



05.04.2023

Ärende/9

§ 87

Detaljplaneändring för Södra Postparken i Böle (nr 12565)

HEL 2014-000497 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige godkände detaljplaneändring för kvarteren 17097-17102 och gatu-, park- och järnvägsområden i 17 stadsdelen (Böle, Norra Böle och Mellersta Böle) enligt ritning nr 12565, daterad 12.3.2019 och ändrad 25.2.2020, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen (genom planen bildas de nya kvarteren 17135-17142).

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Tanja Sippola-Alho, stadssekreterare, telefon: 09 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12565 kartta, päivätty 12.3.2019, muutettu 25.2.2020
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12565 selostus, päivätty 12.3.2019, muutettu 25.2.2020, päivitetty Kylk:n 25.2.2020 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 24.10.2017, täydennetty 25.2.2020 ja asukastilaisuuden muistio 21.4.2016
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Liikennesuunnitelma (piir.nro 6923)
- 6 Yritysvaikutusten arviointi
- 7 Muistutus

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag	Bilagor till utdrag
Helen Ab	Förslagstext
Helen Elnät Ab	Förslagstext
Samkommunen Helsingforsregionens trafik	Förslagstext
Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster	Förslagstext
Kymp/Ekonomistöd	Förslagstext



05.04.2023

Ärende/9

Trafikledsverket
Närings-, trafik- och mil-
jöcentralen i Nyland

Förslagstext
Förslagstext
Kommunalbesvär, godkännande av gene-
ralplan, detaljplan, byggnadsordning
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 3
Bilaga 4
Bilaga 5

De som sökt detaljpla-
neändring

Förslagstext
Kommunalbesvär, godkännande av gene-
ralplan, detaljplan, byggnadsordning

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Detaljpanelösningens centrala innehåll

Södra Postparkens område består av bostads- och arbetsplatsbyggan-
de. Detaljpanelösningen möjliggör bostäder för cirka 3 800 invånare
och kontorslokaler för cirka 2 000 anställda. Detaljplaneområdet är en
del av Norra Böle bandstad som fortsätter ända till Krämertsskogsvä-
gen. Området ligger norr om Skogsbackavägen och Kustbanan, grän-
sar i norr mot området för postsortering, i väst mot Centralparken och i
öst mot Ilmala bangård, där tågunderhållet sker.

Södra Postparken har planlagts som ett blandat affärs- och service-
centrum samt ett bostadsdominerat innerstadsområde i enlighet med
Generalplan 2016 för Helsingfors.

Områdets affärscentrum finns i södra delen av detaljplaneområdet.
Områdets dagligvaruhandel ligger i utkanten av Telegramtorget och
ovanpå torget byggs det bostäder. I de byggnader som finns närmast
stationen ska det finnas affärslokaler i markplansvåningen. Verksam-
hetslokaler som byggs kommer att placeras tätt i anslutning till statio-
nen och längs järnvägen.

Bostadskvarteren placeras i den mellersta delen av området och vid
kanten av Centralparken. De nästan slutna kvarteren utstrålar in-
nerstadskaraktär. Byggnaderna är av varierande höjd, vilket framhäver
gaturummets vyer och ändpunkter. I bostadskvarteren förekommer
gårdsdäck under vilka det finns parkeringsutrymmen. I kvarteren finns
även gårdsdelar utan däckkonstruktion, där man kan plantera stora
träd.



05.04.2023

Ärende/9

I mitten av området går en fotgängardominerad gata (Gustensstigen) som sträcker sig från Ilmala station genom hela Norra Böle bandstad norrut.

Från Gustensstigen leder en vårdad parkaxel, Eckeröparken, till Centralparken. Vid södra kanten av parken ligger ett daghem, vars lekpark gränsar till parkaxeln. De högre kvarteren ramar in parken, den låga daghemsbyggnaden samt lekparken.

I samband med detaljplanelösningen har det utarbetats en trafikplan (ritning nr 6923). Enligt trafikplanen baserar sig områdets gatunät på områdets matargata Postiljionsgatan, som går längs med kanten av bangården, den lokala matargatan Telegramgatan, som leder till stationen och tjänsterna samt tomtgatulänken Filatelistgatan–Postroddsgatan i områdets innerdel. I området förbereder man sig för spårvägen som kommer att gå längs Telegrambron och Telegramgatan till Postiljionsgatan. I områdets södra kant finns en kvalitetskorridor för cykling som går från söder längs Kustbanan mot Haga och Sockenbacka.

Postis kontorsbyggnad förblir på sin nuvarande plats. Beteckningen i detaljplanen ändras från Y-1 till KTY. KTY tillåter all kontorsliknande användning av huset i stället för den nuvarande begränsningen till postverksamhet.

I södra delen av detaljplaneområdet vid Telegramtorget och Ilmala station har man fäst särskild uppmärksamhet vid att ordna naturliga gångförbindelser till plattformarna på samma sätt som mellan Telegramtorget och Postiljionsgatan.

Detaljplaneområdets areal är cirka 14,4 hektar. Staden äger 48 % av området, Posti Kiinteistö Oy 43 % och VR-Group Abp 9 %. Tomternas genomsnittliga exploateringsgrad är för AK-tomternas del $e=3,0$ och för KTY-tomternas del $e=5,5$. Antalet invånare ökar med ca 3 800.

Beslut som detaljplanelösningen bygger på

I Generalplan 2016 för Helsingfors har området beteckningarna innerstadsområde C1 och innerstadsområde C2. Områdets sydligaste spets är ett affärs- och servicecentrum med beteckningen C1 och områdets nordligaste del är ett innerstadsområde med blandade funktioner. I området har även upptagits ett stambanenät för snabb cykeltrafik utmed järnvägen, och det finns ett behov av en grönförbindelse från Ilmala station till Centralparken. Enligt den underjordiska generalplanen 2021 för Helsingfors är området till största del ett ytbergsområde i yterstaden (0–20 m). I den underjordiska generalplanen finns inga re-



05.04.2023

Ärende/9

serveringar i området. Detaljplanelösningen stämmer överens med de ovannämnda generalplanerna.

Detaljplanelösningen bidrar till att staden kan uppnå sina strategiska mål genom att göra stadsstrukturen tätare, genom att se till att det finns förutsättningar för bostadsbyggande samt genom att producera mer bostadsvåringsyta vid goda trafikförbindelser.

Områdets förutsättningar och nuläge

I området finns nu Postis huvudkontor och låga lagerbyggnader. Området består numera huvudsakligen av asfalt- och grusplan.

I området fanns under åren 1949–1963 renhållningsverkets största avstjälningsplats och före år 1949 VR:s avstjälningsplats. En förutsättning för att området till sin markanvändning ska kunna utvecklas till ett bostadsdominerat centrumområde är att marken rengörs grundligt.

För området gäller en detaljplan från 2010 som inte genomförts. Enligt detaljplanen är området ett kvartersområde för verksamhetsbyggnader (KTY). Förutom tomter för verksamhetslokaler har gator och parker antecknats i detaljplanen. Detaljplanebeteckningen för Postis huvudkontor i den gällande detaljplanen är "kvartersområde för postverksamhet".

Planläggningen inleddes på initiativ av markägarna. Områdets största markägare är staden. De andra ägarna är Posti Kiinteistö Oy och VR-Group Abp. Staden har senare skaffat sig de markområden som ägdes av Senatfastigheter Ab när detaljplaneändring ansöktes. Detaljplanelösningens innehåll har förhandlats fram med sökandena.

Samhällsekonomiska konsekvenser

Genomförandet av detaljplanen medför följande kostnader för staden (01/2019, exkl. moms):

Gatuområden och öppna platser	16 miljoner euro
Offentliga tjänster / byggnader	7 miljoner euro
Broar och däckkonstruktioner	15–20 miljoner euro
Parker och rekreatiomsområden	2 miljoner euro
Sanering av avstjälningsplats	20–25 miljoner euro
Totalt	60–70 miljoner euro

Beloppet för gatuområden och öppna platser innehåller kostnaderna för detaljplaneområdets gator och öppna platser. Beloppet för offentliga tjänster och byggnader innehåller kostnaderna för daghemmet som ska byggas i detaljplaneområdet.



Beloppet för broar och däckkonstruktioner innehåller de uppskattade kostnaderna för byggandet av Telegrafbron, Telegramtorgets däckkonstruktion, banans cykelbro samt Ilmalas stationsbro.

Beloppet för parker och rekreationsområden innehåller kostnaderna för park- och rekreationszonerna som anläggs i detaljområdet.

De tillfälliga arrangemangen och kostnaderna för spårvägen ingår inte i kostnadskalkylen. I kostnadskalkylen ingår inte heller kostnader för dagvattenröret i Centralparken eller kostnader för dagvattnets fördröjningskonstruktioner. De preciseras senare.

Dessutom orsakas staden smärre kostnader för ledningsöverföringar inom den samhällstekniska försörjningen.

Kostnaderna för sanering av förorenad mark har beräknats uppgå till cirka 50 miljoner euro. Kostnaderna fördelas i enlighet med markägarskap. Stadens andel av markens saneringskostnader blir då 22,1 miljoner euro på basis av samarbetsavtalet.

