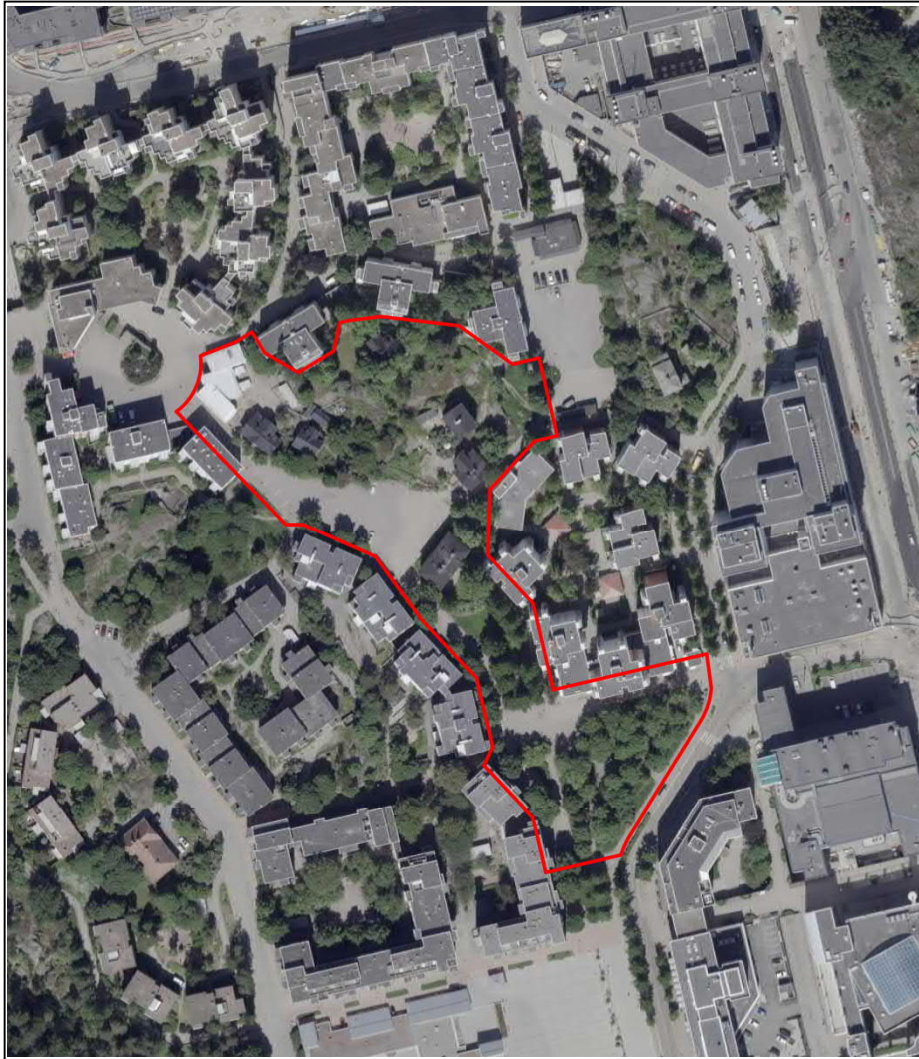


Päiväkoti Hertta ja Hertanmäki

17. KAUPUNGINOSA PASILA

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS



Asemakaavan selostus

Päivätty 14.3.2023
Diaarinumero HEL 2021-003222
Hankenumero 4886_7
Asemakaavakartta nro 12791

Kaavaselostuksessa esitetään kaavaratkaisun keskeinen sisältö ja suunnittelun vaiheet. Selostusta täydennetään kaavaprosessin edetessä.

Asemakaavan muutos koskee:
Helsingin kaupungin
17. kaupunginosan (Pasila, Länsi-Pasila)
korttelin 17086 tonttia 9 sekä puisto- ja katualueita
(muodostuvat uudet korttelit 17146 ja 17147)

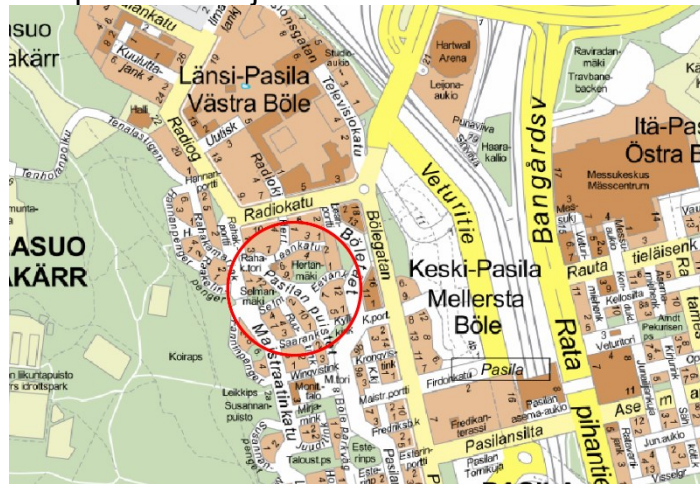
Kaavan nimi:
Päiväkoti Hertta ja Hertanmäki

Laatija:
Helsingin kaupungin asemakaavoituspalvelu

Vireilletulosta ilmoittaminen: 30.3.2021
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 14.12.2022–23.1.2023
Kaupunkiympäristölautakunta:
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto
Voimaantulo:

Alueen sijainti:

Alue sijaitsee Länsi-Pasilassa Pasilan Puistotien varrella, Wingvistinkadun ja Leankadun välissä.



Kuva: Suunnittelualan sijainti.

Yhteyshenkilöt kaavan valmistelussa

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala

Asemakaavoitus: Anna-Maija Sohn, tiimipäällikkö

Kaavapiirtäminen: Farag El Harouny, suunnittelija

Liikenne- ja katusuunnittelu: Aleksi Räisänen, liikenneinsinööri

Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu:

Inka Lappalainen, maisema-arkkitehti

Rakennussuojelu: Sakari Mentu, arkkitehti

Teknistaloudelliset asiat:

Emmaleena Krankkala, diplomi-insinööri, Kaarina Laakso, tiimipäällikkö

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit:

Ilkka Aaltonen, tiimipäällikkö

Rakennukset ja yleiset alueet, Tilat: Heidi Autiosuo

Kaupunkimittauspalvelut: Timo Tutti

Muut Helsingin kaupungin toimialat

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala: Carola Harju

Kaupunginkanslia: Päivi Ahlroos

Hankesuunnittelu

Verstas Arkkitehdit Oy

Sisällysluettelo

Tiivistelmä	6
Asemakaavan kuvaus	7
Tavoitteet	7
Mitoitus	7
Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet	8
Liikenne	10
Palvelut	11
Esteettömyys	11
Luonnonympäristö	12
Virkistys- ja viherverkosto	12
Suojelukohteet	12
Yhdyskuntatekninen huolto	13
Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen	15
Ympäristöhäiriöt	15
Vaikutukset	16
Toteutus	18
Suunnittelun lähtökohdat	19
Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet	20

Liitteet

1 Seurantalomake

2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

3 Kuvat ja kartat

- Sijaintikartta
- Ilmakuva
- Asemakaavakartta (A4-koossa)
- Havainnekuva
- Ote Helsingin yleiskaavasta 2016
- Ote ajantasa-asemakaavasta
- Kunnallistekninen yleissuunnitelma
- Liikennesuunnitelma (piir.nro 7360)

4 Päiväkoti Hertta ja Kyllikinpuisto, piha- ja puistosuunnitelma, Näkymä Oy, 18.2.2022

5 Päiväkoti Hertta Viitesuunnitelma, Verstas Arkkitehdit, 25.11.2021

Luettelo muusta kaavaa koskevasta materiaalista

- Vuorovaikutusraportti
 - Lasten päiväkoti Hertta, Rakennushistoriaselvitys, Ark-Byroo, 25.9.2020
-

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Leankadun ja Winqvistinkadun välistä aluetta Pasilan puistotien varrella Länsi-Pasilassa. Kaavaratkaisu mahdollistaa uuden päiväkodin rakentamisen Pasilan puistotien varteen Kyllikinpuiston pohjoispuolelle sekä tonttien muodostamisen Hertanmäen ja Pasilan puistotien puutaloille.

Kaava on ensimmäinen osa Pasilan puistotien jalankulkuakselin ja sen varrella olevien rakennusten, aukoiden ja puistojen muodostamasta kokonaisuudesta, jonka yhteyteen tutkitaan pienimuotoisen täydennysrakentamisen mahdollisuuksia.

Kaarvaratkaisu on tehty, koska alueen palveluverkkoselvityksissä (2018 ja 2022) on todettu tarve varautua Pasilan alueen kasvavaan asukasmäärään nykyaikaisten palvelutilojen kaavavaranolla. Samanaikaisesti kaupunki on luopumassa Hertanmäellä omistamista vanhoista taloista, joita ei tarvita omassa palvelutuotannossa, ja joiden omistamiseen ei liity muita strategisia syitä tai pitkän tähtäimen palvelutilatarpeita. Näille myytävälle puutaloille on tarpeen muodostaa tontit.

Kaarvaratkaisussa Pasilan puistotien katualuetta Kyllikinpuiston pohjoispuolella muutetaan osittain julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueeksi, johon kaavaratkaisu mahdollistaa tulevaisuudessa päiväkotirakennuksen piha-alueineen. Kaava-alueen pohjoisosassa Hertanmäellä säilytettävien puutalojen tontitus ei aiheuta muutoksia olevaan ympäristöön.

Kaavoitus on tullut vireille kaupungin aloitteesta. Suunnittelualuetta tarkasteltiin Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)-vaiheessa laajempuna kokonaisuutena useamman yksittäisen kaavam muutoksen pohjaksi. OAS käsitti Pasilan puistotien jalankulkuakselin ja sen varrella olevien laajojen aukoiden ja puistojen muodostaman kokonaisuuden. Pidemmän aikavälin tavoitteena on parantaa alueen elinvoimaisuutta koko Pasilan puistotien matkalla. Ensimmäisenä Pasilan puistotiehen kytkeytyvänä hankkeena käynnistyi puistotien pohjoisosassa oleva asemakaavan muutos Päiväkotikatu (Lpk) Hertta ja Hertanmäki.

Kaarvaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7360), jonka mukaan Kyllikinkatu Pasilanraitioista länteen suunnitellaan pihakaduksi.

Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä. Kaavaehdotuksesta tehtiin 7 muistutusta. Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat muodostettavien uusien tonttien rajoihin, pysäköintiin, Hertanmäen puistoalueen käyttöön, ajo yhteyteen ja lintuvaikutuk-

siin. Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat vesihuoltolinjoihin ja maanalaiseen jätevesitunneliin sekä kulttuuriympäristön vaalimiseen. Kaavaehdotukseen tehtiin muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa.

Asemakaavan kuvaus

Tavoitteet

Kaavaratkaisulla on kaksi tavoitetta: ensimmäisenä tavoitteena on varautua Pasilan alueen kasvavaan asukasmäärään nykyaikaisten palvelutilojen kaavavarannolla muun muassa päiväkotikäyttöä varten. Samanaikaisesti on myös tarpeen muodostaa tontit mm. Hertanmäen vanhoille taloille, jotka myydään, sillä kaupunki ei niitä tarvitse omassa palvelutuotannossaan, eikä niiden omistamiseen liity muita strategisia syitä tai pitkän tähtäimen palvelutilatarpeita.

Kyllikinpuiston pohjoispuolelle Kyllikinkadun päähän mahdollistetaan kaavaratkaisulla uusi päiväkoti. Vanha päiväkotirakennus Rahakamarintorin laidalla säilytetään kaavaratkaisussa muuhun käyttöön. Hertanmäen puistossa oleville suojelluille puutaloille muodostetaan tontit ja niiden väliin jäävä puistoalue säilyy julkisessa virkistyskäytössä. Pasilan puistotie 7 rakennukselle muodostetaan tontti palvelukäyttöä varten. Kyllikinpuisto säilyy kaavaratkaisussa puistona ja Kyllikinkadun järjestelyitä selkeytetään uuden päiväkodin saattoa ja huoltoliikennettä varten. Pasilan puistotien kaupunkikuvalliset arvot sekä kävely-ympäristön viihtyisyyden ja toimivuuden parantaminen ovat ohjanneet kaavaratkaisun laatimista.

Kaupunginvaltuusto on 13.10.2021 hyväksynyt uuden Kasvun paikka – Helsingin kaupunkistrategian 2021–2025. Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista uudistamalla ja täydentämällä olemassa olevaa rakennettua ympäristöä kestävästi huomioiden alueen erityispiirteet ja vastuullinen talous.

Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on 14 495 m², josta suurin osa katu-alueetta.

Kaavaratkaisun myötä muodostetaan vanhoille puutaloille tontteja asuinrakennuksille yht. 2 445 m² ja palvelurakennuksille 1 714 m². Päiväkodin uudisrakennuksen tontti (Y) on 1 519 m² ja sillä on rakennusoikeutta 1 440 k-m².

Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Nykytilanteessa asemakaavan muutosalueella on pohjois–eteläsuuntainen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, Pasilan puistotie, jonka varressa sijaitsee vehreä Kyllikinpuisto sekä puiston pohjoispuolella kävelykadun istutusaluetta. Pasilan puistotien kivetty osa levenee Eevankadun risteyksessä torimaiseksi aukioksi, ja pohjoisessa katu päättyy Rahakamarintorille.

Hertanmäki on yksi Länsi-Pasilan 1970–80-luvun vaihteen asemakaavoihin jätetyistä vanhan Puu-Pasilan osista. Selmanmäki, Hertanmäki ja Eevanmäki muodostavatkin suojeltuine taloineen kumpuilevan puistoalueiden ketjun Keskuspuistosta itään.

Hertanmäellä sijaitsee viisi vanhaa puutaloa, jotka on asemakaavassa merkitty suojeltaviksi sr-2 -merkinnällä. Kolme niistä sijaitsee puistoalueella ja kaksi julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueella.

Rahakamarintorin kulmassa sijaitsee vuonna 1987 valmistunut lautaverhoiltu päiväkotirakennus (arkkitehtitoimisto Kari Järvinen ja Timo Airas), joka liittyy Hertanmäen kokonaisuuteen muodostaen lähimpien talojen kanssa suojatun pihapiirin. Viereinen vanha puutalo onkin ollut osana päiväkoti Hertan tiloja.

Länsi-Pasilan yhtenäinen 80-luvun asuinalue on maakuntakaavassa merkitty maakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi ja Pasilan puistotien jalankulkuakselin muodostama tilasarjojen kokonaisuus materiaaleineen on luokiteltu aikakautensa vaalittavaksi arvoympäristöksi (Helsingin yleisten alueiden arvoympäristöt, KYMP inventoinnit).

Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue (YL)

Kaavaratkaisu mahdollistaa uuden päiväkodin rakentamisen julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueelle. Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue (YL) on kooltaan 1519 m². Sallittu kerrosala sillä on 1 440 k-m². YL-tontille voi tulevaisuudessa sijoittaa uusi kolmikerroksinen päiväkotirakennus, johon viitesuunnitelmassa on suunniteltu tilat varhaiskasvatuksen käyttöön.

Päiväkodille rakennetaan aidattu ulkoilupiha uudisrakennuksen pohjoispuolelle, jossa on olemassa olevia puita ja pensaita. Korttelialueelle saa lisäksi rakentaa varastorakennuksia (hr) yhteensä enintään 30 k-m² asemakaavan merkityn kerrosalan lisäksi. Varastorakennuksiin tulee rakentaa viherkatto.

Päiväkotirakennuksen ja Kyllikinpuiston väliin muodostuu sisäänkäyntiaukio, jota korostaa rakennuksen ulokemerkintä (u).

Erillispientalojen korttelialue, (AO/s)

Kaavaratkaisussa on muodostettu asuintontit vanhoille puutaloille merkinnällä erillispientalojen korttelialue, (AO/s). Maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön osana Hertanmäki on muistuma vanhasta Puu-Pasilasta. Rakennukset pihapiireineen ja ympäristöineen säilytetään.

Sr-2 merkinnällä varustettuja historiallisesti ja aluekokonaisuuden kannalta arvokkaita rakennuksia tai sellaisen osaa ei saa purkaa, eikä niille saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakennustöitä, jotka heikentävät rakennuksen historiallista arvoa tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Rakennusten korjaustöiden suunnittelu tulee tehdä yhteistyössä museoviranomaisen kanssa.

Erillispientalojen korttelialue (AO-1/s)

Kaavaratkaisu mahdollistaa tontilla 17086/22 asumisen lisäksi myös koulutustoimintaa ja kokoontumisia palvelevia tiloja. Näin mahdollistetaan tiloissa jatkunut vuokralaisen toiminta. Vanhalle talolle muodostetaan tontti, ja rakennukset pihapiireineen ja ympäristöineen pääosin säilytetään kuten Hertanmäen muissakin kohteissa (suojelumerkintä sr-2).

Puisto (VP)

Kaavaratkaisussa nykyinen Kyllikinpuisto säilyy pääosin nykyisellään. Reitti puiston läpi on kaavaratkaisussa merkitty jalankulku-yhteydeksi.

Hertanmäen kallioinen puistoalue on kaavaratkaisussa uusia muodostettavia tontteja lukuun ottamatta ennallaan. Sen läpi on kahdessa kohdassa esitetty ajoyhteydet tonteille.

Palvelurakennusten korttelialue (P)

Palvelurakennusten korttelialue on tarkoitettu aluetta palvelevia toimintoja varten. Merkintä mahdollistaa tilojen monipuolisen ja joustavan käytön. Toimija voi olla yksityinen tai julkinen. 1980-luvun rakennus suojellaan sr-3 - merkinnällä kaupunkikuvallisten ja kulttuurihistoriallisten arvojensa vuoksi.

Palvelurakennusten korttelialue (P-1)

Palvelurakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa liike-, kokoontumis- koulutus-, majoitus- ja ravintolatiloja ja henkilökunnan asunnon.

Liikenne

Lähtökohdat

Suunnittelualueeseen kuuluu katualuetta Pasilan Puistotiellä Winqvistinkadusta pohjoiseen ja Rahakamarintorista etelään, Kyllikinkatua Pasilanraitiosta länteen, sekä osa Eevankatua. Käytännössä merkittävimmät liikenteelliset muutokset rajoittuvat Kyllikinkatuun.

Kaikki suunnittelualan rajaamat kadut ovat Länsi-Pasilalle tyyppillisesti jalankululle ja pyöräliikenteelle sallittuja katuja, joilla huoltoajo on sallittu. Pasilanraitiolla Kyllikinkadusta pohjoiseen on tonttikatu ja sen itäpuolella sijaitsee Poliisin toimipisteitä. Lähimmät parkkihallit sijaitsevat Leanportissa ja Rahakamarinportissa. Autoliikenteen määrä Pasilanraitiolla Kyllikinkadusta pohjoiseen on alle 800 ajon./vrk. Kyllikinkadusta etelään on sallittu ainoastaan huoltoajoliikenne ja liikennemäärä jää alle 400 ajon./vrk. Alueella on 30 km/h nopeusrajoitus Pasilankadusta länteen. Alueen pysäköinti perustuu pysäköintilaitoksiin, joita operoi Länsi-Pasilan pysäköinti oy.

Pasilanraitiolle rakennetaan Kalasatamasta-Pasilaan raitiotien päätepysäkkiä, Kyllikadusta 150 metriä etelään. Samalla raitiotiekiskot Pasilanraitiolla etelästä pohjoiseen poistetaan ja jatkossa raitiovaunut kulkevat kadulla ainoastaan vastapäivään. Kalasatamasta-Pasilaan raitioliikenteen ruuhka-ajan vuoroväli tulee alkuvaiheessa olemaan 10 minuuttia. Raitiolinja 9:n pysäkki sijoittuu Pasilankadulle, parin sadan metrin etäisyydelle suunnittelualueesta. Lisäksi Pasilankatua pitkin kulkevat bussilinjat 23, 59 ja 518. Pasilan asema on noin 500 metrin etäisyydellä suunnittelualueesta.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisun myötä Kyllikinkatu Pasilanraitiosta länteen suunnitellaan pihakaduksi.

Kyllikinkadulle osoitetaan neljä kappaletta pysäköintipaikkoja päiväkodin saattoliikennettä ja muuta asiointia varten, muuten pysäköinti tukeutuu pysäköintitaloihin. YL korttelille on kaavassa osoitettu kolme autopaikkaa 400 metrin etäisyydellä korttelista. Kadun päässä oleva kääntöpaikka mahdollistaa päiväkodin huoltoajo- ja saattoliikenteen. Läpiajo Pasilanraitiolta Pasilan puistotielle estetään pollarein pihakadun länsipäässä, jolloin katu rauhoittuu muualle alueelle mahdollisesti suuntautuvilta huoltoajoliikenteeltä. Huoltoajo Pasilan puistotielle on edelleen mahdollista sekä Winqvistinkadun, että Rahakamarintorin suunnasta.

Kaavassa mahdollistetaan ajoyhteys korttelin 17086 tonteille 20, 21 ja 22, sekä korttelin 17146 tontille 1. Edellä mainituille muodostettaville tonteille on kaavassa mahdollistettu enintään yhden pysäköintipaikan sijoittaminen tonttia kohden.

Pasilan puistotie säilyy kaavaratkaisussa merkinnällä pp/h, jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.

Pihakatu mahdollistaa kadun suunnittelun jalankulkijan näkökulmasta viihtyisäksi sekä turvalliseksi. Pihakadulla ajoneuvoliikenne on väistämismuuttainen jalankulkijoihin nähden ja ajaminen on sovitettava sen mukaan. Kyllikinpuiston jalankulun reittiä parannetaan puistosuunnittelun myötä. Jalankulun ja pyöräliikenteen reitteihin ei tapahdu muita oleellisia muutoksia.

Päiväkodin pyöräpysäköinti järjestetään tontilla. Kyllikinkadun aukiolle sijoitetaan runkolukittava pyöräteline.

Palvelut

Lähtökohdat

Kaavamuutosalueella on nykyisin päiväkotit Hertta Leankadun ja Pasilan puistotien kulmassa. Kaava-alueen välittömässä läheisyydessä Rahakamarintorilla ja Pasilan puistotien varrella sijaitsee päivittäistavarakauppa sekä useita kivijalkapalveluita.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisussa on osoitettu uusia julkisia palveluita, jotka sijoituvat julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueelle (YL). Alueelle on mahdollista sijoittaa tulevaisuudessa uusi lasten päiväkotipiha-alueineen.

Palvelurakennusten korttelialueet (P, P-1) mahdollistavat vanhojen tilojen monipuolisen ja joustavan käytön. Toimija voi olla yksityinen tai julkinen.

Esteettömyys

Asemakaava-alueeseen sisältyy mäkistä maastoa, jonka kohdalla tulee kiinnittää erityistä huomiota esteettömien yhteyksien järjestämiseen. Muilta osin asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta.

Luonnonympäristö

Lähtökohdat

Asemakaava-alueen luonnonympäristö muodostuu Hertanmäen kallioisesta mäestä, Kyllikinpuistosta sekä Länsi-Pasilan puistotien istutuksista. Hertanmäki on yksi Länsi-Pasilan kaupunkirakenteessa säilyneistä kallioisista lakialueista, jolla kasvaa luonnokasvillisuuden lisäksi istutettua pihakasvillisuutta. Kyllikinpuistossa ja Länsi-Pasilan puistotiellä on runsaita lehtipuu- ja havupensasis-tutuksia.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisussa kallioiset pihapiirit Hertanmäellä säilytetään.

Osa Pasilan puistotien istutettua aluetta muuttuu päiväkodin tontiksi ja piha-alueeksi, puusto säilytetään ja pihalle tulee istuttaa puita ja pensaita.

Kyllikinpuiston pinta-ala pienenee hiukan luoteiskulmasta päiväkodin edustalta, kaavaratkaisu mahdollistaa valtaosan kasvillisuudesta säästämisen.

Virkistys- ja viherverkosto

Lähtökohdat

Pasilan puistotie on osa virkistysverkostoa, alueelta on hyvät kävelyn ja pyöräilyn yhteydet Keskuspuistoon.

Selmanmäki-Hertanmäki-Eevanmäki muodostavat Länsi-Pasilla kumpuilevien kallioiden sarjan, joka on muistuma puutaloalueen orgaanisesti muodostuneesta kylämäisestä miljööstä.

Kaavaratkaisu

Pasilan puistotien yhteydet Keskuspuistoon ja muuhun Helsingin virkistys- ja viherverkostoon säilytetään kaavaratkaisussa. Hertanmäen alueelle ei kohdistu kaavaratkaisussa sellaisia muutoksia, jotka heikentäisivät sen käyttöä virkistykseen.

Suojelukohteet

Lähtökohdat

Asemakaava-alueella on vuoden 1979 kaavassa säästettyjä 1900-luvun alkuvuosien Puu-Pasilan taloja mäkivyöhykkeellä Hertanmäellä. Vanhat puutalot on merkitty sr-2 – merkinnällä. Ns. viljeleistä työväenasuntoalueista Puu-Pasila oli aikanaan ainoa vielä

olemassa oleva, joten sillä nähtiin olevan kulttuurihistoriallista arvoa Länsi-Pasilaa rakennettaessa, vaikkakin se oli päässyt huonoon kuntoon. Omalaatuinen rakennuskanta oli syntynyt useimpien ilman piirustuksia ja ajan mittaan lisäkkeitä saaden. Rakennukset sijoittuivat aikanaan vapaasti maastoon. Hertanmäen rakennukset sijoittuvat erillisinä kalliolle ja niiden pihapiirit ovat säilyneet. Sr-2 – merkintä säilytetään kaavaratkaisussa.

Hertanmäellä on myös Arkkitehtilehden numerossa 6/1987 esitelty arkkitehtitoimisto Kari Järvisen ja Timo Airaksen suunnittelema lautaverhoiltu päiväkoti Hertta. Yhdessä lähimpien talojen kanssa se muodostaa pienen suojatun pihapiirin ja rajaa toisaalta myös julkista kaupunkitilaa pyöreän Rahakamarintorin puolella. Päiväkoti on kolmiosainen, siipirakennukset ovat erillisinä taloina Pasilan puistotien ja Leankadun varrella. Niiden arkkitehtuurissa on erinomaisesti otettu huomioon liittyminen vanhaan Puu-Pasilan rakenteeseen. Siipien välissä on korkea vinokattoinen aula, joka suuntautuu pihalle suurine lasipintoineen ja kohoaa torin puolelle tornimaisena rapattuna särmänä.

Kaavaratkaisu

Puu-Pasilan vanhat talot Hertanmäellä on kaavaratkaisussa merkitty sr-2 – merkinnällä kuten tähänkin asti. Näitä historiallisesti ja aluekokonaisuuden kannalta arvokkaita rakennuksia tai sellaisen osaa ei saa purkaa, eikä niille saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakennustöitä, jotka heikentävät rakennuksen historiallista arvoa tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Rakennusten korjaustöiden suunnittelu tulee tehdä yhteistyössä museoviranomaisen kanssa.

Lisäksi 1980-luvun päiväkotirakennus on kaavaratkaisussa merkitty sr-3 – merkinnällä tärkeän kaupunkikuvallisen ja kulttuurihistoriallisen arvonsa vuoksi. Suojelumääräyksen tavoitteena on rakennuksen purkamisen kieltäminen, ominaispiirteiden vaaliminen ja säilyttävän korjauksen edistäminen.

Yhdyskuntatekninen huolto

Lähtökohdat

Kaava-alueen pohjoisosan korttelit 17086 ja 17146 sekä korttelin 17147 tontti 2 ovat yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä. Korttelin 17086 ja 17146 suojeltujen puutalojen tonttiliitoksista yhdyskuntatekniseen vesihuoltoon ei ole tarkkaa tietoa. Tarkempi selvitys suojeltujen puutalojen vesihuoltoliitoksista on tehtävä myöhemmin tonttien muodostamisen yhteydessä. Korttelin 17147 tontti 1, joka on varattu uudelle päiväkodille, on liitettävissä yhdyskuntateknisen huollon verkostoon.

Kaava-alueella Hertanmäessä ja Kyllikinpuistossa sekä osittain kaava-alueen länsipuolella kulkee nykytilassa maanalainen jätevesitunneli.

Kaava-alueen pohjoisosassa Hertanmäki toimii hulevesien vedenjakaajana. Hertanmäeltä hulevedet valuvat karttatarkastelun perusteella kohti Leankatua, Pasilan puistotietä, Eevankatua sekä pieni osa mahdollisesti kohti idässä sijaitsevaa pysäköintialuetta. Eevankadulta hulevesien arvioidaan päätyvän Pasilan puistotielle. Leankadun alla kulkee hulevesiviemäri, joka liittyy pohjoiseen viettävään hulevesiviemäriin Hertanmäenkadulla. Pasilan puistotien pohjoisosan hulevesiviemäri liittyy Leankadun hulevesiviemäriin. Kaava-alueen eteläosassa hulevedet valuvat Pasilan puistotien suuntaisesti luoteesta kaakkoon kohti Kyllikinpuistoa. Pasilan puistotien eteläosassa kaava-alueella sijaitsee hulevesiviemäri, joka liittyy Kyllikinkadun lännestä itään viettävään hulevesiviemäriin. Tulvatilanteessa pääasiallisina pintavaluntareitteinä kaava-alueella toimivat Leankatu, Eevankatu, Pasilan puistotie sekä Kyllikinkatu.

Kaavaratkaisu

Kaavakartassa on esitetty kortteliin 17086 6 m leveä johtokuva nykyiselle hulevesiviemäriille ja jätevesiviemäriille. Lisäksi johtokuvaan on liitetty määräys, jonka mukaan johtokuva-alueelle ei saa sijoittaa kiinteitä tai raskaita rakenteita eikä istuttaa puita tai pensaita. Nykyinen maanalainen jätevesitunneli on huomioitu kaavakartassa yhdyskuntateknisen huollon tunneli -merkinnällä sekä kaavamääräyksellä liittyen louhintaan tai kaivamiseen tunnelin lähistöllä. Mikäli tunnelin läheisyydessä louhitaan tai kaivetaan, tulee noudattaa HSY:n ohjeita vesihuoltoon liittyvien kunnallisteknisten tunneleiden päälle ja läheisyyteen rakentamisesta.

Kaavaratkaisun mukainen korttelialue 17147 edellyttää tietoliikenne- ja sähkökaapelin sekä kaukolämpöputken siirtämistä Pasilan puistotiellä. Tietoliikennekaapeli siirretään nykyiseltä sijainniltaan korttelin 17147 alueella osin pohjoisemmaksi ja osin korttelin 17147 länsipuolelle katualueelle. Kyllikinkadun ja Pasilan puistotien risteysalueen tietoliikenne- ja sähkökaapelit siirretään pohjoisemmaksi kulkemaan korttelin 17147 poikki. Näille kaapeleille on esitetty 6 m leveä johtokuva kaavakartassa.

Kyllikinkadun ja Pasilan puistotien risteysalueella sijaitseva Kyllikinkadun suuntainen kaukolämpöputki siirretään etelämmäksi Pasilan puistotiellä, jolloin se kiertää korttelin 17147 eteläpuolelta.

Kaavaratkaisu edellyttää lisäksi vesihuoltolinjojen ja hulevesiviemäriin siirron Kyllikinkadun ja Pasilan puistotien risteysalueella siten, että linjat kiertävät korttelin 17147 eteläpuolelta. Kaavaratkaisu edellyttää myös uuden hulevesiviemäriin rakentamista

noin 45 metrin pituudelle korttelin 17147 itäpuolelle Pasilan puistotielle. Vesihuoltolinjojen siirto edellyttää mahdollisesti uusimistarpeen kaava-alueen ulkopuolisten kortteleiden 17082 ja 17096 nykyisille vesihuollon tonttiliitoksille Pasilan puistotiellä.

Kaavaratkaisu ei vaikuta kaava-alueen tulvareitteihin ja tulvareitteinä toimivat edelleen Leankatu, Pasilan puistotie, Eevankatu ja Kyllikinkatu.

Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

Lähtökohdat

Maaperän korko vaihtelee tasolla +38,7...+23,5 m, maanpinnan pääviettosuunnan ollessa etelään. Alueen pohjoisosa Hertanmäen ympäristössä on kallioista, lukuun ottamatta luoteisosassa olevaa täyttömaakerrosta. Kaavan keskiosassa kalliota peittää ohut täyttökerros. Kyllikinpuiston alueella kaavan eteläosassa ohuen täyttökerroksen alla on muutamien metrien paksuinen kerros savea.

Kaava-alueelta tai sen lähetyviltä ei ole olemassa pohjaveden pinnankorkeustietoja.

Kaava-alueelta ei ole tiedossa maaperää pilaavaa toimintaa. Alueella on mahdollisesti uudempien maaperän rakennekerrosten alla vanhoja täyttömaakerroksia. Alueelle suunnitteilla olevan tavanomaista herkemmän maankäytön vuoksi on täytön laatu selvittävä ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Kaavaratkaisu

Kaava-alue on rakennettavuudeltaan pääosin hyvää. Tarkempi toteutustapa määritetään jatkosuunnittelun yhteydessä.

Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on selvittävä ja maaperä tarvittaessa puhdistettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Ympäristöhäiriöt

Lähtökohdat

Kaavamuutosalue sijoittuu pääosin olemassa olevan kaupunkirakenteen sisään, eikä sinne kohdistu merkittävää liikenteen aiheuttamaa melua tai ilman epäpuhtauksia. Kaava-alueen kaakkoisnurkassa sijaitsevassa Kyllikinpuistossa melutason ohjearvot kuitenkin

kin ylittyvät nykyisin raitiotieliikenteestä johtuen. Helsingin kaupungin meluselvityksen 2022 mukaan päiväajan keskiäänitaso on Kyllikinpuistossa noin 55–60 dB.

Kaavaratkaisu

Kaavassa osoitettu uusi päiväkodin rakennusala sijoittuu niin etäälle raitiotiestä, ettei raitiotieliikenteestä aiheudu päiväkodin rakentamisessa huomioon otettavaa meluntorjuntatarvetta. Päiväkodin leikki- ja oleskelualueeksi on osoitettu alue, joka sijoittuu liikenteen melulta suojaan YL-korttelialueen pohjoisosaan.

Vaikutukset

Yhteenveto

Kaavaratkaisussa Pasilan puistotien katualuetta Kyllikinpuiston pohjoispuolella muutetaan osittain julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueeksi, johon kaavaratkaisu mahdollistaa tulevaisuudessa päiväkotirakennuksen piha-alueineen. Kaava-alueen pohjoisosassa Hertanmäellä säilytettävien puutalojen tontituksella ei ole juuri todellisia muutoksia fyysiseen ympäristöön ajoreittien mahdollistamista lukuun ottamatta.

Yhteenvetona kaavan vaikutusten arvioinnissa voidaan todeta, että kaavaratkaisun suurimmat vaikutukset kohdistuvat Pasilan Puistotien alueelle heti Kyllikinpuiston pohjoispuolella.

Laaditut selvitykset

Kaavaratkaisussa käytetään vuonna 2021 valmistunutta päiväkodin viitesuunnitelmaa Kyllikinpuiston pohjoispuolelle (Verstas Architects). Lähtötietona hyödynnetään myös Kyllikinpuistoa koskevaa viitesuunnitelmaa vuodelta 2022 (Näkymä Oy). Lisäksi on teetetty rakennushistoriaselvitys 1980-luvun päiväkotit Hertasta (2020, Ark-Byroo).

Vaikutusten arvioimiseksi on selvitetty saatto- ja huoltoliikenteen tarpeita Kyllikinkadun ja kaavaratkaisun mahdollistaman uuden palvelurakennuksen ympäristössä. Kunnallistekniikan johtosiirtotarpeita on selvitetty konsulttityössä (Ramboll, 2022) Pasilan Puistotien alueelta sähkö- ja telekaapeleiden, kaukolämmön sekä vesihuollon tarpeita varten.

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia seuraavasti, 11/2022, alv0:

Julkiset rakennukset	7,3 milj. euroa
Kadut	0,1 milj. euroa
<u>Johtosiirrot</u>	<u>0,16 milj. euroa</u>
YHT	n. 7,6 milj. euroa

Julkiset rakennukset pitää sisällään uuden päiväkodin rakentamiskustannuksen. Kustannusarvio perustuu 12/21 laadittuun hankesuunnitelmaan. Päiväkoti palvelee huomattavasti tätä kaava-aluetta laajemmin. Kadun kustannus sisältää Kyllikinkadun rakentamistöiden kustannukset. Johtosiirrot koostuvat alueella uuden rakentamisen vuoksi uudelleen rakennettavista vesihuolto-, kaukolämpö- ja sähkötöistä. Lisäksi uuden rakentamisen vuoksi Kyllikinpuistoon kohdistuu vähäisiä kustannuksia.

Kaupunki saa tuloja mahdollisista rakennusten myynneistä.

Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja asuinympäristöön

Päiväkodin uudisrakennus korttelissa 17147 sijoittuu Pasilan puistotien varrella olevien asuinkerrostalojen läheisyyteen, millä on vaikutusta asunnoista avautuviin näkymiin. Kolmikerroksisena päiväkodin harjakorkeus jää kuitenkin ympäröiviä rakennuksia matalammaksi. Toisaalta uudisrakennus tuo uuden palvelun Kyllikinpuiston ympäristöön ja katkaisee läpiajoliikenteen Kyllikinkadun suunnasta.

Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Päiväkodin uudisrakentaminen (julkisten lähipalvelujen kortteli-alue) sijoittuu pääosin katualueelle, jossa on jonkin verran katupuita. Pasilan puistotietä reunustava päiväkodin piha on kaavaratkaisussa puistomainen ja vehreä. Kyllikinpuiston puusto ja istutukset säilytetään. Hertanmäen puistoalue säilyy kaavaratkaisussa nykytilassaan kapeita tontilleajoreittejä lukuun ottamatta.

Kaavalla on vaikutuksia maisemaan. Päiväkodin uudisrakennuksen pääty muodostaa Maistraatintorin koilliskulmasta ja Pasilanraitiotia katsottuna uuden päätteen näkymälle.

Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Vaikutukset liikenteeseen

Pasilan puistotien huoltoajo, esimerkiksi rakennusten kivijaloissa oleviin liiketiloihin, on jatkossakin arvioitu olevan vähäistä. Kyllikinkadun päiväkodin huolto- ja saattoliikenne on arkena päivittäistä. Kokonaisuuden kannalta päiväkotiin suuntautuva liikenne ei ole vaikutuksiltaan merkittävää. Vastaavasti Kyllikinkadun sulkeminen sen länsipäästä rauhoittaa nykyisestä tilanteesta Pasilan puistotielle suuntautuvaa huoltoajoliikennettä. Lisäksi pihakatu

rauhottaa liikennettä, koska ajonopeus on sovitettava jalankulun mukaiseksi, eikä se saa ylittää 20 kilometriä tunnissa. Hertanmäen tonteille ajaminen on vaikutuksiltaan vähäistä suhteessa muuhun alueen katuverkon huoltoajoon. Pelastuskaluston nostopaikat on mahdollista sijoittaa Pasilan puistotielle päiväkodin ja sen piha-alueen länsipuolelle. Pasilan puistotiellä päiväkodin ja sen piha-alueen itäpuolella mahdollistetaan normaali kadun ylläpito.

Vaikutukset teknisen huollon järjestämiseen

Kaavaratkaisun mukaisen korttelin 17147 toteuttaminen aiheuttaa nykyisille tietoliikenne ja sähkökaapeleille, kaukolämpöputkelle sekä hulevesi- ja vesihuoltolinjoille siirtämistarpeen pääasiallisesti korttelin ulkopuolelle katualueelle. Korttelin sisällä siirrettäville tietoliikenne- ja sähkökaapeleille on merkitty johtokuja kaavakarttaan. Lisäksi korttelin 17147 toteuttaminen aiheuttaa uuden hulevesiviemärin rakentamistarpeen Pasilan puistotielle.

Vaikutukset kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön

Päiväkodin uudisrakennuksen kolmikerroksinen pääty muodostaa Maistraatintorin koilliskulmasta ja Pasilanraitiolta katsottuna uuden pääteen näkymälle. Päiväkodin uudisrakennuksen julkisivut on kaavaratkaisussa määrätty rapatuiksi ja valkoisiksi. Ratkaisu irrottaa julkisen päiväkotirakennuksen Länsi-Pasilan tiilinsävyisestä asuinrakennusten julkisivumaailmasta. Se myös yhdistää värimaailmaltaan uuden päiväkotirakennuksen 1980-luvun päiväkoti Herttaan.

Kaavaratkaisussa pyritään säilyttämään Hertanmäen miljöö ennallaan sr-2 ja sr-3 – merkintöjen avulla, jolloin vaikutuksia vanhaan kaupunkikuvaan ei niiltä osin juuri ole.

Toteutus

Rakentamisaikataulu

Asemakaavanmuutoksen YL-tontti ei ole toteutumassa heti kaavan vahvistumisen jälkeen, vaan tavoitteena on varautua Pasilan alueen myöhemmin kasvavaan asukasmäärään nykyaikaisten palvelutilojen kaavavarannolla.

Suunnittelun lähtökohdat

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Kaavaratkaisu vastaa valtakunnallisiin tavoitteisiin (valtioneuvoston päätös 14.12.2017). Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Kaavaratkaisun valmistelussa on erityisesti painotettu seuraavia valtakunnallisia tavoitteita:

- edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta
- huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävästä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta
- edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.

Tavoitteiden huomioon ottamista selostetaan tarkemmin kohdassa Asemakaavan kuvaus.

Yleiskaava

Helsingin yleiskaavan 2016 mukaan alue on kantakaupunkialuetta (C2). Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Helsingin maanalaisen yleiskaavan nro 12704 (tullut voimaan 19.8.2021) mukaan alue on keskustan maanalaisen kehittämisen kohdealue. Aluetta halkoo nykyinen maanalainen tunneli. Nyt laadittu kaavaratkaisu on maanalaisen yleiskaavan mukainen.

Asemakaavat

Alueella on voimassa kaksi asemakaavaa: vuodelta 1979 Kyllikinpuistoa ja Kyllikinkatua koskeva osa ja vuodelta 1982 muuta kaavamuuotosaluetta koskeva osa.

Asemakaavat sisältävät kevyen liikenteen raitin, puiston ja lisäksi säilytettävien vanhojen rakennusten suojelumerkinnät. Vuodelta 1979 Kyllikinpuistoa koskee puistoalueen P-merkintä. Kyllikinkatu on merkitty pp/h-merkinnällä (jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katualue, jolla huoltoajo on sallittu). Vuoden 1982 asemakaavassa Pasilan puistotie on merkinnällä pp/h, jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katualue, jolla huoltoajo on sallittu. Katualueella sijaitsee sr-2 - merkinnällä rakennus, jota ei rakennushistoriallisen tai kaupunkikuvallisen arvonsa takia saa purkaa ilman pakottavaa syytä.

Hertanmäen vanhoille puutaloille on puistoalueella (VP) neljä rakennusala, jotka on merkitty kaavaan sr-2 - merkinnällä tontin, puiston tai katualueen osana, jolla olevaa rakennusta tai sen osaa ei rakennushistoriallisen tai kaupunkikuvallisen arvonsa takia saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Tämän lisäksi kaavassa on päiväkotitontti YL-korttelialueella (julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue), jolla sijaitsee kaksi sr-2 - merkinnällä suojeltua taloa, ja jolla on säilytettävät rakennukset mukaan lukien yhteensä 900 kerrosneliötä rakennusoikeutta.

Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

Muut suunnitelmat ja päätökset

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi Itä- ja Länsi-Pasilan kehittämissuunnitelmat tulevien asemakaavamuutosten ja maankäytön jatkosuunnittelun pohjaksi 1.10.2019. Periaatteissa mainitaan, että Kyllikinpuistossa tutkitaan mahdollisuutta alueen kehittämiseen huomioiden sijainti Pasilan puistotien jalankulkuakselin ja viherverkoston osana.

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kaupunkimittausspalvelut on laatinut pohjakartan.

Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa maan asemakaava-alueella.

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 kaupungin aloitteesta vuonna 2021.

Suunnittelualuetta tarkasteltiin OAS-vaiheessa laajempaan kokonaisuutena useamman yksittäisen kaavamuutoksen pohjaksi. OAS käsitti Pasilan puistotien jalankulkuakselin ja sen varrella olevien laajojen aukoiden ja puistojen muodostaman kokonaisuuden.

den. Pidemmän aikavälin tavoitteena on parantaa alueen elinvoimaisuutta koko Pasilan puistotien matkalla. Ensimmäisenä Pasilan Puistotiehen kytkeytyvänä hankkeena käynnistyi puistotien pohjoisosassa oleva asemakaavan muutos Lpk Hertta ja Hertanmäki.

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

Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä kaupunkiympäristön toimialan eri tahojen lisäksi seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kaupunginmuseo

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolo

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

Osallisille on ilmoitettu kirjeillä ja verkkosivuilla www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi kaavoituksen vireilletulosta ja aineiston nähtävilläolosta 19.4.2021 – 7.5.2021 seuraavissa paikoissa:

- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat
- Kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa.

Asukastilaisuus pidettiin 27.4.2021 Teams:ssa.

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Suunnittelualuetta tarkasteltiin OAS-vaiheessa laajempaan kokonaisuutena useamman kaavamuutoksen pohjaksi. Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kohdistuivat myös LPK Hertta ja Hertanmäki -kaava-alueen ulkopuolelle. Kannanotot kohdistuivat vesijohto- ja viemäriverkkoon, Pasilanraitiin, Kalasatamasta Pasilaan -raitiotien pysäkkiin, pyöräily-yhteyksiin sekä poliisin viranomaistoiminnan erityisvaatimuksiin.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että kunnallistekniikasta on teetetty erillinen selvitys, kävely- ja pyöräliikenteen edellytykset on turvattu ja uuden raitiolinjan liikennöinti kaava-alueen viertä on huomioitu.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Senaatti-kiinteistöt
- Helsingin poliisilaitos
- pelastuslaitos

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta koskivat koko Pasilan puistotien jalankulkuakselin kehittämistä. Osallisten mielipiteet kohdistuivat siis tätä kaavahanketta laajemmin alueen torien, puistojen ja aukoiden kehittämiseen. Päiväkoti Hertan ja Hertanmäen kaava-alueita koskevat mielipiteet koskivat uusien tonttien muodostusta, vanhojen talojen myyntiä, käyttötarkoituksmerkintöjä, viheraluetta, lintuvaikutuksia, liikennettä ja pysäköintiä. Mielipiteet on otettu huomioon tässä kaavamuutostyössä sikäli, kun ne koskevat Hertanmäen ja Kyllikinpuiston aluetta, muuten niihin palataan seuraavien Pasilan puistotietä koskevien kaavahankkeiden yhteydessä.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 8 kpl.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Valmisteluaineiston muut käsittelyvaiheet

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi Itä- ja Länsi-Pasilan kehittämisperiaatteet 8.10.2019 tulevien kaavamuutosten pohjaksi.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 14.12.2022–23.1.2023

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 41 päivän ajan.

Muistutukset

Kaavaehdotuksesta tehtiin 7 muistutusta.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat muodostettavien uusien tonttien rajoihin, pysäköintiin, Hertanmäen puistoalueen käyttöön, ajoyhteyteen ja lintuvaikutuksiin.

Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat vesihuoltolinjoihin ja maanalaiseen jätevesitunneliin sekä kulttuuriympäristön vaalimiseen.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- kaupunginmuseo
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala

Lisäksi seuraava taho ilmoitti, ettei ole lausuttavaa:
Helen Sähköverkko Oy

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista muistutuksista ja viranomaisten lausunnoista sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Huomautuksissa esitetyt asiat on otettu huomioon, kaavan tavoitteet huomioon ottaen, tarkoituksenmukaisilta osin.

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin tehdyt muutokset:

Muistutusten johdosta:

Korttelin 17146 rajaa on muutettu niin, että vanhan puutalon piha-piiri hedelmäpuineen ja aitoineen on kokonaisuudessaan muodostettavan tontin 1 sisäpuolella. Raja mukailee kalliroleikkausta. Hankalasti puistoalueena toimiva kiilamainen osa on liitetty katualueeseen. Korttelin 17146 pysäköintiä on muutettu kaavamääräyksissä seuraavasti: 1ap/tontti, lisäksi 3 ap saa sijoittaa pysäköintilaitokseen enintään 400 m etäisyydelle omasta korttelialueesta.

Muodostettavaa uutta tonttia 17086/22 on pienennetty länsireunastaan, jolloin kerrostalotontin ja puistoalueen yhteinen raja on hieman pidempi, ja mäelle pääsee suoraan kerrostalon pihasta.

Uuden päiväkotirakennuksen ikkunoihin on kohdistettu kaavamääräys, jonka mukaan suuret ikkunapinnat tulee kuvioda tai varjostaa ikkunan ulkopuolelta.

HSYn lausunnon johdosta:

Asemakaavaan on lisätty määräys, että johtokuja-alueelle ei saa sijoittaa kiinteitä tai raskaita rakenteita eikä istuttaa puita tai pensaita ja selostusta on täydennetty vastaavilta osin.

Kaupunginmuseon lausunnon johdosta:

Asemakaavan sr-3-merkinnässä on tuotu kaupunkikuvallisen arvon lisäksi esiin kulttuurihistoriallinen merkitys.

Kaavakarttaan on tehty joitakin teknisluonteisia tarkistuksia.

Aineistoon tehdyt täydennykset:

- Kaavaselostusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden osalta.
- Kaavaselostusta on päivitetty johtokujan osalta HSY:n lausunnon johdosta.
- Liikennesuunnitelman katualueen raja on korjattu vastaamaan tarkistettua kaavakarttaa.
- Kaavakartan nimiö on päivitetty.
- Kirjoitusvirhe on korjattu kaavakartasta.

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asiantuntijoiden ja asianomaisten tahojen kanssa. Niitä, joiden etua muutokset koskevat, on kuultu erikseen sähköpostilla ja puhelimitse.

Kaavaehdotuksen esittäminen kaupunginhallitukselle

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle 14.3.2023 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12791 hyväksymistä.

Helsingissä xx.x.2023

Marja Piimies
asemakaavapäällikkö

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	091 Helsinki	Täyttämispvm	09.02.2023
Kaavan nimi	Päiväkoti Hertta ja Hertanmäki		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	30.03.2021
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	09112791
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,4495	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	1,4495

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,4495	100,0	3215	0,22	0,0000	2315
A yhteensä	0,2445	16,9	895	0,37	0,2445	895
P yhteensä	0,1714	11,8	880	0,51	0,1714	880
Y yhteensä	0,1519	10,5	1440	0,95	-0,0291	540
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,4330	29,9	0		-0,2022	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,4487	31,0	0		-0,1846	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä	7	1735	1	510

Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,4495	100,0	3215	0,22	0,0000	2315
A yhteensä	0,2445	16,9	895	0,37	0,2445	895
AO/s	0,1873	76,6	775	0,41	0,1873	775
AO-1/s	0,0572	23,4	120	0,21	0,0572	120
P yhteensä	0,1714	11,8	880	0,51	0,1714	880
P1	0,0701	40,9	370	0,53	0,0701	370
P	0,1013	59,1	510	0,50	0,1013	510
Y yhteensä	0,1519	10,5	1440	0,95	-0,0291	540
YL	0,1519	100,0	1440	0,95	-0,0291	540
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,4330	29,9	0		-0,2022	0
VP	0,4330	100,0	0		-0,2022	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,4487	31,0	0		-0,1846	0
Kadut	0,4487	100,0	0		-0,1846	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä	7	1735	1	510
Asemakaava	7	1735	1	510
Ei-asekaava				

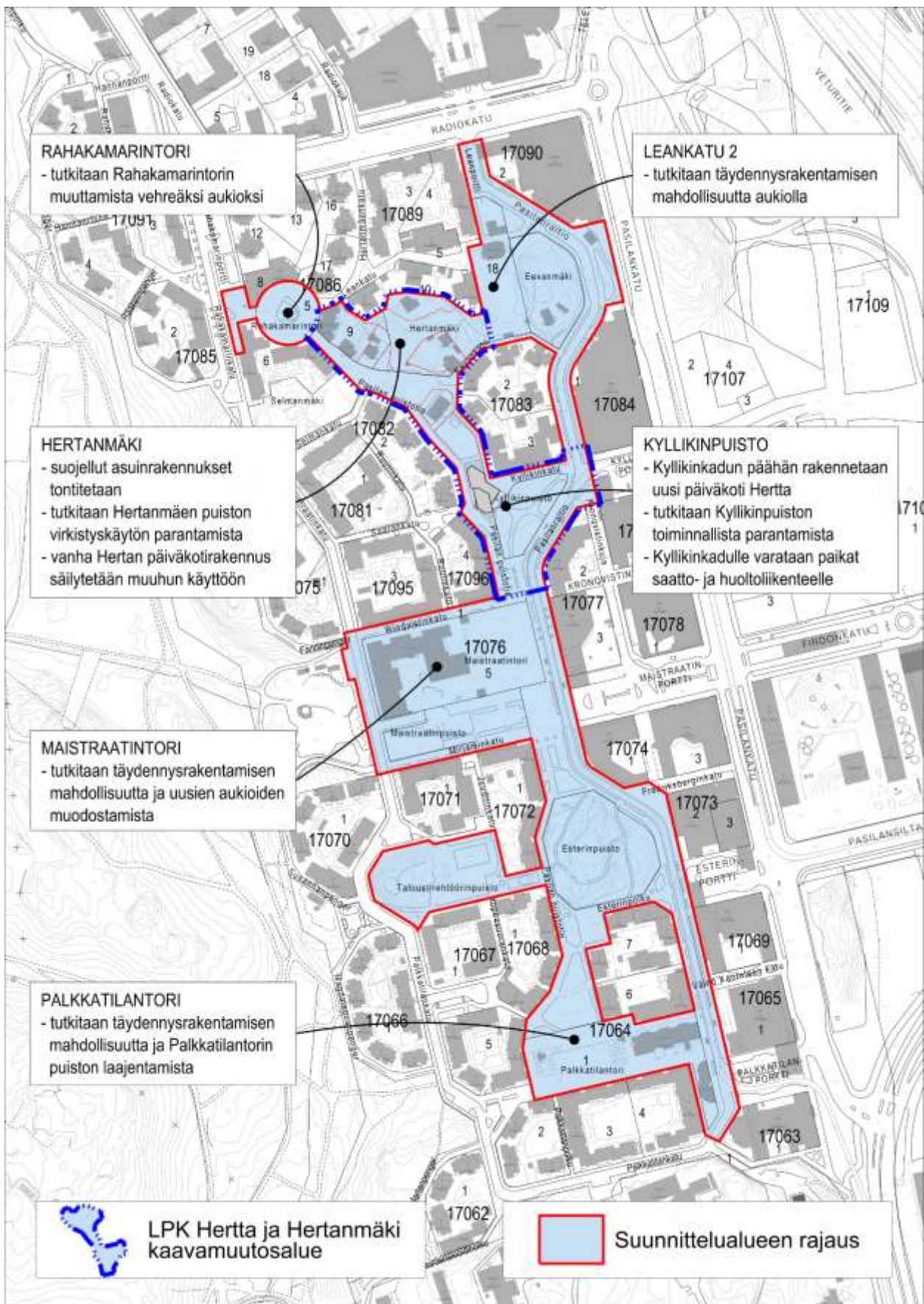
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Pasilan puistotie, Länsi-Pasila

Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoituspalvelu
Päivätty 30.3.2021

Diaarinumero HEL 2021-003226
Hankenumero 4886_10
Oas 1529-00/21

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) esitetään, miksi alueelle laaditaan asemakaavamuutoksia, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessien edetessä, jolloin OAS:n päivitetty versio löytyy Helsingin karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>.



Kuva 1. Pasilan puistotien suunnittelualue. Alueen rajaus tarkentuu tarpeen mukaan asemakaava-työn aikana.

Tiivistelmä

Pasilan puistotien jalankulkuakselin ja sen varrella olevien aukioiden ja puistojen muodostamasta kokonaisuudesta laaditaan suunnitelma, jonka tarkoitus on luoda periaatteet alueen elävöittämiselle ja kohentamiselle. Aukioiden yhteyteen tutkitaan pienimuotoisen täydennysrakentamisen mahdollisuuksia.

Alueen asemakaavoitus etenee lähivuosina useassa vaiheessa eri osa-alueilla yksittäisten kaavamuutosten ja hankkeiden kautta. Ensimmäisenä käynnistyy Pasilan puistotien pohjois-osassa oleva asemakaavan muutos Lpk Hertta ja Hertanmäki. Suunnitteilla on uusi päiväkotikylä Kyllikinpuiston pohjoispuolelle.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman valmisteluaineisto on nähtävillä 19.4. – 7.5.2021. Hankkeen lähtökohtia esitellään Uutta Keski-Helsinkiä asukastilaisuudessa 14.4.2021 sekä asukastilaisuudessa verkossa 27.4.2021. Tarkemmat tiedot kohdassa ”Osallistuminen ja aineistot.”

Suunnittelun tavoitteet ja alue

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Pasilan puistotien ympäristöä, joka sijaitsee Länsi-Pasilassa. Suunnittelualuetta tarkastellaan laajempina kokonaisuutena tulevien yksittäisten kaavamuutosten pohjaksi. Tarkoitus on elävöittää Pasilan puistotien jalankulkuakselin ja sen varrella olevien aukioiden ja puistojen muodostamaa kokonaisuutta sekä parantaa alueen viihtyisyyttä ja elinvoimaisuutta. Aukioiden mittakaavaa suhteessa käyttöasteeseen ja toimivuuteen kaupunkitilana tarkastellaan. Pienimuotoisen täydennysrakentamisen mahdollisuutta tutkitaan yhtenä keinona parantaa liian väljäksi ja käyttämättömiksi koettujen torien ja aukioiden toimivuutta. Torien kehittämistä suunnitellaan alapuolisten pysäköintilaitosten kansirakenteiden peruskorjusaikataulut huomioiden. Isoimpien aukioiden yhteyteen tutkitaan myös asuntorakentamista. Olemassa olevien puistojen ja viheralueiden vaaliminen on oleellinen osa kokonaissuunnitelmaa. Itä-länsisuuntaiset viheryhteydet Pasilan läpi Keskuspuistoon säilytetään.

Kaavaratkaisu mahdollistaa Pasilan puistotien katualueen ja asuin ympäristön paremman hyödyntämisen kantakaupunkimaisena tilana sekä uusien julkisten ja asukkaita palvelevien toimintojen tuomisen alueelle. Puistotien varrella olevien rakennusten pohjakerrokseen sijoittuvien kivijalkaliiketiloiden toimintaedellytyksiä pyritään parantamaan. Tavoitteena on Helsingin kaupunkistrategian 2017–2021 visioon pohjautuen tiivis ja toiminnallisesti sekoittunut kaupunkirakenne, joka luo edellytykset urbaanille elämälle, olevaa kaupunkiympäristöä kunnioittaen.

Suunnittelualueen voi karkeasti jakaa kolmeen kehitettävään pää-alueeseen, jotka ovat Hertanmäen ja Kyllikinpuiston välinen alue pohjoisessa, Maistraatintorin alue sekä Palkkatilantorin alue. Näillä alueilla asemakaavaa muutetaan pienemmissä osissa lähivuosina.

Ensimmäisenä käynnistyy alueen pohjois-osassa oleva asemakaavan muutos Lpk Hertta ja Hertanmäki. Kyllikinpuiston pohjoispuolelle Kyllikinkadun päähän on suunnitteilla 150-paikkainen päiväkotiperhe Hertta. Päiväkodin vanha rakennus Hertanmeällä säilytetään muuhun käyttöön. Hertanmäen puistossa oleville suojelluille puutaloille muodostetaan tontit ja niiden väliin jäävän puistoalueen virkistyskäytön parantamista tutkitaan. Pasilan puistotie 7 rakennuksen pohjoispuoleisesta katualueesta suunnitellaan olohuonemaista aukiota asukkaille. Tulevan päiväkotirakennuksen viereinen Kyllikinpuisto säilyy puistona ja sen toiminnallisuuden parantamista, kuten esim. lasten leikkipaikan sijoittamista puistoon, tutkitaan. Kyllikinkadulle laaditaan uusi katusuunnitelma uuden päiväkodin saatto- ja huoltoliikennettä varten.

Muutosten taustalla huomioidaan jatkuvasti Pasilan puistotien kaupunkikuvalliset arvot sekä kävely-ympäristön viihtyisyyden ja toimivuuden parantaminen.

Osallistuminen ja aineistot

Aluesuunnittelua ja kaavamutosta esitellään Uutta Keski-Helsinkiä –asukastilaisuudessa 14.4.2021 klo 17–19.30. Ohjelma ja liittymislinkki löytyvät verkkosivulta osoitteesta: <https://hel.fi/asukastilaisuudet>.

Voit kertoa kantasi suunnitelmasta tai esittää kysymyksiä kirjoittamalla Kerrokantasi-verkkokyselyyn 19.4.–7.5. välisenä aikana osoitteessa <https://kerrokantasi.hel.fi>.

Lpk Hertan ja Hertanmäen kaavamutoksesta järjestetään esittely- ja keskustelutilaisuus verkossa 27.4.2021 klo 17–19.

Pääset liittymään kokoukseen klikkaamalla liittymislinkkiä tai kirjoittamalla sen verkkoselaimen osoitekenttään: <https://bit.ly/lansipasila>.

Kokousohjelma Teamsia ei tarvitse ladata omalle laitteelle, vaan kokouksiin voi osallistua verkkoselaimen kautta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineistoa on esillä 19.4.–7.5.2021 seuraavissa paikoissa:

- verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat>.
-

Kaupunkiympäristön asiakaspalvelu palvelee puhelimitse numerossa 09 310 22111 ja verkossa <https://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi/yhteystiedot>. Asiakaspalvelun käyntiosoite on Työpajankatu 8, tarkistathan poikkeustilanteen aikana asiakaspalvelupisteen aukiolon. Myös suunnittelijaan voi olla yhteydessä.

Suunnitteluun liittyvää aineistoa päivitetään Helsingin karttapalveluun <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta pyydetään esittämään **viimeistään 7.5.2021**. Kirjalliset mielipiteet lähetetään osoitteeseen Helsingin kaupunki, Kirjaamo, PL 10, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI, (käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13, puhelinnumero: 09 310 13700, verkko-osoite: <https://www.hel.fi/helsinki/fi/kaupunki-ja-hallinto/hallinto/kirjaamo>) 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.

Kun mielipiteet on saatu, suunnittelu etenee ja laaditaan kaavaehdotus. Kaavoituksen etenemisen vaiheet ja osallistumismahdollisuudet on kuvattu viimeisellä sivulla.

Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
 - seurat ja yhdistykset
 - Pasila-seura
 - Pasila Liike
 - Ruskeasuo-Seura ry
 - Helsingin kaupunginosayhdistykset ry Helka
 - Helsingin keskuspuiston puolesta ry
 - John Nurminen säätiö
 - Helsingin Yrittäjät
 - Helsingin seudun kauppakamari
 - Helsingin luonnonsuojeluyhdistys
 - asiantuntijaviranomaiset
 - Helsingin seurakuntayhtymä
 - Helen Oy
 - Helen Sähköverkko Oy
 - Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
-

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Helsingin poliisilaitos
- Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaitos (HKL)
- Helsingin nuorisoneuvosto
- Helsingin vanhusneuvosto
- Helsingin vammaisneuvosto
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- sosiaali- ja terveystoimiala

Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa ihmisten elinoloihin, asuinympäristöön, kaupunkikuvaan, kulttuuri- ja luonnonympäristöön, virkistykseen, maisemaan, kulttuuriperintöön ja liikenteeseen ja laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kaupungin asiantuntijat sekä tarvittaessa muut viranomaiset ja osalliset.

Suunnittelun taustatietoa

Helsingin kaupunki omistaa Pasilan puistotien suunnittelualueen ja Lpk Hertan ja Hertanmäen kaavamuutosalueen sekä suuren osan sitä ympäröivistä asuinkortteleista. Kaavoitus on tullut vireille kaupungin aloitteesta.

Voimassa olevissa asemakaavoissa (1979 ja 1982) suunnittelualue on merkitty asuinalueen läpi kulkeväksi pääasiallisesti kävelylle ja pyöräilylle varatuksi katualueeksi, jonka varrella on puistoja ja toreja maanalaisine pysäköintihalleineen. Alueella on yksi julkisten lähipalveluiden korttelialue sekä muistumana Länsi-Pasilan historiasta 6 asemakaavalla suojeltua puurakennusta, jotka sijoittuvat Hertanmäelle.

Helsingin yleiskaavassa 2016 alue on merkitty kantakaupungiksi (C2) jota kehitetään monipuolisena, toiminnallisesti sekoittuneena keskustatoimintojen alueena kestävien kulkumuotojen, erityisesti kävelyn ja pyöräilyn ehtoja kunnioittaen. Lisäksi suunnittelualueen läpi kulkee kaksi yleiskaavassa merkittyä viheryhteyttä sekä pyöräliikenteen laatukäytävä Itä-Pasilasta Keskuspuistoon.

Länsi-Pasilan yhtenäinen 80-luvun asuinalue on maakuntakaavassa merkitty maakunnallisesti merkittäviksi kulttuuriympäristöiksi ja itse Pasilan puistotien jalankulkuakselin muodostama tilasarjojen kokonaisuus materiaaleineen on luokiteltu aikakautensa vaalittavaksi arvoympäristöksi (Helsingin yleisten alueiden

arvoympäristöt, KYMP inventoinnit). Sillä olevien aukioiden ja torien kehittäminen on nostettu merkittäväksi tarpeeksi Pasilan aluesuunnitelmassa.

Vuonna 2019 laaditussa Itä- ja Länsi-Pasilan kehittämisperiaatteissa esitetyt kaupunkikuvalliset arvot ohjaavat alueen suunnittelua ja maankäytön kehittämistä. Sen mukaan aluetta tiivistetään ja kehitetään urbaanina kaupunkirakenteena sen suunnitteluhistoriallisia arvoja kunnioittaen.

Lpk Hertan ja Hertanmäen kaavamuutosalue on kiinteä osa Pasilan puistotien kokonaisuutta, ja sillä pätevät samat yllä mainitut kaava-, yleiskaava- ja maakuntakaavamerkinnot, arvoluokitukset sekä kehittämisperiaatteet. Kaikki 6 suojeltua puurakennusta sekä nykyinen Hertan päiväkotirakennus ovat tällä kaavamuutosalueella. Itä- ja Länsi-Pasilan kehittämisperiaatteissa on mainittu nykyisestä Hertan päiväkodin rakennuksesta, että sen säilyminen turvataan tarpeen mukaan käyttötarkoituksen muutoksella. Uusi päiväkotirakennus sijoittuu nykyiselle Pasilan puistotien katualueella olevalle aukiolle ja puistikkoon.

Suunnittelualuetta koskevat suunnitelmat

- Itä- ja Länsi-Pasilan kehittämisperiaatteet (kaupunkiympäristölautakunnan hyväksymä 2019)
- Maistraatintorin suunnitelma (2020)
- Maistraatinpuisto, luonnos (2019)
- Hertan päiväkodin viitesuunnitelma, Verstas Arkkitehdit (2021)
- Hertan päiväkodin pihan ja lähiympäristön maiseman ja katualueen viitesuunnitelma, Näkymä Oy (2021)
- Kalasataman raitioteiden yleissuunnitelma Pasilanraition osalta sekä Pasilankadun liikennesuunnitelma välillä Esterinportti - Kyllikinportti

Suunnittelualueella sijaitse nykyisin Länsi-Pasilan sisäinen kaupunkitilaa kokoava kävelyille, pyöräilylle ja huollolle varattu pohjois - eteläsuuntainen Pasilan puistotie, jonka varrella on sarja erilaisia aukioita ja puistoja. Aukioista keskeisin ja suurin on Maistraatintori, alueen eteläpäässä on puistomainen Palkkatilantorin alue ja pohjoisessa Rahakamarintorin, Hertanmäen ja Kyllikinpuiston välinen polveileva monimuotoinen katu- ja puistoalue. Suunnittelualueen itäreunassa olevalla Pasilanraitiolla on raitiotie. Länsi-Pasilan liikenne keskittyy kokoojakaduille suunnittelualueen molem-

min puolin. Alueen pysäköinti on ratkaistu keskitetysti neljään pysäköintilaitokseen, jotka sijoittuvat aukoiden alle. Pasilan puistotien kävelykatualueella on kauttaaltaan huoltoajo sallittu. Pasilan puistotien varrella olevien rakennusten maantasokerroksen arkadit muodostavat kaupunkikuvallisesti tärkeän yhtenäisen aiheen, ja pohjakerros on pääasiallisesti liiketilaa. Idässä aluetta reunustaa Pasilanraiton varrella olevat vaaleat toimisto- ja liikerakennukset, lännessä maaston muotojen mukaan ryhmitetyt punatiiliset asuinkorttelit sekä Keskuspuisto. Suunnittelualue on pääasiassa aukiomaista kivettyä katualuetta tai puistoa.

Lisätiedot suunnittelijoilta

Maankäyttö

Laura Brax, arkkitehti, p. (09) 310 25279

laura.brax@hel.fi

Liikenne

Aleksi Räisänen, insinööri, p. (09) 310 37229

aleksi.raisanen@hel.fi

Teknistaloudelliset asiat

Kaarina Laakso, insinööri, p. (09) 310 37250

kaarina.laakso@hel.fi

Julkiset ulkotilat, maisema

Oula Rahkonen, maisema-arkkitehti p. (09) 310 27273

oula.rahkonen@hel.fi

Rakennussuojelu

Sakari Mentu, arkkitehti, p. (09) 310 37217

sakari.mentu@hel.fi



Kaupunkisuunnittelua voi seurata Suunnitelmavahti-palvelun avulla (<https://www.hel.fi/suunnitelmavahti>) sekä sosiaalisen median kanavissa (facebook.com/helsinkikaupunkiymparisto ja twitter.com/helsinki-kymp).

Helsingissä 30.3.2021

Outi Ruski
tiimpäällikkö

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2021 kaupungin aloitteesta.



OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 19.4.– 7.5.2021, alueellinen asukastilaisuus Uutta Keski-Helsinkiä 14.4.2021 verkossa, asukastilaisuus 27.4.2021 verkossa
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat ja Helsingin Uutiset lehdessä
- mahdollisuus esittää mielipiteitä



Ehdotus

- kaavaehdotus laitetaan julkisesti nähtäville
- julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla www.hel.fi/kaavakuulutukset
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot
- kaavaehdotus, jota on tarvittaessa tarkistettu julkisen nähtävilläolon jälkeen, esitellään lautakunnalle arviolta loppuvuodesta 2021
- kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta kartta.hel.fi/suunnitelmat
- lautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille, jotka ovat mielipiteen tai muistutuksen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa



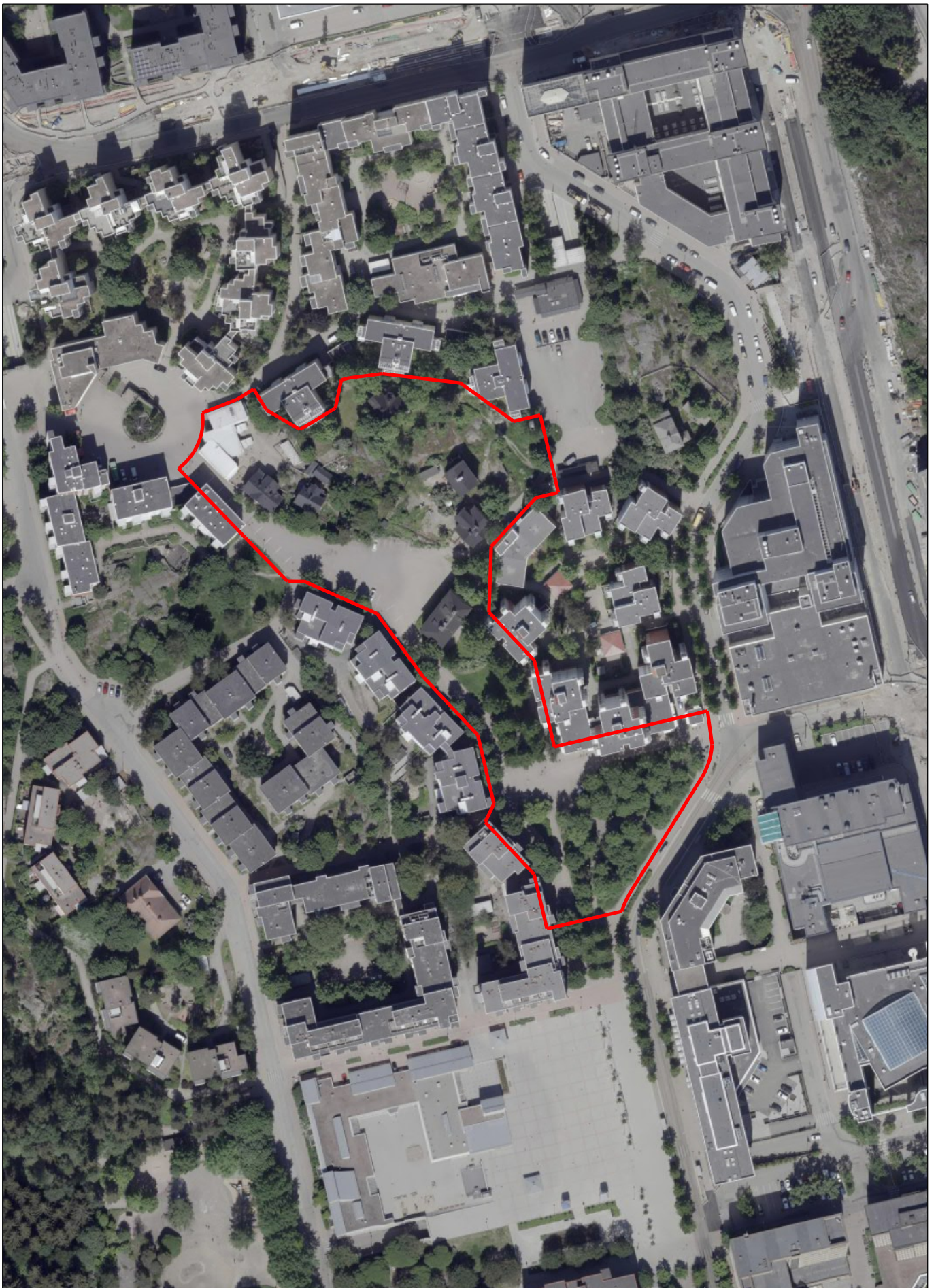
Hyväksyminen

- kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen
- kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan
- tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana
- hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan
- kaava tulee voimaan, jos hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu tai valitukset on hylätty.



Sijaintikartta
Päiväkoti Hertta ja Hertanmäki

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Pohjoinen alueyksikkö / Pasila-tiimi



Ilmakuva
Päiväkoti Hertta ja Hertanmäki

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Pohjoinen alueyksikkö / Pasila-tiimi

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE
17. kaupunginosan (Pasila, Länsi-Pasila)
korttelin 17086 tonttia 9, sekä
puisto- ja katualueita.
(muodostuvat uudet korttelit 17146
ja 17147)

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER
17 stadsdelens (Böle, Västra Böle)
kvarteret 17086 tomten 9 samt
park- och gatuområden.
(de nya kvarteren 17146
och 17147 bildas)



HELSINKI
HELSINGFORS

Kaavan nro/Plan nr

12791

Diaarinumero/Diarinumner
HEL 2021-003222

Hanke/Projekt
4886_7

Päiväys/Datum
14.3.2023

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nimi/Planens namn

Päiväkoti Hertta ja Hertanmäki
Daghemmet Hertta och Hertabacken

Laatinut/Uppgjord av
Anna-Majja Sohn

Piirtänyt/Ritad av
Faray El Harouny

Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef
Marja Piimies

0 100 m

Tasokoordinaatio/Plankoordinaatsystem ETRS-GK25 Mittakaava/Skala 1:1000
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000

Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta 28.10.2022 58 §, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö Kartoitus/Kartläggning Nro/Nr 22.7.2022 21/2022

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Kylk (ehdotus päivätty) 14.3.2023
Stmn (förslaget daterat)

Nähtävillä (MRL 65§) 14.12.2022-
Framlagt (MBL 65§) 23.1.2023

Hyväksytty/Godkänt:

Tullut voimaan
Trätt i kraft



17086
AK
e=1.76

17089
AK
e=2.27

KT
8
2300

17086
AK
e=1.48

18
LPY
8000
paikotus
ma 18

LPY
8000
RAHAKAMARINTORI
DRÄTSELTORGET
pp/u
Rahakamarintori

17086
AO/s
Sr-2
120
22

17086
VP
HERTANMÄKI
HERTABACKEN
Herttanmäki

17146
AO/s
Sr-2
250

17083
AKS
2
4000

AK
e=2.10

VP

Länsi-Pasila

P-1
Sr-2
370

17082
AK
e=1.19

17147
YL
pk
1440
III

17080
AK
e=0.73

17081
AK
6200

17075
AK
2200

17095
AK
10900
25,0
17095

17096
AK
6400
17096

KT
6645
2

17077
KL

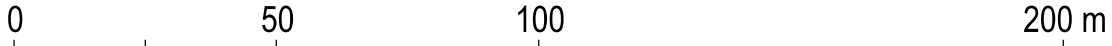
17076
LPY

MAISTRAATINTORI
170.76
TORGET

SUSANNANPUISTO
17P13
VK

17P11

17K



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA
-MÄÄRÄYKSET

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH
-BESTÄMMELSER

AO/s

Erillispientalojen korttelialue, jolla rakennukset pihapiireineen ja ympäristöineen säilytetään.

Kvartersområde för fristående småhus, där byggnaderna med gårdsområden och miljöbevaras.

AO-1/s

AO-1/s Erillispientalojen korttelialue, jolla rakennukset pihapiireineen ja ympäristöineen säilytetään. Korttelialueelle saa sijoittaa asumisen lisäksi myös koulutustoimintaa ja kokoontumisia palvelevia tiloja.

Kvartersområde för fristående småhus, där byggnaderna med gårdsområden och miljöbevaras. Påkvartersområdet får utöver bostäder placeras utbildnings- och samlingslokaler.

P

Palvelurakennusten korttelialue.

Kvartersområde för servicebyggnader.

P-1

Palvelurakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa liike-, kokoontumis- koulutus-, majoitus- ja ravintolatiloja ja henkilökunnan asunnon.

Kvartersområde för servicebyggnader. Påområdet får placeras affärs-, samlings-, utbildnings-, inkvarterings- och restaurangutrymmen samt personalbostad.

YL

Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.

Kvartersområde för byggnader för offentlig närservice.

VP

Puisto.

Park.



2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Linje 2 m utanför planområdets gräns.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.



Osa-alueen raja.

Gräns för delområde.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Riktgivande gräns för område eller del av område.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

17086

Korttelin numero.

Kvartersnummer.

19

Ohjeellisen tontin numero.

Nummer på riktgivande tomt.

1440

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

HERTANMÄKI

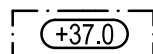
Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston nimi.

Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park.

III

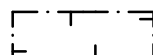
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Romersk siffra anger största tillättna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.



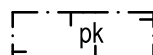
Rakennuksen vesikaton ylin sallittu korkeusasema.

Högsta tillättna höjd för byggnadens yttertak.



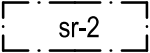
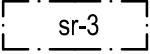

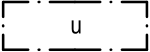



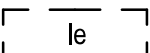
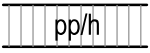

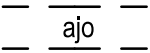

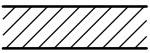


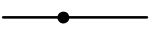
Rakennusala.

Byggnadsyta.



Päiväkodin rakennusala.

Byggnadsyta för daghem.

	Historiallisesti ja aluekokonaisuuden kannalta arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa, eikä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakennustöitä, jotka heikentävät rakennuksen historiallista arvoa tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Rakennusten korjaustöiden suunnittelu tulee tehdä yhteistyössä museoviranomaisen kanssa.	Historiskt och för områdeshelheten värdefull byggnad. Byggnaden eller delar av byggnaden får inte rivas. Man får inte utföra reparations-, ändrings- eller tillbyggnadsarbeten, som försvagar byggnadens historiska värde eller ändrar arkitekturens särdrag. Planering av byggnadens reparationsarbeten ska göras i samråd med museimyndigheterna.
	Kaupunkikuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas suojeltava rakennus, jonka ominaispiirteet on säilytettävä. Rakennusta ei saa purkaa.	För stadsbilden och kulturhistorisk värdefull byggnad som ska skyddas och vars särdrag ska bevaras. Byggnaden får inte rivas.
	Talousrakennuksen rakennusala.	Byggnadsyta för ekonomibygnad.
	Ulokkeen rakennusala.	Byggnadsyta för utsprång.
	Katoksen rakennusala.	Byggnadsyta för skärmtak.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.
	Huoltorakennuksen rakennusala, sijainti ohjeellinen.	Byggnadsyta för servicebyggnad, riktgivande läge.
	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.	För lek och utevistelse reserverad del av område, riktgivande läge.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik, där servicetrafik är tillåten.
	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.	För allmän gångtrafik reserverad del av område, riktgivande läge.
	Ajoyhteys, sijainti ohjeellinen.	Körförbindelse, riktgivande läge.
	Katu.	Gata.
	Pihakatu.	Gårdsgata.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	För underjordisk ledning reserverad del av område.
	Säilytettävä puu.	Träd som ska bevaras.
	Yhdyskuntateknisen huollon tunneli. Tunnelin läheisyydessä ei saa suorittaa kaivua tai louhintaa siten, että siitä aiheutuu tunnelille haittaa.	Tunnel för samhällsteknisk service. I närheten av tunneln får inte grävning eller schaktning utföras så att tunneln skadas.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

YL-korttelialueelle saa lisäksi rakentaa huolto- ja varastorakennuksia (hr) yhteensä enintään 30 m² asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi. Rakennuksiin tulee rakentaa viherkatto.

KAUPUNKIKUVA

YL-korttelialueella uudisrakennuksen julkisivujen on oltava rapattuja ja valkoisia.

Korttelissa 17147 suuret ikkunapinnat tulee kuvioida tai varjostaa ikkunan ulkopuolelta.

PIHAT JA ULKOALUEET

Läpäisemättömiä pintamateriaaleja tulee välttää YL-korttelialueella. Päiväkodin tontille tulee istuttaa puita ja pensaita.

YL-korttelin piha tulee aidata katu- ja muita yleisiä alueita vastaan pensasaidalla.

YMPÄRISTÖHÄIRIÖIDEN TORJUNTA

Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on selvitettävä ennen rakentamiseen ryhtymistä ja tarvittaessa maaperä on puhdistettava ennen alueen ottamista kaavan käyttötarkoitukseen.

Johtokuja-alueelle ei saa sijoittaa kiinteitä tai raskaita rakenteita eikä istuttaa puita tai pensaita.

ILMASTONMUUTOS - HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

YL-tontilla tulee tuottaa uusiutuvaa energiaa. Uusiutuvan energian tuottamiseen tarkoitetut laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Korttelia 17147 varten saa sijoittaa 3 pysäköintipaikkaa pysäköintilaitokseen enintään 400 m etäisyydelle omasta korttelialueesta.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:

- päiväkotia 1 pp / 90 k-m².

AO/s ja AO-1/s -korttelialueet:

- 1 ap / tontti.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

BYGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

På YL-kvartersområdet får förrådsbyggnader högst 30 m² vy byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan. Byggnaderna ska ha gröntak.

STADSBILDEN

På YL-kvartersområdet ska fasaderna vara putsade och vita.

I kvarter 17147 ska stora fönsterytor mönstras eller skuggas på utsidan av fönstret.

GÅRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN

Ytmaterial som inte släpper igenom vatten ska undvikas på YL-kvartersområdet. På daghemmets tomt ska träd och buskar planteras.

YL-kvartersområdets gård ska avgränsas mot gatan eller övriga allmänna områden med en häck.

FÖREBYGGANDE AV MILJÖSTÖRNINGA

Markens kontaminering och behovet av sanering ska utredas före man börjar bygga. Vid behov ska kontaminerad mark saneras före området tas i bruk (för detaljplanens användningsändamål).

På området som reserverats för underjordisk ledning får inte fasta eller tunga konstruktioner placeras eller träd och buskar planteras.

BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN

På YL-tomten ska produceras förnybar energi. Anordningarna för produktion av förnybar energi ska planeras som en del av byggnadernas arkitektur.

TRAFIK OCH PARKERING

För kvarteret 17147 får byggas 3 bilplatser till parkeringsanläggningen på högst 400 meters avstånd från det egna kvartersområdet.

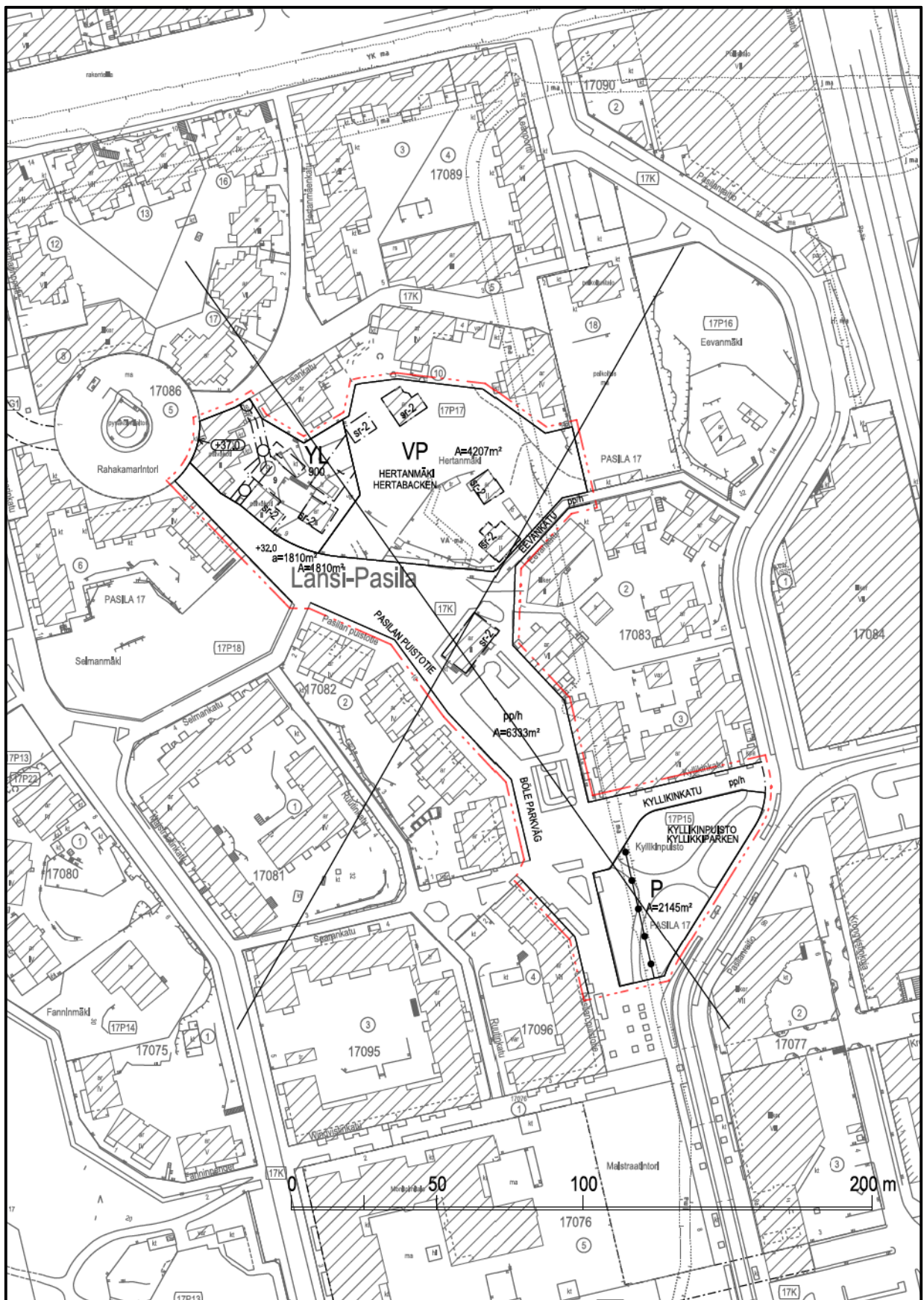
Minimiantalet cykelplatser:

- daghem 1 cp / 90 m²vy.

AO/s och AO-1/s -kvartersområden:

- 1 bp / tomten.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet uppgöras en separat tomtindelning.



Yhdistelmä asemakaavoista, jotka asemakaavan muutos nro 12791 voimaantullessaan kumoaa.

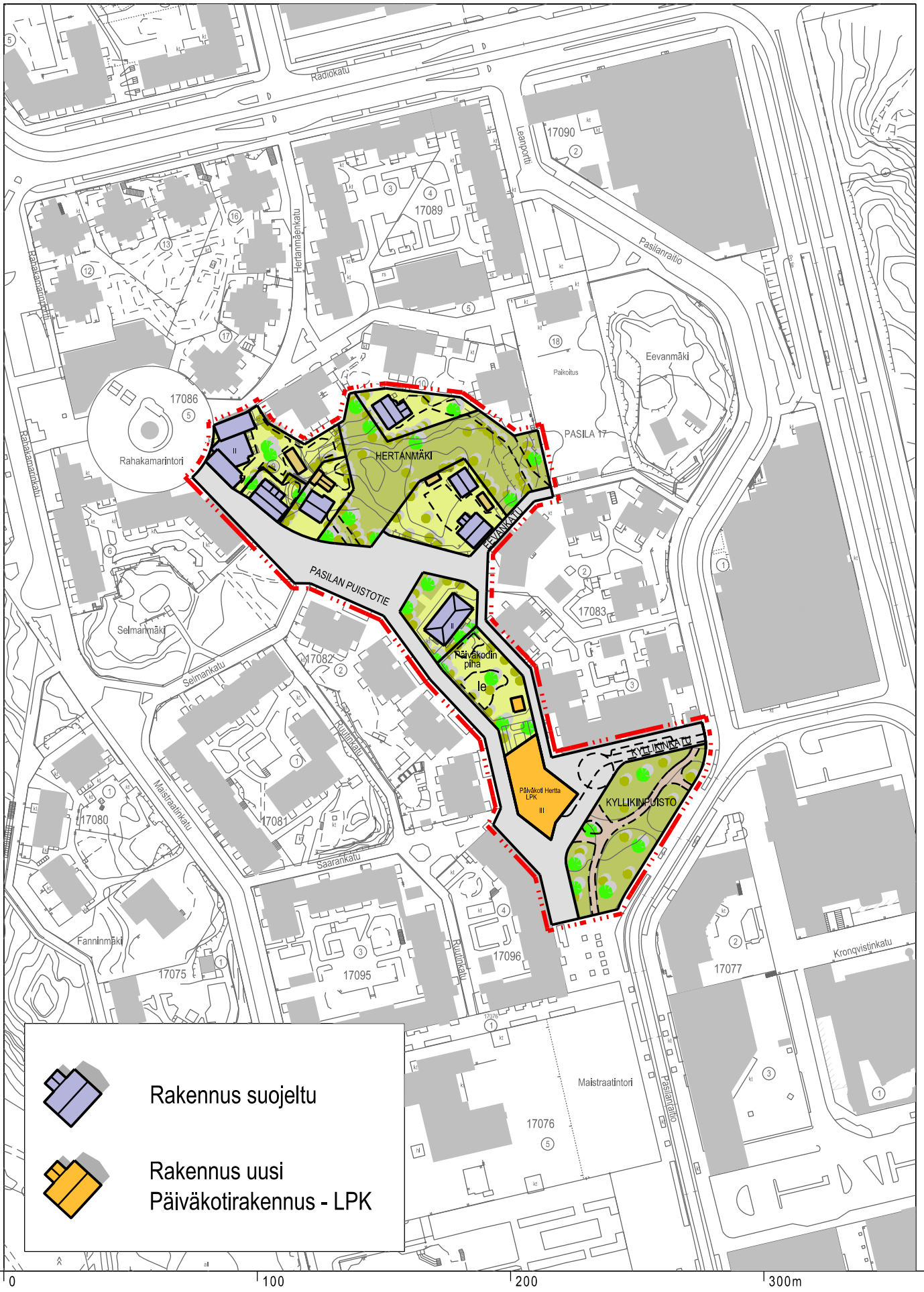
Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos.

Poistuvat merkinnät ovat eri mittakaavassa kuin asemakaavan muutos.

Sammanställning av de detaljplaner som upphävs då detaljplaneändringen nr 12791 träder i kraft.

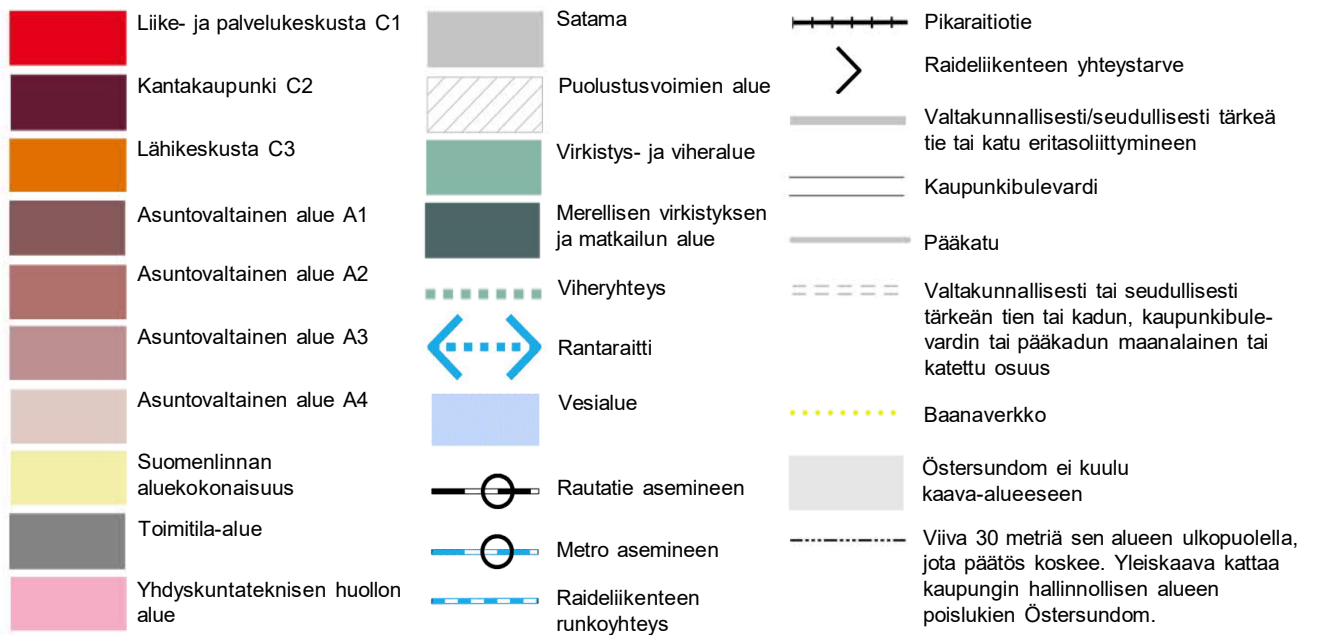
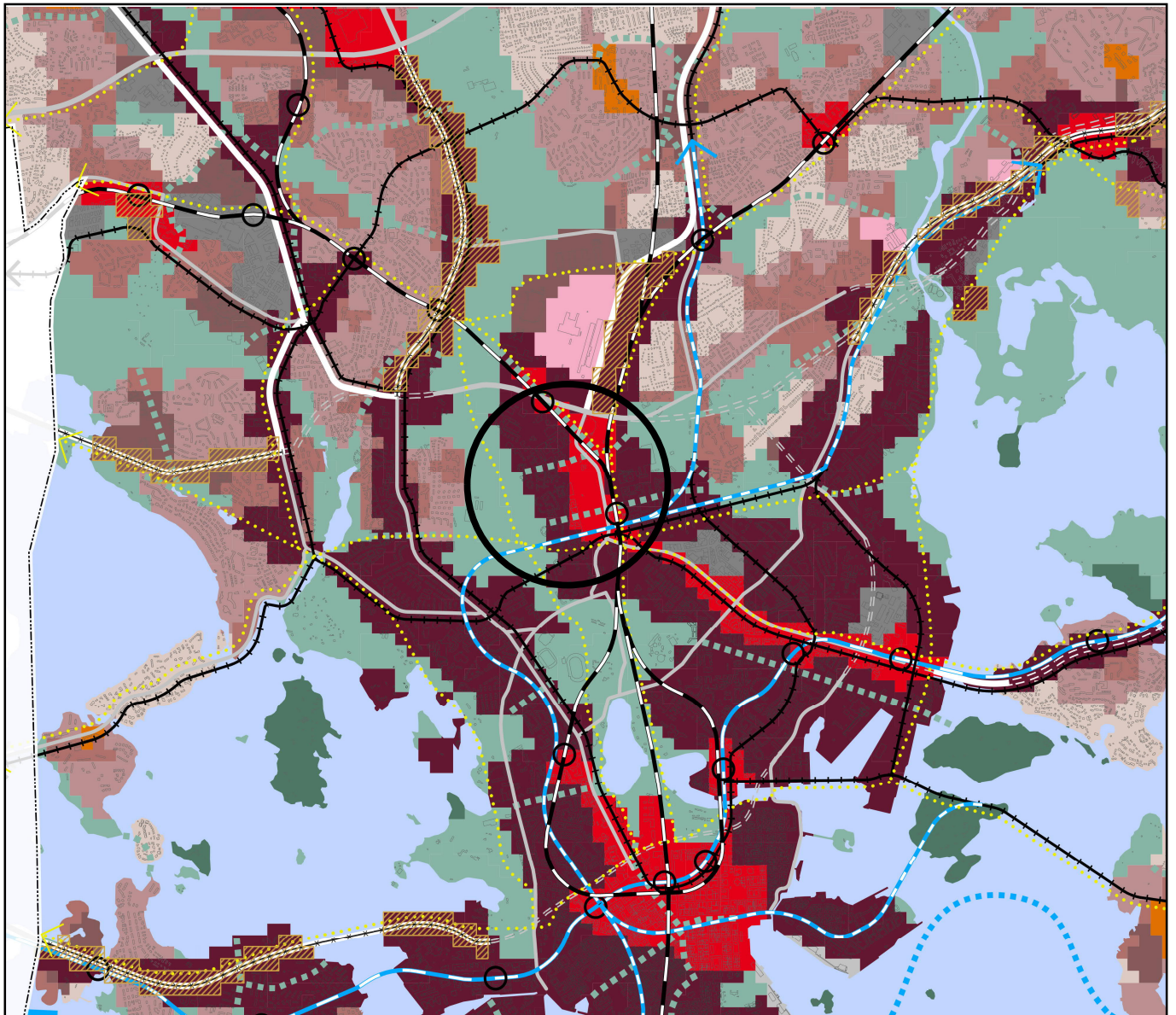
Kartan har ett annat höjdsystem än detaljplaneändringen.

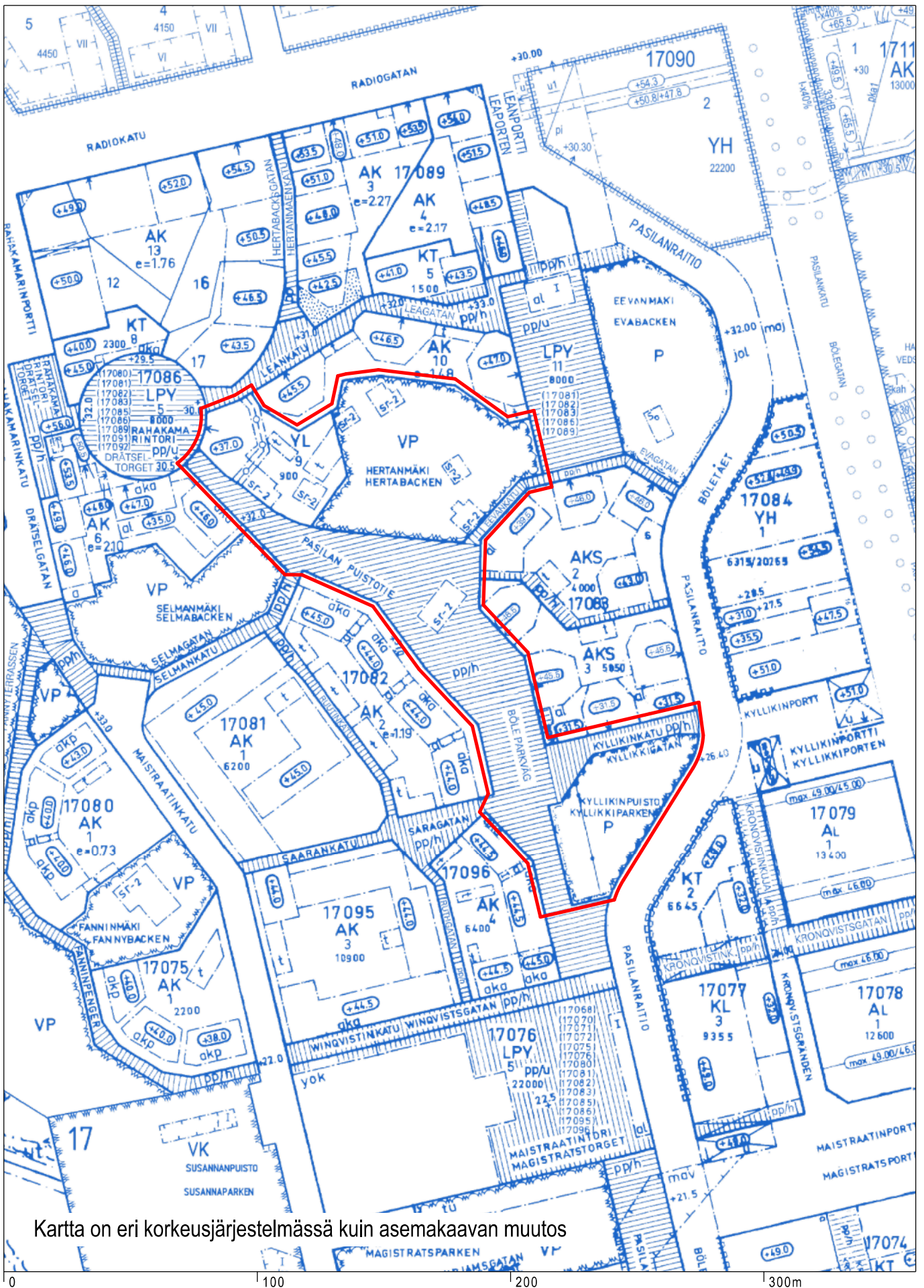
De strukna beteckningarna är i annan skala än detaljplaneändringen.



