

YLEISRADION ALUE

Länsi-Pasila

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS



Asemakaavan muutosluonnoksen selostus

Päivätty 7.5.2024
Diaarinumero HEL 2022-015218
Hankenumero 4886_12
Asemakaavan muutosluonnoksen kartta

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

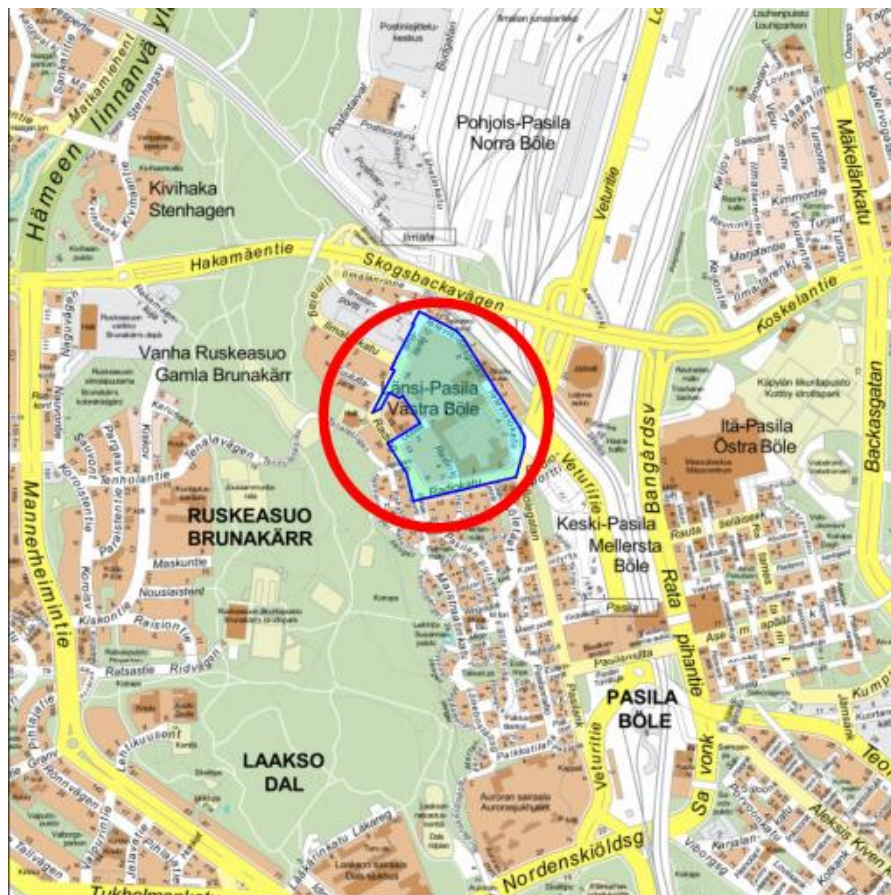
Asemakaavan muutos koskee:
Helsingin kaupungin
17. kaupunginosan (Pasila)
korttelin 17053 tontteja 3–9 ja 11–17 sekä katualueita
(muodostuvat uudet korttelit 17149–17155)

Kaavan nimi:
Yleisradion alue

Laatija:
Helsingin kaupungin asemakaavoituspalvelu

Vireilletulosta ilmoittaminen: 20.2.2023
Ehdotusvaiheessa
Kaupunkiympäristölautakunta:
Nähtävilläolo (MRL 65 §):
Kaupunkiympäristölautakunta / Asemakaavoituspalvelu:
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto
Voimaantulo:

Alueen sijainti: Asemakaavan muutos koskee Länsi-Pasilan Ilmassa sijaitsevaa Yleisradion tonttia sekä samaan suurkortteliin liittyviä tontteja (tontit 17053/3, 4, 5, 7, 8, 9, 11–19). Lisäksi suunnittelualue käsittää osan Radiokadusta, Uutiskadun, Ilmalankujan, Televisiokadun ja Radiokujan katualueet.



Kuva: Suunnittelualueen sijainti.

Yhteyshenkilöt kaavan valmistelussa

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala

Asemakaavoitus: Outi Ruski, arkkitehti, Anna-Maija Sohn, tiimi-päällikkö

Kaavapiirtäminen: Kimmo Kivisalo, suunnitteluavustaja

Liikenne- ja katusuunnittelu: Aleksi Räisänen, liikenneinsinööri

Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu: Stefan Eklöf, maisema-arkkitehti

Rakennussuojelu: Sakari Mentu, arkkitehti

Nimistönsuunnittelu: Johanna Lehtonen, nimistönsuunnittelija, Hanna Ikonen, suunnittelija

Teknistaloudelliset asiat: Niina Tuokko, projektipäällikkö

Rakennetun omaisuuden hallinta:

Ylläpito:

Ympäristöpalvelut:

Kaupunkimittauspalvelut:

Muut Helsingin kaupungin toimialat

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala: Carola Harju, yksikön päällikkö

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, kaupunginmuseo: Anne Salmi-
nen, tutkija

Kaupunginkanslia: Päivi Ahlroos, projektinjohtaja

Muut viranomaistahot

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)

Hakijataho

Yleisradion Eläkesäätiö, Kiinteistö Oy Helsingin Ilmalankuja 3
(Hartela)

Hankesuunnittelu

L Arkkitehdit (arkkitehtisuunnittelu)

Nomaji (maisemasuunnittelu)

WSP (liikennesuunnittelu)

Sisällysluettelo

Tiivistelmä	6
Asemakaavan kuvaus	7
Tavoitteet	7
Mitoitus	8
Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet	9
Liikenne	11
Palvelut	14
Esteettömyys	14
Maisema ja luonnonympäristö	14
Virkistys- ja viherverkosto	16
Ekologinen kestävyys	17
Suojelukohteet	18
Yhdyskuntatekninen huolto	19
Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen	19
Ympäristöhäiriöt	20
Pelastusturvallisuus	20
Nimistö	20
Vaikutukset ja tehtyjen selvitysten yhteenveto	21
Toteutus	23
Suunnittelun lähtökohdat	23
Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet	25

Liitteet

1 Seurantalomake

2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

3 Kuvat ja kartat

- Sijaintikartta
- Ilmakuva
- Asemakaavaluonnoskartta (A4-koossa)
- Havainnekuva, L Arkkitehdit
- Ote Helsingin yleiskaavasta 2016
- Ote ajantasa-asemakaavasta
- Maanomistuskartta
- Liikennekaavio

Luettelo muusta kaavaa koskevasta materiaalista

- Vuorovaikutusraportti, 7.5.2024
 - Yleisradion alue, viitesuunnitelma kaavoituksen pohjaksi, L Arkkitehdit, 1.2.2024
 - Ilmalan mediakampuksen rakennusten ominaispiirteiden selvitys, L Arkkitehdit, 1.2.2024
-

Tiivistelmä

Asemakaavan muutosluonnos koskee Yleisradion aluetta, joka sijaitsee Ilmalassa. Alueelle on laadittu kaavaluonnos, jotta sen kehittäminen vaiheittain pienemmissä osissa olisi mahdollista pitkän tähtäimen tavoite huomioiden. Kaavaratkaisu mahdollistaa Yleisradion alueen pitkän aikavälin kehittämisen yleiskaavan tavoitteet huomioiden sekä parantaa, vahvistaa ja yhdistää alueen ekologisia, maisema- ja viherarvoja. Kaavaratkaisu on tehty, koska nykyinen asemakaava ei tue alueen vaiheittaista kehittämistä eikä mahdollista uusia toimintoja ja alueen avaamista yleiseen käyttöön.

Yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti aluetta kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena mm. asumisen, kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen ja puistojen alueena. Kadulle avautuvat tilat osoitetaan ensisijaisesti liike- tai muuksi toimitilaksi. Alueella tulee olemaan vahva vihreä ja ekologinen luonne kutsuvine katutiloineen. Asemakaavaratkaisussa poistetaan studiotalon suojelumerkintä. Vanhan lähetyskeskuksen suojelumerkintä jätetään ja uusiksi säilytettäväksi ja suojeltaviksi kohteiksi kaavaluonnoksessa esitetään linkkitornia ja Iso Paja -rakennusta.

Kaavaluonnoksessa on erityisesti pyritty ratkaisemaan se, että Yleisradion toimintaedellytykset paranevat, toiminnot monipuolistuvat ja alue nivoutuu vehreäksi ja avoimeksi osaksi koko Ilmalan aluetta.

Alueelle suunniteltavien uusien katulinjausten vuoksi osalle jo toteutuneista tonteista tarvitaan uudet korttelinumerot. Tästä syystä kaavamuutosalue on laajempi kuin varsinainen suunnittelualue.

Uutta asuntokerrosalaa on noin 45 000 k-m² ja uutta toimitilakerrosalaa on noin 50 000 k-m². Televisio- ja radiotoiminnalle varattua kerrosalaa poistuu noin 75 000 k-m² (ja jää noin 45 000 k-m²). Asukasmäärän lisäys on noin 1 000.

Yleisradion alueelle on suunniteltu katuverkkoa, joka mahdollistaa maankäytön kehittymisen ja liikkumisen keskeisten kohteiden välillä. Alueelle on esitetty uusia yleiselle kululle tarkoitettuja reittejä. Liikenteen suunnittelussa on myös varmistettu kulku alueella oleviin kiinteistöihin, sekä huomioitu kulku joukkoliikenteen pysäkeille ja reitit keskuspuistoon. Alueella tutkitaan Pohjois-Pasilan raitiotien linjausta Ilmalassa ja sen suunnittelua jatketaan kaavaehdotuksen valmistelun aikana, jolloin raitiotien tilavaraukset katualueella vahvistetaan. Raitiotien toteuttamisesta ei ole päätöksiä.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että alueen luonne muuttuu avoimemmaksi, kaupunkirakenne monipuolistuu, läpikulkureitit avautuvat ja asukasmäärä kasvaa.

Voimassa olevassa asemakaavassa Yleisradion toimintojen alue koostuu yhdestä suuresta tontista, jonka kehittäminen vaiheittain on todettu mahdolliseksi. Kaavaratkaisussa kaupunkirakenne muodostuu pienemmistä korttelialueista ja katu- ja puistoalueista, jolloin vaiheittainen muutos osaksi monipuolista ympäröivää kaupunkirakennetta mahdollistuu.

Korttelialueet ovat yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta, ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Asemakaavan muutosluonnoksen kuvaus

Tavoitteet

Kaavamuutoksella mahdollistetaan nykyisen televisio- ja radiotoiminnalle varatun alueen (YR) kehittäminen sekä työpaikka-alueena, että nykyistä monimuotoisempaan elävään kaupunkialueena sisältäen Ylen mediakeskuksen, työpaikkoja, asumista ja palveluja. Alueen läpi kulkevia yhteyksiä parannetaan ja alueen keskelle suunnitellaan puisto.

Kaavaratkaisun tavoitteena on mahdollistaa Yleisradion alueen pitkän aikavälin kehittäminen tulevaisuuden tarpeet huomioiden. Yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti aluetta kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena mm. asumisen, kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen ja puistojen alueena. Kadulle avautuvat tilat osoitetaan ensisijaisesti liike- tai muuksi toimitilaksi. Asemakaavamuutoksen yhteydessä varmistetaan Ilmalan alueen toimitilojen riittävä määrä Ilmalan aseman ympäristössä.

Suuri Yleisradion YR-tontti jaetaan pienempiin korttelialueisiin ja osa tontin sisäisistä yhteyksistä muutetaan katualueiksi, minkä vuoksi päivitetään myös korttelin muiden, jo rakennettujen, tonttien korttelinumeroita. Voimassa olevan asemakaavan sisältöä ei ole muilta osin tarkoitettu muuttamaan tonttien 17053/4, 5, 7–9, 11, 12 ja 17–19 osalta.

Alueelle sijoitetaan uusi mediakeskus, jonka on tarkoitus palvella myös Ylen ulkopuolisia media-alan toimijoita studiotiloinen. Asemakaavaratkaisussa poistetaan studiotalon (vuosilta 1961–1967) suojelumerkintä (sr-2). Vanhan lähetyskeskuksen (1927) suojelumerkintä säilyy ja uusiksi säilytettäväksi ja suojeltaviksi kohteiksi kaavaluonnoksessa esitetään linkkitornia (1983) ja Ison Pajan rakennusta (1993). Yleisradion nykyisten toimitilakiinteistöjen vaiheittaista muuttamista muuhun käyttöön tutkitaan ja mahdollistetaan kaavamuutoksen myötä.

Alueelle suunnitellaan puisto ja lisätään mahdollisimman paljon katuvihreää. Alueen asukasmäärän kasvaessa kaupungin tavoit-

teet leikkipalveluiden tarjoamiseksi eivät toteudu Ilmalassa. Yleisradion puistomaista piha-aluetta muutetaan yleiseksi puistoksi, jolloin alueelle voidaan sijoittaa kaupungin virkistyspalveluita sekä leikkipaikka ja säilyttää alueella olevaa luonnonympäristöä; puita ja kalliota. Alueen hulevesien luonnonmukaista käsittelyä puistossa tutkitaan. Puisto täydentää alueen viher- ja virkistysverkostoa. Tavoitteena on toteuttaa ekosysteemipalveluita monipuolisesti tukeva aluekokonaisuus.

Alueen kasvavan asukasmäärän vuoksi myös koko Länsi-Pasilan alueen palveluverkkoa on tarkistettu. Alueelle varataan tontti päiväkotia varten.

Kaavamuutoksella parannetaan ja selkiytetään alueen katuverkkoa ja jalankulkureittejä. Alueelle on suunniteltu katuverkkoa, joka mahdollistaa maankäytön kehittymisen ja liikkumisen keskeisten kohteiden välillä. Kaavaluonnoksen liikennekaaviossa alueelle on esitetty uusia yleiselle kululle tarkoitettuja reittejä. Liikenteen suunnittelussa on lisäksi varmistettu kulku alueella jo oleviin kiinteistöihin, sekä huomioitu esimerkiksi kulku joukkoliikenteen pysäkeille ja reitit keskuspuistoon. Alueen pysäköinnin on tarkoitus jatkossakin perustua keskitettyyn pysäköintiratkaisuun olevaa maanalaista Myyräparkkia ja tarvittaessa muiden maanalaisten tilojen laajennusmahdollisuutta hyödyntäen. Liikennesuunnittelua tarkennetaan kaavaehdotusvaiheessa ja kaavaehdotuksen liitteeksi tullaan laatimaan liikennesuunnitelma.

Kaupunginvaltuusto on 13.10.2021 hyväksynyt uuden Kasvun paikka - Helsingin kaupunkistrategian 2021–2025. Kaavaratkaisu edesauttaa kaupunkistrategian tavoitteiden toteutumista siten, että Yleisradion alueen kaupunkirakennetta kehitetään kestävästi, uudistamalla ja täydentämällä olemassa olevaa ympäristöä huomioiden Yleisradion toiminnan ja sen lähiympäristön erityispiirteet. Lisäksi täydennysrakentamista toteutetaan olevan ja tulevan rai-deliikenteen varten Ilmalan aseman välittömässä läheisyydessä.

Kaavaratkaisu nostaa alueen arvoa. Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuvat kustannukset arvioidaan kaavaehdotusvaiheessa.

Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 150 000 m².

Kaavaratkaisun myötä suunnittelualueen kerrosala kasvaa noin 20 000 k-m²:llä.

Uutta asuntokerrosalaa on noin 45 000 k-m² ja uutta toimitilakerrosalaa on noin 50 000 k-m². Televisio- ja radiotoiminnalle varattua kerrosalaa poistuu noin 75 000 k-m², kun alue tiivistyy uuden

mediakeskuksen ympäristöön, jonne jää noin 45 000 k-m² televisio- ja radiotoiminnalle varattua kerrosalaa. Asukasmäärän lisäys on noin 1 000.

Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Kaava-alue rajautuu pääosin aluetta ympäröiviin katuihin, Radiokatuun, Televisiokatuun ja Ilmalankujaan. Eteläpuolella sijaitsee Länsi-Pasilan 1980-luvun asuinalue ja Pasilankadun varren toimistovyöhyke, pohjoispuolella puolestaan Ilmalan asuinkorttelit, Vesilintojen korttelialue ja Ilmalantorin ympäristön työpaikkakeskittymä. Televisiokadun varrelle on 2000-luvulla rakentunut toimitiloja. Yleisradion alue on osa Ilmalan alueen työpaikkakeskittymää, jossa radio- ja televisiotoiminnan keskus on vuosien saatossa tiivistynyt ja antanut enemmän tilaa myös muunlaiselle toimitilalle. Laajempaa maisemaa hallitsevat Ilmalan punatiiliset Vesilinnat, Ilmala 1 ja Ilmala 2 sekä Yleisradion betoninen linkkitorni. Kaava-alueen keskellä sijaitsee Yleisradion puustomainen piha-alue, jolla sijaitsee myös pysäköintialueita ja kävelyreittejä.

Suunnittelualueella sijaitsee nykyisin Yleisradion toimitilarakennuksia kuten vanha lähetyskeskus (1929), studiotalo (1961–1967), TV-lähetyskeskus (1978), mediatalo (1978), huoltamo 1980, Pasilan linkkitorni (1983), Iso Paja (1993), luova talo (1993) ja Pikku Paja (2022). Alueen keskelle sijoittuu Yleisradion puustoinen piha-alue, jonka läpi kulkee yleisiä jalankulun yhteyksiä. Osa Yleisradion alueesta on aidoin suljettu ulkopuolisilta. Pohjoisosasta on 2000-luvulla purettu Yleisradion rakennuksia ja tilalle on rakentumassa uutta toimitilaa. Radiokadun varrelle on rakennettu uusia asuinkortteleita 2000–2010-luvuilla. Alueella on paljon katujen alaista kunnallistekniikkaa, Yleisradion tontilla sijaitsevia yksityisiä putkia ja johtoja, maanalaisia tiloja ja niiden pystykuiluja.

Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)

Kaavaratkaisussa suunnittelualueen keskelle sijoittuu kolme uutta asuinkerrostalojen korttelialuetta. Korttelialueiden itäreunan ensimmäiset kerrokset varataan liike- ja toimitiloille, jotka hyödyntävät alueen keskelle muodostuvan pääraitin vihreää ja toiminnallista katutilaa. Asuinkortteleiden rakennusten ja tontin rajan välisen reunavyöhykkeen erilaisia käyttömahdollisuuksia tutkitaan kaavaehdotuksessa tarkemmin. Tavoitteena on luoda suunnittelualueelle aktiivista ja vihreää katutilaa, hyödyntäen erityisesti kävelylle ja pyöräilylle varattuja katualueita, joita kaava-alueella on poikkeuksellisen runsaasti. Samalla asukkaille muodostuu asuintalonsa edustan tiloista puolijulkisia, identiteettiä vahvistavia vyöhykkeitä, jotka luovat elämää kadulle.

Rakennusten kerrosluvut noudattavat ympäröivien asuinkerrosta-
lojen kerroslukuja, yleisten alueiden valonsaanti huomioiden.
Korttelialueille rakennetaan maanvaraisia pihvoja, sillä pysäköin-
nissä on mahdollista hyödyntää alueella olevaa maanalaista py-
säköintilaitosta.

Kaavamuutosalueen lounaiskulmassa olevan, jo toteutetun AK-
korttelin (nykyiset tontit 17053/4, 5, 7–9, 18 ja 19) korttelinumero
muuttuu, kun kokonaisuus irrotetaan katualueella omaksi korttelik-
seen. Uusi korttelinumero on 17149. Sekä korttelin 17149 tonttien
että 17053/11 ja 12 tonttien on mahdollista jättää toteuttamatta
osa aiemmin vaadituista pysäköintipaikoista, kun voimassa ole-
vien asuintonttien pysäköintipaikkamäärien laskentaohjeet velvoit-
tavat asuintonteille vähemmän autopaikkoja (vähintään 1 ap/135
k-m2 -1 ap/145 k-m2) kuin voimassa oleva asemakaava (vähin-
tään 1 ap/100 k-m2).

Toimitilan korttelialueet (K, KT, KTY)

Uutiskadun eteläpuoleiset korttelit muutetaan radio- ja televisiotoi-
minnan korttelialueesta toimitilan salliviksi korttelialueiksi uuden
viherkadun itäpuolella. Osa käyttötarkoituksista päivitetään vas-
taamaan olevaa tilannetta, kun osa kiinteistöistä on siirtynyt jo
pois Yleisradion radio- ja televisiotoiminnan käytöstä. Kaava-alu-
een koilliskulmassa sijaitseva Iso Paja suojellaan kaavamerkin-
nällä sr-2: ”Rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuval-
lisesti arvokas suojeltava rakennus. Suojelu koskee rakennuksen
julkisivuja, vesikattoa sekä sen julkisia sisätiloja. Rakennuksessa
tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa
tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa”. Myös
Linkkitorni suojellaan kaavamuutoksessa sr-3 merkinnällä; ”Kau-
punkikuvallisesti arvokas suojeltava rakennus, jonka ominaispiir-
teet on säilytettävä. Rakennusta ei saa purkaa”. Osoitteessa Tele-
visiokatu 4 sijaitseva tontti 17053/17 saa kaavamuutoksen myötä
uuden korttelinumeron 17152.

Puiston (VP) pohjoispuolelle muodostuu kolme toimitilatonttia Il-
malan aseman välittömään läheisyyteen. Näistä keskimmäistä ra-
kennetaan jo voimassa olevan kaavan pohjalta tämä käynnissä
oleva kaavamuutos huomioiden. Toimitilakorttelin molemmin puo-
lin toteutetaan sujuvat yhteydet alueen keskellä sijaitsevaan puis-
toon.

Radio- ja televisiotoiminnan korttelialue (YR)

Nykyisen studiotalon kohdalle sekä sen pohjois- ja länsipuolelle
sijoittuu uusi Yleisradion toimintakeskus. Nykyisen studiotalon
suojelumerkintä poistetaan, jotta sen paikalle on mahdollista myö-
hemmin toteuttaa Yleisradion tulevaisuuden toimintaa paremmin
palveleva mediakeskus. Yleisradion ydinalue tiivistyy yhden kort-

telin kokonaisuuteen keskelle suunnittelualuetta. Tulevan rakennuksen korkeusluvut voivat vaihdella II–X:n välillä, huomioiden kuitenkin Vesilinnojen aseman Ilmalan alueen maamerkkeinä.

Puiston länsireunaan sijoittuva yleisradion vanha lähetyskeskus sijoittuu omalle tontilleen. Rakennuksen on tarkoitus toimia jatkosakin yleisradion käytössä. Rakennus on merkitty suojelumerkinällä (sr-2), kuten voimassa olevassa kaavassakin.

Yleisten alueiden korttelialue (Y)

Alueen asukasmäärän kasvuun varaudutaan puiston pohjoispuolelle sijoittuvalla päiväkotitontilla. Tontille sallitaan noin 2 500 m²:n kokoinen päiväkoti pihatiloineen tulevan puistoalueen pohjoisreunaan. Kaavamerkintä mahdollistaa myös muunlaisten julkisten lähipalveluiden sijoittamisen kortteliin, mikäli varhaiskasvatuksen tilatarve ajan myötä muuttuu. Korttelialueen huoltoliikenne on tarkoitus järjestää pohjoispuoleisen toimistotontin kautta.

Puisto (VP)

Alueen keskelle sijoittuu koko Ilmalan aluetta palveleva kaupunginosapuisto. Alueella on tilaa uusille toiminnoille, kuten leikkipaikalle, tulvapuistolle ja mikrometsille. Alueella on tarkoitus säilyttää mahdollisimman paljon olemassa olevaa kasvillisuutta. Myös alueella oleva nykyinen lampi säilytetään ja sitä kehitetään osaksi koko alueen hulevesien hallintaa. Puiston tavoitteista kerrotaan tarkemmin kohdassa Maisema ja luonnonympäristö.

Liikenne

Lähtökohdat

Aluetta rajaa etelässä ja lännessä Radiokatu, luoteessa Ilmalankuja ja idässä Televisiokatu. Radiokatu on katuluokitukseltaan alueellinen kokoojakatu, muut alueen kadut ovat tonttikatuja. Televisiokatua ei ole toistaiseksi toteutettu jatkuvaksi kaduksi, vaan katu katkeaa sen keskivaiheilla olevan rakennuksen vuoksi. Voimassa oleva asemakaava mahdollistaa kadun toteuttamisen jatkuvaksi. Radiokuja ja Uutiskatu ovat lyhyitä ja päättyviä, kiinteistöille johtavia tonttikatuja. Radiokadun liikennemäärä on nykyisin noin 6 800 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Pääosa Yleisradion alueen pysäköinnistä sijaitsee Myyräparkissa maan alla. Pysäköintipaikkoja Yleisradion alueella on noin 1 000 kpl.

Jalankulku

Alue on aiemman käyttötarkoituksensa vuoksi yleiseltä jalankululta pääosin kiellettyä tai estettyä ympäristöä. Jalankulku on

mahdollista joissain osissa suunnittelualueetta, mutta jatkuvia ja suoria reittejä on vähän ja yhteydet ovat vaikeasti hahmotettavia.

Pyöräliikenne

Pyöräliikenteen pääyhteys Pitäjänmäenbaana kulkee keskustasta tullessa rantaradan eteläpuolella ja vaihtaa sen pohjoispuolelle Ilmalan juna-aseman kohdalla. Pitäjänmäenbaanan kehittämistä tutkitaan yleissuunnitelmassa alkaen vuonna 2024. Radiokadulla kulkee pyöräliikenteen pääreitti ja yksisuuntaiset pyöräliikenteen järjestelyt. Keskuspuiston suuntaan on Länsi-Pasilasta useita yhteyksiä.

Julkinen liikenne

Radiokadulla on vuodesta 2022 alkaen kulkenut raitiolinja 9, jonka päätepysäkki sijaitsee Ilmalantorilla. Radiokadulla kulkee lisäksi bussilinjat 23, 59 ja 518. Joukkoliikenne hyödyntää yhteiskäyttöpysäkkejä. Suunnittelualueen lähimmät pysäkit sijaitsevat Uutiskadun ja Radiokadun liittymässä, Ilmalankadun itäpäässä, sekä Ilmalantorilla. Ilmalan juna-asema sijaitsee noin 300 metrin päästä suunnittelualueesta koilliseen.

Autoliikenne

Radiokatu on katuluokitukseltaan alueellinen kokoojakatu ja sen liikennemäärä on nykyisin noin 6 800 ajoneuvoa vuorokaudessa. Radiokatu yhdistää alueen pohjoisessa Hakamäentiehen ja idässä Pasilankatuun ja Veturitiehen. Muilla alueen kaduilla auto-liikenne on merkittävästi vähäisempää. Televisiokatua ei ole toteutettu voimassa olevan asemakaavan mukaiseksi, vaan se päättyy keskivaiheille kummastakin suunnasta tullessa. Ajoyhteydet Myyräparkkiin sijaitsevat Uutiskadun länsipäässä ja Radiokadun itäpäässä.

Kaavaratkaisu

Asemakaavaluonnoksen liitteeksi on laadittu liikennekaavio, jonka pohjalta suunnittelua jatketaan asemakaavan ehdotusvaiheessa ja laaditaan liikennesuunnitelmaluonnos.

Jalankulku ja pyöräliikenne

Jalankulun ja pyöräliikenteen verkosto kehittyi merkittävästi kaavaratkaisun myötä. Pohjois-eteläsuunnassa merkittävin uusi yhteys kulkee alueen keskivaiheilla. Uusi, vain jalankulun ja pyöräliikenteen yhteys, toimii Pasilanraition ja Radiokadun–Ilmalankujan, sekä Ilmalan juna-aseman välisenä yhteytenä. Yhteys kulkee pohjoisessa osittain uudella puistoksi kaavoitettavalla alueella. Sen eteläosasta on suunniteltu leveää kävelykatua, jolle on mahdollista suunnitella erilaisia toimintoja.

Itä-länsisuunnassa merkittävin yhteys on Uutiskatu, joka yhdistää Televisiokadun ja Radiokadun. Uusi pohjois-eteläsuuntainen yhteys risteää Uutiskadun kanssa sen keskivaiheilla. Uutiskadulla pyöräliikenne on ajoradalla. Uutiskadun keskiosan rauhoittamista ja autojen läpiajon estämistä tutkitaan Radiokadun ja Televisiokadun välillä. Suunnitteluratkaisu tarkentuu kaavaehdotuksessa.

Suunniteltavat yhteydet täydentävät alueen olemassa olevia pyöräliikenteen pääreittejä Radiokatua ja Pitäjänmäenbaanaa, joita pitkin kulkee jatkossakin aluetta sivuava pitkämatkainen pyöräliikenne.

Julkinen liikenne

Yhteydet Ilmalan juna-asemalle ja muille joukkoliikenteen pysäkeille paranevat huomattavasti, kun alueen katuverkko laajenee.

Autoliikenne

Alueen pysäköinnin on tarkoitus perustua keskitettyyn pysäköintiratkaisuun olemassa olevaa maanalaista Myyräparkkia ja maanalaisten tilojen laajennusmahdollisuutta hyödyntäen. Kaavavalmistelussa on arvioitu, että nykyinen pysäköintipaikkojen määrä riittää suurelta osin kattamaan kehittyvän maankäytön tarpeet. Asiointi- ja vieraspysäköintiä suunnitellaan kadunvarsille mahdollisuuksien mukaan, maanalaisten tilojen lisäksi.

Autoliikenteen kehityksestä on laadittu liikennemalli ja toteutettu sen pohjalta alustavat toimivuustarkastelut kaavaluonnoksen valmistelun yhteydessä. Toimivuustarkasteluja voidaan tarvittaessa täydentää, kun mahdollinen uusi raitiotielinjaus tarkentuu. Liikenteen toimivuus on riittävällä tasolla. Maankäytön vaikutukset autoliikenteen määrään ovat kohtuullisia. Vaikka alueelle syntyy uutta maankäyttöä, niin samalla myös vanhaa maankäyttöä poistuu. Ruuhka-ajan liikenne myös jakautuu aiempaa tasapainoisemmin asumisen lisääntyessä. Lisäksi pysäköintipaikkojen määrä ei kasva merkittävästi nykytilanteesta. Alueella on myös kattavat joukkoliikenteen yhteydet. Sekoittunut maankäyttö mahdollistaa lisäksi sen, että alueen pysäköinnissä tutkitaan vuorottaispysäköinnin mahdollisuuksia.

Uutiskatu on suunniteltu alueen itä-länsisuunnassa läpäiseväksi kaduksi. Kadun keskiosa on suunniteltu toteutettavan pihakatuna, jolla ei ole autojen läpiajoa Uutiskadun ja Televisiokadun välillä. Ratkaisu tarkentuu kadun eteläreunan korttelin ja pohjoispuolen puiston suunnitelmien tarkentuessa.

Uutiskadulta erkanee pohjoiseen uusi katuyhteys, jonka päähän on suunniteltu kääntöpaikka. Kadulta on yhteys olemassa olevan kiinteistön pysäköintiin ja sen on mahdollista palvella suunnitellun päiväkodin saattoliikennettä.

Ilmalankuja-Televisiokatu-Pasilankatu toimii yhteytenä alueen itäreunassa ja Radiokatu lännessä. Televisiokadulla tutkitaan autoliikenteen läpiajon tarvetta ja liikenteen rauhoittamista, kun suunnitelmat tarkentuvat.

Palvelut

Lähtökohdat

Alueen lähimmät julkiset ja kaupalliset palvelut sijaitsevat Länsi-Pasilan Rahakamarintorilla, jossa on päiväkotia Hertta ja pieni päivittäistavarakauppa. Lähin peruskoulun ala-aste sijaitsee Länsi-Pasilan Maistraatintorilla noin 600 metrin päässä. Keski-Pasilan Ratapihakortteleihin vuonna 2025 valmistuva peruskoulu sijoittuu noin 500 metrin päähän suunnittelualueesta. Osoitteeseen Radiokatu 20 on kaavoitettu noin 1 200 k-m²:n kokoinen lähipalvelu päiväkotia varten. Kohteen rakentamista ei ole vielä aloitettu.

Suunnittelualueen luoteispuolella sijaitsee liikuntapalveluja tarjoava Pasilan liikuntahalli.

Kaavaratkaisu

Kaava mahdollistaa kivijalkaliiketilojen sijoittamisen asuinkortteleihin sekä monipuolista toimitilaa koko alueelle. Kaavaratkaisussa on osoitettu paikka noin 2500 k-m² kokoiselle päiväkodille pihati-loineen tulevan puistoalueen keskelle. Kaavamerkintä mahdollistaa myös muunlaisten julkisten lähipalveluiden sijoittamisen kortteliin, mikäli varhaiskasvatuksen tilatarve ajan myötä muuttuu.

Esteettömyys

Asemakaava-alueen koillisosassa puiston ja katualueiden välisen mäki- maaston kohdalla tulee kiinnittää erityistä huomiota esteettömien yhteyksien järjestämiseen. Muilta osin asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta.

Maisema ja luonnonympäristö

Lähtökohdat

Alue sijaitsee lähellä keskuspuistoa, mutta vahvaa viheryhteyttä sinne ei ole. Alueella on paljon rakennuksia ja maanpinta koostuu suurelta osin asfalttipäällysteisistä kovista pinnoista. Tämän lisäksi alueella on erikokoisia hajallaan olevia viheralueita, joiden kasvillisuus on vaihtelevaa.

Alueella on kolme luonteeltaan merkittävää viheraluetta. Suurin näistä on suunnittelualueen keskellä, Yleisradion tontin pohjoisosassa sijaitseva puistomainen alue. Alueella kasvaa suuria puita ja pensaita, ja siellä on myös kaunis pieni lampi. Kasvillisuus

koostuu pääasiassa täysikasvuisista lehtipuista. Alueelta löytyy myös kallioalueita. Alueen koko on noin 1,48 hehtaaria. Toinen merkittävä alue on Ison pajan länsipuolella sijaitseva kallioinen alue, jossa kasvaa sekä lehti- että havupuita. Pinta-alaltaan se on noin 0,27 hehtaaria. Kolmas alue sijaitsee Radiokadun ja Uutiskadun risteyksessä asuinkerrostalojen tontilla. Se koostuu kallioalueesta, jolla on näköalapaikka. Alue on noin 0,13 hehtaarin kokoinen ja se koostuu osittain pensaista ja muutamasta lehtipuusta.

Muut viheralueet ovat kooltaan pienempiä ja koostuvat suurelta osin hajallaan olevista nurmialueista ja lehtipuista. Alueen maisema on hajanainen ja vailla selkeää rakennetta. Maisematila on suljettu ja sitä ympäröivät portit ja aidat.

Alueen topografia on suhteellisen tasainen. Pohjoisosissa alue kohoaa, Yleisradion piha-alue on laaksomainen.

Näkymälinjojen osalta linkkitorni on luonteeltaan tärkeä maisemaelementti, jonka avulla voi orientoitua. Se toimii korkeutensa vuoksi alueen maamerkinä.

Kaava-alueella ei ole luonnonsuojelukohteita tai Helsingin luontotietojärjestelmän arvokkaita luontokohteita.

Alueen ulkopuolella noin 100 metriä kaava-alueesta länteen sijaitsevat seuraavat luontoherkät alueet: liito-oravan ydinalue sekä liito-oravan todennäköinen reitti Keskuspuistoon. Liito-oravan ydinalueet on tarkistettu vuonna 2022. Samassa paikassa sijaitsevat myös arvokkaat metsäkohteet, uhanalaiset ja silmälläpidettävät luontotyytit: Tuoreet keskiravinteiset lehdot sekä Helsingin Keskuspuiston eteläosan tärkeä lintualue.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisu luo hyvät mahdollisuudet parantaa, vahvistaa ja yhdistää alueen ekologistia, maisema- ja viherarvoja. Tällä tavalla koko alueelle voidaan luoda tilallisempi harmonia ja yhtenäisempi luonne. Tavoitteena on, että alueella tulee olemaan vahva vihreä ja ekologinen luonne ja sen katutilat ovat kutsuvia ja vehreitä. Alue muuttuu suljetusta yksityisalueesta avoimeksi ja julkiseksi alueeksi.

Yksi suurimmista myönteisistä muutoksista on Yleisradion piha-alueen muuttaminen yhtenäiseksi ekologisesti painotetuksi puistoalueeksi. Alueella on tilaa uusille ja jännittäville toiminnoille, kuten uusi suuri leikkipuisto, tulvapuisto ja mikrometsät. Alueella on tarkoitus säilyttää mahdollisimman paljon olemassa olevaa kasvillisuutta. Myös alueella oleva nykyinen lampi säilytetään ja sitä kehitetään ja tarpeen mukaan laajennetaan osana koko alueen huivesien hallintaa.

Alueelle rakennetaan kaksi viherrakennetta tukevaa piha- ja viherkatua. Toinen kulkee itä- länsisuuntaisesti Uutiskatua pitkin ja toinen alueen keskeltä etelästä Radiokadulta Yleisradion alueen läpi Uutiskadulle jatkaen siitä uudelle puistoalueelle. Viherkaduilla kasvillisuus, hulevesien hallinta ja virkistyselementit yhdistetään dynaamisen, kestävän ja ekologisen kaupunkiympäristön luomiseksi. Näiden vihreiden katujen on tarkoitus toimia miellyttävinä kaupunkitiloina innovatiivisella ja luovalla tavalla. Läpäisevän pinnan maksimointi, suuret varjostavat puut sekä hulevesikasvillisuus tukevat tavoitetta.

Tavoitteena on rakentaa alueesta mahdollisimman lapsiystävällinen ja noudattaa ajatusta, jonka mukaan hyvä asuinalue lapsille on hyvä asuinalue kaikille. Leikkisät ja positiiviset elementit integroidaan kaupunkikuvaan, joka kutsuu leikkiin, uteliaisuuteen ja yhteisöllisyyteen.

Alueen tavoitteena on myös ekosysteemipalvelujen vahvistaminen.

Virkistys- ja viherverkosto

Lähtökohdat

Tällä hetkellä alue ei yhdisty Keskuspuiston viher- ja virkistysverkostoon, mutta potentiaali alueen kehittämiseksi yhtenäiseksi kokonaisuudeksi on erittäin hyvä. Alue on alle 100 metrin päässä Keskuspuistosta, mikä mahdollistaa viheryhteyden vahvistamisen ja täydentämisen.

Kaavaratkaisu

Alueen virkistys- ja viherverkostopotentiaalia parannetaan ja vahvistetaan. Alueelle toteutetaan vihreitä reittejä, jotka koostuvat vehreistä kaduista ja uudesta puistoalueesta. Uudet yhteydet vahvistavat merkittävästi alueen vihreän verkoston asemaa, mikä mahdollistaa ihmisten ja eläinten liikkumisen alueella paljon vapaammin.

Kaavaratkaisun uusi viherkatu mahdollistaa uuden vehreän ja urbaanin yhteyden suunnittelualueelle Länsi-Pasilan keskeltä uuden kaupunginosapuiston kautta Ilmalan asemalle ja pidemmälle pohjoiseen.

Ekologinen kestävyys

Lähtökohdat

Suunnittelualaue sijoittuu voimakkaasti kehittyvälle Pasilan alueelle erittäin hyvien julkisen liikenteen yhteyksien ääreen ja aivan Keskuspuiston viereen. Alueen nykyinen käyttö ei hyödynnä täysimääräisesti sen potentiaalia.

Alue on nykytilanteessa rakennettua kaupunkiympäristöä ja sen pinnat ovat suurelta osin vettä läpäisemättömiä. Viheralueen ja katutilojen puut ja kasvillisuus edistävät ekologista kestävyyttä ja ekosysteemipalveluja, mutta niiltä puuttuu jatkuvuus.

Alueen maaperän rakennettavuus on pääosin parempaa kuin Helsingissä tyypillinen rakennusmaa. Tämä tarkoittaa uudisrakentamisen osalta todennäköisesti keskimääräistä pienempiä rakentamisen ilmastopäästöjä esirakentamisen ja rakennusten perustamisen osalta. Alueelle on jo toteutettu laaja kalliopysäköintiluola.

Vesienhallinnan osalta koko kaava-alue on viemäroity joko hulevesi- tai sekavesiviemäriin.

Kaavaratkaisu

Kaupunkirakennetta kehitetään ja tiivistetään olemassa olevaan infrastruktuuriin tukeutuen, hyvien joukkoliikennedyhteyksien äärellä. Tämä tukee ilmastoviisaan ja kestävästä kaupunkirakentamisen tavoitteita.

Rakentamisen aikaisten ilmastopäästöjen näkökulmasta olemassa olevien rakennusten säilyttäminen on tärkeää. Toisaalta alueen tarkoituksenmukainen kehittäminen saattaa edellyttää osittain nykyisten rakennuksien purkamista ja toimintojen uudelleen rakentamista. Esimerkiksi oleva maanalainen pysäköintilaitos mahdollistaa uusiin asuinkortteleihin vehreät maanvaraiset piha-alueet, joita nykyinen oleva rakennuskanta ei kaikilta osin mahdollista.

Uudessa yleiskaavassa on mainittu ekologinen kestävyys yhtenä tavoitteena. Tiivis yhdyskuntarakenne ja joukkoliikenne, jota alue palvelee, edustavat kestävästä yhdyskuntasuunnittelua. Alueen muutos on tarpeellinen, jotta kaupunkitasolla tapahtuva ja yleiskaavan mukainen kehitys raideliikenteen osalta voi toteutua.

