



11.10.2023

Asia/8

§ 238

Pohjois-Pasilan Eteläisen Postipuiston asemakaavan (nro 12565) muuttaminen oikaisukehotuksen johdosta

HEL 2014-000497 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 17. kaupunginosan (Pasila, Pohjois-Pasila, Keski-Pasila) kortteleiden 17097–17102 sekä katu-, puisto- ja rautatiealueiden asemakaavan muutoksen 12.3.2019 päivätyn ja 25.2.2020 sekä 6.9.2023 muutetun piirustuksen nro 12565 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein (muodostuvat uudet korttelit 17135–17142).

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Anna Villeneuve, erityisasiantuntija, puhelin: 09 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12565 kartta, päivätty 12.3.2019, muutettu 25.2.2020 ja 6.9.2023
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12565 selostus, päivätty 12.3.2019, muutettu 25.2.2020 ja 6.9.2023
- 3 Oikaisukehotus 17.5.2023
- 4 Asemakaavoituspalvelun esitys kaupunginhallitukselle ELYkeskuksen antaman oikaisukehotuksen johdosta koskien Eteläinen Postipuisto (Pasila) asemakaavan muutosta (nro 12565)

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, kaavasta annettu oikaisukehotus

Otteet

Ote

ELY-keskus

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, kaavasta annettu oikaisukehotus

Liite 1

Liite 2

Liite 4

Liite 3

Kaavamuutoksen hakijat

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, kaavasta annettu oikai-

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F193 2001 1800 2050 59

Alv.nro

FI02012566



11.10.2023

Asia/8

	sukehotus
	Liite 1
	Liite 2
	Liite 3
	Liite 4
Helsingin hallinto-oikeus	Esitysteksti
	Kunnallisvalitus, kaavasta annettu oikaisukehotus
Helen Oy	Esitysteksti
Helen Sähköverkko Oy	Esitysteksti
HSL	Esitysteksti
HSY	Esitysteksti

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 5.4.2023 (87 §) Eteläisen Postipuiston asemakaavan muutoksen nro 12565. Asemakaavan muutos koskee 17. kaupunginosan (Pasila, Pohjois-Pasila, Keski-Pasila) kortteleita 17097–17102 sekä katu-, puisto- ja rautatiealueita.

Kaupunki vastaanotti 22.5.2023 Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta (ELY-keskus) 17.5.2023 päivätyn maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 195 §:n mukaisen oikaisukehotuksen kaavasta. MRL:n mukaan oikaisukehotuksen johdosta kaupunginvaltuuston on tehtävä kaavaa koskeva päätös. Jollei valtuusto tee päätöstä kuuden kuukauden kuluessa oikaisukehotuksesta, kaavan hyväksymispäätös on katsottava rauenneeksi.

Oikaisukehotusmenettely edellyttää, että valtuusto joko muuttaa kaavaa oikaisukehotuksen johdosta tai päättää, ettei asemakaavan hyväksymispäätöstä muuteta. Kaupunkiympäristön toimialan asemakaavotuspalvelun näkemyksen mukaan asemakaavan määräyksiä voidaan täydentää oikaisukehotuksen johdosta. Palvelu esittää, että 12.3.2019 päivättyä ja 25.2.2020 muutettua asemakaavan muutosta nro 12565 muutetaan lisäämällä kaavakarttaan kortteleita 17137 (tontit 2 ja 3) ja 17138 (tontit 1 ja 2) koskevat merkinnät, joilla osoitetaan ne julkisivut ja asunnot, joihin kohdistuu seuraava lisättävä asemakaavamääräys: ”Merkinnän osoittamalla välillä kaikkien asuntojen tulee avautua melulta suojassa olevan sisäpihan suuntaan.”

ELY-keskuksen oikaisukehotus



ELY-keskus toteaa, että pelkästään rantaradalle aukeavien asuntojen kohdalla keskiäänitaso päivällä on 64–66 dB ja enimmäistasot 84 dB. Junaliikenne rantaradalla on hyvin tiheää. Korkeat enimmäistasot vaikuttavat terveyden lisäksi myös merkittävästi asuntojen viihtyisyyteen ja mahdollisuuksiin tuulettaa asuntoa melun takia.

Ratapihan ja Postiljooninkadun suuntaan aukeavien asuntojen kohdalla keskiäänitasot päivällä ovat 63–66 dB ja yöllä 57–61 dB. Lisäksi julkisivuihin kohdistuu raitiotieliikenteestä tai ratapihan toiminnoista 84–86 dB enimmäistasot. Korkeat keskiäänitasot sekä usein toistuvat voimakkaat enimmäistasot vaikuttavat terveyden lisäksi myös merkittävästi asuntojen viihtyisyyteen ja mahdollisuuksiin tuulettaa asuntoa melun takia. Lisäksi on huomioitava, että ratapihan toimintoihin liittyy runsaasti sellaisia häiriötekijöitä, joita on lähes mahdoton mallintaa tai arvioida etukäteen, mutta jotka todennäköisesti lisäävät melutapahtumien lukumäärää sekä vaikuttavat merkittävästi alueen ja ko. kortteleiden asuntojen viihtyisyyteen negatiivisella tavalla.

Edellä kerrotun perusteella ELY-keskus katsoo, että kaava-alueen vaativissa meluolosuhteissa asuntojen tulee avautua myös valtioneuvoston ohjeavot alittavaan suuntaan, mikäli julkisivun osalle kohdistuu 65 dBA tai yli keskiäänitaso. Kaavaan tulee lisätä tätä koskeva yleismääräys.

ELY-keskus tuo esiin, että kyseessä on uudisrakentamiskohde, joten talosuunnittelulla pystytään minimoimaan asukkaille aiheutuva terveyshaitta. ELY-keskus vaati asemakaavaa oikaistavaksi edellä esitetyn mukaisesti niin, että asunnot avautuvat myös valtioneuvoston ohjeavot alittavaan suuntaan edellä mainituissa tilanteissa.

Perustelut kaavan muuttamiselle

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Eteläisen Postipuiston alueelle suunnitellaan asuin- ja työpaikkarakentamista. Tavoitteena on, että alueelle valmistuisi asuntoja noin 3 800 asukkaalle ja toimistotilaa noin 2 000 työntekijälle. Kaava alue on osa Pohjois-Pasilan nauhakaupunkia, joka jatkuu Metsäläntielle saakka.

Eteläisen Postipuiston aluetta suunnitellaan Helsingin yleiskaavan 2016 mukaisesti sekoittuneeksi liike- ja palvelukeskustaksi sekä asutopainotteiseksi kantakaupunkialueeksi. Alueella on voimassa asemakaava, jonka mukaan alue on yksinomaan toimitilarakennusten korttelialuetta. Voimassa oleva asemakaava ei ole toteutunut miltään osin.

Eteläisen Postipuiston asemakaava-alueen eteläosaan on suunniteltu alueen liikekeskusta. Alueen päivittäistavarakauppa sijaitsee asemakaavassa Sähketorin laidalla, ja sen päällä on asuinrakentamista. Lä-



hinnä asemaa sijaitsevilla rakennuksissa tulee asemakaavan mukaan olla liiketilaa maantasokerroksessa.

Tuleva toimitilarakentaminen sijoittuu hyvin tiiviisti aseman yhteyteen ja radan varteen. Se muodostaa vastinparin Ilmalan aseman eteläpuolella sijaitsevalle Ilmalanrinteelle. Kaikkein eteläisimmässä kärjessä toimitilantontilla voi olla hotelli.

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

Alueen keskellä kulkee kävelypainotteinen katu (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 päiväkotitoiminta, jonka leikkipiha rajautuu puistoakseliin. Ympäröivät korkeammat korttelit reunustavat puistoa, matalaa päiväkotirakennusta sekä leikkipihaa.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 6923), jonka mukaan alueen katuverkko rakentuu ratapihan reunaan kulkevan alueellisen kokoojakadun (Postiljooninkadun), asemalle ja palveluihin johtavan paikallisen kokoojakadun (Sähkekadun) sekä alueen sisäosassa kiertävän tonttikatulenkin (Filatelistinkatu - Postisoudunkatu) varaan. Alueella varaudutaan raitiotiehen Sähkesiltaa ja Sähkekataa pitkin Postiljooninkadulle. Alueen eteläreunalla on pyöräilyn laatuikäyttö, joka johtaa etelästä Rantaradan vartta kohti Haagaa ja Pitäjänmäkeä.

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 toimistotyypin työhön.

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

Tonttien keskimääräinen tehokkuusluku on AK-tonttien osalta $e=3,0$ ja KTY-tonttien osalta $e=5,5$.



Kaava-alueelta on laadittu kattava ympäristömeluselvitys, jossa on mallintamalla selvitetty ulko-oleskelualueille ja rakennusten julkisivuille kohdistuvat melutasot, jotka aiheutuvat tie- ja raideliikenteestä sekä ratapiha-alueelle sijoittuvasta toiminnasta. Ratapiha-alueen melulähteinä arvioitiin esimerkiksi tasoristeys ja junasiirtohälyttimet sekä alueella mahdollisesti talvisin lumenaurauksessa toimiva kuormaaja, joiden melupäästöt oli mitattu alueelta aiemmin laadittujen meluselvitysten yhteydessä.

Selvitysten tulosten perusteella kaavassa on annettu äänitasoerovaatimukset, joilla on varmistettu valtioneuvoston päätöksen 993/1992 annettujen melutason ohjearvojen alittuminen asuntojen sisätiloissa. Lisäksi asuinrakennusten julkisivuille määrättyjen äänitasoerovaatimusten mitoitusperusteena on käytetty meluselvityksessä esitettyjen suositusten mukaisesti arvoja L_{Amax} 45 dB (raideliikenteen enimmäisäänitaso asuintiloissa yöllä) sekä L_{Aeq} 25 dB (kuormaajan pienitaajuinen melu asuintiloissa yöllä). Meluselvityksen mukaan edellä kuvatuin perustein annetut äänitasoerovaatimukset mahdollistavat huonetilojen vapaan sijoittelun asuinrakennusten sisällä, sillä äänitasoerovaatimukset on annettu ohje- ja suositusarvojen mukaisesti.

Asemakaavamääräyksellä on varmistettu melutason ohjearvojen saavuttaminen myös leikkiin ja oleskeluun tarkoitetuilla piha-alueilla sekä oleskeluparvekkeilla. Meluselvityksen mukaan umpinaiset asuinkorttelit muodostavat melulta hyvin suojatut sisäpihat, joilla alitetaan melutason ohjearvot ulkona sekä päivällä että yöllä. Oleskeluparvekkeet on mahdollista sijoittaa tai tarvittaessa suojata siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvot.

Lisäksi asemakaavaa varten on laadittu myös mittauksiin perustuva runkomelu- ja tärinäselvitys, jonka perusteella kaavassa on annettu jatkosuunnittelumääräyksiä runkomelun ja tärinän huomioon ottamiseksi.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteuttamista, ja on oikeusvaikutteisen Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Vastaus oikaisukehotukseen

Asemakaavoituspalvelu katsoo, että kaupunginvaltuuston 5.4.2023 hyväksymä asemakaavan muutos täyttää hyväksytyssä muodossaan maankäyttö- ja rakennuslain sisältövaatimukset ja valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden vaatimukset terveellisestä ja turvallisesta elinympäristöstä. Kaavamääräyksillä on varmistettu melutason ohjearvojen saavuttaminen sisällä asunnoissa ja ulkona leikkiin ja oleskeluun tarkoitetuilla piha-alueilla sekä oleskeluparvekkeilla. Julkisivujen ääni-



tasoerovaatimusten määrittelyssä on lisäksi otettu huomioon tavanomaisten päivä- ja yöajan keskiäänitasojen lisäksi lyhytaikaisten melutapahtumien keskiäänitasot, melutapahtumien enimmäisäänitasot ja pienitaajuinen melu sekä näille sovellettavat sisämelun ohje- ja suositusarvot. Tällä menettelytavalla nimenomaan mahdollistetaan huoneitilojen vapaa sijoittelu rakennusten sisällä ja varmistetaan asumisen terveellisyys sekä hyvä asuinviihtyisyys myös niissä tilanteissa, joissa asunto avautuu ainoastaan melulähteen suuntaan.

Helsingin kaupungilla ja kaava-alueen maanomistajilla on tavoitteena edistää alueen asemakaavan mukaista toteutumista ja mahdollistaa alueen esirakentaminen tulevien vuosien aikana. Asemakaavan muutos pyritään saamaan mahdollisimman nopeasti lainvoimaiseksi. Lisäviivästyksien välttämiseksi asemakaavoituspalvelu esittää asemakaavaan oikaisukehotuksessa esitettyä vaatimusta vastaavaa muutosta. Asemakaavoituspalvelu on 6.9.2023 lisännyt asemakaavakarttaan

- kortteleihin 17137 (tontit 2 ja 3) ja 17138 (tontit 1 ja 2) merkinnän osoittamaan ne julkisivut, joihin kohdistuu asemakaavan meluselvityksen perusteella keskiäänitaso ≥ 65 dB, ja merkintään liittyvän määräyksen: ”Merkinnän osoittamalla välillä kaikkien asuntojen tulee avautua melulta suojassa olevan sisäpihan suuntaan.”

Kaavaselostusta on päivitetty vastaavasti. Kaavan meluselvitys osoittaa, että kortteleiden sisäpihoilla ja niiden suuntaan avautuvilla julkisivuilla alitetaan melutason ohjearvot ulkona.

Oikaisukehotuksen johdosta tehtävää muutosta ei ole pidettävä ennakkotapauksena tällaisen suunnittelukysymyksen tai sitä koskevan lain-tulkinnan osalta.

Hyväksytty asemakaava luo terveellisyydelle, turvallisuudelle ja viihtyisyydelle edellytykset, joita ehdotettu muutos parantaa entisestään. Ehdotettu kaavamerkinnän ja siihen liittyvän kaavamääräyksen lisääminen ei muuta asemakaavaa olennaisesti, eikä sen vuoksi ole tarpeen asettaa asemakaavaa ehdotuksena uudelleen nähtäville. Merkinnän ja määräyksen vastaavuus oikaisukehotuksessa esitettyyn vaatimukseen on käyty läpi ELY-keskuksen kanssa järjestetyssä työneuvottelussa.

Asemakaavan muutos esiteltiin ELY-keskukselle 7.6.2023 pidetyssä kokouksessa, jossa todettiin yllä esitetyn, määrätyille julkisivuille ja asuntoihin kohdennetun muutoksen asemakaavassa takaavan riittävän melusuojan. Kohdennettu kaavamääräys tuottaa kokonaisuudessaan paremman lopputuloksen kuin oikaisukehotuksen mukainen alkuperäinen vaatimus yleismääräyksestä.



11.10.2023

Asia/8

Kaupunginvaltuuston päätöksestä 5.4.2023 (87 §) ei valitettu. MRL:n 196 §:n mukaan Uudenmaan ELY-keskuksella on oikeus hakea muutosta nyt käsiteltävänä olevaan päätökseen siinä tapauksessa, ettei se tyydy kaupunginvaltuuston uuteen päätökseen. Muilla on muutoksenhakuoikeus vain siltä osin kuin 5.4.2023 hyväksytyä kaavaa on tällä päätöksellä muutettu.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Anna Villeneuve, erityisasiantuntija, puhelin: 09 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12565 kartta, päivätty 12.3.2019, muutettu 25.2.2020 ja 6.9.2023
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12565 selostus, päivätty 12.3.2019, muutettu 25.2.2020 ja 6.9.2023
- 3 Oikaisukehotus 17.5.2023
- 4 Asemakaavoituspalvelun esitys kaupunginhallitukselle ELYkeskuksen antaman oikaisukehotuksen johdosta koskien Eteläinen Postipuisto (Pasila) asemakaavan muutosta (nro 12565)

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, kaavasta annettu oikaisukehotus

Otteet

Ote

ELY-keskus

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, kaavasta annettu oikaisukehotus

Liite 1

Liite 2

Liite 4

Liite 3

Kaavamuutoksen hakijat

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, kaavasta annettu oikaisukehotus

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Helsingin hallinto-oikeus

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, kaavasta annettu oikaisukehotus

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI93 2001 1800 2050 59

Alv.nro

FI02012566



11.10.2023

Asia/8

Helen Oy
Helen Sähköverkko Oy
HSL
HSY

Esitysteksti
Esitysteksti
Esitysteksti
Esitysteksti

Tiedoksi

Asemakaavoitus
Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto
Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto
Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 25.09.2023 § 572

HEL 2014-000497 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 17. kaupunginosan (Pasila, Pohjois-Pasila, Keski-Pasila) kortteleiden 17097–17102 sekä katu-, puisto- ja rautatiealueiden asemakaavan muutoksen 12.3.2019 päivätyn ja 25.2.2020 sekä 6.9.2023 muutetun piirustuksen nro 12565 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein (muodostuvat uudet korttelit 17135–17142).

13.03.2023 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Anna Villeneuve, erityisasiantuntija, puhelin: 09 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

HEL 2014-000497 T 10 03 03

Hankenumero 0874_2

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 5.4.2023 (§ 87) Eteläisen Postipuiston asemakaavan muutoksen nro 12565. Asemakaavan muutos koskee 17. kaupunginosan (Pasila, Pohjois-Pasila, Keski-Pasila) kortteleita

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI93 2001 1800 2050 59

Alv.nro

FI02012566



17097–17102 ja katu-, puisto- ja rautatiealueita. Muodostuvat uudet korttelit 17135–17142.

Kaupunki vastaanotti 22.5.2023 Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta (ELY) 17.5.2023 päivätyn maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 195 §:n mukaisen oikaisukehotuksen kaavasta. MRL:n mukaan oikaisukehotuksen johdosta kaupunginvaltuuston on tehtävä kaavaa koskeva päätös. Jollei valtuusto tee päätöstä kuuden kuukauden kuluessa oikaisukehotuksesta, kaavan hyväksymispäätös on katsottava rauenneeksi.

MRL edellyttää, että valtuusto joko muuttaa kaavaa oikaisukehotuksen johdosta tai sitten päättää, että asemakaavan hyväksymispäätöstä ei muuteta. Asemakaavoituspalvelun näkemyksen mukaan asemakaavan määräyksiä voidaan täydentää oikaisukehotuksen johdosta ja esittää, että 12.3.2020 päivättyä ja 25.2.2020 muutettua asemakaavan muutosta nro 12565 muutetaan lisäämällä kaavakarttaan kortteleita 17137 (tontit 2 ja 3) ja 17138 (tontit 1 ja 2) koskevat merkinnät, joilla osoitetaan ne julkisivut ja asunnot, joihin kohdistuu seuraava lisättävä asemakaavamääräys: ”Merkinnän osoittamalla välillä kaikkien asuntojen tulee avautua melulta suojassa olevan sisäpihan suuntaan.”

Asemakaavan muutos esiteltiin ELY-keskukselle 7.6.2023 pidetyssä kokouksessa. ELY-keskuksen edustajat katsoivat yllä esitetyn, määrätuille julkisivuille ja asuntoihin kohdennetun muutoksen asemakaavassa takaavan riittävän melusuojan. Kokouksessa todettiin, että kohdennettu kaavamääräys tuottaa kokonaisuudessaan paremman lopputuloksen kuin oikaisukehotuksen mukainen vaatimus yleismääräyksestä.