Havainnekuva
Päiväkoti Herta ja Hertanmäki

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Pohjoinen alueyksikkö / Pasila-tiimi

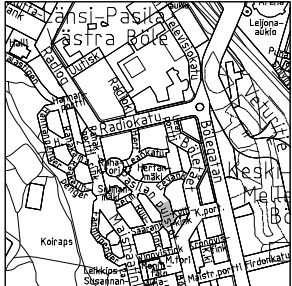
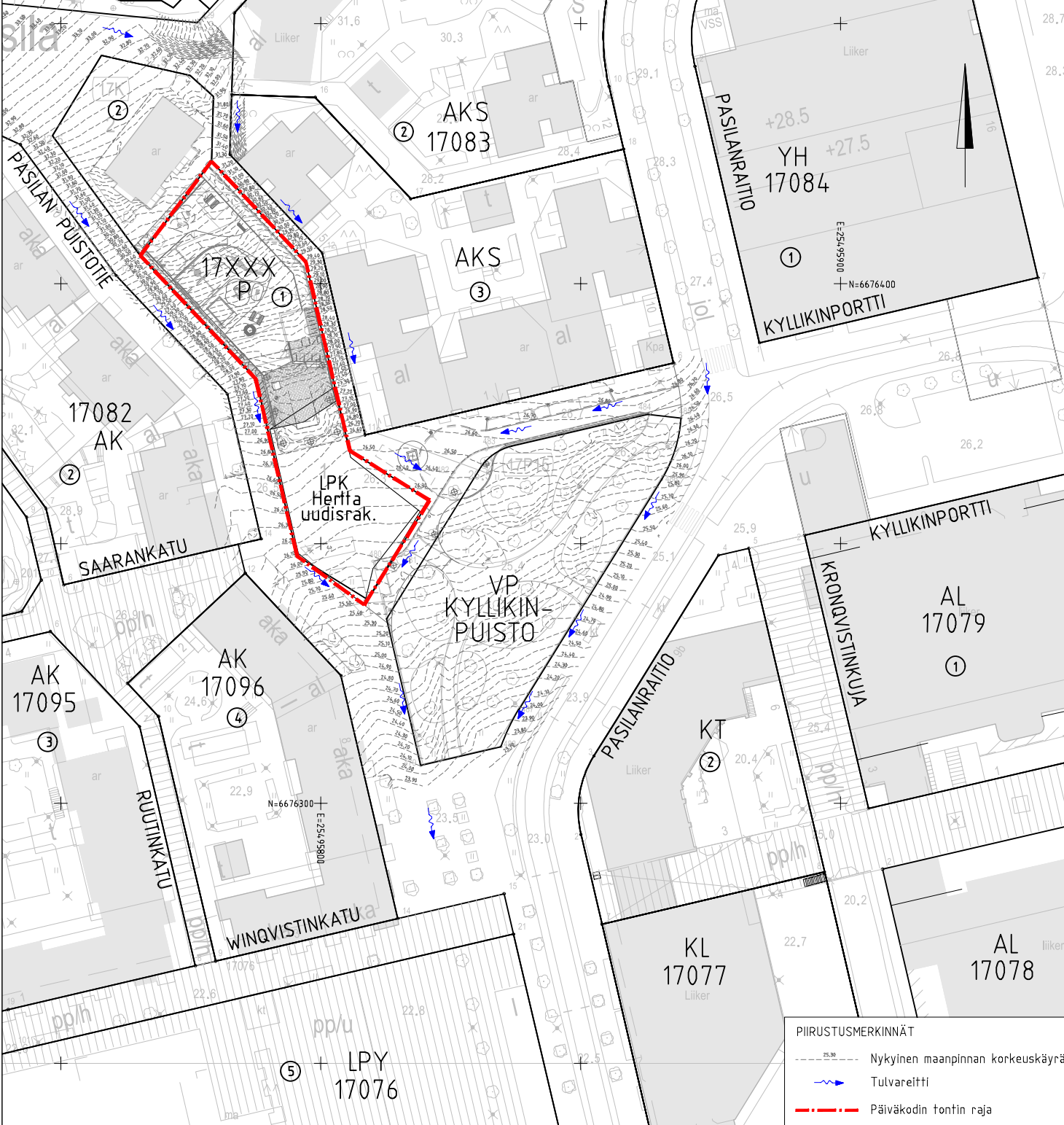




Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos

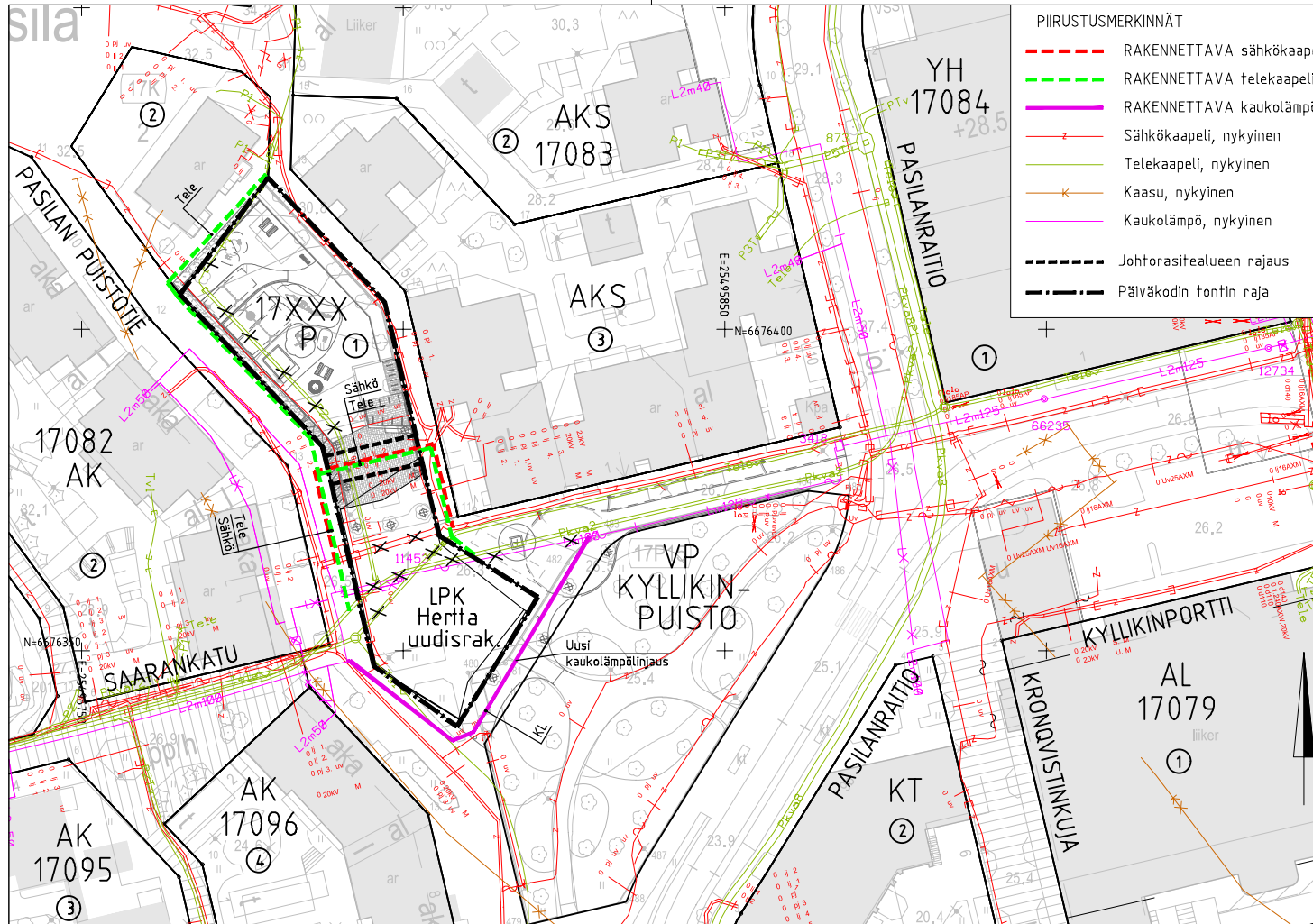
Ote ajantasa-asetuksesta
Päiväkoti Hertta ja Hertanmäki

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Pohjoinen alueyksikkö / Pasila-tiimi

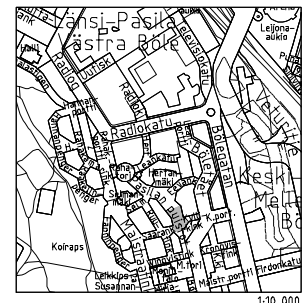


- PIIRUSTUSMERKINNÄT**
- Nykyinen maanpinnan korkeuskäyrä
 - Tulvareitti
 - Päiväkodin tontin raja

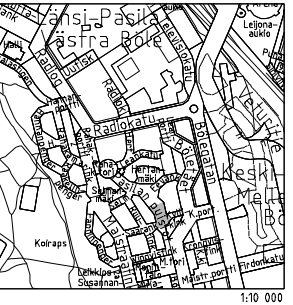
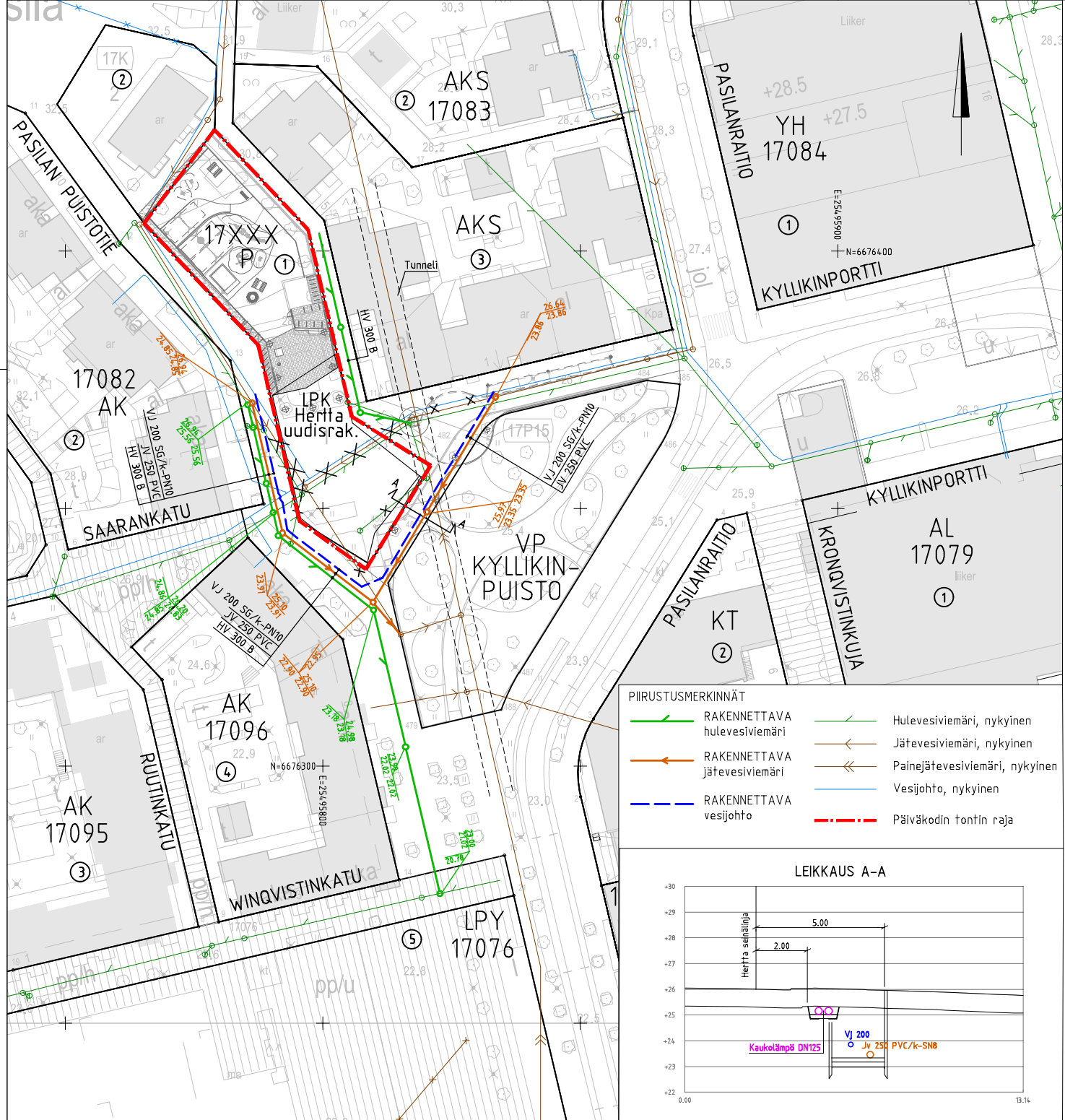
Kaupunkiympäristön toimiala Teknicaloudellinen suunnitteluyksikkö		www.hel.fi sähköposti: etunimi.sukunimi@hel.fi	
KAUPUNSI, OSA-ALUE 17. Pasila, 171. Länsi-Pasila			
PASILAN PUUSTOTIEN ASEMAKAAVA KTYS			
Yleistasausspiirustus			
MK 1:500	LITTYY	NRO 1	KHS
	KORVAA		KYLK
	KORVATTU		HYV.
	ASEMAKAAVA 7850		TARK.
	LIKENNES.		PROJ.
		NRO .	HYV.
	TARK.		
	HYV.		
	TARK.		
	HYV.		
HSY:n vesihuolto PL 300 00066 HSY p.09) 15611		Ramboll Finland Oy PL 25, Itsehallintokuja 3 02601 ESPOO puh. 020 755 611	
		HYV.	7.2.2022 J. Oinaanoja
		TARK.	7.2.2022 J. Oinaanoja
		LAAT.	7.2.2022 M. Vähäkuopus



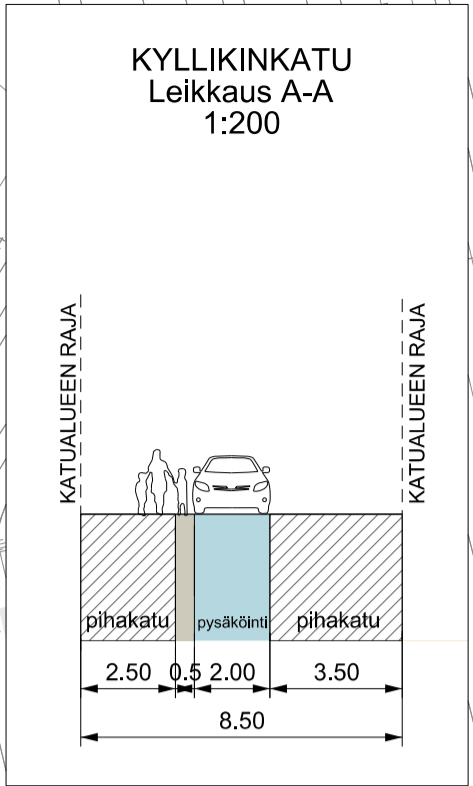
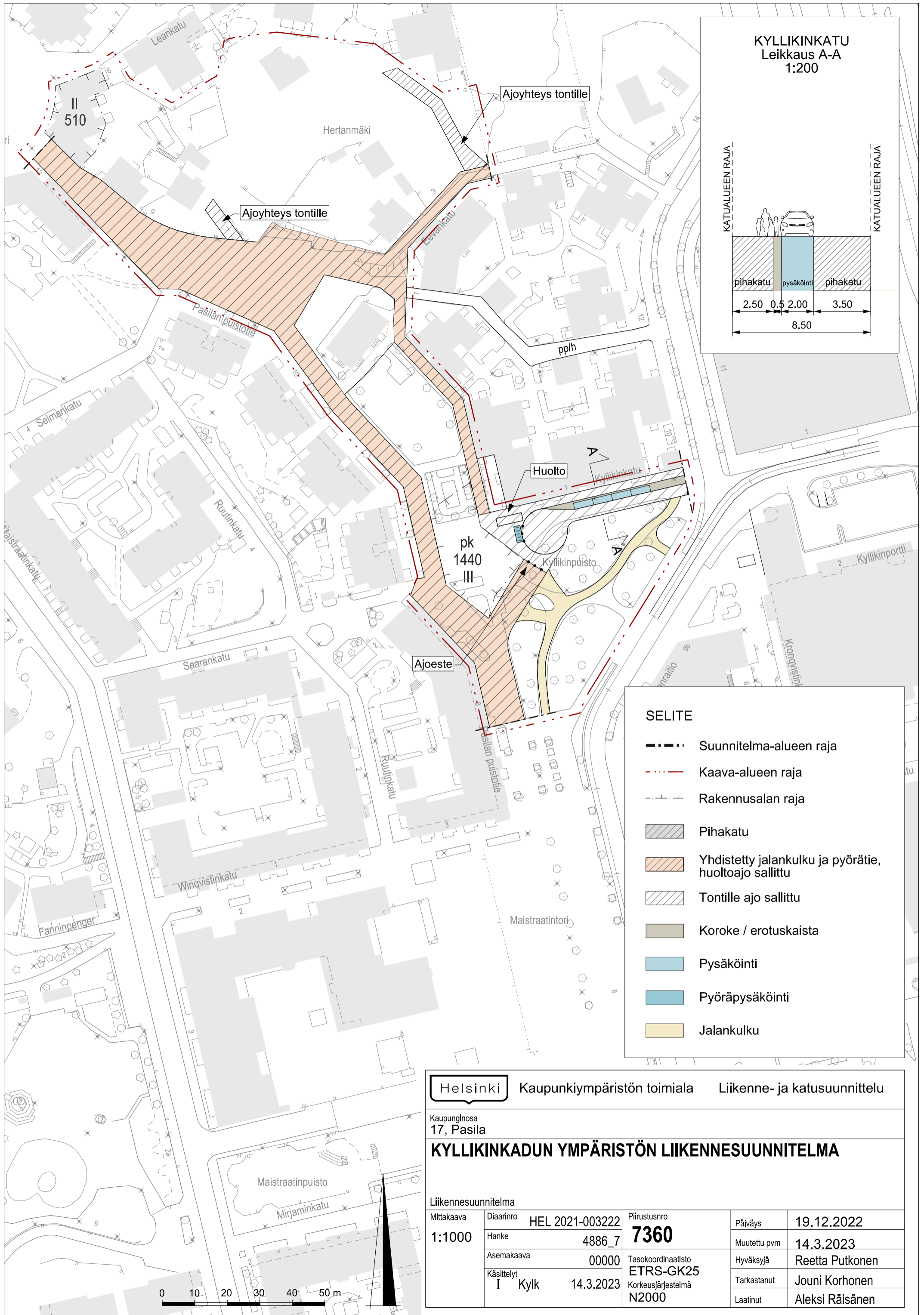
- PIIRUSTUSMERKINNÄT**
- RAKENNETTAVA sähkökaapeli
 - RAKENNETTAVA telekaapeli
 - RAKENNETTAVA kaukolämpö
 - Sähkökaapeli, nykyinen
 - Telekaapeli, nykyinen
 - Kaasu, nykyinen
 - Kaukolämpö, nykyinen
 - Johtorasitealueen rajaus
 - Päiväkodin tontin raja



		Kaupunkiympäristön toimiala Teknicaloudellinen suunnitteluyksikkö		www.hel.fi sähköposti: etunimi.sukunimi@hel.fi	
KAUP.O.SA. OSA-ALUE 17. Pasila, 171. Länsi-Pasila					
PASILAN PUUSTOTIE ASEMAKAAVA KTYS					
Sähkö- ja telekaapeleiden sekä kaukolämmön yleisasemapiirustus					
MK	LITTYY	NRO	KHS		
1:500	KORVAA	2	KYLK		
	KORVATTU	TASAKOORDINAATISTO:	HYV.		
	ASEMAKAAVA	ETRS-GK25	TARK.		
	LIKENNES.	KORKEUSJÄRJESTELMÄ:	PROJ.		
		N2000	HYV.		
		NRO	TARK.		
			HYV.		
			TARK.		
			HYV.	7.2.2022	J. Oinaanoja
			TARK.	7.2.2022	J. Oinaanoja
			LAAT.	7.2.2022	M. Vähäkuopus
			HSY:n vesihuolto PL 300 00066 HSY p.(09) 15611		



Kaupunkiympäristön toimiala Teknicaloudellinen suunnitteluyksikkö		www.hel.fi sähköposti: etunimi.sukunimi@hel.fi	
KAUP. OSA, OSA-ALUE 17. Pasila, 171. Länsi-Pasila			
PASILAN PUUSTOTIEN ASEMAKAAVA KTYS			
Vesihuollon yleisasemapiirustus			
MK 1:500, 1:100	LIITTYY KORVAA KORVATTU ASEMAKAAVA LIKKENNES.	NRO 3 TASOKOORDINAATIT: ETRS-GK25 KORKKUSJÄRJESTELMÄ: N2000	KHS KYLK HYV. TARK. PROJ. HYV. TARK. HYV. TARK. HYV. TARK.
		HSY:n vesihuolto PL 300 00066 HSY p.09) 15611	NRO
Ramboll Finland Oy PL 25, Itsehallintokuja 3 02601 ESPOO puh. 020 755 611		HYV. 7.2.2022 TARK. 7.2.2022 LAAT. 7.2.2022	J. Oinaanoja J. Oinaanoja M. Vähäkuopus



SELITE

- Suunnitelma-alueen raja
- - - Kaava-alueen raja
- - - Rakennusalan raja
- ▨ Pihakatu
- ▨ Yhdistetty jalankulku ja pyörätie, huoltoajo sallittu
- ▨ Tontille ajo sallittu
- ▨ Koroke / erotuskaista
- ▨ Pysäköinti
- ▨ Pyöräpysäköinti
- ▨ Jalankulku

Helsinki Kaupunkiympäristön toimiala Liikenne- ja katusuunnittelu

Kaupunginosa 17, Pasila

KYLLIKINKADUN YMPÄRISTÖN LIIKENNESUUNNITELMA

Liikennesuunnitelma			
Mittakaava	1:1000	Diariinro	HEL 2021-003222
		Hanke	4886_7
		Asemakaava	00000
		Käsittelyt	I Kyll 14.3.2023
		Piirustusno	7360
		Tasokoordinaatisto	ETRS-GK25
		Korkeusjärjestelmä	N2000
		Päiväys	19.12.2022
		Muutettu pvm	14.3.2023
		Hyväksyjä	Reetta Putkonen
		Tarkastanut	Jouni Korhonen
		Laatinut	Aleksi Räisänen

Helsinki

PÄIVÄKOTI HERTTA JA KYLLIKINPUISTO

18.2.2022

Esiselvitys, päiväkotipihan ja puiston viitesuunnitelman työraportti



maisema-arkkitehtitoimisto

NÄKYMÄ Oy

Kuva: Signe Brander, 1912, HKM.

