

ETELÄISEN POSTIPUISTON SUUNNITTELUPERIAATTEET JA HAVAINNEMATERIAALIA

KSV PASILA-PROJEKTI 1.11.2016



Alueen sijainti



Näkymä etelästä pohjoiseen

ESIPUHE

Ilmalan asemansseudulle Eteläiseen Postipuistoon suunnitellaan asuntoja, toimistoja ja palveluita.

Suunnitteluperiaatteilla ohjataan mm. alueen eri toimintojen sijoittumista ja volyymia, katuverkon rakennetta, palveluiden sijoittumista, pysäköinnin perusratkaisuja, alueen suhdetta Keskuspuistoon sekä alueen liittymistä ympäröivään kaupunkirakenteeseen.

Työpaikkarakentamisen paikka on alueen eteläosassa, jossa se muodostaa vastaparin Ilmalanrinteelle Hakamäentien eteläpuolella.

Asuminen painottuu Keskuspuiston laitaa ja alueen halki johtavan kävelykadun varrelle.

Uuden alueen on tarkoitus liittyä tulevaan nauhakaupunkiin: maaliikennekeskuksen tilalle suunniteltuun asuinalueeseen pohjoisessa sekä myöhemmin suunniteltavaan Postin lajittelukeskuksen alueeseen näiden välissä. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja suunnitteluperiaatteiden sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

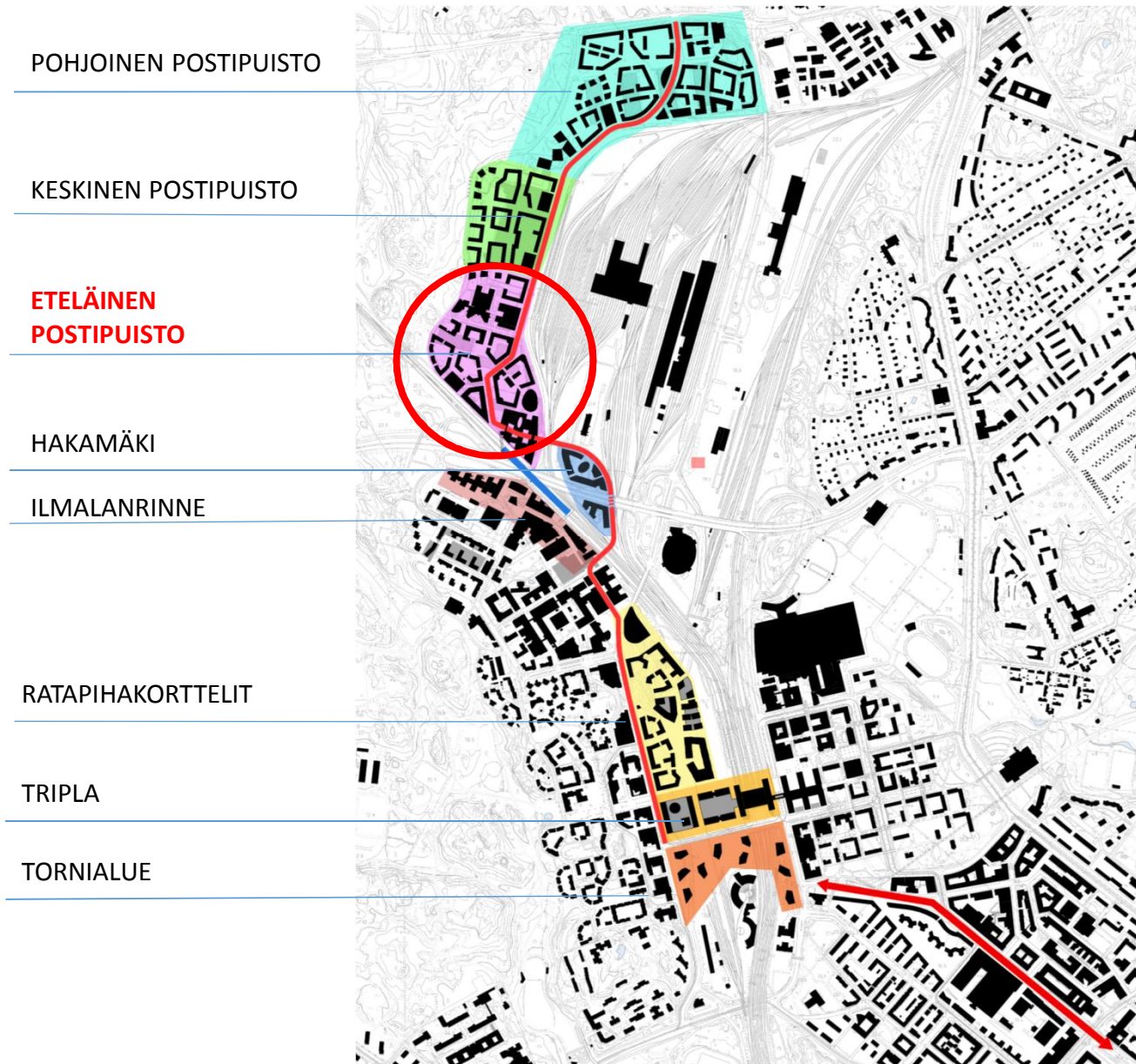
Tavoitteena on, että alueen asemakaavaluonnos valmistuu 2017 ja asemakaavaehdotus esitellään lautakunnalle 2018.

Visio:

Alueesta tehdään monipuolinen kantakaupungin osa, jossa viihtyvät sekä asukkaat että työntekijät. Alueelle on helppoa saapua junalla tai raitiovaunulla, alue tukeutuu tiiviisti Ilmalan asemaan. Toimistotalot reunustavat radanvarrtta, niiden työntekijät ylläpitävät osaltaan alueen paikallispalveluja.

Alueen sydämessä Kustinpolun katukiveyksellä on mukava kävellä - vastaan tulee mielenkiintoisia kaupunkinäkymiä ja lähipalveluita sekä pieniä levähdyspaikkoja. Pieni puistoakseli johdattaa kävelykadulta Keskuspuiston metsiin. Asuintaloja on keskuspuiston laidalla, Kustinpolun varrella sekä ratapihan reunalla. Näkymät asunnoista vaihtelevat siis metsäisistä puistonäkymistä kaupunkimaisiin kävelykatunäkymiin ja avariin ratapihanäkymiin. Asuintalojen korkeus vaihtelee.

ALUEEN SIJAINTI PASILAN TULEVASSA KOKONAISUUDESSA



SIJAINTI YLEISKAAVASSA

Alueella on merkinnät kantakaupunki C1 ja kantakaupunki C2.

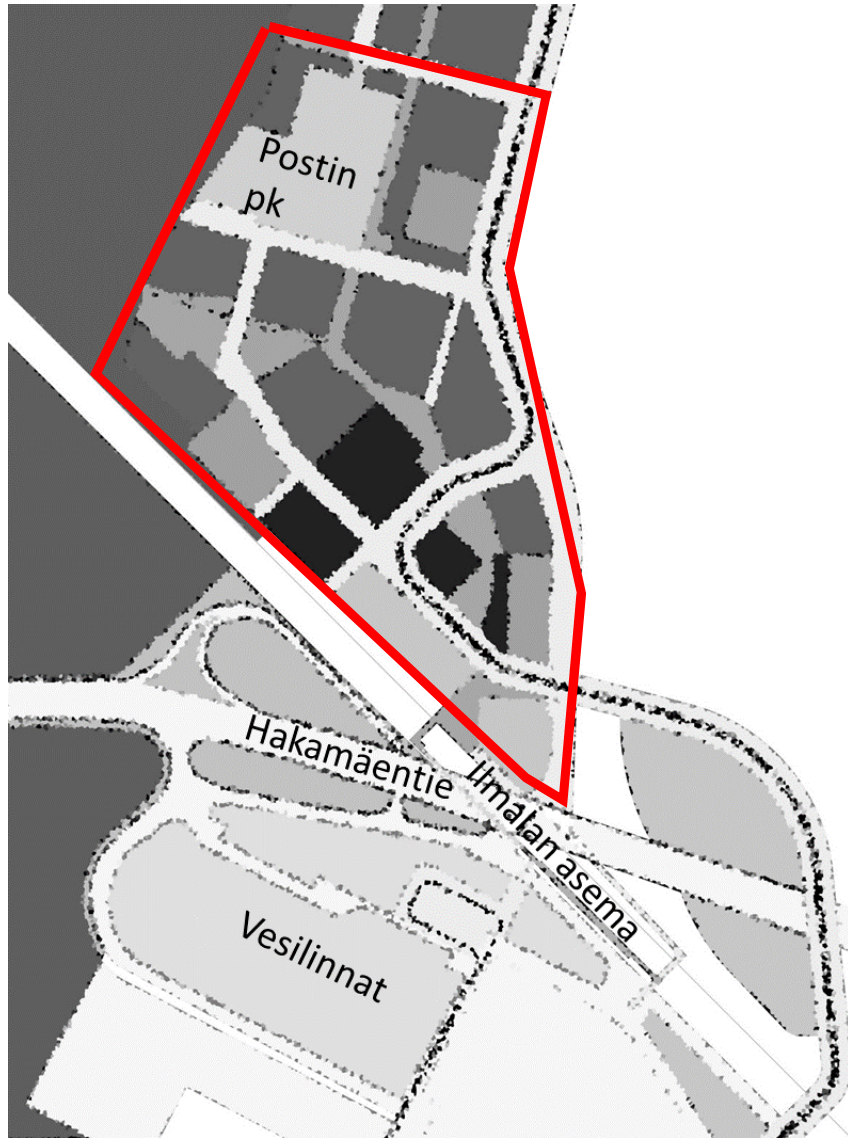
Alueen eteläisin kärki on merkitty liike- ja palvelukeskustaksi (C1) ja pohjoisempi osa toiminnallisesti sekoittuneeksi kantakaupunkialueeksi.

Alueelle on merkitty myös radan viertä seuraileva pyöräliikenteen nopea runkoverkko (baana) ja viheryhteystarve Ilmalan aseman suunnalta Keskuspuistoon.

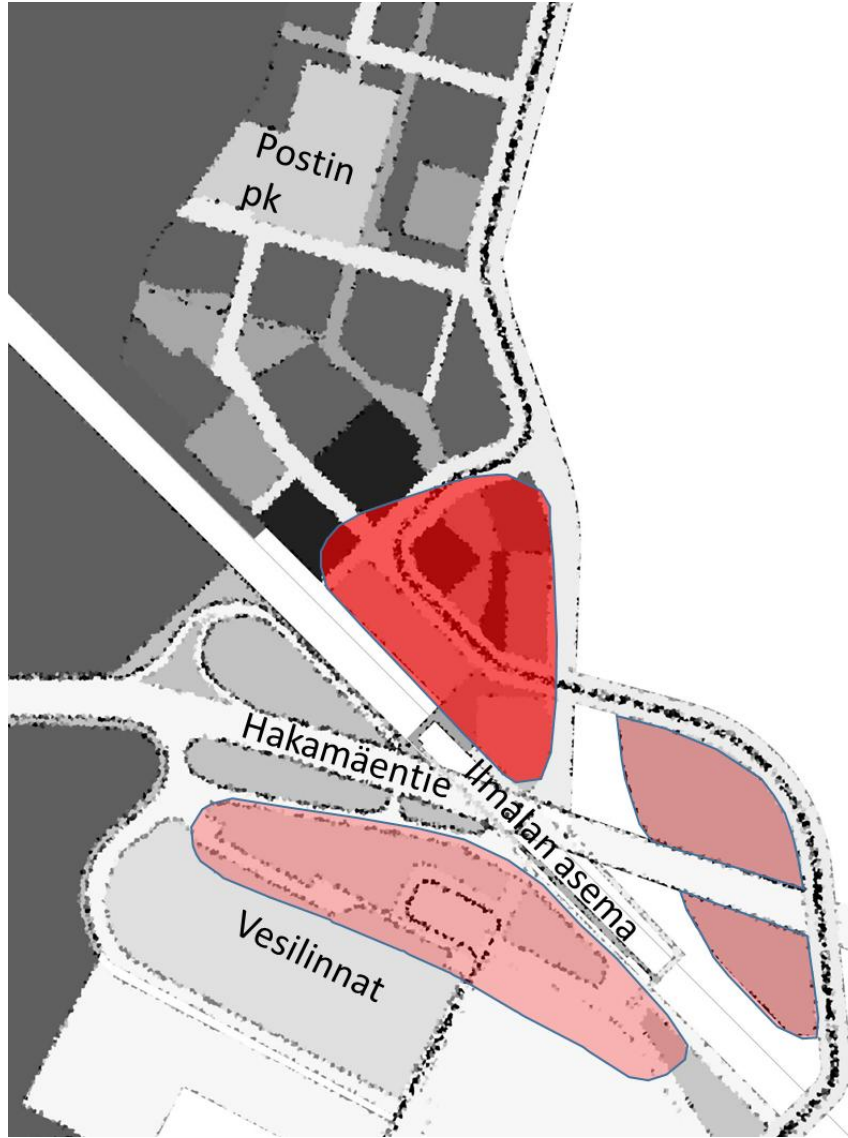


SUUNNITTELUPERIAATTEET

1. ALUEELLE SUUNNITELLAAN ILMALAN ASEMAAN TUKEUTUVIA ASUNTOJA JA TYÖPAIKKOJA



suunnittelualue



2. KESKITETÄÄN TOIMITILOJA ASEMAN VÄLITTÖMÄÄN LÄHEISYYTEEN

Edellytykset työpaikkarakentamiselle täyttyvät parhaiten aseman välittömässä läheisyydessä, toimitilavaranto suunnataan todennäköisimmän kysynnän alueille



3. SUUNNITTELUALUEEN SAAVUTETTAVUUTTA PARANNETAAN KEHITTÄMÄLLÄ ALUEEN LIIKENNEYHTEYKSIÄ

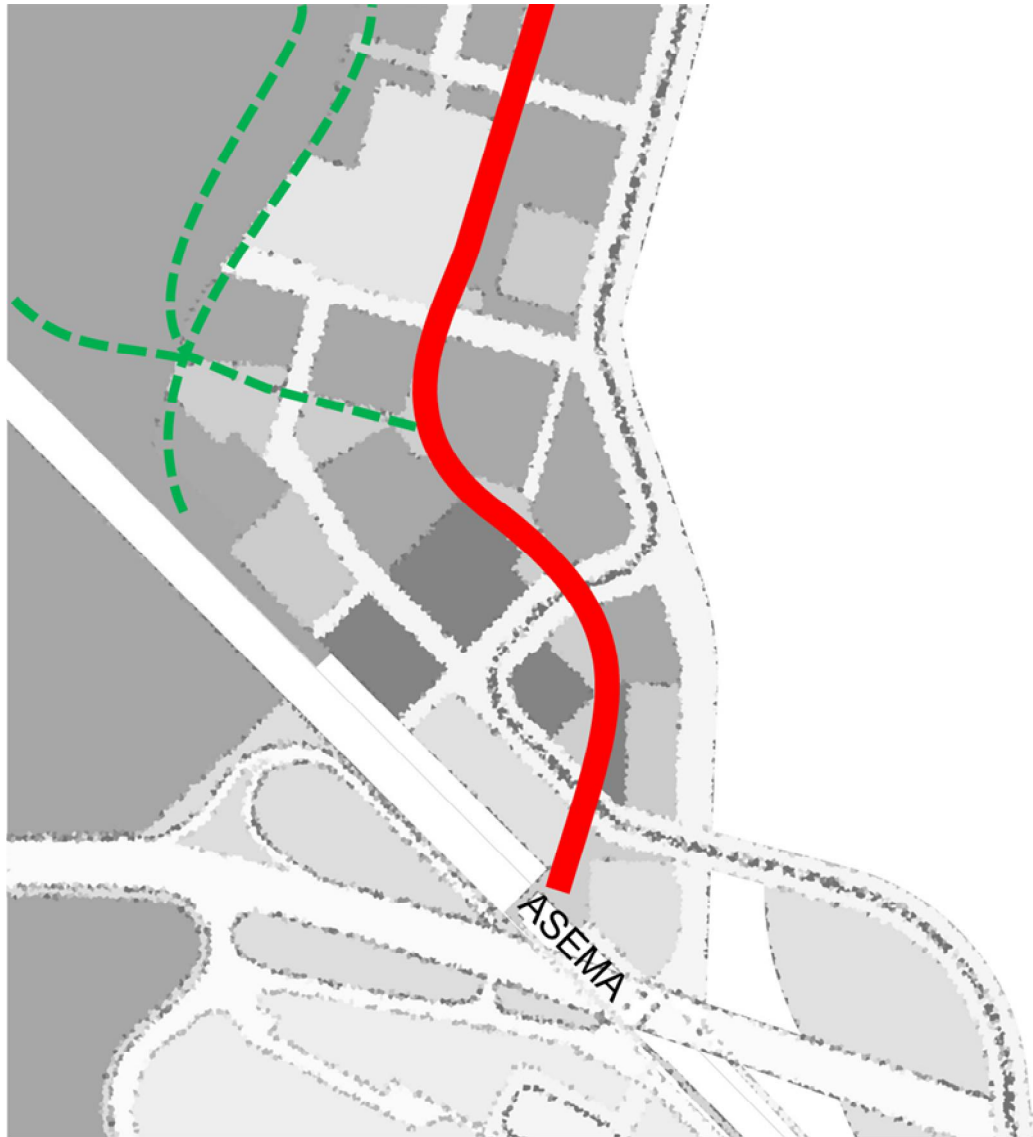
Alueen yhteydet:

Ilmalanrinne-Postiljooninkatu (1),

Televisiokatuun liittyvä katu ja raitiotie (2),

hyvät jalankulkuyhteydet asemalaiturille (3),

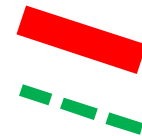
pyöräilyn laatukäytävä eli baana (4).



4. KUSTINPOLKU

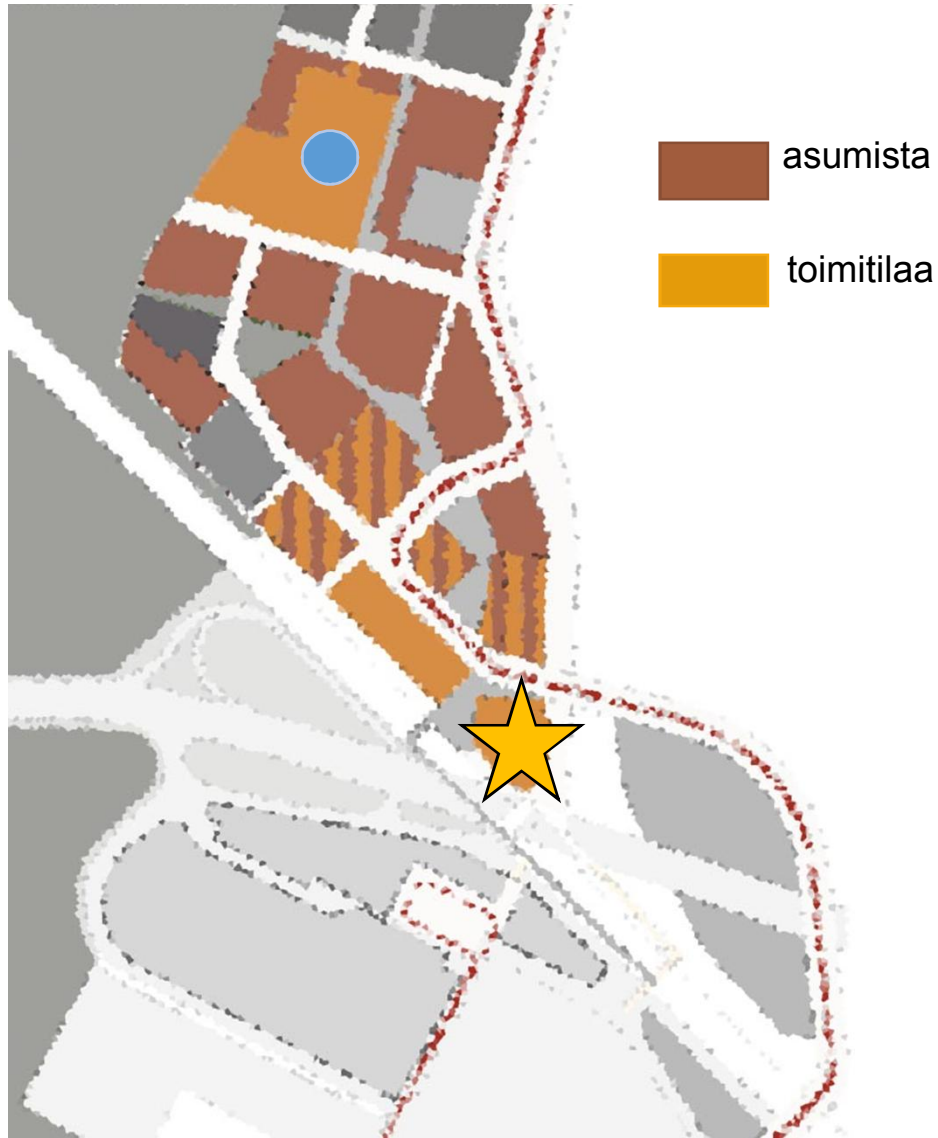
Luodaan sellaista ympäristöä, jossa on miellyttävää kulkea jalan.

Alueen keskelle tulee jalankulun ja pyöräilyn yhteys, Kustinpolku, joka yhdistää Ilmalan aseman Pohjois-Pasilan nauhakaupunkiin. Tärkeimmät toiminnot ovat Kustinpolun varrella



Kustinpolku

Yhteydet Keskuspuistoon




5. VOLYYMI JA SIJAINTI


Uuden asuinrakentamisen kerrosalataavoite on 130 000 k-m².
Uuden toimitilan kerrosalataavoite on 40 000 k-m².

Tutkitaan mahdollisuutta tehokkaampaan rakentamiseen. Yleiskaavan toteuttamishojelman yhteydessä selvitetään koko kaupungin tasolla tulevaisuuden toimitilatarve sekä toimitilojen tarkoituksenmukainen sijoittuminen kaupungissa. Toteuttamishojelman tarkastelu saattaa aiheuttaa tarkistuksia asumisen ja toimitilojen määrien suhteeseen alueen jatkosuunnittelussa.

Asuminen painottuu Keskuspuiston laitaa ja Kustinpolun varrelle. Toimitilarakentamisen paikka on alueen eteläosassa, jossa se muodostaa vastaparin Ilmalanrinteelle.

Noudatetaan AM-ohjelman mukaista hallintamuotojakaumaa.

