



KESKI-PASILAN RATAPIHAKORTTELIT

17. KAUPUNGINOSA, PASILA

Keski-Pasila

Korttelit

Katu- puisto- ,ja rautatiealueet

Asemakaava

Länsi-Pasila

Katu- ja puistoalueet

Asemakaavan muutos

ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN
SELOSTUSLUONNOS



ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS
ASEMAKAAVAN MUUTOSKARTTA NRO XXXX
PÄIVÄTTY xx.xx.2014

Helsingin kaupungin
17. kaupunginosan (Pasila)

Kaavan nimi: Keski-Pasila, Ratapihakorttelit
Hankenumero: 0870_5
HEL 2012-006709

Laatija:
Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto

Vireilletulosta ilmoittaminen: 14.5.2012
Kaupunkisuunnittelulautakunta:
Nähtävilläolo (MRL 65 §):
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto
Voimaantulo:

Alueen sijainti:
Suunnittelualue sijaitsee Pasilan sillan ja suunnitteilla olevan keskustakorttelin pohjoispuolella. Aluetta rajaa lännessä Pasilankatu, idässä ratapenger ja pohjoisessa rantaradan ylittävä Veturitien silta ja monitoimihallin tontti.

YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA

Helsingin kaupunki

Kaupunkisuunnitteluvirasto

kaavan valmistelu, arkkitehti Elina Suonranta
liikennesuunnittelu, liikenneinsinööri Harri Verkamo
tekni- taloudelliset asiat, insinööri Peik Salonen, DI Helena Färkilä-Korjus, DI Raila Hoivanen, DI Kati Valkama, DI Matti Neuvonen, DI Mikko Juvonen,
kaavapiirtäminen, suunnitteluavustaja Kimmo Kivisalo
vuorovaikutus, vuorovaikutussuunnittelija Tiina Antila-Lehtonen

Kaupungin kanslia

projektinjohtaja Niina Puumalainen
projekti-insinööri Petri Hoppula
projekti-insinööri Jari Virmanen

Rakennusvirasto

aluesuunnittelija Petri Arponen
projektinjohtaja Markku Riekko
projektinjohtaja Jouni Maidell
projektinjohtaja Peter Henny
projektinjohtaja Ville Alajoki

Kiinteistövirasto

toimistopäällikkö Pasi Lehtiö
hankesuunnittelupäällikkö Jarmo Raveala

Rakennusvalvontavirasto

Lupa-arkkitehti Mika Vesterinen

Opetusvirasto

Johtava arkkitehti Kaisa Nuikkinen

Varhaiskasvatusvirasto

erityissuunnittelija Carola Harju

SISÄLLYSLUETTELO

TIIVISTELMÄ.....	4
ASEMAKAAVAN KUVAUS	5
Tavoitteet	5
Mitoitus.....	5
Korttelialueet	6
Liikenne.....	9
Palvelut	9
Luonnonympäristö.....	10
Suojelukohteet	10
Yhdyskuntatekninen huolto	10
Maaperä, kallioperä, pohjavesi, rakennettavuus ja pilaantuneisuuden kunnostaminen .	10
Ympäristöhäiriöt	11
Pelastusturvallisuus.....	12
Vaikutukset.....	12

LIITTEET

- 1 Suunnittelun lähtökohdat (EMS)
- 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 3 Suunnitteluperiaatteet
- 4 Kuvat ja kartat
 - Sijaintikartta
 - Ilmakuva
 - Asemakaavaluonnoksen pienennös
 - Ote maakuntakaavasta
 - Ote 2. vaihemaakuntakaavasta
 - Ote Yleiskaava 2002:sta
 - Ote Osayleiskaavasta
 - Ote maanalaisesta yleiskaavasta
 - Ote voimassa olevista asemakaavoista
 - Liikennesuunnitelma

TIIVISTELMÄ

Puretun alaratapihan tilalle Pasilan sillan pohjoispuolelle on suunnitteilla tiivis ja kantakaupunkimainen asuinalue noin 3 000 asukkaalle ja toimitiloja noin 1 000 työntekijälle. Lisäksi alueelle on suunniteltu sijoitettavaksi koulu ja päiväkotit. Alueella on erinomaiset julkisen liikenteen yhteydet.

Mitoitukseltaan alue on noin 160 000 k-m². Korttelitehokkuudet vaihtelevat välillä $e= 2.2- 4.2$

Asemakaavaaluonnos noudattaa pääosin kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymiä 19.11.2013 suunnitteluperiaatteita.

Tärkeimpiä periaatteita ovat:

- Alueelle sijoitetaan useita erityyppisiä kortteleita, joiden toteuttaminen pieninä yksiköinä on mahdollista
- Rakennusten korkeus vaihtelee pääosin 6-15 kerroksen välillä
- Vahvistetaan alueen identiteettiä viidennen julkisivun suunnittelulla. Kattoarkkitehtuuri on monimuotoista, ja kattoja otetaan aktiiviseen käyttöön
- Veturitien varteen rakennetaan vaihtelevasti toimistotilan, asuintilojen ja liiketilan yhdistelmiä
- Painotetaan paikallisia kaupan kivijalkatiloja alueen eteläosaan ja Pasilankadun varteen
- Avokallio yhdistetään osaksi alueen puistoakselia
- Viherkattoja rakennetaan koko alueella erityisesti puistoakselin varren rakennuksissa

Pysäköinnin osalta periaatteet ovat osin muuttuneet. Pohjaveden korkean tason vuoksi maanalaiset pysäköintiratkaisut eivät ole toteutettavissa. Autopaikat sijoitetaan korttelien pihakansien alle pääosin maantasoon.

Tavoitteena on, että alueen asemakaavaehdotus valmistuu syksyllä 2015.

ASEMAKAAVAN KUVAUS

Tavoitteet

Tavoitteena on käytöstä poistetun ratapihan rakentaminen eläväksi asuinalueeksi samalla eheyttäen yhdyskuntarakennetta parantamalla Itä- ja Länsi-Pasilan välistä yhteyttä.

Ratapihakortteleista suunnitellaan omaleimainen ja monipuolinen, erinomaisten julkisten liikenneyhteyksien vierellä oleva kaupunkimainen asuinalue, joka sijaitsee keskustakorttelin kattavien palveluiden äärellä.

Mitoitus

Alueen pinta-ala on noin 14 ha (139 818 m²).

Koko alueen kerrosala on noin 160 000 k-m². Korttelitehokkuudet vaihtelevat välillä $e = 2.2\text{--}4.2$. Alueen eteläosan korttelit keskustakorttelin vieressä ovat tehokkaimmin rakennettuja.

Alueen kerrosala 162 700 k-m² jakautuu toiminnoittain seuraavasti:

- 113 500 k-m² asuminen
- 11 200 k-m² koulu ja päiväkot
- Toimisto-, liike- ja palvelutilat 38 000 k-m²

Kerrosala on kasvanut Keski-Pasilan osayleiskaavaan merkitystä asuinkeuhkojen alueen luvusta 80 000–110 000 k-m².

Osayleiskaavaan merkitty asuinalueen reuna on laajentunut itään Liikenneviraston luovuttua 2-tasoisesta junien Pasila-terminaalista. Sen sijaan Liikennevirasto on päättänyt varautua Pissararataan. Luvussa on mukana asuinalueen luoteiskulmassa oleva keskustatoimintojen alue.

Alueen kerrosalataavoite oli suunnitteluperiaatteet-vaiheessa noin 155 000 k-m².

Keski-Pasilan jatkosuunnitteluun on kaupunginvaltuusto hyväksynyt osayleiskaavan käsittelyn yhteydessä seuraavat toivomukset:

- osayleiskaavaa toteutettaessa selvitetään mahdollisuudet myös metron laajentamiseen Pasilasta Sörnäisiin ja Pasilasta lentokentälle

- jatkosuunnittelun ja toteuttamisen kuluessa ei tingitä korkeiden rakennusten ja koko alueen arkkitehtuurisesta tasosta.

Kaupunginhallitus on kehottanut vuonna 2007 huomioimaan jatkosuunnittelussa mm. seuraavaa:

- julkisen tilan kaupunkikuvallisen laatutason tulee olla korkea sekä pääväylillä että jalankulkuympäristössä, koska kysymys on identiteetiltään voimakkaasta keskusta-alueesta
- tulee selvittää mahdollisuudet lisätä asuntojen määrää Keski-Pasilassa ja etsiä ennakkoluulottomasti uusia asumisen sekä toimisto- ja asuinkäytön yhteensovittamisen muotoja.

Kaupunkisuunnittelulautakunta on kehottanut vuonna 2006, että jatkosuunnittelussa tutkitaan kaikki asumisen mahdollisuudet, jotta asukasmäärää voidaan lisätä alueella.

Lähtökohdat

Suunnittelualue sijaitsee avoimessa pohjois-eteläsuuntaisessa laak-sopainanteessa Pasilan-kadun ja ratapenkereen välissä. Pasilankadun varressa on metsäinen rinne sekä avokalliota, jonka lakialue kohoaa alueen maamerkiksi. Pasilankadun varren toimitotalot muodostavat läntisessä alueelle rakennetun reunan. Alueen luoteisreunassa sijaitsee Yleisradion alue. Monitoimihallin tontti rajaa suunnittelualueen koillisessa.

Suuri osa suunnittelualueesta on käytöstä poistettua ratapiha-aluetta. Alaratapihan järjestelyraiteet on purettu vuonna 2011.

Aluetta leimaa vahvasti rautatien ja liikenteen rooli. Rautatien ristikkosillat alueen koillisreunassa luovat komean rakennetun maamerkin.

Alueen länsilaidalla kulkee Veturitie, joka on Metsäläntieltä Nordenskiöldinkadulle johtava pääkatu.

Alueella on VR:n toimintaa palvelevia rakennuksia: VR:n toimitotalo, VR:n verstaas ja varasto. Veturitien varrella on yksittäinen talo.

Korttelialueet

Keskustatoimintojen korttelialue C

Veturitien reunaan rajautuvat korttelit on merkitty keskustatoimintojen alueeksi. Merkintä mahdollistaa palvelu-, liike- ja toimistorakentamisen sekä asumisen. Kortteleihin on tavoitteena sijoittaa asumista mahdollisimman paljon: noin 60%–80% korttelien kerrosalasta.

Liikenteen aiheuttamat ympäristöhäiriöt (melu ja ilmansaasteet) Veturitien puolella tuovat erityisiä haasteita kortteleiden suunnittelulle. Asuintoimintojen alinta mahdollista sijaintia selvitetään suunnittelun ja selvitysten kautta. Pyrkimyksenä on myös kehittää erilaisia asumisen ratkaisumalleja.

Pasilan tuleva keskus varjostaa erityisesti Ratapihakortteleiden eteläisimmän C-korttelialueen reunaa. Tämä ohjaa korttelin toimintojen sijoittumista siten, että esim. toimisto- ja liiketilojen sijoittaminen on tälle paikalle luontevaa.

Veturitien puolella rakennusten korkeimmat pistemäiset osat ulottuvat vaihdellen 12–15 kerroksen korkeuteen. Korkeiden osien väleissä on matalampia 3–6 kerroksen korkuisia rakennuksia (jalusta). Liiketiloihin sijoitetaan katutasoon elävöittämään katutilaa. Jalustan muihin kerroksiin tutkitaan toimistotilojen tai esim. asuntojen yhteistilojen sijoittamista.

Alaratapihalla maantaso on matalalla, jolloin rakennusten kattoarkkitehtuuri nousee näkyvään osaan. Viherkattoja rakennetaan koko alueella.

Keskustatoimintojen korttelialue C-1

Asuinalueen luoteiskulmassa on keskustatoimintojen alue, johon suunnitellaan noin 15 000 k-m² laajuista vahvan imagon omaavaa rakentamista. Pääpainona ovat vapaa-ajan toiminnot, jonka lisäksi alueelle voidaan sijoittaa tiloja asumiseen ja toimitiloille. Alue sijaitsee näkyvällä paikalla Ylen alueen ja monitoimihallin lähellä.

Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)

Pasilankadun varrelle ja avokallion ympäristöön sijoittuvat korttelit on merkitty asuinkerrostalojen korttelialueeksi (lukuunottamatta YL-1- ja YL-2- kortteleita). Alaratapihalla maantaso on matalalla, jolloin rakennusten kattoarkkitehtuuri nousee näkyvään osaan. Viherkattoja rakennetaan koko alueella.

Alueen eteläosan asuinkorttelit rajaavat puistoakselia länsireunasta. Kortteleiden suunnittelussa on otettu huomioon keskustakorttelin jalustan +32 korkeustaso, joka jatkuu kortteleiden keskiosien läpi. Rakennusten korkeudet vaihtelevat pääosin 5–11 kerroksen välillä.

Avokallion ympärillä sijaitsee "kukkulakortteleiden" alue. Korttelit asettuvat osittain rinnemaastoon porrastuen. Rakennukset ovat 5-8 kerroksen korkuisia. Lisäksi kortteleissa on 12–15 kerroksen korkuisia asuintorneja avokallion juurella.

Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueet koulua ja lasten päiväkotia varten (YL-1 ja YL-2)

Koulun sijainnin tarkasteluissa on tutkittu kahta eri vaihtoehtoa: Keski-Pasilan Ratapihakortteleiden aluetta ja Länsi-Pasilan Maistraatintoria. Koulun sijainti vaikuttaa asuntotuotannon määrään Ratapihakortteleissa.

YL-1-alueelle sijoitetaan Pasilan peruskoulu, jonka laajuus on 10 000 k-m². Koulu sijoittuu keskeisesti Ratapihakortteleiden tiiviiseen kaupunkirakenteeseen. Pasilan koulun lähtökohtana pidetään urbaania monikerroksista koulua. Osa koulun välituntipihoisista sijoitetaan koulurakennuksen katoille. Koulun ulkoliikuntapaikoissa tukeudutaan Käpylän liikuntapuistoon.

YL-2-alueelle koulun välittömään läheisyyteen sijoitetaan 1 200 k-m² päiväkotia. Päiväkotia on 1–3. Rakennuksen kattopintojen käyttöä leikkipihoina tutkitaan.

YL-1 ja YL-2 alueiden välistä kapeaa "vihersormea" VP-alueella voidaan hyödyntää koulun ja päiväkodin pihakäyttöön kuitenkin niin, että mahdollistetaan yleinen kulku puiston läpi. Nämä alueet on ohjeellisesti merkitty le-merkinnöin.

Puisto (VP)

Alueen lähivirkistysmahdollisuudet sijoittuvat pohjois-eteläsuuntaiselle puistoakselille. Pasilankadun reunassa sijaitseva kallioselänne säilytetään virkistysalueena ja se liitetään osaksi puistoakselia, joka on osa laajempaa Keski-Pasilan osa-alueiden läpi kulkevaa kävelyreittiä. Tavoitteena on tehdä puiston kulkureiteistä esteettömiä. Puistosta suunnitellaan on vehreä keidas, joka voi sisältää toiminnallisia pisteitä. Puisto rakennetaan maanvaraisena, joka mahdollistaa puiden hyvän kasvun ja hulevesien imeytämisen.

Rautatiealue (LR)

Asemakaavassa rautatiealue on mitoitettu siten, että se luo edellytykset toteuttaa suunnittelualuetta koskevia osuuksia Liikenneviraston suunnittelemista ratahankkeista (mm. Pisara-rata).

Liikenne

Lähtökohdat

Alueen sisäinen katuverkko rakentuu länsi-itä -suuntaisesta koojakadusta, joka yhdessä radan alittavan Rautatieläisenkadun tunnelin kanssa muodostaa uuden poikittaisyhteyden Itä- ja Länsi-Pasilan välille. Pohjois-eteläsuuntainen tonttikatu palvelee Ratapihakortteiden sisäistä liikennettä. Katu ei liity etelässä Maistraatinportin jatkeelle eikä pohjoisessa Radiokadun jatkeelle. Asuinalueen kautta johdetaan yhteys autojunaterminaaliin, joka sijaitsee Haarakallion ja monitoimihallin välissä.

Alueen vieressä sijaitsee Pasilan asema, johon on jalankulkuyhteydet etelässä keskustakorttelin kautta ja pohjoisesta olemassa olevan alikulun kautta. Pasilankadulle on suunniteltu raitiotiepysäkit Pasilansillan pohjoispuolelle sekä Kyllikinportin ja Radiokadun välille. Ratapihakortteiden kaava-alueelta on lähimmälle raideliikenteen asemalle tai pysäkillä linnuntietä alle 400 metrin matka.

Alueen autopaikat pyritään sijoittamaan pääosin keskitetysti korttelialueille pihakansien alle. Pohjaveden korkean tason vuoksi maanalaiset pysäköintiratkaisut ovat vaikeasti toteutettavissa. Autopaikkojen sijoittumista tutkitaan edelleen. Veturitien siltarakenteen alle, alueen pohjoisosaan, on tarkasteltu noin 400 autopaikan pysäköintilaitosta. Autopaikkojen vuorottaiskäytön mahdollisuuksia tutkitaan C-korttelialueilla.

Palvelut

Lähtökohdat

Lähialueen palveluista merkittävimmät ovat Pasilan aseman tarjoamat liikennepalvelut. Asemarakennuksessa on myös kaupallisia palveluja. Itä- ja Länsi-Pasilassa on myös kaupallisia kunnallisia palveluja.

Tulevan keskustakorttelin laajat ja kattavat palvelut sekä julkisen liikenteen terminaali ovat Ratapihakortteiden välittömässä läheisyydessä. Ratapihakortteissa palvelut ovat painotukseltaan paikallisia kivijalkapalveluita, jotka sijoittuvat alueen eteläosaan, Veturitien ja Pasilankadun varteen. Päiväkoti ja koulu sijoitetaan asuinalueelle.

Luonnonympäristö

Lähtökohdat

Pasilankadun varressa on metsäinen rinne sekä avokalliota, jonka lakialue kohoaa alueen maamerkiksi. Suuri osa suunnittelualueesta on käytöstä poistettua ratapiha-alueita.

Pasilankadun reunassa sijaitseva kallioselänne säilytetään virkistysalueena ja se liitetään osaksi puistoakselia, joka on osa laajempaa Keski-Pasilan osa-alueiden läpi kulkevaa kävelyreittiä.

Suojelukohteet

Lähtökohdat

Alueella on VR:n toimintaa palvelevia rakennuksia: VR:n toimistotalo, VR:n verstaas ja varasto. Veturitien varrella on yksittäinen talo. Rakennusten säilyttäminen ei ole ollut osayleiskaavan lähtökohtana.

Kaava-alueella ei sijaitse suojelukohteita.

Yhdyskuntatekninen huolto

Lähtökohdat

Kaava-alue on osin liitettävissä olemassa olevaan teknisen huollon verkostoon. Asemakaavan toteuttaminen edellyttää teknisen huollon verkoston lisärakentamista.

Maaperä, kallioperä, pohjavesi, rakennettavuus

Lähtökohdat

Ratapihakortteleiden alue on Länsi- ja Itä-Pasilan kallioisten alueiden väliin jäävä etelä-pohjoissuuntainen laakso. Nykyinen maanpinta vaihtelee noin tasovälillä +15 ... +38, ylimmillään maanpinta on pohjois- ja länsiosalla ja laskee itään ja etelään mennessä. Laaja alue itä- ja eteläosalla on tasattu tasoon +15 ... +17.

Alue on pintaosaltaan täyttömaata, joka on osin pilaantunutta. Täyttömaakerroksen paksuus on noin 1 - 5 metriä. Täyttömaakerroksen alla on savikerros, jonka paksuus vaihtelee noin 2 ... 10 metriin. Savialueella on myös turvetta täyteen alla. Saven alla on silttiä, hiekkaa ja moreenia.

Kallionpinta on luoteisosan kallioisella mäellä ylimmillään noin +38 ja laskee eteläosalla tasoon noin -5 ... -10. Kyllikinportin jatkeen ja Veturitien risteyskohdalla kallionpinta nousee lähelle nykyistä maanpintaa noin tasoon +15.

Pohja- ja orsivesi on lähellä maanpintaa ja virtaussuunta on pääasiallisesti etelään.

Rakennukset perustetaan paaluilla kantavaan pohjakerrokseen sekä reuna-alueilla pääsääntöisesti anturoilla. Korkeat rakennukset perustetaan suurpaaluilla. Katujen ja kunnallistekniikan osalla tulee käytettäväksi maanvaraista perustamista, keventämistä ja mahdollisesti paalulaattarakennetta.

Pilaantunut maa

Pääosa alueesta on toiminut ratapihana. Maaperän pilaantuneisuustutkimuksissa on todettu paikoitellen kohonneita pitoisuuksia metalleja, öljyhiilivetyjä ja PAH-yhdisteitä. Lisäksi alueen lounaisosassa on havaittu rakennusjätettä.

Pilaantuneisuuden laajuutta selvitetään tarkemmin lisätutkimuksilla. Maaperän puhdistustarve on arvioitava ja pilaantuneet alueet kunnostettava ennen rakentamista. Lisäksi kaava-alueen lounaisosassa on kaivutöiden yhteydessä varauduttava jätejakeiden käsittelemiseen.

Ympäristöhäiriöt

Lähtökohdat

Alueen katuverkon liikenteestä aiheutuu melua ja ilman epäpuhtauksia ympäristöön. Juna- ja raitiotieliikenteestä kohdistuu maaperään värähtelyä, joka ilman torjuntatoimia voi radan läheisyyteen sijoituvissa rakennuksissa esiintyä häiritsevänä tärinä tai runkomeluna.

Kaavamuutosalue on nykytilanteessa kauttaaltaan melualueita, jossa ylittyy melutason ohjearvot ulkona. Vilkkaitten katujen varrella on ilmanlaatu erityisesti typpidioksidin ja hiukkasten osalta ajoittain heikentynyt.

Melu ja ilmanlaatu (ajoneuvoliikenne)

Alueen katuverkon liikennemäärien ennustetaan muuttuvan merkittävästi tulevaisuudessa. Melun ja ilmanlaadun kannalta erityisesti Veturitien varrella liikennemelu on voimakasta ja ilman epäpuhtauksien pitoisuudet ylittävät ajoittain ohjearvotason. Jatko-

suunnittelussa meluntorjuntaan ja ilman epäpuhtauksille altistumisen vähentämiseen tullaan kiinnittämään erityistä huomiota. Asian huomioon ottamista kaavassa tarkennetaan jatkossa.

Runkomelu ja tärinä (raideliikenne)

Kaavaluonnoksen mukaan uudet rakennusmassat tulevat sijoittumaan niin lähelle rautatiealuetta sekä toisaalta Pasilankadun raitiotietä, että rakennusten jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää huomiota runkoäänen ja tärinän torjuntaan. Asian huomioon ottamista kaavassa tarkennetaan jatkossa.

Pelastusturvallisuus

Suunnittelun edetessä tulee riittävässä laajuudessa ottaa huomioon pelastusturvallisuus ja varmistaa ajoyhteyksien mitoituksen riittävyys pelastusajoneuvoille.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, maisemaan, kaupunkikuvaan ja rakennettuun ympäristöön

Ratapihakortteleiden asuinalueen rakentuminen puretulle alaratapihalle keskustakorttelin pohjoispuolella jatkaa Keski-Pasilan muutosta kohti urbaania aluetta. Alue sijaitsee Länsi-Pasilan ja radan välissä ja alueen rakentumisella on yhdyskuntarakennetta eheyttävä vaikutus.

Alue sijaitsee erinomaisten joukkoliikenneyhteyksien äärellä, joita kehitetään edelleen keskustakorttelin rakentamisen yhteydessä.

Avonainen maisema radan vieressä tulee rakentamisen myötä muuttumaan voimakkaasti. Maisemassa näkyvä avokallion laki säilytetään virkistysalueena.

Veturitien varren rakentaminen muodostaa koko Ratapihakortteleille vahvan imagon. Tien reunan korkeimpien rakennusten vaihtelevan korkuiset huiput (12–15 krs.) piirtävät alueelle vahvan ja persoonallisen profiilin.

Alueen rakennettu länsireuna Pasilankadun varressa sopeutuu Länsi-Pasilan rakennusten mittakaavaan. Avokallion reunavyöhykkeellä muutamat asuintornit nousevat ympäröiviä rakennuksia korkeammalle.

Itä-länsisuuntaisia poikittaisia näkymiä on pyritty luomaan Ratapihakortteleiden läpi.

Alueen suunnittelussa on huomioitu ympäröivien alueiden erilaiset korkeustasot: Keskustakorttelin jalustan taso +32, Pasilankadun korkomaailma, raideliikenteen laitureiden taso ~+24 sekä korkeista rakennuksista avautuvat näkymät.

Alaratapihalla maantaso on matalalla, jolloin rakennusten kattoarkkitehtuuri nousee näkyvään osaan. Viherkattoja rakennetaan koko alueella.

Ratapihakortteleita keskeltä halkova julkinen puistoakseli tuo veyreyttä ja viihtymisen paikkoja alueen asukkaille.

Vaikutukset ja maa- ja kallioperään, luontoon

Pilaantunut maaperä kunnostetaan asemakaavan maankäytön edellyttämään tasoon.

Alueella ei ole merkittäviä luontoarvoja. Suunnittelualueen länsireunalla oleva metsäinen rinne tulee rakentamisalueeksi. Alueen maamerkinä kohoava avokallio säilytetään osana alueen virkistysreittejä. Viherkattoja rakennetaan koko alueella.

Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Asemakaavan tavoitteena on luoda edellytykset terveelliselle ja turvalliselle elinympäristölle.

Keski-Pasilan osayleiskaavan ja keskustakorttelin asemakaavoituksen yhteydessä tehtyjä selvityksiä käytetään apuna suunnittelussa. Lisäksi Ratapihakortteleiden jatkosuunnittelun yhteydessä tullaan teettämään lisäselvityksiä liikenteen haitoista ja sen vaikutuksista.

Vaikutukset ihmisten elinkeinoelämän toimintaedellytyksiin.

Alueelle on suunnitteilla toimisto- ja liike- ja palvelutiloja yhteensä noin 38 000 k-m². Tilat sijaitsevat keskustakorttelin välittömässä läheisyydessä hyvien julkisten liikenneyhteyksien varrella. Keski-Pasila on osa Pasila- Vallila- Kalasatama- elinkeinoakselia.

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Selvitetään jatkosuunnittelun yhteydessä

Helsingissä

Olavi Veltheim

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT (asemakaavan muutos nro xxxxx)

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

xxx

Maakuntakaava

Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on keskustatoimintojen ja taajamatoimintojen aluetta. Alueen itäreunassa sijaitsee päärata.

Maakuntavaltuuston 20.3.2013 hyväksymässä Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa suunnittelualue on keskustatoimintojen aluetta, valtakunnan keskus. Alue on merkitty tiivistettäväksi alueeksi. Asemakaavan muutos ei ole ristiriidassa maakuntakaavojen kanssa.

Yleiskaava

Helsingin yleiskaava 2002:ssa (kaupunginvaltuusto 26.11.2003, tullut kaava-alueella voimaan 23.12.2004) alue on keskustatoimintojen aluetta. Suunnittelualueen länsireunalla on kerrostalovaltaisen alueen merkintä.

Nyt laadittu asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen.

Helsingin maanalaisessa yleiskaavassa (tullut alueella voimaan 10.6.2011) alueella on nykyisiä rakennettuja maanalaisia tiloja sekä nykyinen tärkeä kulkuyhteys teknisen huollon maanalaiseen tunneliin, joka sijaitsee avokallion pohjoispuolella.

Asemakaava

Pääosa alaratapihasta on asemakaavoittamatonta aluetta. Suunnittelualueen länsi- ja pohjoisosissa on voimassa 4 asemakaavaa vuosilta 1979-1996.

Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

Kiinteistörekisteri

Osa alueesta on merkitty Helsingin kaupungin ylläpitämään kiinteistörekisteriin ja osa valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin.

Muut suunnitelmat ja päätökset

Suomen valtion ja Helsingin kaupungin solmimassa aiesopimuksessa vuodelta 2002 on sovittu Keski-Pasilan maankäytön suunnitteluperiaatteiden ja yhteistyön lisäksi muun muassa alueelle tulevan uudis- ja lisärakennusoikeuden jakamisesta, alueluovutuksissa noudatettavista periaatteista ja kunnallistekniikan toteuttamis- ja kustannusvastuusta. Valtio omistaa sopimusalueesta noin 84 % ja kaupunki noin 16 %. Suunnittelualue kuuluu pääosin aiesopimuksen piiriin lukuun ottamatta alueen itäreunaa. Aluetta kehitetään kokonaisuutena omistusrajoista riippumatta

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi (19.11.2013) Ratapihakortteleiden suunnitteluperiaatteet laadittavan asemakaavan pohjaksi siten muutettuna, että alueen kokonaiskerrosala on vähintään 155 000 k-m² ja että jatkosuunnittelun yhteydessä tutkitaan myös mahdollisuutta kaavoittaa alueelle jopa olennaisesti enemmän rakennusoikeutta.

Pohjakartta

xxx

Maanomistus

Suomen valtio omistaa alueesta pääosan noin 9,3 ha. Helsingin kaupungin omistamien alueiden laajuus on noin 4,7 ha.

Muut lähtökohdat

Selvitys alueen oloista, rakennuskannasta ja muista ympäristöominaisuuksista on kuvattu kaavaselostuksen luvussa 3 kunkin aiheen kohdalla.

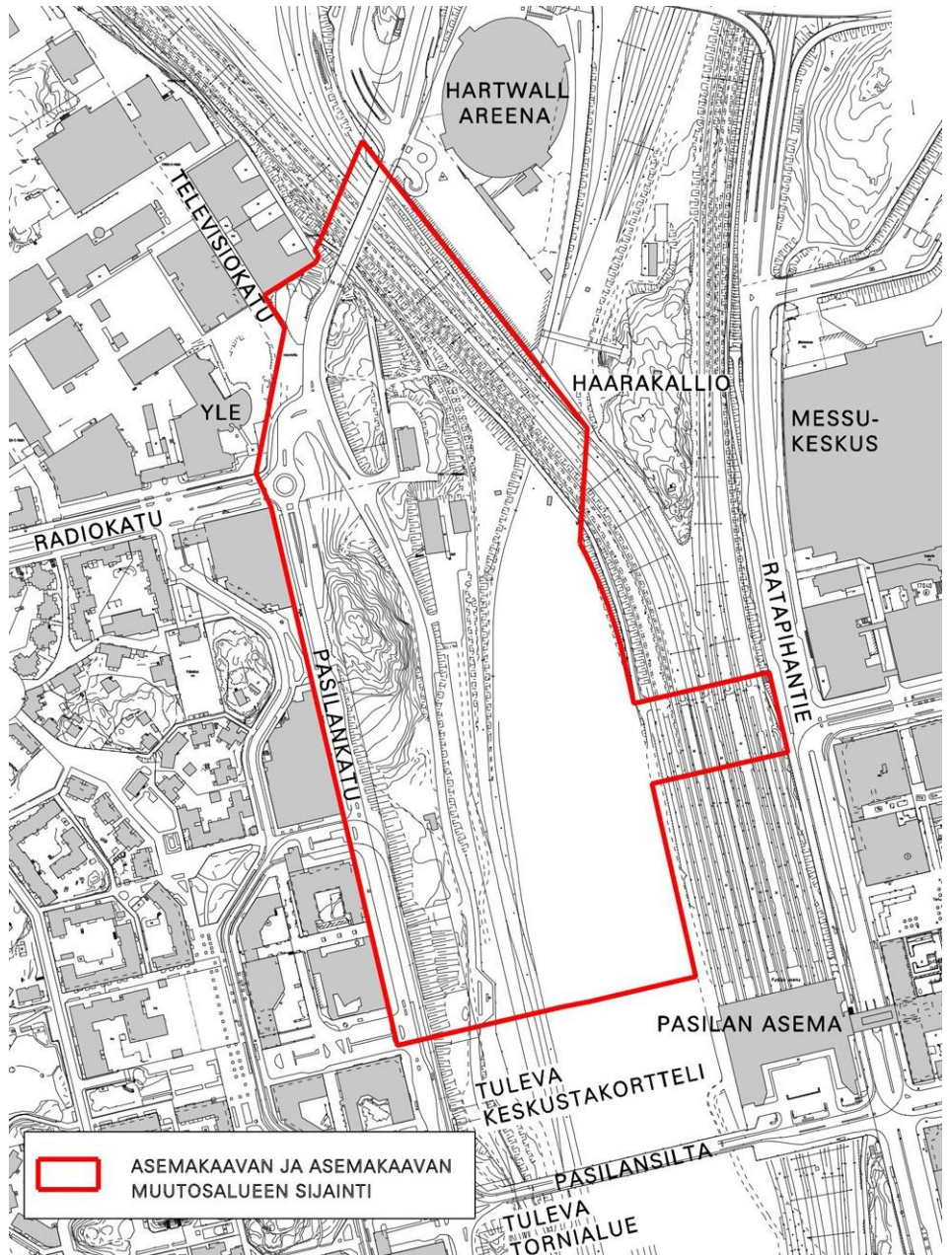
KESKI-PASILAN RATAPIHAKORTTELIT, ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Suunnittelualue

Keski-Pasilan asuinalueita suunnitellaan Pasilan sillan ja suunnitteilla olevan keskustakorttelin pohjoispuolelle. Idässä suunnittelualue rajautuu asemalaitureihin ja niitä yhdistävään pohjoiseen alikulkuun, Rautatie-läisenkadun uuteen alikulkuun ja rantarataan, lännessä Pasilankatuun ja pohjoisessa rantaradan ylittävään Veturitien siltaan ja monitoimihallin tonttiin. Alueen pinta-ala on noin 17 ha.

Nykytilanne

Suunnittelualue sijaitsee avoimessa pohjois-eteläsuuntaisessa laak-sopainanteessa Pasilankadun ja ratapenkereen välissä. Pasilankadun varressa on metsäinen rinne sekä avokalliota, jonka lakialue kohoaa alueen maamerkiksi. Pasilankadun varren toimitotalot muodostavat lännessä alueelle rakennettun reunan. Alueen luoteisreunassa sijaitsee Yleisradion alue. Monitoimihallin tontti rajaa suunnittelualueita koillisessa





Suuri osa suunnittelualueesta on käytöstä poistettua ratapiha-aluetta. Alaratapihan järjestelyraiteet on purettu vuonna 2011.

Aluetta leimaa vahvasti rautatien ja liikenteen rooli. Rautatien ristikkosillat alueen koillisreunassa luovat komean rakennetun maamerkin.

Alueen länsilaidalla kulkee Veturitie, joka on Metsäläntieltä Nordenskiöldinkadulle johtava pääkatu.

Alueella on VR:n toimintaa palvelevia rakennuksia: VR:n toimistotalo, VR:n verstaas ja varasto. Veturitien varrella on yksittäinen talo.

Mitä alueelle suunnitellaan

Keski-Pasilan uudelle asuinalueelle on suunnitteilla asuntoja noin 3 000 asukkaalle ja toimitiloja noin 1 000 työntekijälle. Tavoitteena on omaleimainen ja monipuolinen, erinomaisten julkisten liikenneyhteyksien vierellä oleva kaupunkimainen asuinalue, joka sijaitsee keskustakorttelin kattavien palveluiden äärellä. Alueella sijaitseva kallioselänne säilytetään virkistysalueena. Päiväkodin ja alasteen sijoittamista alueelle tutkitaan.

Keski-Pasilan eri osa-alueita yhdistävä kävelyraitti suunnitellaan kulkevan asuinalueelta keskustakorttelin lävitse tornialueelle ja edelleen Veturitalleille.

Asuinalueen pohjoispuolella, Yleisradion alueen kaakkoisreunalla, on keskustatoimintojen alue, johon suunnitellaan rakentamista noin 10 000 k-m².

Pasilankadun raideliikennetarkaisuja tutkitaan asemakaavoituksen kanssa rinnan. Uusi Veturitien linjaus kulkee ratapenke-

reen länsireunassa liittyen pohjoisessa rantaradan ylittävään siltaan. Asuinalueen pohjoisreunaa sivuavaa Radiokatua jatketaan itään liittyväksi uuteen Veturitiehen. Itä- ja Länsi-Pasilan välisiä poikittaisyhteyksiä parantamaan suunnitellaan uusi rautadan alittava Rautatieläisenkadun tunneli. Asuinalueen kautta johdetaan tilapäinen yhteys autojunaterminaaliin, joka sijaitsee Haarakallion ja monitoimihallin välissä. Asuinalueelle sijoitettavat autopaikat on tavoitteena rakentaa maanalaisina.

Alueelta puretaan VR:n toimistotalo, VR:n verstaas ja varasto sekä Veturitien varrella oleva yksittäinen talo.

Aloite

Kaavamuutosalueen pääosa sisältyy Helsingin kaupungin ja Suomen valtion väliseen aiesopimukseen. Sopimuksen mukaan Helsingin kaupunki ryhtyy toimenpiteisiin asemakaavan muuttamiseksi tai laatimiseksi.

Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa suunnittelualueesta nykyisen Veturitien ja Pasilankadun välisen alueen sekä alueen pohjoisosassa Veturitien länsipuolelle jäävän kapean maakaistaleen. Kaupungin omistamien alueiden laajuus on noin 4,7 ha. Suomen valtio omistaa alueesta loput noin 12 ha. Senaatti-kiinteistöt hallinnoi noin 9,2 ha ja Liikenneviraston rautatieosasto noin 2,8 ha valtion alueesta.

Kaavatilanne

Keski-Pasilan osayleiskaavassa vuodelta 2006 pääosa suunnittelualueesta on varattu asuinkeuhkojen alueeksi, jota kehitetään asumisen ja virkistyksen sekä





alueella tarpeellisen yhdyskuntateknisen huollon ja liikenteen käyttöön. Alueen Veturitien puoleiseen osaan voidaan melumuuriksi sijoittaa myös toimistotiloja. Alueen länsireunassa Pasilankadun varressa kohoava kallioselänne on merkitty virkistysalueeksi, joka on maisemallisesti arvokas alue. Asuinalueelle on merkitty ohjeellisesti uutta rakennusoikeutta 80 000–110 000 k-m².

Suunnittelualan luoteiskulma Yleisradion tontin ja radan välissä on osayleiskavassa osoitettu keskustatoimintojen alueeksi, jota kehitetään pääasiassa toimistokäyttöön.

Suunnittelualan länsi- ja pohjoisosissa on voimassa olevat asemakaavat. Pääosa alaratapihasta on asemakaavoittamaton.

Suunnittelualan länsireunassa voimassa olevassa asemakaavassa vuodelta 1979 metsäinen rinne on merkitty puistoalueeksi ja osa katualueeksi. Kyllikinportin ja Radiokadun välinen osa Pasilankadusta kuuluu vuonna 1981 voimaan tulleeseen asemakaavaan.

Alueen pohjoisosassa on voimassa asemakaava vuodelta 1981, jossa alue on merkitty rautatiealueeksi ja pieneltä osin puisto ja katualueeksi. Rautatiealueelle saadaan sijoittaa rautatieliikenteen tarkoitusta palvelevia rakennuksia. Rakennusoikeutta kaavassa on yhteensä 9 000 k-m².

Suunnittelualan pohjoiskulmassa on voimassa asemakaava vuodelta 1996, jossa alue on merkitty rautatie- ja katualueeksi.

Televisiokadun itäpuolelle jäävä pieni alue on voimassa olevassa asemakaava-

vassa vuodelta 1990 osoitettu radio- ja televisiotoiminnan korttelialueeksi

Muut suunnitelmat ja päätökset

Suomen valtion ja Helsingin kaupungin solmimassa aiesopimuksessa vuodelta 2002 on sovittu Keski-Pasilan maankäytön suunnitteluperiaatteiden ja yhteistyön lisäksi muun muassa alueelle tulevan uudis- ja lisärakennusoikeuden jakamisesta, alueluovutuksissa noudatettavista periaatteista ja kunnallistekniikan toteuttamis- ja kustannusvastuusta. Valtio omistaa sopimusalueesta noin 84 % ja kaupunki noin 16 %. Suunnittelualue kuuluu pääosin aiesopimuksen piiriin lukuun ottamatta alueen itäreunaa. Aluetta kehitetään kokonaisuutena omistusrajoista riippumatta.

Keski-Pasilan jatkosuunnitteluun on kaupunginvaltuusto hyväksynyt osayleiskavavan käsittelyn yhteydessä seuraavat toivomusponnet:

- osayleiskaavaa toteutettaessa selvitetään mahdollisuudet myös metron laajentamiseen Pasilasta Sörnäisiin ja Pasilasta lentokentälle
- jatkosuunnittelun ja toteuttamisen kuluessa ei tingitä korkeiden rakennusten ja koko alueen arkkitehtuurisesta tasosta.

Kaupunginhallitus on kehottanut vuonna 2007 huomioimaan jatkosuunnittelussa mm. seuraavaa:

- julkisen tilan kaupunkikuvallisen laatutason tulee olla korkea sekä pääväylillä että jalankulkuympäristössä, koska kysymys on identiteetiltään voimakkaasta keskusta-alueesta
- tulee selvittää mahdollisuudet lisätä asuntojen määrää Keski-Pasilassa ja etsiä ennakkoluulot-





tomasti uusia asumisen sekä toimisto- ja asuinkäytön yhteensovittamisen muotoja.

Kaupunkisuunnittelulautakunta on kehoittanut vuonna 2006, että jatkosuunnittelussa tutkitaan kaikki asumisen mahdollisuudet, jotta asukasmäärää voidaan lisätä alueella.

Suunnittelualuetta koskevia selvityksiä

Osayleiskaava-aineisto:

- Keski-Pasila, osayleiskaava, selostus, Kaupunkisuunnitteluvirasto, 2007
- Keski-Pasila, osayleiskaava, vaikutus selvitykset, Kaupunkisuunnitteluvirasto, 2007
- Keski-Pasila, osayleiskaava, historia ja nykyaika, Kaupunkisuunnitteluvirasto, 2003
- Central Pasila Outline Plan, CZA- Cino Zucchi Architeti, 2004
- Keski-Pasilan kaupunkirakenteen viitteesuunnitelma, osa-alue B, Pasilankadun varren korttelit, Arkkitehtitoimisto Tuomo Siitonen, 2004

Muuta aineistoa:

- Pisara-radon yleissuunnittelu ja ympäristövaikutusten arviointi, Helsingin kaupunki, Liikennevirasto, Sito Oy, 2011
- Keski-Pasilan katu ympäristön ja valaistuksen yleissuunnitelma, Masu planning, Trafex, Valoa design, 2011
- Keski-Pasilan asemakaavoitusvaiheen tuulisuuskartoitus, WSP Finland Oy, 2010
- Veturitien ja Pasilan sillan liikennesuunnitelmat, Kaupunkisuunnitteluvirasto, 2010
- Keski-Pasila, Rakennettavuusselvitys, Helsingin kaupunki, Geotekninen osasto, 2009

- Keski-Pasilan ilmanlaadun arviointi Veturitien eri liikennemäärillä, Ilmatieteenlaitos, 2009
- Keski-Pasilan hulevesiselvitys, Finnish Consulting Group, 2009
- Ympäristötekninen maaperätutkimus, Keski-Pasilan ratapiha, Golder Associates, 2008
- Keski-Pasilan katuverkon yleissuunnittelu, Sito, 2006
- Keksi oma Keski-Pasila, nettikysely kaupunkilaisille, 2006
- Keski- ja Pohjois-Pasila, Meluselvitys, Akukon Oy, 2004
- Pasilan alueen tärinä- ja runkome-luselvitys, KSV, Vibkon Oy, 2004
- ratapihaselvitys, Henkilöliikenteen tarpeet, Ratahallintokeskus, Sito Oy, 2003
- Keski-Pasilan toiminnallinen selvitys, Ratahallintokeskus, Sito Oy, 2002

Käynnissä olevat selvitykset ja hankkeet:

- Keski-Pasilan keskustakorttelin suunnittelu- ja toteutus kilpailu on käynnissä 2011–2013. Kilpailu sisältää liiketiloja, asumista, palveluita sekä julkisen liikenteen tiloja.
- Keski-Pasila, Läntisen lisäraiteen, yleissuunnitelma, Liikennevirasto, Sito Oy
- Pasilankadun liikennesuunnitelma, Kaupunkisuunnitteluvirasto
- Pasilan yleissuunnitelma, HKR, FCG

Vaikutusten arviointi

Osayleiskaavan yhteydessä tehtyjä vaikutusten arviointeja täydennetään tarvittavilta osin.





Kaupunkisuunnitteluvirasto ja muut asiantuntijat arvioivat tarpeen mukaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia

- yhdyskuntarakenteeseen
- maisemaan, kaupunkikuvaan ja rakennettuun ympäristöön
- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- maa- ja kallioperään, luontoon
- liikenteeseen
- teknisen huollon järjestämiseen
- yhdyskuntatalouteen
- elinkeinoelämän toimintaedellytyksiin.

Kaavan valmisteluun osallistuminen

Aloituskvaihe

Mielipiteet suunnittelun lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tulee esittää viimeistään 4.6.2012.

Keskustelutilaisuus on 30.5. klo 17.30–19.30 Pasilan kirjastossa (auditorio), Kelloilta 9. Kaavan valmistelija on tavattavissa kaupunkisuunnitteluvirastossa sopimuksen mukaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esillä 14.5.–4.6.:

- Pasilan kirjastossa, Kelloilta 9
- kaupunkisuunnitteluvirastossa, Kansakoulukatu 3, 1. krs
- kaupungin ilmoitustaululla, Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13
- www.hel.fi/ksv kohdassa Nähtävänä nyt.

Valmisteluvaihe

Asemakaavaluonnos laaditaan syksyllä 2014. Luonnoksen nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, lehti-ilmoituksella sekä viraston Internet-sivuilla ja siitä on mahdollisuus esittää mielipiteensä. Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään erillisin neuvotteluin.

Ehdotuskvaihe

Kaavaluonnoksen ja saadun palautteen pohjalta valmistellaan kaavaehdotus. Tavoitteena on, että ehdotus esitellään kaupunkisuunnittelulautakunnalle loppuvuodesta 2015.

Lautakunnan puoltama ehdotus asetetaan julkisesti nähtävälle ja siitä pyydetään viranomaisien lausunnot. Kaavaehdotuksesta voi tehdä muistutuksen nähtävilläoloaikana.

Tavoitteena on, että kaavaehdotus on kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston käsiteltävänä vuonna 2016.

Ketkä ovat osallisia

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat, yritykset ja oppilaitokset
- Liikennevirasto, VR-Yhtymä Oy, Senaatti-kiinteistöt, Helsingin seurakuntayhtymä
- Helsingin kaupunginosayhdistysten Liitto HELKA ry, Pasila-seura, Metropoliseura ry
- Helsingin Yrittäjät ry, Helsingin seudun kauppakamari
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: Helsingin Energia -liikelaitos, Helen Sähköverkko Oy, asuntotuotantomisto, elinkeinopalvelu, hallintokeskus, kaupungin museo, kaupungin taidemuseo, kiinteistöviraston geotekninen- ja tonttiosasto sekä tilakeskus, kulttuurikeskus, Liikennelaitos- liikelaitos, nuorisosiainkeskus, opetusvirasto, pelastuslaitos, rakennusvalvontavirasto, rakennusvirasto, sosiaalivirasto, talous- ja suunnittelukeskus, terveysvirasto, ympäristökeskus
- muut asiantuntijaviranomaiset: Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ym-





päristökeskus (ELY), Museovirasto,
Helsingin kihlakunnan poliisilaitos,
Helsingin seudun liikenne (HSL), Hel-
singin seudun ympäristöpalvelut/ Ve-
sihuolto (HSY/Vesi)

Mistä saa tietoa

Suunnittelun etenemistä voi seurata kau-
punkisuunnitteluviraston internet-
palvelusta: www.hel.fi/ksv kohdassa
Suunnitelmat kartalla.

Suunnittelun etenemisestä sekä osallis-
tumahdollisuuksista tiedotetaan:

- kirjeillä osallisille
- Helsingin Sanomissa, Hufvudstads-
bladetissa, Metro-kehdessä
- www.hel.fi/ksv kohdassa Nähtävänä
nyt
- Helsingin kaavoituskatsauksessa.

Asemakaavaehdotuksen julkisesta nähtä-
villäolosta tiedotetaan kuulutuksella, joka
julkaistaan Helsingin Sanomissa, Hufvud-
stadsbladetissa ja Metrossa sekä viraston
Internet-sivuilla (www.hel.fi/ksv).

Mielipiteet

Kirjalliset mielipiteet tulee toimittaa osoit-
teeseen:

Helsingin kaupunki, Kirjaamo,
Kaupunkisuunnitteluvirasto, PL 10,
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
(käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoises-
planadi 11–13)

tai sähköpostilla [helsinki.kirjaamo\(a\)hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo(a)hel.fi)
tai faksilla (09) 655 783

Mielipiteensä voi esittää myös suullisesti
kaavan valmistelijalle.

Kaavaa valmistelee

Maankäytön suunnittelu:

arkkitehti Elina Suonranta
puhelin 310 37446
sähköposti [elina.suonranta\(a\)hel.fi](mailto:elina.suonranta(a)hel.fi)

arkkitehti Anna-Maija Sohn
puhelin 310 37448
sähköposti [anna-maija.sohn\(a\)hel.fi](mailto:anna-maija.sohn(a)hel.fi)

projektipäällikkö Timo Lepistö
puhelin 310 37232
sähköposti [timo.lepisto\(a\)hel.fi](mailto:timo.lepisto(a)hel.fi)

Liikennesuunnittelu:
liikenneinsinööri Harri Verkamo
puhelin 310 37127
sähköposti [harri.verkamo\(a\)hel.fi](mailto:harri.verkamo(a)hel.fi)

Teknistoloudellinen suunnittelu:
insinööri Peik Salonen
puhelin 310 37248
sähköposti [peik.salonen\(a\)hel.fi](mailto:peik.salonen(a)hel.fi)

Maisemasuunnittelu:
maisema-arkkitehti Anu Lamminpää
puhelin 310 37258
sähköposti [anu.lamminpaa\(a\)hel.fi](mailto:anu.lamminpaa(a)hel.fi)

Osallistuminen:
vuorovaikutussuunnittelija
Juha-Pekka Turunen
puhelin 310 37127
sähköposti [juha-pekka.turunen\(a\)hel.fi](mailto:juha-pekka.turunen(a)hel.fi)





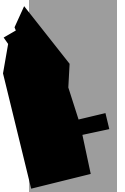
Keski-Pasila Ratapihakorttelit

Suunnitteluperiaatteet



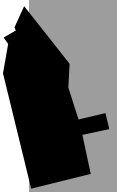
Lähtökohdat

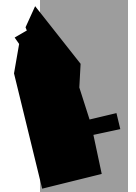
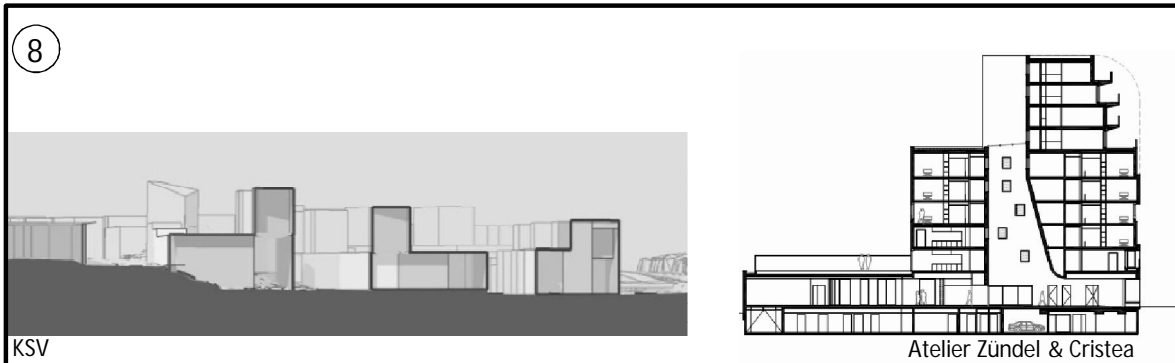
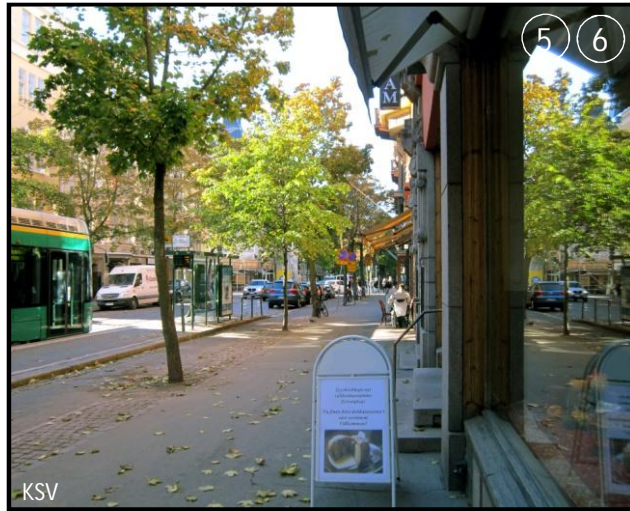
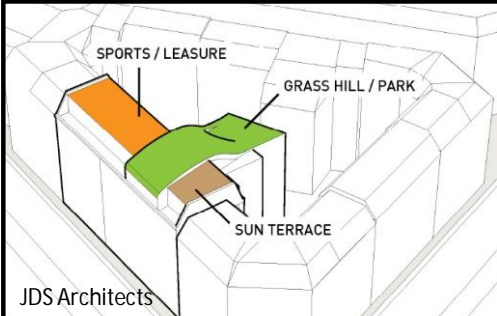
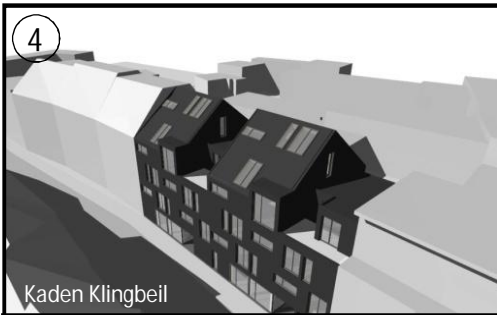
- Noudatetaan Keski-Pasilan osayleiskaavaa listatekstissä selostetuina muutoksina
- Alueen kerrosalataavoite on noin 155 000 k-m²
- Alue rakennetaan maanvaraisena
- Toteutetaan AM-ohjelmaa
- Etsitään ennakkoluulottomasti uusia toimisto- ja asuinkäytön yhteensovittamisen muotoja
- Suunnittelussa huomioidaan Veturitien hyväksytty liikennesuunnitelma (Kslk 23.4.2013)
- Varaudutaan Veturitien liikenne-ennusteen liikennemääriin 52 000- 66 000 ajon./ vrk ja liikenteen vaikutuksiin
- Käytetään asumisen osalta kantakaupungin eteläosan autopaikkainormia: vähintään suurempi luvuista 1 ap/145 k-m² tai 0,4 ap/asunto.
- Asuinalueen kautta mahdollistetaan ajoyhteys autojunaterminaaliin



Yleisilme ja kaupunkirakenne

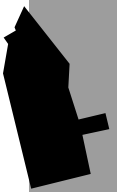
1. Tavoitteena omaleimainen, monipuolinen ja kantakaupunkimainen asuinalue erinomaisten julkisten liikenneyhteyksien äärellä
2. Alueelle sijoitetaan useita erityyppisiä kortteleita, joiden toteuttaminen pieninä yksiköinä on mahdollista
3. Rakenteen selkärangaksi alueen keskelle muodostetaan pohjois-eteläsuuntainen puistoakseli
4. Vahvistetaan alueen identiteettiä viidennen julkisivun suunnittelulla. Kattoarkkitehtuuri on monimuotoista, ja kattoja otetaan aktiiviseen käyttöön.
5. Pasilankadusta tehdään bulevardimainen katutila, jonka ilmettä dominoivat puuistutukset
6. Pasilankadun varteen sijoitetaan tiloja, joissa on näyteikkunajulkisivua, tavoitteena elävä katutila.
7. Veturitien varteen rakennetaan vaihtelevasti toimistotilan, asuintilojen ja liiketilan yhdistelmiä
8. Rakennusten korkeus vaihtelee pääosin 6-15 kerroksen välillä niin, että ainakin keskustakortteliin rajautuvassa eteläosassa on korkeampaa rakentamista
9. Alueen eteläreunan yhteydet sovitetaan uuteen keskustakorttelisuunnitelmaan
10. Alueelle kehitetään tontin arvoon kytketty taideprosenttiperiaate. Taidetta sijoitetaan pääosin julkiseen ulkotilaan.





