

Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristölautakunta
Helsingin kaupungin kirjaamo
Kaupunkiympäristön toimiala
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11–13)
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

KYLK/HEL 2014-000497
Hankenumero 0874_2

LAUSUNTO ETELÄINEN POSTIPUISTO ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSESTA (NRO 12565)

Helsingin kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelu on pyytänyt lausuntoa koskien 17. kaupunginosan (Pasila) kortteleita 17097-17102 ja katu-, puisto- ja rautatiealueita (muodostavat uudet korttelit 17135-17142).

Asemakaavaselostuksessa todetaan asemakaavan muutosehdotuksesta mm. seuraavaa:

”Eteläisen Postipuiston alueelle suunnitellaan uutta asuin- ja työpaikkarakentamista. Tavoitteena on, että alueelle muodostuu asuntoja noin 3 800 asukkaalle ja toimistotilaa noin 2 000 työntekijälle. Kaava-alue on osa Pohjois-Pasilan nauhakaupunkia, joka jatkuu Metsäläntielle saakka. Kaavoitus on tullut vireille maanomistajien aloitteesta. Alueen suurin maanomistaja on Posti Kiinteistöt Oy. Muut maanomistajat ovat VR-Yhtymä Oy, Senaatti-kiinteistöt ja Helsingin kaupunki. Suunnittelualueen pinta-ala on 14,4 ha. Kokoalueen kerrosala on noin 248 000 k-m².

Alueelle rakennetaan uusi vesijohtoverkko, joka liitetään Postiljooninkadulle rakennettavaan 300 mm:n uuteen runkovesijohtoon. Kaava-alueen jätevedet johdetaan viettoviemäreillä Kustinpolulle sijoittuvaan jätevesipumppaamoon, josta ne pumpataan pohjoiseen Postipuiston kaava-alueen viettoviemäriin. Kaavassa on määrätty jätevedenpumppaamon tuuletusputken integroimisesta viereiseen kortteliin 17102. Kaava-alueen kuivatus perustuu siihen, että hulevedet johdetaan katuverkon viettoviemäreitä pitkin Keskuspuiston alueelle johtavaan tulvamitoitettuun hulevesiviemäriin. Koska alueen tasaus ei mahdollista tulvavesien pintavaluntareittiiä Keskuspuistoon, tulee katuverkon alimpiin kohtiin asentaa riittävä määrä kitakaivoja vesien johtamiseksi edelleen tulvamitoitettuihin hulevesiviemäriin.”

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntonaan seuraavaa:

Kaavatyön yhteydessä on tehty yhdyskuntatekninen yleissuunnitelma. Suunnitelman mukaisesti aluetta varten on rakennettava uutta yleistä vesijohtoa, jätevesiviemäriä ja hulevesiviemäriä sekä jätevedenpumppaamo.

Asemakaavaselostuksen vesihuoltoliitteessä on esitetty rakennettavaksi Kustinpolun varten jätevedenpumppaamo. Jätevedenpumppaamoa varten tulee asemakaavaan

merkitä vähintään 15 x 15 metrin kokoinen aluevaraus (kaavamerkintä et, yhdyskuntateknistä huoltoa varten varattu alueen osa).

Mikäli rakentamisjärjestyksen vuoksi joudutaan rakentamaan väliaikaisia vesijohtotai viemäriyhteyksiä ennen varsinaista kadun ja vesihuollon rakentamista, tulee ko. väliaikaiset johtojärjestelyt toteuttaa vesilaitostoiminnan ulkopuolisella rahoituksella.

Uuden vesihuollon rakentamiskustannukset ovat kaavaselostuksen mukaan noin 3,4 milj. euroa (alv 0 %). Kustannusarvio tarkentuu jatkosuunnittelun yhteydessä.

Lisätietoja antaa alueinsinööri Minna Järvenpää, puh. 09 1561 3305.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Kaija Jyrki
Osastonjohtaja

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Tiedoksi HSY:n kirjaamo

Kirjaamo Helsinki

Lähtettäjä: Oasmaa Kyösti <Kyosti.Oasmaa@helen.fi>
Lähetetty: torstai 18. huhtikuuta 2019 11:09
Vastaanottaja: Kirjaamo Helsinki
Aihe: KYLK/HEL 2014-000497, Pohjois-Pasila, Eteläisen Postipuiston asemakaavan muutosehdotus (nro 12565)

Helen Oy on hyvin mukana alueen suunnittelussa. Ei lausuttavaa asiasta.

t.

Kyösti Oasmaa

Helen Oy

Kiinteistöpäällikkö

+358 503767414

Kyosti.oasmaa@helen.fi

www.helen.fi



Helsingin kaupunki
kaupunkiympäristölautakunta

helsinki.kirjaamo@hel.fi

Viite: lausuntopyyntö 19.4.2019 (KYLK/HEL 2014-000497)

Lausunto Eteläisen Postipuiston asemakaavan muutosehdotuksesta (nro 12565)

Väylävirasto on tutustunut asemakaavan muutosehdotukseen ja antaa lausuntonsa rautateiden näkökulmasta.

Suunnittelualue sijaitsee Ilmalassa Hakamäentien pohjoispuolella ja Ilmalan varikon alueen länsipuolella rajoittuen pohjoisessa postinlajittelukeskukseen ja lännessä Keskuspuistoon. Alueen läpi kulkee Pasila – Kirkkonummi -rataosa ja alueella sijaitsee Ilmalan asema. Tavoitteena on suunnitella alueelle asuntoja, toimistoja ja palveluita. Asuminen painottuu alueen länsiosaan Keskuspuiston läheisyyteen ja uudet toimistot ja liiketilat Ilmalan aseman lähelle. Alueelle suunnitellaan uutta raitiotieyhteyttä. Tavoitteena on, että alueelle valmistuisi asuntoja noin 3 500 asukkaalle ja toimistotilaa noin 2 000 työntekijälle.

Ilmalan aseman liityntä- ja saattoyhteydet

Väylävirasto (ent. Liikennevirasto) on aiemmissa lausunnoissaan huomauttanut Ilmalan aseman liityntä- ja saattoyhteyksien huomioimisesta kaavaratkaisuissa. Postipuiston alueen toteutumisen myötä Ilmalan aseman matkustajamäärät tulevat kasvamaan mikä edellyttää sujuvia yhteyksiä asemalle. Asemakaavan muutosehdotuksen aineistosta ei ilmene miten aseman liityntä- ja saattoyhteydet turvataan pyörä- ja ajoneuvoliikenteen osalta. Helsingin seudulla on strategisena tavoitteen kehittää kestävää liikkumista, kaikille raideliikenteen asemille tulee varata tilaa pyöräliityntäpysäköintiä varten. Lisäksi ajoneuvoilla tapahtuva saattoliikenne on tarpeen huomioida varaamalla esimerkiksi Sähkekadun varteen pysähtymismahdollisuus.

Väylävirastolla ei ole muuta huomautettavaa kaavahankkeesta. Maanteiden osalta lausunnon antaa toimivaltainen ELY-keskus.

16.4.2019

Päivi Nuutinen
osastonjohtaja
väylien suunnitteluosasto

Ville Vuokko
asiantuntija, maankäyttö
väylien suunnitteluosasto

Tiedoksi

Eero Liehu
Antero Kaukonen
Kaj Grönqvist, RRM Oy
Anna Miettinen
Aimo Huhdanmäki
Uudenmaan ELY-keskus, L-vastuualue
Uudenmaan ELY-keskus, Y-vastuualue

15.04.2019

154/10.02.03.00/2017

Helsingin kaupunki
Kaupunkiympäristön toimiala
Kirjaamo
PL 10
00099 Helsingin kaupunki
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Viite
Lausuntopyyntö 19.3.2019

HELSINGIN SEUDUN LIIKENNE -KUNTAYHTYMÄN LAUSUNTO ETELÄISEN POSTIPUISTON ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSESTA (NRO 12565)

Eteläisen Postipuiston alueelle suunnitellaan uutta asuin- ja työpaikkarakentamista. Tavoitteena on, että alueelle valmistuu asuntoja noin 3800 asukkaalle ja toimistotilaa noin 2000 työntekijälle. Kaava-alue on osa Pohjois-Pasilan nauhakaupunkia, joka jatkuu Metsäläntielle saakka. HSL on lausunut aiemmin Eteläisen Postipuiston suunnitteluperiaatteista ja tässä lausunnossa esitetyt asiat pätevät edelleen.

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

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) lausuu kannanottonaan seuraavaa:

HSL on kesästä 2018 lähtien valmistellut Helsingin poikittaisliikenteen kehittämissuunnitelmaa. Suunnitelmaluonnoksen mukaan bussilinjat 23 ja 63 muodostavat Ilmalan aseman ja Maunulan välille tiheävuorovälisen, Postipuiston läpi kulkevan yhteyden. Suunnitelman toteuttamisen tavoiteaikataulu on syksy 2021. Lopputilanteessa bussiliikenteen on suunniteltu kulkevan Postipuiston läpi Lähetinkatua ja Postiljooninkatua. Ennen uuden katuyhteyden valmistumista liikennöinti on mahdollista nykyisen linjan 50 reittiä Postintaipaleen kautta. Helsingin poikittaisliikenteen kehittämissuunnitelma on HSL:n hallituksen käsittelyssä 16.4.2019.

Raitioliikenteen kehittämissuunnitelmassa (Kaupunkiympäristön julkaisu 2017:9) on määritelty yleisiä raitioiteille sovellettavia periaatteita. Postipuiston nauhakaupungin sijainnin takia raitiotien suunnittelua tulisi edistää pikaraitiotiemäisin periaattein, jotta se toteuttaa roolinsa osana seudullista ja

15.04.2019

154/10.02.03.00/2017

tehokasta joukkoliikenteen runkoverkosta. Suunnittelualueella raitiotie muodostaa runkoyhteyden riippumatta siitä liikennöidäänkö sitä pikaraitiotienä vai kaupunkiraitiotienä. Tämä tarkoittaa, että sillä on joka tapauksessa kaupungin keskusta-alueiden tai kantakaupungin raitioverkosta korkeammat sujuvuus- ja nopeusstandardit, joiden tulee ohjata suunnitteluratkaisuja.

12.3.2019 päivätty liikennesuunnitelma ei toteuta samana päivänä päivätyn havainnekuvan tavoitteita. HSL katsoo, että vaikka raitioliikennettä ei alueelle heti olla toteuttamassa, tulisi raitioliikenteen tilavaraukset huomioida alueen liikennejärjestelyissä alusta asti. Alueen joukkoliikenne tullaan toteuttamaan ensivaiheessa bussiliikenteellä, joka voisi käyttää raitiovaunuille tarkoitettua tilaa ennen kiskojen asentamista. Näin on toimittu mm. Laajasalossa Koirasaarentiellä. Tällä saavutetaan laadukas infra ja vetovoimainen sekä kilpailukykyinen joukkoliikenne heti alkuvaiheessa.

HSL katsoo myös, että ei ole tarkoituksenmukaista toteuttaa ensivaiheessa liikennejärjestelyitä kuten liikennesuunnitelmassa on esitetty, jotka jouduttaisiin lähitulevaisuudessa purkamaan ja rakentamaan uudelleen raitiotien rakentamisen myötä. Liikennesuunnitelmassa esitetyt puut jouduttaisiin kaatamaan raitiotien rakentamisen yhteydessä. Tätä ei nähdä kannattavana, vaan puut ja muut istutukset tulisi sijoittaa jo alkuvaiheessa lopullisille sijainneilleen, jolloin luotaisiin heti alkuunsa mahdollisimman pysyvää ja viihtyisäksi kehittyvää kaupunkiympäristöä.

