sosiaali- ja terveystoimiala (ent. sosiaali- ja terveysvirasto)
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala (ent. opetusvirasto, ent. varhaiskasvatusvirasto)
- kaupunginkanslia

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolo

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) mukaisesti.

Vireilletulosta ja OAS:n nähtävilläolosta on ilmoitettu osallisille kirjeillä ja viraston verkkosivuilla www.hel.fi/ksv sekä lehti-ilmoituksella.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli esillä 22.2.–18.3.2016 seuraavissa paikoissa:

- info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2
- Pasilan kirjastossa, Kellosilta 9
- kaupunkisuunnitteluvirastossa, Kansakoulukatu 3, 1. krs
- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.

Asukastilaisuus pidettiin 21.4.2016 Ilmalan vesitornin ravintola Horisontissa.

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin kannanotot seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesi- ja jätehuolto
- Liikennevirasto
- kiinteistöviraston pohjarakennustoimisto
- rakennusvirasto
- ympäristökeskus

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän kannanotossa todetaan, että alueen kehittäminen tukee HLJ 2015 ja MASU 2050 -suunnitelmien tavoitteita yhdyskuntarakenteen tiivistämisestä. Aseman saavutettavuutta heikentää aseman sisäänkäyntien sijainti Hakamäentien siltarakenteiden alla ja Ilmalan varikon sisäänajoraiteiden vieressä. Myös ympäristön suuret korkeuserot ja Hakamäentien estevaikutus huonontavat saavutettavuutta kävellessä. Pääpyöräverkon laatuikävä rantaradan varressa on otettava huomioon alueen suunnittelussa. Myös pyörien liityntäpysäköintiin aseman seudulla pitää kiinnittää huomiota. HSL pitää tärkeänä, että koko Pohjois-Pasilan nauhakaupunkia suunnitellaan tiiviinä kokonaisuutena, jotta joukkoliikenneyhteyksien suunnittelu olisi kokonaisvaltaista ja yhtenäistä. Raitioliikenteeseen varautuminen on alueen asukasmäärän ja sijainnin vuoksi perusteltua. Joukkoliikenneyhteys tarvitaan etelän lisäksi Maunulan (Raide-Jokeri) ja Käpylän (päärata) suuntiin. Raitioliikenteen osalta on tarpeen selvittää tarkoituksenmukaiset yhteydet. OASissa kuvatussa teemakertassa oleva raitiotielinjaus on haasteellinen mutkaisuutensa vuoksi. Lisäksi HSL suosittelee, että joukkoliikennepysäkkien sijainti laajemmalla alueella esitetään alueen rakennetta havainnollistavassa aineistossa. Mikäli Postiljooninkadulle toteutetaan raitiotie, tulee kadulla varautua autokaistoilla kulkevaan bussiliikenteeseen. Ensi vaiheessa

bussiliikenne voi käyttää raitiotien tilavarausta kadun keskellä, jolloin mitoituksessa on otettava huomioon sekä raitio- että bussiliikenteen tarpeet.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää kannanottonaan, että kaavoituksessa tulee selvittää uuden vesihuollon tarve ja kustannukset sekä huomioida riittävät tilavaraukset. Vesihuoltolinjat tulee pyrkiä sijoittamaan yleisille alueille ja mahdollisten johtokuja-aluevarausten tarve selvittää. Alustava vesihuollon yleissuunnitelma kustannusarvioineen tulee laatia kaavoituksen yhteydessä. Jatkosuunnittelussa tulee huomioida alueelle aiemmin tehty katujen ja kunnallistekniikan rakennussuunnitelma ja sitä tulee hyödyntää mahdollisimman paljon. Ilmalanrinteen rakentaminen on aiheuttanut sen, että suunnitellun toimistorakennuksen lähellä olevasta esijohdon pystykuilusta joudutaan rakentamaan yhteys Lähetinkadun (nyk. Postiljooninkadun) vesijohtoon vuoden 2017 loppuun mennessä.

Jätehuollon osalta HSY muistuttaa raskaan liikenteen vaatimuksista tilan ja turvallisuuden suhteen.

Liikenneviraston kannanotto kohdistui raideliikenteen melu-, runkomelu- ja tärinähaittoihin, jotka on selvitettävä kaavatyön yhteydessä riittävällä tarkkuudella ja joiden torjumiseksi on osoitettava tarvittavat kaavamääräykset. Liikennevirasto muistuttaa, ettei se osallistu uudesta maankäytöstä aiheutuviin mahdollisiin melun- ja tärinäntorjunnan kustannuksiin.

Kiinteistöviraston pohjarakennustoimiston kannanotossa todettiin alueella olevat pilaantuneet maat, korkeusasemat, maaperätiedot, orsi- ja pohjavesiin liuenneet yhdisteet ja pohjavedenpinta.

Yleisten töiden lautakunnan kannanotossa huomautettiin raitiotievarauksen siltojen kustannuksista (OAS-vaiheessa raitiotielinjaus Ilmalankadulta). Postintaipaleen nykyisen Ilmalan varikolle johtavan yksityisen sillan hallinta-, rakentamis- ja ylläpitovastuut tulee selvittää ennen asemaehdotuksen laatimista. Alueelle tuleville julkisille palveluille tulee tehdä riittävät tilavaraukset kortteleissa. Maankäytön kehittämisen epäsuorat vaikutukset ympäröivien alueiden luontoarvoihin ja ekosysteemipalveluihin tulee selvittää ja ohjata. Koko Pohjois-Pasilan alueelle tulee laatia julkisten ulkotilojen yleissuunnitelma asemakaavatyön pohjaksi yhteistyössä rakennusviraston ja liikuntaviraston kanssa.

Ympäristökeskuksen kannanotossa todetaan Ilmalan aseman seudun tiivistämisen olevan kannatettavaa. Jotta alue voidaan ottaa asuinkäyttöön, on pilaantunut maaperä kunnostettava. Kaavoituksen yhteydessä on varmistettava, ettei kaatopaikasta aiheudu haittaa tulevalle maankäytölle, etenkin

asumisterveydelle. Kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin tulee panostaa suunnittelussa. Välillisiä vaikutuksia Keskuspuistoon mm. lisääntyvän virkistyskäytön kautta tulee arvioida. Ratapihan ja junaliikenteen aiheuttamien melun ja tärinän torjuntaan tulee suunnittelussa kiinnittää erityistä huomiota ja selvityksiä tulee täydentää suunnittelun edetessä. Mahdollinen tuleva raitiolinja tulee myös ottaa vaikutusten arvioinnissa huomioon.

Muilla viranomaisilla ei ollut huomautettavaa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevissa viranomaisten kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä tarvittavilta osin.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Yhteenveto mielipiteistä

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevia mielipidekirjeitä saapui 2 kpl. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty asukastilaisuudessa ja puhelimitse. Mielipide 1 kohdistui rautatieverkoston vaihtoehtoihin tarkasteluihin ja tilavarauksiin. Mielipide 2 kohdistui mahdolliseen Ilmalantorilta lähtevään kävelysiltaan ja sen si-jaintiin Ilmalantorin laidalla.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että suunnitteluperiaatteissa Ilmalantorilta ei lähde Eteläiseen Postipuistoon johtavaa kävelysiltaa.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Lausunnot suunnitteluperiaatteista

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 22.11.2016 hyväksyä Eteläisen Postipuiston suunnitteluperiaatteet, ja päätöksen mukaisesti kaupunkisuunnitteluvirasto pyysi suunnitteluperiaatteista tarvittavat lausunnot.

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Suunnitteluperiaatteista saatiin kannanotot seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY)
 - Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
 - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
 - HKL-liikennelaitos
 - Helen sähköverkko
 - Liikennevirasto
 - Pelastuslautakunta
-

- Yleisten töiden lautakunta
- Helsingin kaupungin ympäristökeskus

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY) lausuu kannanottonaan, että esitetyt suunnitteluperiaatteet ovat kannatettavia. Lisäksi ELY-keskus toi esiin, että suunnitteluperiaatteet edistävät valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista raideliikenteen vaikutusalueella. Periaatteet eivät ole ristiriidassa maakunta- ja yleiskaavan periaatteiden kanssa. ELY-keskus toteaa, että olisi syytä kirjata minkälaista ja minkä tasoista äänimaisemaa alueella tavoitellaan. Rantaradan ja Hakamäentien välittömään läheisyyteen ei tule suunnitella asuinrakennuksia tärinä- ja meluhaittojen vuoksi. Liikenteellisiä suunnitteluperiaatteita pidettiin hyvinä, sujuviin ja esteettämiin yhteyksiin asemalle on ELY-keskuksen mukaan kiinnitettävä erityistä huomiota.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) lausuu kannanottonaan, että maankäytön tehostaminen suunnittelualueella tukee kestäviä kulkutapatavoitteita. Alueen keskustamaisen kävelysaavutettavuuden tiellä ovat Hakamäentien ja Rantaradan estevaikutukset sekä Ilmalan suuret korkeuserot. Pyöräilyä pidetään vartenotettavana kulkumuotona alueella. Pitäjänmäenbaana ja pyöräliikenteen liityntäpysäköinti on otettava huomioon alueen suunnittelussa. Pohjois-Pasilan nauhamainen rakenne tukee joukkoliikenneyhteyden toteuttamista joko bussilla tai raitiovaunulla. Joukkoliikenne tulisi keskittää alueen keskelle. Alueen asemakaavoja tulee suunnitella tiiviinä kokonaisuutena. Raitioliikenteeseen varautuminen on perusteltua. Lisäksi alueelta pitäisi olla joukkoliikenneyhteys Maunulan ja Käpylän aseman suuntiin. Yhteyksiä on selvitettävä kaavoituksen edetessä. Raitiotien linjaus Televisiokadulta on suoraviivainen ja luonteva. HSL kiinnitti huomiota kävelyetäisyyksiin raitiovaunupysäkiltä Ilmalan asemalle. Alueen rakennetta havainnollistavassa aineistossa on syytä esittää pysäkkien sijainti.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) lausuu, ettei sillä ole lisättävää OAS-vaiheen lausuntoon.

HKL-liikennelaitos lausuu asiasta seuraavaa:
Alueelle mahdollisesti tulevan raitiotieyhteyden aiheuttamat melu- ja tärinähaitat tulee ottaa huomioon suunnittelussa. Lisäksi mahdollinen raitiotielinjaus tulee suunnitella siten, että suunnitelmilla mahdollistetaan raitiotien tehokas ja häiriötön kulku.

Helen Sähköverkko lausuu, ettei sillä ole suunnitteluperiaatteisiin huomautettavaa.

Liikennevirasto antaa lausuntonsa rautateiden näkökulmasta. Lausunto kohdistuu osittain rantaradan ylittävään ja Hakamäentien alittavaan raitiotielinjaukseen, joka on kaava-alueen ulkopuolella. Liikenneviraston näkemyksen mukaan silta-aukko on varsin ahdas raitiotien ja radan kehitystarpeiden yhteensovittamiselle. Raitiotien jatkosuunnittelussa tulee tarkastella vaihtoehtoisia linjauksia. Postintaivalta pitkin kulkeva ajoyhteys Ilmalan varikolle ja huoltotieyhteys ovat käytössä jatkossakin ja niiden toiminnot tulee huomioida samoin kuin varikon jalankulkuyhteydet. Lausunnon mukaan Ilmalassa tulee olla liityntäpysäköintiä autoille ja pyörille. Ilmalan ratapihan aiheuttamat häiriötekijät tulee huomioida. Radan läheisyyteen kaavoitettaessa tulee huomioida myös melu-, runkomelu- ja värinähaitat. Liikennevirasto muistuttaa, ettei se osallistu uuden maankäytön johdosta aiheutuviin melun- ja värinäntorjunnan kustannuksiin.

Pelastuslautakunnalla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutoksen suunnitteluperiaatteista. Jatkosuunnittelussa tulee kuitenkin kiinnittää huomiota pelastustoiminnan edellytysten mahdollistamiseen (mm. pelastusajoneuvojen reitit ja sammutusveden saanti alueella). Näiltä osin suunnittelua tulee tehdä yhteistyössä pelastuslaitoksen kanssa.

Yleisten töiden lautakunta lausui, että yleisille palveluille tulee tehdä riittävät tilavaraukset kortteleihin. Ensisijaisesti päiväkotitoimintaan tarkoitettuja alueita ei tule esittää yleisinä alueina, koska päiväkotitoiminta rajoittaa merkittävästi yleisen alueen käyttöä ja vaatii erillisratkaisuja. Pelastusreittien- ja paikkojen vaikutukset yleisten alueiden käyttöön tulee tutkia. Alueen hulevesien hallintaan liittyvä viivyttävän kosteikkorakenteen tilavaruksen tulee perustua mitoitusasteen asettamiin vaatimuksiin, jotta rakenne toimii tehokkaasti. Yleisten töiden lautakunta nosti esille myös maankäytön muutoksen vaikutukset ympäröivien alueiden luontoarvoihin ja ekosysteemipalveluihin.

Ympäristökeskuksen kannanotossa todettiin, että korttelialueiden viihtyisyyteen ja vehreyteen tulee kiinnittää huomiota. Hulevesiä tulee viivyttää ensisijaisesti kaava-alueella. Viherkertoimen käyttöä on syytä harkita. Kosteikkorakentamiseen Keskuspuistossa ympäristökeskus suhtautuu varauksella, asiaan tulee hakea vaihtoehtoisia sijainteja. Maankäytön muutoksen vaikutukset Keskuspuiston luontoarvoihin ja ekosysteemipalveluihin nostettiin lausunnossa esille. Todettiin erityisesti suojeltavan lahokaviosammalen esiintymispaikka Keskuspuiston laidalla postinlajittelukeskuksen kohdalla. Melutilanne alueen itäosissa ratapiha-alueen läheisyydessä on haastava etenkin yöaikaan. Jatkosuunnittelussa tulee varmistaa hiljaisten asuintilojen muodostuminen kaikkiin asuintoihin unen ja levon

mahdollistamiseksi. Reunaman asunnot eivät voine avautua vain ratapihalle päin.

Suunnitteluperiaatteita koskevissa viranomaisten kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä tarvittavilta osin.

Melua, runkomelua, tärinää, joukkoliikenneyhtyksiä ja -pysäkkejä pysäköintiä, pelastusreittejä sekä hulevesien hallintaa selvitetään tarkemmin kaavatyön edetessä.

Lausunnot asemakaavaluonnoksesta

Asemakaavaluonnosaineisto oli nähtävillä 24.5.–19.6.2017. Aineistosta saatiin kannanotot seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Liikennevirasto
- Kaupunkiympäristön toimiala / Ympäristönsuojelu
- Kaupunkiympäristön toimiala / Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu
- Kaupunkiympäristön toimiala / Maa- ja kallioperäyksikkö
- Helsingin kaupungin pelastuslaitos (sähköpostilausunto)

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Liikenneviraston kannanotto oli tehty rautateiden näkökulmasta ja kohdistui radan läheisyyteen rakentamiseen.

Suunnitteluperiaatevaiheessa annetun lausunnon lisäksi Liikennevirasto huomautti, että radan välittömään läheisyyteen rakennettaessa tulee huomioida vaikutukset radan liikennöintiin, stabiiliteettiin ja kuivatukseen. Lähellä rataa sijaitsevien rakennustöiden pohjarakennesuunnitelmat tulee hyväksyttää Liikennevirastossa. Tulee huomioida, ettei radalle aiheudu painaumia tai penkereen vakavuus vaarannu. Tarvittavat tutkimukset kustantaa rakennuttaja. Mikäli rautateiden läheisyydessä louhitaa, edellyttää se junaliikenteen järjestelyistä sopimista jopa vuotta tai kahta ennen töiden aloittamista. Hulevesiä ei saa johtaa radan kuivatusrakenteisiin.

HSY vesihuolto lausui, että kaavamuutos aiheuttaa alueella vesihuollon lisärakentamista. Alustava vesihuollon yleissuunnitelma kustannusarvioineen tulee laatia kaavoituksen yhteydessä.

Ympäristönsuojeluyksikön kannanotto kohdistui hulevesien hallintaan. Suunnitteluperiaatevaiheessa esitetyt kannanotot ovat edelleen ajankohtaisia. Lisäksi lausunnossa todetaan, että mikäli hulevesien viivytysratkaisut kohdistuvat Keskuspuiston puolelle, tulee selvittää metsäiseen luonteeseen sopivia ratkaisuja. Tässä yhteydessä tulee tutkia myös voisiko Pohjois-Pasilan lähteikköä hyödyntää hulevesien viivyttämiseen.

Maa- ja kallioperäyksikön lausunto kokosi perustamistapaan vaikuttavia seikkoja yhteen. Lausunnossa todettiin, että alueella rakennusten arvioitu perustamistapa on paaluperustus, etelässä ja lännessä pienellä alueella anturaperustus. Maan pilaantuneisuus tulee ottaa huomioon ja mm. alapohjat tulee toteuttaa koneellisesti tuuletettuina.

Pelastuslaitos toteaa sähköpostilausunnossaan, että lounaiskulmassa oleva ”baana” tulisi merkitä myös pelastustiereitiksi. Tämä monipuolistaisi pelastustoiminnan edellytyksiä alueella. Alueen sammutusvesijärjestelyissä tulisi tukeutua pääsääntöisesti maanpäällisiin paloposteihin/vesiasemiin (ei katupaloposteja). Pelastuslaitoksen nostopaikkojen sijoittelussa tulee huomioida puiden ja raitiovaunun ajolankojen vaikutukset.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Yhteenveto mielipiteistä

Kirjallisia mielipiteitä saapui yksi. Mielipide kohdistui kaavatalouteen.

Asemakaavaluonnosta oli mahdollista kommentoida myös Kerrokantasi.hel.fi -palvelussa 24.5.–19.6.2017. Nettisivulle tuli yhteensä 30 mielipidettä.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Valmisteluaineiston muut käsittelyvaiheet

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi alueen suunnitteluperiaatteet 22.11.2016 jatkosuunnittelun pohjaksi.

Viranomaisneuvottelu koskien Pohjois-Pasilan asemakaavojen muutoksia järjestettiin Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kanssa 26.4.2017.

Esitelty lautakunnalle
Helsingissä, 24.10.2017

Marja Piimies



2.2.2016

ILMALAN ASEMANSEUDULLE SUUNNITELLAAN ASUNTOJA**ASEMAKAAVAMUUTOKSEN OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA**

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma korvaa aiemman 26.2.2014 päivätyn suunnitelman. Suunnittelun lähtökohdat ovat muuttuneet. Tilaa vaativan kaupan alueen sijaan suunnitellaan asumispainotteista keskusta-aluetta.

Ilmalan asemanseudulle Eteläiseen Postipuistoon suunnitellaan asuntoja noin 4 000 ihmiselle. Ilmalan aseman läheisyydessä olisi toimistoja ja palveluita.

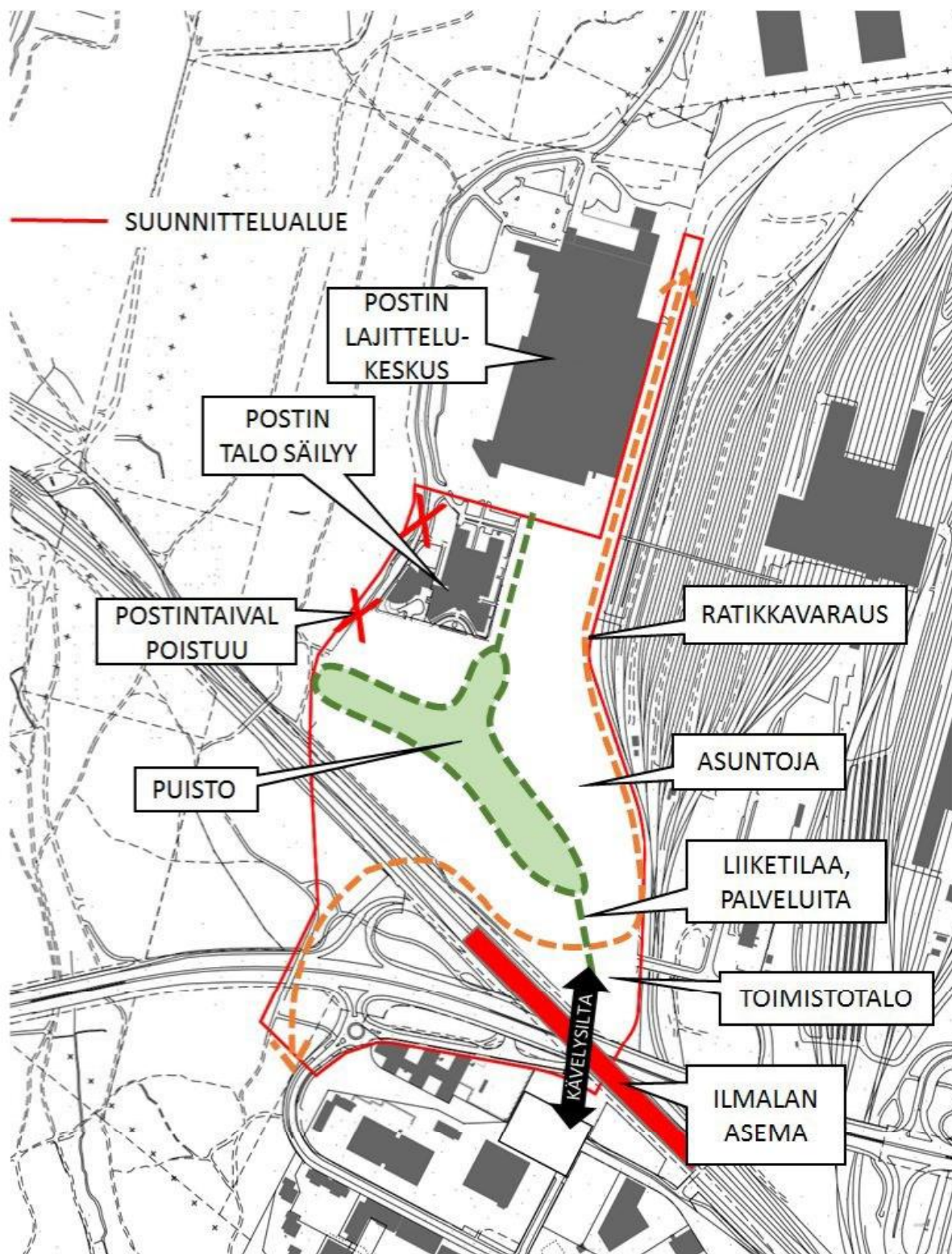
Alueen suunnittelu asumispainotteiseksi keskusta-alueeksi on käynnistynyt. Uuden alueen on tarkoitus liittyä tulevaan maaliikennekeskuksen asuinalueeseen pohjoisessa sekä myöhemmin suunniteltavaan postinlajittelukeskuksen alueeseen.

21.4. klo 18 järjestetään avoin ideointi- ja keskustelutilaisuus alueen suunnitteluperiaatteista. Tilaisuudesta tiedotetaan lisää Keski-Pasilan suunnittelun uutiskirjeellä, joka kannattaa tilata sähköpostiinsa nyt osoitteesta: www.hel.fi/ksv/uutiskirjeet.

Suunnittelun tavoitteet ja alue

Asemakaavaa muutetaan Hakamäentien ja rantaradan pohjoispuolella alueella, joka rajoittuu pohjoisessa postinlajittelukeskukseen, lännessä Keskuspuistoon ja idässä ratapihaan.





Alueelle on suunnitteilla asumista, toimistoja sekä kaupallisia ja julkisia palveluita. Asuminen painottuu alueen länsiosaan, lähelle Keskuspuistoa. Uudet toimisto- ja liiketilat sijoitetaan lähelle Ilmalan asemaa. Alueen keskelle suunnitellaan puisto- ja aukiosarjaa, joka johtaa Ilmalan asemalta Keskuspuistoon.

Tavoitteena on, että alue muodostaa yhdessä maaliikennekeskuksen alueelle ja myöhemmin postinlajittelukeskuksen alueelle suunniteltavien osien kanssa yhtenäisen nauhakaupungin. Alueiden läpi voisi tulevaisuudessa kulkea raitiotie.

Alueen katuverkosto muodostuu kolmesta kadusta: pohjois-etelä-suuntainen katu ratapihan länsireunassa, poikittainen katu Postin pääkonttorin edustalla ja toinen poikittaiskatu, joka jatkuu siltayhteytenä ratapihalle. Postintaival poistuu käytöstä.

Tämän asemakaavan muutoksen yhteydessä tutkitaan myös Itellan pääkonttorin käyttötarkoituksen muuttamista postitoimintojen korttelialueesta (Y-1) toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY).

Uudessa yleiskaavassa, jonka kaupunkisuunnittelulautakunta käsitteli 10.11.2015, alueella on merkinnät kantakaupunki C1 ja kantakaupunki C2. Alueen eteläisin kärki on merkitty liike- ja palvelukeskustaksi (C1) ja pohjoisempi osa toiminnallisesti sekoittuneeksi kantakaupunkialueeksi. Alueelle on merkitty myös radan viertä seuraileva pyöräliikenteen nopea runkoverkko (baana) ja viheryhteystarve Ilmalan aseman suunnalta Keskuspuistoon.

Valmistelun eteneminen

Asemakaavan muutoksen edellytyksiä ja lähtökohtia tutkitaan kaupunkisuunnitteluvirastossa kevään 2016 aikana. Alueen suunnitteluperiaatteista on tarkoitus keskustella 21.4. alueen suunnittelusta kiinnostuneiden sekä eri alojen asiantuntijoiden kanssa. Suunnitteluperiaatteet on tarkoitus tuoda kaupunkisuunnittelulautakunnan käsiteltäväksi toukuussa 2016.

Suunnittelua jatketaan tämän jälkeen siten, että asemakaavaehdotus voitaisiin viedä kaupunkisuunnittelulautakunnan käsittelyyn arviolta keväällä 2017. Tätä ennen järjestetään keskustelu- ja kommentointimahdollisuus, josta tiedotetaan Keski-Pasilan suunnittelun uutiskirjeellä.



Osallistuminen ja aineistot

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esillä 22.2.–18.3.2016 seuraavissa paikoissa:

- info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2
- Pasilan kirjastossa, Kellosilta 9
- kaupunkisuunnitteluvirastossa, Kansakoulukatu 3, 1. krs
- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.

Suunnitteluun liittyvää aineistoa päivitetään Helsingin karttapalveluun kartta.hel.fi/suunnitelmat.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydetään esittämään **viimeistään 18.3.2016**.

Alustavista suunnitteluperiaatteista järjestetään avoin ideointi- ja keskustelutilaisuus 21.4. klo 18 Palmia Horisontissa, osoitteessa Ilmalankuja 2 L. Samassa tilaisuudessa kerrotaan laajemmin ajankoh-
taista tietoa Keski- ja Pohjois-Pasilan suunnittelun etenemisestä. Kah-
vitarjoilun takia tilaisuuteen on ennakkoilmoittautuminen, jonka voit
tehdä osoitteessa: www.uuttahelsinkia.fi/pasila/kaavoitus. Tilaisuudesta
tiedotetaan tarkemmin Keski-Pasilan uutiskirjeellä, jonka voit tilata säh-
köpostiosoitteeseesi osoitteesta www.hel.fi/ksv/uutiskirjeet.

Kirjalliset mielipiteet lähetetään osoitteeseen Helsingin kaupunki,
Kirjaamo, Kaupunkisuunnitteluvirasto, PL 10, 00099 HELSINGIN
KAUPUNKI, (käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13)
tai sähköpostilla helsinki.kirjaamo@hel.fi.

Mielipiteet voi esittää myös suoraan suunnittelijalle. Tapaamisaika tulee
sopia etukäteen. Viranomaisille ja muille asiantuntijoille järjestetään
erillinen neuvottelu ja heiltä pyydetään tarvittavat lausunnot.

Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- Posti Group Oyj
- VR-Yhtymä Oy
- Senaatti kiinteistöt
- Oy Pohjolan Liikenne Ab
- Korttelin 17056 tontinomistajat
- Liikennevirasto
- Helsingin kaupunginosayhdistyksien liitto ry (HELKA), Pasila-seura,
Metsälä-seura, Käpylä-seura, Maunula-seura, Pro Haaga, Helsingin
Keskuspuiston puolesta ry, Pasilan asukastalo



- Helsingin Yrittäjät, Helsingin seudun kauppakamari
- Helsinki Halli Oy, Suomen Messut
- Kaupungin asiantuntijaviranomaiset: kiinteistövirasto, rakennusvirasto, kaupunginkanslia, ympäristökeskus, pelastuslaitos, rakennusvalvontavirasto, liikennelaitos (HKL), sosiaali- ja terveysvirasto, varhaiskasvatusvirasto, opetusvirasto, liikuntavirasto, nuorisoasiainkeskus
- Muut asiantuntijaviranomaiset: Helen Oy, Helen Sähköverkko Oy, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL), Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY -kuntayhtymä

Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa yhdyskuntarakenteeseen, kaupunkikuvaan ja liikenteeseen. Kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi laaditaan tarvittavat selvitykset. Vaikutuksia arvoivat kaavan valmisteluun osallistuvat kaupungin asiantuntijat sekä tarvittaessa muut viranomaiset ja osalliset.