Detaljpanelösningen medför betydande värdestegringar för markägarna, och därför har det förts markpolitiska förhandlingar om detaljpanelösningen. Helsingfors och VR har förhandlat fram ett markanvändningsavtal och föravtal om fastighetsköp som stadsstyrelsen har godkänt 12.12.2022 (§ 864). Avtalet har undertecknats villkorligt 7.12.2022. Stadsfullmäktige har 18.1.2023 (§ 10) godkänt markanvändningsavtalet och föravtalet om fastighetsköp mellan staden och Posti Kiinteistö Oy och de har undertecknats villkorligt 2.12.2022. Parterna har dessutom förhandlat fram ett separat samarbetsavtal, som stadsfullmäktige har godkänt 18.1.2023. Besluten gällande avtal har vunnit laga kraft.

Förslaget till detaljplan offentligt framlagt (MBL 65 §)

Detaljplaneförslaget hölls offentligt framlagt 19.3–17.4.2019.

En anmärkning gjordes mot detaljplaneförslaget. I anmärkningen förut-sattes att man noggrannare skulle undersöka genomförbarheten och administrationen av parkeringsanläggningen, bostadsbyggnaden som byggs ovanpå anläggningen samt dagligvaruhandeln, boendet och parkeringen i kvarteret 17140. Det föreslogs att den parkering som dagligvaruhandeln kräver ska placeras i lokalerna under Telegramtorgets nivå. Dessutom begärdes att man skulle fästa uppmärksamhet vid tomtindelningen då man planerar byggarbetet. Man ville också ha möjlighet att avvika från kravet på familjebostäder bl.a. i fråga om produktionen av hyresbostäder. Det framfördes en önskan om att cykelplatserna ska placeras friare bl.a. under gårdsdäck och det påpekades att



05.04.2023

Ärende/9

kraven i fråga om fasadernas material och struktur inte ska vara alltför bindande.

Följande aktörer lämnade in utlåtanden:

- Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (NTM-centralen)
- samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM)
- Trafikledsverket
- samkommunen Helsingforsregionens trafik (HRT)
- social- och hälsovårdssektorn.

Påpekandena i utlåtandena gällde den förorenade marken, bullerbekämpningen, karaktären och genomförandet av spårvägstrafiken, smidiga gångförbindelser, hanteringen av avloppsvatten, avlämningsarrangemangen och anslutningarna vid Ilmala station samt behovet av serviceboende.

Dessutom meddelade följande aktörer att de inte har något att yttra: Helen Ab, Helen Elnät Ab och kultur- och fritidssektorn /stadsmuseet.

Åtgärder efter att detaljplaneförslaget varit offentligt framlagt

I rapporten om växelverkan anges anmärkningen och myndighetsutlåtandena om förslaget till detaljplan i sammandrag och bemötandena till de påpekanden som framförts i dessa.

Det som ingår i påpekandena har beaktats med hänsyn till detaljplanemålen och i den utsträckning det är ändamålsenligt.

Över detaljplaneområdet har man under 2019 gjort upp en dagvatten- och grundvattenutredning som har använts i detaljplanebestämmelserna och beskrivningen.

I plankartans beteckningar eller bestämmelser och i det övriga materialet gjordes ändringar efter att planen varit offentligt framlagd. För ändringarna redogörs närmare i detaljplanebeskrivningens sista kapitel. De har också samlats i bilagan över ändringar (Tehdyt muutokset).

De ändringar som gjorts efter det offentliga framläggandet har diskuterats med berörda parter.

Närmare motiveringar

Konsekvenserna av och den närmare motiveringen till detaljplanen framgår av den bifogade detaljplanebeskrivningen.

Föredragande

Stadsstyrelsen



05.04.2023

Ärende/9

Upplysningar

Tanja Sippola-Alho, stadssekreterare, telefon: 09 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12565 kartta, päivätty 12.3.2019, muutettu 25.2.2020
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12565 selostus, päivätty 12.3.2019, muutettu 25.2.2020, päivitetty Kylk:n 25.2.2020 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 24.10.2017, täydennetty 25.2.2020 ja asukastilaisuuden muistio 21.4.2016
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Liikennesuunnitelma (piir.nro 6923)
- 6 Yritysvaikutusten arviointi
- 7 Muistutus

Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Tehdyt muutokset
- 4 Maankäyttö sopimus ja kiinteistökaupan esisopimus Pos-ti_Kiinteistöt.ak12565 ei allekirj
- 5 Maankäyttö sopimus ja kiinteistökaupan esisopimus VR ak 12565 ilman allekirj
- 6 Yhteistyösopimus.Kaupunki.Posti.VR.ak 12565

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Helen Ab
Helen Elnät Ab
Samkommunen Helsingforsregionens trafik
Samkommunen Helsingforsregionens miljö-tjänster
Kymp/Ekonomistöd
Trafikledsverket
Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Bilagor till utdrag

Förslagstext
Förslagstext
Förslagstext
Förslagstext
Förslagstext
Förslagstext
Förslagstext
Förslagstext
Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 3



05.04.2023

Ärende/9

De som sökt detaljplaneläggning

Bilaga 4
Bilaga 5
Förslagstext
Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

För kännedom

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

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 13.03.2023 § 164

HEL 2014-000497 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 17. kaupunginosan (Pasila, Pohjois-Pasila, Keski-Pasila) kortteleiden 17097–17102 ja katu-, puisto- ja rautatiealueiden asemakaavan muutoksen 12.3.2019 päivätyn ja 25.2.2020 muutetun piirustuksen nro 12565 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein (muodostuvat uudet korttelit 17135-17142).

Esittelijä

vs. kansliapäällikkö
Tuula Saxholm

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 25.02.2020 § 98

HEL 2014-000497 T 10 03 03

Hankennumero 0874_2, 0874_8

Esitys



05.04.2023

Ärende/9

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 12.3.2019 päivätyn ja 25.2.2020 muutetun asemakaavan muutos-ehdotuksen nro 12565 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 17. kaupunginosan (Pasila, Pohjois-Pasila, Keski-Pasila) kortteleita 17097–17102 ja katu-, puisto- ja rautatiealueita (muodostuvat uudet korttelit 17135-17142).

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

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

25.02.2020 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Sakari Pulkkinen ja projektinjohtaja Harri Verkamo. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

12.03.2019 Ehdotuksen mukaan

31.10.2017 Ehdotuksen mukaan

24.10.2017 Pöydälle

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Sakari Pulkkinen, arkkitehti, puhelin: 310 37276

sakari.pulkkinen(a)hel.fi

Anna-Maija Sohn, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37448

anna-maija.sohn(a)hel.fi

Kaarina Laakso, diplomi-insinööri (teknistaloudelliset asiat), puhelin: 310 37250

kaarina.laakso(a)hel.fi

Harri Verkamo, projektinjohtaja (liikenne), puhelin: 310 37127

harri.verkamo(a)hel.fi

Lankiniemi Valtteri, insinööri, puhelin: 310 22467



05.04.2023

Ärende/9

valtteri.lankiniemi(a)hel.fi
Inka Lappalainen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 21344
inka.lappalainen(a)hel.fi

Sosiaali- ja terveystoimiala 16.1.2020

HEL 2014-000497 T 10 03 03

Asemakaavoituspalvelu pyytää lausuntoa: Pohjois-Pasila, Eteläisen postipuiston asemakaavan muutosehdotus.

Sosiaali – ja terveystoimiala pyytää huomioimaan ikääntyneiden palveluasumisen tarpeen alueella. Tätä tarkoitusta varten tulisi varata kaavassa AKS-tontti tai tonttiryhmä jonka rakennusoikeus olisi n. 15 000 kem2. Perusteena tähän ovat ikäihmisten määrän kasvu, alueen saavutettavuus Ilmalan seisakkeen vieressä sekä keskuspuiston ulkoilun läheisyys.

Lisätiedot

Anne Jaakkola, arkkitehti, puhelin: 310 24504
anne.jaakkola(a)hel.fi

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo Kulttuuriperintöyksikkö 3.1.2020

HEL 2014-000497 T 10 03 03

Asemakaavoitus Helsingin kaupunkiympäristön toimialalta on pyytänyt kaupunginmuseolta lausuntoa hankkeesta Pasilan (17.ko) Eteläisen Postipuiston asemakaavan muutosehdotus. Museo tarkastelee hanketta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja lausuu kantanaan seuraavaa.

Eteläisen Postipuiston aluetta suunnitellaan Helsingin yleiskaavan mukaisesti sekoittuneeksi liike- ja palvelukeskustaksi sekä asuntopaikoitteiseksi kantakaupunkialueeksi.

Alue rajoittuu pohjoisessa Postin lajittelukeskukseen, lännessä Keskuspuistoon, idässä ratapihaan ja etelässä Hakamäentiehen ja Rantarataan. Alueella sijaitsee Postin 1990-luvulla rakennettu ja 2000-luvun alussa laajennettu pääkonttori, sekä Pohjolan liikenteen entinen pääkonttori.



05.04.2023

Ärende/9

Aiemmin alueella on sijainnut Helsingin puhtaanapitolaitoksen kaatopaikka vuosina 1949-1963 ja sitä ennen 1949 VR:n kaatopaikka. 1900-luvun alkupuolella Pohjois-Pasilan alueella oli ampumarata.

Avonainen maisema Hakamäentien, Rantaradan, ratapihan ja Keskuspuiston kainalossa tulee rakentamisen myötä voimakkaasti muuttamaan. Rakennusten rivistö tulee reunustamaan alueen ulkoreunoja. Korkeimmat asuinrakennukset ovat kaavaratkaisussa 12-kerroksisia, eteläkärjen hotelli 14-kerroksinen.

Suhteuttaen esitettyä kaavaehdotusta paikan historialliseen käyttöön ja luonteeseen, sekä alueen sijaintiin kaupunkirakenteessa, ei hankkeella ole sellaisia vaikutuksia kulttuuriympäristöön ja maisemaan, että kaupunginmuseolla olisi Eteläisen Postipuiston asemakaavan muutosehdotuksesta huomautettavaa.

Lisätiedot

Juha Vuorinen, tutkija, puhelin: 310 36940
juha.h.vuorinen(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 01.02.2019 § 4

HEL 2014-000497 T 10 03 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12565 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: 12565
Kaupunginosa: 17 Pasila
Kartoituksen työnumero: 44/2018
Pohjakartta valmistunut: 13.12.2018
Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä: N2000

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



05.04.2023

Ärende/9

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

Pelastuslautakunta 29.08.2017 § 5

HEL 2014-000497 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon Eteläisen Postipuiston (17.ko, Pasila) asemakaavan muutosehdotuksesta:

Asemakaavassa tulee huomioida riittävä sammutusveden saanti alueella. Alueen sammutusvesijärjestelyissä tulisi tukeutua maanpäällisiin paloposteihin ja/tai vesiasemiin.

Alueen Lounaiskulmassa oleva "baana" tulisi merkitä myös pelastustie-reitiksi (pp/pel). Tämä monipuolistaisi pelastustoiminnan edellytyksiä alueella.

Pelastusteiden nostopaikkojen sijoittelussa tulee huomioida puiden ja raitiolinjan ajolankojen aiheuttamat "katvealueet". Havainnekuvan perusteella voidaan olettaa, että varsinaisessa rakennussuunnittelussa saattaa tulla haasteita nostopaikkojen riittävän kattavassa sijoittelussa.

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

Joonatan Suosalo, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 31030222
joonatan.suosalo(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit Maa- ja kallioperä 19.6.2017

HEL 2014-000497 T 10 03 03



05.04.2023

Ärende/9

Eteläinen Postipuisto sijaitsee Ilmalan aseman pohjoispuolella ratapihan ja Keskuspuiston välissä. Suunnittelualue on pinta-alaltaan noin 0,16 km².

Alue sijaitsee pääasiallisesti Pasilan entisen kaatopaikan alueella. Sinne on tuotu mm. kreosootilla kyllästettyjä ratapölkkyjä, yhteiskuntajätettä ja ilmeisesti myös teollisuus ja ongelmajätettä. Vuonna 2000 alueen eteläosassa havaittiin syanidilla pilaantuneita maa-aineksia.

Alueen maanpinta on suhteellisen tasaista ja vaihtelee välillä noin +21...+27. Korkeimmillaan maanpinta on alueen eteläisimmässä osassa. Entisen kaatopaikan alueella on noin 0,5...2 m paksuinen puhdas pintamaakerros, jonka alla on jätetäyttöä noin 1...4 m ja tämän alla 0...1 m paksu, tiivistänyt turvekerros. Turvekerroksen alla on paksuimmillaan noin 9 m savikerros. Savikerroksen alapuolella on 1...4 m paksu hiekka- tai moreenikerros. Kallionpinnan taso vaihtelee välillä +4...+25, ollen korkeimmillaan etelässä ja lännessä.

Alueella on saven yläpuolella orsivesikerros sekä savikerroksen alapuolella varsinainen pohjavesikerros. Orsivesikerros on osittain nykyisessä jätetäytössä. Alueella on pohjatutkimuksia ja rakenteita tehdessä puhkaistu orsi- ja pohjavettä erottava savikerros, jolloin vedet ovat mahdollisesti päässeet sekoittumaan keskenään. Pohjavedenpinta on vaihdellut vuosina 2011 - 2017 välillä noin +19...+21.

Alueella rakennusten arvioitu perustamistapa on paaluperustus. Etelässä ja lännessä pienillä alueilla anturaperustus. Maan pilaantuneisuus tulee ottaa huomioon ja mm. alapohjat tulee toteuttaa koneellisesti tuuletettuina.

Lisätiedot

Asko Aalto, projektinjohtaja, puhelin: 310 31830
asko.aalto(a)hel.fi

Nimistötoimikunta 05.04.2017 § 29

HEL 2014-000497 T 10 03 03

Nimistötoimikunta käsitteli Pohjois-Pasilassa sijaitsevan nk. Postipuiston eteläosan nimistöä ja päätti esittää alueelle seuraavia uusia nimiä:

Eckerönpolku–Eckeröstigen



05.04.2023

Ärende/9

(jalankulku- ja pyöräily-yhteys)

Perustelu: Ryhmänimi (posti ja postinkulku); liitynnäinen, Eckerönpuiston mukaan;

Eckerönpuisto–Eckeröparken

(puisto)

Perustelu: Ryhmänimi (posti ja postinkulku); Ahvenanmaalla Eckerön kunnan länsilaidalla Storbyssä sijaitsevan Eckerön posti- ja tullitalon mukaan, jonka ovat suunnitelleet Carl Ludvig Engel ja Charles Bassi. Posti- ja tullitalo valmistui Tukholmasta Turkuun johtaneen postitien etapiksi vuonna 1828. Puiston nimi on vahvistunut vuonna 2010 asemakaavassa 11395;

Filatelistinkatu–Filatelistgatan

(katu)

Perustelu: Ryhmänimi (posti ja postinkulku); filatelisti = postimerkkeilijä;

Filatelistinkuja–Filatelistgränden

(katu)

Perustelu: Ryhmänimi (posti ja postinkulku); liitynnäinen, Filatelistinkadun mukaan;

Kustinpolku–Gustensstigen

(jalankulku- ja pyöräily-yhteys)

Perustelu: Ryhmänimi (posti ja postinkulku); perinteisesti postinkulkuun liittyvästä sanonnasta ja riimityksestä "Kusti polkee ja posti kulkee". Ruotsin kielessä Gusten on eräs Gustaf- tai Gustav-nimestä muodostetuista lempinimistä. Polun nimi on vahvistunut alueen pohjoisosassa vuonna 2010 asemakaavassa 11395;

Postiljooninkatu–Postiljonsgatan

(katu)

Perustelu: Ryhmänimi (posti ja postinkulku); postiljooni (rinn. posteljooni) = vanh. postinjakaja. Kadun nimi on vahvistunut alueen pohjoisosassa vuonna 2010 asemakaavassa 11395;

Postiljooninkuja–Postiljonsgränden

(katu)

Perustelu: Ryhmänimi (posti ja postinkulku); liitynnäinen, Postiljooninkadun mukaan;

Postisoudunkatu–Postroddsgatan

(katu)

Perustelu: Ryhmänimi (posti ja postinkulku); Eckerönpuiston mukaan. Tukholman ja Turun välinen vanha postitie kulki Ahvenanmaalla Ec-



05.04.2023

Ärende/9

kerön kautta 1500-luvulta aina 1900-luvun alkuun saakka. Postiruotulaiset huolehtivat postin säännöllisestä kuljetuksesta. Kadunnimi on vahvistunut alueen pohjoisosassa vuonna 2010 asemakaavassa 11395;

Sähkekatu–Telegramgatan
(katu)

Perustelu: Ryhmänimi (posti ja postinkulku); sähke = telelaitoksen ja postin sähköisesti siirtämä viesti, joka toimitetaan vastaanottajalle lomakkeelle kirjoitettuna tai puhelimitse saneltuna;

Sähkesilta–Telegrambron
(silta)

Perustelu: Ryhmänimi (posti ja postinkulku); liittynäinen, Sähkekadun mukaan;

ja

Sähketori–Telegramtorget
(aukio)

Perustelu: Ryhmänimi (posti ja postinkulku); liittynäinen, Sähkekadun mukaan.

Sanojen selitteet on poimittu Kielitoimiston sanakirjasta.

Lisätiedot

Johanna Lehtonen, nimistösuunnittelija, puhelin: 310 37386
johanna.lehtonen(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 31.01.2017 § 47

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 kerrosalatavoite on 130 000 k-m² ja uuden toimitilan kerrosalatavoite on 40 000 k-m². Suunnitteluperiaatteilla ohjataan muun muassa alueen eri toimintojen sijoittumista ja volyyymia, katuverkon rakennetta, palveluiden sijoittumista, pysäköinnin perusratkaisuja, alueen suhdetta Keskuspuistoon sekä alueen liittymistä ympäröivään kaupunkirakenteeseen.



05.04.2023

Ärende/9

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 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

Pelastuslautakunta 17.01.2017 § 5

HEL 2014-000497 T 10 03 03

Lausunto



05.04.2023

Ärende/9

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon Ilmalan asemanseudun Eteläisen Postipuiston asemakaavan muutoksen suunnitteluperusteista:

Pelastuslautakunnalla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutoksen suunnitteluperusteista. Jatkosuunnittelussa tulee kuitenkin kiinnittää huomiota pelastustoiminnan edellytysten mahdollistamiseen (mm. pelastusajoneuvojen reitit ja sammutusveden saanti alueella). Näiltä osin suunnittelua tulee tehdä yhteistyössä pelastuslaitoksen kanssa.

Esittelijä

pelastusjohtaja
Jorma Lilja

Lisätiedot

Joonatan Suosalo, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 31030222
joonatan.suosalo(a)hel.fi

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) Infra- ja kalustoyksikkö 12.12.2016

HEL 2014-000497 T 10 03 03

HKL-liikennelaitos lausuu asiasta seuraavaa:

Alueelle mahdollisesti tulevan raitiotieyhteyden aiheuttamat melu- ja tärinä Haitat tulee ottaa huomioon suunnittelussa. Lisäksi mahdollinen raitiotielinjaus tulee suunnitella siten, että suunnitelmilla mahdollistetaan raitiotien tehokas ja häiriötön kulku.

