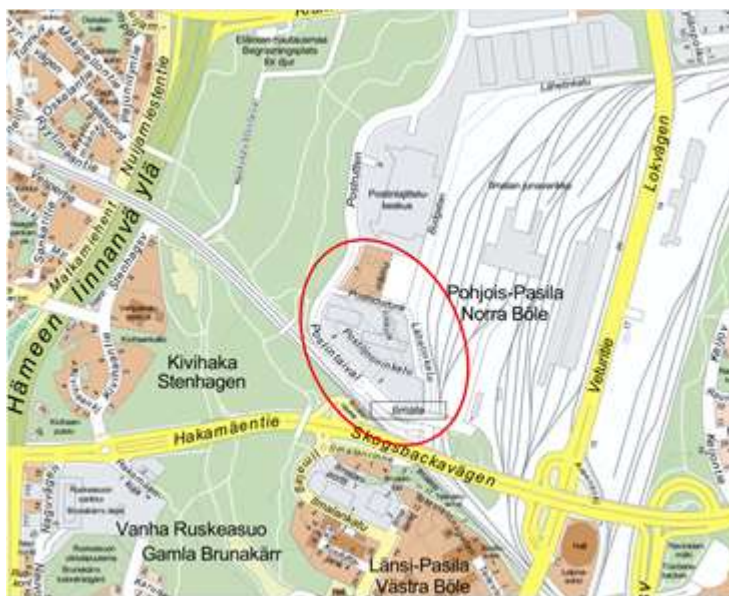


## VUOROVAIKUTUSRAPORTTI

### Eteläisen Postipuiston asemakaavan muutos



### Vuorovaikutusraportin sisältö ja siinä käytetyt koodit

Vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot asemakaavan ja asemakaavan muutoksen (kaavaratkaisu) valmisteluajana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista (huomautukset) sekä vastineet niihin.

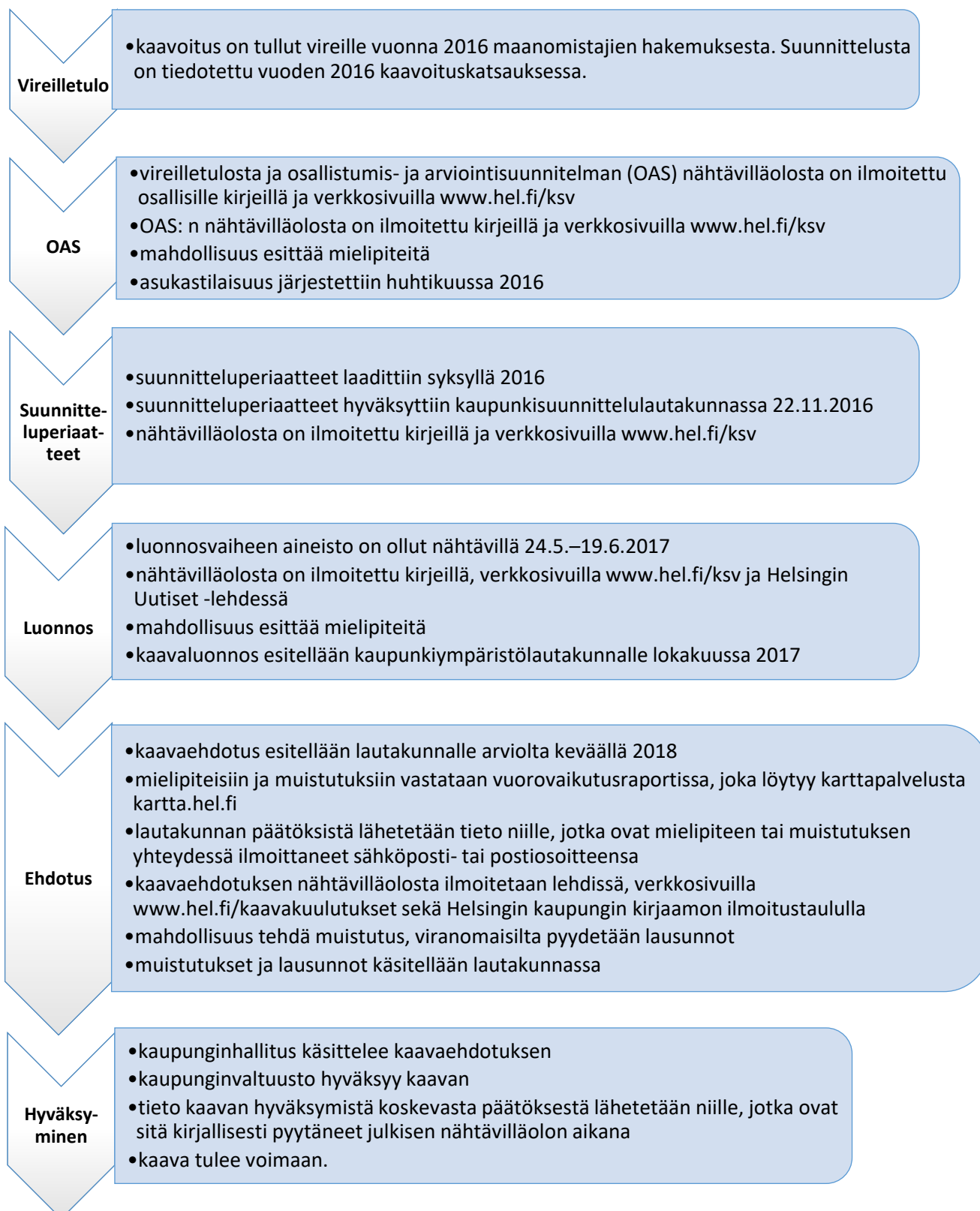
Jäljennökset kaikista kaavan valmisteluajana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista sekä koodien selitys ovat nähtävissä Helsingin kaupungin kirjaamossa, käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13.

