



13.10.2021

Ärende/8

§ 297

Detaljplaneändring för Radiogatan 15 och 20 i Böle (nr 12617), på grund av uppmaning om rättelse från NTM-centralen i Nyland

HEL 2016-011771 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige godkände detaljplaneändring för tomten 3 i kvarteret 17051 och tomten 10 i kvarteret 17053 samt gatuområden i 17 stadsdelen (Böle, Västra Böle) enligt ritning nr 12617, daterad 31.3.2020 och ändrad 22.9.2020 och 25.8.2021, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Behandling

Ledamoten Pirkko Ruohonen-Lerner understödd av ledamoten Laura Korpinen föreslog att ärendet ska återremitteras för ny beredning utgående från att NTM-centralen i Nyland kräver att planerna korrigeras så att bostäderna öppnas även i den riktning som uppfyller riktvärdena som statsrådet föreskriver. Stadens planläggare har gjort en ändring enligt vilken "merparten" av bostäderna ska riktas mot innergården som är mer skyddad för buller. Detta är räcker inte. Jag föreslår att detaljplaneändring för Radiogatan återremitteras för ny beredning utgående från att samtliga påpekanden som NTM-centralen i Nyland har framfört beaktas noggrant.

6 omröstningen

Fortsatt behandling av ärendet JA, återremiss NEJ

JA-förslag: Behandlingen fortsätter

NEJ-förslag: NTM-centralen i Nyland kräver att planerna korrigeras så att bostäderna öppnas även i den riktning som uppfyller riktvärdena som statsrådet föreskriver. Stadens planläggare har gjort en ändring enligt vilken "merparten" av bostäderna ska riktas mot innergården som är mer skyddad för buller. Detta är räcker inte. Jag föreslår att detaljplaneändring för Radiogatan återremitteras för ny beredning utgående från att samtliga påpekanden som NTM-centralen i Nyland har framfört beaktas noggrant.

Ja-röster: 76

Mahad Ahmed, Outi Alanko-Kahiluoto, Ted Apter, Pentti Arajärvi, Paa-vo Arhinmäki, Sirpa Asko-Seljavaara, Nita Austero, Lotta Backlund, Eva Biaudet, Harry Bogomoloff, Silja Borgarsdóttir Sandelin, Maaret Castrén, Jussi Chydenius, Fatim Diarra, Elisa Gebhard, Nora Grotenfelt, Mia Haglund, Juha Hakola, Joel Harkimo, Eveliina Heinäluoma,



13.10.2021

Fardoos Helal, Titta Hiltunen, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Shawn Huff, Nuutti Hyttinen, Ville Jalovaara, Mikael Jungner, Kati Juva, Jukka Järvinen, Atte Kaleva, Arja Karhuvaara, Emma Kari, Elina Kaup-pila, Mai Kivelä, Laura Kolbe, Sini Korpinen, Minja Koskela, Heimo Laaksonen, Minna Lindgren, Petra Malin, Nina Katariina Miettinen, Sami Muttilainen, Björn Månsson, Tuomas Nevanlinna, Matti Niiranen, Dani Niskanen, Johanna Nuorteva, Matias Pajula, Jenni Pajunen, Pia Pakarinen, Amanda Pasanen, Mikko Paunio, Terhi Peltokorpi, Sanna-Leena Perunka, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Nasima Razmyar, Laura Rissanen, Wille Rydman, Minna Salminen, Sari Sarkomaa, Pekka Sauri, Mirita Saxberg, Daniel Sazonov, Anni Sinnemäki, Seida Soh-rabi, Nina Suomalainen, Pilvi Torsti, Tuomas Tuomi-Nikula, Erkki Tuo-mioja, Reetta Vanhanen, Sinikka Vepsä, Sanna Vesikansa, Maarit Vie-runen, Ozan Yanar

Nej-röster: 7

Mika Ebeling, Pia Kopra, Laura Korpinen, Teija Makkonen, Tom Packa-lén, Mika Raatikainen, Pirkko Ruohonen-Lerner

Frånvarande: 2

Jussi Halla-aho, Suldaan Said Ahmed

Stadsfullmäktige beslutade fortsätta behandlingen av ärendet.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12617 kartta, päivätty 31.3.2020, muutet-tu 22.9.2020 ja 25.8.2021
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12617 selostus, päivätty 31.3.2020, muu-tettu 22.9.2020 ja 25.8.2021
- 3 Oikaisukehotus 4.6.2021
- 4 Asemakaavapalvelun esitys 25.8.2021

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, rättelseuppmaning som gäller en plan

Utdrag

Utdrag

Helen Ab
Helen Elnät Ab
Samkommunen Helsing-

Bilagor till utdrag

Förslagstext
Förslagstext
Förslagstext



13.10.2021

Ärende/8

forsregionens trafik	
Samkommunen Helsingforsregionens miljö tjänster	Förslagstext
Försvarsmakten	Förslagstext
Kiinteistö Oy Radiokatu 20	Förslagstext
Kiinteistö Oy Pasilan RTI-talo	Förslagstext
Närings- trafik- och miljöcentralen i Nyland	Förslagstext Kommunalbesvär, rättelseuppmaning som gäller en plan Bilaga 1 Bilaga 2 Bilaga 3
Helsingfors förvaltningsdomstol	Förslagstext Kommunalbesvär, rättelseuppmaning som gäller en plan

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Stadsfullmäktige godkände 5.5.2021 (§ 103) detaljplaneändring nr 12617 för Radiogatan 15 och 20. Detaljplanen gäller tomt 3 i kvarteret 17051 och tomt 10 i kvarteret 17053 samt gatuområden i 17 stadsdelen (Böle, Västra Böle).

Staden tog 7.6.2021 emot en rättelseuppmaning som Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (NTM-centralen) lämnat in i enlighet med 195 § i markanvändnings- och bygglagen, med anledning av detaljplanen. Med anledning av rättelseuppmaningen ska stadsfullmäktige fatta ett nytt beslut om planen (195 § i MBL). Om fullmäktige inte har fattat ett beslut inom sex månader efter rättelseuppmaningen, ska beslutet om godkännande av planen anses ha förfallit.

Förfarandet kräver att fullmäktige antingen ändrar detaljplanen eller beslutar att detaljplanen inte ändras, med anledning av rättelseuppmaningen. Enligt stadsmiljösektorns planläggningstjänst (25.8.2021) kan detaljplanens bestämmelser kompletteras med anledning av rättelseuppmaningen. Tjänsten föreslår att detaljplaneändring nr 12617 ska ändras genom att man i kartan tar in följande planbestämmelse: "Merparten av de bostäder som angränsar mot Radiogatan ska riktas mot innergården som är mer skyddad för buller."

NTM-centralens uppmaning till rättelse



13.10.2021

NTM-centralen konstaterar att på basis av en bullerutredning som utarbetats för detaljplanen överskrider bullernivåerna riktvärdena för buller vid alla bostadshusens fasader vid Radiogatan i prognosen, samt att omständigheterna på det planlagda området kräver att bostäderna öppnas även mot en sådan fasad där bullernivån understiger statsrådets riktvärde 55 dB. NTM-centralen kräver att detaljplaneändring nr 12617 rättas på så sätt att det bestäms att bostäderna ska öppna sig även i den riktning som uppfyller riktvärdena som statsrådet föreskriver.

NTM-centralen motiverar sitt yrkande med att det ingår i de riksomfattande målen för markanvändning som gäller sunda och trygga livsmiljöer, att man bekämpar olägenheter för hälsa och miljö orsakade av buller, vibration och dålig luftkvalitet. Kraven för innehåll i detaljplanen (MBL 54§) innebär att detaljplanen ska utarbetas så att man skapar förutsättningar för en sund, trygg och trivsam livsmiljö. NTM-centralen konstaterar att bullerutredningen som gjorts för detaljplanen visar att de genomsnittliga ljudnivåerna dagtid vid Radiogatan 15 är 64...68 dB och vid Radiogatan 20 är 65...67 dB.

Störningen och olägenheten från bullret i de bostäder som endast vetter mot Radiogatans fasad ökas betydligt av maxnivåerna (L_{Amax}) från spårtrafiken. Det framgår i bullerutredningen att maxnivån som spårsvagnen orsakar är 71...82 dB vid fasaden för Radiogatan 15 och 72...80 dB vid fasaden för Radiogatan 20. De bostäder som ligger där bullret är som störst ska vända sig även mot den fasad vars yttre bullernivå enligt riktlinjen understiger 55 dB (L_{Aeq}) dagtid. Samtidigt är det nödvändigt att bestämma att balkongerna måste glasas in.

NTM-centralen motiverar sitt krav ytterligare med att de höga maxvärdena förutom hälsan även påverkar trivsamtheten i bostäderna och möjligheterna att vädra dem. Gatuskiktet ökar värmen i området och bostäderna och behovet att vädra med fönster. Lägenheter som inte är genomgående vädras inte heller så bra. NTM-centralen påpekar att överskridning av riktvärdet i bostäder som inte öppnas mot den sida som uppfyller riktvärdet har kunnat godkännas upp till 65 dB i fall att 30 dB ljudisolering på fasaden garanterar att bullrets riktvärden (L_{Aeq}) och rekommenderade värden (L_{Amax}) uppfylls även inomhus. Att beakta maxnivåerna kräver nu en betydligt högre nivå av ljudisolering.

Utgångspunkten har även varit att i dessa fall endast en del av bostäderna mot den mest bullriga fasaden inte är genomgående. I planritningarna som presenteras i detaljplanen är en betydande del av bostäderna mot bullret på Radiogatan inte genomgående.

Dessutom konstaterar NTM-centralen att det är frågan om ett nybygge varmed man i planeringen kan minimera olägenheterna för invånarna.



13.10.2021

Ärende/8

Motivering för ändring av detaljplanen

Planlösningens centrala innehåll

Detaljplaneändring nr 12617 gäller kontorshustomterna vid Radiogatan 15 och 20 i västra Ilmala. Detaljpanelösningen medger en omdisponering av tomterna ett kvartersområde för flervåningshus och att placera ett daghem på området. Detaljpanelösningen har tagits fram för att öka bostadsutbudet vid den nya spårvägen, alldeles i kanten av Centralparken, då tomternas nuvarande verksamhetslokaler inte längre motsvarar dagens behov och kontorsbyggnaderna är delvis tomma.

Detaljplaneändringen är en del av en mera omfattande process, där verksamhetslokalerna koncentreras till den omedelbara närheten av Ilmala station och bostadsbyggandet till västra delen av området, närmare centralparken.

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

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

Förverkligandet av detaljpanelösningen påverkar situationen särskilt så att invånarantalet och tjänsteutbudet växer, det befintliga mängden verksamhetslokaler minskar och gångförbindelsen i östvästlig riktning till Centralparken förbättras. Det nya byggandet är effektivare och byggnaderna är i huvudsak högre än vad som medges i den gällande detaljplanen.

Genom detaljplanen skapas kompakt och livfull stadsmiljö intill Radiogatan. Det har gjorts en utredning om trafikbuller för detaljplaneområdet, där man modellerat bullernivåer från trafiken på utomhusområden och vid byggnadernas fasader. På basis av utredningens resultat har i detaljplanen angetts krav på ljudnivå, för att säkerställa att de riktvärden för bullernivån som anges i statsrådets beslut 993/1992 under-



13.10.2021

skrids inomhus i bostäderna. LAmax 45 dB är dessutom målsättningen för max ljudnivå i bostäderna.

Detaljplanebestämmelsen kräver att man når riktvärdena för bullernivå även på de områden som är avsedda för lek och vistelse, samt på balkongerna. Vid fasaden vid spårvägens kurva där trafikbullret är som störst, har man tagit in en specifik bestämmelse. Eftersom kravet på ljudnivå ligger på 37 dB måste bostäderna också öppna sig mot en sådan fasad som inte har krav på ljudnivå.

Beslut som detaljpanelösningen bygger på

Detaljpanelösningen bidrar till att staden kan uppnå sina strategiska mål. Detaljpanelösningen motsvarar Generalplan 2016 för Helsingfors.

Svar på uppmaningen till rättelse

Detaljplaneändringen uppfyller kraven i markanvändnings- och bygglagen och de riksomfattande målen för områdesanvändningen om en sund och trygg livsmiljö. Detaljplanebestämmelserna säkerställer att riktvärdena för buller nås inuti bostäderna och utomhus på de områden som är avsedda för lek och vistelse, samt på balkongerna. Dessutom har man i planens krav för ljudnivåer beaktat maxnivåerna för spårvägstrafiken mer mångsidigt, enligt sedvanlig praxis i Helsingfors, för att nivåerna inte ska överskrida det rekommenderade värdet i lägenheterna, LAmax 45 dB.

Ytterligare finns en planbestämmelse som gäller riktningen av bostäder där bullret är som kraftigast. Detaljpanelösningen skapar förutsättningar för att fortsätta planera och bygga en sund och trivsamt livsmiljö. Med tanke på bullerbekämpning rekommenderas att man helst undviker sådan planering där bostäderna endast vetter mot bullerkällan.

Vid planeringen av markanvändningen måste man vid sidan om bullerbekämpning också sammanjämka flera andra målsättningar. Med detaljplanens krav har man även i detta fall främst strävat efter att se till att boendet är hälsosamt och trivsamt även i situationer där bostäder endast öppnas i riktning mot Radiogatan. I bostädernas planlösningar tar man bullret i beaktande enligt övervägande från fall till fall, beroende på bland annat på bullerkälla, bullernivå, bullrets karaktär och övriga faktorer i samband med planeringen.

Bedömningen av planens bullerkonsekvenser grundar sig på en bullerutredning gjord av en akustikkonsult. I den slutliga planbeskrivningens bilagda utredning har bullret från spårvagnstrafiken modellerats i enlighet med Helsingfors stads instruktioner för bullerutredning vid planering av markanvändning 9.9.2019. Ett av syftena med instruktionen



är, då en nationell metod saknas, att handleda stadens externa planeringsprojekt för en gemensam bullerbedömning med beaktande av också den spårtrafik som är typisk för Helsingfors. Enligt denna bullerutredning har bullret från spårvagnens gnissel i kurvan beaktats både då man räknat ut genomsnittlig och maximal ljudnivå. Om man beaktar gnisslet höjs medelvärdet för ljudnivån och maxnivån mot fasaderna i närheten av kurvan.

Enligt stadens instruktioner för bullerutredning ska man iakta försiktighetsprincipen för buller från spårvägar. Exempelvis gnissel i kurvan är ett tillfälligt fenomen, vars storlek och sannolika frekvens påverkas bland annat av kurvans radie, körhastighet, materiel och väderlek. Men i bullermodellen har man utgått ifrån att varje vagn gnisslar i kurvor vars radie är mindre än 50 m som fastställs i anvisningen. Även gnisslets ljudnivå och frekvensband varierar kraftigt. I planeringen av markanvändningen tillämpas dock för säkerhets skull + 5dB störning vid beräkning av medelljudnivå, p.g.a. smalspår.

Denna metod syftar till att säkerställa en tillräcklig och god ljudisolering vid planläggningen av nya bostadshus längs med spårvägen, samt att säkerställa att boendet är sunt och tillräckligt trivsamt även i det fall att bostaden endast är vänd mot bullerkällan. Modellens mål är att ge säkerhet i dimensioneringen av fasadernas ljudisolering. Detta anses inte innebära ett ytterligare krav på bullerbekämpningen och planeringen i övrigt, t.ex. bottenplanerna.

De byggnadsmassor som planerats riktning Radiogatan hindrar effektivt trafikbullret från att höras i de inre delarna av kvarteren. De genomsnittliga ljudnivåerna på dagen och på natten understiger riktvärdena för bullernivå på innergårdarna. Riktvärdena för buller underskrids både natt- och dagtid också i de fasader som vetter mot innergården och angränsar till Radiogatan.

I uppmaningen till rättelse konstateras att det är nödvändigt att bestämma att balkongerna måste vara inglasade. En separat bestämmelse om inglasning är inte nödvändig, eftersom det i detaljplanen redan bestämts att balkongerna ska placeras och vid behov skyddas på så sätt att man når riktvärdet för bullernivå på natten och på dagen. I praktiken innebär det oftast att balkongerna glasas in då de ska skyddas från trafikbuller.

NTM-centralen hänvisar till planens bilagda planritning, där en betydande del av bostäderna som är belägna mot bullret endast öppnas i riktning mot den bullriga Radiogatan. Referensplanerna är inledande skisser, de har ingen rättsverkan och utgör inte en del av detaljplanen. I



13.10.2021

den fortsatta planeringen har man utvecklat bostädernas planlösning så att bostäderna vid Radiogatan öppnar sig även mot innergården.

Med hänsyn till det som nämns ovan har planläggningstjänsten 25.8.2021 lagt till följande bestämmelse i detaljplanens karta : "Merparten av de bostäder som angränsar mot Radiogatan ska riktas mot innergården som är mer skyddad för buller." Dessutom har man uppdaterat planbeskrivningen och presenterat för stadsstyrelsen att fatta beslut om denna ändring av detaljplanen.