Lisätiedot

Simo Karjalainen, ratatöiden valvoja, puhelin: 310 36888
simo.karjalainen(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 22.11.2016 § 402

HEL 2014-000497 T 10 03 03

Ksv:n hankenumero 0874_2, karttaruutu G5

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- hyväksyä seuraavat Eteläisen Postipuiston suunnitteluperiaatteet 1–9 laadittavan asemakaavatyön pohjaksi:



05.04.2023

Ärende/9

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, Televisiokaatuun liittyvä katu ja raitiotie, hyvät jalankulkuyhteydet asemalaiturille, pyöräilyn laatukäytävä eli baana.

4. Kustinpolku

Luodaan sellaista ympäristöä, jossa on miellyttävää kulkea jalan. Alueen keskelle tulee kävelykatu, Kustinpolku, joka yhdistää Ilmalan aseman Pohjois-Pasilan nauhakaupunkiin. Tärkeimmät toiminnot ovat Kustinpolun varrella.

5. Volyymi ja sijainti

Uuden asuinrakentamisen kerrosalatavoite on 130 000 k-m² ja uuden toimitilan kerrosalatavoite on 40 000 k-m². Tutkitaan mahdollisuutta tehokkaampaan rakentamiseen. Yleiskaavan toteuttamishjelman yhteydessä selvitetään koko kaupungin tasolla tulevaisuuden toimitilararve sekä toimitilojen tarkoituksenmukainen sijoittuminen kaupungissa. Toteuttamishjelman tarkastelu saattaa aiheuttaa tarkistuksia asumisen ja toimitilojen määrän 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 (Kustinpolutta) Keskuspuistoon.

Alueen hulevesien purkureittinä toimii keskuspuistossa kulkeva Haaganpuroon laskeva uoma. Keskuspuiston maisemaan sovitetaan viivyttävä 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 päiväkotia 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 vaihteittain poistettavien massanvaihtoalueiden välille tilapäiset pystyeristysseinät.

- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin.



05.04.2023

Ärende/9

Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkisuunnitteluviraston info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä kaupunkisuunnitteluviraston internet-sivuilla: kohdassa Päätöksenteko

www.hel.fi/ksv

- että kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää suunnitteluperiaatteista tarvittavat lausunnot.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

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
Dan Mollgren, projektipäällikkö, puhelin: 310 37326
dan.mollgren(a)hel.fi
Harri Verkamo, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37127
harri.verkamo(a)hel.fi
Pekka Leivo, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37388
pekka.leivo(a)hel.fi

Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 18.3.2016

HEL 2014-000497 T 10 03 03

Kohde sijaitsee Pohjois-Pasilassa, Helsingissä, Ilmalan asemasta luoteeseen. Alueen sijainti on esitetty liitteessä 1. Alueen koko on noin 222 400 m².

Alue sijaitsee osittain Pasilan entisen kaatopaikan alueella. Sinne on tuotu mm. kreosootilla kyllästettyjä ratapölkkyjä, yhteiskuntajätettä ja ilmeisesti myös teollisuus ja ongelmajätettä. Vuonna 2000 alueen eteläosassa havaittiin syanidilla pilaantuneita maa-aineksia. Kaatopaikan arvioitu rajaus on esitetty liitteessä 1.

Alueen maanpinta vaihtelee välillä noin +20...+33. Korkeimmillaan maanpinta on etelässä Hakamäentiellä (Metsämäentien silta). Pohjoisosan päällystetty pysäköintialue on tasolla noin +21...+24. Entisen kaatopaikan alueella on noin 0,5...1,5 m paksuinen puhdas pintamaakerros, jonka alla on jätettyä noin 1...3 m ja tämän alla 0...1 m paksu, tiivistänyt turvekerros. Turvekerroksen alla on paksuimmillaan noin 9 m savikerros. Savikerroksen alapuolella on 1...4 m paksu hiek-



ka- tai moreenikerros. Kallionpinnan taso vaihtelee välillä +4...+30, ol-
len korkeimmillaan etelässä ja luoteessa. Alimmillaan kallionpinta on
koillisessa. Maaperäkartta on esitetty liitteessä 2.

Alueella on saven yläpuolella orsivesikerros sekä savikerroksen alapu-
olella varsinainen pohjavesikerros. Orsivesikerros on osittain nykyises-
sä jätetäytössä.

Alueella on pohjatutkimuksia ja rakenteita tehdessä puhkaistu orsi- ja
pohjavettä erottava savikerros, jolloin vedet ovat mahdollisesti päässe-
et sekoittumaan keskenään.

Orsivedessä olevien liuenneiden aineiden määrät ovat jätetäytöstä
johtuen koholla. Pohjaveteen liuenneiden yhdisteiden kokonaismäärät
vain hieman koholla.

Pohjavedenpinta on vaihdellut vuosina 2011 - 2016 välillä noin
+19.1...+22.8.

Lisätiedot

Asko Aalto, projektinjohtaja, puhelin: 310 31830
asko.aalto(a)hel.fi

Rakennusvirasto 2.3.2016

HEL 2014-000497 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa Po-
hjois-Pasilan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1147-01/16 (Etelä-
inen Postipuisto, asemakaavan muutos) 18.3.2016 mennessä.

Muutosalue sijaitsee Hakamäentien ja rantaradan pohjoispuoleisella
alueella, joka rajoittuu pohjoisessa postinlajittelukeskukseen, lännessä
Keskuspuistoon ja idässä ratapihaan.

Alueelle on suunnitteilla asumista, toimistoja sekä kaupallisia ja julkisia
palveluita. Asuminen painottuu alueen länsiosaan, lähelle Keskuspu-
istoa. Uudet toimisto- ja liiketilat sijoitetaan lähelle Ilmalan asemaa.
Alueen keskelle suunnitellaan puisto- ja aukiosarjaa, joka johtaa Ilma-
lan asemalta Keskuspuistoon. Tavoitteena on, että alue muodostaa
yhdessä maaliikennekeskuksen alueelle ja myöhemmin postinlajittelu-
keskuksen alueelle suunniteltavien osien kanssa yhtenäisen nau-
hakaupungin. Alueiden läpi voisi tulevaisuudessa kulkea raitiotie.

Rakennusviraston mielestä raitiotievarauksen linjaus Hakamäentien
eteläpuolelle on muuttunut paremmaksi. Tämäkin vaihtoehto edellyttää



05.04.2023

Ärende/9

edelleen toteutuessaan kalliiden siltojen rakentamista. Rakennusviraston mielestä tulee tutkia myös ratkaisua, jossa tukeudutaan nykyiseen katuverkkoon.

Postintaipaleen nykyinen Ilmalan varikolle johtavan yksityisen sillan hallinta-, rakentamis- ja ylläpitovastuut tulee selvittää ennen asemaehdotuksen laatimista. Mahdollisille katupuukujanteille tulee määrittää ja jättää riittävät kasvualustatilavaraukset.

Mahdollisesti alueelle tuleville yleisille palveluille tulee tehdä riittävät tilavaraukset kortteleissa. Pelustusreittien- ja paikkojen vaikutukset yleisten alueiden käyttöön tulee tutkia.

Alueen muutokset vaikuttavat suuresti ympäröivien alueiden käyttöön. Sitä kautta maankäytön muutos vaikuttaa myös ympäröivien alueiden luontoarvoihin ja ekosysteemipalveluihin. Jotta nämä maankäytön muutoksien epäsuorat vaikutukset ympäröiviin alueisiin voidaan selvittää ja ohjata, tulee koko Pohjois-Pasilan alueelle laatia julkisten ulkotilojen yleissuunnitelma asemakaavatyön pohjaksi. Suunnitelmassa tulee tutkia laajemmalla vaikutusalueella Pohjois-Pasilan maankäytön muutoksien vaikutukset Keskuspuiston sekä lähialueiden luontoarvoihin ja ekosysteemipalveluihin, jotta näitä vaikutuksia voidaan ohjata suunnitelmallisesti. Yleissuunnitelma on laadittava yhteistyössä rakennusviraston ja liikuntaviraston kanssa.

Rakennusvirastolla ei ole tällä hetkellä muuta huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

31.3.2014 Lausunto annettu

Lisätiedot

Petri Arponen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38440
petri.arponen(a)hel.fi

Heikki Takainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38977
heikki.takainen(a)hel.fi

Helsingin Energia -liikelaitos 7.4.2014

HEL 2014-000497 T 10 03 03

Alueen jatkosuunnittelussa on huomiotavat maanalaisen infran kokonaisuus ja alueen rakentuminen erilaisilla ajoitusvaihtoehdoilla, jotta operaattorit, ml. Helsingin energiaan kaukolämmitys ja kaukojäähdytys välttyvät tilapäisiltä ratkaisuilta mutta kuitenkin ilman ylisuuria etupainotteisia investointeja.



05.04.2023

Ärende/9

Jatkosuunnittelua onkin vietävä eteenpäin erittäin vahvan yhdessä suunnittelun hengessä kaikkien osallisten kesken.

Lisätiedot

Jouni Kivirinne, Kehityspäällikkö, puhelin: +358 9 617 2936
jouni.kivirinne(a)helen.fi