Palvelut

11. Painotetaan paikallisia kaupan kivijalkatiloja alueen eteläosaan ja Pasilankadun varteen
12. Tutkitaan koulun ja päiväkodin sijoittamista joko Ratapihakortteleihin tai muualle lähiympäristöön
13. Osa asuntojen yhteistilojen kerrosalasta toteutetaan korttelikohtaisesti asukastaloissa
14. Radiokadun pohjoispuoleisella C-alueella tavoitellaan vapaa-ajan tms. toimintaa, jolla on vahva imago. Päätoiminnon tueksi alueella voi olla myös asumista ja toimistotilaa.



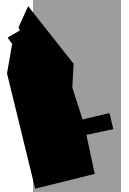
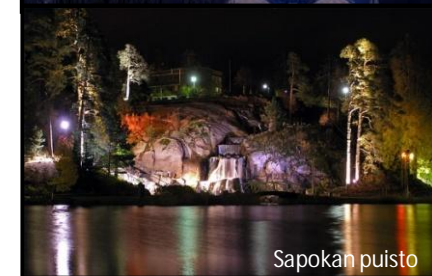
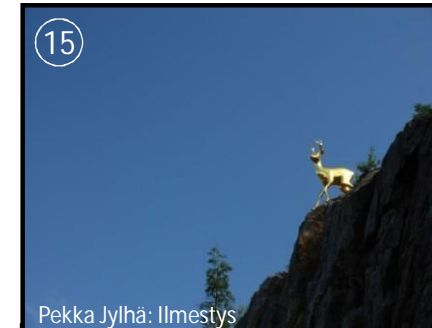
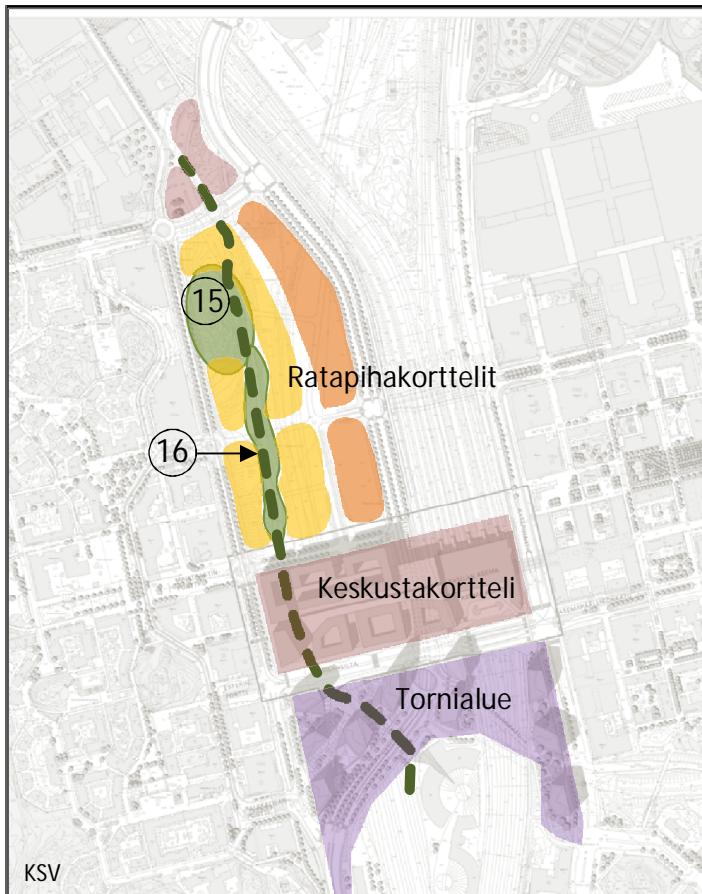
Virkistys

15. Avokallio yhdistetään osaksi alueen puistoakselia

- Avokallio on osana alueen luontevia kulkureittejä. Avokallioon voidaan liittää toimintoja, kuitenkin niin, että kallion luonne maamerkkinä säilyy.
- Avokallion luonnetta voidaan vahvistaa taiteella (valaistus, veistos)

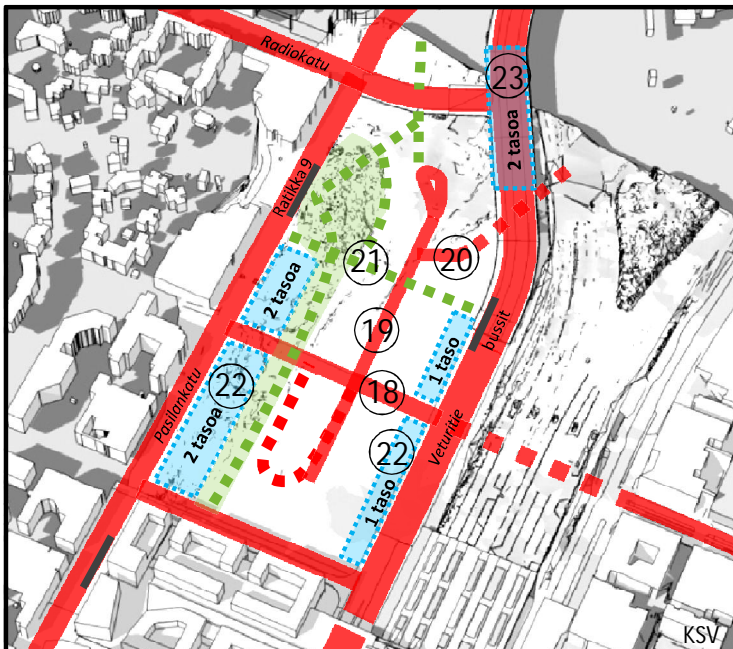
16. Puistoakseli liitetään Tornialueelta lähtevään ja keskustakorttelin läpäisevään kävelyreittiin

17. Viherkattoja rakennetaan koko alueella erityisesti puistoakselin varren rakennuksissa



Liikenne

18. Alueen läpi johdetaan itä-länsisuuntainen poikkikatu
 - Poikkikadun ja uuden radan alittavan tunnelin myötä muodostetaan uusi poikittaisyhteys Itä- ja Länsi-Pasilan välille
19. Alueen Pohjois-eteläsuuntainen katu ei jatku alueen läpi ympäröivään katuverkkoon
20. Yhteys autojunaterminaliin ohjataan asuinalueen kautta
 - Liikenne ohjataan Veturitieltä
21. Varmistetaan luontevat jalankulku-yhteydet puistoakselin, palveluiden ja joukkoliikenteen pysäkkien välillä
22. Autopaikat toteutetaan maanalaisina alueen reunoille keskitettyihin laitoksiin
 - Autopaikkojen vuorottaiskäytön mahdollisuudet asuntojen ja toimistojen välillä selvitetään
23. Veturitien pohjoisosan siltarakenteen alustila hyödynnetään pysäköinnin käyttöön.





Sijaintikartta
 Keski-Pasilan Ratapihakorttelit
 Liite

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
 Asemakaavaosasto
 Pasila-projekti




























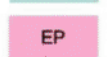





0 300 600 900m

Ilmakuva
Keski-Pasilan Ratapihakorttelit
Liite

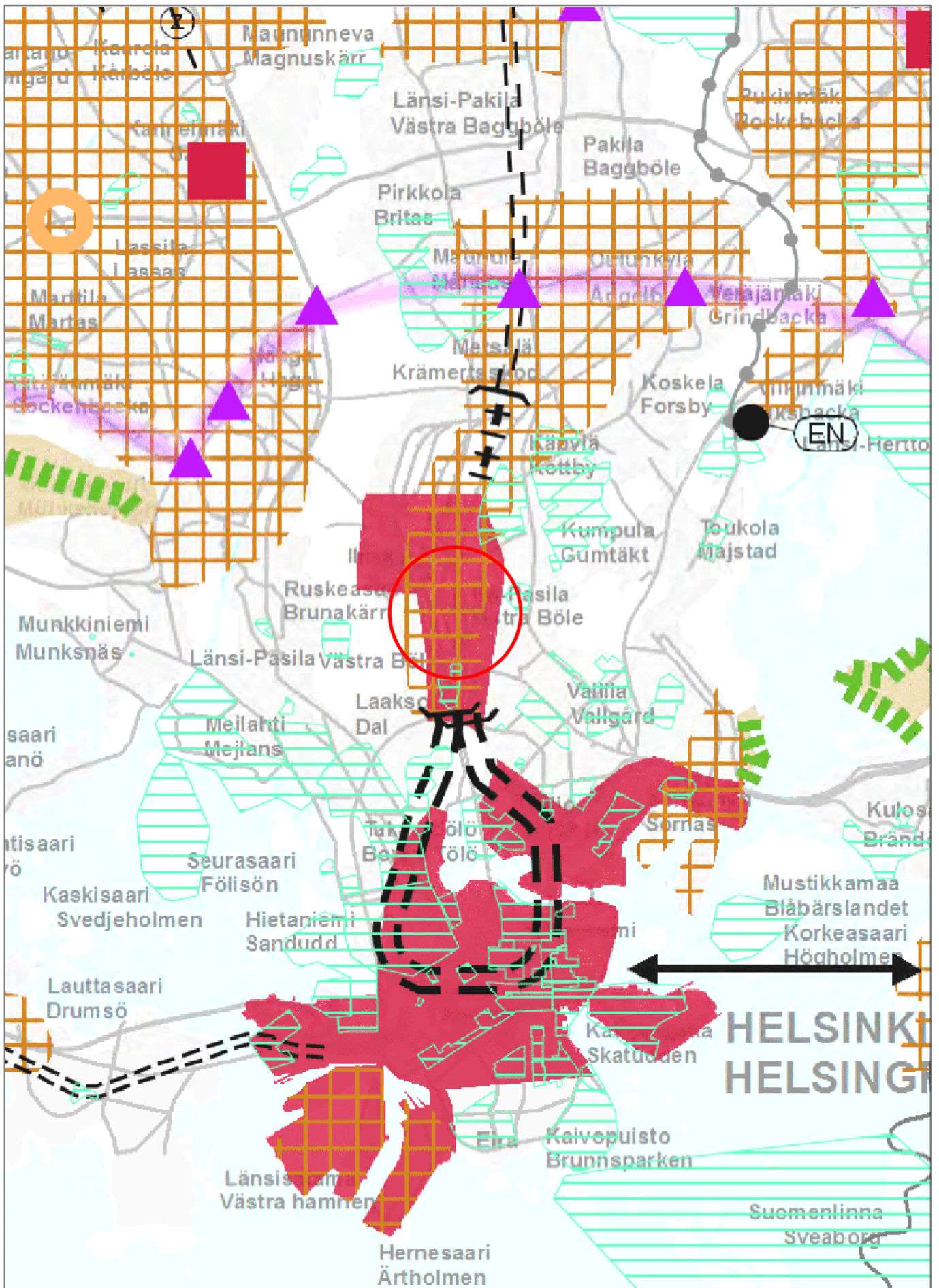
Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto
Pasila-projekti





 Taajamatoimintojen alue	 EP/lu Puolustusvoimien alue, jonka toissijainen käyttötarkoitus on virkistys-, matkailu- ja/tai koulustoiminta	 Päärata	 Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue, tie tai kohde
 Keskustatoimintojen alue	 EN/EJ Energia- ja/tai jätehuoltoon varattu alue	 Yhdysrata	 Valtakunnallisesti merkittävä muinaisjäännös
 Keskustatoimintojen alue	 ET Yhdyskuntateknisen huollon alue	 Liikennetunneli	 UNESCO:n maailmanperintökohde
 Virkistysalue	 Satama	 Laivaväylä	 Pääkaupunkiseudun rannikko- ja saaristovyöhyke -rajaus
 Viheryhteystarve	 Moottoriväylä	 Veneväylä	 Kunnan raja
 Luonnonsuojelualue	 Valtatie / kantatie	 400 kV voimalinja	
 EP Puolustusvoimien alue	 Eritasoliittymä	 Maakaasun runkoputki	
		 Raakavesitunneli	
		 Jätevesitunneli	
		 Natura 2000 -verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue	





Ote Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavasta
 Keski-Pasilan Ratapihakorttelit
 Liite























Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
 Asemakaavaosasto
 Pasila-projekti



Merkinät Beteckningar

	Taajamatoimintojen alue Område för tätortsfunktioner
	Tiivistettävä alue Område som ska förtätas
	Taajamatoimintojen tai työpaikka-alueiden reservialue Reservområde för tätortsfunktioner eller arbetsplatsområden
	Raideliikenteeseen tukeutuva taajamatoimintojen alue Område för tätortsfunktioner som stöder sig på spårtrafik
	Raideliikenteeseen tukeutuva asemanseudun kehittämisalue Utvecklingsområde för stationstrakt som stöder sig på spårtrafik
	Kylä By
	Palvelujen alue Område för service
	Keskustatoimintojen alue, valtakunnan keskus Område för centrumfunktioner, rikscentrum
	Keskustatoimintojen alue, seutukeskus Område för centrumfunktioner, regioncentrum
	Keskustatoimintojen alue Område för centrumfunktioner
	Merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö Stor detaljhandelsenhet av regional betydelse
	Työpaikka-alue Arbetsplatsområde
	Teollisuusalue Industriområde
	Virkistysalue Rekreationsområde
	Viheryhteistarve Behov av grönförbindelse
	Luonnonsuojelualue Naturskyddsområde
	Puolustusvoimien alue Försvarsmaktens område
	Puolustusvoimien alue, jonka toissijainen käyttötarkoitus on virkistys-, matkailu- ja/tai koulutustoiminta Försvarsmaktens område, vars sekundära användningsändamål är rekreation, turism och/eller utbildning
	Moottoriväylä Motorled
	Valtatie / Kantatie Riksväg / Stamväg
	Seututie Regional väg
	Yhdystie Förbindelseväg
	Eritasoliittymä Planskild anslutning



	Päärata Huvudbana
	Yhdysrata Förbindelsebana
	Liikennetunneli Trafiktunnel
	Liikennetunnelin ohjeellinen linjaus Trafiktunnel, riktgivande sträckning
	Liikenneväylän katkoviivamerkintä osoittaa vaihtoehtoisen ratkaisun tai ohjeellisen linjauksen Trafikled betecknad med streckad linje anger en alternativ lösning eller riktgivande sträckning
	Liikenteen yhteystarve Behov av trafikförbindelse
	Joukkoliikenteen vaihtopaikka Omstigningsplats för kollektivtrafik
	Liityntäpysäköintipaikka Plats för anslutningsparkering
	Pääkaupunkiseudun poikittainen joukkoliikenteen yhteysväli Tvärgående kollektivtrafikförbindelse i huvudstadsregionen
	Ulkoilureitti Frluftsled
	400 kV voimajohto 400 kV kraftledning
	110 kV voimajohto 110 kV kraftledning
	110 kV voimajohdon ohjeellinen linjaus 110 kV kraftledning, riktgivande sträckning
	Estlink 1
	Estlink 2
	110 kV voimajohdon tai merkittävän merikaapelin yhteystarve 110 kV kraftledning eller betydande undervattenskabel, behov av förbindelse
	Energihuollon alue Område för energiförsörjning
	Siirtoviemäri Avloppsledning
	Siirtoviemärin ohjeellinen linjaus Riktgivande sträckning för avloppsledning
	Maakaasun runkoputki Naturgashuvudledning
	Lentomelualue M (L _{Aeq 7-22} yli 55 db) Flygbullerområde M (L _{Aeq 7-22} över 55 db)
	Puolustusvoimien melualue (L _{Aeq 7-22} yli 55 db) Försvarsmaktens bullerområde (L _{Aeq 7-22} över 55 db)





Natura 2000 verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue
Område som hör till eller föreslagits höra till nätverket Natura 2000



Kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeä alue, tie tai kohde,
valtakunnallisesti merkittävä (RKY 2009)
Område, väg eller object av riksintresse som är viktigt med tanke
på kulturmiljön (RKY 2009)



Arvokas harjualue tai muu geologinen muodostuma
Värdefull ås eller annan värdefull geologisk formation



Kunnan raja 1.1.2013
Kommungräns 1.1.2013



Maakuntakaava-alueen raja
Gräns för landskapsplaneområdet

Merkintöihin liittyy määräyksiä ja suosituksia
Till beteckningarna hör bestämmelser och rekommendationer

Mittakaava
Skala

1:150 000

Luonnos nähtävillä
Utkastet framlagt

16.5.-17.6.2011

Maakuntahallitus
Landskapsstyrelsen

23.4.2012

Ehdotus nähtävillä
Förslaget framlagt

14.5.-15.6.2012

Ehdotus uudelleen nähtävillä
Framlagt på nytt

20.11.-21.12.2012

Maakuntahallitus
Landskapsstyrelsen

4.3.2013

Maakuntahallitus
Landskapsstyrelsen

20.3.2013

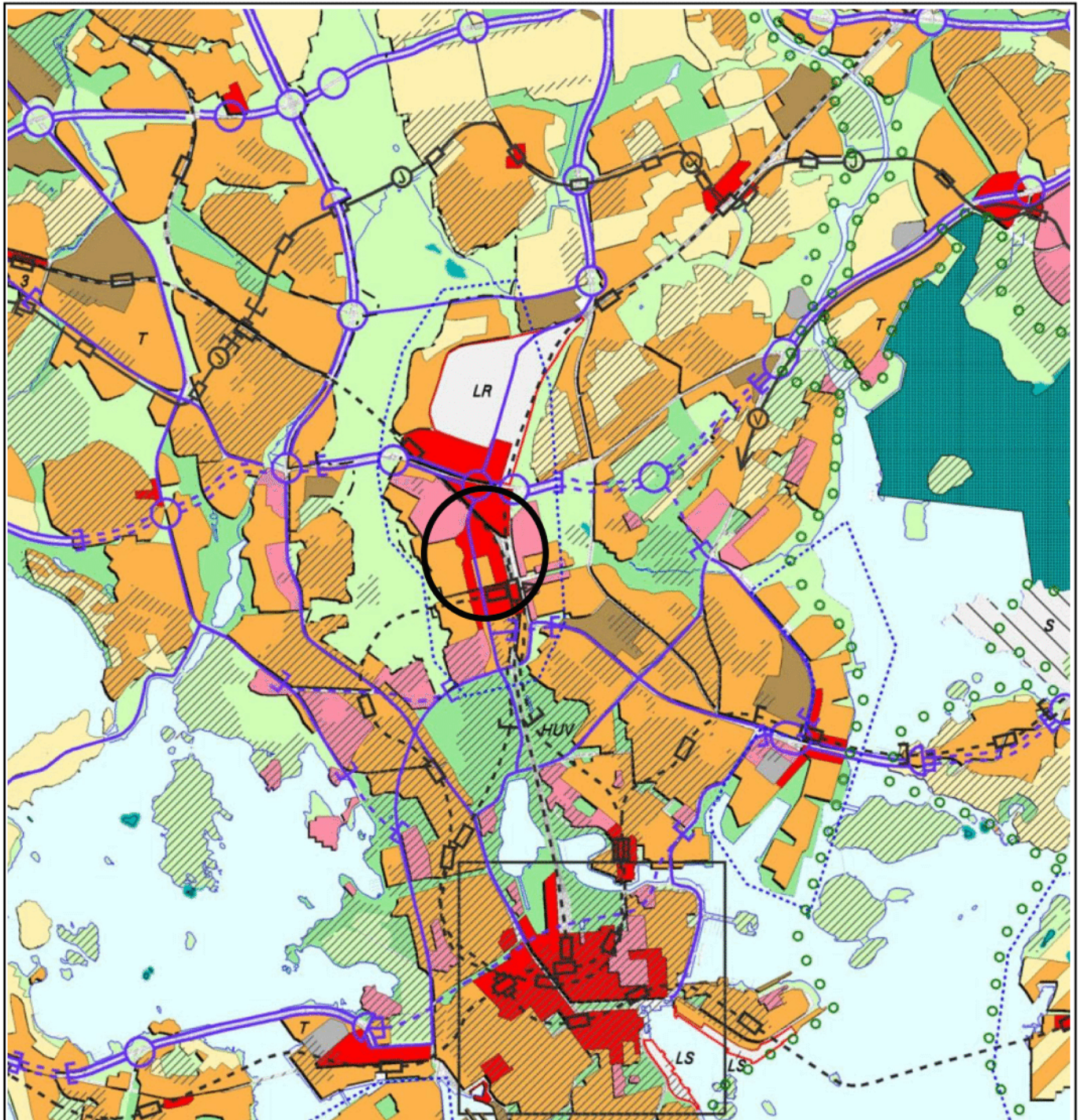
Maakuntavaltuusto
Landskapsfullmäktige

20.3.2013

OUTI MÄKELÄ
Maakuntahallituksen puheenjohtaja
Landskapsstyrelsens ordförande

OSSI SAVOLAINEN
Maakuntajohtaja
Landskapsdirektör



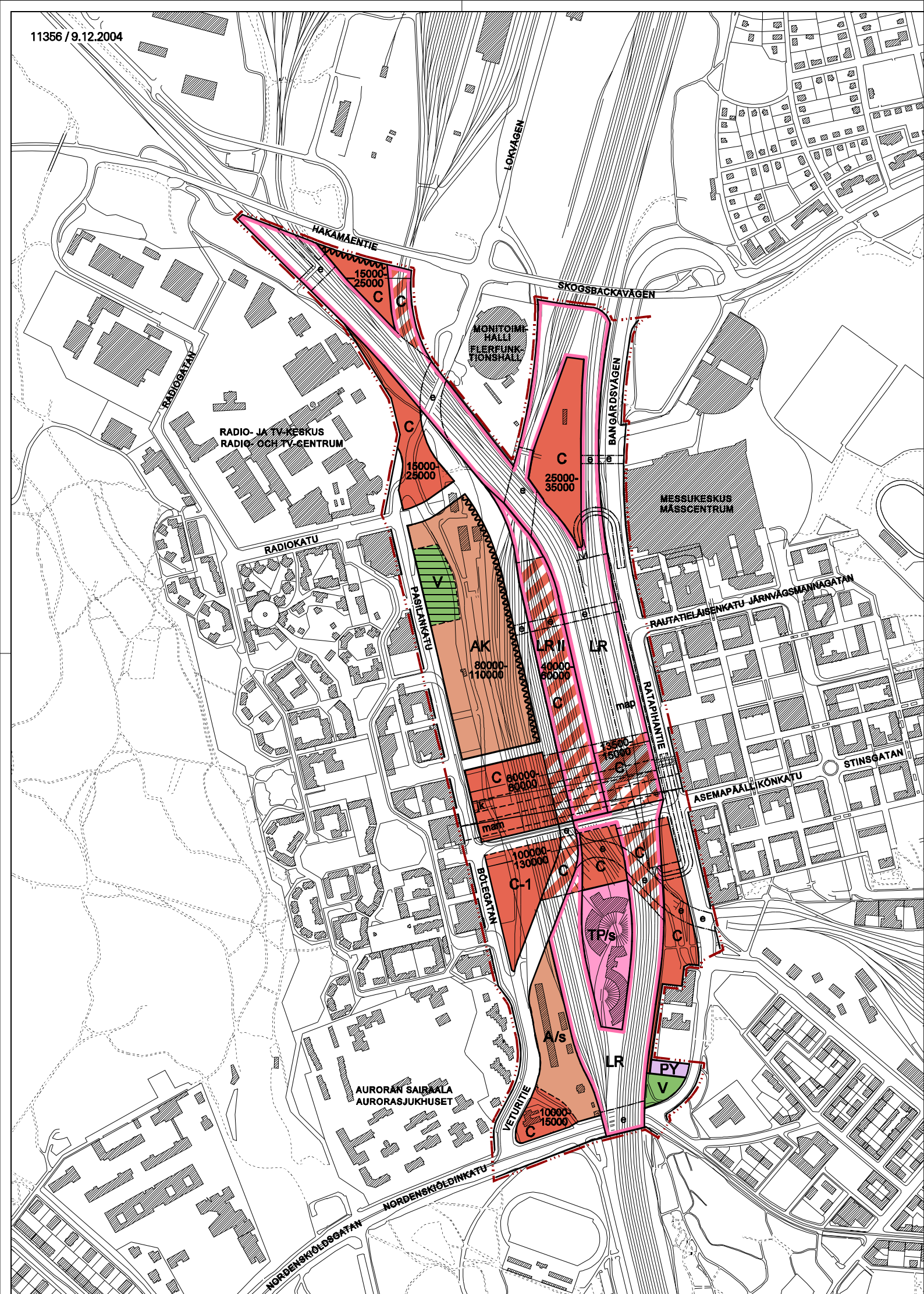


- Keskustatoimintojen alue
- Kerrostalovaltainen alue, asuminen/toimitila
- T* Toimintavaltaisena kehitettävä alue.
- Pientalovaltainen alue, asuminen
- Hallinnon ja julkisten palvelujen alue
- Työpaikka-alue, teollisuus/toimisto/satama
- Teknisen huollon alue
- Kaupunkipuisto
- HUV EA* Ympäristöolosuhteina työvaiheena kehitettävä alue. Ekosomisen kokonaisualue.

- Virkistysalue
- Helsinki-puistona kehitettävä alue.
- LR* Liikennealue
- LS* Satama-alue
- Sotilasalue
- (A)* Alue, joka muutetaan asunto- ja virkistys-alueeksi, jos yleiskaavakartalle osoitettu muu toiminta siirtyy alueelta pois.
- Luonnonsuojelualue
- Kulttuurihistoriallisesti, rakennus-taiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävä alue
- Maailmanperintökohde

- Vesialue
- Keskuspuiston alue
- Suunnittelualue
- Selvitysalue, jonka maankäyttö ratkaistaan yleiskaavalla tai osayleiskaavalla
- S* Moottorikatu
- Pääkatu
- Metro tai rautatie asemineen
- Joukkoliikenteen kehämäinen runko-linja asemineen (jokeri, bussi tai raitiotie)
- Pääliikenneverkon maanalaisten osuus
- Viira, nopean raitiotien varaus
- Kävelykeskusta





OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

AK

Asuinkerrostalojen alue. Aluetta kehitetään asumisen ja virkistystyksen sekä alueelle tarpeellisen yhdyskuntateknisen huollon ja liikenteen käyttöön. Asemakaavassa rakennusten pohjakoroksiin saa osoittaa liike-, työ- ja palvelutiloja. Alueen Veturitie puoleiseen osaan voidaan melumuuriksi sijoittaa myös toimistotiloja.

A/s

Asuntoalue, jolla ympäristö säilytetään. Kulttuurihistorian, kaupunkikuvan ja rautatieliikenteen historian kannalta arvokas rakennuskanta säilytetään. Ympäristöön sopeutuvaa vähäistä täydennysrakentamista on mahdollista. Alue on valtakunnallisesti merkittävien asema-alueiden suojelusta soimitun sopimuksen (YM:n päätös 9.12.1998, dia-ri numero 2/562/96) tarkoittama kohde.

C

Keskustatoimintojen alue. Aluetta kehitetään hallinnon, kaupan ja julkisten palvelujen, asumisen ja virkistystyksen sekä alueelle tarpeellisen yhdyskuntateknisen huollon ja liikenteen käyttöön.

C-1

Keskustatoimintojen alue. Aluetta kehitetään hallinnon, kaupan ja julkisten palvelujen, asumisen ja virkistystyksen sekä alueelle tarpeellisen yhdyskuntateknisen huollon ja liikenteen käyttöön. Alueella on asemakaavassa sijoitettava asumista joko toimistorakennusten ylimpiin kerroksiin tai omaan rakennuksensa. Maantasokerros tai yleisen jalankulun tasoon liittyvä kerros on varattava osittain toimintoihin, jotka ovat yleisöllä avoimia (kahvila, ravintola tms).

C

Liikennealueen osa, jonka yläpuolelle saa sijoittaa keskustatoimintoja. Asemakaavatuksessa on sovellettava vierelstä keskustatoimintojen aluetta (C, C-1) koskevia osayleiskaavamääräyksiä.

PY

Julkisten palvelujen ja hallinnon alue. Aluetta kehitetään viereisen koulun tarpeisiin. Alueen vähäinen rekentaminen on mahdollista.

TP/s

Työpaikka-alue, jolla ympäristö säilytetään. Rautatieliikenteen historian ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä alue, jolla arvokas rakennuskanta säilytetään. Alue on valtakunnallisesti merkittävien asema-alueiden suojelusta soimitun sopimuksen (YM:n päätös 9.12.1998, dia-ri numero 2/562/96) tarkoittama kohde.

V

Virkistysalue.

LR

Rautatieliikenteen alue.

LR II

Rautatieliikenteen alue, jolla rautatieliikennettä voidaan sijoittaa kahteen tasoon.

13500-15000

Maisemallisesti arvokas alue. Alueella on säilytettävä ympäristöarvoja. Alueen rajan sijoittaminen asuinalueita vastaan määrätty asemakaavatuksessa.

map

5 m osayleiskaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.

map

Alueen raja.

map

Osa-alueen raja.

map

Ohjeellinen alueen raja.

map

Ohjeellinen aluekokonaisuuden rakennusoikeuden vaihteluväli kerrosalanelömetreinä.

map

Maanalainen pysäköintilaitosta varten varattu tila.

map

Maanalainen metroa varten varattu tila.

map

Maanalaisiin tiloihin johtava ajolujiska.

PASILANK

Kadun nimi.

BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER I DELGENERALPLANER

Bostadsområde dominerat av flervåningshus. Området utvecklas för boende och rekreation samt för på området nödig samhällsteknisk service och trafik. I detaljplanen får i byggnadernas bottenvåningar anvisas utrymmen för affärsverksamhet, arbete och service. Till den mot Lokvägen belägna delen av området kan som bullermur förläggas också kontorsutrymmen.

Bostadsområde, där miljön bevaras. Det kulturhistoriskt och med tanke på stadsbildens och järnvägstrafikens historia värdefulla byggnadsbeståndet bevaras. Till miljön anpassat, smärre kompletteringsbyggande är möjligt. Området är ett sådant objekt som avses i avtalet om skyddande av stationsområdet av riksinträsse (MM:s beslut 9.12.1998, diarienummer 2/562/96).

Område för centrumfunktioner. Området utvecklas för förvaltning, handel och offentlig service, boende och rekreation samt för området nödvändig samhällsteknisk service och trafik.

Område för centrumfunktioner. Området utvecklas för förvaltning, handel och offentlig service, boende och rekreation samt för området nödvändig samhällsteknisk service och trafik. På området skall i detaljplan anvisas boendebeståndet i kontorsbyggnadernas översta våningar eller i byggnad avsedd för boende. Våning ansluten till markplan eller till allmän fotgängarplan skall delvis reserveras för verksamhet som är öppen för allmänheten (kafé, restaurang e.dyl.).

Del av trafikområde över vilken får placeras centrumfunktioner. I detaljplaneringen skall tillämpas delgeneralplanebestämmelser som gäller intilliggande centrumfunktionsområde (C, C-1).

Område för offentlig service och förvaltning. Området utvecklas för den intilliggande skolans bruk. Byggnade i mindre omfattning är möjligt.

Område för arbetsplatser, där miljön bevaras. Med tanke på järnvägstrafikens historia och stadsbildens betydelsefullt område, där det värdefulla byggnadsbeståndet bevaras. Området är ett sådant objekt som avses i avtalet om skyddande av stationsområdet av riksinträsse (MM:s beslut 9.12.1998, diarienummer 2/562/96).

Rekreatiomsområde.

Område för järnvägstrafik.

Område för järnvägstrafik, där järnvägstrafik kan förläggas i två plan.

Landskapsmässigt värdefullt område. Inom området finns miljövärden som skall bevaras. Områdets avgränsning mot bostadsområde definieras i detaljplan.

Linje 5 m utanför delgeneralplaneområdets grän.

Områdesgrän.

Gräns för delområde.

Riktgivande gräns för område.

Riktgivande variationskyka för områdeshelhetens byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

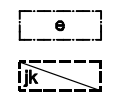
Utrymme för underjordisk parkeringsanläggning.

Utrymme reserverat för underjordisk metro.

Körromp till underjordiskt utrymme.

Getuområde.

Namn på gata.



Ertasortstets tal-yhteys.



Liikenteen ympäristöhoitojen erityinen torjuntatyyppi. Torjunnan keinot osoitetaan tarkemmin asemakaavatuksessa.

Asumisen osalta on A/s, C ja C-1 alueilla asemakaavatuksessa selvittettävä meluntorjunnan tarve. Valtioneuvoston antamat melutason ohjearvot on otettava huomioon.

Pysäköinti on sijoitettava maanalaisiin tiloihin kallioaloojan tai kellartiloihin.

Pysäköintipaikkoja on varattava:
- keskustatoimintoihin 1 ap / 250 k-m2
- asumiselle 1 ap / 125 k-m2
- asukkaiden vieraille 1 ap / 1000 k-m2

Korsning eller förbindelse i skilda plan.

Riktgivande gångförbindelse genom kvartersområde. Gångförbindelsen utgör också en del av en regional, tvärgående grönförbindelse. I detaljplanen skall ett utrymme för en offentlig plats placeras i förbindelsens ända i Västra Böle.

Särskilt behov för dämpning av miljöstörning från trafiken. Avvärjningsmetoderna anvisas närmare i detaljplaneringen.

För boendets del skall på A/s, C och C-1 områden i detaljplaneringen utredas behovet av bullerförebyggande åtgärder. De av statsrådet angivna riktvärdena för bullernivån skall beaktas.

Parkeringen skall placeras i underjordiska utrymmen i bergtunnel eller i källarutrymmen.

Parkeringplatser skall reserveras:
- centrumfunktioner 1 bp / 250 m2 vy
- boende 1 bp / 125 m2 vy
- för invånarnas gäster 1 bp / 1000 m2 vy



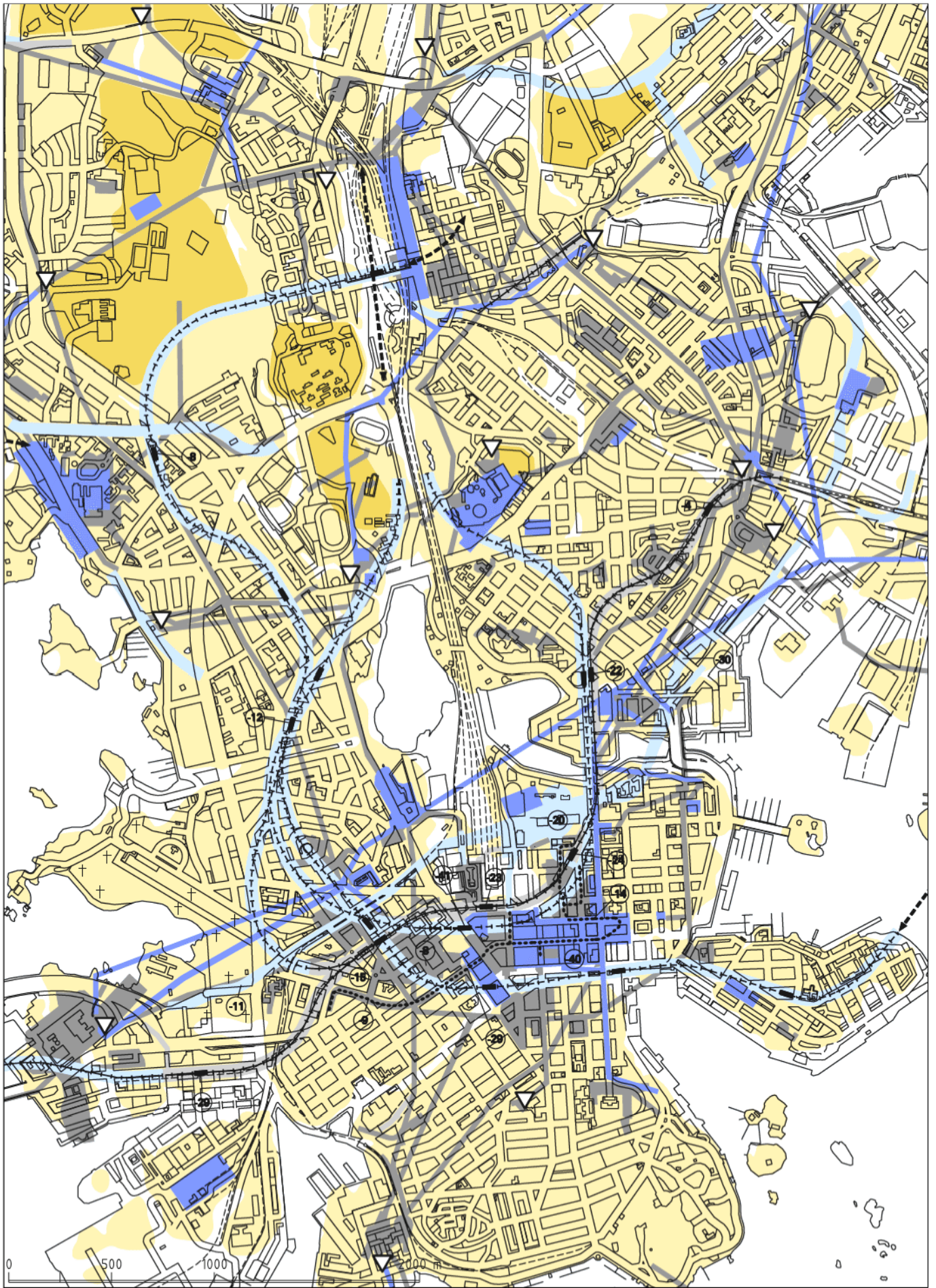
HELSINKI
HELSINGFORS

17. kaupunginosa Pasila
Keski-Pasilan osayleiskaava
1:4000

17 stadsdelen Böle
Delgeneralplan för Mellersta Böle
1:4000

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 14.6.2006 Keski-Pasilan osayleiskaavan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisena oikeusvaltuutetuksena yleiskaavana kuitenkin niin, että oikeusvaltuutus ei koske keskustatoimintojen alueiden kerrosalämääräyksiä.

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITELUVRASTO ASEMAKAAVAOSASTO		HELSINGFORS STADSPLANNERINGSKONTOR DETALJPLANEAVDELNINGEN	
KSLK	16.12.2004	PERUSTUS	11356
SPIN		RATKAISU	
NÄHTÄVÄNÄ	25.2.-31.3.2006	PÄÄTYS	9.12.2004
TILINPÄÄTE		DATUM	
MUUTETTU	2.3.2006 KSLK	LAATINUT	TIMO LEPISTÖ
ÄNDRAD		UPPGJORD AV	
		PIRTÄNTY	EIRA JÄRVINEN
		RITAD AV	
HYVÄKSYTTY KIVISTO	14.8.2008		
SOIKKÄND STRÖ			
SKANUT LAMNORMAN	18.8.2008		
VUNNIT LAGA KRAFT		ASEMAMAAPÄÄLLIKÖ	ANNELI LAHTI
		DETALJPLANECHIEF	



Ote maanalaisesta yleiskaavasta
Keski-Pasilan Ratapihakorttelit
Liite

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto
Pasila-projekti



YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Maanalainen yleiskaava ei kumoa oikeusvaikutteisen Helsingin Yleiskaava 2002:n ratkaisuja vaan täydentää niitä määrittelemällä ja täsmentämällä maanalaisen tilojen sijaintia ja laajuutta.

	Kaavakartalla nro 2 esitettävän alueen raja.	Kaavakartalla 2 esitetty alue. Rajatun kantakaupungin alueen osalta maanalainen yleiskaava esitetään kaavakartalla 2, mittakaavassa 1:10 000.
	Nykyiset rakennetut maanalaiset liikennetunnelit ja niihin liittyvät tilat.	MAANALAINEN LIIKENNETUNNELI Alue osoittaa ohjeellisen tilan ja yhteystarpeen ajoneuvo-, joukkoliikenne ja kevyen liikenteen sekä niiden hoidon kannalta tarpeellisille tiloille ja tunneleille. Raideliikenteen asemia saadaan käyttää väestönsuojina.
	Suunnitellut liikennetunnelit ja tilat.	
	Nykyiset rakennetut maanalaiset tilat.	MAANALAINEN TILA Alue osoittaa ohjeellisen tilantarpeen pysäköintiin, yhdyskuntatekniseen huoltoon ja varastointiin. Tiloja voidaan käyttää myös julkisten tai yksityisten palvelujen, tuotannon ja hallinnon tarpeisiin. Tiloja saadaan käyttää väestönsuojina.
	Suunnitellut maanalaiset tilat.	
	Kallioresurssi, joka soveltuu maanalaisen tilojen rakentamiseen.	KALLIORESURSSIALUE Tilojen soveltuvuus alueelle ja käyttötarkoitus tutkitaan tarkemmin asemakaavoituksen yhteydessä. Virkistys-, työpaikka- ja asuntoalueiden alle suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota maanpäällisen maankäytön häiriöherkkyyteen sekä kulku- ja pintayhteyksien sijoittamiseen.
	Raideliikennetunneli ja tärkeimmät asemat.	RAIDELIIKENNETUNNELI Nykyisen linjauksen sijainti.
	Katkoviivamerkinnällä osoitetaan suunnitellun raideliikennetunnelin ohjeellinen linjaus ja asemien sijainti.	Suunnitelun linjauksen sijainti. Linjan ja asemien sijainti tarkentuu jatkosuunnittelussa.
	Liikenneyhteyden suunnittelutarve alueelta tai alueiden välillä.	YHTEYSTARVE Liikenneyhteyden ja/tai maanalaisen tilojen välinen yhteystarve. Yhteyden sijainti tarkentuu jatkosuunnittelussa.
	Nykyinen, erityisen tärkeä kulkuyhteys teknisen huollon maanalaiseen tilaan tai tunneliin.	NYKYINEN KULKUYHTEYS TEKNISEN HUOLLON TILAAN TAI TUNNELIIN Kulkuyhteyttä maanalaiseen teknisen huollon tilaan tai tunneliin ei saa heikentää.
	Likimääräinen maanalaisen tilan tai tunnelin lattian korkeusasema.	
	Huototunneli.	
	Kantakaupungin pintakallioalueet.	KALLIOPINNAN SYVYYS Kallionpinta syvyydellä 0-10 m. Pintakallion arvioitu esiintyminen syvyydellä 0-10 m maanpinnasta. Kallioalueen soveltuvuus maanalaiseen rakentamiseen ja käyttötarkoitus tutkitaan tarkemmin asemakaavoituksen yhteydessä.



KOKO KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITTELUÄÄRÄYKSET

Maanalaisia tilaa suunniteltaessa ja rakennettaessa on otettava huomioon ympäristön terveellisyys-, turvallisuus- ja viihtyisyyssnäkökohdat. Lisäksi on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveteen, melu- ja ilmapäästöihin sekä tulvavaaraan.

Kalliitekniinen rakennettavuus tulee varmistaa riittävin tutkimuksin.

Maanalaisia tiloja suunniteltaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota myös maanalaiden ja maanpäällisten toimintojen yhteensovittamiseen. Maanalaiden tilojen sekä niiden pintaan tulevien rakenteiden, mm. uloskäytävien, ilmanvaihtolaitteiden, pelastusyhteyksien ja savunpoiston suunnittelussa ja sijoittamisessa tulee ottaa huomioon ympäristönäkökohdat, virkistyskäyttö, maisema, kaupunkuva ja tilaan sopeuttaminen.

Maanalaiden tilojen suunnittelussa on otettava huomioon palo- ja pelastusturvallisuus. Maanalaisia tilaa suunniteltaessa on normaaliajan käytön lisäksi arvioitava väestönsuojien tarve alueella.

Maanpintaan johtavien kulkuyhteyksien alin ohjeellinen korkotaso on + 3,0 metriä.

Yleiskaavassa esitettyjen maanalaiden tilojen ja aluevarausten lisäksi tulee maanalaisia tiloja suunniteltaessa ottaa huomioon puolustus- ja hallinnon maanalaiset tilat ja suunnitelmat.

Esitettyjen varausten lisäksi otetaan huomioon maanalaisen asukaspysäköinnin lisäystarve kantakaupungissa, karttalehden 2 alueella.

Maanalaisessa yleiskaavassa esitettyjen tilatarpeiden lisäksi sallitaan muutakin maanalaisia rakentamista, mikäli siitä ei aiheudu olennaista haittaa alueen pääasialliselle maanalaiselle toiminnalle tai maanpäälliselle käyttötarkoitukselle.

PLANERINGSBESTÄMMELSER SOM GÄLLER HELA PLANOMRÅDET

Vid planering och byggande av underjordiskt utrymme skall hälso-, säkerhets- och trivsel-synpunkter beaktas. Därtill skall särskild vikt fästas vid grundvattnet, vid buller- och luftutsläpp samt vid fara för översvämning.

Bergsteknisk byggbarhet skall säkras med tillräckliga undersökningar.

Vid planering av underjordiska utrymmen skall särskild uppmärksamhet fästas också vid avpassning av funktionerna under och ovan markytan. Vid planering och placering av underjordiska utrymmen samt till dem hörande konstruktioner i markytan, såsom utgångar, ventilationsanläggningar, utrymningsvägar och röckkanaler, skall miljöhänsyn, rekreativ användning, landskapet, stadsbilden och stadsrummet beaktas.

Vid planeringen av underjordiska utrymmen skall brand- och räddningssäkerheten beaktas. Vid planeringen av underjordiskt utrymme skall vid sidan av användning under normala förhållanden även uppskattas behovet av befolkningskydd på området.

Den lägsta riktgivande höjden för förbindelserna upp till markytan är +3,0 meter.

Utöver underjordiska utrymmen och områdesreserveringar i generalplanen skall vid planeringen beaktas försvarets underjordiska utrymmen och planer.

Utöver de anvisade reserveringarna skall beaktas det växande behovet av underjordiska boendeparkeringsplatser i innerstaden enligt kartblad 2.

Utöver de i den underjordiska generalplanen anvisade utrymmesbehoven godkänns också annat underjordiskt byggande, såvida det inte medför väsentlig olägenhet för områdets huvudsakliga funktioner under eller på markytan.





HELSINKI HELSINGFORS

HELSINGIN MAANALAINEN YLEISKAAVA, kartta 2

Tämä kartta tarkoittaa kaavakarttaa nro 1

1 : 10 000

HELSINGFORS UNDERJORDISKA GENERALPLAN, karta 2

Denna karta utgör en precisering av plankartan n:o 1

1 : 10 000

2

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO YLEISSUUNNITTELUOSASTO
HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR ÖVERSIKTSPLANERINGSAVDELNINGEN

11830/2

KSLK	11.12.2008
STPLN	
NÄHTÄVÄNÄ	27.3-30.4.2009
TILL PÅSEENDE	
MUUTETTU	17.12.2009 Kslk
ÄNDRAD	
HYVÄKSYTTY	8.12.2010 Kvsto
GODKÄND	
TULLUT VOIMAAN	Tullut voimaan 10.8.2011 lukuun ottamatta Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitoksen varausta.
	Tullut voimaan 18.11.2011 Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitoksen varauksen osalta.
TRÄTT I KRAFT	Trätt i kraft 10.8.2011 med undantag av reserveringen för Långforsens vattenreningsverk.
	Trätt i kraft 18.11.2011 för reserveringen för Långforsens vattenreningsverk.

PIIRUSTUS	
RITNING	
PÄIVÄYS	4.12.2008, Khs2.5.2011
DATUM	
LAATINUT	E. KIVILAAKSO, S. NARVI,
UPPGJORD AV	M. NEUVONEN
PIIRTÄNYT	MNe, SI
RITAD AV	
YLEISKAAVAPÄÄLLIKKÖ	RIKHARD MANNINEN
GENERALPLANECHEF	

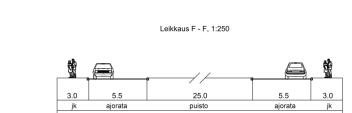
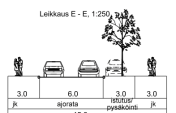
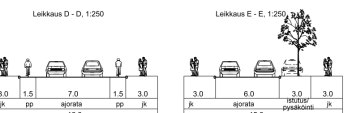
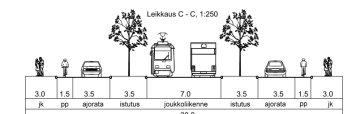
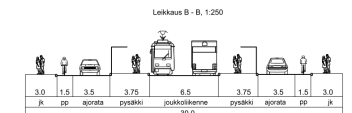
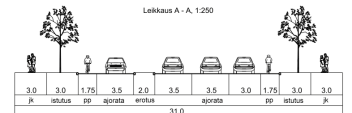
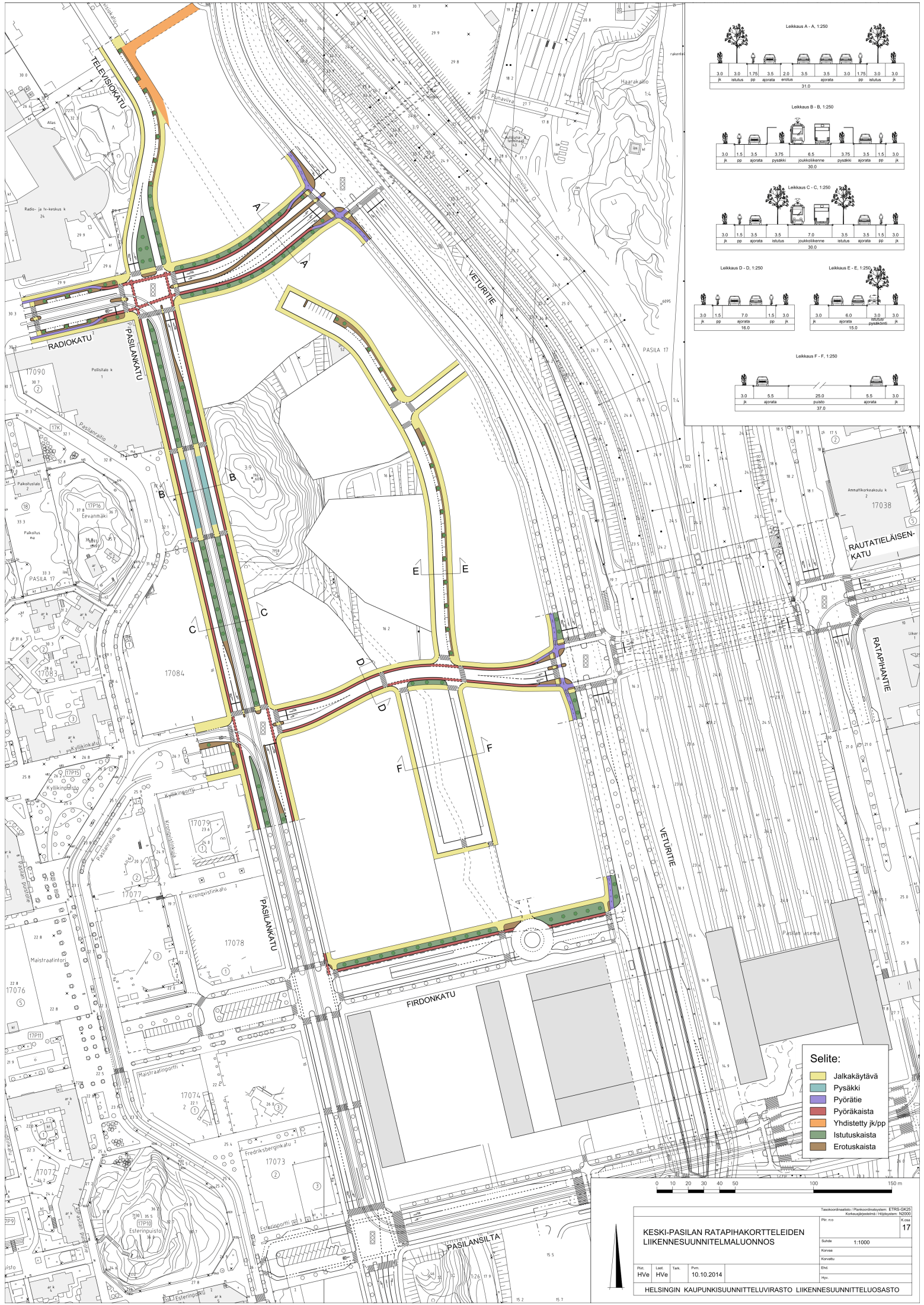




Ote ajantasa-asemakaavasta
 Keski-Pasilan Ratapihakorttelit
 Liite

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
 Asemakaavaosasto
 Pasila-projekti





- Selite:
- Jalkakäytävä
 - Pyssäkki
 - Pyörätie
 - Pyöräkaista
 - Yhdistetty jkpp
 - Istutuskaista
 - Erotuskaista

KESKI-PASILAN RATAPIHAKORTTELEIDEN LIIKENNESUUNNITELMALUONNOS				Tasokoordinaatio / Plankoordinatistivert: ETR5-GK22 Kokoonlaajennus / Höjningsutvidgning: N2050
				Kosa 17
				Piti no
				Suhte 1:1000
				Korvaus
				Korvaus
				Ehd.
				Hyt.
Pilt.	Lait.	Tark.	Pvm.	
HVe	HVe		10.10.2014	
HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO LIIKENNESUUNNITTELUOSASTO				