Med hänsyn till byggnadsplaneringen och bullret på området är det tillräckligt att största delen av bostäderna riktas mot innergården. En liten del av bostäderna kan öppna sig mot Radiogatan, så att bostadsplaneringen kan hitta de mest fungerande planlösningarna och man undviker överdimensionerade bostäder av yxskaftmodell. Också i det här fallet har man säkerställt att innehållskraven i detaljplanen uppfylls i och med krav för ljudnivåer för fasaden. Detaljplanen skapar tillräckliga förutsättningar för hälsa, säkerhet och trivsel, vilka den tillagda planbestämmelsen ytterligare förbättrar. Den tillagda planbestämmelsen ändrar inte väsentligt på detaljplanen varför det inte är nödvändigt att offentligt lägga fram den på nytt.

Ingen har överklagat stadsfullmäktiges beslut 5.5.2021 § 103. I enlighet med 196 § i MBL har Nylands NTM-central rätt att söka ändring i det beslut som behandlas, om den inte nöjer sig med stadsfullmäktiges nya beslut. Övriga har rätt att söka ändring endast till de delar som detaljplanen godkänd 5.5.2021 har ändrats.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12617 kartta, päivätty 31.3.2020, muutettu 22.9.2020 ja 25.8.2021
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12617 selostus, päivätty 31.3.2020, muutettu 22.9.2020 ja 25.8.2021
- 3 Oikaisukehotus 4.6.2021
- 4 Asemakaavapalvelun esitys 25.8.2021

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, rättelseupplmaning som gäller en plan

Utdrag

Postadress
PB 1
00099 HELSINGFORS STAD
kaupunginkanslia@hel.fi

Besöksadress
Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Telefon
+358 9 310 1641
Telefax

FO-nummer
0201256-6

Kontonr
FI0680001200062637
Moms nr
FI02012566



13.10.2021

Ärende/8

Utdrag

Helen Ab
Helen Elnät Ab
Samkommunen Helsingforsregionens trafik
Samkommunen Helsingforsregionens miljöjänster
Försvarmakten
Kiinteistö Oy Radiokatu 20
Kiinteistö Oy Pasilan RTI-talo
Närings- trafik- och miljöcentralen i Nyland

Helsingfors förvaltningsdomstol

Bilagor till utdrag

Förslagstext
Förslagstext
Förslagstext
Förslagstext
Förslagstext
Förslagstext
Förslagstext
Förslagstext
Förslagstext
Kommunalbesvär, rättelseupppmaning som gäller en plan
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 3
Förslagstext
Kommunalbesvär, rättelseupppmaning som gäller en plan

För kännedom

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

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 04.10.2021 § 713

HEL 2016-011771 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 17. kaupunginosan (Pasila, Länsi-Pasila) korttelin 17051 tontin 3 ja korttelin 17053 tontin 10 sekä katualueiden asemakaavan muutoksen 31.3.2020 päivätyn ja 22.9.2020 ja 25.8.2021 muutetun piirustuksen nro 12617 mukaisena ja asemakaavaselistuksesta ilmenevin perustein.

19.04.2021 Ehdotuksen mukaan



13.10.2021

Ärende/8

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Stadsfullmäktige 05.05.2021 § 103

HEL 2016-011771 T 10 03 03

Beslut

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

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Kaupunkiympäristölautakunta 22.09.2020 § 548

HEL 2016-011771 T 10 03 03

Hankennumero 4886_5

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

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

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työ-



13.10.2021

Ärende/8

pajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteke

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

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

Käsittely

22.09.2020 Ehdotuksen mukaan

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

31.03.2020 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

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

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

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

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

Pirjo-Liina Koivusaari, johtava tonttiasiamies, puhelin: 310 38800
pirjo-liina.koivusaari(a)hel.fi

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 6.5.2020

HEL 2016-011771 T 10 03 03

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



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

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

Suunnittelualueella osoitteessa Radiokatu 15 sijaitsee Yleisradion ammattiopistoksi ja kirjastoksi suunniteltu RTI-talo. Rakennuksen pääpiirustukset on vuonna 1991 laadittu Oy Yleisradio Ab:n taloteknisellä osastolla, allekirjoittajana arkkitehti Poju Leppänen. Osin kolmi-, osin kaksikerroksisen rakennuksen julkisivut ovat valkobetonia ja harmaata julkisivulevyä. Monimuotoisen rakennuksen julkisivuissa kiertää ikkunoitten muodostamat nauhat. Osoitteessa Radiokatu 20 sijaitsee SVUL:n toimistorakennus, joka on Arkkitehtitoimisto Järvinen–Valjakan suunnittelema ja valmistunut 1984.

Suunnittelualueena olevat tontit on nyt esillä olevassa asemakaavaehdotuksessa merkitty asuinkerrostalojen korttelialueeksi AK. Rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurin sallittu kerrosluku vaihtelee korttelin 17051 eteläosan kahdesta korttelin pohjoiskulman kolmeentoista. Myös korttelissa 17053 on kaksitoistakerroksisen rakennuksen rakennusala korttelin itäreunassa, mutta muutoin suurin sallittu kerrosluku vaihtelee kuudesta kahdeksaan. Länsi-Pasilan 1980-luvulla rakennetuissa asuinkerrostaloissa kerroslukumäärä on pääsääntöisesti viisi. Viime vuosina esimerkiksi Radiokadun varrelle rakennetuissa uusissa taloissa kerroslukumäärää on jo jonkin verran lähdetty lisäämään. Kaupunginmuseo esittää kuitenkin, ettei suunnittelualueelle sijoitettaisi ainakaan esitettyjä yli kymmenkerroksisia rakennuksia, vaan pitäydyttäisiin Länsi-Pasilan asuinkortteleille ominaisessa maltillisen korkuisessa,



13.10.2021

mittakaavaltaan inhimillisemmässä rakentamisessa. Korttelissa 17051 rakennusten julkisivumateriaalin tulee olla paikalla muurattu tiili. Julkisivuvärien tulee olla maanläheisiä ja lämpimän sävyisiä. Parvekkeet toteutetaan korkeatasoisena osana rakennuksen kokonaisarkkitehtuuria käyttäen keveitä ratkaisuja, kuten lasia, pinnakaiteita ja viisteitä. Korttelissa 17053 julkisivun materiaalin tulee kadun puolella olla paikalla muurattu tiili, sisäpihan puolella paikalla muurattu tiili tai muuratun pinnan päälle tehty rappaus tai slammaus. Tiilipintoja elävöitetään pintastruktuurin vaihtelulla. Julkisivuvärien tulee kadun puolella olla maanläheisiä ja lämpimän sävyisiä. Sisäpihan puolella värityksen tulee olla vaaleansävyinen. Korttelin 17051 Keskuspuiston puoleiselle osalle rakennusalojen väliin on osoitettu istutettava alueen osa, samoin korttelin 17053 pohjoisosaan, jossa alue on osittain puin ja pensain istutettavaa alueen osaa. Asemakaavaehdotuksessa on myös runsaasti muita rakennusoi-keutta ja tilojen käyttöä, kaupunkikuvaa ja rakentamista sekä pihaa ja ulkoalueita koskevia määräyksiä, joilla pyritään varmistamaan mahdollisimman laadukasta ja katutasossa virikkeellistä ympäristöä.

Kaupunginmuseo on jo alueen aiemmissa suunnitelmavaiheissa nostanut esiin Radiokatu 20 olemassa olevan rakennuskannan. SVUL:n toimistorakennus on Arkkitehtitoimisto Järvinen–Valjakan suunnittelema ja valmistunut 1984. Simo Järvinen ja Eero Valjakka ovat tehneet merkittävän uran erityisesti asutosuunnittelijoina, ja esimerkiksi Olarin asuntoalueen kaavoitus ja suunnittelu 1968–73 on yksi heidän tunnetuimpia töitään. He saivat rakennustaiteen ja yhdyskuntasuunnittelun valtionpalkinnon vuonna 1975. Kaupunginmuseo on pitänyt valitettavana, että asemakaavan muutos mahdollistaa merkittävien arkkitehtien suunnitteleman kohteen purkamisen. Museo on esittänyt, että SVUL:n toimistorakennuksesta tulee tehdä museon ohjauksessa suppea rakennushistoriallinen selvitys ja dokumentointi ennen purkua. Esillä olevassa asemakaavaehdotuksessa on nyt tonttia 17051/3 koskien määräys, jonka mukaan tontilla sijaitsevasta SVUL:n toimistorakennuksesta tulee laatia kaupunginmuseon ohjauksessa suppea rakennushistoriallinen selvitys ja dokumentointi ennen rakennuksen purkua. Kaupunginmuseon esitys on tältä osin siten otettu huomioon.

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

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo Kulttuuriperintöyksikkö 10.6.2019

Lisätiedot

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



13.10.2021

Ärende/8

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

HEL 2016-011771 T 10 03 03

Päätös

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

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

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

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

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

Lisätiedot

Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 310 31911
merja.kyyro(a)hel.fi
Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883
timo.tolkki(a)hel.fi