



## § 47

### Yleisten töiden lautakunnan lausunto Pohjois-Pasila, Eteläisen Postipuiston suunnitteluperiaatteet

HEL 2014-000497 T 10 03 03

#### Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Ilmalan asemaseudulle Eteläiseen Postipuistoon suunnitellaan asuntoja, toimistoja ja palveluita.

Asuinrakentamisen kerrosalataravoite on 130 000 k-m<sup>2</sup> ja uuden toimitalon kerrosalataravoite on 40 000 k-m<sup>2</sup>. Suunnitteluperiaatteilla ohjataan muun muassa alueen eri toimintojen sijoittumista ja volyyymia, katuverkon rakennetta, palveluiden sijoittumista, pysäköinnin perusratkaisuja, alueen suhdetta Keskuspuistoon sekä alueen liittymistä ympäröivään kaupunkirakenteeseen.

Yleiset viheralueet tulee varata ensisijaisesti yleiseen käyttöön. Mahdollisesti alueelle tuleville yleisille palveluille tulee tehdä riittävät tilavaraukset kortteleihin. Ensisijaisesti päiväkotitoimintaan tarkoitettuja alueita ei tule esittää yleisinä alueina, koska päiväkotitoiminta rajoittaa merkittävästi yleisen alueen käyttöä ja vaatii erillISRatkaisuja.

Pelastusreittien- ja paikkojen vaikutukset yleisten alueiden käyttöön tulee tutkia. Pyrkimyksenä tulee olla mahdollisimman vähäiset vaikutukset katu- ja puistoympäristöön. Myös maanalaisen infran sijoitussuunnittelussa tulee ottaa huomioon tavoitteet esimerkiksi hyvän ja miellyttävän kävely- ja muun ympäristön saavuttamiseksi.

Alueen hulevesien hallintaan liittyvä viivyttävän kosteikkorakenteen tilavarauksen tulee perustua mitoitusasteen asettamiin vaatimuksiin, jotta rakenne toimii tehokkaasti. Mitoituksellisesti kosteikossa tulee varautua vähintään kerran 10 vuodessa esiintyviin rankkasateisiin. Tilavarauksessa tulee ottaa huomioon myös koneellisen kunnossapidon vaatimukset tilan ja saavutettavuuden suhteen.

Alueen muutokset vaikuttavat suuresti ympäröivien alueiden käyttöön: maankäytön muutos vaikuttaa myös ympäröivien alueiden luontoarvoihin ja ekosysteemipalveluihin. Jotta nämä maankäytön muutoksen epäsuorat vaikutukset ympäröiviin alueisiin voidaan selvittää, tulee koko Pohjois-Pasilan alueelle laatia julkisten ulkotilojen yleissuunnitelma asemakaavatyön pohjaksi. Suunnitelmassa tulee tutkia laajemmalla vaikutusalueella Pohjois-Pasilan maankäytön muutoksen vaikutuksia



31.01.2017

Ka/3

Keskuspuiston sekä lähialueiden luontoarvoihin ja ekosysteemipalveluihin. Yleissuunnitelma avulla näitä vaikutuksia voidaan ohjata suunnitelmallisesti sekä turvata luontoarvojen ja ekosysteemipalveluiden osittainen säilyminen.

**Esittelijä**

vs. kaupunginarkkitehti  
Jussi Luomanen

**Lisätiedot**

Petri Arponen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38440  
petri.arponen(a)hel.fi  
Heikki Takainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38977  
heikki.takainen(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Kslk 22.11.2016 § 402
- 2 Ote Yleiskaava 2002:sta
- 3 Ote maakuntakaavasta
- 4 Ote 2.vaihemaakuntakaavasta
- 5 Eteläisen Postipuiston suunnitteluperiaatteet
- 6 Vuorovaikutusraportti ja asukastilaisuuden muistio

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Lausuntoehdotus**

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

**Esittelijän perustelut**

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää yleisten töiden lautakunnan lausuntoa Pohjois-Pasilan, Eteläisen Postipuiston suunnitteluperiaatteista. Määräaika on 9.2.2017.

Ilmalan asemaseudulle Eteläiseen Postipuistoon suunnitellaan asuntoja, toimistoja ja palveluita. Asuinrakentamisen kerrosalatalavoite on 130 000 k-m<sup>2</sup> ja uuden toimitilan kerrosalatalavoite on 40 000 k-m<sup>2</sup>. Toimitilarakentamisen paikka on alueen eteläosassa, jossa se muodostaa vastaparin Ilmalanrinteelle Hakamäentien eteläpuolella. Asuminen painottuu Keskuspuiston laitaan ja alueen halki johtavan kävelykadun varrelle. Uuden alueen on tarkoitus liittyä tulevaan nauhakaupunkiin: maaliikennekeskuksen tilalle suunniteltuun asuinalueeseen pohjoisessa sekä myöhemmin suunniteltavaan Postin lajittelukeskuksen alueeseen näiden välissä. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja suunnitteluperiaatteiden sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.