Havainnekuvassa esitetty puiden sijoittaminen raitiotien viereen on ongelmallista etenkin syksyn aikana, jolloin puista putoavat lehdet aiheuttavat ongelmia raitioliikenteelle. Puilla on lisäksi näkemiä heikentävä vaikutus. Puut tulisi sijoittaa ajoradan ja jalkakäytävän väliin, jotta ongelmilta vältytään. Alueen liikenne tulee suunnitella sujuvuus ja turvallisuus huomioiden.

Liikennesuunnitelmissa tulee huomioida bussiliikenne alueella riittävin tilavarauksin ja tarvittaessa etuuksin myös raitiotien valmistumisen jälkeen. Raitiotie ei poista bussiliikennettä kokonaan, sillä busseilla voidaan tarjota yhteyksiä esimerkiksi Mannerheimintien ja Haagan suuntiin, jonne raitiovaunuliikenne ei suuntaudu.

Jotta joukkoliikenteen palvelu olisi korkeatasoista, ja vaihdot eri liikennevälineiden välillä helppoja, tarvitaan laadukkaat pysäkit Ilmalan aseman yhteyteen.

Sujuviin kävely-yhteyksiin alueen sisällä sekä joukkoliikenteen pysäkeille ja asemille tulee kiinnittää huomiota. Lisäksi baana kulkee junaradan vieressä, ja se lisää alueen saavutettavuutta.

HSL haluaa myös jatkossa osallistua alueen liikennejärjestelyiden suunnitteluun.

15.04.2019

154/10.02.03.00/2017

Lisätietoja kaavalausunnon osalta antaa joukkoliikennesuunnittelija Teuvo Syrjälä ja jatkosuunnittelun osalta liikennesuunnittelija Hanna Pund, sähköpostiosoitteet muodossa etunimi.sukunimi@hsl.fi

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)

Suvi Rihtniemi
toimitusjohtaja

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä 16.4.2019. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa HSL:n kirjaamosta.



helsinki.kirjaamo(a)hel.fi

Helsingin kaupunki
PL 3000
00099 Helsinki

Viite: KYLK/HEL 2014-000497, lausuntopyyntö 19.3.2019

Lausunto asemakaavan muutosehdotuksesta, Helsinki, Pohjois-Pasila, Eteläinen Postipuisto, nro 12565

Helsingin kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelu on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoa Eteläisen Postipuiston asemakaavan muutosehdotuksesta (nro 12565).

Yhdyskuntarakenne

Asemakaavaratkaisu täydentää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta joukkoliikenteen vaikutusalueella. Kaava toteuttaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita toimivien yhdyskuntien ja kestävästä liikkumisesta osalta.

Pilaantuneet maat ja maaperä

Asemakaavan muutosehdotuksessa on huomioitu alueella sijainnut kaatopaikka. Kaava-alue sijoittuu suurelta osalta em. kaatopaikan alueelle ja kaatopaikka onkin kaava-alueen merkittävin pilaantuneen maan kohde. Tämän lisäksi alueella on tiedossa muutamia mahdollisesti maaperää pilaavia/pilanneita toimintoja (polttoainesäiliöitä). Hankkeen jatkosuunnittelussa nämä toiminnot on hyvä ottaa huomioon mahdollisina haitta-aineiden lähteinä. Lausuntoaineistossa on kuvattu hyvin maaperän ja pohjaveden kunnostaminen sekä massanvaihto. Pilaantuneen pohjaveden leviäminen tulee estää.

Geologisen tutkimuskeskuksen Happamat sulfaattimaat-karttapalvelun perusteella sulfaattimaiden esiintymisen todennäköisyys alueella on pieni. Sulfaattimaiden esiintyminen suositellaan kuitenkin tarkastettavaksi jatkosuunnittelun yhteydessä.

