



24.10.2017

Asia/4

§ 154

Eteläisen Postipuiston, asemakaavan muutosluonnos

HEL 2014-000497 T 10 03 03

Hankenro. 0874_2

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat tiimipäällikkö Dan Mollgren, arkkitehti Anna-Maija Sohn ja diplomi-insinööri Karri Kyllästinen. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian viikoksi pöydälle Mai Kivelän ehdotuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Anna-Maija Sohn, arkkitehti, puhelin: 310 37448
anna-maija.sohn(a)hel.fi
Sakari Pulkkinen, arkkitehti, puhelin: 310 37276
sakari.pulkkinen(a)hel.fi
Topi Vuorio, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37193
topi.vuorio(a)hel.fi
Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37311
matti.neuvonen(a)hel.fi
Ilkka Aaltonen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36441
ilkka.aaltonen(a)hel.fi
Johanna Hytönen, ympäristöinsinööri, puhelin: 310 36414
johanna.hytonen(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- hyväksyä 24.10.2017 päivätyn asemakaavan muutosluonnoksen jatkosuunnittelun pohjaksi . Asemakaavan muutosluonnos koskee Helsingin kaupungin 17. kaupunginosan (Pasila, Pohjois-Pasila) kortteleita 17097–17102 sekä katu-, rautatie- ja puistoalueita.



- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin kannanottoihin ja mielipiteeseen. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Eteläisen Postipuiston alueelle suunnitellaan uutta asuin- ja työpaikkarakentamista. Tavoitteena on, että alueelle valmistuisi asuntoja noin 3 500 asukkaalle ja toimistotilaa noin 2 000 työntekijälle. Kaava-alue on osa Pohjois-Pasilan nauhakaupunkia, joka jatkuu Metsäläntielle saakka.

Eteläisen Postipuiston aluetta suunnitellaan Helsingin uuden yleiskaavan mukaisesti sekoittuneeksi liike- ja palvelukeskustaksi sekä asuntopainotteiseksi kantakaupunkialueeksi. Alueella on voimassa asemakaava, jonka mukaan alue on toimitilarakennusten korttelialuetta. Voimassa oleva asemakaava ei ole toteutunut miltään osin.

Tuleva toimitilarakentaminen sijoittuu hyvin tiiviisti aseman yhteyteen ja radan varteen. Se muodostaa vastinparin Ilmalan aseman eteläpuolella sijaitsevalle Ilmalanrinteelle.

Alueen eteläosassa on Sähketori. Tavoitteena on luoda Sähketorista alueen liikekeskusta. Toriaukion laidalla sijaitsevissa rakennuksissa tulee maantasokerroksessa olla liiketilaa. Alueen päivittäistavarakauppa sijaitsee Sähketorin pohjoispuolella.

Asuinkorttelit sijoittuvat pääosin alueen keskiosaan ja Keskuspuiston reunaan. Lähes umpinaiset korttelit henkivät kantakaupunkimaisuutta. Rakennukset ovat vaihtelevan korkuisia korostaen katutilan näkymiä ja päätteitä. Asuinkortteleissa on osin kansipihoja, joiden alla on pysäköintiä. Jokaiseen kortteliin pyritään jättämään maanvaraisia pihan osia, joille voi istuttaa suuria puita.

Alueen keskellä kulkee kävelykatu Kustinpolku, joka ulottuu Ilmalan asemalta koko Pohjois-Pasilan nauhakaupungin halki pohjoiseen. Kävelykadun urbaani tilasarja tuottaa mielenkiintoisia näkymiä.

Kustinpolulta johtaa hoidettu puistoakseli, Eckerönpuisto, Keskuspuistoon. Puiston eteläreunalla on päiväkotia, jonka leikkiapiha rajautuu puistoakseliin. Ympäröivät korkeammat korttelit reunustavat puistoa, matalaa päiväkotirakennusta sekä leikkiapihaa.



Katuverkko rakentuu ratapihan reunaan kulkevan alueellisen kokoojakadun (Postiljooninkadun), asemalle ja palveluihin johtavan paikallisen kokoojakadun (Sähkekadun) ja alueen sisäosassa kiertävän tonttikatulenkin (Filatelistinkatu-Postisoudunkatu) varaan. Alueella varaudutaan raitiotiehen Sähkesiltaa ja Sähkekatua pitkin Postiljooninkadulle.

Yksi kaavaratkaisun lähtökohta on säilyttää Postin toimistotalo nykyisellä paikallaan. Kaavamerkintä muuttuu Y-1:stä KTY:ksi, mikä sallii talon käyttötarkoituksen nykyisten postitoimintojen sijaan laajemmin kaikkien toimistotyypiseen työhön.

Alueen eteläreunalla kulkee pyöräilyn laatukäytävä, Pitäjänmäenbaana, joka johtaa keskustasta Rantaradan vartta kohti Haagaa ja Pitäjänmäkeä.

Asemakaava-alueen eteläosassa Sähketorin ja Ilmalan aseman kohdalla kiinnitetään erityistä huomiota luontevien jalankulkuyhteyksien järjestämiseen asemalaiturille samoin kuin Sähketorin ja Postiljooninkadun välille.

Kaavoitus on tullut vireille maanomistajien aloitteesta. Alueen suurin maanomistaja on Posti Group Oyj. Muut maanomistajat ovat VR-Yhtymä Oy, Senaatti-kiinteistöt ja Helsingin kaupunki.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista.

Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin uuden yleiskaavan tavoitteiden mukainen. Helsingin uudessa yleiskaavassa alueella on merkinnät kantakaupunki C1 ja kantakaupunki C2. Alueen eteläisin kärki on merkitty liike- ja palvelukeskustaksi (C1) ja pohjoisempi osa toiminnallisesti sekoittuneeksi kantakaupunkialueeksi. Alueelle on merkitty myös radan viertä seuraileva pyöräliikenteen nopea runkoverkko (baana) ja viheryhteystarve Ilmalan aseman suunnalta Keskuspuistoon.

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi alueen asemakaavan muuttamisen suunnitteluperiaatteet 22.11.2016 jatkosuunnittelun pohjaksi.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella on voimassa asemakaava nro 11395 (tullut voimaan 1.4.2010). Kaavan mukaan alue on toimitilarakennusten korttelialuetta (KTY). Toimitilarakennusten kaavaan on toimitilatonttien lisäksi merkitty uusia katuja: Lähetinkatu ratapihan vieressä, Postisoudunkatu Postin pääkonttorin eteläpuolella, Postiljooninkatu toimitila-alueen keskellä se-



kä Postivaununkatu, joka jatkuu siltana Lähetinkadun yli ratapiha-alueelle. Postintaival on voimassa olevassa kaavassa merkitty retkeily- ja ulkoilualueeksi. Postin pääkonttorin kaavamerkintä on postitoimintojen korttelialuetta.

Alueen suurin maanomistaja on Posti Kiinteistöt Oy. Muut maanomistajat ovat VR-Yhtymä Oy, Senaatti-kiinteistöt ja Helsingin kaupunki.

Kaavaratkaisun kustannukset

Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia yhteensä noin 42–47 miljoonaa euroa. Kustannusarvio ei sisällä väliaikaisjärjestelyjen ja raideliikenteen kustannuksia. Uuden kaavoitettavan rakennusoikeuden myynnistä ja vuokraamisesta sekä yksityisen maanomistuksen arvonnoususta saatavat maankäyttökorvaukset ovat kaupungille kokonaisuudessaan noin 60 miljoonaa euroa.

Maaperän pilaantuneisuuden kunnostuksesta johtuvat kustannukset ovat noin 60 miljoonaa euroa. Tämä kustannus ei sisälly edellä esitettyyn kustannusarvioon. Kaavan taloudellisen toteutettavuuden edellytyksenä on, että maaperän pilaantuneisuuden kustannusjaosta päästään yhteisymmärykseen kaupungin ja yksityisten maanomistajien kesken.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluajana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavan valmisteluajana saaduista viranomaisten kannanotoista ja osallisten mielipiteistä sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Liikennevirasto
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaitos (HKL)
- kaupunkiympäristötoimiala (ent. kiinteistöviraston geotekninen osasto, ent. kiinteistöviraston tilakeskus, ent. kiinteistöviraston tonttiosasto, ent. rakennusvalvontavirasto, ent. rakennusvirasto, ent. ympäristökeskus)
- liikuntavirasto



24.10.2017

- nuorisoasiainkeskus
- pelastuslaitos
- sosiaali- ja terveystoimiala (ent. sosiaali- ja terveystoimisto)
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala (ent. opetusvirasto, ent. varhaiskasvatusvirasto)
- kaupunginkanslia

Luonnosaineiston viranomaisten kannanotot kohdistuivat radan läheisyyteen, vesihuollon järjestämiseen, hulevesien hallintaan, maan pilaantuneisuuteen ja pelastusreitistöön. Kannanotoissa esitetyt asiat on selvitetty ja selvityksiä tullaan tarkentamaan kaavatyön edetessä.

Aikaisemmin tulleet lausunnot on käsitelty Kslk:ssa 22.11.2016.

Mielipiteet

Luonnosaineiston erillisen nähtävilläolon yhteydessä saatu kirjallinen mielipide kohdistui kaavatalouteen. Lisäksi verkkokeskustelussa kommentointi kohdistui alueen tehokkuuteen, liikenneyhteyksiin, palveluihin ja pysäköintiin. Mielipiteet otetaan huomioon kaavatyössä siten, että jatkosuunnittelussa kaavataloutta maaperän puhdistuskustannuksineen selvitetään tarkemmin erikseen.

Kirjallisia mielipiteitä saapui yksi.

Aikaisemmin tulleet kirjeet on käsitelty Kslk:ssa 22.11.2016.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Anna-Maija Sohn, arkkitehti, puhelin: 310 37448
anna-maija.sohn(a)hel.fi
Sakari Pulkkinen, arkkitehti, puhelin: 310 37276
sakari.pulkkinen(a)hel.fi
Topi Vuorio, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37193
topi.vuorio(a)hel.fi
Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37311
matti.neuvonen(a)hel.fi
Ilkka Aaltonen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36441
ilkka.aaltonen(a)hel.fi
Johanna Hytönen, ympäristöinsinööri, puhelin: 310 36414
johanna.hytonen(a)hel.fi



24.10.2017

Asia/4

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosluonnoksen kartta, päivätty 24.10.2017
- 4 Asemakaavan muutosluonnoksen selostus, päivätty 24.10.2017
- 5 Havainnekuva, 24.10.2017
- 6 Vuorovaikutusraportti 24.10.2017 ja asukastilaisuuden (21.4.2016) muistio
- 7 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Posti Kiinteistöt Oy ym., mielipide Eteläisen Postipuiston asemakaavan muutosluonnoksesta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Hakijat

Otteen liitteet
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano