



07.05.2024

Asia/8

§ 260

Yleisradion alueen asemakaavan muutosluonnos

HEL 2022-015218 T 10 03 03

Hankenumero 4886_12

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Outi Ruski ja liikenneinsinööri Aleksi Räisänen. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Mia Haglundin ehdotuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Aleksis Räisänen, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 09 310 37229
aleksi.raisanen(a)hel.fi

Stefan Eklöf, projektinjohtaja, maisemasuunnittelu, puhelin: 09 310 52239
stefan.eklof(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Yleisradion alueen asemakaavan muutosluonnoksen kartta, päivätty 7.5.2024
- 4 Yleisradion alueen asemakaavan muutosluonnoksen selostus, päivätty 7.5.2024
- 5 Havainnekuva 7.5.2024
- 6 Liikennekaavio 7.5.2024
- 7 Viitesuunnitelma 1.2.2024
- 8 Tilastotiedot 7.5.2024
- 9 Vuorovaikutusraportti 7.5.2024 ja asukastilaisuuksien (15.3.2023 ja 12.3.2024) muistiot
- 10 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- hyväksyä 7.5.2024 päivätyn Yleisradion alueen asemakaavan muutosluonnoksen (liite nro 3) jatkosuunnittelun pohjaksi. Asemakaavan muutosluonnos koskee 17. kaupunginosan (Pasila) korttelin 17053 tontteja 3-9 ja 11-17 sekä katualueita (muodostuvat uudet korttelit 17149-17155).
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla:

<https://paatokset.hel.fi/fi/asia/hel-2022-015218>

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavaluonnos 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. Tonttien keskimääräinen tehokkuusluku on e=2.5. 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 kulle 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.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteuttamista siten, että Yleisradion alueen kaupunkirakennetta kehitetään keskeisesti, uudistamalla ja täydentämällä olemassa olevaa ympäristöä huomioiden Yleisradion toiminnan ja sen lähiympäristön erityispiirteet. Lisäksi täydennysrakentamista toteutetaan olevan ja tulevan raideliikenteen varten Ilmalan aseman välittömässä läheisyydessä.

Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Yleisradion alue on osa Ilmalan alueen työpaikkakeskittymää, jossa radio- ja televisiotoiminnan keskus on vuosien saatossa tiivistynyt ja antanut tilaa myös muunlaiselle toimitilalle. Laajempaa maisemaa hallitsevat Ilmalan punatiilliset Vesilinnat sekä Yleisradion betoninen linkkitorni. Alueen keskellä on Yleisradion puistomainen piha-alue, jolla sijaitsee myös pysäköintialueita ja yleisiä kävelyreittejä. Osa Yleisradion alueesta on aidoin suljettu ulkopuolisilta. Pohjoisosaan on rakentamassa uutta toimitilaa. Radiokadun varrelle on rakennettu asuinkortteleita 2000-2010-luvuilla. Alueella on paljon katujen alaista kunnallistekniikkaa, yksityisiä putkia ja johtoja, maanalaisia tiloja ja niiden pystykuiluja.

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 2006. Kaavan mukaan alue muodostuu suurkorttelista, joka on merkitty radio- ja televisiotoiminnan, toimitilarakennusten ja asuinkerrostalojen korttelialueiksi. Alue-



een sisällä on kaksi päätyvää katualuetta, Uutiskatu ja Radiokuja, muutoin korttelia halkovat yhteydet sijoittuvat tonteille.

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

Kaarvaratkaisun kustannukset

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

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

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

Viranomaisyhteistyö

Kaarvaratkaisun 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

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat alueella olevien johtolinjojen ja tunnelien 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 tunnelien 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.

Luonnosaineiston nähtävilläolo järjestettiin erikseen, jolloin viranomaisten kannanotot kohdistuivat alueella olevien vesihuoltolinjojen ja tunnelien huomiointiin, hulevesien ja uuden vesihuollon tarpeen selvittämiseen, Mediatalon suojeluun, kerroslukuihin ja räystäskoroista määräämiseen. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitus-työssä siten, että alueelle laaditaan hulevesisuunnitelma sekä kunnal-



listekninen yleissuunnitelma, jonka yhteydessä selvitetään kaavamuu-
toksen edellyttämät johtotarpeet tilavaruksineen sekä mahdolliset joh-
tosiirrot yhteistyössä johtojen omistajien kanssa. Jatkosuunnittelussa
selvitetään Mediatalon suojelumerkintää, suunnitellaan tarkemmin uu-
sia kortteleita ja niiden tehokkuutta sekä lisätään tarvittavia määräyksiä
rakennusten korkeusasemiin liittyen.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluai-
neistosta kohdistuivat lintujen huomiointiin, rakentamisen laadukkaas-
seen toteutukseen, kulku- ja ajoyhteyksiin, olemassa oleviin rasitteisiin
sekä tontin 13 harjakorkeuteen. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoit-
ustyössä siten, että läpiajoliikennettä rajoitetaan ja alueella jo olemas-
sa olevien rakennusten yhteystarpeet huomioidaan. Kaavaehdotusvai-
heessa tullaan määräämään lintujen törmäysriskin huomioimisesta se-
kä tulevan rakentamisen laadusta. Kirjallisia mielipiteitä saapui 4 kpl.

Luonnosaineiston erillisen nähtävilläolon yhteydessä saadut mielipiteet
kohdistuivat Yleisradion tontilla olevien rasiteautopaikkojen uudelleen
järjestämiseen sekä linkkitornin talviolosuhteiden huomioimiseen. Mie-
lipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että maanomistaja
käynnistää kaavaehdotusvaiheessa neuvottelut rasiteautopaikkojen
uudesta sijainnista ja linkkitornin turvallisuus määrätään kaavamää-
räyksiin varmistettavaksi ennen alueen avaamista yleiseen käyttöön.
Kirjallisia mielipiteitä saapui 2 kpl.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta
asemakaavaselostuksesta.

Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 1
momentin 1 kohdan perusteella yleis- ja asemakaavoituksen, liikenne-
ja katusuunnittelun sekä muun maankäytön ohjaamisesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Aleksi Räisänen, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 09 310 37229
aleksi.raisanen(a)hel.fi

Stefan Eklöf, projektinjohtaja, maisemasuunnittelu, puhelin: 09 310 52239
stefan.eklof(a)hel.fi



07.05.2024

Asia/8

Liitteet

1	Sijaintikartta
2	Ilmakuva
3	Yleisradion alueen asemakaavan muutosluonnoksen kartta, päivätty 7.5.2024
4	Yleisradion alueen asemakaavan muutosluonnoksen selostus, päivätty 7.5.2024
5	Havainnekuva 7.5.2024
6	Liikennekaavio 7.5.2024
7	Viitesuunnitelma 1.2.2024
8	Tilastotiedot 7.5.2024
9	Vuorovaikutusraportti 7.5.2024 ja asukastilaisuuksien (15.3.2023 ja 12.3.2024) muistiot
10	Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

1	Mielipiteet
---	-------------

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Hakijat

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 15.3.2024

Nimistötoimikunta 13.03.2024 § 27

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 31.3.2023