Korttelialueilla sovelletaan Helsingin viherkerrointa riittävän viherkehokkuuden ja resilienssin saavuttamiseksi. Alueella on säilytettävä olemassa olevia puita, kasvillisuutta ja maaperää laajasti.

Kaava-alueelle on tarkoitus suunnitella tulevaisuuteen katsova monen toiminnan vetovoimainen alue, joissa kiertotalous voi olla

vahvasti mukana. Kiertotaloustavoite voi tarkoittaa myös harkittua vanhojen rakennusten purkamista. Koska purkamista joudutaan tekemään, voidaan tarkemmassa suunnittelussa tutkia mahdollisuuksia rakennuskomponenttien uudelleen käyttöön joko kaava-alueella tai tätä ympäröivän kaupunkirakenteen kehittämisessä.

Alueen tonteilla tulee viivyttää hulevesiä. Yleisillä alueilla on tarpeen viivyttää hulevettä hulevesien hallinnalle varatuilla alueilla.

Suojelukohteet

Lähtökohdat

Yleisradion vanha lähetyskeskus vuodelta 1927–29 sekä studio-talo vuosilta 1961–1967 on suojeltu asemakaavamerkinnällä sr-2: Suojeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus, jonka ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää.

Kaavaratkaisu

Asemakaavaratkaisussa poistetaan studiotalon suojelumerkintä, koska Media-alan muutoksen myötä 1960-luvulla rakennettujen TV-Studio-tilojen käytettävyyden ei enää vastaa nykyisten ja tulevien studioiden tarpeita. Lisäksi vuonna 2025 toteutettava Televisiokadun katualueen alle jäävän osuuden purkaminen (1/3 osan rakennuksesta) muuttaa rakennuksen toimivuutta huomattavasti suppeammaksi, kun metalli- ja muovipajat, fondimaalaamo sekä suuri osa varastoista poistuvat käytöstä. Rakennukseen jäävät lavastamo, puvusto, rekvisiitta- ja muut ateljeepalvelut ovat Ylellä ostopalveluja eikä niihin tarvittavia tiloja enää tulevaisuudessa tarvita Ylen omassa toiminnassa. Ylen oma toiminta ja tilojen käyttö keskittyvät tulevaisuudessa sisältötuotantoon sekä ostettuihin tuotantopalveluihin. Tulevat Ylen omat ja hallinnassa olevat tilat sisältävät tarvittavat TV-uutisstudiot, radion lähetysyksiköt sekä toimitukselliset sisältötuotantoon tarvittavat muuntojoustavat tilat (monitilatoimistot).

Vanhan lähetyskeskuksen suojelumerkintä pysyy myös kaavaratkaisussa ja uusiksi säilytettäväksi ja suojeltaviksi kohteiksi kaavaluonnoksessa esitetään vuonna 1983 rakennettua, arkkitehti Mikko Armannon suunnittelemaa alueen maamerkkiä Pasilan linkkitornia sekä 1990-luvun toimitilarakentamisen merkkiteosta, arkkitehti Ilmo Valjakan suunnittelemaa Ison Pajan rakennusta.

Kaavaratkaisu on valmisteltu siten, että suurin osa alueella olevista rakennuksista on mahdollista säilyttää. Alue on jaettu uusiin kortteleihin ja katualueisiin siten, että tulevien tonttien rakentaminen tai käyttötarkoituksen muutokset voisivat olla mahdollisia missä järjestyksessä tahansa. Osan rakennuksista käyttötarkoitus on muutettu asumiseen ja toimitilaan. Kaavaluonnosvaiheessa

laadittujen alustavien selvitysten mukaan Mediatalo taipuisi pohjaratkaisultaan melko hyvin myös asuinkäyttöön.

Yhdyskuntatekninen huolto

Lähtökohdat

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä. Alueella sijaitsee laajempaa aluetta palvelevia vesihuollon runko-yhteyksiä sekä merkittävä määrä yksityisessä käytössä olevaa kunnallisteknistä verkostoa. Alueella sijaitsee yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia tunneleita sekä yksityisiä maanalaisia tiloja.

Kaavaratkaisu

Kaava-alue on osin liitettävissä olemassa olevaan teknisen huollon verkostoon. Asemakaavan toteuttaminen edellyttää osittaista verkoston kapasiteetin kasvattamista sekä merkittäviä teknisen huollon verkoston johtosiirtoja, etenkin asemakaava-alueelle suunnitellun raitiotien toteuttamiseksi. Lisäksi alueen toteuttamisen yhteydessä yksityisiä verkostoja tulee muuttaa julkisiksi. Asemakaava-alueen teknisen huollon verkostoihin liittyviä muutostarpeita tutkitaan alueelle kaavaehdotusvaiheessa laadittavassa kunnallisteknisessä yleissuunnitelmassa, jossa selvitetään lisäksi yhdyskuntateknisen huollon muutostarpeista aiheutuvat kustannukset.

Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

Lähtökohdat

Alueen korkotaso vaihtelee välillä +26,4...+40,5 m. Kaava-alueen korkotaso on korkeimmillaan alueen luoteisreunalla Ilmalankujan alueella ja alimmillaan nykyisen TV-lähetyskeskuksen alueella.

Kaava-alueen pohjamaa on pääosin kalliota tai kitkamaata, monin paikoin on tehty täyttöjä. Alue ei ole pohjamaaolosuhteiltaan haastava.

Alueen eteläreunalla sijaitsee kaksi pohjaveden havaintoputkea, joissa pohjaveden pinnantasot on vuosien 2019 - 2021 tarkkailujakson aikana vaihdellut välillä +22,29...+24,32. Pohjaveden pinnantasosta koko kaava-alueen laajuudelta ei ole käytettävissä tietoa.

Alueella on tunnistettu useita maaperän pilaantuneisuuteen liittyviä riskejä. Historiallisten ilmakuvien perusteella kaava-alueella on sijainnut riskitoimintoja aina 1950-luvulta 2000-luvun puolelle. Kaava-alueella esiintyy kallioisia alueita lukuun ottamatta vanhoja

täyttöjä. Lisäksi kaava-alueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee kohteita, joissa on todettu maaperän pilaantuneisuutta ja jäte-täyttöjä.

Kaavaratkaisu

Alueelle laaditaan geoteknistä suunnittelua kaavaehdotuksen valmistelun aikana laadittavan kunnallisteknisen yleissuunnitelman yhteydessä. Geoteknisen suunnittelun myötä saadaan lisätietoa alueen perustamistavoista sekä tarpeellisista lisämaaperätutkimuksista.

Maaperän pilaantuneisuudesta ei ole käytettävissä aiempaa tutkimustietoa ja siten maaperän mahdollinen pilaantuneisuus on syytä selvittää. Tarvittaessa maaperä kunnostetaan ennen alueen ottamista kaavan käyttötarkoitukseen. Asemakaavassa on annettu maaperän pilaantuneisuutta koskeva määräys.

Ympäristöhäiriöt

Lähtökohdat

Alueen katuverkon liikenteestä aiheutuu melua ja ilman epäpuhauksia ympäristöön. Junaliikenteestä kohdistuu alueen itäreunalle melua sekä maaperän värähtelyä. Alueen keskiosissa melutasot ovat suositelluissa rajoissa.

Kaavaratkaisu

Alueelle on suunniteltu uutta raitiotietä, joka aiheuttaa alueen sisälle melu- ja värähtelyä. Alueelle laaditaan meluselvitys kaavaehdotuksen valmistelun yhteydessä, kun kaava-alueella kulkevan raitiotielinjan linjaus on selvinnyt.

Pelastusturvallisuus

Suunnittelun edetessä tulee riittävässä laajuudessa ottaa huomioon pelastusturvallisuus ja varmistaa ajoyhteyksien mitoituksen riittävyys pelastusajoneuvoille.

Nimistö

Nimistötoimikunta päätti kokouksessaan 13.3.2024 esittää suunnittelualueelle seuraavia uusia radio- ja tv-toimintaan liittyviä kaavanimiä:

Aikamerkinaukio – Tidssignalsplatsen, Yleisradion toiminnan alkua ajoista vuodesta 1926 lähtien lähettämän aikamerkin mukaan. Aluksi aikamerkki annettiin triangelilla, vuodesta 1934 lähtien gongilla. Erilaisten vaiheiden kautta vuonna 1975 Yleisradio hankki

oman kellolaitteiston Laajasalon mittausasemalle, ja siitä ryhdyttiin ottamaan aikamerkki lähetyksiin.

Linkkitorninpuisto – Länktornsparken, vuonna 1983 rakennetun Pasilan linkkitornin eli televisio- ja radiotornin, alueen maamerkin, mukaan.

Sekä seuraavat radio- ja tv-toimintaan liittyvät kadunnimet: Kamerakuja – Kameragränden, Mikrofonikuja – Mikrofongränden, Ohjelmakatu – Programgatan ja Signaalikuja – Signalgränden.

Vaikutukset ja tehtyjen selvitysten yhteenveto

Yhteenveto laadituista selvityksistä

Kaavaluonnoksen pohjalta laaditaan tarvittavat selvitykset kaavamuutoksen vaikutusten arvioimiseksi. Näitä ovat ainakin melu- ja runkomeluselvitys, kunnallistekninen yleissuunnitelma, hulevesiselvitys, palo- ja pelastusturvallisuusselvitys ja yritysvaikutusten arviointi.

Kaavan vaikutuksia arvioidaan tarkemmin kaavaehdotusvaiheessa.

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Kaavaratkaisu nostaa alueen arvoa. Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuvat kustannukset arvioidaan kaavaehdotusvaiheessa.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Kaavaratkaisun toteuttaminen voi parhaimmillaan eheyttää alueen yhdyskuntarakennetta avaten uusia reittejä alueen läpi ja mahdollistaen monipuolisempia toimintoja nykyisin suljetulle työpaikka-alueelle. Kaavaratkaisu mahdollistaa myös mittavaa purkamista, joka vähentää rakennetun ympäristön kerroksellisuutta ja tietyn aikakauden rakennuskantaa.

Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Kaavaratkaisulla parannetaan ja vahvistetaan alueen virkistys- ja viherverkostopotentialia, mikä mahdollistaa myös eläinten liikuttamisen alueella vapaammin.

Kaavaratkaisussa huomioidaan pitkät näkymät ja Vesilinnojen merkitys suurmaisemassa.

Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Vaikutuksia autoliikenteeseen on selvitetty toimivuustarkasteluin, jonka tuloksena voidaan todeta, että liikenteen sujuvuus on riittävä. Kaavaratkaisussa kiinnitetään erityistä huomiota mahdollisen uuden raitiotielinjan suunnitteluun sekä yhteensovittamiseen ja pysäköintilaitosten sisäänajokohtiin. Kaava parantaa merkittävästi alueen yhteyksiä jalankulun, pyöräliikenteen ja joukkoliikenteen kannalta.

Asemakaava luo edellytykset korkeatasoisen teknisen huollon järjestämiselle. Asemakaava aiheuttaa olemassa olevien teknisten verkostojen siirtotarpeita ja toteutus edellyttää huolellista toimintojen ja rakenteiden varmistamista.

Vaikutukset kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön

Kaavaratkaisun toteuttaminen tuo alueen kaupunkikuvaan jälleen uuden kerrostuman, joka parhaimmillaan voi nivoa alueen hajanaista rakennetta yhteen ja luoda mielenkiintoista ja nykyistä avoimempaa kadunvarsimaisemaa. Toisaalta kaavaratkaisu mahdollistaa myös mittavaa purkamista, joka vähentää tietyn aikakauden rakennuskantaa ja ohentaa alueen kulttuuriperintöä. Sekä kaavaratkaisu, että tulevan muutoksen aikajänne mahdollistavat kuitenkin hallitun pohdinnan kunkin tontin ja rakennuksen kohdalla, onko purkaminen välttämätöntä ja mitä kaikkea on mahdollista ja tarkoituksenmukaista säilyttää. Kaavassa myös suojellaan uusia kohteita; Iso Paja ja Linkkitorni.

Vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen

Kaavamuutoksen sijainnilla olevassa kaupunkirakenteessa, hyvien liikenneyhteyksien varrella, on suuri merkitys päästöjen vähentämiseksi. Kaavaratkaisussa on panostettu hyviin kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin, ja lähialueen palvelut ovat saavutettavissa kestävillä kulkumuodoilla. Kaavamuutoksessa jätetään rakentamatta ja esitetään puistoksi kohtia, jotka voimassa olevan kaavan mukaisesti saisi rakentaa. Kaavamuutoksella lisätään alueen viherpinta-alaa. Puistoalueeksi on esitetty kokonaisuutta, jossa on olevaa puustoa ja muuta säilyttämisen arvoista luonnonympäristöä. Uutta rakentamista ja tiivistämistä on esitetty pääasiassa alueille, joilla ei luonnonympäristöä ole. Hulevesien käsittely ja hyödyntäminen suunnittelualueella on olennainen osa kaavaratkaisua.

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

Maaperän pilaantuneisuutta koskevalla kaavamääräyksellä kaavaehdotusvaiheessa varmistetaan, että mahdollisesti pilaantuneet maat kunnostetaan ennen alueen ottamista kaavan käyttötarkoitukseen, eikä niistä siten aiheudu haittaa tai vaaraa ihmisten terveydelle. Alueen avaaminen sekä puiston rakentaminen vaikuttavat positiivisesti eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä.

Elinkeino-, työllisyys- ja talousvaikutukset

Monipuolinen ja laadukas kaupunkirakenne sekä entistä parempi saavutettavuus lisäävät alueen elinvoimaa. Kaavaehdotuksen jatkosuunnittelun yhteydessä alueelle laaditaan yritysvaikutusten arviointi.

Muut merkittävät vaikutukset

Täydennetään kaavaehdotusvaiheessa.

Toteutus

Vaiheittain toteuttaminen

Kaavaluonnoksen liiteaineistoksi on laadittu Yleisradion alueen tiekartta, jossa käydään läpi tämän hetken arviota alueen toteuttamisen vaiheistuksesta. Uutiskadun eteläpuoleisen alueen rakentaminen tapahtuu vaiheittain, kun Yleisradion toiminnot siirtyvät vuosien 2025–2045 välillä pois nykyisistä kiinteistöistä ja keskittyvät lopulta alueen keskelle rakennettavaan uuteen mediakeskukseen. Uutiskadun pohjoispuolen rakentamattomilla alueilla kaavaa voidaan alkaa toteuttaa, kun tarvittava kunnallistekniikka on valmistunut. Päiväkodin tarve laukeaa todennäköisesti vasta sitten, kun Uutiskadun eteläpuolella olevia asuinkortteleita aletaan toteuttaa. Toteutusaikataulua tarkennetaan suunnittelun edetessä.

Suunnittelun lähtökohdat

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Kaavaratkaisu vastaa valtakunnallisiin tavoitteisiin (valtioneuvoston päätös 14.12.2017). Näistä kaavaratkaisun valmistelussa on erityisesti painotettu seuraavia:

- edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä
-

- luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle
- luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen
- vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä suurilla kaupunkiseuduilla
- edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta
- edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä
- sijoitetaan merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa
- turvataan kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien liikenne- ja viestintäyhteyksien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet
- edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä
- huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävästä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Tavoitteiden huomioon ottamista selostetaan tarkemmin kohdassa asemakaavan kuvaus.

Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Yleiskaava

Helsingin yleiskaavan 2016 mukaan alue on kantakaupunkialuetta (C2). Alueen koillisreunaa sivuaa rautatie asemineen ja samansuuntainen viheryhteys. Alueen eteläreunassa kulkee viheryhteys Keskuspuistosta kohti Käpylän liikuntapuiston virkistys- ja viheraluetta. Suunnittelualueen pohjoispuolelle sijoittuva Ilmalan seisake on keskusta-aluetta (C1). Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Helsingin maanalaisen yleiskaavan nro 12704 (tullut voimaan 19.8.2021) mukaan alue on keskustan maanalaisen kehittämisen kohdealuetta. Aluetta halkoo nykyinen rakennettu maanalainen tila ja tunneli, joiden olemassaolo on otettava huomioon ja turvattava niiden toiminta- ja kehittämisedellytykset. Nyt laadittu kaavaratkaisu on maanalaisen yleiskaavan mukainen.

Asemakaavat

Alueella on voimassa asemakaava nro 11444 (tullut voimaan 4.8.2006). Kaavan mukaan alue muodostuu suurkorttelista, joka on merkitty radio- ja televisiotoiminnan, toimitilarakennusten ja

asuinkerrostalojen korttelialueiksi. Alueen sisällä on kaksi päätyvää katualuetta, Uutiskatu ja Radiokuja, muutoin korttelia halkovat yhteydet sijoittuvat tonteille. Aluetta reunustavat katualueet sijoittuvat usealle eri asemakaava-alueelle.

Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 7.6.2023.

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kaupunkimittauspalvelut on laatinut pohjakartan.

Maanomistus

Korttelialueet ovat yksityisomistuksessa.

Muut lähtökohdat

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

Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet

Vireilletulo

Kaavoitus on tullut vireille vuonna 2023 tontin omistajien hakeuksista.

Viranomaisyhteistyö

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

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo

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

Vireilletulosta ja OAS:n sekä valmisteluaineiston nähtävilläolosta on ilmoitettu osallisille kirjeillä ja verkkosivuilla www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi sekä lehti-ilmoituksella Helsingin Uutiset lehdessä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa oli nähtävillä 13.3.–31.3.2023 seuraavissa paikoissa:

- Kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8
- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.

Asukastilaisuus pidettiin 15.3.2023 verkossa.

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat alueella olevien johtolinjojen ja tunneleiden huomiointiin, uuden vesihuollon tarpeen selvittämiseen, joukkoliikenteen pysäkkien sijaintiin, erinomaisen saavutettavuuden tunnistamiseen ja yhteistyöhön raitiotien linjausvaihtoehtojen suunnittelussa sekä Studiotalon suojelun purkamiseen muiden laajamittaisten purkamistavoitteiden ohella ja uuden kookkaan mediakeskuksen rakentamiseen. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että olevien johtolinjojen ja tunneleiden sijainti on selvitetty ja kaavaluonnoksen tarpeen mukaisen kapasiteetin suunnittelu on aloitettu. Raitiotielinjauksen vaihtoehtotarkastelu on aloitettu ja vaihtoehtoja on käyty läpi HSL:n kanssa. Kaupunginmuseon kanssa on keskusteltu kehittämisen tavoitteista ja tarpeista ja neuvoteltu suojelumääräyksistä.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat lintujen huomiointiin, rakentamisen laadukkaaseen toteutukseen, kulku- ja ajoyhteyksiin, olemassa oleviin rasitteisiin sekä tontin 13 harjakorkeuteen. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että läpiajoliikennettä rajoitetaan ja alueella jo olemassa olevien rakennusten yhteystarpeet huomioidaan. Kaavaehdotusvaiheessa tullaan määrittämään lintujen törmäysriskin huomioimisesta sekä tulevan rakentamisen laadusta.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 4 kpl.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Luonnosaineiston erillinen nähtävilläolo

Luonnosaineiston nähtävilläolosta on ilmoitettu osallisille kirjeillä ja verkkosivuilla www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi sekä lehti-ilmoituksella Helsingin Uutiset -lehdessä.

Luonnosaineisto oli nähtävillä 26.2.–15.3.2024 seuraavissa paikoissa:

- Kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8
- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.

Luonnosaineistoa koskeva asukastilaisuus pidettiin 12.3.2024 verkossa.

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Luonnosaineiston nähtävilläolo järjestettiin erikseen, jolloin viranomaisten kannanotot kohdistuivat alueella olevien vesihuoltolinjojen ja tunneleiden huomiointiin, hulevesien ja uuden vesihuollon tarpeen selvittämiseen, Mediatalon suojeluun, kerroslukuihin ja räystäskoroista määräämiseen.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että alueelle laaditaan hulevesisuunnitelma ja kunnallistekninen yleissuunnitelma, jonka yhteydessä selvitetään kaavamutoksen edellyttämät johtotarpeet tilavaruksineen sekä mahdolliset johtosiirrot yhteistyössä johtojen omistajien kanssa. Jatkosuunnittelussa selvitetään Mediatalon suojelumerkintää, suunnitellaan tarkemmin uusia kortteleita ja niiden tehokkuutta sekä lisätään tarvittavia määräyksiä rakennusten korkeusasemiin liittyen.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Yhteenveto mielipiteistä

Luonnosaineiston erillisen nähtävilläolon yhteydessä saadut mielipiteet kohdistuivat Yleisradion tontilla olevien rasiteautopaikkojen uudelleen järjestämiseen sekä linkkitornin talviolosuhteiden huomioimiseen. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että maanomistaja käynnistää kaavaehdotusvaiheessa neuvotellut rasiteautopaikkojen uudesta sijainnista ja linkkitornin turvallisuus määrätään kaavamääräyksiin varmistettavaksi ennen alueen avaamista yleiseen käyttöön.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 2 kpl.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Helsingissä, 7.5.2024

Marja Piimies
asemakaavapäällikkö

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta 091 Helsinki Täyttämispvm 03.04.2024
Kaavan nimi Yleisradion alue
Hyväksymispvm Ehdotuspvm
Hyväksyjä Vireilletulosta ilm. pvm
Hyväksymispykälä Kunnan kaavatunnus
Generoitu kaavatunnus
Kaava-alueen pinta-ala [ha] 15,0629 Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 15,0629

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	15,0629	100,0	228800	1,52	-0,7940	20450
A yhteensä	4,1428	27,5	81100	1,96	1,9953	45000
P yhteensä						
Y yhteensä	1,5345	10,2	48100	3,13	-5,8119	-72900
C yhteensä						
K yhteensä	3,7756	25,1	99600	2,64	1,4682	48350
T yhteensä						
V yhteensä	0,2528	1,7			0,2528	
R yhteensä						
L yhteensä	5,3572	35,6			1,3016	
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				

Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	15,0629	100,0	228800	1,52	-0,7940	20450
A yhteensä	4,1428	27,5	81100	1,96	1,9953	45000
AK	4,1428	100,0	81100	1,96	1,9953	45000
P yhteensä						
Y yhteensä	1,5345	10,2	48100	3,13	-5,8119	-72900
YR	1,2039	78,5	45600	3,79	-6,1425	-75400
Y	0,3306	21,5	2500	0,76	0,3306	2500
C yhteensä						
K yhteensä	3,7756	25,1	99600	2,64	1,4682	48350
K	0,2428	6,4	14000	5,77	0,2428	14000
KT	1,1811	31,3	20000	1,69	1,1811	20000
KTY	2,3517	62,3	65600	2,79	0,0443	14350
T yhteensä						
V yhteensä	0,2528	1,7			0,2528	
VP	0,2528	100,0			0,2528	
R yhteensä						
L yhteensä	5,3572	35,6			1,3016	
Kävelykatu	0,3173	5,9			0,3173	
Kadut	4,4610	83,3			0,4054	
Pihakadut	0,1569	2,9			0,1569	
Katuauk./torit	0,2312	4,3			0,2312	
Kev.liik.kadut	0,1908	3,6			0,1908	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

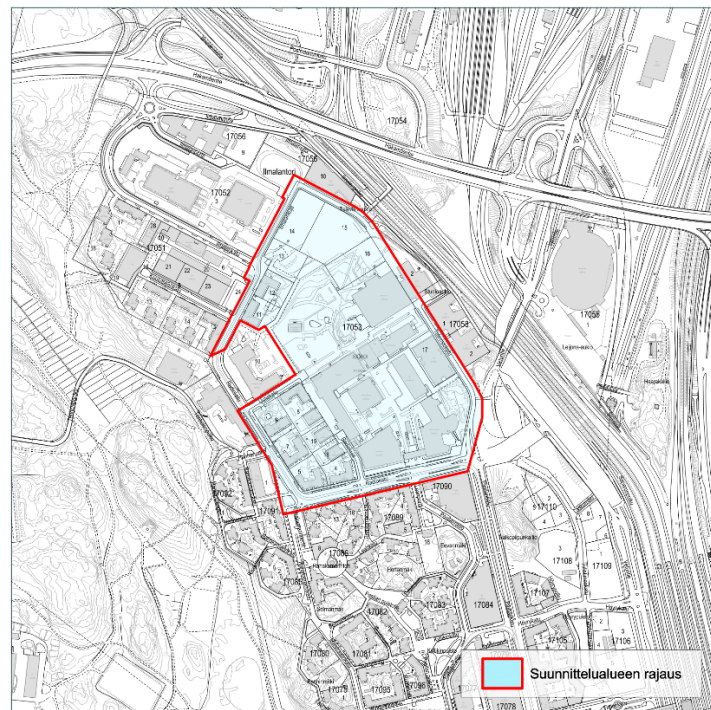
Yleisradion alue, asemakaavan muutos

Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoituspalvelu
Päivätty 20.2.2023

Diaarinumero HEL 2022-015218
Hankenumero 4886_12
Oas 1336-01/23

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

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma korvaa aiemmin 16.1.2018 päivätyn Ilmalan studiot nimisen suunnitelman. Suunnittelualueiden rajauksia sekä kaavamuutoksen tavoitteita on tarkistettu.



Kuva 1. Kaavamuutosalueen rajaus.

Tiivistelmä

Ilmalaan Yleisradion alueelle suunnitellaan uutta media-alan keskittymää. Kaavamuutoksella mahdollistetaan nykyisen televisio- ja radiotoiminnalle varatun alueen (YR) kehittäminen sekä työpaikka-alueena, että nykyistä monimuotoisempaan elävään kaupunkialueena sisältäen Ylen mediakeskuksen, työpaikkoja, asumista ja palveluja. Alueen läpi kulkevia yhteyksiä parannetaan ja alueen keskelle suunnitellaan puisto. Pohjois-Pasilaan suuntautuvan raitiotievarauksen linjausvaihtoehdot Ilmalassa tarkastetaan ja palveluverkon tarpeet selvitetään. Alueelle suunniteltavien uusien katulinjausten vuoksi osalle jo toteutuneista tonteista tarvitaan uudet korttelinumerot. Tästä syystä kaavamuutosalue on laajempi kuin varsinainen suunnittelualue. Alueen pysäköinnin on tarkoitus perustua keskitettyyn pysäköintiratkaisuun olemassa olevaa maanalaista Myyräparkkia ja maanalaisten tilojen laajenusmahdollisuutta hyödyntäen.

Hankkeen lähtökohdista keskustellaan verkossa 15. maaliskuuta 2023. Loppuvuodeksi 2023 keskusteluun on tarkoitus valmistella kaavaluonnos sekä siihen liittyviä tarkempia suunnitelmia.

Suunnittelun tavoitteet ja alue

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Yleisradion aluetta, joka sijaitsee Ilmalassa. Kaavaratkaisu mahdollistaa Yleisradion alueen pitkän aikavälin kehittämisen yleiskaavan tavoitteet huomioiden. Kaavaratkaisu on tehty, koska nykyinen asemakaava ei mahdollista alueen avaamista yleiseen käyttöön eikä tue alueen vaiheittaista kehittämistä.

Asemakaavan muutos koskee Yleisradion aluetta ja samaan kortteliin liittyviä tontteja (tontit 17053/3, 4, 5, 7, 8, 9, 11–19). Lisäksi suunnittelualue käsittää osan Radiokadusta, Uutiskadun, Ilmalankujan, Televisiokadun ja Radiokujan katualueet. Suuri YR-tontti jaetaan pienempiin korttelialueisiin ja osa tontin sisäisiä yhteyksistä muutetaan katualueiksi, minkä johdosta päivitetään myös jo rakennettujen tonttien korttelinumeroita. Voimassa olevan asemakaavan sisältöä ei ole muilta osin tarkoitus muuttaa tonttien 17053 / 4, 5, 7–9, 11, 12 ja 17–19 osalta.

Tavoitteena on mahdollistaa Yleisradion alueen pitkän aikavälin kehittäminen tulevaisuuden tarpeet huomioiden. Yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti aluetta kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena mm. asumisen, kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen ja puistojen alueena. Kadulle avautuvat tilat osoitetaan ensisijaisesti liike- tai muuksi toimitilaksi. Asemakaavamuutoksen yhteydessä varmistetaan Ilmalan alueen toimitilojen riittävä määrä Ilmalan aseman ympäristössä.

Alueelle sijoitetaan uusi mediakeskus, jonka on tarkoitus palvella myös Ylen ulkopuolisia media-alan toimijoita studiotiloineen. Alueella oleva vanha lähetyskeskus vuodelta 1927 säilytetään. Nykyisen studiotalon suojelumerkinnän (sr-2) poistamista selvitetään. Yleisradion nykyisten toimitilakiinteistöjen vaiheittaista muuttamista muuhun käyttöön tutkitaan.

Alueelle suunnitellaan puistoa ja viherkatua. Alueen asukasmäärän kasvaessa kaupungin tavoitteet leikkipalveluiden tarjoamiseksi eivät toteudu Ilmalassa. Yleisradion puistomaista piha-aluetta muutetaan yleiseksi puistoksi, jolloin alueelle voidaan sijoittaa kaupungin virkistyspalveluita sekä leikkipaikka ja säilyttää alueella olevaa luonnonympäristöä; puita ja kalliota. Alueen hulevesien luonnonmukaista käsittelyä puistossa tutkitaan. Puisto täydentää alueen viher- ja virkistysverkostoa. Tavoitteena on toteuttaa ekosysteemipalveluita monipuolisesti tukeva aluekokonaisuus.

Alueen kasvavan asukasmäärän vuoksi myös koko Länsi-Pasilan alueen palveluverkkoa tarkistetaan. Alueelle varataan tarvittaessa tontti päiväkotia varten.

Kaavamuutoksen yhteydessä parannetaan ja selkiytetään alueen katuverkkoa ja kävelyreitistöä. Alueen pysäköinnin on tarkoitus jatkossakin perustua keskitettyyn pysäköintiratkaisuun olevaa maanalaista Myyräparkkia ja tarvittaessa muiden maanalaisten tilojen laajennusmahdollisuutta hyödyntäen. Kaavamuutoksen valmistelun aikana selvitetään myös Pohjois-Pasilaan suuntautuvan raitiotievarauksen linjausvaihtoehdot Ilmalassa.

Karttakuva suunnitelmasta viimeisellä sivulla.

Osallistuminen ja aineistot

Esittely- ja keskustelutilaisuus järjestetään verkossa 15.3.2023 klo 17.00–18.30.

Pääset liittymään kokoukseen klo 16.50 alkaen klikkaamalla liittymislinkkiä tai kirjoittamalla sen verkkoselaimen osoitekenttään:
<https://bit.ly/3S17imR>

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja kaavan valmisteluaineistoon (alustavia viite- ja maisemasuunnitelmia) voi tutustua 13.–31.3.2023:

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

Kaupunkiympäristön asiakaspalvelu palvelee puhelimitse numerossa 09 310 22111 ja verkossa

<https://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi/yhteystiedot/yhteystiedot>.

Asiakaspalvelun käyntiosoite on Työpajankatu 8, tarkistathan asiakaspalvelupisteen aukioloajat verkosta. 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 31.3.2023**. Niille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa, lähetetään tieto kaupunkiympäristölautakunnan päätöksestä.

Kirjalliset mielipiteet lähetetään Helsingin kaupungin kirjaamoon (Pohjoisesplanadi 11–13) sähköpostiosoitteeseen helsinki.kirjaamo@hel.fi tai postiosoitteeseen Helsingin kaupunki, kirjaamo, kaupunkiympäristön toimiala, PL 10, 00099 Helsingin kaupunki.

Mielipiteet voi esittää myös suoraan suunnittelijalle. Tapaamisaika tulee sopia etukäteen.

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
 - Helsingin Yrittäjät
 - asiantuntijaviranomaiset
 - Helen Oy
 - Helen Sähköverkko Oy
 - Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
 - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
 - Helsingin vanhusneuvosto
 - Helsingin vammaisneuvosto
 - nuorisoneuvosto
-

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Puolustusvoimat
- Kaupunkiliikenne Oy
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala

Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa ihmisten elinoloihin, elinympäristöön, yritysten toimintaympäristöön, kaupunkikuvaan, luontoon, virkistykseen, maisemaan, kulttuuriperintöön, liikenteeseen, yhdyskuntatekniseen huoltoon, alueen pinnantasaukseen, vesienhallintaan ja ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen sekä laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kaupungin asiantuntijat sekä tarvittaessa muut viranomaiset ja osalliset.

Suunnittelun taustatietoa

Korttelialueet ovat yksityisomistuksessa. Kaavoitus on tullut viireille tonttien 3 ja 13–16 omistajien hakemuksesta. Kaupunki valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevan maankäyttösopimuksen hakijan kanssa käytävissä neuvotteluissa.

Voimassa olevassa asemakaavassa (2006) alue muodostuu suurkorttelista, joka on merkitty radio- ja televisiotoiminnan, toimitilarakennusten ja asuinkerrostalojen korttelialueiksi. Alueen sisällä on kaksi päättyvää katualuetta, Uutiskatu ja Radiokuva, muutoin korttelia halkovat yhteydet sijoittuvat tonteille. Aluetta reunustavat katualueet sijoittuvat usealle eri asemakaava-alueelle.

Helsingin yleiskaavassa 2016 alue on osoitettu kantakaupunkialueeksi (C2). Alueen koillisreunaa sivuaa rautatie asemineen ja samansuuntainen viheryhteys. Alueen eteläreunassa kulkee viheryhteys Keskuspuistosta kohti Käpylän liikuntapuiston virkistys- ja viheraluetta. Suunnittelualan pohjoispuolelle sijoittuva Ilmalan seisake on keskusta-aluetta (C1).

Suunnittelualuetta koskevia suunnitelmia ja selvityksiä:

- YLE Studio- ja lavastetalo, Rakennushistoriaselvitys, Vahanen 2018
 - Yleisradion alueen tiekartta, L-Arkkitehdit 2022
 - Alustavat luonnokset suunnittelualueesta, L-Arkkitehdit 2022
-

- Maisemasuunnitelma, Nomaji 2022
- Liikennetarkastelut, WSP 2022

Alueella sijaitsee nykyisin Yleisradion toimitilarakennuksia kuten TV-lähetyskeskus, Pasilan linkkitorni, Iso Paja, vanha lähetyskeskus, mediatalo, studiotalo ja luova talo. Alueen keskelle sijoittuu Yleisradion puustoinen piha-alue, jonka läpi kulkee yleisiä jalkakulun yhteyksiä. Osa Yleisradion alueesta on aidoin suljettu ulkopuolisilta. Pohjoisosasta on 2000-luvulla purettu Yleisradion rakennuksia ja tilalle on rakentumassa uutta toimitilaa. Radiokadun reunoille on rakennettu uusia asuinkortteleita 2000 – 2010-luvuilla. Alueella on paljon katujen alaista kunnallistekniikkaa, Yleisradion tontilla sijaitsevia yksityisiä putkia ja johtoja, maanalaisia tiloja ja niiden pystykuiluja.

Lisätiedot suunnittelijoilta

Maankäyttö

Outi Ruski, arkkitehti, p. (09) 310 15207, outi.ruski@hel.fi

Anna-Maija Sohn, tiimipäällikkö, p. (09) 310 15590, anna-maija.sohn@hel.fi

Liikenne

Aleksi Räisänen, liikenneinsinööri, p. (09) 310 37229, aleksi.raisänen@hel.fi

Teknistaloudelliset asiat

Niina Tuokko, projektipäällikkö, p. (09) 310 76784, niina.tuokko@hel.fi

Julkiset ulkotilat, maisema

Stefan Eklöf, maisema-arkkitehti p. (09) 310 52239, stefan.eklof@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 (<https://www.facebook.com/helsinkikaupunkiymparisto> ja <https://twitter.com/helsinkikymp>).

Helsingissä 20.2.2023

Anna-Maija Sohn
tiimipäällikkö

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2023 tontin omistajan hakemuksesta



OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 13.3.–31.3.2023, asukastilaisuus 15.3.2023 verkossa
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat> ja Helsingin Uutiset lehdessä
- mahdollisuus esittää mielipiteitä
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille mielipiteen jättäneille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä erikseen ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteen



Luonnos

- luonnosvaiheen aineisto nähtävillä arviolta syksyllä 2023, tarvittaessa järjestetään asukastilaisuus
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat> ja Helsingin Uutiset lehdessä
- mahdollisuus esittää mielipiteitä
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille mielipiteen jättäneille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä erikseen ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteen
- kaavaluonnos esitellään lautakunnalle arviolta talvella 2024



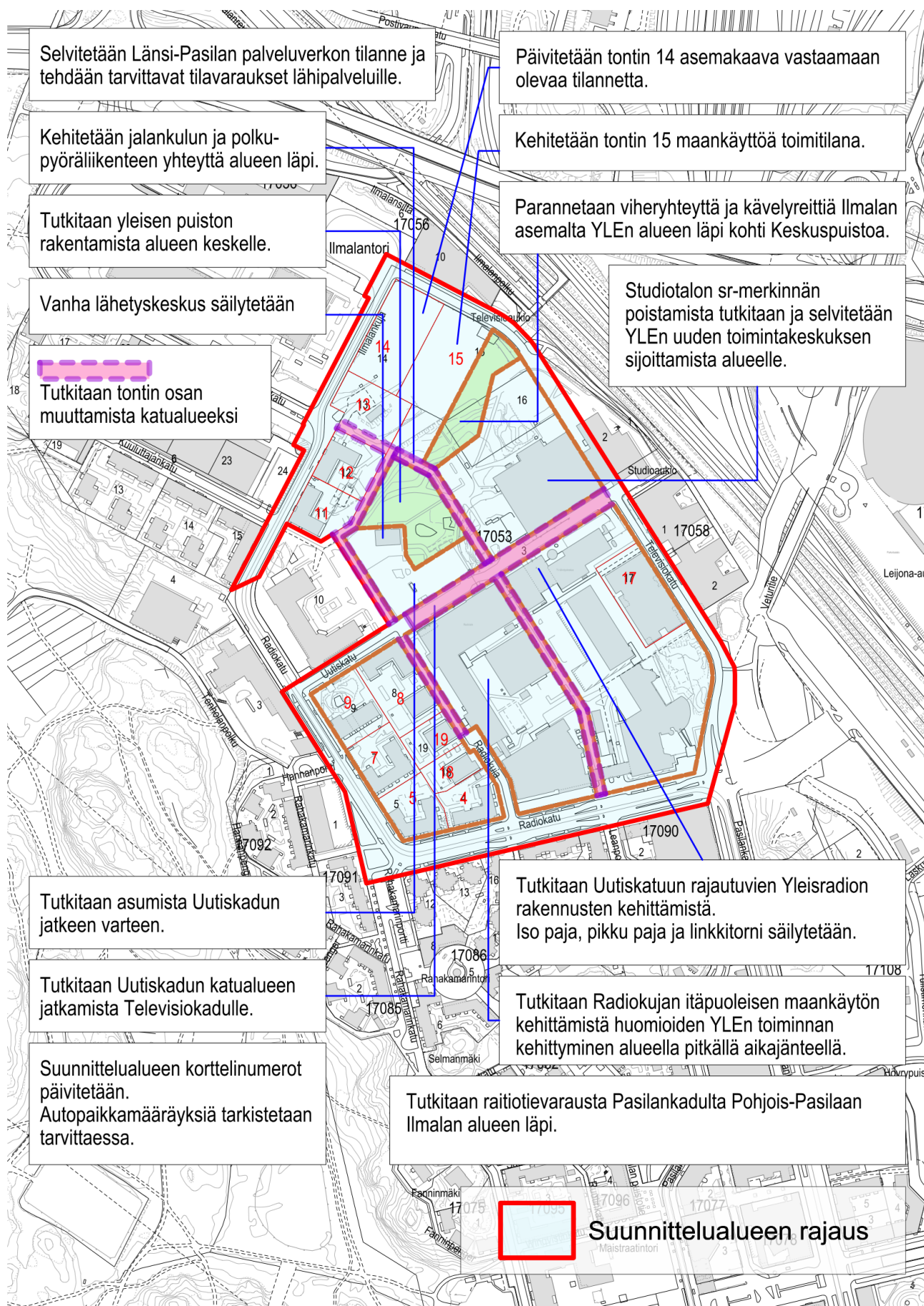
Ehdotus

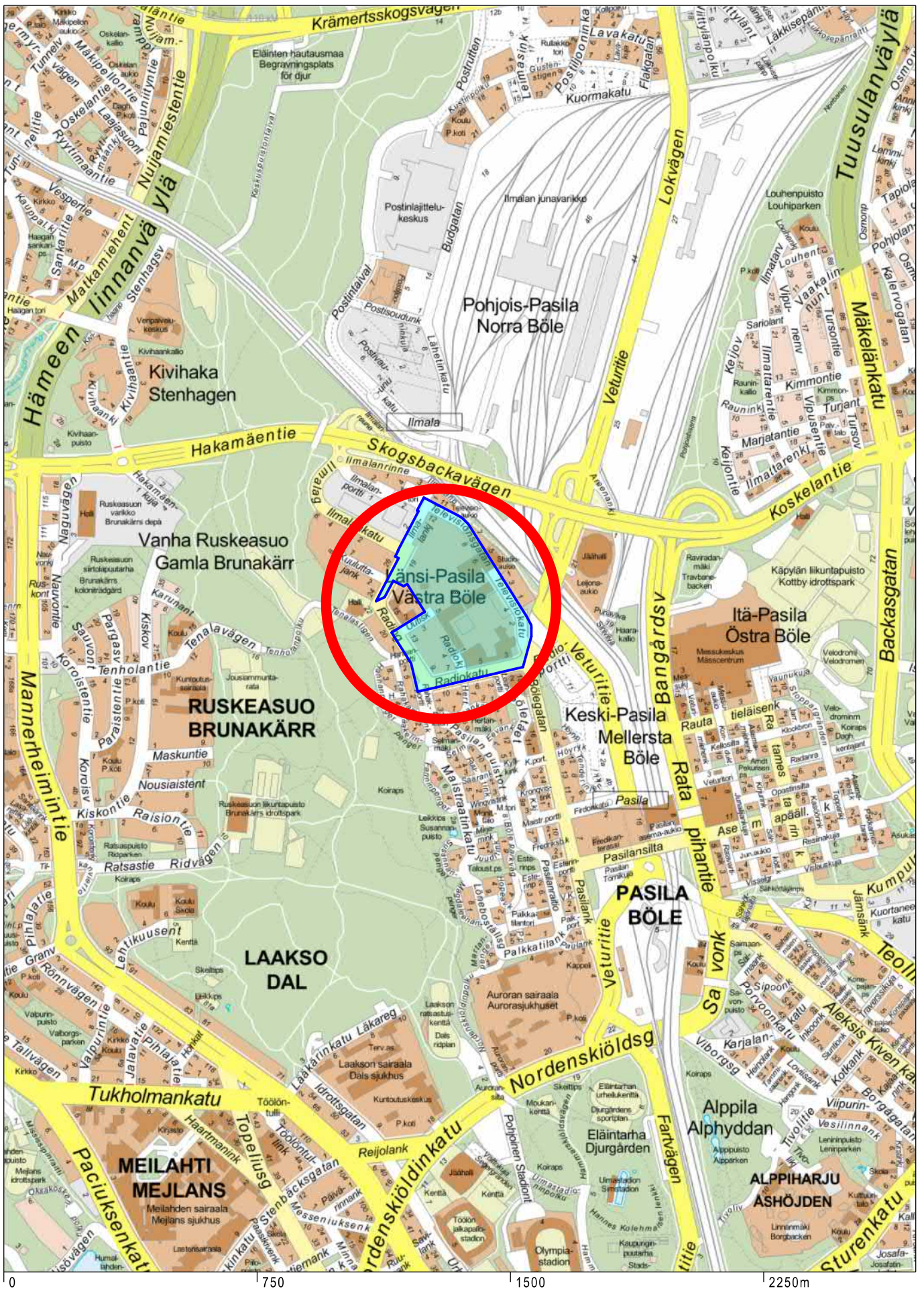
- kaavaehdotus esitellään kaupunkiympäristölautakunnalle arviolta syksyllä vuonna 2024
- kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>
- kaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla <https://www.hel.fi/kaavakuulutukset>
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille muistutuksen jättäneille, joiden sähköposti- tai postiosoite ilmenee muistutuksesta
- muistutukset ja lausunnot käsitellään lautakunnassa



Hyväksyminen

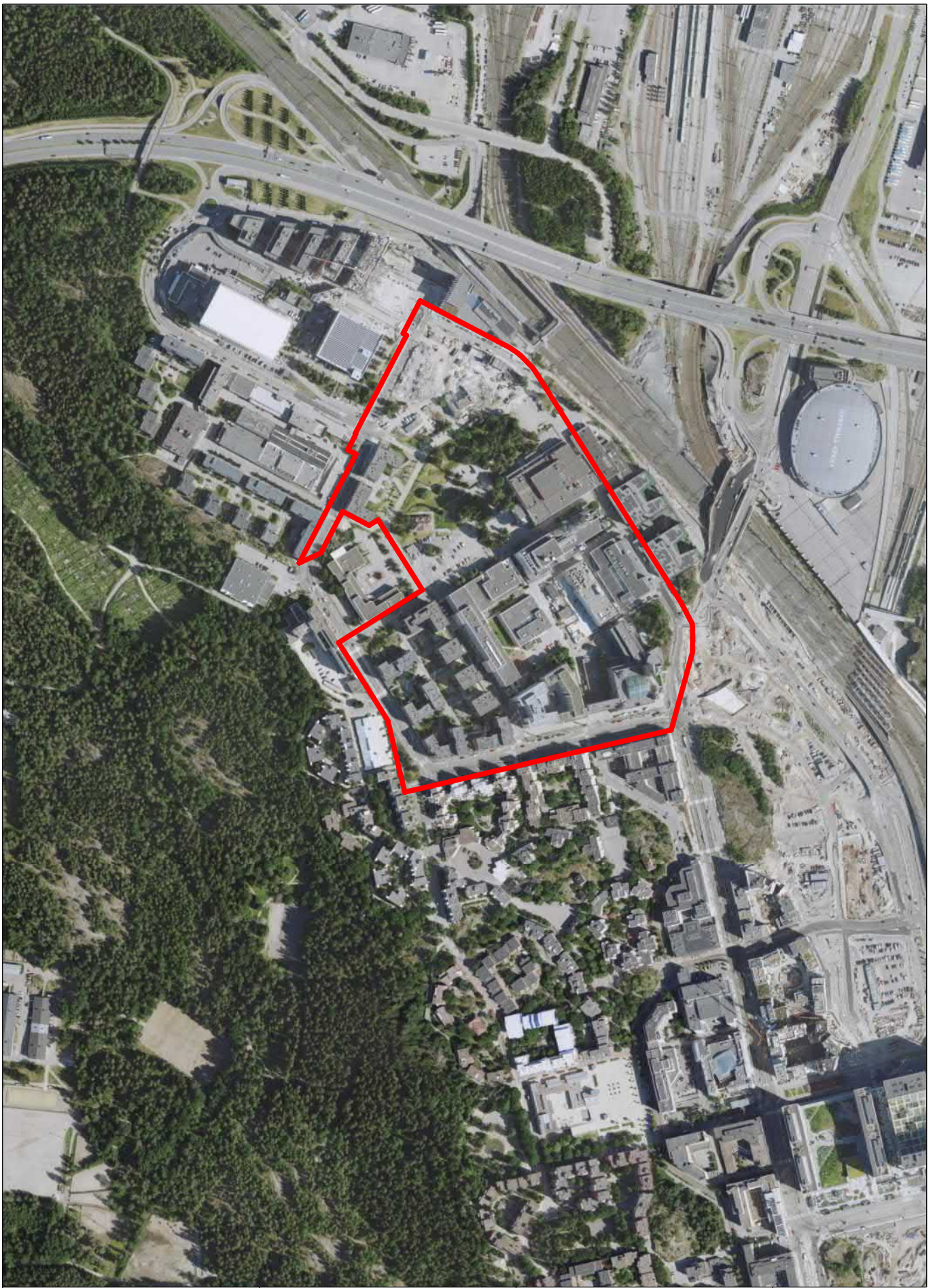
- kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen
 - kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan
 - tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana
 - hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla 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
Yleisradion alue

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Pohjoinen alueyksikkö / Pasila-tiimi



0

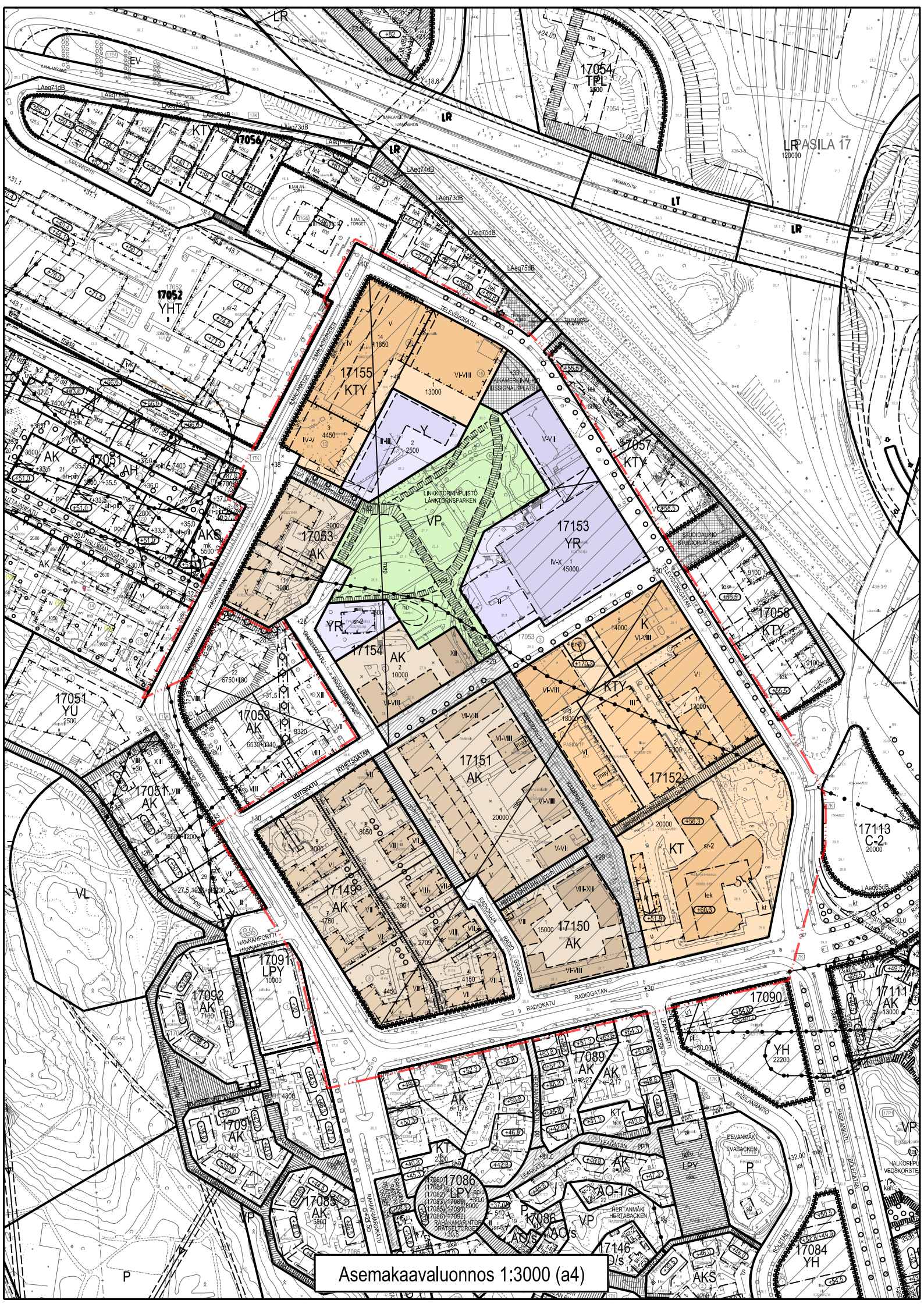
300

600

900m


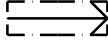

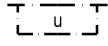
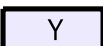
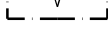
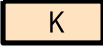
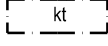

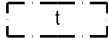


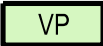


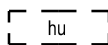

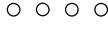

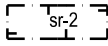

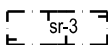

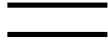
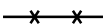

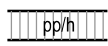


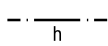




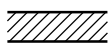
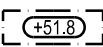
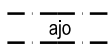
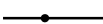

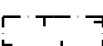

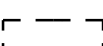
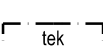
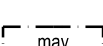

Ilmakuva
Yleisradion alue

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Pohjoinen alueyksikkö / Pasila-tiimi

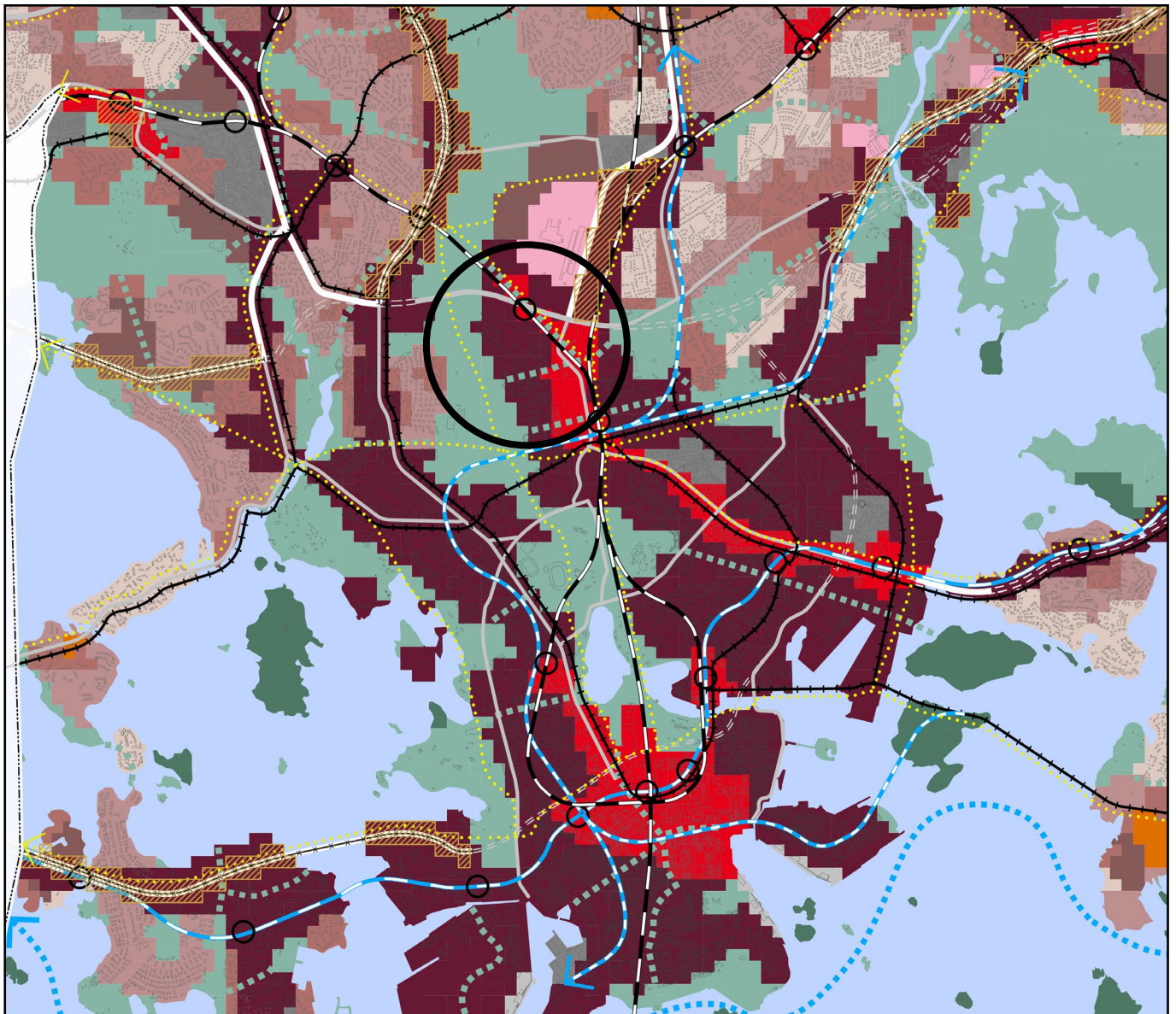


Asemakaavaluonnos 1:3000 (a4)

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA
-MÄÄRÄYKSET

	Asuinkerrostalojen korttelialue.		Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska.
	Radio- ja televisio toiminnan korttelialue. Alueelle saa sijoittaa radio-, televisio- ja mediakeskustiloja.		Ulokkeen rakennusala.
	Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.		Valokatteisen tilan rakennusala.
	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.		Katoksen rakennusala.
	Toimistorakennusten korttelialue.		Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
	Toimitilarakennusten korttelialue. Rakennuksiin saa sijoittaa julkisia palvelutiloja, liike-, toimisto- ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuustiloja, mediakeskus-, opetus-, koulutus-, studio- ja näyttelytiloja, kahvila ja ravintolatiloja sekä liikunta- ja vapaa-ajan toimintaa palvelevia tiloja.		Rakennukseen jätettävä kulkuaukko, sijainti ohjeellinen.
	Puisto.		Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.		Hulevesien hallintaan varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.		Istutettava ja tarvittaessa uudistettava puurivi.
	Osa-alueen raja.		Rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas suojeltava rakennus. Suojelu koskee rakennuksen julkisivuja ja vesikattoa sekä sen julkisia sisätiloja. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.		Kaupunkikuvallisesti arvokas suojeltava rakennus, jonka ominaispiirteet on säilytettävä. Rakennusta ei saa purkaa.
	Ohjeellinen tontin raja.		Katu.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.		Katuaukio/Tori. Alueelle tulee istuttaa puita.
17	Kaupunginosan numero.		Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.
PAS	Kaupunginosan nimi.		Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.
17153	Korttelin numero.		Yleiselle jalankululle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.
11	Ohjeellisen tontin numero.		Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.
RADIOKATU	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston nimi.		Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.
3000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.		Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.
VI	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.		Kävelykatu. Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu viherkatu, jolle tulee istuttaa puita ja pensaita. Alueelta varataan osia hulevesien hallintaan.
I - IV	Roomalaiset numerot osoittavat rakennusten, rakennuksen tai sen osan kerrosluvun sallitun vaihteluvälin.		Pihakatu.
+27.5	Maanpinnan tai kansirakenteen likimääräinen korkeusasema.		Ajoyhteys.
	Rakennuksen vesikatton ylin sallittu korkeusasema.		Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Yhdyskuntateknisen huollon tunneli. Tunnelin läheisyydessä ei saa suorittaa kaivua tai louhintaa siten, että siitä aiheutuu tunnelille haittaa.		Kaavamerkintöjä ja -määräyksiä täydennetään kaavaehdotusvaiheessa.
	Rakennusala.		Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.
	Rakennusala, sijainti ohjeellinen.		
	Ilmastointikonehuoneiden rakennusala.		
	Alueen osa, johon saa sijoittaa porras-, hissi-, teknisen huollon- ja ilmanvaihtokuilun maanalaisista tiloista. Mikäli samalla rakennusosalalla on muita merkintöjä, tulee kulturakenteet yhdistää tähän toiseen rakennukseen.		
	Maanalainen pysäköintitila.		

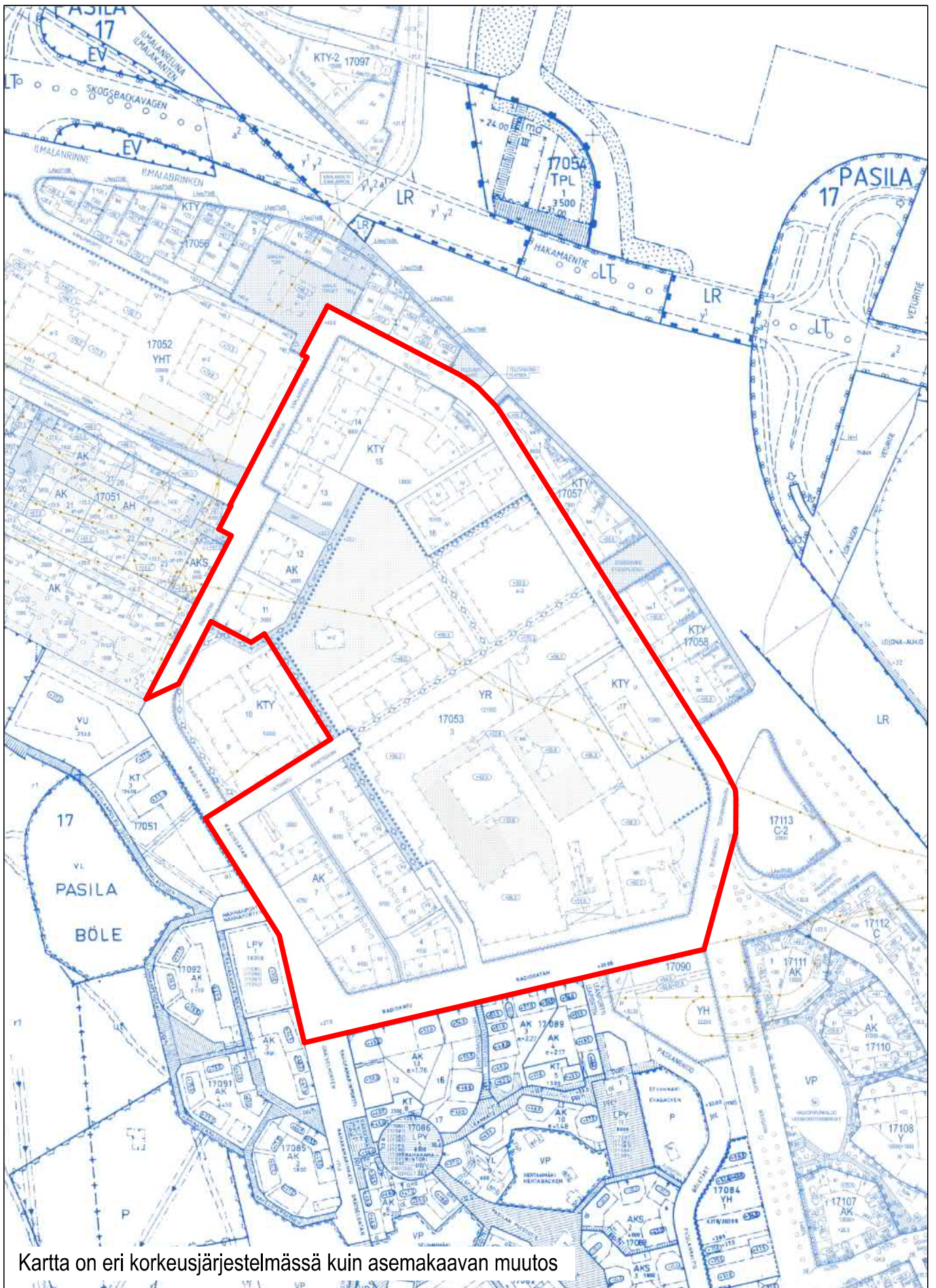




- Liike- ja palvelukeskusta C1
- Kantakaupunki C2
- Lähikeskusta C3
- Asuntovaltainen alue A1
- Asuntovaltainen alue A2
- Asuntovaltainen alue A3
- Asuntovaltainen alue A4
- Suomenlinnan aluekokonaisuus
- Toimitila-alue
- Yhdyskuntateknisen huollon alue

- Satama
- Puolustusvoimien alue
- Virkistys- ja viheralue
- Merellisen virkistysen ja matkailun alue
- Viheryhteys
- Rantaraitti
- Vesialue
- Rautatie asemineen
- Metro asemineen
- Raideliikenteen runkoyhteys

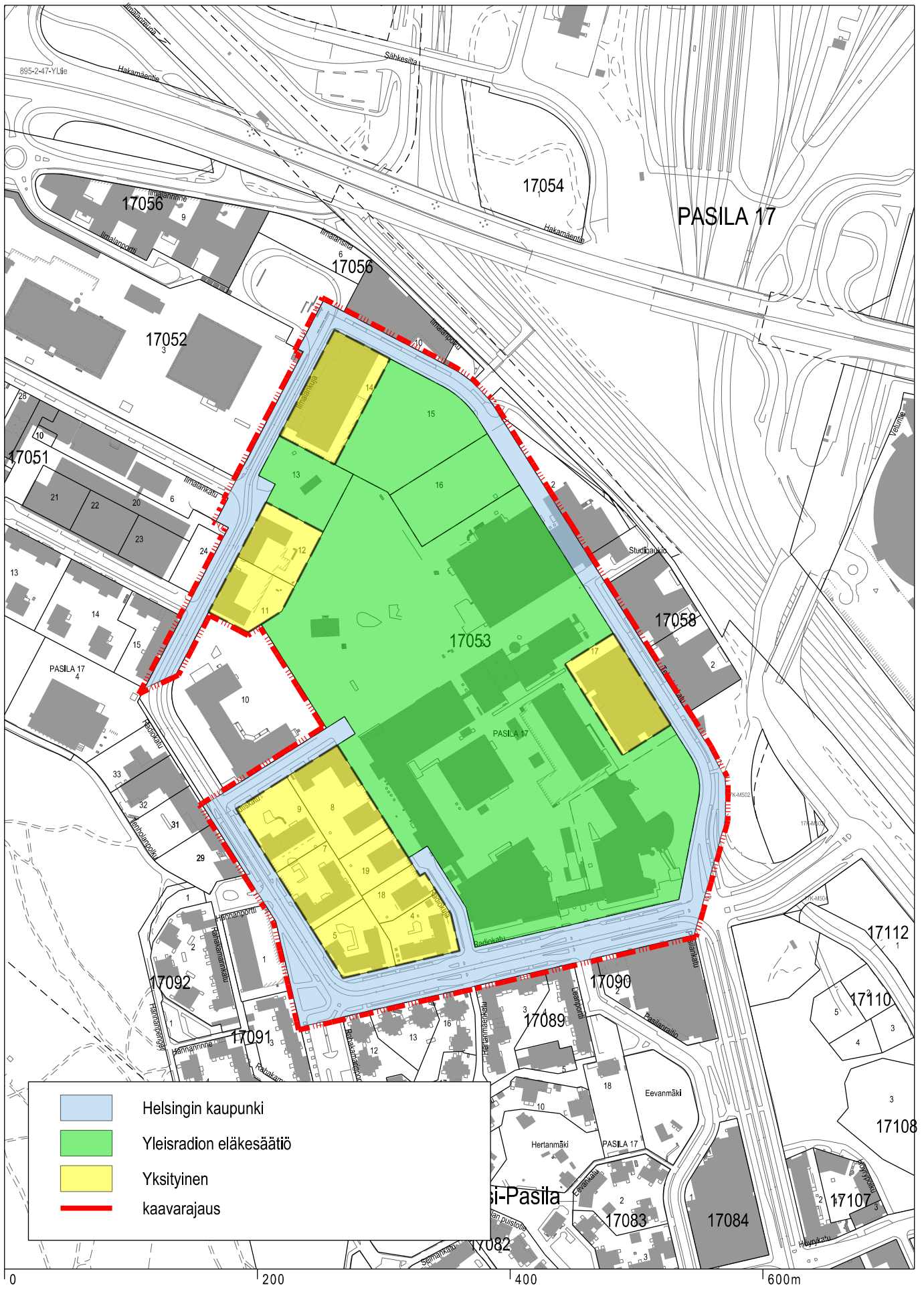
- Pikaraitiotie
- Raideliikenteen yhteystarve
- Valtakunnallisesti/seudullisesti tärkeä tie tai katu eritasoliittymiseen
- Kaupunkibulevardi
- Pääkatu
- Valtakunnallisesti tai seudullisesti tärkeän tien tai kadun, kaupunkibulevardin tai pääkadun maanalainen tai katettu osuus
- Baanaverkko
- Östersundom ei kuulu kaava-alueeseen
- Viiva 30 metriä sen alueen ulkopuolella, jota päätös koskee. Yleiskaava kattaa kaupungin hallinnollisen alueen poislukien Östersundom.



Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos

Ote ajantasa-asemakaavasta
Yleisradion alue

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Pohjoinen alueyksikkö / Pasila-tiimi



Maanomistuskartta
Yleisradion alue

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Pohjoinen alueyksikkö / Pasila-tiimi

Yleisradion alueen liikennekaavio

- Kokoojaku
- - - Tonttikatu
- Pihaku
- Kävelyku
- Pyöräliikenteen pääreitti
- Baana
- Puistoreitti
- Kävely, pyöräily ja huoltoajo
- Raitiotie
- Raitiotiepysäkki
- Juna-asema
- ➔ Myyräparkin sisäänajo