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

### LIITE

Asukastilaisuuden 21.4.2016 muistio

## Kaavoituksen eteneminen



## YHTEENVEDOT ESITETYISTÄ HUOMAUTUKSISTA JA VASTINEET NIIHIN

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolo 22.2.–18.3.2016

### Viranomaisten kannanotot

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 teemakartassa 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-alueva-

rausten 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 (p.o.Postiljooninkadun) vesijohtoon vuoden 2017 loppuun mennessä.

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

**Liikenneviraston** kannanotto kohdistui raideliikenteen melu-, runko-melu- ja värinähaittoihin, jotka on selvitettävä kaavoituksen yhteydessä riittävällä tarkkuudella ja joiden torjumiseksi on osoitettava tarvittavat kaavamääräykset. Liikennevirasto muistuttaa, ettei se osallistu uudesta maankäytöstä aiheutuviin mahdollisiin melun- ja värinäntorjunnan kustannuksiin.

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

**Rakennusviraston** kannanotossa huomautettiin raitiotievarauksen siltöjen 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 asemakaavoituksen 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 värinän torjuntaan tulee suunnittelussa kiinnittää erityistä huomiota ja selvityksiä tulee täydentää suunnittelun edetessä. Mahdollinen tuleva raitiolinja tulee myös ottaa vaikutusten arvioinnissa huomioon.

## Vastineet viranomaisten kannanottoihin

### Yhteydet alueelle

Pääpyöräverkon laatukäytävä (baana) on osa suunnitteluperiaatteita samoin kuin alueen sisäiset ja ulkoiset kävely-yhteydet. Suunnitteluperiaatteissa on OAS:n jälkeen kehittynyt raitioliikenteen linjaus Televisiokadulta. Linjan myöhemmät yhteydet Maunulan tai Käpylän suuntaan tullaan selvittämään myöhemmin. Joukkoliikennejärjestelmä ja sen vaatimat pysäkit ja tilavaraukset suunnitellaan osana koko nauhakaupungin kokonaisuutta ja raitiotien vaiheistus suunnitellaan erikseen.

### Yhdyskuntatekniikka

Jatkosuunnittelussa selvitetään tarvittavat yhdyskuntatekniset aluevaraukset ja niiden kustannukset sekä hyödynnetään mahdollisuuksien mukaan aiemmin laadittua katujen ja kunnallistekniikan rakennussuunnitelmaa.

### Melu-, runkomelu ja tärinä

Melu-, runkomelu ja tärinähaitat selvitetään kaavatyön yhteydessä. Alustavia selvityksiä tie- ja junaliikenteen sekä ratapihan aiheuttamasta melusta, tärinästä ja häiriövalosta Pohjois-Pasilan alueella on laadittu maaliikennekeskuksen kaavamuutoksen yhteydessä ja näitä selvityksiä tullaan päivittämään Eteläisen Postipuiston osalta kaavoitustyön edetessä.

### Julkiset ulkotilat

Koko Pohjois-Pasilan alueen julkisista ulkotiloista laaditaan yleissuunnitelmat kaavoituksen edetessä. Maaliikennekeskuksen alueella katujen ja puistojen yleissuunnitelman laatii konsulttina Ramboll, rakennusviraston tilaaman työn ohjausryhmässä on KSV:n edustus. Tätä työtä voidaan käyttää referenssinä Eteläisen Postipuiston julkisia ulkotiloja suunniteltaessa, sillä molempia alueita halkovan Kustinpöytälaan laatutaso määrittynee ensin pohjoisosastaan. Maankäytön vaikutuksia Keskuspuiston luontoarvoihin ja ekosysteemipalveluihin arvioidaan. Siltojen tekniset ratkaisut ja kustannusvaikutukset selvitetään kaavoituksen edetessä.

### Pilaantuneet maat

Jatkoselvityksissä varmistetaan maaperän kunnostukseen liittyvät asuimisterveysnäkökohdat.

---

## **Yhteenveto mielipiteistä**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevia mielipidekirjeitä saapui 2 kpl. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty asukastilaisuudessa ja puhelimitse.

Mielipide 1 kohdistui Helsinki-Tallinna-rautatietunnelin vaihtoehtoiseen skenaarioon, jossa ajetaan päärautatieasemalle nykyistä rantarataa seuraten maan alla ja nouseaan pinnalle ennen Ilmalan seisaketta. Lisäksi rantaradan ja pääradan mahdollinen yhdistäminen uudella asemalla on mielipiteen jättäjän mukaan turvattava.

Mielipide 2 kohdistui OASissa Ilmalantorilta lähtevään kävelysiltaan ja sen sijaintiin Ilmalantorin laidalla.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavatyössä siten, että suunnitteluperiaatteissa Ilmalantorilta ei johda Eteläiseen Postipuistoon johtavaa kävelysiltaa.

## **Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin**

Rautatiejärjestelyt

Asemakaavamuutoksen lähtökohtana käytetään toistaiseksi tiedettyjä Liikenneviraston ratahankkeita.

Ilmalantorin kävelysilta

Suunnitteluperiaatteissa Ilmalantorilta ei lähde Eteläiseen Postipuistoon johtavaa kävelysiltaa.

## **Yhteenveto asukastilaisuudesta 21.4.2016**

Asukastilaisuus uudesta OAS:sta ja asemakaava-alueen tilanteen kehittymisestä järjestettiin 21.4.2016 Ilmalassa Palmia Horisontissa. Osallistujia oli noin 25 henkilöä minkä lisäksi kaupunkisuunnitteluviraston ja alueesta selvityksiä tehneiden konsulttien edustajia. Esittelyjen jälkeen jakaannuttiin ryhmiin pohtimaan alueen tulevaisuutta. Keskustelu oli runsasta, alueen hankaliin reunaehtoihin päästiin hyvin käsiksi ja oleellisia kaupunkirakennetta parantavia asioita pohdittiin monessa ryhmässä.

---

Luonnosaineiston nähtävilläolo 24.5.–19.6.2017

### **Viranomaisten kannanotot**

Luonnosaineistosta 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 (s-posti)

### **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, stabiliteettiin ja kuivatukseen. Lähellä rataa sijaitsevien rakennustöiden pohjarakennesuunnitelmat tulee hyväksyttävä Liikennevirastossa. Tulee huomioida, ettei radalle aiheudu painaumia tai penkereen vakavuus vaarannu. Tarvittavat tutkimukset kustantaa rakennuttaja. Mikäli rautateiden läheisyydessä louhitaan, edellyttää se junaliikenteen järjestelyistä sopimista jopa vuotta tai kahta ennen töiden aloittamista. Hulevesiä ei saa johtaa radan kuivatusrakenteisiin. Liikennevirasto esittää, että Ilmalan aseman ympäristöön tulee kaavassa osoittaa varaus polkupyörien ja ajoneuvojen liityntäpysäköinnille sekä saatto-pysäköinnille.

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 monipuolista pelastustoiminnan edellytyksiä alueella. Alueen sammutusvesijärjestelyissä tulisi tukeutua pääsääntöisesti maanpäällisiin paloposteihin/vesiasemiin (ei katupaloposteja). Pelastuslaitoksen nostopaikkojen sijoittelussa tulee huomioida puiden ja raitiovaunun ajolankojen vaikutukset.

Muilla viranomaisilla ei ollut huomautettavaa.

Luonnosaineistoa koskevien viranomaisten kannanottojen osalta suunnitelma tarkentuu ehdotusvaiheessa.

### **Vastineet viranomaisten kannanottoihin**

Radan välittömään läheisyyteen rakennettaessa huomioidaan vaikutukset radan liikennöintiin, stabiliteettiin ja kuivatukseen. Yhteistyötä Liikenneviraston kanssa jatketaan kaavaehdotusvaiheessa.

Ilmalan asema on osa laajenevaa kantakaupunkia ja elinkeinoelämän kannalta hyvin vetovoimaista Pasila-Vallila-Kalasadama -akselia. Ajoneuvojen liityntäpysäköinnissä kehittämisen painopiste on Kehä III:n ulkopuolella. Kaava-alue ei näin ollen ole ajoneuvojen liityntäpysäköinnille sopiva paikka.

Alustava vesihuollon yleissuunnitelma kustannusarvioineen laaditaan kaavaehdotuksen yhteydessä.

Maan pilaantuneisuus otetaan huomioon kaavaa laadittaessa.

Baanaa on tarkoitus käyttää pelastustiereitinä, kaavamerkinnot mm. pelastusasioiden suhteen tarkentuvat vielä kaavaehdotusvaiheessa.

### **Yhteenveto mielipiteistä**

Luonnosaineistoa koskevia mielipidekirjeitä saapui 1 kpl.

Mielipide kohdistui kaavatalouteen. Rakennusoikeuden ja kaatopaikan puhdistuskustannusten suhde sekä investointien ja tuottojen jakaantuminen useiden maanomistajien kesken tuovat haasteita. Palvelukeskustan hybridirakentamista ja päällekkäisiä rakenneratkaisuja pidettiin vaikeina. Liiketilän määrää pidettiin liian suurena. Työpaikkojen pysäköintiä toivottiin lisättävän ja päivittäiskaupan huoltoa tarkasteltavan uudestaan.

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

---



Kehuvia mainintoja tuli yhdeksän kappaletta. Kehitysehdotukset liittyivät alueen tehokkuuteen, liikenneyhteyksiin, palveluihin, pysäköintiin. Korkeampaa ja tiiviimpää rakentamista toivoi 10 kommentoijaa. Raitiotien sijaintia alueen reunassa kummasteltiin. Kommentoijat pitivät kadunvarsiliiketilän määrää liian vähäisenä. Umpikortteleista toivottiin täysin umpinaisia. Baanan jatkuminen ja yhdistyminen muuhun pyöräliikenteen laatuikäytävien verkkoon mietitytti kommentoijia. Pysäköintipaikkojen määrä kirvoitti kahdensuuntaisia kommentteja: toisissa alueen pysäköintipaikkojen määrää olisi vähennetty ja toisissa puolestaan lisätty. Kaatopaikan puhdistustöistä muistutettiin.

Mielipiteet otetaan huomioon kaavatyössä siten, että jatkosuunnittelussa kaavataloutta maaperän puhdistuskustannuksineen selvitetään tarkemmin erikseen.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 19.3.– 17.4.2019

### **Muistutus**

Kaavaehdotuksesta tehtiin yksi muistutus, jossa edellytettiin tutkimaan tarkemmin korttelin 17140 pysäköintilaitoksen, sen päälle sijoitettavan asuinrakennuksen sekä päivittäistavarakaupan, asumisen ja pysäköinnin toteutettavuutta sekä hallinnointia. Päivittäistavarakaupan vaatima pysäköinti esitettiin sijoitettavaksi Sähketorin tason alapuoliseen tilaan. Lisäksi tonttijakoon pyydettiin kiinnittämään huomiota vaihteistusta silmälläpitäen. Perheasuntovaatimuksesta haluttiin poikkeamismahdollisuutta mm. vuokra-asuntotuotannon osalta. Polkupyöräpaikkojen vaipaammasta sijoittamisesta mm. pihakansien alle esitettiin toivomus ja huomautettiin, että julkisivujen materiaali- ja rakennevaatimuksia ei tulisi esittää liian sitovina.

### **Vastine**

Korttelin 17140 osalta asemakaavaa on muutettu julkisen nähtävilläolon jälkeen muistuttajan syksyllä 2019 teettämän viitesuunnitelman mukaisesti siten, että pysäköintilaitoksen päälle osoitettu asuinrakennus on poistettu ja sen sijalle pysäköintilaitoksen kansitasolle on osoitettu rakennuspaikka matalalle korttelitalolle. Korttelin kokonaisrakennusoikeudessa ei ole muutoksia. Päivittäistavarakauppa, asuminen ja pysäköinti on toteutuksen ja hallinnoinnin kannalta korttelissa haastava kokonaisuus, mutta kaavamääräysten tasolla siihen ei ole puututtu. Tonttijakoa ja tonttikohtaisia rakennusoikeuksia on muutettu viitesuunnitelman mukaiseksi. Perheasuntomääräystä vuokra-asuntotuotannon osalta on lievennetty. Polkupyörien säilytys on asemakaavassa määrätty sijoitettavaksi pihatai katutasossa sijaitsevaan varastoon, joka on käytettävyyden kannalta luontevaa. Korttelissa 17140 polkupyörien säilytys on mahdollista myös

pysäköintilaitoksessa, josta on sisäpihalle suora uloskäynti. AK-korttelialueilla julkisivujen materiaaliksi on kestävyyttä ja kaupunkikuvaa silmälläpitäen määritelty paikalla muurattu tiili ja muuratun pinnan päälle tehty rappaus tai slammaus eikä julkisivujen laatua ole tarkoituksenmukaista heikentää.

Asemakaavaehdotuksessa kaikki korttelin 17140 autopaikat oli tarkoitettu sijoittaa kolmikerroksiseen pysäköintilaitokseen AH-tontille. Tarkistettussa ehdotuksessa korttelin autopaikkojen sijoitusta on säädetty siten, että 85% korttelin autopaikoista tulee sijoittaa korttelialueelle ja loput autopaikoista sijoitetaan korttelin 17141 LPA-alueen pysäköintitaloon. Tämä mahdollistaa AH-tontilla kaksikerroksisen pysäköintilaitoksen eikä orsivesitason alapuolelle tarvitse rakentaa.

## **Viranomaisten lausunnot**

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat maaperän pilaantuneisuuteen, meluntorjuntaan, raitiotieliikenteen luonteeseen ja toteutukseen, sujuviin kävely-yhteyksiin, jätevesihuoltoon, Ilmalan aseman liityntä- ja saattoyhteyksiin sekä palveluasumistarpeeseen.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Väylävirasto
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin kaupunki, sosiaali- ja terveystoimiala

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: Helen Oy, Helen Sähköverkko Oy ja Helsingin kaupunginmuseo.

## **Vastineet lausuntoihin**

### **Maaperän pilaantuneisuus ja meluntorjunta**

Kaatopaikan lisäksi alueen pilaantuneiden maiden poistossa huomioidaan myös muut mahdollisesti maaperää pilanneet toiminnot.

Asemakaavamuutosta varten laaditun meluntorjunnan yleissuunnitelman avulla on tunnistettu kaavassa edellytettävät meluntorjuntatarpeet ja annettu sen mukaisesti riittävästi jatkosuunnittelua ohjaavia kaavamääräyksiä. Kaikilta osin ei ole nähty tarkoituksenmukaisena antaa määräyksiä kovin yksityiskohtaisena, koska tarpeellinen meluntorjuntaratkaisu voi riippua muista suunnitelmaa koskevista jatkosuunnitteluratkaisuista.

Kaavaehdotuksessa on meluselvityksen perusteella annettu asuin- ja majoitustiloja koskevia äänitasoerovaatimuksia, jotka ovat paikoin huomattavan korkeita. Ainoastaan ympäristömelun näkökulmasta tarkasteltuna olisi aina suositeltavaa välttää sellaisia suunnitteluratkaisuja, joissa asunnot sijoittuvat meluisaan suuntaan. Kaavaratkaisun mukaisilla vaatimuksilla on kuitenkin haluttu varmistaa hyvä asuinviihtyisyys myös niissä tilanteissa, joissa mahdollisesti pieniä asuntoja aukeaa ainoastaan varikkoalueen suuntaan. On syytä kiinnittää huomiota siihen, etteivät korkeimmat äänitasoerovaatimukset kuvaa tavanomaiseen tapaan keskiäänitason mukaista jokapäiväistä melutilannetta. Edellyttämällä kaavassa erityisesti yöaikaisiin harvinaisempiinkin melutilanteisiin varautumista luodaan edellytykset hyvälle asuinviihtyisyydelle rakennusten kaikissa sisätiloissa.

Parvekkeiden käytettävyyden kannalta on oleellista tarkastella keskiäänitasoa, eikä parvekkeita siten ole perusteltua ja tarkoituksenmukaista kieltää kaavassa. Meluselvityksen mukaan asuinrakennusten julkisivulle kohdistuva päiväaikainen keskiäänitaso on pääosin alle 65 dB, mikä mahdollistaa ohjearvotason saavuttamisen ennustetilanteenkin kaltaisessa ääniympäristössä. Parvekkeilla on lisäksi mahdollista luoda lisäsuojaa sen takana olevalle julkisivulle.

### **Jätevesihuolto**

Jätevedenpumppaamoja varten kaavassa on osoitettu vaaditun kokoinen alue Kustinpolun varteen.

### **Liityntä- ja saattoliikenne**

Ilmalan asema on osa laajenevaa kantakaupunkia ja elinkeinoelämän kannalta hyvin vetovoimaista Pasila-Vallila-Kalasadama -akselia. Ajo- ja ajoneuvojen liityntäpysäköinnissä kehittämisen painopiste on Kehä III:n ulkopuolella. Kaava-alue ei näin ollen ole ajoneuvojen liityntäpysäköinnille sopiva paikka. Ilmalan aseman saattoliikenne Eteläisen Postipuiston suunnalla turvataan pysähtymismahdollisuutena Sähkekadulla. Pyöräliityntäpysäköinti on mahdollista sijoittaa Sähkekadun alapuolisen Postiljooninkujan katualueelle, josta on kohtuullisen lyhyt kävelyetäisyys Ilmalan asemalaitureille. Polkupyöräpaikkojen sijoittamista Postiljooninkujalle tutkitaan katusuunnitteluvaiheessa.

### **Raitiotieliikenne**

Asemakaava mahdollistaa tilavarauksiensa puolesta kaupungin keskusta-alueiden raitiotieverkostoa nopeamman ja sujuvamman raitiotien rakentamisen alueelle. Raitioliikenteen tilavaraukset on huomioitu liikennesuunnitelmassa, vaikka alueen joukkoliikenne tullaan ensivaiheessa toteuttamaan bussiliikenteellä. Yhteistyötä HSL:n kanssa tullaan jatkamaan kaavan toteutusvaiheessa.

## Palveluasuminen

Erityisesti palveluasumiseen tarkoitettua AKS-korttelialuetta ei ole asemakaavassa. Palveluasumisen tarpeisiin lähialueella on Pöllölaakson voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu 5 500 $\text{km}^2$ . Vielä rakentamaton tontti sijaitsee noin 300 metrin päässä Ilmalan rautatieasemasta ja keskuspuistosta. Palveluasumisen määrä Pohjois-Pasilan nauhakaupungissa tulee täydentymään siinä vaiheessa, kun Postin lajittelukeskus poistuu alueelta ja korvautuu asuntovaltaisella rakentamisella.

---



## **ILMALAN ASEMANSEUTU Suunnitteluperiaatteet**

### **Ideointi- ja keskustelutilaisuus**

**Paikka:** Palmia Horisontti, Ilmalankuja 2 L  
**Aika:** 21.4.2016 klo 18 - 20

### **Paikalla kaupunkisuunnitteluvirastosta:**

Anna-Maija Sohn, arkkitehti  
Timo Karhu, arkkitehti  
Sakari Pulkkinen, arkkitehti  
Dan Mollgren, Pasilan -projektin projektipäällikkö  
Harri Verkamo, liikennesuunnittelija  
Tiina Antila-Lehtonen, vuorovaikutus, puheenjohtaja

### **Muut paikalla olleet suunnittelijat:**

Tom Cederqvist / C&J Architects  
Riikka Österlund / SITO, liikenneselvitys  
Jukka Tengvall / Ramboll, selvitykset pilaantuneista maista ja vesienhallinnasta  
Olli Kovanen / Realprojekti, kaupallinen selvitys

**Osallistujia:** noin 25 henkilöä

### **Tilaisuuden kulku**

Tilaisuuden aluksi Dan Mollgren esitteli Pasilan suunnittelutilannetta. Keski-Pasilassa rakennetaan Pasilan siltaa, uutta asemakeskusta ja Tripla -keskusta. Tornialueesta on käynnissä kan-

sainvälinen suunnittelukilpailu. Itä-Pasilassa tehdään tonttikohtaisia muutoksia kun toimistorakennuksia puretaan tai muutetaan asumiseen. Triplan pohjoispuolella ratapihakortteleiden alueen kaavoitus on jo pitkällä. Alueen asuintaloihin tulee viherkatot, 1000 oppilaan koulu, päiväkoti sekä puisto. Pohjois-Pasilaan muodostuu tulevaisuudessa noin 12 000 asukkaan nauha-kaupunki Ilmalasta ja Maaliikennekeskuksen alueesta. Kaavoitusta voi seurata verkosta: [karta.hel.fi/suunnitelmat](http://karta.hel.fi/suunnitelmat) ja toteutusta [uuttahelsinki.fi/pasila](http://uuttahelsinki.fi/pasila).

Anna-Maija Sohn esitteli Ilmalan asemanseudun eli Eteläisen Postipuiston aluetta. Alueelle ei enää ole tulossa IKEA:a vaan aluetta suunnitellaan asumiseen ja työpaikka-alueeksi. Myös palveluita on tulossa jonkin verran. Vanhan kaatopaikan alueelta vaihdetaan maat ennen rakentamista. Parhaillaan alueelta tehdään kaavoituksen taustaksi monia selvityksiä ja suunnitteluperiaatteita ollaan pohtimassa.

Esittelyjen jälkeen jakaannuttiin ryhmiin pohdimaan aluetta tulevaisuudessa - mitä asioita alueen suunnittelussa tulee ottaa huomioon ja millainen alue voisi tulevaisuudessa olla. Kesusteluissa nousi esiin seuraavaa:



### **Radan, Hakamäentien ja korkeuserojen pirstomalla alueella tarvitaan hyvät kulkuyhteydet ja alueiden yhdistämistä myös visuaalisesti toisiinsa**

- Olisi tärkeää, että ratikka saataisiin kulkemaan Ilmalan aseman kautta, jolloin asemasta muodostuisi liikennekeskus. Siinä olisi helppoa ja miellyttävää vaihtaa ratikkaan, junaan ja Hakamäentien busseihin.
- Ratikan tulisi kulkea asemalle suoraa, nopeaa reittiä, ei maisemareittiä kaarrellen
- Voisiko ratikka kulkea tunnelissa Radiokadun kautta ja korkeuserot saataisiin näin ratikaistua?
- Ilmalantorilta pitää tulevaisuudessa päästä luvatus mukaisesti suoraan keskustaan ratikalla
- Yhteydet Triplaan ovat tärkeät.



- Alue on "lähellä, mutta kaukana", se pitää joko yhdistää ympäristöönsä hyvin tai sen pitää toimia itsenäisesti omilla lähipalveluillaan
- Kävely-yhteydet nykyiseltä Ilmalan asuinalueelta itään asemalle pitää saada miellyttäviksi, sujuviksi ja esteettömiksi
- Ilmalan alueella kohtaa nyt ja tulevaisuudessa kaikki mahdollinen liikenne: vilkas henkilöautoliikenne, raskas liikenne, kaukoliikenne ja paikallisliikenne sekä pyöräily ja jalan-kulku. Kaikki tämä pitää saada sujumaan ja aiheuttamaan mahdollisimman vähän häiriötä.

### **Ilmalan asema kutsuvaksi**

- Ilmalan asema pitää saada kutsuvaksi nykyisen kolkkouden sijaan
- Siitä tulee muodostaa merkittävä liikenneterminaali, jossa on sujuvaa ja miellyttävää vaihtaa kulkuvälineestä toiseen
- Palveluita voisi sijoittaa Ilmalan aseman päälle

### **Toimistorakentaminen väylien yhteyteen ja korkeuksien madaltuminen kohti Keskuspuistoa**

- Toimistorakentaminen väylien varressa suojaa asumista melulta
- Alueen keskellä voisi olla hiljainen ja vehreä kävely-ympäristö
- Rakennusten korkeudet voisivat madaltua länteen kohti Keskuspuistoa

### **Pohjois-Pasilan vahvuus on Keskuspuisto - yhteydet puistoon tärkeät**

- Koko Pohjois-Pasilan alueelta tulee olla hyvät yhteydet Keskuspuistoon
- Puiston laitaan päin voisi rakenne madaltua
- Toisaalta Keskuspuiston laidan olisi hyvä olla selkeäreunainen, voisi jopa rakentaa korkeaa, josta on hienot näkymät puistoon

### **Palvelut tulevaisuudessa - alueelle tarvitaan ruokakauppa ja tilaa olisi myös kaupungin terveys- ja hyvinvointikeskukselle**

- Ilmalasta puuttuu nykyisin kunnan ruokakauppa, sitä tarvitaan
- Kivijalkaliiketilojen haasteena on se, saadaanko niihin yrittäjiä. Palvelut keskittyvät Triplaan, riittääkö asuinalueiden vetovoima katutilaa elävöittävien palveluiden saamiseen? Esimerkiksi Länsi-Pasilasta ovat kadonneet aluetta elävöittävät kivijalkapalvelut.
- Ilmalan aseman lähistöllä olisi tilaa kaupungin isolle terveys- ja hyvinvointikeskukselle. Kulkuyhteydet alueelle ovat loistavat, joten sijainti olisi hyvä vaikeammin liikkuvillekin kunhan asemanseutu saadaan esteettömäksi.

### **Asuinalueelle yhteisöllisiä pienalueita ja sekoittunutta rakennetta**

- Ilmalan aseman seutu sopii asuinalueeksi kenelle vain, lapsiperheille, eläkeläisille ja työikäisille.



- Ison alueen sisällä voisi olla yhteisöllisyyden muodostumisen mahdollistavia pienalueita.
- Asuinalueella tarvitaan yhteisöllisiä työtiloja.
- Perhetalot, joita ennen oli, ovat loistava keksintö jonka voisi palauttaa. Niissä olisi tilaa kaikenikäisille lapsille 1 vuotiaista 9-vuotiaisiin eli päivähoito ja ensimmäiset peruskoulun luokat olisivat samassa rakennuksessa. Pienet yksiköt lähellä.
- Omistusmuotojen sekoittuminen alueella on hyvä, kunnallista vuokra-asumista tarvitaan myös.
- Yhteisöllisyyttä ryhmärakentamisella
- Riittävästi vuokra-asuntoja
- Pitää varmistaa monipuolinen asukasrakenne ja ikärakenne