Suunnittelun taustatietoa

Kaavoitus on tullut vireille maanomistajien aloitteesta. Alueen suurin maanomistaja on Posti Group Oy. Muut maanomistajat ovat VR-Yhtymä Oy, Senaatti-kiinteistöt ja Helsingin kaupunki.

Voimassa olevassa asemakaavassa vuodelta 2010 alue on toimitilarakennusten korttelialuetta (KTY). Toimitilarakennusten kaavaan on toimitilatonttien lisäksi merkitty uusia katuja: Lähetinkatu ratapihan vieressä, Postisoudunkatu Itellan pääkonttorin eteläpuolella, Postiljooninkatu toimitila-alueen keskellä sekä Postivaununkatu, joka jatkuu siltana Lähetinkadun yli ratapiha-alueelle. Postintaival on voimassa olevassa kaavassa merkitty retkeily- ja ulkoilualueeksi. Itellan pääkonttorin kaavamerkintä on postitoimintojen korttelialuetta.

Yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty keskustatoimintojen alueeksi.

Vuonna 2014 alueelle suunniteltiin tilaa vaativan kaupan aluetta (osallistumis- ja arviointisuunnitelma tehtiin vuonna 2014). Suunnitelmista kuitenkin luovuttiin jo samana vuonna.

Alueelle asetetaan rakennuskielto.

Kiinteistövirasto valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevan maankäyttösopimuksen hakijoiden kanssa käytävissä neuvotteluissa.



Alueella sijaitsee nykyisin Postin pääkonttori, joka on sijoittunut useampaan 1–6 -kerroksiseen rakennukseen. Uusin kaarevajulkisivuinen osa valmistui vuonna 2003 ja aikaisemmat rakennusvaiheet 1990-luvulla. Alueen eteläosassa sijaitsee Pohjolan liikenteen pääkonttorina toimiva kolmikerroksinen rakennus sitä ympäröivine linja-autovarikkoineen. Pohjolan liikenteen alueen ja Postin pääkonttorin välissä on matalia varastohalleja.

Lisätiedot suunnittelijoilta

Maankäyttö

Anna-Maija Sohn, arkkitehti, p. (09) 310 37448,

anna-maija.sohn@hel.fi

Dan Mollgren, projektipäällikkö, p. (09) 310 37326,

dan.mollgren@gmail.com

Liikenne

Harri Verkamo, insinööri, p. (09) 310 37127, harri.verkamo@hel.fi

Teknistoloudelliset asiat

Suvi Hokkanen, diplomi-insinööri, p. (09) 310 37255,

suvi.hokkanen@hel.fi

Peik Salonen, insinööri, p. (09) 310 37248, peik.salonen@hel.fi

Julkiset ulkotilat, maisemasuunnittelu

Maija Lounamaa, maisema-arkkitehti p. (09) 310 37085,

maija.lounamaa@hel.fi

Vuorovaikutus

Tiina Antila-Lehtonen, vuorovaikutussuunnittelija, p. (09) 310 37436,

tiina.antila-lehtonen@hel.fi



Kaupunkisuunnittelua voi seurata kaupunkisuunnitteluviraston sosiaalisen median kanavissa (facebook.com/helsinkisuunnittelee, twitter.com/ksvhelsinki, www.youtube.com/helsinkisuunnittelee) sekä Suunnitelmavahti-palvelun avulla (www.hel.fi/suunnitelmavahti).



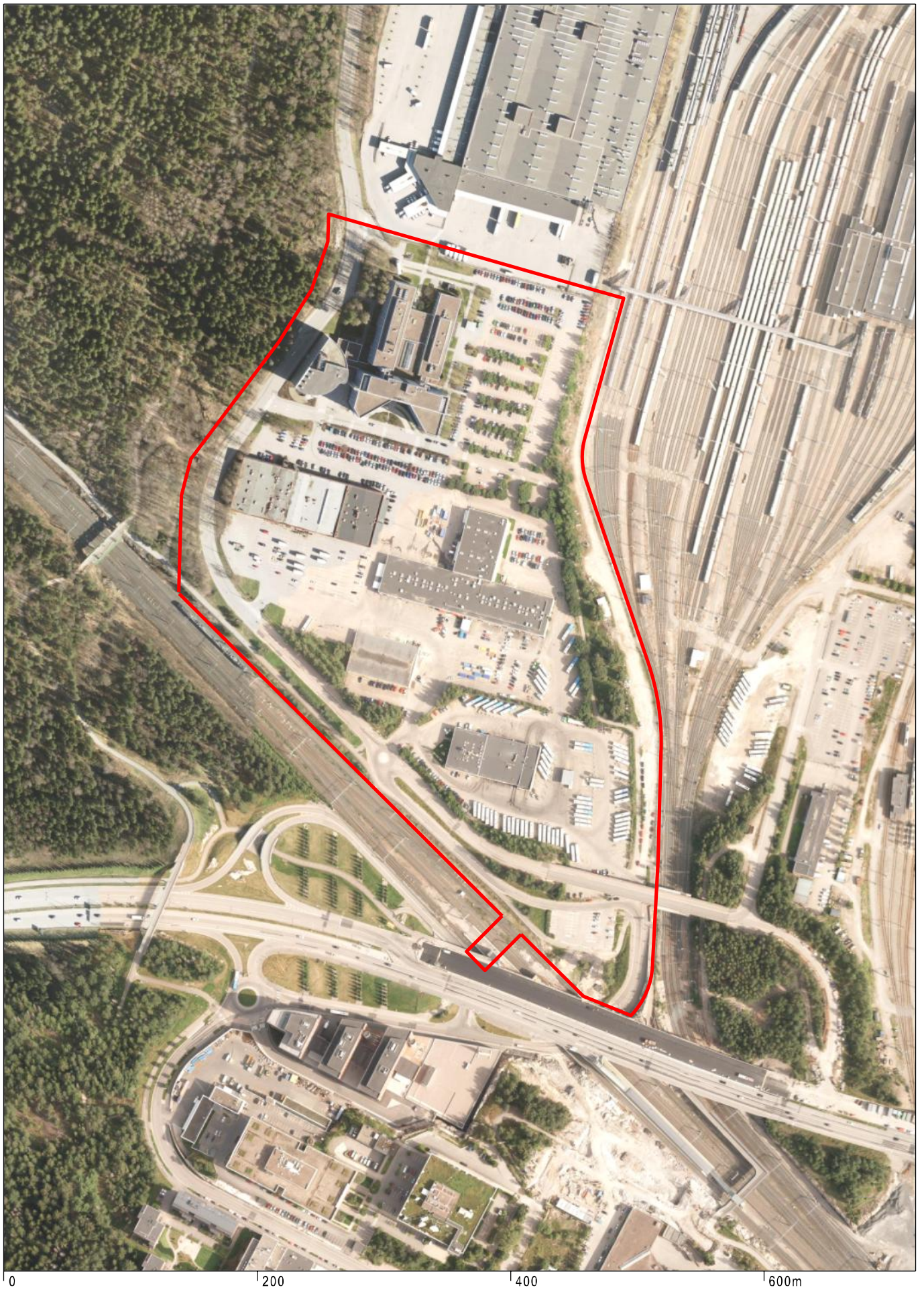
Kaavoituksen eteneminen





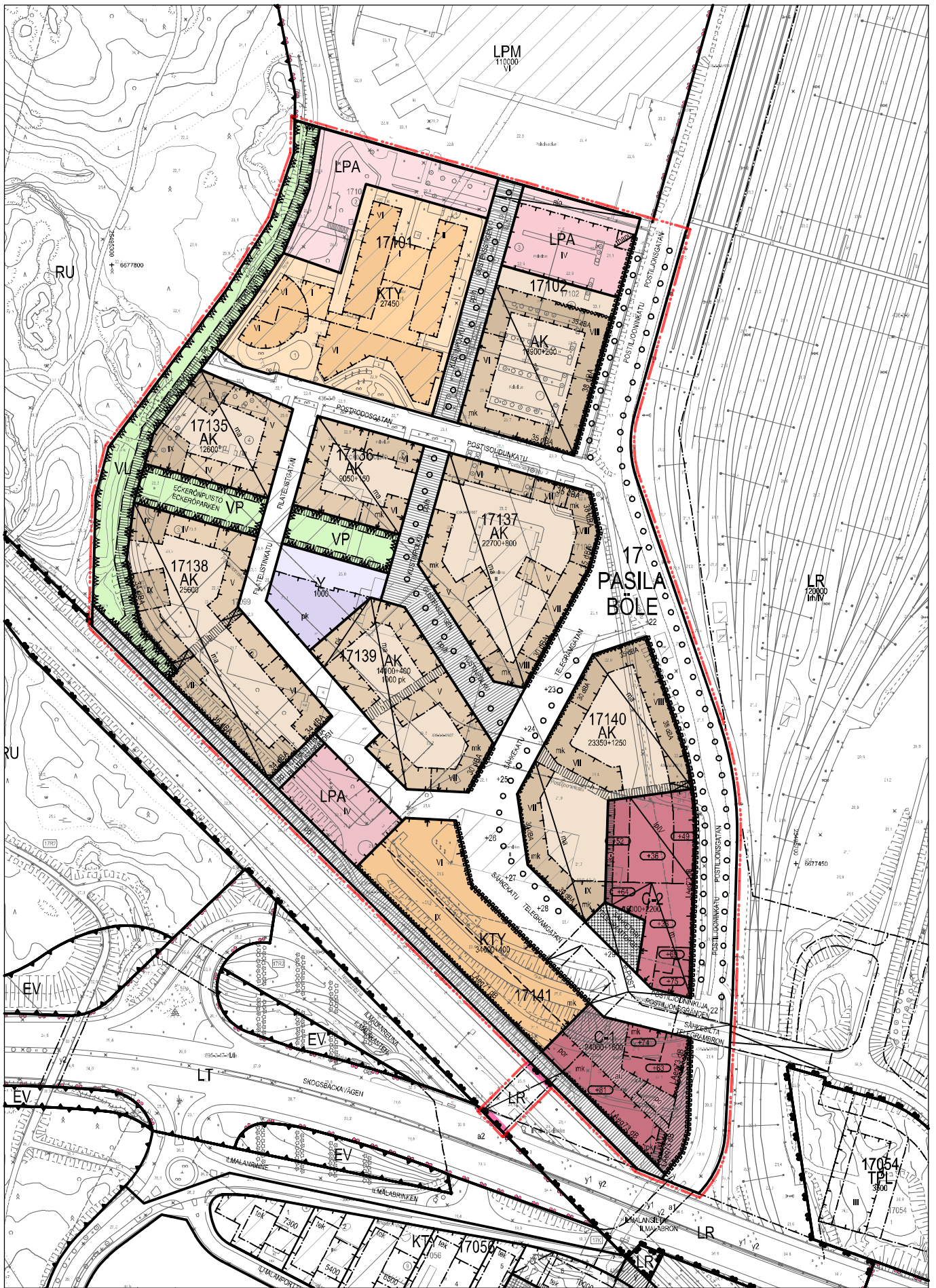
Sijaintikartta
Eteläinen Postipuisto
Liite