Alueen muotoutuminen

Suunnittelualue sijaitsee Helsingin Länsi-Pasilassa, Kyllikinpuiston ja Hertanmäen välissä olevassa rinneessä. Alueen länsipuolella kulkee Pasilan puistotie, joka on kevyenliikenteen katu. Kyllikinpuiston kyljessä, alueen kaakkoispuolella, on asuntokatu Pasilanraito, jossa kulkee raitiovaununlinja nro 2. Suunnittelualueen itäpuolella on Kyllikinportti ja eteläpuolella Maistraatintori. Suunnittelualueen pohjoispuolelle, Hertanmäen kallioiden kylkeen, muodostuu aukiomainen tila. Aukiolta pääsee etelään Pasilan puistotietä pitkin, luoteeseen Rahakamarintorille ja koilliseen Eevankadulle.

Alue sijaitsee Länsi-Pasilan mäkisellä selännealueella, jolle rakentui ensin 1800- ja 1900-lukujen vaihteessa puutaloalue puutarhoineen. Alueen muodostuminen asuinkeskittymäksi sai alkusysäyksen jo 1850-luvun jälkeen, kun Länsi-Pasilan kohdalla sijainneen Fredriksbergin tilan halki rakennettiin rautatie, joka avattiin liikenteelle vuonna 1862. Kiih-

tyvän Helsinkiin kohdistuvan muuttoliikkeen vuoksi tarvittiin tontteja, joita Böhlen tilan omistaja Julius Wilhelm Kronqvist vuokrasi talonrakentamisesta haaveileville ihmisille. Rakentui Fredriksbergiksi kutsuttu puutaloalue, joka ulottui etelässä nykyisen Fredriksberginkadun kohdalle ja pohjoisessa nykyisen Uutiskadun kohdalle saakka.

1970-luvulla alueen kaavoitus aloitettiin uudelleen. Länsi-Pasila rakentui vuosina 1979–1989, Itä-Pasilan jälkeen, ja alueelle ammennettiin paljon vastakkaisia suunnitteluhanteita itäiseen naapuriinsa nähden. Autoliikenne ohjattiin alueen itälaidan liikekorttelien yhteyteen ja pysäköinti järjestettiin keskittyihin maanlaisiin pysäköintilaitoksiin. Kävelijät erotettiin omille reiteilleen ja raitiotielinjoja vedettiin kulkemaan lähellä asutusta. Periaatteena oli pyrkiä säilyttämään Fredriksbergin vanhoja puutaloja ja tielinjauksia uusien rakennusten lomassa. Lopulta rakennuksia säilyi vain muutama.



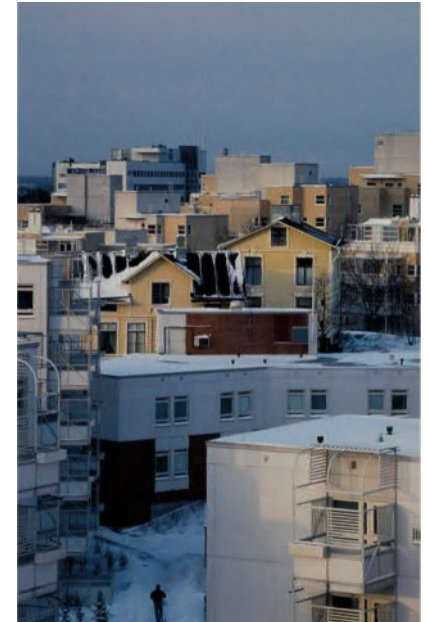
Näkymä vuodelta 1974 kohti Rahakamarintoria ja nykyistä Pasilan puistotietä. Kuva: Rista, Eeva, HKM.

Näkymä Kyllikinkadulta vuonna 1963. Kuva: Grünberg, Constantin, HKM.

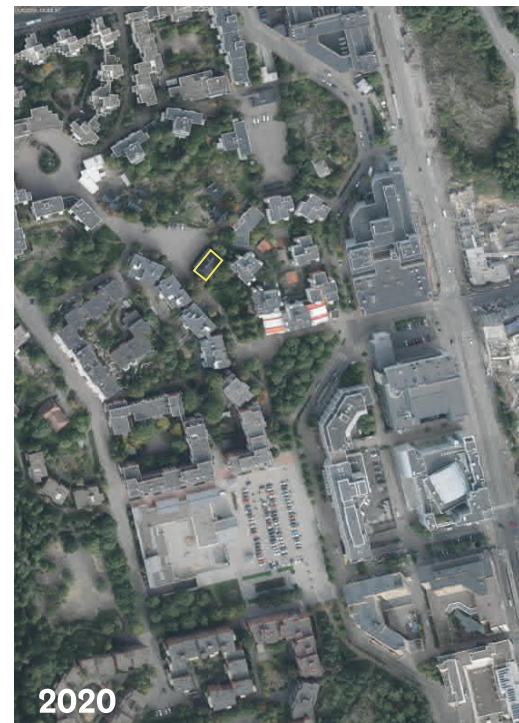


Länsi-Pasilan puutaloja vuonna 1971. Kuva: Hakki, Karl, HKM.

Mäkiiset maastonmuodot ja kerroksinen rakennuskanta muodostavat yhdessä Länsi-Pasilalle tyypillisen maiseman. Kuva: Kautto, Jussi, 1989, HKM.



Opaskartalla 1918 hahmottuu Länsi-Pasilan tieverkko ja tonttien asettuminen suhteessa nykytilaan. Pasilan puistotie 7 ympäristö aukiomainen tiloineen on pääpiirteissään säilynyt nykypäivään. Suunnittelualue on merkitty karttaan ympyrällä.



Yllä sarja ilmakuvia vuosilta 1943, 1976, 1988 ja 2020. Kuvissa näkyy alueen kehittyminen puutaloalueesta nykyiseksi vehreäksi asuinalueeksi. Pasilan puistotie 7:n säilynyt puutalo on korostettu ilmakuvissa keltaisella. Suunnittelualue sijoittuu sen eteläpuolelle.

Alueen nykytila ja säilyneisyys

Ehdotetun päiväkotitontin luoteispuolelle sijoittuu vehreä, puistomainen katualue, joka toimii nykyisin myös Pasilan puistotie 7:n piha-alueena. Alueen pohjoisosa on nurmipintainen ja sitä on jäsennelty muutamilla pensas- ja puuistutuksilla. Eteläisintä osaa rajaavat symmetriset puuistutukset, joiden keskelle sijoittuu kiveykseen ladottu shakkilauta.

Suunniteltua päiväkodin tonttia rajaavat Pasilan puistotien länsireunalta asuinrakennusten edustojen tonteilla sijaitsevat istutusalueet, joilla kasvaa pensaita ja puita. Tontin itäpuolella rakennusten reunat rajaavat katutilaa tiiviisti. Kyllikinkadun kulmassa sijaitsee yksikerroksinen, kivijalkaan sijoittuva liikerakennus edustaistutuksineen.

Kyllikinpuisto on pieni kaupunkikuvallinen puisto, joka sijaitsee Pasilan puistotien, Kyllikinkadun ja Pasilanraitin välissä. Puiston reunoilla on nurmea,

keskialueella korkeita ja keskikorkeita pensasistutuksia. Puistossa kasvaa lisäksi saarnia ja pienialaisia perennaistutuksia.

Alueen 1980-luvun suunnitelman mukaiset alueet ovat säilyneet pitkälti alkuperäisissä asuissaan. Fredriksbergin 1900-luvun vaihteen puutaloalueesta on jäljellä enää muutamia asuin- ja talousrakennuksia. Pasilan puistotien linjaus noudattelee Hertanmäkeä reunustavalta osuudeltaan alueen halki kulkeneen "Böhlen kadun" tielinjausta, jonka Keskuspuiston halki jatkuva osuus on säilynyt ja on nykyisin nimeltään Tenholantie.

Oikealla: näkymä Pasilan puistotietä ylöspäin, kohti Pasilan puistotie 7:aa.

Alla oikealla: pensailta reunustettu asuinrakennusten edusta nykytilassaan.

Alla vasemmalla: panoramakuva Pasilan puistotien ja Kyllikinkadun kulmasta luoteeseen.





Ääriavemalla: Kyllikinpuiston keskialueella kasvaa markkuusia, hemlokkeja ja saarnia.

Vasemmalla: Kyllikinpuiston reunat ovat nummipintaiset ja keskialueella on pensaita ja puita. Pasilanraitiotie reunustaa pensasistutus.

Alla vasemmalla: aukiomainen tila Pasilan puistotie 7:n pohjoispuolella on nykyisin satunnaisessa käytössä autojen pysäköintipaikkana.

Alla oikealla: Hertanmäen aukiota reunustavien kallioiden laella sijaitsee muutamia nykypäivään säilyneitä Fredriksbergin puutaloja.

Oikealla: näkymä Pasilan puistotieltä pohjoiseen, oikeassa reunassa Pasilan puistotie 7:n rakennus.





ALUEEN ARVOJA JA OMINAISPIIRTEITÄ, 1:2000

ALUE OSANA LAAJEMPAA KOKONAISUUTTA

Alue on kokonaisuudessaan osa maakunnallisesti arvokasta Helsingin empirekeskustaa ja kivikaupunkia

➤ Alueen läpi kulkee viheryhteyksiä, jotka yhdistävät Helsingin vihersormet toisiinsa (Keskuspuisto rajattu tummanvihreällä katkoviivalla).

— Pasilan puistotietä pitkin kulkee tärkeä virkistysyhteys

FREDRIKSBERGIN PUUTALOYHDYSKUNTA

■ Asemakaavalla suojellut rakennukset (Fredriksbergin puutaloalueen aikakaudelta säilyneitä puurakennuksia). Suojeltujen rakennusten pihapiireissä on lisäksi säilynyt talourakennuksia, rakenteita ja puutarhakasvillisuutta.

* Fredriksbergin puutaloalueen säilyneistä rakennuksista merkittävimmän maamerkin muodostaa Pasilan puistotie 7 (*), joka muodostaa yhdessä muiden Hertanmäen asuinrakennusten kanssa Länsi-Pasilan parhaiten säilyneen vanhojen puutaloalueen kokonaisuuden.

▭ Avokallioalueet, joilla on säilynyt jäänteitä puutalokaudelta. Kallioalueista suurin osa on asemakaavoitettua viheraluetta ja osa on vuokrattu puutalotonttien pihoiksi. Avokallioiset mäet muodostavat kalliopuistojen sarjan, joista merkittävin syntyy tarkastelualueen pohjoisosaan (Selmanmäki, Hertanmäki, Eevanmäki, Halkopiipunkallio)

--- Fredriksbergin puutaloalueen läpi kulkeneesta "Böhlen kadun" tielinjauksen avoimesta katutilasta on alueella jäljellä Hertanmäen kyljessä oleva aukiomainen tila

LÄNSI-PASILAN LIIKE- JA ASUINALUEKOKONAISUUS

▭ Länsi-Pasilan muodostama liike- ja asuinaluekokonaisuuden rajaus.

▭ Länsi-Pasilan arvoympäristökohde (Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön yleisten alueiden rekisteri arvokkaista alueista). Alueeseen kuuluu Rahakamarintori, Pasilan puistotie, Kyllinkipuisto, Pasilan monitoimitalo, Maistraatintori, Maistraatinpuisto, Esterinpuisto ja Taloustirehtöörinpuisto. Kyseessä on pääosin kävelykatujen, torien ja puistojen muodostama yhtenäinen kokonaisuus, joka on säilynyt hyvin 1980-luvulta.

■ Länsi-Pasilalle tyypilliset kävelykatuusudet, joihin kuuluvat olennaisesti puurivi-istutukset ja pensasistutukset

○ Kävelykatuusuksien varrelle muodostuu isompien torien (Rahakamarintori, Maistraatintori) lisäksi pienempiä aukiomaisia tiloja

■ Katualueet / Torialueet

■ Asemakaavoitetut viheralueet / Muut viheralueet

■ Leikkipuisto / Leikkipaikka

○ Kaupunginosapuisto

■ Länsi-Pasilan vehreät asuintontit

■ Liikerakennusten tontit ja Monitoimitalon tontti

▭ Suunniteltu uusi päiväkodin tontti

▭ Suunniteltu uuden päiväkotirakennuksen paikka



0 50 m



ALUE OSANA PASILAN PUISTOTIETÄ, 1:1000

PASILAN PUISTOTIEN KÄVELYKATUKOKONAISUUDEN ARVOJA JA OMINAISPIIRTEITÄ

- Pasilan puistotien katualueen laajuus
- Pasilan puistotien reitille ominaista on suhteellisen kapeat, tontti-istutusten ja puurivien rajaamat kulkuväylät
- Reittiä rajaavat nykyiset reunat, kuten istutusalueet, kivimuurit tai avokallioiden reunat
- Voimakkaan reunavaikutuksen muodostavat rakennusten julkisivut
- Reittiä väljemmin reunustavat rakennusten julkisivut, joiden edustalla on voimakkaita reunoja rikkovia elementtejä, kuten istutuksia
- 1** Reittiä rajaavat viheralueet: Selmanmäki (1), Hertanmäki (2) ja Kyllikinpuisto (3), mikä lisäksi aluetta rajaa puistomainen katualue (4)
- Reittiä rytmittävät suurempien aukoiden (Maistraatintori, Rahakamarintori) lisäksi pienemmät aukiomaiset tilat:
A) Pasilanraition kyljessä, Maistraatintorin jatkeena on kivetty aukio, jossa on puurivisommitelmia. Aukiomaisesta tilasta pääsee Kyllikinpuistoon ja Pasilan puistotielle pohjoiseen päin.
B) Kyllikinkadun pääte muodostaa aukiomaisen tilan. Alueesta suuri osa on Kyllikinkadun kääntöpaikkaa.
C) Hertanmäen kyljessä on aukiomainen tila, joka sijoittuu Pasilan puistotie 7:n, Hertanmäen ja Pasilan puistotien varrella olevien asuinrakennusten väliin. Sen Hertanmäen ja Selmanmäen laidat ovat vehreitä.
- ➔ Sommitelman ja orientoitumisen kannalta tärkeät näkymät
- Asemakaavalla suojellut puurakennukset, joista Pasilan puistotie 7 muodostaa tunnistettavan kiintopisteen, joka näkyy moneen suuntaan (*)

ALUEEN KEHITTÄMISEN VAIKUTUKSET PASILAN PUISTOTIEN SOMMITELMAAN

- Uusi kulkua rajaava elementti (puiston raja, tontin raja, aita)
- Suunniteltu uusi päiväkotirakennus
- Uuden päiväkodin tontin raja
- Uuden päiväkodin piha-alue
- Pasilan puistotie 7:n uusi piha-alue
- Asemakaavoitettu viheralue
- Asuintontit

Alueen arvoja ja ominaispiirteitä

Länsi-Pasila on osa maakunnallisesti arvokasta Helsingin empire-keskustaa ja kivikaupunkia.

Rahakamarintorille päätyvä Pasilan puistotie ja Kyllikinpuisto kuuluvat Länsi-Pasilan kävelyreittein arvoympäristöön (Helsingin yleisten alueiden arvoympäristöjen rekisteri). Se edustaa aikakaudelleen tyypillistä 1980-luvun katuypäristöä, johon kuuluu kävelykatuosa-alueiden lisäksi toreja, aukioita ja puistoja. Tilat muodostavat yhdessä vaihtelevan mutta yhtenäisen tilasarjan, jota rajaavat saman aikakauden rakennukset. 1980-luvun suunnitteluhanteita edustava autoton ympäristö on olennainen osa Länsi-Pasilan yhteinäistä ilmettä ja yhdistää koko kaupunginosan visuaalisesti ja toiminnallisesti. Suuret korkeuserot ja rakentamisen geometriset muotokieli yhdistyvät alueella viihtyisyyttä lisäävään istutettuun kasvillisuuteen. Kävelykatuja reunustavat monin paikoin puurivi-istutukset ja pensaiden peittämät istutusaltaat. Kohde on säilynyt hyvin alkuperäisessä asussaan ja on alkuperäisen suunnitelman mukainen. Alueen puistot on suunnitellut Reijo Nygren vuosina 1983 - 1986.

Tarkastelualueen halki kulkee viheryhteys, johon kuuluvat perättäiset avokallioiset selänteet, mukaan lukien Hertanmäki. Vehreiden kalliipuistojen sarja päättyy Keskuspuistoon.

Alueelle sijoittuvat asemakaavalla suojellut Fredriksbergin puutaloalueelta säilyneet puurakennukset talousrakennuksineen ja pihoineen. Viitesuunnitelman alueelle sijoittuu Pasilan puistotie 7:n, joka yhdessä Hertanmäen muiden asuinrakennusten kanssa muodostaa Länsi-Pasilan parhaiten säilyneen vanhojen puutalojen kokonaisuuden. Nykyisessä asemakaavassa katualueelle sijoittuva Pasilan puistotie 7:n on mäkisessä maastossa selkeästi moneen suuntaan erottuva maamerkkirakennus.

Viitesuunnitelma

Viitesuunnitelmassa esitetään muutoksia Pasilan puistotielä sijaitsevalle puistikkomaiselle katualueelle, Pasilan puistotietä reunustavalle katuaukiolle, Kyllikinkadulle ja Kyllikinpuistoon. Lisäksi on tutkittu ideasuunnitelmatasoisesti päiväkotirakentamisen aiheuttamien muutosten vaikutuksia Hertanmäen eteläpuoleisella aukiolla.

Uuden päiväkodin vaatimat liikennejärjestelyt vaikuttavat Kyllikin-katuun ja Kyllikinpuistoon. Huoltoliikenteen vuoksi Kyllikinkadun päähän sijoitetaan kääntöpaikka, joka toimii samalla saattoliikenteen kääntöpaikkana. Saattoliikenteelle on Kyllikinkadulla järjestetty neljä autopaikkaa lyhyttä pysäköintiä varten. Kyllikinkatu kääntöpaikkoineen on päälystetty yhtenäisesti luonnonkiveyksellä. Reitti yhteyksien levenemisen myötä ja siirrettävän kunnallistekniikan vuoksi puita joudutaan kaatamaan Kyllikinpuiston reunalta.

Kyllikinpuiston viitesuunnitelmassa puiston ja uuden päiväkotirakennuksen väliin rakennetaan uusi aukiomainen tila, jonka laidalle varataan tilaa kioskille. Kunnallistekniikan ja päiväkotirakennuksen vuoksi poistettavista puista osa korvataan uusilla lehtipuilla ja kukkivilla pienpuilla. Kyllikinpuiston keskialuetta avarretaan, sillä puiston reunojen sijaan pensasistutukset sijoittuisivat jatkossa puiston reunoille ja olisivat nykyisiä lajeja huomattavasti matalampia. Pensasistutuksien lisäksi alueelle esitetään istutettavan maanpeitepensaita ja perennoja. Puiston keskialueelle perustetaan oleskeluun soveltuvia nurmialueita. Aukion reunalle sijoitetaan penkkejä ja puiston itäkulmaan yksi penkki. Nykyisin puistossa oleville Postin jätteidenlajitteluasioille etsitään uusi paikka muualta. Pasilanraitin varrelta poistettavan raitiovaunupysäkin kohdalle istutetaan pensaita ja pysäkillä johtava käytävä poistetaan. Uusi kivituhkapintainen käytävä rakennetaan olevan suojatien kohdalle. Käytävät ovat puistossa jatkossakin kivituhkapintaisina.

Kyllikinkadun laajentamisen myötä Kyllikinpuisto kaventuu luoteisreunaltaan. Ideasuunnitelmassa säilyvän puiston kuntoa kohennetaan istutusten osalta ja järjestämällä puistoon aidattava leikkipaikka ja oleskelumahdollisuuksia. Puiston sisäistä näkyvyyttä parannetaan uusilla, matalemmilla istutuksilla. Tarkoituksena on, että päiväkotit voi hyödyntää myös Kyllikinpuiston leikkipaikkaa ulkoilualueenaan, minkä lisäksi uusi leikkipaikka ja kunnostettu puisto palvelevat entistä paremmin lähialueen asukkaita.