Postin pääkonttorin olemassa olevat rakennukset (27 251 k-m²) säilyvät alueella. Tontin kaavamerkintä muutetaan Y-korttelialueesta KTY-korttelialueeksi. 

Alueen kärjessä on paikka maamerkille 



6. PUISTOT

Alueen reunoilla Keskuspuisto ja ratapiha rajataan selkeästi rakentamisella.

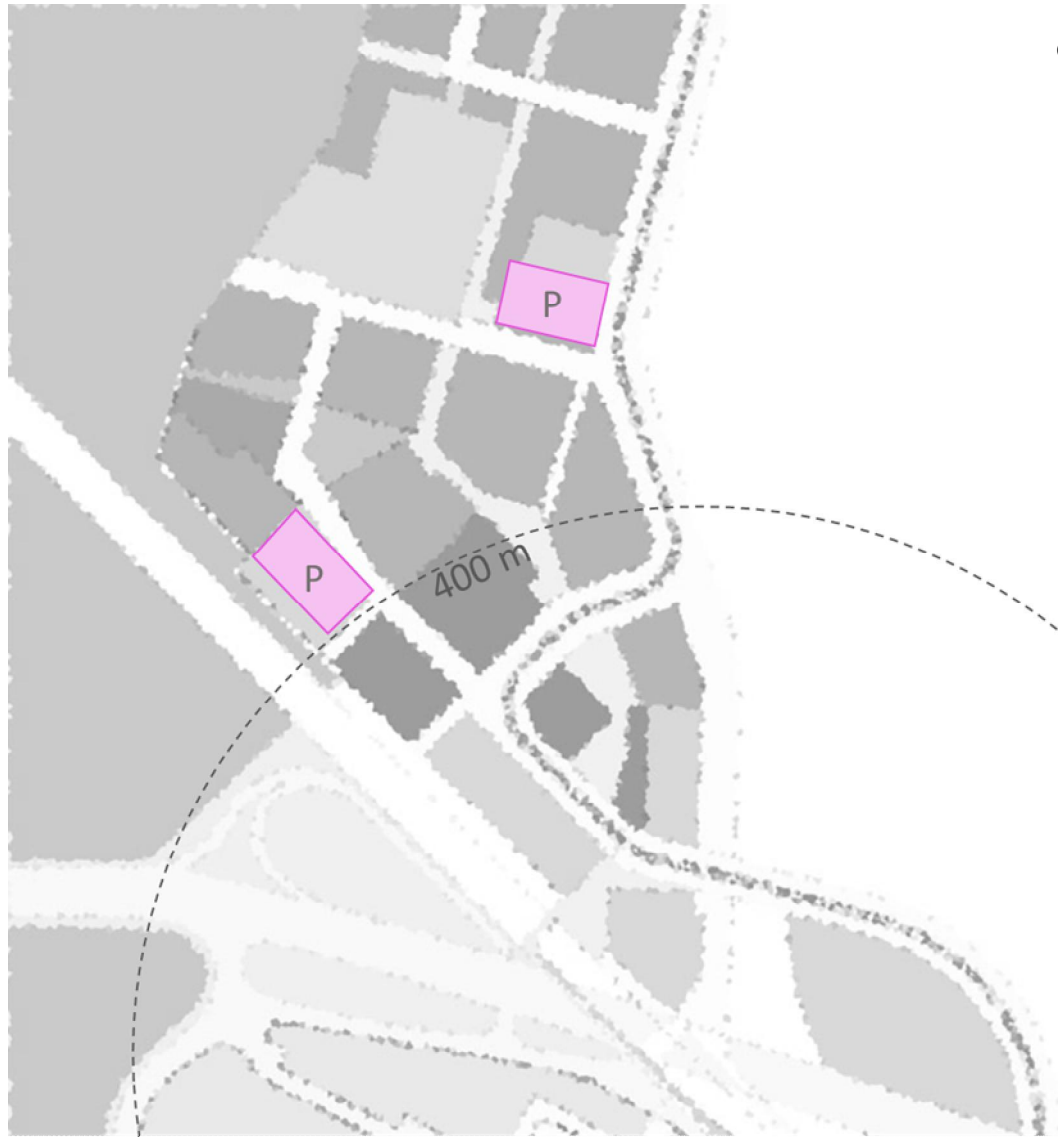
Alueen sisällä on pieni puisto (A), joka palvelee päiväkotia ja toimii siirtymänä kävelykadulta (Kustinpolulta) Keskuspuistoon.

Alueen hulevesien purkureittinä toimii keskuspuistossa kulkeva Haaganpuroon laskeva uoma. Keskuspuiston maisemaan sovitetaan viivyttävä kosteikkorakenne (B).



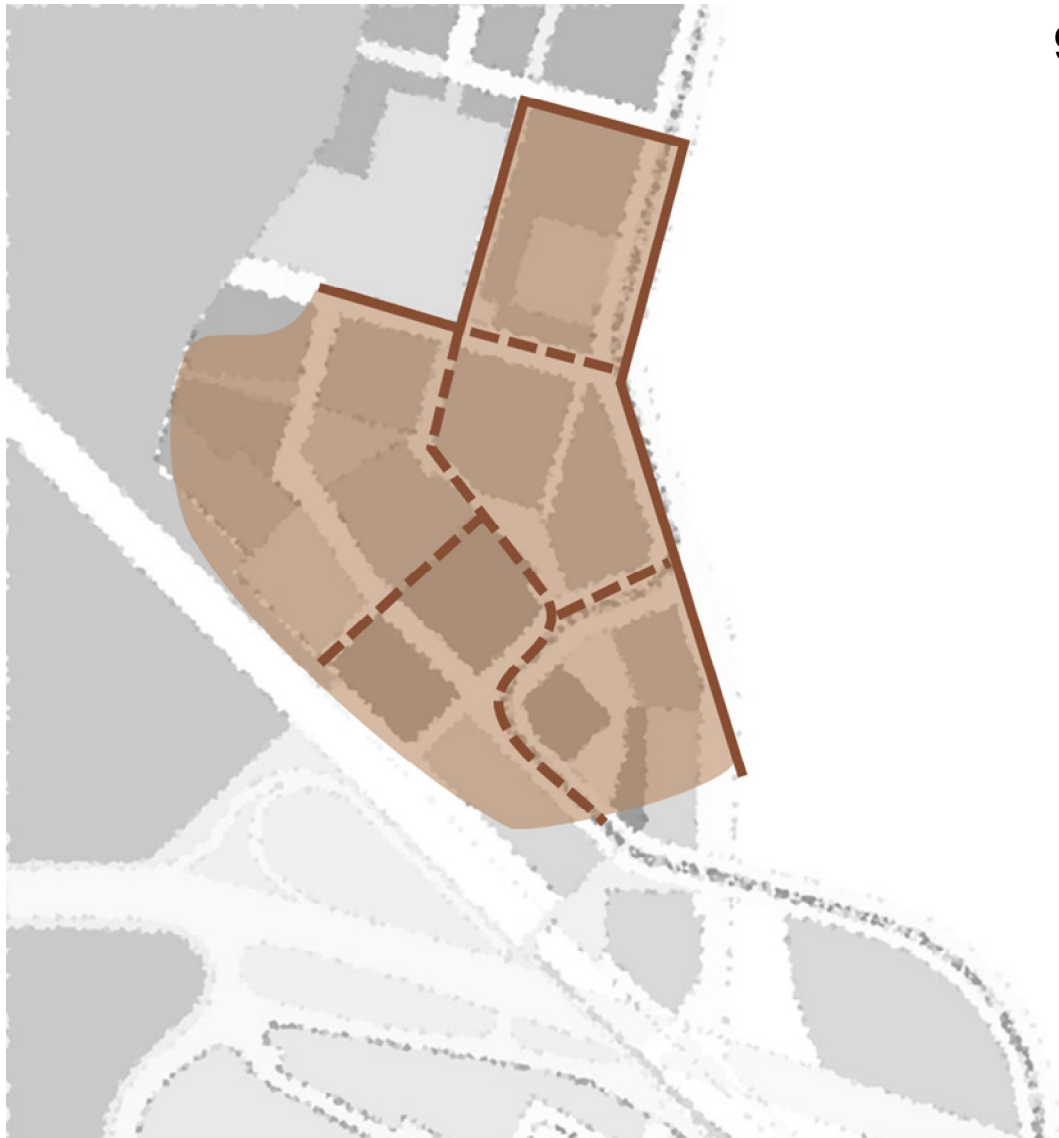
7. PALVELUT

Kaupalliset palvelut sijoittuvat reittien risteysiin kivijalkaan. Alueelle mitoitetaan päivittäistavara-kauppa (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 KSV:n uusia ohjeita.