Meluntorjunta

Asemakaava-aineiston meluselvitys on laadittu kattavasti. Joitakin meluselvityksen tulosten mukaisia kaavamääräyksiä kuitenkin puuttuu, kuten määräys läpitalon huoneistoista. Osalla julkisivuista on korkeat tai voimakkaat äänitasot, joten määräys olisi välttämätön. Samoin ainoan

parvekkeen sijoittaminen sellaiselle julkisivulle, jolla on julkisivun ääneneristävyysmääräys tulisi kieltää.

Piha-alueiden ja oleskeluparvekkeiden osalta on annettu yleismääräys. Kaava-alue on haastava meluolosuhteiden osalta, joten määräyksiä voisi tarkentaa. AL-korttelialueella myymälän katto on oleskelupihaa ja se tulee suojata melulta. Määräys tulisi näkyä paremmin myös kaavakartassa. Meluselvityksen mukaan melusuojaukseen vaaditaan 3-3,5 m korkeat melusteet. Samoin tarkentava merkintä tulisi olla AK-kortteleiden saunojen yhteydessä olevilla kattoterasseilla ja parvekkeilla.

Ratapihan toiminnasta saattaa aiheutua voimakkaita melutapahtumia, jotka lisäävät melun häiritsevyyttä. Laskennallisesti vaikutusta on vaikea arvioida. Meluselvityksessä todetaan, että ääneneristävyuden määrittelyssä tällä ei ole merkitystä. Ääniympäristön kannalta vaikutuksia kuitenkin on. Häiriö ei kuitenkaan kohdistu oleskelualueille tai parvekkeille, mikäli parvekkeet kielletään ko. julkisivuilta.

Umpikortteilla saavutetaan onnistuneesti suojaisia piha- ja oleskelutiloja. Alueen meluntorjunnan kannalta rakentamisen ajoittamisella on tärkeä rooli ja se tulisi huomioida kaavamääräyksissä.

Liikenne

Asemakaava-alueen tukeutuminen liikenteellisesti Ilmalan juna-asemaan, tulevaan raitiotiehen sekä radan vartta kulkevaan pyöräilyn laatukäytävään on liikenteellisesti hyvä ratkaisu. Kaava-alueen ajoneuvoliikenne suuntautuu etelässä osin Hakamäentielle (nykyinen seututie 100). Tekeillä olevassa Uudenmaan maakuntakaavassa Hakamäentietä ei enää esitetä seudullisesti merkittävänä tienä, mikä vastaa myös Uudenmaan ELY-keskuksen käsitystä väylän luonteesta. Maakuntakaavaratkaisu perustuu joulukuussa 2018 valmistuneeseen Helsingin seudun tieverkon luokitus ja palvelutasotavoitteet -työhön, jossa Hakamäentie on määritelty tulevaisuudessa kaupunkimaisena kehitettäväksi tie- tai katujaksoksi.

Asian on esitellyt ylitarkastaja Tuomas Autere ja ratkaissut alueidenkäyttöpäällikkö Brita Dahlqvist-Solin. Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

TIEDOKSI

UUDELY: Annukka Galkin, Erika Heikkinen, Olli Jaakonaho, Elina Kerko, Timo Kinnunen, Larri Liikonen, Anna Puolamäki, Marjo Vuola, Henrik Wager

Investointien hallinta / Risto Seppänen

2.4.2019

Helsingin kaupungin kirjaamo
Kaupunkiympäristön toimiala
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11–13)
00099 Helsingin kaupunki
helsinki.kirjaamo@hel.fi

KYLK/HEL 2014 - 000497

POHJOIS-PASILA, ETELÄISEN POSTIPUISTON ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS
(NRO 12565)

Olemme tutustuneet otsikossa mainittuun asemakaavaan ja
asemakaavan muutoksen selostukseen.

Helen Sähköverkko Oy:llä ei ole asemakaavan muutosehdotukseen
huomautettavaa.

HELEN SÄHKÖVERKKO Oy

Niemi Jyrki
verkkojohtaja