

## TOTEUTUSSUUNNITELMA POHJOIS-PASILAN POSTIPUISTON ALUEEN RAKENTAMISESTA

### Sijainti yhdyskuntarakenteessa, asemakaavatilanne ja pääliikennejärjestelyt

Postipuiston asemakaava-alue on entinen Maaliikennekeskus. Alueella aikaisemmin toiminut logistiikkayritys DB Schenker on siirtänyt toimintansa Vantaalle. Alueen länsi- ja pohjoispuolella sijaitsevat Keskuspuiston ulkoilualueet, eteläpuolella postinlajittelukeskus sekä Ilmalan junavarikko, itäpuolella Metsälän työpaikka-alue ja koillissuunnassa Metsälän pientaloalue. Käpylän juna-asemalle on Metsäläntietä pitkin matkaa noin 1 kilometri.

Postipuisto kuuluu Hakamäentieltä Metsäläntielle ulottuvaan nauhamaiseen, Keskuspuiston ja ratapihan väliseen aluekokonaisuuteen yhdessä Ilmalan aseman pohjoispuolelle sijoittuvan eteläisen Postipuiston sekä postinlajittelukeskuksen alueen kanssa. Eteläiseen Postipuistoon on suunnitteilla asumista ja toimitilaa. Myös postinlajittelukeskuksen alueelta vapautunee postitoimintojen käytöstä kaavoitettavaa maa-alaa asuinrakentamiseen arviolta 2030-luvulla.

Postipuistossa on vuonna 2018 voimaan tullut asemakaava (12475). Asemakaavan muutos sisältää kerrosalaa yhteensä 249 895 m<sup>2</sup>, josta on asuntoja 236 700 m<sup>2</sup>, monikäyttötilaa 2 800 m<sup>2</sup>, päivittäistavarakaupan myymälätilaa 700 m<sup>2</sup>, yksityistä päiväkotitilaa 450 m<sup>2</sup>, kahvila- ja ravintolatilaa 360 m<sup>2</sup>, päiväkotitilaa 3 200 m<sup>2</sup> ja alakoulu 5 000 m<sup>2</sup>. Yhteisrakennuksen kerrosala on 1 185 m<sup>2</sup> sisältäen 150 m<sup>2</sup> kahvilan.

Postipuiston pohjoispuolelle sijoittuu vilkkaasti liikennöity Metsäläntie. Kaava-alueen rajojen sisällä on aikaisemmin ollut olemassa yksi etelä-pohjoissuuntainen ajoneuvoliikenteen yhteys, Keskuspuiston laidassa sijaitseva Postintaival, jonka käyttötarkoitusta muutetaan asemakaavassa uutta kaavaratkaisua palvelevaksi. Alueen uudeksi poikittaispääliikenneväyläksi rakennetaan Postiljooninkatu, jonka on suunniteltu jatkuvan myöhemmin Ilmalan ratapihan reunaan pitkin Hakamäentielle. Postiljooninkadun mitoituksessa varaudutaan raitiotien rakentamiseen. Raitiotie johtaisi etelässä Televisiokadulle ja pohjoisessa koko Pohjois-Pasilan nauhakaupungin läpi Metsäläntielle. Ennen raitiotien rakentamista alueen joukkoliikenne on tarkoitus hoitaa linja-autoliikenteellä. Liikenneratkaus perustuu Postiljooninkadun lisäksi aluetta palveleviin tonttikatuihin (Pakettikatu, Leimasinkatu, Kuormakatu, Kuormakuja, Lavakatu, Kollikatu, Rullakkokatu ja Rullakkokuja). Vieras- ja asiointipaikat sijoitetaan katujen varsille. Postipuiston asuinalueelta toteutetaan myös hyvät jalankulku- ja pyöräily-yhteydet Keskuspuistoon ja Käpylän aseman suuntaan.

Postipuiston asemakaavakartta ja asemakaavan havainnepiirros ovat **liitteinä 1a ja 1b**.

## Väestön ja työpaikkojen määrän kehitys

Postipuiston asemakaavan tavoitteena on tehokkaasti rakennettu urbaani kerrostaloalue, jossa asuminen, palvelut ja työpaikat sekoittuvat. Kaavassa on varauduttu alakoulun ja kahden päiväkodin rakentamiseen.

Asemakaava mahdollistaa uuden asuinalueen rakentamisen noin 5 700 asukkaalle vuoteen 2028 mennessä.

Työpaikat (yhteensä noin 100 kpl) sijoittuvat julkisten palvelurakennusten lisäksi asuntokorttelien toteutettaviin kivijalkaliiketiloihin ja -kahvila-ravintoloihin sekä alueen asukkaiden yhteiskäyttöön tarkoitettuun lähipalvelurakennukseen ”Postivarikkoon”, joka toteutetaan noin vuosina 2022–2023.

## Asuntotuotannon määrä-, hallintamuoto- ja talotyyppitavoitteet

Postipuiston alueelle rakennetaan noin 3 000 uutta asuntoa arviolta vuosien 2019–2028 aikana. Asuinkerrostalokortteleiden keskimääräinen tehokkuus on 2,44.

Alueelle kaavoitetaan kohtuuhintaisia asuntotontteja toteuttaen Helsingin kaupungin asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelman (AM-ohjelma) asuntotuotantotavoitetta. Tavoitteena on sekoittunut rahoitus- ja hallintamuotojakauma, monipuolinen asuntojakauma ja perheasunnot. Omistusasuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % toteutetaan perheasuntoina, joiden keskipinta-ala on vähintään 80 m<sup>2</sup>.

Asuntotuotannon määrät hallintamuodoittain ja talotyypeittäin on esitetty **liitteessä 2**.

## ARA-tuotannon osuus

ARA-tuotannon (ara-vuokra ja asumisoikeus) osuus on tämänhetkisen arvion mukaan noin 35 % koko alueen asuntotuotannosta, mikä vastaa noin 1 100 asuntoa, joista arviolta noin 47 % on ARA-vuora-asuntoja ja 53 % asumisoikeusasuntoja. ARA-tuotannon osuus painottuu alkuvuosiin.

## Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa alueen kokonaan.

## Katujen, siltojen ja puistojen rakentamisen kustannukset ja aikataulu

Alueen katualueiden, aukoiden ja puistojen suunnittelu- ja toteutuskustannukset vuosina 2020 – 2023 ovat yhteensä noin 17 milj. euroa. Tämän lisäksi tonttialueiden pilaantuneen maan puhdistuksen kustannuksia kertyy arviolta 0,5 milj. euroa. Asemakaavan yhdyskuntataloudellisen vaikutuselvityksen mukainen julkisten palveluiden kustannusennuste on noin 35 milj. euroa. Kaupungin investointikustannukset ovat etupainotteisia asuntorakentamiseen nähden. Vuosittaiset katujen rakentamiskustannukset on esitetty **liitteessä 3**.

Alueen rakentamisaikataulu on kunnallistekniikan osalta seuraava:

Katujen ja puistojen suunnittelu vuosina 2018 – 2020

Katujen rakentaminen vuosina 2019 – 2024

Alueen viimeistely (ml. puistojen rakentaminen) vuoden 2025 jälkeen

Lopullisesti kadut ja puistoalueet valmistuvat asuntorakentamisen tahdissa.

### **Avustuksen vaikutus alueen asuntotuotannon ja hankkeiden aikaistamiseen**

Postipuiston asuntotuotannon tavoiteaikataulun toteutuminen yhteisesti tontinvaraajien ja Helsingin kaupungin laatiman toteutusopimuksen mukaisena edellyttää, että alueen pääkatuverkot sekä niihin liittyvät esirakentamistoimenpiteet ja kunnallistekniset työt tehdään etupainotteisesti sekä osin vaiheistetusti rinnan tontinrakentamisen kanssa.

Avustuksella on siten huomattava vaikutus katujen, niihin liittyvien rantarakenteiden ja maaperän puhdistamiseen ja rakentamiseen siten, että asunrakentaminen voi toteutua tavoitellussa aikataulussa.

### **Liitteet**

- |    |   |
|----|---|
| 1a | Asemakaavakartta  |
| 1b | Asemakaavan havainnekuva  |
| 2  | Väestö- ja työpaikkatavoite sekä asuntotuotannon määrä-, hallintomuoto- ja talotyyppitavoitteet |
| 3  | Katujen ja puistojen rakentamiskustannusarvio   |

LIITE 1a: Postipuiston asemakaavan (12475) kartta



LIITE 1b: Postipuiston asemakaavan (12475) havainnekuva



LIITE 2: Postipuiston väestö- ja työpaikkatavoitteet sekä asuntotuotannon määrä ja talotyyppitavoitteet vuoteen 2026 mennessä

Vuosi	Väestö- tavoite vuoden lopussa (kpl)	Työpaikkat- avoite vuoden lopussa (kpl)	Asuntotuotanto Aloituvuosittain (asuntoa)				Asuntomäärät talotyypeittäin	
			Vapaa- rah. (kpl)	ARA- vuokra (kpl)	Asumisoi- k. (kpl)	Yhteen- sä (kpl)	Kerros- talo (kpl)	Pien- talo (kpl)
2020	210	0	328	294	157	779	779	0
2021	640	20	231	177	0	408	408	0
2022	1300	30	738	81	139	958	958	0
2023	1360	30	151	0	0	151	151	0
2024	1270	20	0	0	50	50	50	0
2025	290	0	34	0	0	34	34	0
2026	60	0	71	0	0	71	71	0
<b>Yht.</b>	<b>5 130</b>	<b>100</b>	<b>1 448</b>	<b>552</b>	<b>346</b>	<b>2 346</b>	<b>2 346</b>	<b>0</b>



LIITE 3: Postipuiston katujen ja puistojen rakentamiskustannusarvio 2020 – 2025

	<b>Katujen suunnittelu ja rakentaminen</b>	<b>Puistoalueiden suunnittelu ja rakentaminen</b>
Vuosi	(milj. euroa)	(milj. euroa)
2020	6,20 (toteutunut)	0,16 (toteutunut)
2021	4,90	0,84
2022	2,30	0
2023	2,30	0,30
2024	2,00	0
2025	2,00	0
2026	0	1,0
<b>Yhteensä</b>	<b>19,70</b>	<b>2,30</b>