Eteläisen Postipuiston suunnitteluperiaatteet 1–9 laadittavan asema-  
kaavatyön pohjaksi ovat:

1. Alueelle suunnitellaan Ilmalan asemaan tukeutuvia asuntoja ja työpaikkoja.
2. Keskitetään toimitiloja aseman välittömään läheisyyteen. Edellytykset työpaikkarakentamiselle täyttyvät parhaiten aseman välittömässä läheisyydessä, toimitilavaranto suunnataan todennäköisimmän kysynnän alueille.
3. Suunnittelualueen saavutettavuutta parannetaan kehittämällä alueen liikenneyhteyksiä. Alueen yhteydet ovat: Ilmalanrinne-Postiljooninkatu, Televisiokatuun liittyvä katu ja raitiotie, hyvät ja-lankulkuyhteydet asemalaiturille, pyöräilyn laatukäytävä eli baana.
4. Kustinpolku: Luodaan sellaista ympäristöä, jossa on miellyttävää kulkea jalan. Alueen keskelle tulee kävelykatu, Kustinpolku yhdistää Ilmalan aseman Pohjois-Pasilan nauhakaupunkiin. Tärkeimmät toiminnot ovat Kustinpolun varrella.
5. Volyymi ja sijainti: Uuden asuinrakentamisen kerrosalataavoite on 130 000 k-m<sup>2</sup> ja uuden toimitilan kerrosalataavoite on 40 000 k-m<sup>2</sup>. Tutkitaan mahdollisuutta tehokkaampaan rakentamiseen. Yleiskaavan toteuttamisohjelman yhteydessä selvitetään koko kaupungin tasolla tulevaisuuden toimitilatarve sekä toimitilojen tarkoituksenmukainen sijoittuminen kaupungissa. Toteuttamisohjelman tarkastelu saattaa aiheuttaa tarkistuksia asumisen ja toimitilojen määrien suhteeseen alueen jatkosuunnittelussa. Asuminen painottuu Keskuspuiston laitaan ja Kustinpolun varrelle. Toimitilarakentamisen paikka on alueen eteläosassa, jossa se muodostaa vastaparin Ilmalanrinteelle. Noudatetaan AM-ohjelman mukaista hallintamuotojakaumaa. Postin pääkonttorin olemassa olevat rakennukset säilyvät alueella. Alueen kärjessä on paikka maamerkille.
6. Puistot: Alueen reunoilla Keskuspuisto ja ratapiha rajataan selkeästi rakentamisella. Alueen sisällä on pieni paikallinen puisto, joka palvelee päiväkotia ja toimii siirtymänä kävelykadulta (Kustinpolulta) Keskuspuistoon. Alueen hulevesien purkureittinä toimii keskuspuistossa kulkeva Haaganpuroon laskeva uoma. Keskuspuiston maisemaan sovitetaan viivytävä kosteikkorakenne.
7. Palvelut: Kaupalliset palvelut sijoittuvat reittien risteyskohtiin kivijalkaan. Alueelle mitoitetaan päivittäistavarakauppa (noin 2000 k-



m2). Liiketilän kokonaismitoitus alueella on noin 5000 k-m2. Alueelle mitoitetaan päiväkotit Keskuspuiston tuntumaan.

8. Pysäköinti: Keskitetty pysäköinti osin pysäköintitaloissa ja osin pihakansien alla. Hyödynnetään massanvaihdosta syntyvää kellarikerrosta. Pysäköinnin laskentaohje asunnoille: Kun etäisyys linnuntietä lähimmälle metro- tai juna-asemalle on alle 400 metriä, autopaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 ap / 145 k-m2. Muille alueille autopaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 ap / 135 k-m2. Pysäköinnin laskentaohjetta toimistoille päivitetään kaavaprosessin kuluessa vastaamaan kaupunkisuunnitteluviraston uusia ohjeita.
9. Kaatopaikan puhdistustyöt: Pilaantuneet maat poistetaan kokonaan useammassa osassa rakentamisen edetessä. Alueen reunalle rakennetaan pysyvä pystyeristysseinä ja vaiheittain poistettavien massanvaihtoalueiden välille tilapäiset pystyeristysseinät.

Tavoitteena on, että alueen asemakaavaluonnos valmistuu 2017 ja asemakaavaehdotus esitellään lautakunnalle 2018.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti  
Jukka Kauto

Lisätiedot

Petri Arponen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38440  
petri.arponen(a)hel.fi  
Heikki Takainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38977  
heikki.takainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kslk 22.11.2016 § 402
- 2 Ote Yleiskaava 2002:sta
- 3 Ote maakuntakaavasta
- 4 Ote 2.vaihemaakuntakaavasta
- 5 Eteläisen Postipuiston suunnitteluperiaatteet
- 6 Vuorovaikutusraportti ja asukastilaisuuden muistio

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano