



**2**

**Yleisten töiden lautakunnan lausunto Keski-Pasilan, Veturitien asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta nro 12230**

HEL 2013-013241 T 10 03 03

**Päätösehdotus**

Yleisten töiden lautakunta päättäne antaa kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Keski-Pasilan asemakaavoituksen yleisenä tavoitteena on luoda Pasilaan uusi toiminnallisesti monipuolinen keskus, joka toimii myös kaupunkikuvallisena maamerkinä. Keskukseen muodostavat välittömästi kaava-alueen pohjoispuolelle suunnitteilla oleva tornialue ja Keskustakortteli yhdessä Pasilan aseman ja -sillan kanssa. Lisäksi keskuksen pohjoispuolelle Pasilankadun ja uuden Veturitien väliin on suunnitteilla uusi Ratapihakortteleiden asuinalue.

Asemakaava koskee ainoastaan katu- ja rautatiealueita. Kaava mahdollistaa Veturitien kääntämisen Toralinnan pohjoispuolella kohti Pasilan asemaa. Veturitie linjataan myöhemmin kaavoitettavan tornialueen halki. Niin ikään myöhemmin laadittavassa Keskustakorttelin asemakaavassa jatketaan Veturitien linjausta aseman länsipuolitse edelleen pohjoiseen. Teollisuuskatua jatketaan pääradan ali ja se liitetään kiertoliittymällä Veturitiehen Pasilan sillan eteläpuolella. Veturitien alle, Teollisuuskadun ja Pasilankadun liittymien väliin, on varattu alue tunnelille läpiajavaa liikennettä varten.

Kaava-alue rajautuu Pasilan veturitallirakennuksiin. Veturitallikujan rajausta tulee muuttaa veturitallien pohjoispuolella niin, että kuja ei rajaudu suoraan tallirakennuksiin. Suojeltujen rakennusten tarvitsemat mahdolliset tulevat rakenteet tulee pysytä sijoittamaan tontille, samoin rakennusten huolto tulee pystyä toteuttamaan tontilta.

Veturitien rakentaminen on aikataulullisesti sidoksissa Pasilan keskustakorttelin rakentamisen kanssa. Rakennusvirasto on käynnistänyt Veturitien liikennesuunnitelman ja tunnelin hankesuunnitelman pohjalta Veturitien yleissuunnitelman päivityksen, joka valmistuu keväällä 2014. Tämän jälkeen rakennusvirasto pyrkii aloittamaan katu- ja rakennussuunnitelmien laatimisen.

Veturitien siirto ja Teollisuuskadun jatkaminen luovat edellytykset sille, että Keski-Pasilan asemakaava-alueiden rakentaminen voidaan aloittaa ja toteuttaa suunniteltujen aikataulujen ja rakennusoikeuksien mukaisesti.



Veturitien toteuttamisen kustannukset ovat kokonaisuudessaan noin 140 miljoonaa euroa. Tämän asemakaavan osalta kustannukset ovat noin 81 miljoonaa euroa.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan ja asemakaavan muutosta nro 12230 edellä esitetyin huomautuksin.

## Esittelijä

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää yleisten töiden lautakunnan lausuntoa Veturitien asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta 10.2.2014 mennessä.

Asemakaava ja asemakaavan muutosehdotus koskee Helsingin kaupungin 17. kaupunginosaa (Pasila) katu- ja rata-alueita. Alue sijaitsee Keski-Pasilassa Pasilansillan eteläpuolella Pasilankadun ja Ratapihantien välissä. Etelässä alue rajautuu veturitalleihin ja Toralintaan.

Veturitien eteläosan kaava-alueen pinta-ala on 2,97 ha. Katualueiden pinta-ala on 2,72 ha, jonka lisäksi on 0,25 ha maan- tai radanalaista katua (Teollisuuskadun jatke ja Veturitallinkujan osa), yhteensä 2,97 ha. Rautatiealueen pinta-ala on 0,24 ha.

Keski-Pasilan asemakaavoituksen yleisenä tavoitteena on luoda Pasilaan uusi toiminnallisesti monipuolinen keskus, joka toimii myös kaupunkikuvallisena maamerkinä. Keskukseen muodostavat välittömästi kaava-alueen pohjoispuolelle suunnitteilla oleva tornialue ja keskusta kortteli yhdessä Pasilan aseman ja -sillan kanssa. Lisäksi keskuksen pohjoispuolelle Pasilankadun ja uuden Veturitien väliin on suunnitteilla uusi Ratapihakortteleiden asuinalue. Laadittavan asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa Veturitien kääntäminen Toralinnan pohjoispuolella kohti Pasilan asemaa. Teollisuuskatua jatketaan pääradan ali ja se liitetään kiertoliittymällä Veturitiehen Pasilansillan eteläpuolella. Veturitien alle, Teollisuuskadun ja Pasilankadun liittymien väliin, varataan alue tunnelille läpiajavaa liikennettä varten. Asemakaava mahdollistaa tunnelin toteuttamisen vaiheittain. Veturitien siirto ja Teollisuuskadun jatkaminen luovat edellytykset sille, että Keski-Pasilan asemakaava-alueiden rakentaminen voidaan aloittaa ja toteuttaa suunniteltujen aikataulujen ja rakennusoikeuksien mukaisesti

Keski-Pasilan pääkatu, Veturitie on linjattu tulevan tornialueen halki ja siltä on osoitettu yhteys pääradan alittavalle Teollisuuskadun jatkeelle. Veturitien alle, Teollisuuskadun ja Pasilankadun liittymien väliin, on varattu alue tunnelille läpiajavaa liikennettä varten. Asemakaava mahdollistaa tunnelin toteuttamisen vaiheittain. Asemakaavan pohjana



on Veturitien liikennesuunnitelma (kaupunkisuunnittelulautakunta 23.4.2013) ja Teollisuuskadun katusuunnitelma (päiväty 29.4.2013). Katuympäristöä on kehitetty myös Loci Maisemaarkkitehdit ja Masu Planning -toimistojen vuonna 2011 laatimien ympäristösuunnitelmien pohjalta.

Asemakaavalla muodostetaan tilavaraus eteläosalle Veturitien tunnelia ja länsiosalle Teollisuuskadun tunnelia. Veturitien tunnelia varten varatun alueen pituus ajoluiskineen on noin 460 metriä ja tunneli sijaitsee tällä kaava-alueella lukuun ottamatta pohjoista ajoluiskaa, joka ulottuu suunnitteilla olevan Keskustakorttelin kohdalle. Teollisuuskadun noin 360 metriä pitkistä tunnelista kuuluu tähän kaava-alueeseen Ratapihantien länsipuolinen osa.

Asemakaavan toteuttamisen alustavat kustannusarviot liikennesuunnitelmien toteuttamisesta ovat kaupunkisuunnitteluviraston laatiman kustannusarvion mukaan yhteensä noin 81 miljoonaa euroa (alv 0%):

- Veturitien liikennejärjestelyt Nordenskiöldink. - keskustakortteli 10 Me
- Veturitien tunneli 53 Me
- Teollisuuskadun tunneli 13 Me
- Teollisuuskadun liikennejärjestelyt 5 Me

Tässä esitetty kustannusarvio ei sisällä kaava-alueen ulkopuolisten tulevien alueiden maankäytön toteuttamista palvelevien runkoverkostojen ja katurakentamisen kustannuksia. Katualueiden kustannusarvio perustuu Veturitien toteuttamiseen välillä Nordenskiöldinkatu- Maistraatinportti pitkänä tunnelivaihtoehtona sekä Teollisuuskadun tunnelin osalta katusuunnitelmaan välillä Veturitie - Jämsänkatu. Kustannusarvio ei sisällä maaperän kunnostamisesta ja esirakentamisesta aiheutuvia kustannuksia eikä joukkoliikenteelle mahdollisesti aiheutuvia työnaikaisia kustannuksia. Kustannuksissa ei ole huomioitu valtion osuutta Veturitien tunnelin toteuttamisessa (15Me).

Tavoitteena on, että asemakaava olisi lainvoimainen vuonna 2014, jolloin rakentaminen voisi alkaa vuonna 2015 Tornialueella on tarkoitus järjestää toteutukseen tähtäävä suunnittelukilpailu vuonna 2014 ennen tornialueen asemakaavaehdotuksen laatimista.

Veturitien tunneli voidaan rakentaa vaiheittain siten, että ensimmäisessä vaiheessa tunneli alittaa vain Teollisuuskadun kiertoliittymän vuoden 2010 liikennesuunnitelman mukaisesti.



Ensimmäisessä rakennusvaiheessa tulee varautua Veturitien tunnelin jatkamiseen. Vaikka tunnelit toteutettaisi vaiheittain, on Teollisuuskadun tunneli, Veturitien tunneli ja Pasilansillan alittava osuus suunniteltava kokonaisuutena. Vaiheittaisessa toteutuksessa tulee olemassa olevien tilojen käyttöturvallisuus- ja pelastusturvallisuustaso turvata työn aikana. Vaiheittainen toteuttaminen lisää myös mitä todennäköisemmin hankkeen kustannuksia.

Yleisten töiden lautakunta on 18.6.2013 on puoltanut Veturitien liikennesuunnitelman ja sen tunneliosuuden hankesuunnitelman hyväksymistä (HEL 2013-004742).

Veturitien tunnelin kaukalo- ja tunneliosuuksien yhteispituus on noin 460 metriä, jossa kiertoliittymien välissä on betonitunnelia noin 260 metriä. Yksikaistaiset ajoradat on erotettu toisistaan betoniseinillä, jolloin tunnelissa ei synny risteävää liikennettä ja tunneli saadaan erotettua eri palo-osastoiksi pelastustoiminnan järjestämiseksi. Tunnelin tarvitsemat tekniset tilat valvomoa, sähkönjakelua, savunpoistoa ja varavoimaa varten sekä sade- ja pesuvesien keräysaltaat on sijoitettu tunneliin. Alueen maaperä sekä lähellä nykyistä maanpintaa oleva pohja- ja orsivesi aiheuttavat suuren haasteen tunnelin rakentamiselle. Pohjaveden pinnan laskemisen estämiseksi tunneli toteutetaan tiiviiden tukiseinien avulla tuettuun kaivantoon.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti  
Jukka Kauto

Lisätiedot

Petri Arponen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38440  
petri.arponen(a)hel.fi  
Anni Tirri, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38335  
anni.tirri(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kslk 3.12.2013 § 403
- 2 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12230 selostus, päivätty 26.11.2013
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12230 kartta, päivätty 26.11.2013

Otteet

**Ote**  
Kaupunkisuunnitteluvirasto

**Otteen liitteet**  
Muutoksenhakukielto, valmistelu