



11.10.2023

Ärende/8

§ 238

Detaljplaneändring för Södra Postparken i Norra Böle (nr 12565) med anledning av en rättelseupppmaning

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 samt ändrad 25.2.2020 och 6.9.2023, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen (genom planen bildas de nya kvarteren 17135–17142).

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Anna Villeneuve, stadssekreterare, telefon: 09 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Bilagor

- 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)

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, rättelseupppmaning som gäller en plan

Utdrag

Utdrag

NTM-centralen

Bilagor till utdrag

Förslagstext

Kommunalbesvär, rättelseupppmaning som gäller en plan

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 4

Bilaga 3

De som sökt detaljplaneändring

Förslagstext

Kommunalbesvär, rättelseupppmaning

Postadress

PB 1
00099 HELSINGFORS STAD
kaupunginkanslia@hel.fi

Besöksadress

Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Telefon

+358 9 310 1641

Telefax

FO-nummer

0201256-6

Kontonr

FI93 2001 1800 2050 59

Moms nr

FI02012566



11.10.2023

	som gäller en plan
	Bilaga 1
	Bilaga 2
	Bilaga 3
	Bilaga 4
Helsingfors tingsrätt	Förslagstext
	Kommunalbesvär, rättelseuppmaning som gäller en plan
Helen Ab	Förslagstext
Helen Elnät Ab	Förslagstext
HRT	Förslagstext
HRM	Förslagstext

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Stadsfullmäktige godkände 5.4.2023 (§ 87) detaljplaneändringen nr 12565 för Södra Postparken. Detaljplaneändringen gäller kvarteren 17097–17102 och gatu-, park- och järnvägsområden i 17 stadsdelen (Böle, Norra Böle och Mellersta Böle).

Staden tog 22.5.2023 emot en rättelseuppmaning, daterad 17.5.2023, som Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (NTM-centralen) lämnat i enlighet med 195 § i markanvändnings- och bygglagen (MBL) med anledning av detaljplanen. Det föreskrivs i markanvändnings- och bygglagen att stadsfullmäktige ska fatta beslut om planen med anledning av en rättelseuppmaning. Om fullmäktige inte har fattat beslut inom sex månader efter rättelseuppmaningen, ska beslutet om godkännande av planen anses ha förfallit.

Förfarandet med rättelseuppmaning förutsätter att fullmäktige antingen ändrar planen med anledning av rättelseuppmaningen eller beslutar att inte ändra sitt beslut att godkänna detaljplanen. Stadsmiljösektorns planläggningstjänst anser att det är möjligt att komplettera detaljplanebestämmelserna med anledning av rättelseuppmaningen. Tjänsten föreslår att detaljplaneändringen nr 12565, daterad 12.3.2019 och ändrad 25.2.2020, ändras så att detaljplanekartan kompletteras med beteckningar för kvarteret nr 17137 (tomterna 2 och 3) och kvarteret nr 17138 (tomterna 1 och 2) i syfte att anvisa de fasader och bostäder för vilka följande detaljplanebestämmelse som ska läggas till gäller: "På avståndet med beteckningen ska alla bostäder öppna sig mot innergården som är skyddad mot buller."

NTM-centralens rättelseuppmaning

Postadress
PB 1
00099 HELSINGFORS STAD
kaupunginkanslia@hel.fi

Besöksadress
Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Telefon
+358 9 310 1641
Telefax

FO-nummer
0201256-6
Kontonr
FI93 2001 1800 2050 59
Moms nr
FI02012566



NTM-centralen konstaterar att medelljudnivån redan i de bostäder som öppnar sig mot Kustbanan är 64–66 dB dagtid och maximala ljudnivån 84 dB. På Kustbanan är tågtrafiken mycket tät. De höga maximala ljudnivåerna påverkar förutom hälsan på ett avsevärt sätt också boendetrivseln och möjligheterna att vädra i bostäderna med anledning av buller.

I de bostäder som öppnar sig mot bangården och Postiljonsgatan är medelljudnivån 63–66 dB dagtid och 57–61 dB nattetid. Dessutom orsakar järnvägstrafiken och bangårdsfunktionerna maximala ljudnivåer på 84–86 dB vid fasaderna. De höga medelljudnivåerna och de starka och ofta upprepade maximala ljudnivåerna påverkar förutom hälsan på ett avsevärt sätt också boendetrivseln och möjligheterna att vädra i bostäderna med anledning av buller. Därutöver ska det beaktas att funktionerna på bangården innebär ett stort antal störande faktorer som är så gott som omöjliga att modellera eller bedöma i förväg, men som sannolikt ökar antalet bullerhändelser och avsevärt påverkar trivseln i området och bostäderna i kvarteren i fråga på ett negativt sätt.

På basis av ovanstående anser NTM-centralen att bostäderna i de krävande bulleromständigheterna i detaljplaneområdet också ska öppna sig mot en riktning där riktvärdena föreskrivna av statsrådet underskrids om medelljudnivån vid fasaden är 65 dBA eller högre. En allmän bestämmelse om detta bör läggas till i detaljplanen.

NTM-centralen framhäver att det är fråga om ett nybyggnadsobjekt och att det därför är möjligt att minimera sanitära olägenheter för invånare genom planering av husen. NTM-centralen krävde att detaljplanen ska rättas enligt ovan, så att bostäderna också ska öppna sig mot en riktning där riktvärdena föreskrivna av statsrådet underskrids i de ovan nämnda situationerna.

Motiveringar för ändring av detaljplanen

Detaljplanens centrala innehåll

I Södra Postparkens område planeras bostads- och arbetsplatsbyggnande. Målet är att bygga bostäder för cirka 3 800 invånare och kontorslokaler för cirka 2 000 anställda i området. Detaljplaneområdet är en del av Norra Böle bandstad som fortsätter ända till Krämertsskogsvägen.

Södra Postparken planläggs som ett blandat affärs- och servicecentrum samt ett bostadsdominerat innerstadsområde i enlighet med Generalplan 2016 för Helsingfors. I den gällande detaljplanen anges området som kvartersområde för endast verksamhetsbyggnader. Den gällande detaljplanen har inte förverkligats till någon del.



11.10.2023

I södra delen av detaljplaneområdet för Södra Postparken har ett affärscentrum för området planerats. I detaljplanen ligger områdets dagligvaruhandel i utkanten av Telegramtorget och ovanpå torget byggs bostäder. I de byggnader som ligger närmast stationen ska det finnas affärslokaler i våningen på marknivå.

Verksamhetslokaler som byggs kommer att placeras tätt i anslutning till stationen och längs med järnvägen. De bildar en motsvarighet till Ilmalabrinken söder om Ilmala station. Till den allra sydligaste spetsen av tomten för verksamhetsbyggnader är det möjligt att förlägga ett hotell.

Bostadskvarteren placeras i detaljplanen i den mellersta delen av området och vid Centralparken. De nästan slutna kvarteren utstrålar innerstadskaraktär. Byggnaderna är av varierande höjd, vilket framhäver vyerna och ändpunkterna i gaturummet. I bostadskvarteren finns gårdsdäck och parkeringsutrymmen under dessa. I kvarteren finns även gårdsdelar utan däckkonstruktion, i vilka man kan plantera stora träd.

I mitten av området går en gånganpassad gata (Gustensstigen) som sträcker sig från Ilmala station genom hela Norra Böle bandstad norrut. Följden av olika urbana rum utmed gågatan medför intressanta vyer.

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

I samband med detaljpanelösningen har det utarbetats en trafikplan (ritning nr 6923). Enligt trafikplanen baserar sig områdets gatunät på områdets matargata (Postiljongsgatan), som går längsmed 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 Postiljongsgatan. I områdets södra kant finns en supercykelväg som löper söderifrån mot Haga och Sockenbacka längsmed Kustbanan.

En utgångspunkt för planlösningen har varit att bevara Postis kontorshus i sitt nuvarande läge. Beteckningen i detaljplanen ändras från Y-1 till KTY, vilket tillåter att huset kan utnyttjas för allt kontorsliknande arbete 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 gång-



förbindelser till plattformarna på samma sätt som mellan Telegramtorget och Postiljonsgatan.

Tomternas genomsnittliga exploateringsgrad är för AK-tomternas del $e=3,0$ och för KTY-tomternas del $e=5,5$.

Det har utarbetats en omfattande utredning om miljöbuller för detaljplaneområdet, i vilken man modellerat bullernivåer från väg- och järnvägstrafiken och bangårdsfunktionerna på områdena för utomhusvistelse och vid byggnadernas fasader. Som bullerkällor på bangården betraktades till exempel larmen för plankorsningen och tågförflyttning samt en eventuell lastare för snöröjning vintertid. Bullerutsläppen från dessa hade mätts i samband med tidigare bullerutredningar i området.

På basis av utredningsresultaten har det i detaljplanen angetts krav på ljudnivåskillnad för att säkerställa att de riktvärden för bullernivå som anges i statsrådets beslut 993/1992 underskrids inne i bostäderna. Dessutom har kraven på ljudnivåskillnad vid fasaderna på bostadshus dimensionerats utifrån de i bullerutredningen rekommenderade värdena $L_{Amax} 45$ dB (maximal ljudnivå för bullret från järnvägstrafiken nattetid) och $L_{Aeq} 25$ dB (lastarens lågfrekventa buller i bostadslokalerna nattetid). Enligt bullerutredningen möjliggör kraven på ljudnivåskillnad, bestämda i enlighet med motiveringarna ovan, att lokalerna fritt kan placeras inne i husen eftersom kraven har bestämts i enlighet med riktvärdena och de rekommenderade värdena.

Detaljplanebestämmelsen säkerställer att man når riktvärdena för bullernivå även på de gårdsområden som är avsedda för lek och vistelse, samt på balkongerna. Enligt bullerutredningen bildar de slutna bostadskvarteren innergårdar som är väl skyddade mot buller och på vilka riktvärdena för bullernivå underskrids både dag- och nattetid. Det är möjligt att placera eller vid behov skydda balkongerna på så sätt att riktvärdena för bullernivå nås på dessa.

För detaljplanen har det även gjorts en utredning över stombuller och vibration på basis av mätningar. Utifrån utredningen har det i detaljplanen angetts bestämmelser för den fortsatta planeringen i syfte att beakta stombuller och vibration.

Beslut som detaljpanelösningen bygger på

Detaljpanelösningen bidrar till att staden kan uppnå sina strategiska mål och är förenlig med Generalplan 2016 för Helsingfors med rättsverkningar.

Vastaus oikaisukehotukseen



Svar på rättelseuppmeningen

Planläggningstjänsten anser att detaljplaneändringen, godkänd av stadsfullmäktige 5.4.2023, uppfyller innehållskraven i markanvändnings- och bygglagen och de riksomfattande målen för områdesanvändningen om en sund och trygg livsmiljö i sin godkända form. Detaljplanebestämmelserna säkerställer att riktvärdena för buller nås inne i bostäderna och utomhus på de gårdsområden som är avsedda för lek och vistelse samt på balkongerna. Kraven på ljudnivåskillnad vid fasaderna har dessutom bestämts med beaktande av förutom de normala medelljudnivåerna dag- och nattetid också medelljudnivåerna för kortvariga bullerhändelser, de maximala ljudnivåerna för bullerhändelser och det lågfrekventa bullret samt de riktvärden och rekommenderade värden för bullernivån inomhus som tillämpas för dessa. Avsikten med detta är att i synnerhet göra det möjligt att fritt kunna placera lokalerna inne i byggnaderna och säkerställa att boendet är sunt och trivsamt även i det fall att bostaden endast öppnar sig mot bullerkällan.

Helsingfors stad och markägarna i planläggningsområdet har som mål att främja byggandet i enlighet med detaljplanen och att möjliggöra grundberedning i området under de kommande åren. Avsikten är att detaljplaneändringen ska vinna laga kraft snarast möjligt. I syfte att undvika ytterligare fördröjningar föreslår planläggningstjänsten att detaljplanen ändras på ett sätt som motsvarar det som krävs i rättelseuppmeningen. Planläggningstjänsten har 6.9.2023 lagt till följande på detaljplanekartan:

- en beteckning för kvarteret nr 17137 (tomterna 2 och 3) och kvarteret nr 17138 (tomterna 1 och 2) i syfte att anvisa de fasader vid vilka medelljudnivån enligt detaljplanens bullerutredning uppgår till ≥ 65 dB och en tillhörande bestämmelse: "På avståndet med beteckningen ska alla bostäder öppna sig mot innergården som är skyddad mot buller."

Planbeskrivningen har uppdaterats i enlighet med detta. Detaljplanens bullerutredning visar att riktvärdena för bullernivån utomhus underskrids på innergårdarna i kvarteret och vid de fasader som öppnar sig mot dessa.

Den ändring som görs med anledning av rättelseuppmeningen ska inte betraktas som ett prejudikat för dylika planeringsfrågor eller för tolkningen av lagen om dessa.

Den godkända detaljplanen skapar tillräckliga förutsättningar för hälsa, säkerhet och trivsel, vilka den tillagda planbestämmelsen ytterligare förbättrar. Att detaljplanebeteckningen och den tillhörande detaljplanebestämmelsen ändras medför inga väsentliga justeringar i detaljplanen,



varför det inte är nödvändigt att lägga fram detaljplanen på nytt. Staden har tillsammans med NTM-centralen gått igenom att beteckningen och bestämmelsen motsvarar det som krävs i rättelseuppmeningen på ett arbetsmöte.

Detaljplaneändringen lades fram hos NTM-centralen vid ett möte 7.6.2023 varvid det konstaterades att den ovannämnda ändringen för vissa fasader och bostäder säkerställer tillräckligt skydd mot buller. En specifik detaljplanebestämmelse för med sig ett bättre slutresultat i sin helhet än en allmän bestämmelse enligt vad som ursprungligen krävdes i rättelseuppmeningen.

Ingen har överklagat stadsfullmäktiges beslut 5.4.2023 (§ 87). I enlighet med 196 § i MBL har NTM-centralen i Nyland rätt att söka ändring i det beslut som behandlas, om den inte nöjer sig med stadsfullmäktiges nya beslut. Övriga har rätt att söka ändring endast till de delar som detaljplanen godkänd 5.4.2023 har ändrats.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Anna Villeneuve, stadssekreterare, telefon: 09 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Bilagor

- 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)

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, rättelseuppmaning som gäller en plan

Utdrag

Utdrag
NTM-centralen

Bilagor till utdrag
Förslagstext
Kommunalbesvär, rättelseuppmaning som gäller en plan
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 4
Bilaga 3



11.10.2023

De som sökt detaljplaneläggning	Förslagstext Kommunalbesvär, rättelseuppmaning som gäller en plan Bilaga 1 Bilaga 2 Bilaga 3 Bilaga 4
Helsingfors tingsrätt	Förslagstext Kommunalbesvär, rättelseuppmaning som gäller en plan
Helen Ab	Förslagstext
Helen Elnät Ab	Förslagstext
HRT	Förslagstext
HRM	Förslagstext

För kännedom

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

Beslutshistoria

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

Hankennumero 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 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 raitotieliikenteestä 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

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 kortteli-alueita. 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-



11.10.2023

hinnä 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 kansipihvoja, 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 päiväkotia, jonka leikkipiha rajautuu puistoakseliin. Ympäröivät korkeammat korttelit reunustavat puistoa, matkaa 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 laatuikäytävä, 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 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 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 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 ohjearvo-



jen saavuttaminen sisällä asunnoissa ja ulkona leikkiin ja oleskeluun tarkoitetuilla piha-alueilla sekä oleskeluparvekkeilla. Julkisivujen äänitasoerovaatimusten määrittelyssä on lisäksi otettu huomioon tavanno- maisten päivä- ja yöajan keskiäänitasojen lisäksi lyhytaikaisten meluta- pahtumien keskiäänitasot, melutapahtumien enimmäisäänitasot ja pie- nitaajuinen melu sekä näille sovellettavat sisämelun ohje- ja suosi- tusarvot. Tällä menettelytavalla nimenomaan mahdollistetaan huoneti- lojen vapaa sijoittelu rakennusten sisällä ja varmistetaan asumisen ter- veellisyys 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 elinym- päristölle. Ihmiseen kohdistuvien meluvaikutusten hallinta on yksi näi- den sisältövaatimusten puitteissa huomioitava seikka. Melun huomioon ottamista kaavoituksessa ohjaavat käytännön tasolla muun ohella val- tioneuvoston päätös melutason ohjearvoista (993/1992). Päätöksen mukaisia melutasoja sovelletaan yleisesti arvioitaessa asemakaavalle asetettujen sisältövaatimusten täyttymistä. Kyseessä olevassa asema- kaavassa on meluselvityksen tuloksiin perustuvien kaavamääräyksiin varmistettu, että kaavamuutosalueen sisätiloissa ja ulko- oleskelualueilla ei ylitetä edellä mainitun päätöksen mukaisia meluta- son ohjearvoja. Näin ollen asemakaavoituspalvelu katsoo, että kaa- vamuutoksessa on luotu edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihty- isälle elinympäristölle. Asemakaavoituspalvelun näkemyksen mukaan sisältövaatimusten mukaisten edellytysten luominen ei tarkoita velvo- ittavia asemakaavamääräyksiä asuntojen avautumissuunnista.

Helsingin kaupungilla ja kaava-alueen maanomistajilla on tavoitteena edistää alueen asemakaavan mukaista toteutumista ja mahdollistaa alueen esirakentaminen tulevien vuosien aikana. Asemakaavan muu- tos pyritään saamaan mahdollisimman nopeasti lainvoimaiseksi. Lisävi- ivästyksien välttämiseksi asemakaavoituspalvelu esittää asemakaa- vaan 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 meluselvi- tyksen perusteella keskiäänitaso ≥ 65 dB, ja merkintään liittyvän määräyksen: "Merkinnän osoittamalla välillä kaikkien asuntojen tu- lee avautua melulta suojassa olevan sisäpihan suuntaan."



11.10.2023

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 lain-tulkintaan.

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 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

Stadsfullmäktige 05.04.2023 § 87

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

Kaupunkiympäristölautakunta 25.02.2020 § 98

HEL 2014-000497 T 10 03 03



11.10.2023

Ärende/8

Hankennumero 0874_2, 0874_8

Esitys

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



11.10.2023

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
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 ulkoilalueen 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 Ranta-



11.10.2023

rataan. 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 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



11.10.2023

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

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



11.10.2023

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. kreosotilla 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



11.10.2023

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); 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. Puistonnimi 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. 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;



11.10.2023

Ärende/8

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

(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 asemanseudulle Eteläiseen Postipuistoon suunnitellaan asuntoja, toimistoja ja palveluita.

Asuinrakentamisen kerrosalataavoite on 130 000 k-m² ja uuden toimitilan kerrosalataavoite on 40 000 k-m². Suunnitteluperiaatteilla ohjataan



11.10.2023

muun muassa alueen eri toimintojen sijoittumista ja volyyymia, katuverkon rakennetta, palveluiden sijoittumista, pysäköinnin perusratkaisuja, alueen suhdetta Keskuspuistoon sekä alueen liittymistä ympäröivään kaupunkirakenteeseen.

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

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

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

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



11.10.2023

Ärende/8

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

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



11.10.2023

Ärende/8

- 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 todennäköisimmän kysynnän alueille.

3. Suunnittelualan 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 toteuttamisohjelman yhteydessä selvitetään koko kaupungin tasolla tulevaisuuden toimitilararve sekä toimitilojen tarkoituksenmukainen sijoittuminen kaupungissa. Toteuttamisohjelman 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-



11.10.2023

Ärende/8

ohjelman mukaista hallintamuotojakaumaa. Postin pääkonttorin olemassa olevat rakennukset säilyvät alueella. Alueen kärjessä on paikka maamerkillä.

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.



11.10.2023

- 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

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



11.10.2023

paksu, tiivistänyt turvekerros. Turvekerroksen alla on paksuimmillaan noin 9 m savikerros. Savikerroksen alapuolella on 1...4 m paksu hieka- tai moreenikerros. Kallionpinnan taso vaihtelee välillä +4...+30, olen korkeimmillaan etelässä ja luoteessa. Alimmillaan kallionpinta on koillisessa. Maaperäkartta 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.



11.10.2023

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.

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



11.10.2023

Ärende/8

välttyvät tilapäisiltä ratkaisuilta mutta kuitenkin ilman ylisuuria etupai-
notteisia investointeja.

Jatkosuunnittelua onkin vietävä eteenpäin erittäin vahvan yhdessä su-
unnittelun hengessä kaikkien osallisten kesken.

Lisätiedot

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