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Pasila-tiimi



Ilmakuva
Eteläinen Postipuisto
Liite

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Pasila-tiimi



Asemakaavakartan pienennös
Eteläinen Postipuisto
Liite (A4 1:3000)

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Pasila-tiimi

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA - MÄÄRÄYKSET



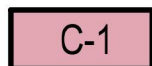
Asuinkerrostalojen korttelialue.



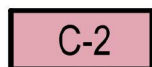
Yleisten rakennusten korttelialue. Alueella saa rakentaa lasten päiväkodin.



Toimitilojen korttelialue. Rakennuksiin saa sijoittaa liike-, toimisto-, opetus- ja kokoontumistiloja, kahvila- ja ravintolatiloja sekä vapaa-ajantoimintaa palvelevia tiloja.



Keskustatoimintojen korttelialue, johon saa sijoittaa liike-, toimisto- tai hotellitilaa.



Keskustatoimintojen korttelialue, johon saa sijoittaa asumista, pysäköintitalon sekä Sähketorin tasoon päivittäistavarakaupan. Päivittäistavarakaupan huolto sijoitetaan kaupan alapuolisiin tiloihin.



Puisto.



Lähivirkistysalue.



Autopaikkojen korttelialue.



Rautatiealue.



2 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

17

Kaupunginosan numero.

PAS

Kaupunginosan nimi.

17135

Korttelin numero.

YLEISET ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET

Asemakaavassa merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:

C-1 -korttelialueelle:

Sellaista yleiselle jalankululle varattua tilaa, joka palvelee jalankulkua Ilmalan asemalle.

C-2 -korttelialueelle:

Sähketorin tasossa olevan myymälätilan sekä asuintornien alapuoliset huolto- ja pysäköintitilat.

KTY -korttelialueelle:

Yhden maanpäällisen pysäköintitason Baanan katutasosta laskettuna.

Alueella sijainnut kaatopaikka on kunnostettava rakentamisen yhteydessä.

Raitiotie tulee suunnitella siten, ettei raitioliikenteen aiheuttama tärinä tai runkoääni ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja rakennusten sisätiloissa.

Kansirakenteissa tulee ottaa huomioon yhtäaikaaisesti vettyneiden kasvualustojen, lumikuorman ja pelastusajoneuvojen paino.

Kortteli- katu- ja puistoluilla kansirakenteissa tulee suosia kuivatusvesien maahanimeytys-, hyötykäyttö- ja haihdutusratkaisuja, jotka poistavat vettä pintakuivatusjärjestelmästä

Muuntamotilat tulee sijoittaa rakennuksiin.

Paloteknisiä ratkaisuja suunniteltaessa on korttelia käsiteltävä yhtenä kokonaisuutena.

Orsivedenpinnan korkeustasoa ei saa alentaa.

Maanalaiset tilat tulee toteuttaa vesitiiviinä rakenteina orsivedenpinnan alapuolella.

C-1 KORTTELIALUE

Yleiselle jalankululle varatun alueen (au) osan julkisivujen tulee pääosin olla näyteikkunaa ensimmäisessä kerroksessa.

C-2 KORTTELIALUE

Sähketorin reunalla olevan myymälätilan julkisivujen tulee pääosin olla näyteikkunaa ja osittain viherseinää. Liiketiloihin tulee olla suora sisäänkäynti Sähketorilta.

Tonttien vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoiteluku.

Myymälän ja pysäköintitalon katot rakennetaan asuntojen oleskelupihaksi ja viherkatoksi. Katon tulee kantaa riittävä kasvualusta puille ja pensasistutuksille.

AK-KORTTELIALUEET

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

Tonttien vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoiteluku.

Jätehuoltotilat tulee sijoittaa rakennuksen maantasokerrokseen, pihakannen alle tai piharakennuksen rakennusallalle.

Huoltoajo tonteille toisen tontin kautta on sallittu.

SÄHKEKATU

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

12000

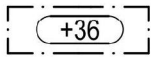
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

14100+400
1000pk

Lukusarja yhteenlaskettuna ilmoittaa rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä. AK-kortteileissa ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan enimmäismäärän, toinen monikäyttötilojen (mk) vähimmäismäärän ja kolmas luku (pk) päiväkotitilojen vähimmäismäärän. C-1 korttelissa ensimmäinen luku osoittaa liike-, toimisto- tai hotellitilojen enimmäismäärän, toinen monikäyttötilojen (mk) vähimmäismäärän. C-2 korttelissa ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan enimmäismäärän, toinen päivittäistavarakaupan (m) vähimmäismäärän.

IX

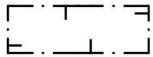
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



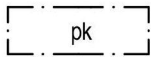
Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.

+30

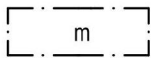
Maanpinnan tai kansirakenteen likimääräinen korkeusasema.



Rakennusala.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa lasten päiväkodin.



Rakennusala, jolle tulee sijoittaa myymälätilaa rakennuksen katutasoon.



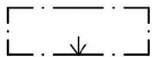
Rakennusala, jolle tulee sijoittaa monikäyttötilaa liike-, toimisto-, ravintola-, työ- tai vastaavia tiloja varten rakennuksen katutasossa.



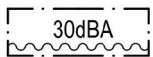
Autopaikoitukselle varattu korttelialueen osa, johon saa rakentaa pysäköintilaitoksen. Roomalainen numero osoittaa pysäköintilaitoksen suurimman sallitun kerrosluvun.



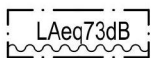
Pihakansi, jonka alapuolelle saa sijoittaa autopaikkoja ja teknisiä tiloja.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



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



Rakennuksen ulkovaippaan kohdistuva päiväaikainen melutaso, jonka perusteella voidaan määrittää vaatimus ulkovaipan kokonaisääneneristävyydelle.



Istutettava puurivi.



Katu.

Maanvaraiset pihan osat on istutettava käyttäen suuria puita ja pensaita. Kansirakenteeseen on upotettava istutusalustat matalakasvuisille puille, pensaille ja nurmikolle.

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

Kansirakenteen tulee kantaa riittävä kasvualusta puille ja pensasistutuksille.

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

Pihakannen alaisiin pysäköintitiloihin saa kulkea naapuritontin kautta. Autopaikka voi sijaita naapuritontilla.

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

Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävät varasto- ja yhteistilat. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Asumista palvelevat yhteistilat saa rakentaa korttelin yhteisinä.

Vapaa-ajan tilaa tulee rakentaa vähintään 1,0 % tontin asemakaavaan merkitystä asuntokerrosalasta. Vapaa-ajan tiloja voidaan yhdistää korttelin sisällä suuremmiksi kokonaisuuksiksi. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

VP-ALUE

Alueelle rakennetaan hoidettu puistoakseli, jonka käytävät, puurivit, istutusalueet ja oleskelualueet noudattavat geometrisia muotoja.

Puistosta tulee olla luontevat yhteydet Keskuspuiston reiteille. Puisto palvelee maanvaraisena rakenteena myös hulevesien viivytyksessä.

LPA-KORTTELIALUEET

Kortteileissa 17102, 17141 saa rakentaa pysäköintitalon.

Pysäköintitalon tulee olla läpituulettuva.

Ylimmän kerroksen tulee olla katettu.

Pysäköintitaloon tulee rakentaa viherkatto.

PYÖRÄPAIKKOJEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄT

Asuntoja varten pyöräpysäköintipaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 pp / 30 k-m². Näistä 75 % tulee sijaita pihatasossa olevassa ulkoiluvälinevarastossa.

Vieraspyöräköinnille kerrostaloissa tulee osoittaa pyöräpysäköintipaikkoja asuintalon ulko-ovien läheisyydestä vähintään 1 pp / 1 000 k-m².

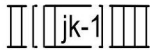
Kerrostaloissa sekä ulkona sijaitsevien asukkaiden polkupyöräpaikkojen että vieraspyöräköintipaikkojen tulee olla runkolukittavia.



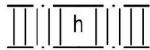
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



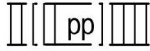
Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.



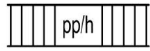
Arkadi, korttelin sisäinen jalankulkuyhteys.



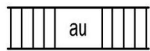
Yleiselle jalankululle ja huoltoliikenteelle varattu korttelialueen osa.



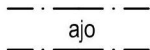
Yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa.



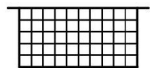
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, Kustinpolku, jolla huoltoajo on sallittu. Kustinpolku tulee rakentaa yhtenäiseksi ja korkeatasoiseksi julkiseksi ulkotilaksi.



