



05.05.2021

Ärende/11

§ 103

Detaljplaneändring för Radiogatan 15 och 20 i Böle (nr 12617)

HEL 2016-011771 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige godkände detaljplaneändring för tomten 3 i kvarteret 17051 och tomten 10 i kvarteret 17053 samt gatuområden i 17 stadsdelen (Böle, Västra Böle) enligt ritning nr 12617, daterad 31.3.2020 och ändrad 22.9.2020, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Tanja Sippola-Alho, stadssekreterare, telefon: 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12617 kartta, päivätty 31.3.2020, muutettu 22.9.2020
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12617 selostus, päivätty 31.3.2020, muutettu 22.9.2020, päivitetty Kylk:n 22.9.2020 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 31.3.2020, täydennetty 22.9.2020 ja asukastilaisuuden (Ilmalan studiot, 5.2.2018) muistio
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Havainnekuva, 22.9.2020

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Helen Ab
Helen Elnät Ab
Samkommunen Helsingforsregionens trafik
Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster
De som sökt detaljplaneändring

Bilagor till utdrag

Förslagstext
Förslagstext
Förslagstext
Förslagstext
Förslagstext
Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning



05.05.2021

Ärende/11

Försvarsmakten
Närings-, trafik- och mil-
jöcentralen i Nyland

Förslagstext
Förslagstext
Kommunalbesvär, godkännande av gene-
ralplan, detaljplan, byggnadsordning
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 3

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Detaljpanelösningens centrala innehåll

Detaljplaneändringen (detaljpanelösningen) gäller tomterna för verksamhetslokaler på Radiogatan 15 och 20 i västra delen av Ilmala. Detaljpanelösningen gör det möjligt att omdisponera tomterna till tomter för flervåningshus och att placera ett daghem i området. Detaljplaneösningen har tagits fram för att öka bostadsutbudet alldeles i kanten av Centralparken, då tomternas nuvarande verksamhetslokaler inte längre motsvarar dagens behov och kontorsbyggnaderna är delvis tomma. Detaljplaneändringen är en del av en mera omfattande process, där verksamhetslokalerna koncentreras till den omedelbara närheten av Ilmala station och bostadsbyggandet till västra delen av området, närmare centralparken.

Målet är att öka bostadsutbudet och tjänsterna i det lättillgängliga Ilmalaområdet som domineras av verksamhetslokaler i närheten av Centralparken samt att förbättra gångförbindelsen mellan Ilmala station och Centralparken. I detaljpanelösningen har målet särskilt varit att lösa frågan om hur området längs med Radiogatan kan utvecklas till en urban och trivsam miljö som betjänar invånarna i området. I området har det planerats två nya kvartersområden för flervåningshus med affärslokaler på gatuplanet på båda sidorna om Radiogatan och service-lokaler för ett daghem i samband med det andra kvartersområdet.

Den nya bostadsvåningsytan uppgår till cirka 39 200 m², affärslokaler-na till cirka 620 m² vy och servicelokalerna till cirka 1 230 m² vy. Det genomsnittliga exploateringsstalet (e) för tomterna är 2,4. Antalet invånare ökar med ca 980. Våningsytan för verksamhetslokaler minskar med 24 400 m².

Förverkligandet av detaljpanelösningen påverkar situationen särskilt så att invånarantalet och tjänsteutbudet växer, det befintliga mängden verksamhetslokaler minskar och gångförbindelsen i östvästlig riktning



05.05.2021

Ärende/11

till Centralparken förbättras. Det nya byggandet är effektivare och byggnaderna är i huvudsak högre än vad de gällande detaljplanerna möjliggör.

Beslut som detaljpanelösningen bygger på

Detaljpanelösningen bidrar till att staden kan uppnå sina strategiska mål genom att främja bostadsproduktionen och samtidigt erbjuda invånarna bättre närtjänster och utnyttja det befintliga kollektivtrafikutbudet. Enligt Generalplan 2016 för Helsingfors hör området till innerstaden med beteckningen C2, som utvecklas som ett till funktionerna blandat område. I den underjordiska generalplanen för Helsingfors (nr 11830) är det fråga om ett ytbergsområde i innerstaden och dessutom anvisas underjordiska lokaler i området. Den nu utarbetade detaljpanelösningen stämmer överens med de ovannämnda generalplanerna.

Områdets utgångspunkter och nuläge

I området finns YLE:s verksamhetsbyggnad i tre våningar, det s.k. RTI-huset, som färdigställdes 1991 (Radiogatan 15) och Finlands Riksidrottsförbunds kontorsbyggnad i åtta våningar som färdigställdes 1985, samt en butiksbyggnad i två våningar (Radiogatan 20). RTI-huset är den västligaste delen av Rundradions mera omfattande område. Våningsytan för de byggda verksamhetsbyggnaderna är cirka 19 100 m², varav cirka 12 000 m² vy har varit tomt i några år. På västra sidan om tomten på Radiogatan 20 finns Centralparken och på södra sidan bostadsområdet i Västra Böle. Längs med Radiogatan, sydost och norr om planeringsområdet har det under de senaste decennierna byggts flervåningshus i 5–7 våningar.

För området gäller två detaljplaner från åren 1983 och 2006. I de gällande detaljplanerna tas detaljplaneområdena upp som kvartersområde för kontorsbyggnader och byggnader för verksamhetslokaler, vars respektive byggrätter är 12 000 m² vy och 12 400 m² vy.

Tomten 17053/10, dvs. RTI-huset, är i privat ägo. De övriga områdena är i Helsingfors stads ägo. Tomten 17051/1 är utarrenderad. Detaljpanelösningen har utarbetats på ansökningar av ägarna till fastigheten och byggnaden, och innehållet i lösningen har diskuterats med sökandena.

Kostnader för detaljpanelösningen

Att detaljpanelösningen genomförs innebär inga kostnader för staden. Kostnaderna för byggåtgärderna på gatuområdena i detaljplaneområdet riktar sig till spårtrafikprojektet. Kostnaderna för omorganiseringen av kommunaltekniken riktar sig till byggprojekten. Detaljplaneändringen



05.05.2021

Ärende/11

höjer områdets värde. Den nya våningsytan som planläggs ligger både på stadens och på en privat markägares mark. Värdet på byggrätten i områdena ökar betydligt jämfört med nuläget. Staden får markanvändningsersättningar för den privatägda tomten och arrendeinkomster för arrendetomten. Detaljplanen kan anses vara ekonomiskt lönsam för staden.

Kiinteistö Oy Pasilan RTI-talo:s tomt 17053/10 har varit föremål för ett förfarande med markanvändningsavtal och stadsstyrelsen har för sin del godkänt markanvändningsavtalet 22.3.2021. Avtalet har undertecknats.

Detaljplaneförslaget offentligt framlagt

Detaljplaneförslaget hölls offentligt framlagt 15.4-14.5.2020, vilket kungjordes i enlighet med markanvändnings- och byggförordningen.

Det gjordes två anmärkningar mot detaljplaneförslaget.

Påpekandena i anmärkningarna gällde för massivt och högt byggande, bristen på växtlighet i gatumiljön och det ringa antalet affärslokaler. Dessutom ingick en påminnelse om att man i detaljplanebestämmelserna ska beakta parkeringsavtalet mellan hyresgästen på Radiogatan 20 och Länsi-Pasilan Autopaikoitus Oy.

Följande myndigheter gav utlåtande om detaljplaneförslaget: Helen Ab, Helen Elnät Ab, Samkommunen Helsingforsregionens trafik (HRT), Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM), stadsmuseet och Försvarsmakten. Påpekandena i utlåtandena gällde beteckningarna för de underjordiska tunnarna och byggnadernas höjd.

Åtgärder efter att detaljplaneförslaget hölls offentligt framlagt

I rapporten om växelverkan anges anmärkningarna och myndighetsutlåtandena om detaljplaneförslaget i sammandrag och bemötandena till de påpekanden som framförts i dessa.

Det som framförts i påpekandena har beaktats med hänsyn till detaljplanens mål och i den mån det är ändamålsenligt.

I detaljplanekartans beteckningar eller bestämmelser och i det övriga materialet gjordes ändringar efter att detaljplanen varit offentligt framlagd. För ändringarna redogörs närmare i detaljplanebeskrivningens sista kapitel. De har också samlats i bilagan över ändringar (Tehdyt muutokset).

De ändringar som gjorts efter det offentliga framläggandet har diskuterats med berörda parter.



05.05.2021

Ärende/11

Närmare motiveringar

Konsekvenserna av detaljpanelösningen och de närmare motiveringarna till denna framgår av den bifogade detaljplanebeskrivningen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Tanja Sippola-Alho, stadssekreterare, telefon: 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12617 kartta, päivätty 31.3.2020, muutettu 22.9.2020
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12617 selostus, päivätty 31.3.2020, muutettu 22.9.2020, päivitetty Kylk:n 22.9.2020 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 31.3.2020, täydennetty 22.9.2020 ja asukastilaisuuden (Ilmalan studiot, 5.2.2018) muistio
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Havainnekuva, 22.9.2020

Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Muistutukset
- 4 Tehdyt muutokset
- 5 Kiinteistö Oy Pasilan RTI-talo, asemakaavan muutoshakemus, Radiokatu 15
- 6 Kiinteistö Oy Helsingin Radiokatu 20, asemakaavan muutoshakemus, Radiokatu 20
- 7 Kiinteistö Oy Pasilan RTI-talo.Maankäyttösopimus

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Helen Ab
Helen Elnät Ab
Samkommunen Helsingforsregionens trafik
Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster
De som sökt detaljplaneändring

Bilagor till utdrag

Förslagstext
Förslagstext
Förslagstext
Förslagstext
Förslagstext
Kommunalbesvär, godkännande av gene-



05.05.2021

Ärende/11

Försvarsmakten
Närings-, trafik- och mil-
jöcentralen i Nyland

ralplan, detaljplan, byggnadsordning
Förslagstext
Förslagstext
Kommunalbesvär, godkännande av gene-
ralplan, detaljplan, byggnadsordning
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 3

För kännedom

Stadsmiljönämnden
Stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden
Stadsmiljönämndens miljö- och tillståndssektion
Stadsmuseet
Detaljplaneläggning
Detaljplaneläggning/Koski

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 19.04.2021 § 265

HEL 2016-011771 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 17. kaupunginosan (Pasila, Länsi-Pasila) korttelin 17051 tontin 3 ja korttelin 17053 tontin 10 sekä katualueiden asemakaavan muutoksen 31.3.2020 päivätyn ja 22.9.2020 muutetun piirustuksen nro 12617 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilme-
nevin perustein.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 22.09.2020 § 548

HEL 2016-011771 T 10 03 03

Hankennumero 4886_5



05.05.2021

Ärende/11

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 31.3.2020 päivätyn ja 22.9.2020 muutetun asemakaavan muutossehdotuksen nro 12617 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 17. kaupunginosan (Pasila, Länsi-Pasila) korttelin 17051 tonttia 3 ja korttelin 17053 tonttia 10 sekä katualueita.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteo

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.

Käsittely

22.09.2020 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavana oli tiimipäällikkö Outi Ruski. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

31.03.2020 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Outi Ruski, arkkitehti (asemakaavoitus), puhelin: 310 15207
outi.ruski(a)hel.fi

Aleksi Räisänen, liikenneinsinööri (liikenne- ja katusuunnittelu), puhelin: 310 37229
aleksi.raisanen(a)hel.fi

Inka Lappalainen, maisema-arkkitehti (kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu), puhelin: 310 21344

inka.lappalainen(a)hel.fi
Sakari Mentu, arkkitehti (rakennussuojelu), puhelin: 310 37217
sakari.mentu(a)hel.fi

Raila Hoivanen, diplomi-insinööri (teknistaloudelliset asiat), puhelin: 310 37482
raila.hoivanen(a)hel.fi

Pirjo-Liina Koivusaari, johtava tonttiasiamies, puhelin: 310 38800



05.05.2021

Ärende/11

pirjo-liina.koivusaari(a)hel.fi

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 6.5.2020

HEL 2016-011771 T 10 03 03

Asemakaavoituspalvelut Helsingin kaupunkiympäristön toimialalta on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa Pasilan Radiokatu 15 ja 20 koskevan asemakaavan muutoksen 31.3.2020 päivätystä ehdotuksesta. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta perustehtävänsä mukaisesti rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja esittää kantanaan seuraavaa.

Asemakaavan muutosluonnos koskee Pasilassa Radiokadun varren toimitilatonttia 17053/10 ja toimistotonttia 17051/3 sekä katualueita. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa mukana olleet Studioaukio ja Hannanportin pysäköintilaitos on rajattu pois kaavaehdotuksesta, minkä johdosta kaavan nimestä on jätetty pois ”sekä Studioaukio”.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on kehittää Keskuspuiston vieressä sijaitsevaa toimitilavaltaista Ilmalan aluetta monipuolisemmaksi, raitiotielinjoihin tukeutuvaksi työn ja asumisen alueeksi lisäämällä alueen asuntotarjontaa ja palveluita. Samalla kun Ilmalan aseman välittömässä läheisyydessä rakennetaan uusia toimitiloja, kehitetään Keskuspuiston tuntumassa asumiseen hyvin soveltuvia alueita asumiselle. Keskuspuiston ja Ilmalan aseman saavutettavuutta parannetaan kehittämällä suunnittelualueen läpi kulkevia viheryhteyksiä. Radiokadun varresta tavoitellaan kaupunkimaisesti rajattua ja viihtyisää ympäristöä, jolle aukeaa ensimmäisessä kerroksessa palvelu- ja liiketilaa ja jonka läpi järjestetään poikittaisyhteyksiä. Asuinkortteleiden mitoituksen lähtökohtana on olevaan ympäristöön sopeutuva toteuttamiskelpoinen kokonaisratkaisu. Lisääntyvän asukasmäärän seurauksena alueelle tarvitaan uusi päiväkotijoukko, joka asemakaavassa mahdollistetaan toteutettavaksi kivijalkapäiväkotina. Kortteleiden autopaikat toteutetaan keskitettynä pihakansien alle.

Suunnittelualueella osoitteessa Radiokatu 15 sijaitsee Yleisradion ammattiopistoksi ja kirjastoksi suunniteltu RTI-talo. Rakennuksen pääpiirustukset on vuonna 1991 laadittu Oy Yleisradio Ab:n taloteknisellä osastolla, allekirjoittajana arkkitehti Poju Leppänen. Osin kolmi-, osin kaksikerroksisen rakennuksen julkisivut ovat valkobetonia ja harmaata julkisivulevyä. Monimuotoisen rakennuksen julkisivuissa kiertyä ikkunoiden muodostamat nauhat. Osoitteessa Radiokatu 20 sijaitsee SVUL:n



toimistorakennus, joka on Arkkitehtitoimisto Järvinen–Valjakan suunnittelema ja valmistunut 1984.

Suunnittelualueena olevat tontit on nyt esillä olevassa asemakaavaehdotuksessa merkitty asuinkerrostalojen korttelialueeksi AK. Rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurin sallittu kerrosluku vaihtelee korttelin 17051 eteläosan kahdesta korttelin pohjoiskulman kolmeentoista. Myös korttelissa 17053 on kaksitoistakerroksisen rakennuksen rakennusala korttelin itäreunassa, mutta muutoin suurin sallittu kerrosluku vaihtelee kuudesta kahdeksaan. Länsi-Pasilan 1980-luvulla rakennetuissa asuinkerrostaloissa kerroslukumäärä on pääsääntöisesti viisi. Viime vuosina esimerkiksi Radiokadun varrelle rakennetuissa uusissa taloissa kerroslukumäärää on jo jonkin verran lähdetty lisäämään. Kaupunginmuseo esittää kuitenkin, ettei suunnittelualueelle sijoitettaisi ainakaan esitettyjä yli kymmenkerroksisia rakennuksia, vaan pitäydyttäisiin Länsi-Pasilan asuinkortteleille ominaisessa maltillisen korkuisessa, mittakaavaltaan inhimillisemmässä rakentamisessa. Korttelissa 17051 rakennusten julkisivumateriaalin tulee olla paikalla muurattu tiili. Julkisivuvärien tulee olla maanläheisiä ja lämpimän sävyisiä. Parvekkeet toteutetaan korkeatasoisena osana rakennuksen kokonaisarkkitehtuuria käyttäen keveitä ratkaisuja, kuten lasia, pinnakaiteita ja viisteitä. Korttelissa 17053 julkisivun materiaalin tulee kadun puolella olla paikalla muurattu tiili, sisäpihan puolella paikalla muurattu tiili tai muuratun pinnan päälle tehty rappaus tai slammaus. Tiilipintoja elävöitetään pintastruktuurin vaihtelulla. Julkisivuvärien tulee kadun puolella olla maanläheisiä ja lämpimän sävyisiä. Sisäpihan puolella värityksen tulee olla vaaleansävyinen. Korttelin 17051 Keskuspuiston puoleiselle osalle rakennusalojen väliin on osoitettu istutettava alueen osa, samoin korttelin 17053 pohjoisosaan, jossa alue on osittain puin ja pensain istutettavaa alueen osaa. Asemakaavaehdotuksessa on myös runsaasti muita rakennusoi-keutta ja tilojen käyttöä, kaupunkikuvaa ja rakentamista sekä pihaa ja ulkoalueita koskevia määräyksiä, joilla pyritään varmistamaan mahdollisimman laadukasta ja katutasossa virikkeellistä ympäristöä.

Kaupunginmuseo on jo alueen aiemmissa suunnitelmavaiheissa nostanut esiin Radiokatu 20 olemassa olevan rakennuskannan. SVUL:n toimistorakennus on Arkkitehtitoimisto Järvinen–Valjakan suunnittelema ja valmistunut 1984. Simo Järvinen ja Eero Valjakka ovat tehneet merkittävän uran erityisesti asutosuunnittelijoina, ja esimerkiksi Olarin asuntoalueen kaavoitus ja suunnittelu 1968–73 on yksi heidän tunnetuimpia töitään. He saivat rakennustaiteen ja yhdyskuntasuunnittelun valtionpalkinnon vuonna 1975. Kaupunginmuseo on pitänyt valitettavana, että asemakaavan muutos mahdollistaa merkittävien arkkitehtien suunnitteleman kohteen purkamisen. Museo on esittänyt, että SVUL:n toimistorakennuksesta tulee tehdä museon ohjauksessa suppea rakennushistoriallinen selvitys ja dokumentointi en-



05.05.2021

Ärende/11

nen purkua. Esillä olevassa asemakaavaehdotuksessa on nyt tonttia 17051/3 koskien määräys, jonka mukaan tontilla sijaitsevasta SVUL:n toimistorakennuksesta tulee laatia kaupunginmuseon ohjauksessa suppea rakennushistoriallinen selvitys ja dokumentointi ennen rakennuksen purkua. Kaupunginmuseon esitys on tältä osin siten otettu huomioon.

Kaupunginmuseolla ei ole Radiokatu 15 ja 20 asemakaavan muutoksen ehdotukseen muuta huomautettavaa.

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo Kulttuuriperintöyksikkö 10.6.2019

Lisätiedot

Anne Salminen, tutkija, puhelin: 310 36501
anne.salminen(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 10.02.2020 § 8

HEL 2016-011771 T 10 03 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12617 pohjakartan kaupunginosassa 17 Pasila. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12617
Kaupunginosa: 17 Pasila
Kartoituksen työnumero: 36/2019
Pohjakartta valmistunut: 9.9.2019
Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä: N2000

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden asiakkuusjohtaja on päätöksellä (4§/1.6.2017) siirtänyt hallintosäännön 16 luvun 8 § 2 momentin 7 kohdan toimivallan hyväksyä kaavoja varten valmistetut pohjakartat kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -



05.05.2021

Ärende/11

palvelukokonaisuuden kaupungingeodeetille sekä kartat ja paikkatiedot
-yksikön päällikölle.

Lisätiedot

Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 310 31911
merja.kyyro(a)hel.fi

Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883
timo.tolkki(a)hel.fi