Päiväkodin piha sijoittuu Pasilan puistotielä katualueella olevalle puistomaiselle alueelle. Samalla tutkitaan uuden piha-alueen lisäämistä Pasilan puistotie 7:n kiinteistölle sen pohjoispuolelta. Uudelle pihalle on suunnitelmassa sijoitettu kasvillisuutta sekä oleskelualue. Kasvillisuutena suositaan maanpeitepensaita sekä perennoja, jotka eivät sulje näkyviä etelästä kohti Hertanmäen kalliota ja vanhoja asuinrakennuksia. Lisäksi pihalle on sijoitettu yksi suurempi lehtipuu, kaksi pienpuuta sekä kaksi runkopensasta lisäämään yksityisyyttä ja näkösuojaa.

Yhteyksiä rakennuksen ympäristössä parannetaan ja pyöräpysäköinti sekä jätehuolto on sijoitettu rakennuksen taakse, joka rajataan katualueesta pensasaidanteella. Pihan jäsentelyssä on huomiotu mahdollinen käyttötarkoituksen muutos tulevaisuudessa: oleskelualue on mahdollisuus laajentaa tai rakennuksen seinustalla olevaa perennyöhykettä muokata tarvittaessa uuden sisäänkäynnin mukaisesti. Nykyisin rakennuksen sisäänkäynnit ovat eteläseinustalla.

Viitesuunnitelmassa on tutkittu ideatasoisesti myös Hertanmäen eteläpuolelle sijoitettavaa aukiota. Pasilan puistotie 7:n uuden puiston myötä aukiolle muodostuu kerroksellinen vihreä eteläreuna. Aukion keskialue rajataan ympäröivästä katualueesta päällystämällä se muusta katupinnasta poikkeavalla kiveyksellä. Oleskelualueen laidoille sijoituviin istutusaltaisiin istutetaan yksi uusi lehtipuu, pienpuita sekä maanpeitepensaita. Kulmissa olevien istutusalueiden reunat tarjoavat istuskelpuipaikkoja. Kolmas altaista on

matalareunainen, jolloin näkymät etelästä aukiolle ja Hertanmäelle säilyvät avoimina. Aukiolle voidaan rakentaa puistoshakkialue, joka kompensoisi päiväkodin pihan alle jäävää shakkilautaa. Lisäksi suunnitelmassa on esitetty varaus paviljonkimaiselle kahvilarakennukselle tai kioskille, jonka yhteyteen voidaan sijoittaa pöytäryhmiä.

Suunnitelman esitetyt merkittävimmät muutokset koskevat nykyistä katuaukiota Pasilan puistotie 7:n ja Kyllikinpuiston välisellä alueella sekä Kyllikinpuistoa. Kyllikinpuiston reunalle rakentuvan päiväkodin yhteyteen sijoitetaan uusi päiväkodin piha toimintoinen. Päiväkodin piha sijoittuu nykyisten säilyvien puiden reunustamalle kaltevalle alueelle, joka on nykyisellään melko vähän käytetty osa Pasilan puistotien kävely-ympäristöä. Uusi piha-alue rajaa Pasilan puistotietä. Pihaa reunustamaan istutettava pensasaidanne muodostaa vihreän nauhan päiväkodin tontin pihan reunaan ja pehmentää uuden aidan muodostamaa rajausta. Nykyisiä pinnanmuotoja penngerretään hieman loivemmiksi, jotta ne vastaisivat paremmin päiväkotitoimintojen tilatarpeita. Nykyinen nurmi ja kivetty katupinta korvataan leikkialueilla hiekkatekonurmella ja turvahakkeella. Käytävien pintamateriaalina käytetään betonikiveystä.

Päiväkodin pienten lasten leikkialue sijoittuu pihan päähän, jossa maasto on mahdollista muotoilla melko tasaiseksi. Alueelle sijoitetaan hiekkalaatikko, keinut, jousikiikkuja ja monitoimiväline, istuskeluun sopiva pöytäryhmä ja sadekatot. Pienten alueen reunaa rajataan sijoitetaan viljelylaatikoita sekä toinen istuskeluryhmä.

Yläpihalta laskeutuva mutkittuva käytävä reunustaa isojen lasten leikkialueita, joille sijoitetaan muun muassa rinnekiipeilyalue ja hiekkalaatikko. Pihan puolet rajautuvat aidalla suojattuun, kaarevalinjaiseen tukimuriin, jonka edustalle muodostuvalle tasaisemmalle alueelle sijoittuvat isojen pihan keinut. Rakennuksen edustalle jää tilaa vapaaseen leikkiin.

Rakennuksen sisäänkäynnillä olevan sadekatoksen läheisyyteen sijoitetaan ulkovaalinevarasto ja vaunupysäköinti, jossa on myös mahdollisuus vaunujen runkolukitsemiselle. Kokonaisuudessaan piha rajataan reunoiltaan 1,4 m korkealla aidalla sekä pensasaidanteella. Käyntejä pihalle on kaksi, toinen Kyllikinkadun puoleiselta reunalta ja toinen pihan vastakkaiselta puolelta Pasilan puistotielä. Jälkimmäisen sisäänkäynnin yhteyteen sijoitetaan rakennuksen vaatimat pyöräpysäköintipaikat.

Viitesuunnitelmassa tarkasteltu alue kokonaisuudessaan. Varsinainen suunnittelualue keskittyy Pasilan puistotien varrelle sijoittuvalla katuaukiolla ja Kyllikinkadulle, Pasilan puistotie 7:n rakennuksen ympäristöön ja Kyllikinpuistoon. Ideasuunnitelmataisoisesti on tutkittu myös Hertanmäen aukiolle aiheutuvia muutoksia.

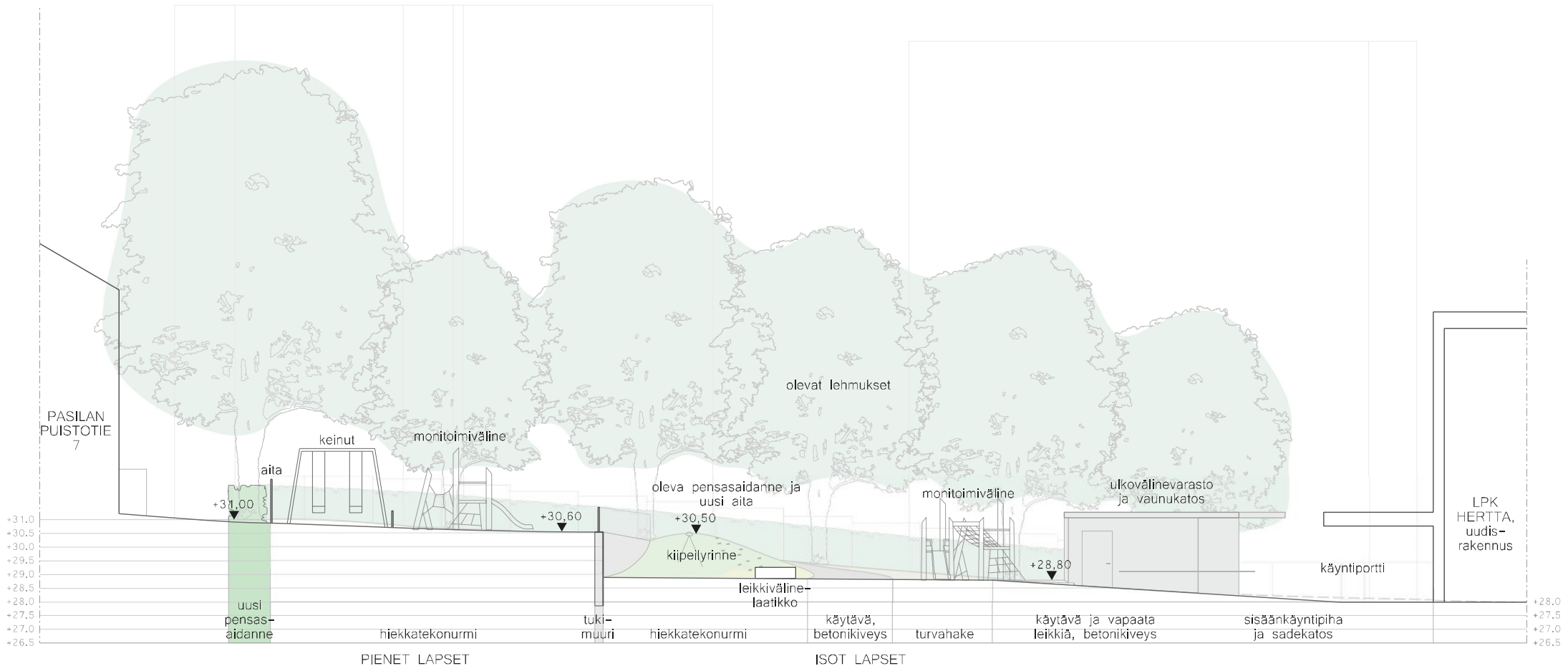
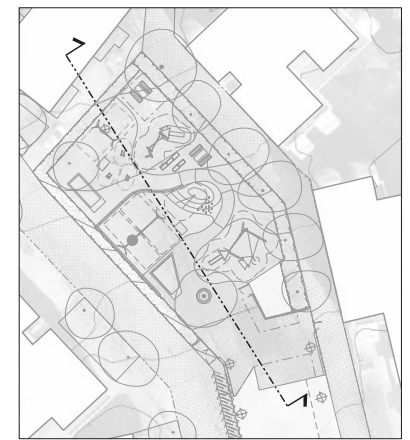


LPK HERTTA, PIHAN VIITESUUNNITELMA JA PASILAN PUUSTOTIE 7:N UUDEN PIHAN IDEASUUNNITELMA

MERKINTÖJEN SELITYKSET























- KASVILLISUUS**
- Oleva lehtipuu
 - Poistettava puu
 - Uusi lehtipuu
 - Uusi kukkiva pienpuu
 - Uusi runkopensas
 - Oleva pensasaidanne
 - Uusi pensasaidanne
 - Uudet maanpeitepensaats
 - Uudet perennat
 - Uusi nurmi
- PÄÄLLYSRAKENTEET**
- Oleva betonikiveys
 - Uusi betonikiveys
 - Uusi kivituhkakäytävä
 - Uusi hiekkatekonurmi
 - Uusi turvahake
- RAKENTEET JA KALUSTEET**
- Uusi aita
 - Uusi tukimuur
 - Uusi pihan leikkiväline
 - Uudet kalusteet
- TASAUS**
- Oleva korko ja korkeuskäyrä
 - Uusi korko ja korkeuskäyrä
 - Uuden päiväkodin tontin raja

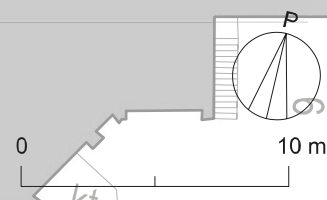


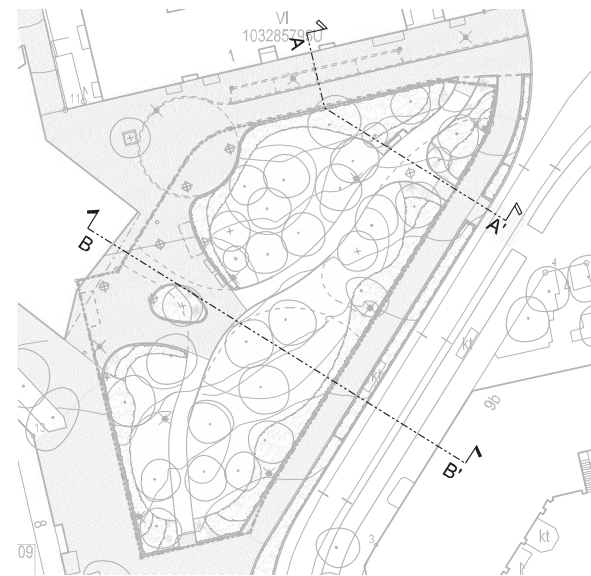
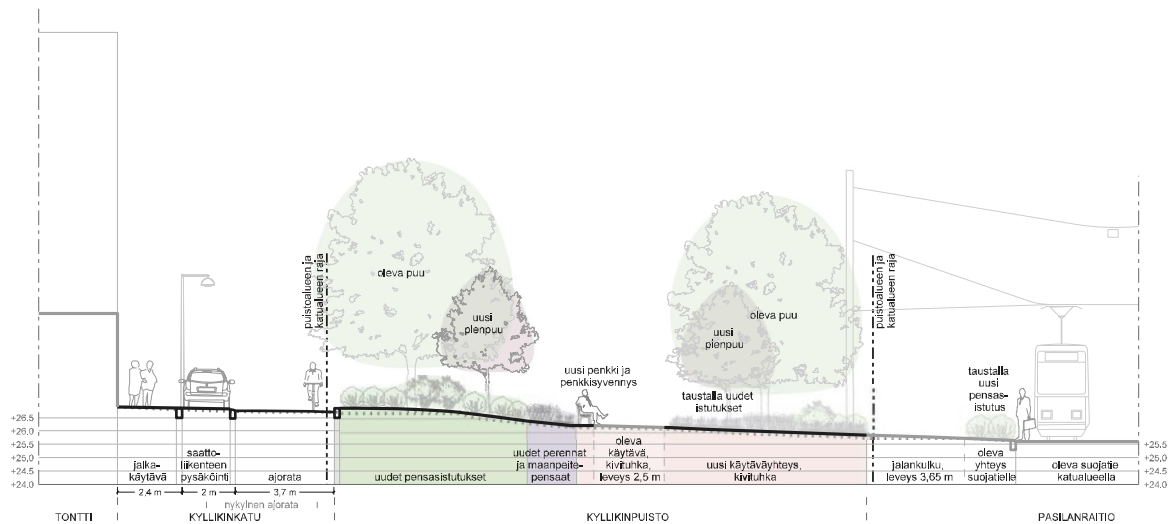


KYLLIKINPUISTON VIITESUUNNITELMA ASEMAPIIRUSTUS 1:300

MERKINTÖJEN SELITYKSET

-  Oleva lehtipuu
-  Poistettava puu
-  Uusi lehtipuu
-  Uusi kukkiva pienpuu
-  Oleva/uusittava pensasistutus
-  Uusi pensasistutus
-  Uusi maanpeitepensasistutus
-  Uusi perennaistutus
-  Uusi oleskelunurmi
-  Oleva nurmi
-  Poistuvan käytävän reuna
-  kt Oleva kivituhkakäytävä
-  KT Uusi kivituhkakäytävä
-  bk Oleva betonikiveys
-  KI Uusi kiveys
-  nk NK Oleva/uusi noppakiveys
-  RK Graniittireunakivi, LRK=luiskattu, URK=upotettu
-  Kioskivaraus
-  Uusi penkki
-  Säilyvä valaisin/portaali
-  Siirrettävä valaisin
-  Nykyisen puistoalueen raja





LEIKKAUS A-A', 1:200



Helsinki



LPK Hertta

25.11.2021

VERSTAS ARCHITECTS

länsi-Pasila



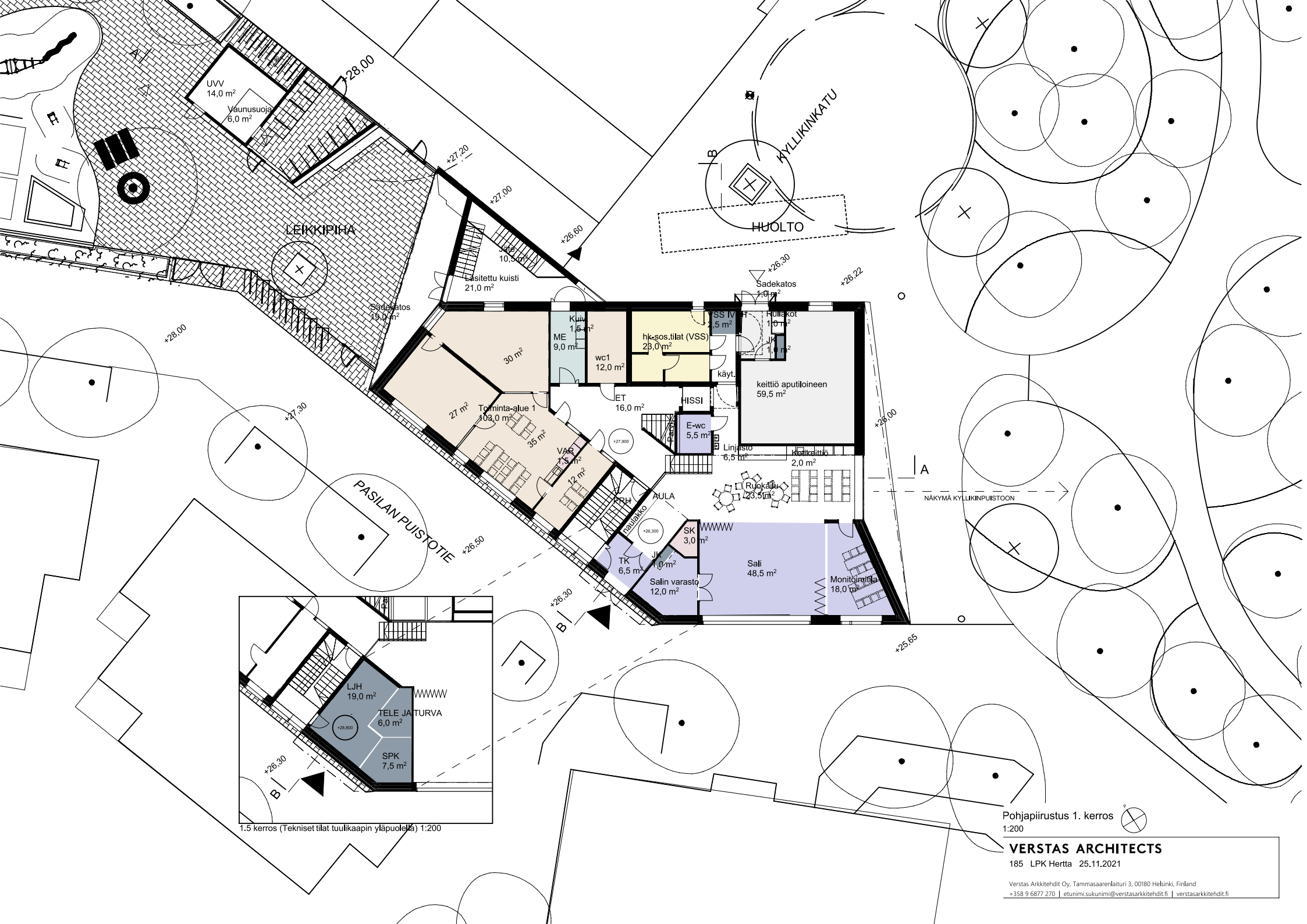
Liiker VII

17084

Asemapiirustus
1:500

VERSTAS ARCHITECTS
185 LPK Hertta 25.11.2021

Verstas Arkkitehdit Oy, Tammasaarenlaituri 3, 00180 Helsinki, Finland
+358 9 6877 270 | etunimi.sukunimi@verstasarkkitehdit.fi | verstasarkkitehdit.fi



Pohjapiirustus 1. kerros
1:200

VERSTAS ARCHITECTS
185 LPK Hertta 25.11.2021

Verstas Arkkitehdit Oy, Tammasaarenlaituri 3, 00180 Helsinki, Finland
+358 9 6877 270 | etunimi.sukunimi@verstasarkkitehdit.fi | verstasarkkitehdit.fi

A/

B

NÄKYMÄ LEIKKIPHALLE



A

NÄKYMÄ KYLLIKINPUISTOON

NÄKYMÄ SAARANKODULLE

Pohjapiirustus 2. kerros
1:200



VERSTAS ARCHITECTS

185 LPK Hertta 25.11.2021

Verstas Arkkitehdit Oy, Tammasaarenlaituri 3, 00180 Helsinki, Finland
+358 9 6877 270 | etunimi.sukunimi@verstasarkkitehdit.fi | verstasarkkitehdit.fi

A/

B

NÄKYMÄ LEIKKIPHALLE



A NÄKYMÄ KYLLIKINPUISTOON

B NÄKYMÄ SAARANKODULLE

Pohjapiirustus 3. kerros
1:200



VERSTAS ARCHITECTS
 185 LPK Hertta 25.11.2021

Verstas Arkkitehdit Oy, Tammasaarenlaituri 3, 00180 Helsinki, Finland
 +358 9 6877 270 | etunimi.sukunimi@verstasarkkitehdit.fi | verstasarkkitehdit.fi



Julkisivumateriaalit

1. Tiili, superwhite, sutimestarin sauma
2. Harmaa, puhtaaksimuurattu tiili
3. Hiertorappaus, värillinen
4. Lasi, kirkas

Alueleikkaukset

1:400

VERSTAS ARCHITECTS

185 LPK Hertta 25.11.2021

Verstas Arkkitehdit Oy, Tammasaarenlaituri 3, 00180 Helsinki, Finland
 +358 9 6877 270 | etunimi.sukunimi@verstasarkkitehdit.fi | verstasarkkitehdit.fi