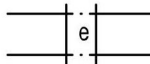
Yleiselle jalankululle varattu alueen osa, joka on rakennettava kivetyksi aukioksi ja jolle on istutettava puita.



Ajoyhteys.



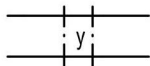
Katuaukio/Tori.



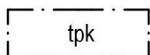
Eritasoristeys.



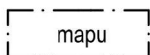
Eritasoristeys, jossa Postiljooninkuja alittaa Sähkekadun ja Sähketorin.



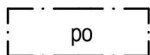
Rautatiealueen tai katualueen ylittävä kevyen liikenteen yhteys.



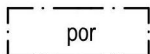
Olemassa oleva Tilkka-Pasila-Käpylä yhteiskäyttötunnelin pystykuilu, joka integroidaan C-1 korttelin rakennukseen.



Yhdyskuntateknistä huoltoa varten varattu alueen osa, jolle saa sijoittaa maanalaisen jäteveden pumppaamon. Pumppaamon poistoilmahormit on sijoitettava pysäköintitaloon ja poistoilma on johdettava rakennuksen katon yläpuolelle.



Alueen osa, jolle tulee sijoittaa porrasyhteys Postiljooninkadulta Sähkekadulle.



Rakennusala, jolle tulee sijoittaa jalankulkusillalle johtavat hissit, liukuportaat ja portaat.

AUTOPAikkojen vähimmäismäärät

Kerrostaloasunnot: Kun etäisyys linnuntietä lähimmälle raskaan raideliikenteen asemalle on alle 400 metriä, autopaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 ap / 145 k-m². Muille alueille autopaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 ap / 135 k-m².

Eritysisasunnot: 1 ap / 400 k-m². Pienempi autopaikkamäärä edellyttää kaupungin hyväksymää tapauskohtaista selvitystä.

Opiskelija-asunnoille ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

Vieras pysäköinnille ei tarvitse osoittaa pysäköintipaikkoja tonteilta. Yleisille alueille tulee osoittaa vierasautopaikkoja vähintään 1 ap / 1000 k-m². Paikkoja voidaan käyttää myös alueen muuhun asiointipysäköintiin.

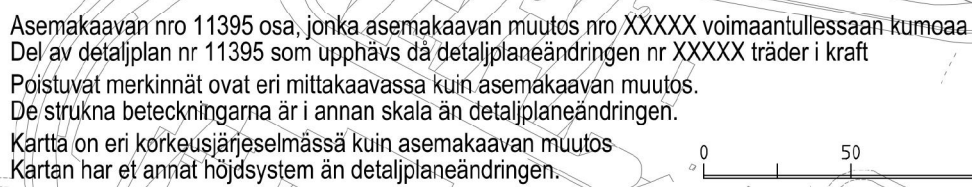
Toimistot: Kun etäisyys linnuntietä lähimmälle raskaan raideliikenteen asemalle on alle 400 metriä, autopaikkoja tulee rakentaa enintään 1 ap / 220 k-m². Muille alueille autopaikkoja tulee rakentaa enintään 1 ap / 150 k-m².

Myymälätilat: 1 ap / 100 k-m² tai vähintään 1 ap / myymälä.

Koulu: 1 ap / 300 k-m².

Päiväkotito: 1 ap / 320 k-m².

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.



ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
17. kaupunginosan (Pasila, Pohjois-Pasila,
Keski-Pasila) kortteleita 17097-17102 ja
katu, puisto- ja rautatiealueita.
(muodostuvat uudet korttelit 17135-17141)

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
17 stadsdelens (Böle, Norra Böle, Mellersta
Böle) kvarter 17097-17102 och gatu-,
park- och järnvägsområden.
(de nya kvarteren 17135-17141 bildas)

LUONNOS



HELSINKI
HELSINGFORS

Kaavan nro/Plan nr

Diaarinumero/Diarienummer
HEL 2014-000497

Hanke/Projekt
0874_2

Päiväys/Datum
24.10.2017

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nimi/Planens namn

Eteläinen Postipuisto

Laatinut/Uppgjord av
Anna-Maija Sohn, Sakari Pulkkinen

Piirtänyt/Ritad av
Kimmo Kivisalo

Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef
Marja Piimies

0 100 m
Tasokoordinaatisto/Plankoordinaatsystem ETRS-GK25 Mittakaava/Skala 1:1000
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000

Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö Karttoitus/Kartläggning Nro/Nr

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Nähtävillä (MRL 65§)
Framlagt (MBL 65§)

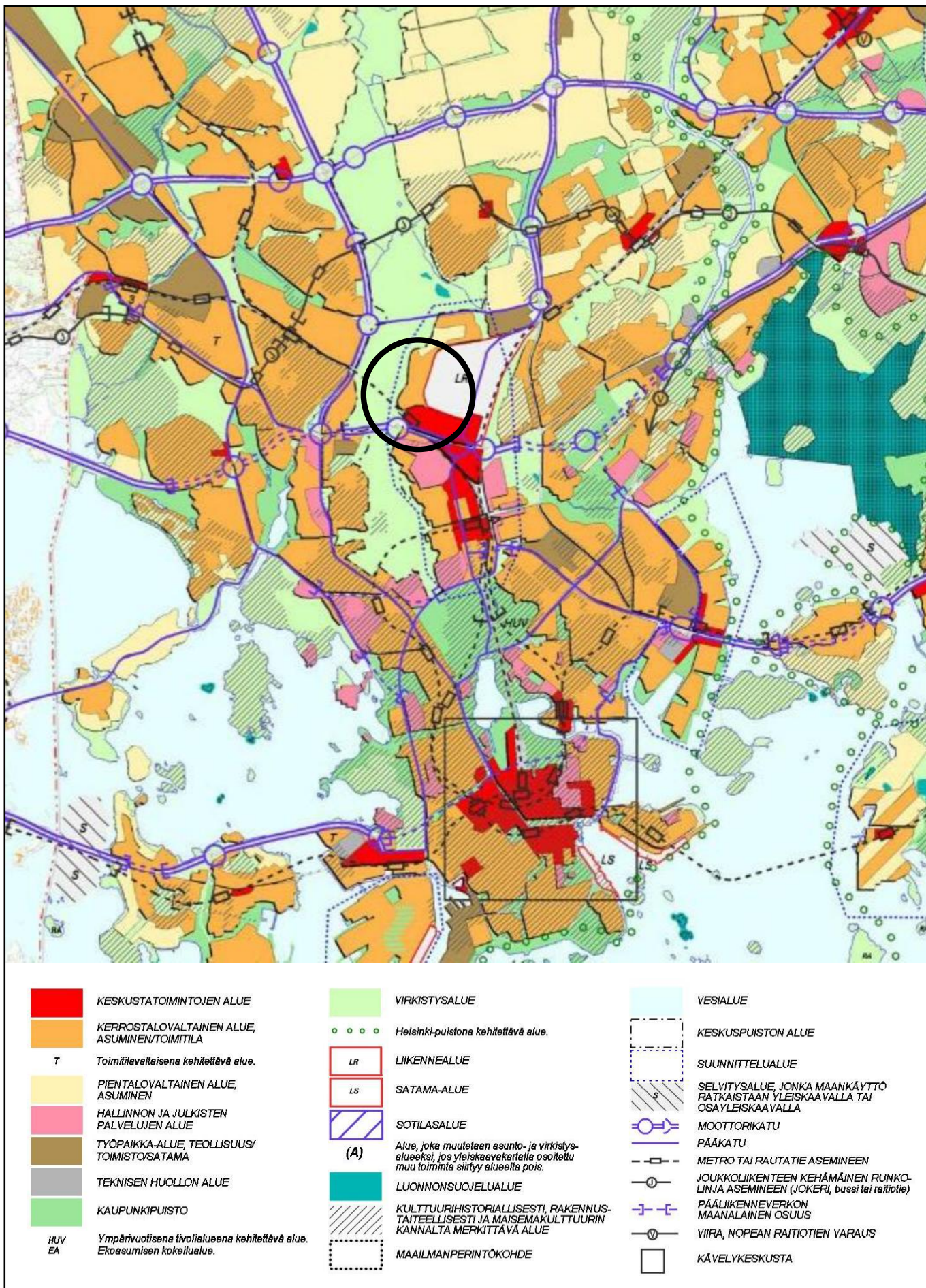
Hyväksytty/Godkänt:

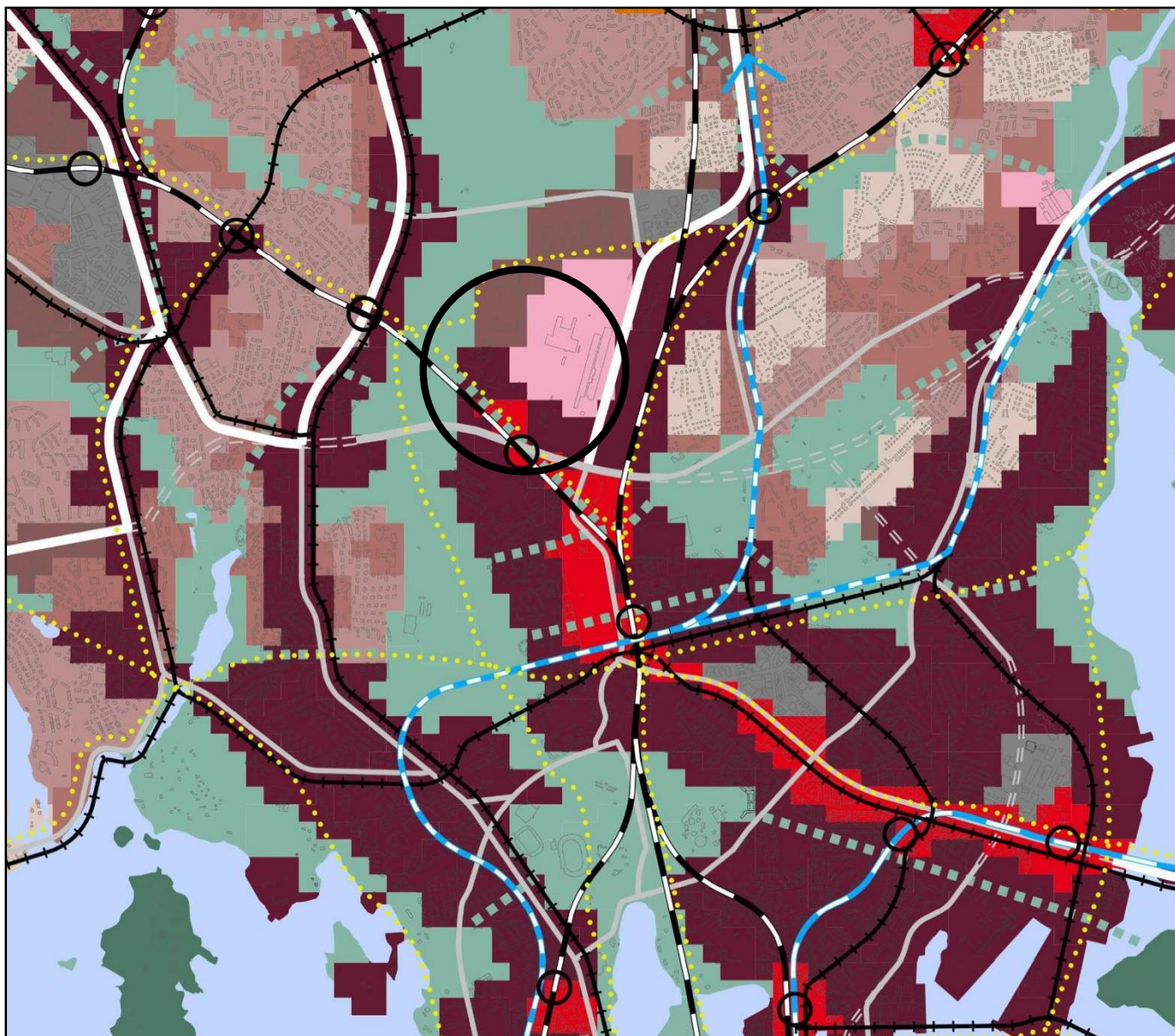
Tullut voimaan
Trätt i kraft

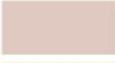


ETELÄINEN POSTIPUISTO

HAVAINNEKUVA KYLK 24.10.2017

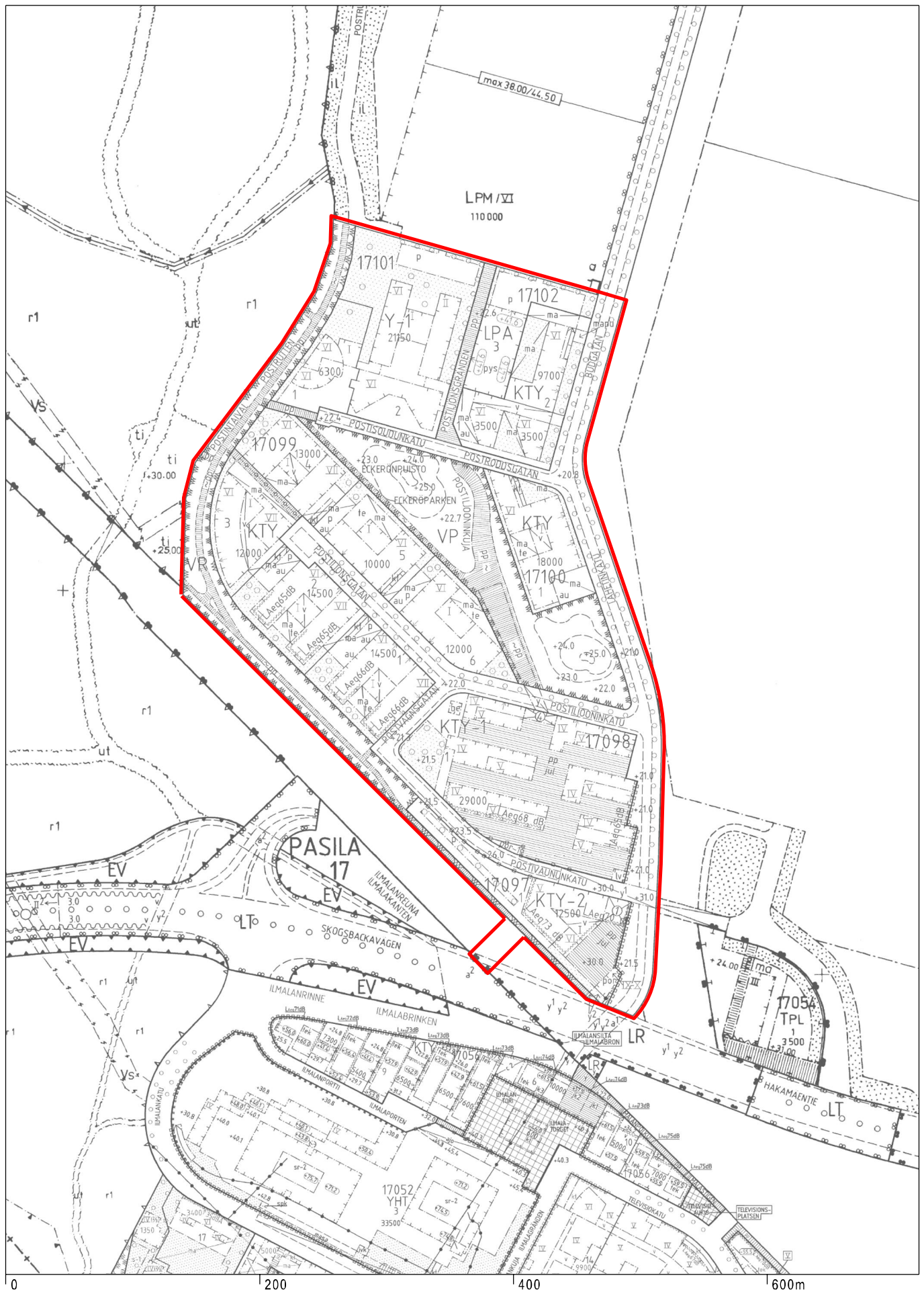




	Liike- ja palvelukeskusta C1		Satama		Pikaraitiotie
	Kantakaupunki C2		Puolustusvoimien alue		Raideliikenteen yhteystarve
	Lähikeskusta C3		Virkistys- ja viheralue		Valtakunnallisesti/seudullisesti tärkeä tie tai katu eritasoliittymineen
	Asuntovaltainen alue A1		Merellisen virkistys- ja matkailun alue		Kaupunkibulevardi
	Asuntovaltainen alue A2		Viheryhteys		Pääkatu
	Asuntovaltainen alue A3		Rantaraitti		Valtakunnallisesti tai seudullisesti tärkeän tien tai kadun, kaupunkibulevardin tai pääkadun maanalainen tai katettu osuus
	Asuntovaltainen alue A4		Vesialue		Baanaverkko
	Suomenlinnan aluekokonaisuus		Rautatie asemineen		Östersundom ei kuulu kaava-alueeseen
	Toimitila-alue		Metro asemineen		Viiva 30 metriä sen alueen ulkopuolella, jota päätös koskee. Yleiskaava kattaa kaupungin hallinnollisen alueen poislukien Östersundom.
	Yhdyskuntateknisen huollon alue		Raideliikenteen runkoyhteys		

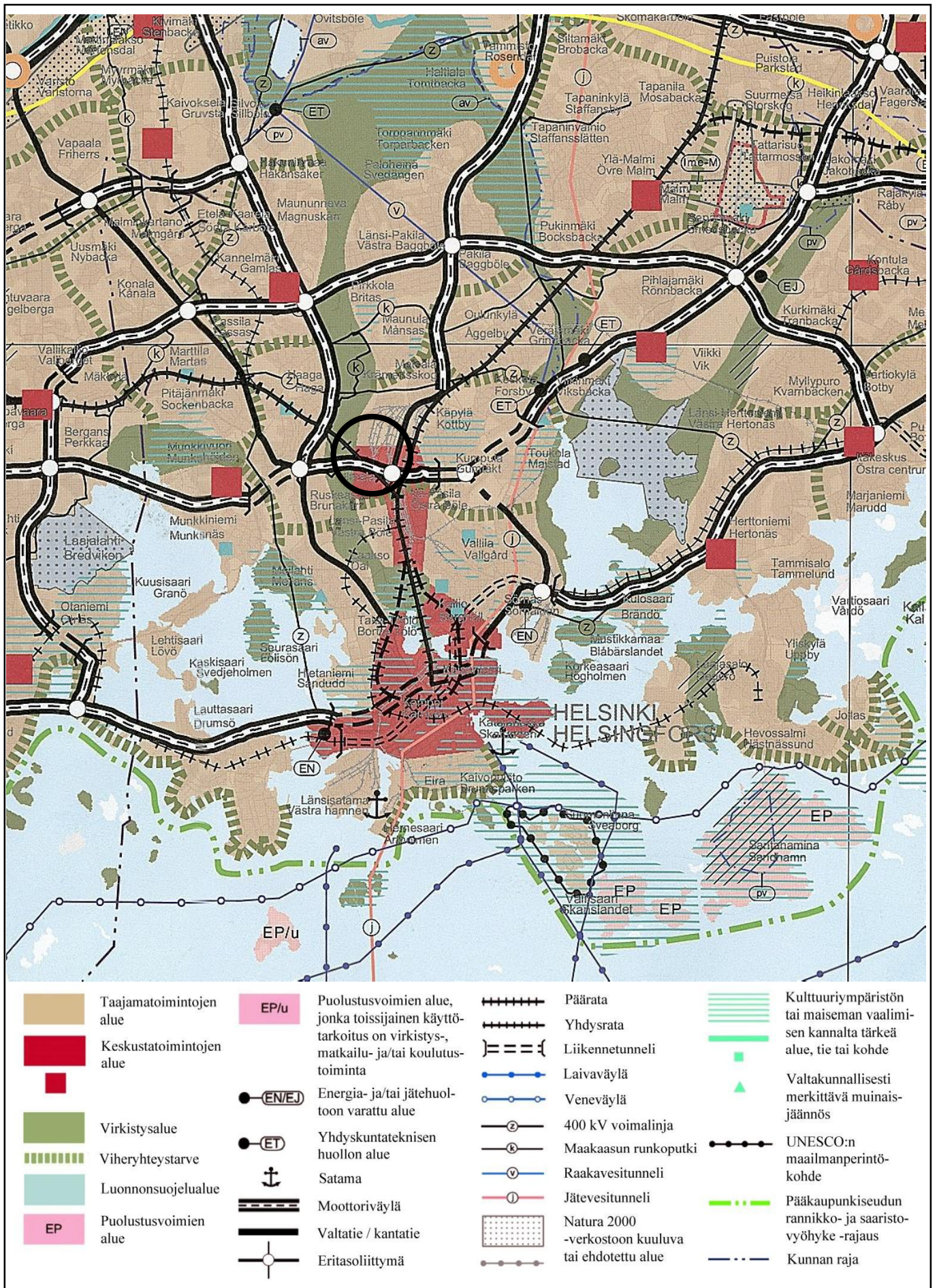
Ote Helsingin uudesta yleiskaavasta
(kaupunginvaltuusto 26.10.2016)
Eteläinen Postipuisto / Liite