Asemakaavoituspalvelu ehdottaa, että kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle asemakaavan muuttamista edellä mainitulla tavalla oikaisukehotuksen johdosta.

ELY-keskuksen oikaisukehotus

ELY-keskus toteaa, että rantaradalle pelkästään aukeavien asuntojen kohdalla keskiäänitaso päivällä on 64–66 dB ja enimmäistasot 84 dB. Junaliikenne rantaradalla on hyvin tiheää. Korkeat enimmäistasot vaikuttavat terveyden lisäksi myös merkittävästi asuntojen viihtyisyyteen ja mahdollisuuksiin tuulettaa asuntoa melun takia.

Ratapihan ja Postiljooninkadun suuntaan aukeavien asuntojen kohdalla keskiäänitasot päivällä ovat 63–66 dB sekä yöllä 57–61 dB. Lisäksi julkisivuihin kohdistuu raitoteliikenteestä tai ratapihan toiminnoista 84–86 dB enimmäistasot. Korkeat keskiäänitasot sekä usein toistuvat voimakkaat enimmäistasot vaikuttavat terveyden lisäksi myös merkittävästi asuntojen viihtyisyyteen ja mahdollisuuksiin tuulettaa asuntoa melun



takia. Lisäksi on huomioitava, että ratapihan toimintoihin liittyy runsaasti sellaisia häiriötekijöitä, joita on lähes mahdoton mallintaa tai arvioida etukäteen, mutta jotka todennäköisesti lisäävät melutapahtumien lukumäärää sekä vaikuttavat merkittävästi alueen ja ko. kortteleiden asuntojen viihtyisyyteen negatiivisella tavalla.

Edellä kerrotun perusteella ELY-keskus katsoo, että kaava-alueen vaativissa meluolosuhteissa asuntojen tulee avautua myös valtioneuvoston ohjeavrot alittavaan suuntaan, mikäli julkisivun osalle kohdistuu 65 dBA tai yli keskiäänitaso. Kaavaan tulee lisätä tätä koskeva yleismääräys.

ELY-keskus tuo esiin, että kyseessä on uudisrakentamiskohde, joten talosuunnittelulla pystytään minimoimaan asukkaille aiheutuva terveyshaitta. ELY-keskus vaati asemakaavaa oikaistavaksi edellä esitetyn mukaisesti niin, että asunnot avautuvat myös valtioneuvoston ohjeavrot alittavaan suuntaan edellä mainituissa tilanteissa.

Perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Eteläisen Postipuiston alueelle suunnitellaan asuin- ja työpaikkarakentamista. Tavoitteena on, että alueelle valmistuisi asuntoja noin 3 800 asukkaalle ja toimistotilaa noin 2 000 työntekijälle. Kaava-alue on osa Pohjois-Pasilan nauhakaupunkia, joka jatkuu Metsäläntielle saakka.

Eteläisen Postipuiston aluetta suunnitellaan Helsingin yleiskaavan 2016 mukaisesti sekoittuneeksi liike- ja palvelukeskustaksi sekä asutopainotteiseksi kantakaupunkialueeksi. Alueella on voimassa asemakaava, jonka mukaan alue on yksinomaan toimitilarakennusten korttelialuetta. Voimassa oleva asemakaava ei ole toteutunut miltään osin.

Eteläisen Postipuiston asemakaava-alueen eteläosaan on suunniteltu alueen liikekeskusta. Alueen päivittäistavarakauppa sijaitsee asemakaavassa Sähketorin laidalla, ja sen päällä on asuinrakentamista. Lähinnä asemaa sijaitsevissa rakennuksissa tulee asemakaavan mukaan olla liiketilaa maantasokerroksessa.

Tuleva toimitilarakentaminen sijoittuu hyvin tiiviisti aseman yhteyteen ja radan varteen. Se muodostaa vastinparin Ilmalan aseman eteläpuolella sijaitsevalle Ilmalanrinteelle. Kaikkein eteläisimmässä kärjessä toimitilantontilla voi olla hotelli.

Asuinkorttelit sijoittuvat asemakaavassa alueen keskiosaan ja Keskuspuiston reunaan. Lähes umpinaiset korttelit henkivät kantakaupunkimaisuutta. Rakennukset ovat vaihtelevan korkuisia korostaen katutilan näkymiä ja päätteitä. Asuinkortteleissa on kansipihoja, joiden alla on



pysäköintiä. Kortteleissa on myös maanvaraisia pihan osia, joille voi istuttaa suuria puita.

Alueen keskellä kulkee kävelypainotteinen katu (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 päiväkotikatu, jonka leikkipiha rajautuu puistoakseliin. Ympäröivät korkeammat korttelit reunustavat puistoa, matalaa päiväkotirakennusta sekä leikkipihaa.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 6923). Sen mukaan alueen 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. Alueen eteläreunalla on pyöräilyn laatukäytävä, joka johtaa etelästä Rantaradan vartta kohti Haagaa ja Pitäjänmäkeä.

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.

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

Tonttien keskimääräinen tehokkuusluku on AK-tonttien osalta $e=3,0$ ja KTY-tonttien osalta $e= 5,5$.

Kaava-alueelta on laadittu kattava ympäristömeluselvitys, jossa on mallintamalla selvitetty ulko-oleskelualueille sekä rakennusten julkisivuille kohdistuvat melutasot, jotka aiheutuvat tie- ja raideliikenteestä sekä ratapiha-alueelle sijoittuvasta toiminnasta. Ratapiha-alueen melulähteinä arvioitiin esimerkiksi tasoristeys ja junasiirtohälyttimet sekä alueella mahdollisesti talvisin lumenaurauksessa toimiva kuormaaja, joiden melupäästöt oli mitattu alueelta aiemmin laadittujen meluselvitysten yhteydessä.

Selvitysten tulosten perusteella kaavassa on annettu äänitasoerovaatimukset, joilla on varmistettu valtioneuvoston päätöksen 993/1992 annettujen melutason ohjearvojen alittuminen asuntojen sisätiloissa. Lisäksi asuinrakennusten julkisivuille määrättyjen äänitasoerovaatimus-



ten mitoituserusteena on käytetty meluselvityksessä esitettyjen suositusten mukaisesti arvoja L_{Amax} 45 dB (raideliikenteen enimmäisäänitaso asuintiloissa yöllä) sekä L_{Aeq} 25 dB (kuormaajan pienitaajuinen melu asuintiloissa yöllä). Meluselvityksen mukaan edellä kuvatuin perustein annetut äänitasoerovaatimukset mahdollistavat huonetilojen vapaan sijoittelun asuinrakennusten sisällä, sillä äänitasoerovaatimukset on annettu ohje- ja suositusarvojen mukaisesti.

Asemakaavamääräyksellä on varmistettu melutason ohjearvojen saavuttaminen myös leikkiin ja oleskeluun tarkoitetuilla piha-alueilla sekä oleskeluparvekkeilla. Meluselvityksen mukaan umpinaiset asuinkorttelit muodostavat melulta hyvin suojatut sisäpihat, joilla alitetaan melutason ohjearvot ulkona sekä päivällä että yöllä. Oleskeluparvekkeet on mahdollista sijoittaa tai tarvittaessa suojata siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvot.

Lisäksi asemakaavaa varten on laadittu myös mittauksiin perustuva runkomelu- ja tärinäselvitys, jonka perusteella kaavassa on annettu jatkosuunnittelumääräyksiä runkomelun ja tärinän huomioon ottamiseksi.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista. Kaavaratkaisu on asuntokortteleiden osalta oikeusvaikutteisen yleiskaavan 2002 ja muilta osin oikeusvaikutteisen Helsingin yleiskaavan 2016 (tullut voimaan 5.12.2018) mukainen.

Vastaus oikaisukehotukseen

Asemakaavoituspalvelu katsoo, että kaupunginvaltuuston 5.4.2023 hyväksymä asemakaavan muutos täyttää hyväksytyssä muodossaan maankäyttö- ja rakennuslain sisältövaatimukset ja valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden vaatimukset terveellisestä ja turvallisesta elinympäristöstä. Kaavamääräyksillä on varmistettu melutason ohjearvojen saavuttaminen sisällä asunnoissa ja ulkona leikkiin ja oleskeluun tarkoitetuilla piha-alueilla sekä oleskeluparvekkeilla. Julkisivujen äänitasoerovaatimusten määrittelyssä on lisäksi otettu huomioon tavanomaisten päivä- ja yöajan keskiäänitasojen lisäksi lyhytaikaisten melutapahtumien keskiäänitasot, melutapahtumien enimmäisäänitasot ja pienitaajuinen melu sekä näille sovellettavat sisämelun ohje- ja suositusarvot. Tällä menettelytavalla nimenomaan mahdollistetaan huonetilojen vapaa sijoittelu rakennusten sisällä ja varmistetaan asumisen terveellisyys sekä hyvä asuinviihtyisyys myös niissä tilanteissa, joissa asunto avautuu ainoastaan melulähteen suuntaan.

Asemakaavoituspalvelu katsoo, että ELY-keskuksen esittämä vaatimus siitä, että asuntojen tulisi avautua myös ohjearvot alittavaan suuntaan,



ei perustu lakiin, vaan ylittää sen, mitä asemakaavassa on lain nojalla tarkoitus ratkaista. Maankäyttö- ja rakennuslain 54 § edellyttää, että asemakaavalla luodaan edellytykset terveelliselle ja viihtyisälle elinympäristölle. Ihmiseen kohdistuvien meluvaikutusten hallinta on yksi näiden sisältövaatimusten puitteissa huomioitava seikka. Melun huomioon ottamista kaavoituksessa ohjaavat käytännön tasolla muun ohella valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista (993/1992). Päätöksen mukaisia melutasoja sovelletaan yleisesti arvioitaessa asemakaavalle asetettujen sisältövaatimusten täyttymistä. Kyseessä olevassa asemakaavassa on meluselvityksen tuloksiin perustuvien kaavamääräyksiin varmistettu, että kaavamuutosalueen sisätiloissa ja ulko-oleskelualueilla ei ylitetä edellä mainitun päätöksen mukaisia melutason ohjearvoja. Näin ollen asemakaavoituspalvelu katsoo, että kaavamuutoksessa on luotu edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle. Asemakaavoituspalvelun näkemyksen mukaan sisältövaatimusten mukaisten edellytysten luominen ei tarkoita velvoittavia asemakaavamääräyksiä asuntojen avautumissuunnista.

Helsingin kaupungilla ja kaava-alueen maanomistajilla on tavoitteena edistää alueen asemakaavan mukaista toteutumista ja mahdollistaa alueen esirakentaminen tulevien vuosien aikana. Asemakaavan muutos pyritään saamaan mahdollisimman nopeasti lainvoimaiseksi. Lisäviivästyksien välttämiseksi asemakaavoituspalvelu esittää asemakaavaan oikaisukehotuksessa esitettyä vaatimusta vastaavaa muutosta. Asemakaavoituspalvelu on 6.9.2023 lisännyt asemakaavakarttaan

- kortteleihin 17137 (tontit 2 ja 3) ja 17138 (tontit 1 ja 2) merkinnän osoittamaan ne julkisivut, joihin kohdistuu asemakaavan meluselvityksen perusteella keskiäänitaso ≥ 65 dB, ja merkintään liittyvän määräyksen: ”Merkinnän osoittamalla välillä kaikkien asuntojen tulee avautua melulta suojaassa olevan sisäpihan suuntaan.”

Kaavaselostusta on päivitetty vastaavasti. Kaavan meluselvitys osoittaa, että kortteleiden sisäpihoilla ja niiden suuntaan avautuvilla julkisivuilla alitetaan melutason ohjearvot ulkona.

Asemakaavoituspalvelu toteaa kuitenkin selvyiden vuoksi, ettei kaavaan oikaisukehotuksen vuoksi nyt täydennetty ratkaisu muodosta ennakkotapausta kyseessä olevan suunnittelukysymykseen ja laintulkintaan.

Asemakaavoituspalvelun näkemyksen mukaan asemakaava luo terveellisyydelle, turvallisuudelle ja viihtyisyydelle edellytykset, joita ehdotettu muutos parantaa entisestään. Ehdotettu kaavamerkinnän ja siihen liittyvän kaavamääräyksen lisääminen ei muuta asemakaavaa olennaisesti, eikä sen vuoksi ole tarpeen asettaa asemakaavaa ehdotuksena



11.10.2023

uudelleen nähtäville. Merkinnän ja määräyksen vastaavuus oikaisukehotuksessa esitettyyn vaatimukseen on käyty läpi ELY-keskuksen kanssa järjestetyssä työneuvottelussa.

Lisätiedot

Sakari Pulkkinen, arkkitehti, puhelin: 310 37276
sakari.pulkkinen(a)hel.fi
Anu Haahla, erityisasiantuntija, puhelin: 09 310 28916
anu.haahla(a)hel.fi

Kaupunginvaltuusto 05.04.2023 § 87

HEL 2014-000497 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 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

Kaupunginhallitus

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

Hankenumero 0874_2, 0874_8

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 12.3.2019 päivätyn ja 25.2.2020 muutetun asemakaavan muutossehdotuksen 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



11.10.2023

Asia/8

- 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](mailto:sakari.pulkkinen(a)hel.fi)

Anna-Maija Sohn, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37448

[anna-maija.sohn\(a\)hel.fi](mailto:anna-maija.sohn(a)hel.fi)

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

[kaarina.laakso\(a\)hel.fi](mailto:kaarina.laakso(a)hel.fi)

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

[harri.verkamo\(a\)hel.fi](mailto:harri.verkamo(a)hel.fi)

Lankiniemi Valtteri, insinööri, puhelin: 310 22467

[valtteri.lankiniemi\(a\)hel.fi](mailto:valtteri.lankiniemi(a)hel.fi)

Inka Lappalainen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 21344

[inka.lappalainen\(a\)hel.fi](mailto:inka.lappalainen(a)hel.fi)

Sosiaali- ja terveystoimiala 16.1.2020

HEL 2014-000497 T 10 03 03

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI93 2001 1800 2050 59

Alv.nro

FI02012566



11.10.2023

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 ulkoilua-alueen 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 asuntopainotteiseksi 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.

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 muuttumaan. Rakennusten rivistö tulee reunustamaan alueen ulkoreunoja. Korkeimmat asuinrakennukset ovat kaavaratkaisussa 12-kerroksisia, eteläkärjen hotelli 14-kerroksinen.

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI93 2001 1800 2050 59

Alv.nro

FI02012566



11.10.2023

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.

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

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI93 2001 1800 2050 59

Alv.nro

FI02012566



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

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.

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI93 2001 1800 2050 59

Alv.nro

FI02012566



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

(jalankulku- ja pyöräily-yhteys)

Perustelu: Ryhmänimi (posti ja postinkulku); liittynnäinen, 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 ase-



makaavassa 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. Polunnimi on vahvistunut alueen pohjoisosassa vuonna 2010 asemakaavassa 11395;

Postiljooninkatu–Postiljonsgatan
(katu)

Perustelu: Ryhmänimi (posti ja postinkulku); postiljooni (rinn. posteljooni) = vanh. postinjakaja. Kadunnimi 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 Eckerön 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



11.10.2023

(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 kerrosalataavoite on 130 000 k-m² ja uuden toimitalon kerrosalataavoite 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.

Yleiset viheralueet tulee varata ensisijaisesti yleiseen käyttöön. Mahdollisesti alueelle tuleville yleisille palveluille tulee tehdä riittävät tilavauudet 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.

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI93 2001 1800 2050 59

Alv.nro

FI02012566



11.10.2023

Asia/8

Alueen hulevesien hallintaan liittyvä viivyttävän kosteikkorakenteen tilavarauksen tulee perustua mitoitussateen 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

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



11.10.2023

Asia/8

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 tä-
rinähaitat tulee ottaa huomioon suunnittelussa. Lisäksi mahdollinen rai-
tiotielinjaus 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:

1. Alueelle suunnitellaan Ilmalan asemaan tukeutuvia asuntoja ja työpaikkoja.
2. Keskitetään toimitiloja aseman välittömään läheisyyteen.

Edellytykset työpaikkarakentamiselle täyttyvät parhaiten aseman
välittömässä läheisyydessä, toimitilavaranto suunnataan toden-
näköisimmän kysynnän alueille.

3. Suunnittelualueen saavutettavuutta parannetaan kehittämällä
alueen liikenneyhteyksiä.



Alueen yhteydet ovat: Ilmalanrinne-Postiljooninkatu, Televisioka-
tuun liittyvä katu ja raitiotie, hyvät jalankulkuyhteydet asemalaitu-
rille, pyöräilyn laatukäytävä eli baana.

4. Kustinpolku

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

5. Volyyymi ja sijainti

Uuden asuinrakentamisen kerrosalataavoite on 130 000 k-m² ja
uuden toimitilan kerrosalataavoite on 40 000 k-m². Tutkitaan
mahdollisuutta tehokkaampaan rakentamiseen. Yleiskaavan to-
teuttamisohjelman yhteydessä selvitetään koko kaupungin tasol-
la tulevaisuuden toimitilararve sekä toimitilojen tarkoituksenmu-
kainen sijoittuminen kaupungissa. Toteuttamisohjelman tarkas-
telu saattaa aiheuttaa tarkistuksia asumisen ja toimitilojen mää-
rien suhteeseen alueen jatkosuunnittelussa.

Asuminen painottuu Keskuspuiston laitaan ja Kustinpolun varrel-
le. 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 ra-
kentamisella. Alueen sisällä on pieni paikallinen puisto, joka pal-
velee päiväkotia ja toimii siirtymänä kävelykadulta (Kustinpolul-
ta) Keskuspuistoon.

Alueen hulevesien purkureittinä toimii keskuspuistossa kulkeva
Haaganpuroon laskeva uoma. Keskuspuiston maisemaan sovi-



11.10.2023

Asia/8

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

www.hel.fi/ksv

- että kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää suunnitteluperiaatteista tarvittavat lausunnot.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim



11.10.2023

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 raja-alue 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 jätetäyttöä 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 hiekka- tai moreenikerros. Kallionpinnan taso vaihtelee välillä +4...+30, ollen korkeimmillaan etelässä ja luoteessa. Alimmillaan kallionpinta on koillisessa. Maaperäkarta on esitetty liitteessä 2.

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.



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 Pohjois-Pasilan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1147-01/16 (Eteläinen 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 Keskuspuistoa. Uudet toimisto- ja liiketilat sijoitetaan lähelle Ilmalan asemaa. Alueen keskelle suunnitellaan puisto- ja aukiosarjaa, joka johtaa Ilmalan asemalta Keskuspuistoon. Tavoitteena on, että alue muodostaa yhdessä maaliikennekeskuksen alueelle ja myöhemmin postinlajittelukeskuksen alueelle suunniteltavien osien kanssa yhtenäisen nauhakaupungin. Alueiden läpi voisi tulevaisuudessa kulkea raitiotie.

Rakennusviraston mielestä raitiotievarauksen linjaus Hakamäentien eteläpuolelle on muuttunut paremmaksi. Tämäkin vaihtoehto edellyttää 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. Pelastusreittien- ja paikkojen vaikutukset yleisten alueiden käyttöön tulee tutkia.



11.10.2023

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 huomioitavat 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.

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