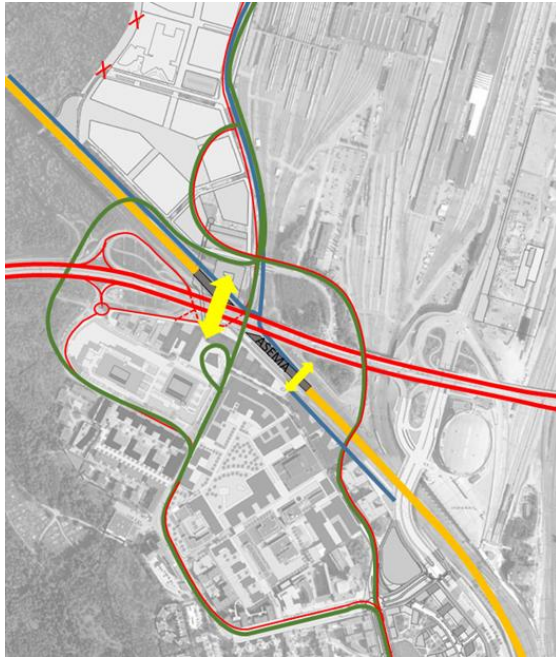
9. KAATOPAIKAN PUHDISTUSTYÖT

Pilaantuneet maat poistetaan kokonaan useammassa osassa rakentamisen edetessä. Alueen reunalle rakennetaan pysyvä pystyeristysseinä ja vaiheittain poistettavien massanvaihtoalueiden välille tilapäiset pystyeristysseinät.

SUUNNITTELUPERIAATTEITA HAVAINNOLLISTAVIA TUTKIELMIA

Suunnitteluperiaatteita on koostettu vaihtoehtoisten suunnitelmien ja tutkielmien kautta. Havainnollistavat suunnitelmat noudattavat kukin omalla tavallaan hyväksytyjä suunnitteluperiaatteita ja perustelevat osaltaan tehtyjä johtopäätöksiä. Kuvamateriaali koostuu KSV:n varhaisista tutkielmista ja luonnoksista sekä arkkitehtitoimistojen C&J ja NRT suunnitelmista

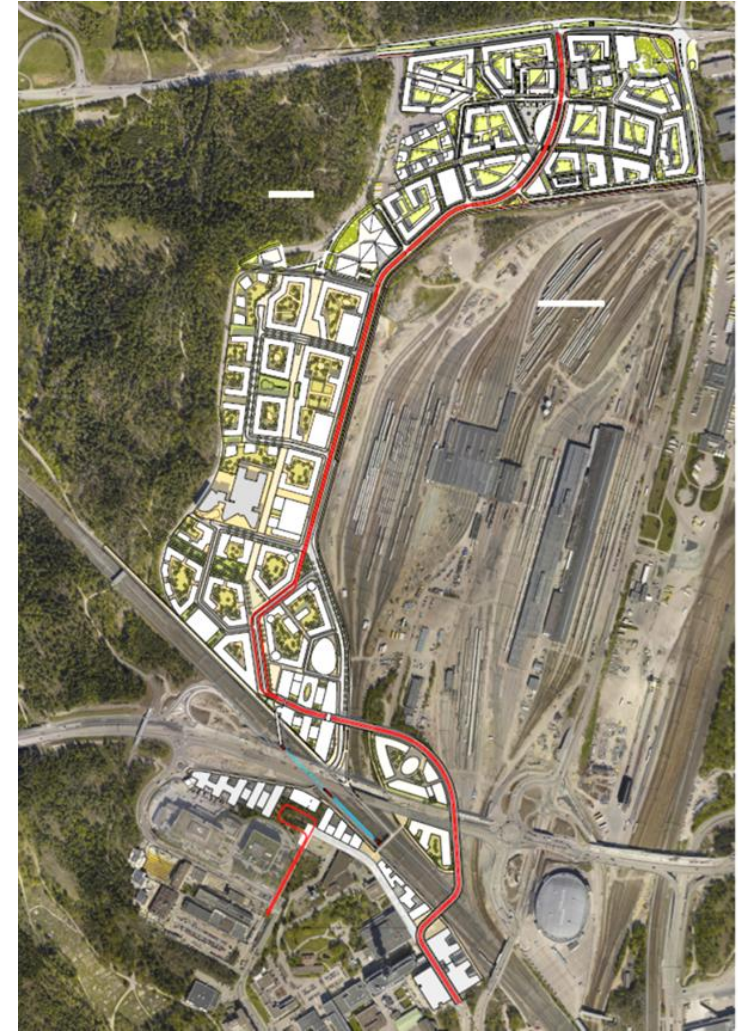
Varsinaisen suunnittelualueen rajauksen ulkopuolelta on esitetty tulevaisuuden optiona Hakamäentien molemmin puolin sijoittuva työpaikka-alue.