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Pasila-tiimi



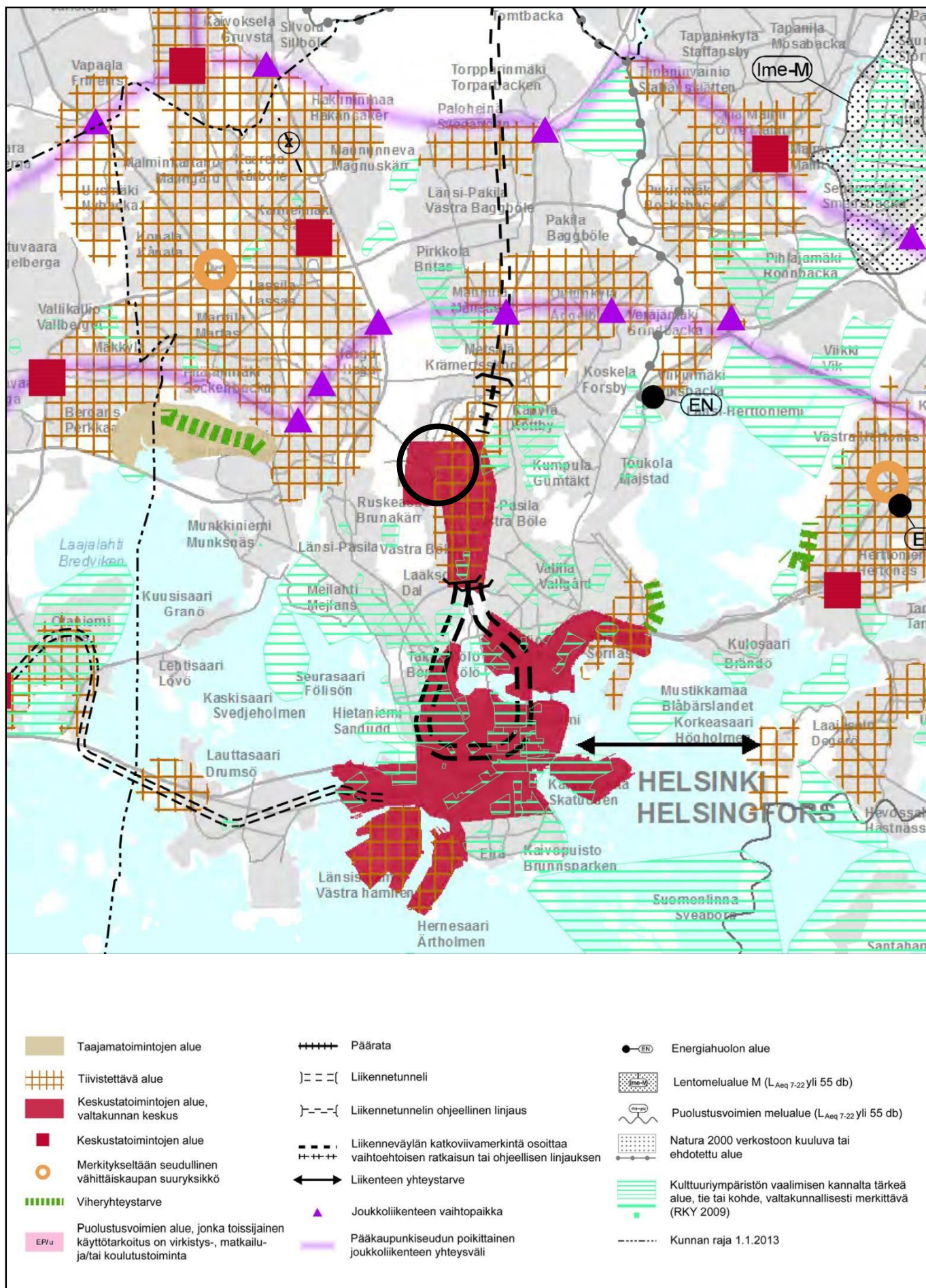
Ote voimassa olevista asemakaavoista
Eteläinen Postipuisto
Liite

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Pasila-tiimi



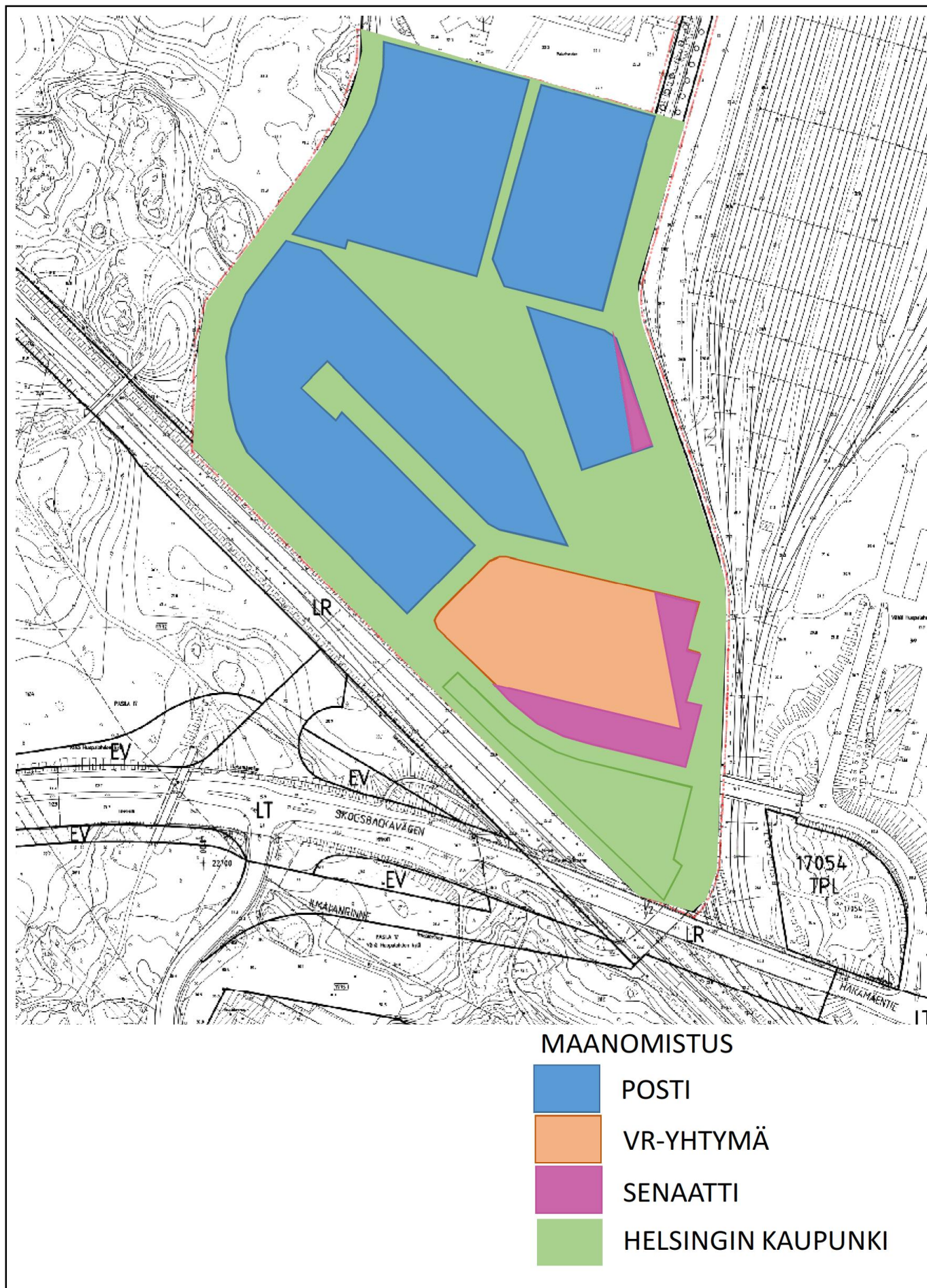
Ote maakuntakaavasta
Eteläinen Postipuisto
Liite

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Pasila-tiimi



Ote 2. vaihemaakuntakaavasta
Eteläinen Postipuisto
Liite

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Pasila-tiimi



Eteläinen Postipuisto
Kaatopaikan arvioitu raja

1 : 4000