Varhainen liikennetutkielma monine vaihtoehtoi-

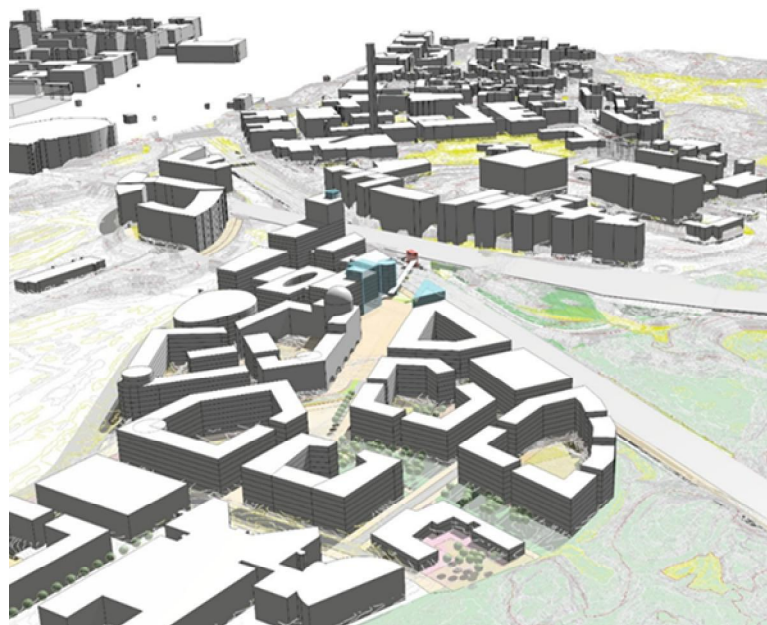


Näkymä etelästä pohjoiseen C&J



Pohjois-Pasilan yleisrakenne

VIISTONÄKYMÄ



Näkymä etelästä pohjoiseen



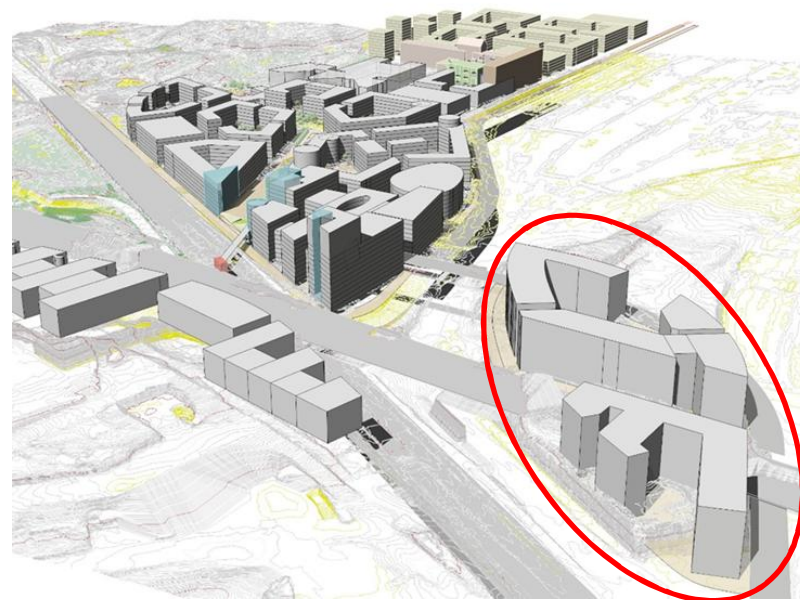
Näkymä idästä länteen C&J



Näkymä pohjoisesta etelään NRT

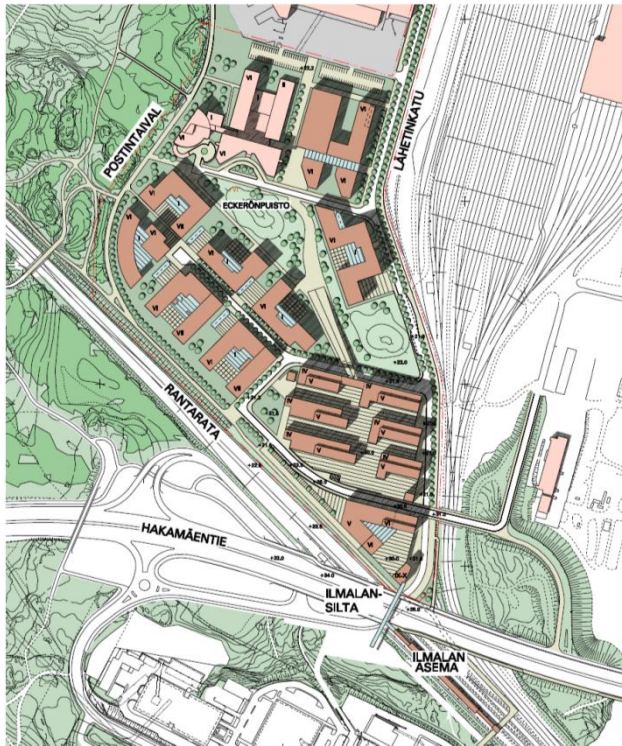
HAKAMÄKI

- Varsinaiseen suunnittelualueeseen kuulumaton osa, joka mahdollistaa koko Pohjois-Pasilan kytkemisen Pasilan ydinalueisiin raitiotiellä

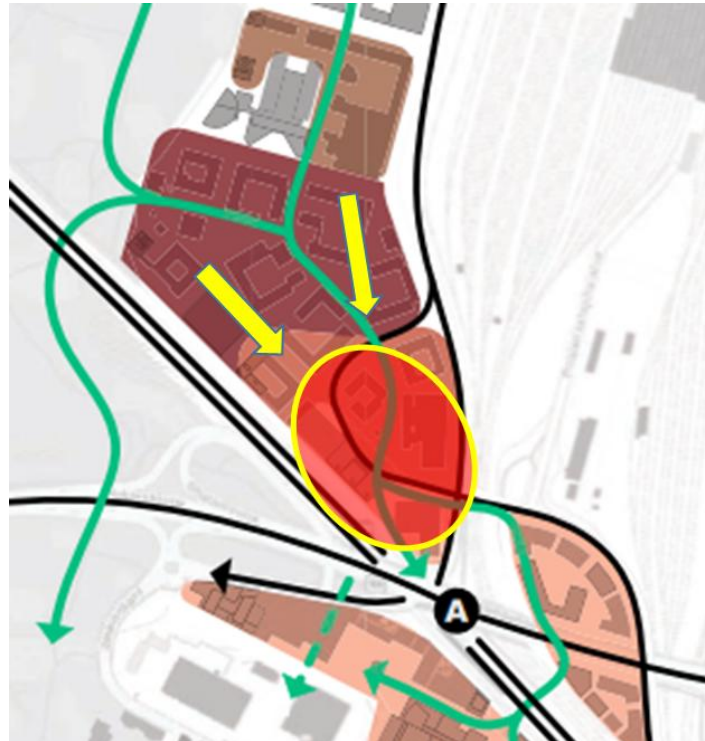


ETELÄISEN POSTIPUISTON TYÖPAIKKA-ALUE TIIVISTETÄÄN UUDESSA SUUNNITELMASSA ILMALAN ASEMAN VÄLITTÖMÄÄN TUNTUMAAN

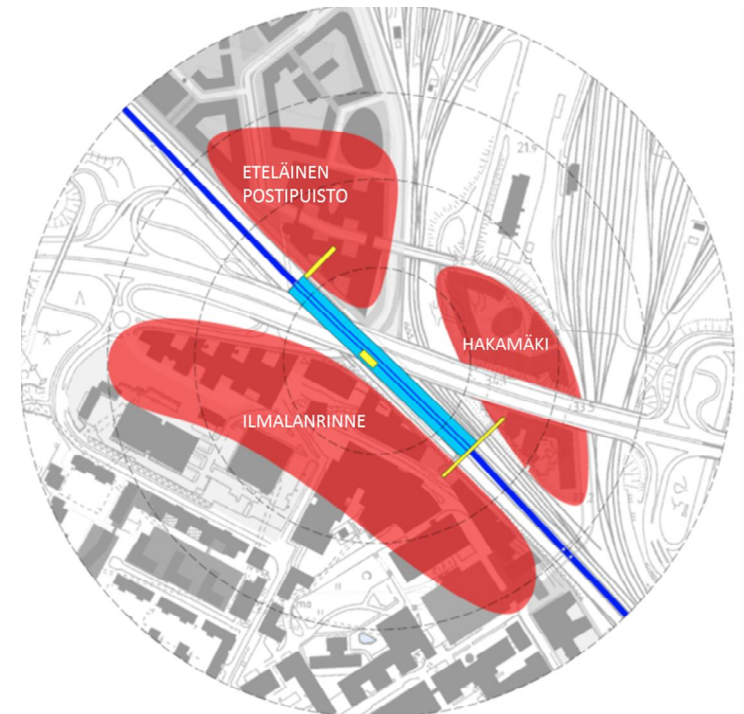
VOIMASSA OLEVAN ASEMAKAAVAN HAVAINNEKUVA



Kaavassa toimitilaa 152 500 kem²



Eteläinen Postipuisto, rakenteilla oleva Ilmalanrinne ja optiona oleva Hakamäki muodostavat elinvoimaisen työpaikkakeskittymän

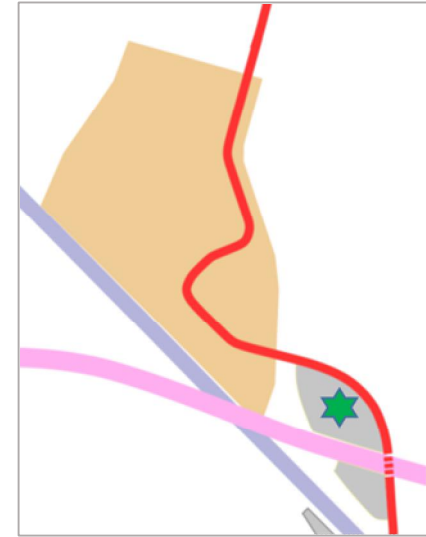
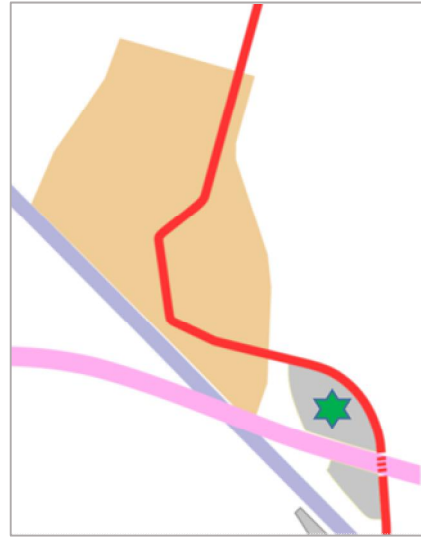


VAIHTOEHTOISIA RAITIOTIELINJAUKSIA SUUNNITTELUALUEEN KAUTTA POHJOISEEN

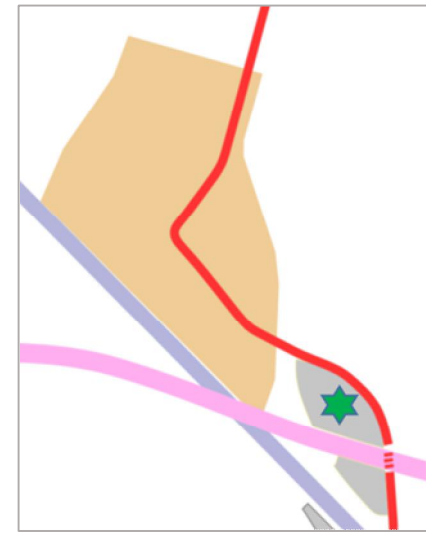
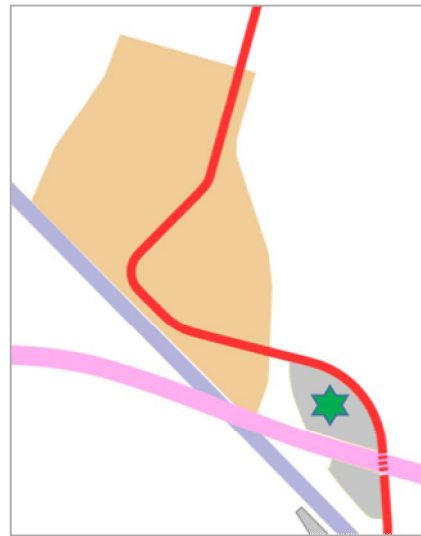
Varhaisista luonnoksista
kehitettiin versiot **Hakamäen**
kautta kulkeviin vaihtoehtoihin



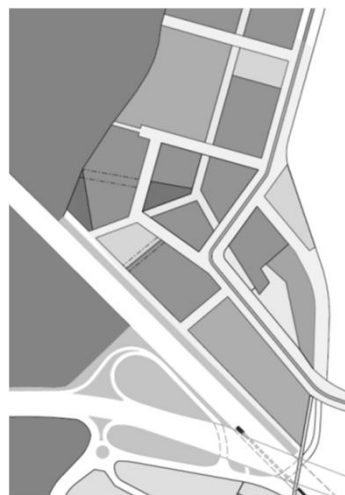
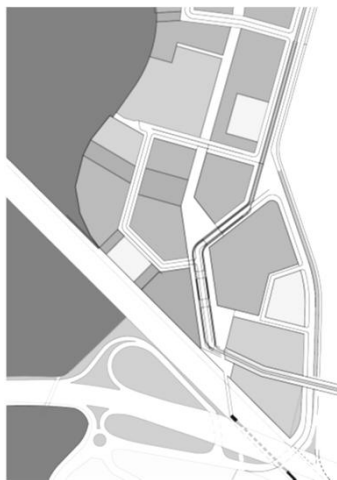
★ HAKAMÄKI
TULEVAISUUDEN
OPTIO



Vaihtoehtoista
korttelimalleihin...

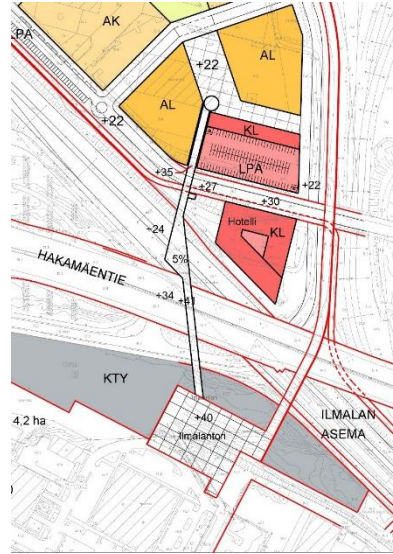


VAIHTOEHTOISIA
KORTTELIMALLEJA SEKÄ
NIIDEN HAVAINNEKUVAT



JALANKULKU KUSTINPOLULTA ILMALAN ASEMALLE JA ILMALANTORILLE

VARHAISIA LUONNOKSIA KÄVELYHTEYDESTÄ ILMALANTORIN JA POSTIPUISTON VÄLILLÄ



Suora jalankulkusilta Ilmalantorilta osoittautui joka suhteessa haastavaksi:

korkeusero lähes 20 metriä.

joudutaan ylittämään sekä Hakamaentie että junarata erittäin pitkällä ja korkealla sillalla



ILMALANTORI +40

ETELÄINEN POSTIPUISTO +22

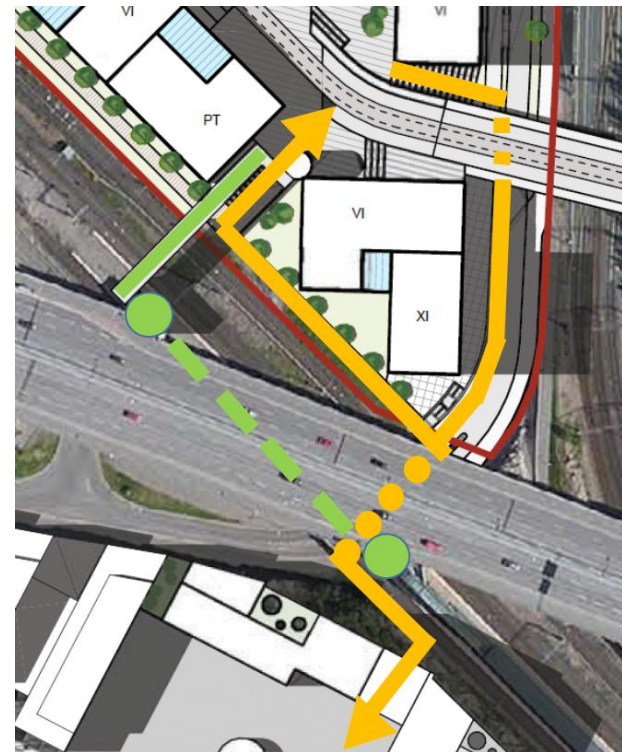
RATA

HAKAMAENTIE

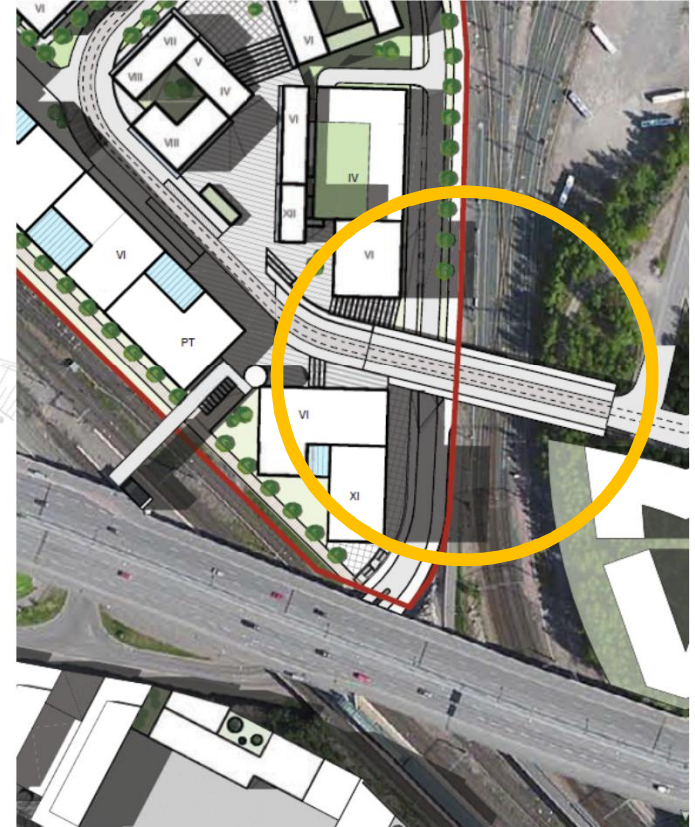
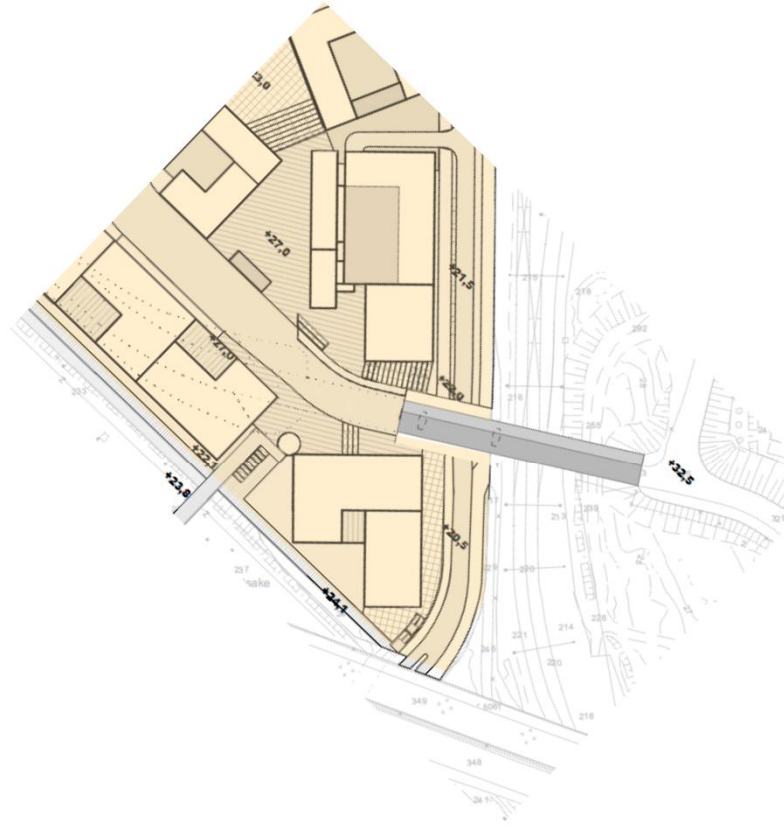
ILMALANRINNE

Lyhyt siltayhteys Ilmalan asemalle ja Hakamaentien bussipysäkille

Kävelyreitit Ilmalantorin ja Postipuiston välillä

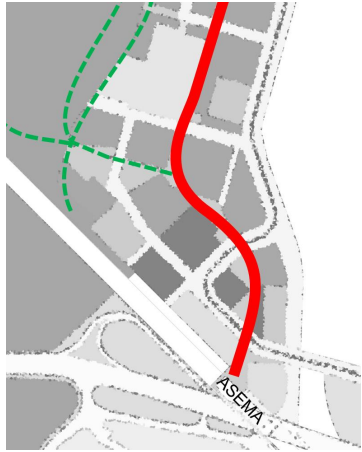


ALUEEN LIITTYMINEN HAKAMÄKEEN DETALJITASOLLA

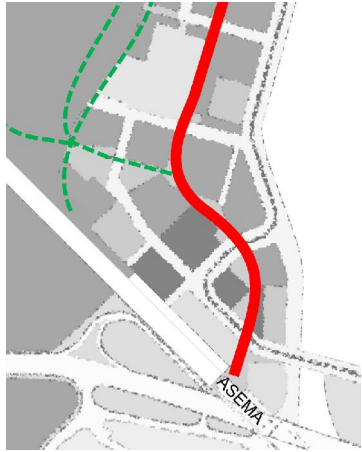


Vanha silta Hakamäkeen pysyy käytössä ja uusi alue rakentuu sen ympärille.
Silta korvataan uudella vasta kun Hakamäen rakentaminen tulee ajankohtaiseksi.

KUSTINPOLKU -VAIHTOEHTOISIA LUONNOKSIA



KUSTINPOLKU -VAIHTOEHTOISIA LUONNOKSIA



NÄKymiÄ ALUEELTA



Näkymä Hakamäentieltä

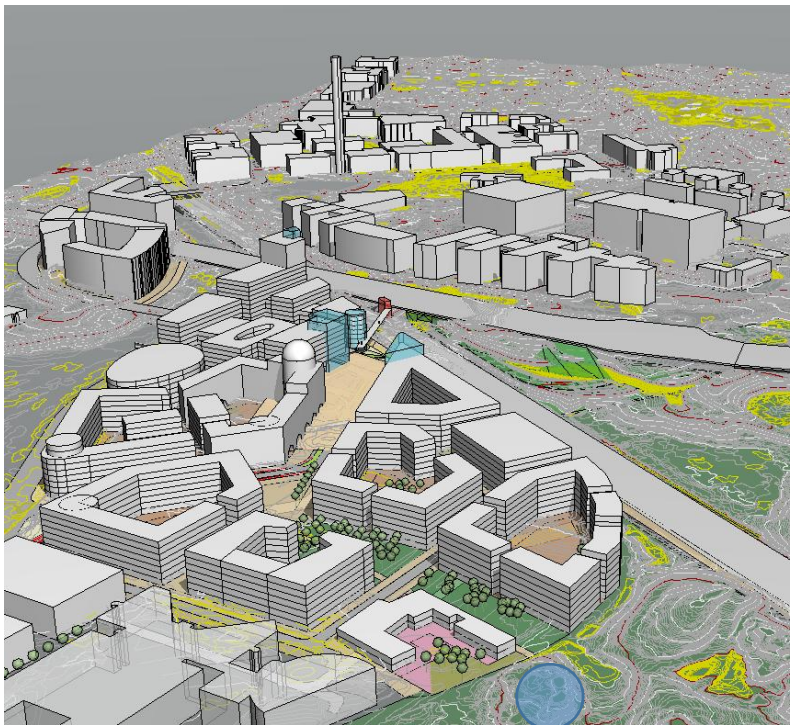
Näkymä ratapihalta



Näkymä pohjoiseen



KORTTELIPUISTOSTA KESKUSPUISTOON....



Hulevesipuisto 