

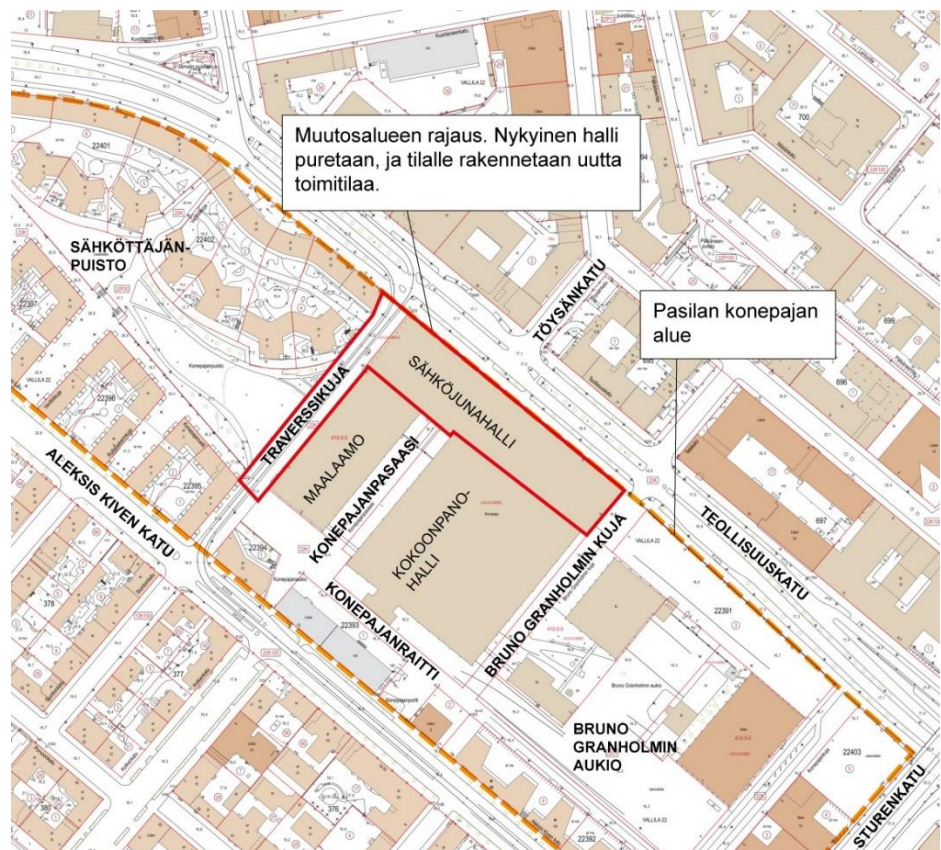
## Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

### Teollisuuskatu 16, Konepajan sähköjunahalli, asemakaavan muutos

Kaupunkiympäristön toimiala  
Asemakaavoituspalvelu  
Päivätty 15.2.2022

Diaarinumero HEL 2021-009705  
Hankenumero 0851\_9  
Oas 1580-00/22

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) esitetään miksi asemakaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä, jolloin OAS:n päivitetty versio löytyy Helsingin karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>.



Kuva 1. Karttakuva suunnittelualueesta.

## Tiivistelmä

Pasilan konepajan alueella sijaitsevan sähköjunahallin tilalle suunnitellaan uutta toimitilaa. Alueen asemakaavaa on tarkoitus

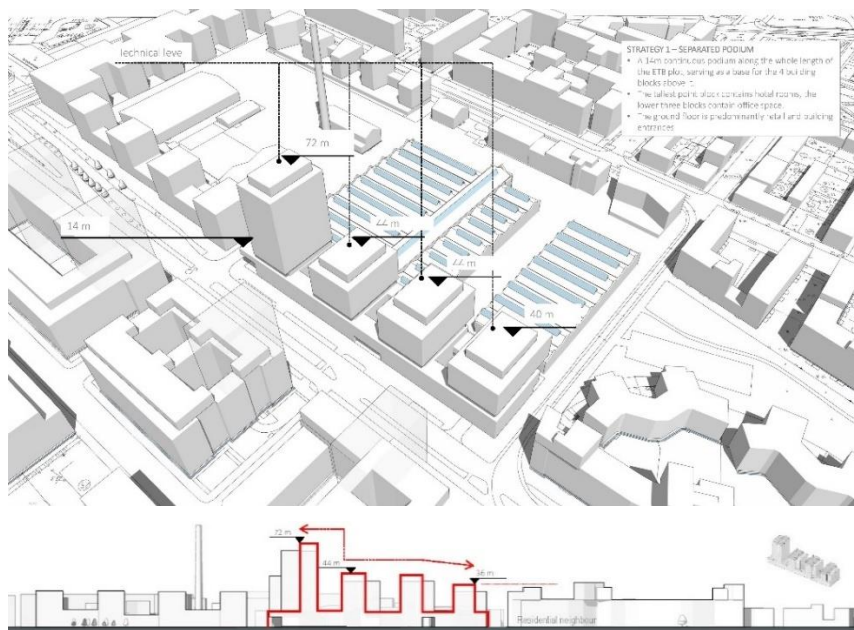
muuttaa niin, että tontille voisi rakentaa nykyistä hallia suuremman rakennuksen. Suunnittelun lähtökohtana otetaan huomioon kulttuurihistoriallisesti arvokas Konepajan alue, ja hankkeesta järjestetään arkkitehtikilpailu.

Hankkeen lähtökohtia esitellään verkkotapahtumassa 7. maaliskuuta klo 17.00–18.30.

## Suunnittelun tavoitteet ja alue

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee asemakaavan 12211 mukaista korttelin 22390 tonttia 3 sekä katualuetta. Alueesta suurin osa on yksityisessä omistuksessa, ja pieni osa kaupungin omistuksessa. Kaava-alue sijaitsee Vallilassa, Pasilan konepajan alueella, osoitteessa Teollisuuskatu 16. Alue ympäristöineen on kulttuurihistoriallisesti, teollisuushistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokasta ja kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009) ”Pasilan veturitallit, konepaja ja SOK:n teollisuuskorttelit”.

Kaavaratkaisulla mahdollistetaan nykyisen sähköjunahallin purkaminen ja korvaaminen uudella toimitilalla. Kaavamutoksessa tontille tutkitaan noin 45 000 k-m<sup>2</sup> laajuista rakennusta, jonne voisi sijoittaa hotellin sekä pääkonttoritasoista toimistotilaa. Maantasokerros varataan liiketilalle, ja voimassa olevaan asemakaavaan merkitty velvoite yleisen jalankulun yhteyden avaamiselle Konepajanpasaasilta Teollisuuskadulle säilyy. Traverssikujalla tutkitaan huoltoliikenteen järjestämisen edellytyksiä. Suunnittelun lähtökohtana otetaan huomioon kulttuurihistoriallisesti arvokas Konepajan alue ja hankkeesta järjestetään arkkitehtikilpailu.



Kuva 2. Ote kiinteistönomistajan teettämistä alustavista viitesuunnitelmista. Viitesuunnitelmiin voi tutustua kaupungin verkkosivuilla (kts. seuraava sivu).

Kaavaratkaisu on Teollisuuskadun akselin kaavarungon (Kaupunkiympäristölautakunta 25.5.2021) mukainen. Asemakaavaa muutetaan, jotta työpaikka- ja keskusta-alueena kehittyvän Teollisuuskadun akselin varrelle saadaan lisää toimitilaa ja palveluita, ja jotta maantasokerrosten elävyys ja jalankulun reitit alueella paranevat. Kaavamuutoksen toteutuminen tukee myös Pasilan konepajan roolia Teollisuuskadun akseliin liittyvänä elinvoimaisena työpaikka-, kulttuuri- ja tapahtumakeskittymänä.

## Osallistuminen ja aineistot

Hankkeen lähtökohtia esitellään verkkotilaisuudessa 7. maaliskuuta klo 17.00–18.30. Tilaisuuden tarkemmat tiedot löytyvät osoitteesta [hel.fi/asukastilaisuudet](https://hel.fi/asukastilaisuudet).

Pääset liittymään kokoukseen klo 16.45 alkaen klikkaamalla liittymislinkkiä tai kirjoittamalla sen verkkoselaimen osoitekenttään: [bit.ly/konepajan-sahkojunahalli](https://bit.ly/konepajan-sahkojunahalli)

Kokousohjelma Teamsia ei tarvitse ladata omalle laitteelle, vaan kokoukseen voi osallistua verkkoselaimen kautta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja kaavan valmisteluaineistoon (alustavat viitesuunnitelmat, selostusluonnos, kilpailun lähtökohdat) voi tutustua 28.2.–18.3.2022 seuraavissa paikoissa:

- verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat>.

Kaupunkiympäristön asiakaspalvelu palvelee puhelimitse numerossa 09 310 22111 ja verkossa <https://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi/yhteystiedot/yhteystiedot>. Asiakaspalvelun käyntiosoite on Työpajankatu 8, tarkistathan asiakaspalvelupisteen aukioloajat verkosta. Myös suunnittelijaan voi olla yhteydessä.

Suunnitteluun liittyvää aineistoa päivitetään Helsingin karttapalveluun <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta pyydetään esittämään **viimeistään 18.3.2022**. Kirjalliset mielipiteet lähetetään Helsingin kaupungin kirjaamoon (Pohjoisesplanadi 11–13) sähköpostiosoitteeseen [helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi) tai postiosoitteeseen Helsingin kaupunki, kirjaamo, kaupunkiympäristön toimiala, PL 10, 00099 Helsingin kaupunki.

Mielipiteet voi esittää myös suoraan suunnittelijalle. Tapaamisaika tulee sopia etukäteen. Viranomaisille ja muille asiantuntijoille järjestetään erillinen neuvottelu ja heiltä pyydetään tarvittavat lausunnot.

Kun mielipiteet on saatu, suunnittelu etenee ja laaditaan kaavaehdotus. Kaavoituksen etenemisen vaiheet ja osallistumismahdollisuudet on kuvattu viimeisellä sivulla.

## Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- seurat ja yhdistykset, ym.
  - Hermanni – Vallila Seura ry
  - Pasila-seura ry
  - Alppila-Seura ry
  - Kallio-seura ry
  - Puu-Vallilalaiset ry
  - Konepaja-liike
  - Helsingin Yrittäjät
  - Helsingin seudun kauppakamari
  - Invalidiliitto ry
  - Kynnys ry
  - Visit Finland
  - Rakennustaiteen Seura ry
  - Gasgrid Finland Oy
  - Auris Kaasunjakelu Oy
  - NRC Group Finland
  - Telia Finland Oyj, Elisa Oyj, DNA Oyj
- asiantuntijaviranomaiset
  - Helen Oy
  - Helen Sähköverkko Oy
  - Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
  - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
  - Helsingin vanhusneuvosto
  - Helsingin nuorisoneuvosto
  - Museovirasto
  - Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
  - kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala / kaupunginmuseo
  - kasvatuksen ja koulutuksen toimiala

## Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa kaupunkikuvaan, kulttuuriperintöön ja liikenteeseen, ja laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kaupungin asiantuntijat sekä tarvittaessa muut viranomaiset ja osalliset.

---

## Suunnittelun taustatietoa

Korttelialue on yksityisessä ja kaupungin omistuksessa. Kaavoitus on tullut vireille tontin omistajan hakemuksesta. Kaupunki valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseen tulevan maankäyttösopimuksen hakijan kanssa käytävissä neuvotteluissa.

Voimassa olevassa asemakaavassa (2014) sähköjunahallin tontti on merkitty autopaikkojen korttelialueeksi. Kaavan sallima rakennusoikeus on 14 850 k-m<sup>2</sup>, josta 4 500 k-m<sup>2</sup> tulee olla katutasoon sijoitettavaa myymälä- tai liiketilaa. Kaavaan on merkitty rakennukseen jätettävä yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu kulkuaukko Konepajanpasaasin ja Teollisuuskadun välille. Traverssikujan keskiosa on voimassa olevassa asemakaavassa (2008) merkitty joukkoliikenteelle varatuksi kaduksi, kadun pohjois- ja eteläpäissä on sallittu myös huolto ja tontilleajo.

Helsingin yleiskaavassa 2016 alue on osoitettu liike- ja palvelukeskustan alueeksi C1. Teollisuuskadulle on yleiskaavassa merkitty pikaraitiotie.

Suunnittelualue on osa Museoviraston RKY 2009-kohdeluetteloa ”Pasilan veturitallit, konepaja ja SOK:n teollisuus-korttelit”.

Suunnittelualuetta koskevia selvityksiä, suunnitelmia ja päätöksiä:

- Maalaamon, kokoonpanohallin ja ympäristön rakenteiden rakennushistoriaselvitykset, 2012–2013, Livady Oy
- Pasilan konepaja, osa-alueet 5 ja 6, rakennustapaohje sekä julkisten ulkotilojen ja valaistuksen yleissuunnitelma, (KSV, 2014)
- Teollisuuskadun akselin kaavarunko (kaupunkiympäristölautakunta 25.5.2021)

Tontilla sijaitsee nykyisin noin 175 metriä pitkä ja kymmenen metriä korkea hallirakennus, jossa toimii pysäköintilaitos ja padelkenttiä. Katutason julkisivu on umpinainen, eikä voimassa olevan asemakaavan mukainen yleinen jalankulun yhteys Traverssikujalta Teollisuuskadulle ole toteutunut.

## Lisätiedot suunnittelijoilta

### Maankäyttö

Tiia Ettala, arkkitehti, p. (09) 310 20511, [tiia.ettala@hel.fi](mailto:tiia.ettala@hel.fi)

### Liikenne

Inga Valjakka, tiimipäällikkö, p. (09) 310 37087, [inga.valjakka@hel.fi](mailto:inga.valjakka@hel.fi)

---

**Teknistoloudelliset asiat**

Mikko Juvonen, tiimipäällikkö, p. (09) 310 37252,  
[mikko.juvonen@hel.fi](mailto:mikko.juvonen@hel.fi)

**Julkiset ulkotilat, maisema**

Inka Lappalainen, maisema-arkkitehti, p. (09) 310 21344,  
[inka.lappalainen@hel.fi](mailto:inka.lappalainen@hel.fi)

**Rakennussuojelu**

Sakari Mentu, arkkitehti, p. (09) 310 37217, [sakari.mentu@hel.fi](mailto:sakari.mentu@hel.fi)

**Vuorovaikutus**

Anu Hämäläinen, vuorovaikutussuunnittelija, p. (09) 310 37396,  
[Anu.Hamalainen@hel.fi](mailto:Anu.Hamalainen@hel.fi)

Kiia Koliseva, viestintäsuunnittelija, (09) 310 26478,  
[Kiia.Koliseva@hel.fi](mailto:Kiia.Koliseva@hel.fi)



Kaupunkisuunnittelua voi seurata Suunnitelmavahti-palvelun avulla (<https://www.hel.fi/suunnitelmavahti>) sekä sosiaalisen median kanavissa (<https://www.facebook.com/helsinkikaupunkiymparisto> ja <https://twitter.com/helsinkikymp>).

Helsingissä 15.2.2022

Janne Prokkola  
yksikön päällikkö

---

## Kaavoituksen eteneminen

### Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2021 tontin omistajan hakemuksesta
- suunnittelusta on tiedotettu vuoden 2021 kaavoituskatsauksessa



### OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 28.2.–18.3.2022, hankkeen lähtökohtia esitellään verkkotilaisuudessa 7.3.2022
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat> ja Kallio-lehdessä
- mahdollisuus esittää mielipiteitä
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille mielipiteen jättäneille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä erikseen ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa



### Suunnittelukilpailu

- hankkeesta järjestetään suunnittelukilpailu keväällä-kesällä 2022
- ehdotukset laitetaan esille Kerro kantasi -palveluun
- kilpailun tuloksen pohjalta valmistellaan kaavaehdotus

### Ehdotus

- kaavaehdotus laitetaan julkisesti nähtäville
- julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla <https://www.hel.fi/kaavakuulutukset>
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot
- kaavaehdotus, jota on tarvittaessa tarkistettu julkisen nähtävilläolon jälkeen, esitellään kaupunkiympäristölautakunnalle arviolta syksyllä 2023
- kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille muistutuksen jättäneille, joiden sähköposti- tai postiosoite ilmenee muistutuksesta



### Hyväksyminen

- kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen
- kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan
- tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana
- hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen
- hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan
- kaava tulee voimaan, jos hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu tai valitukset on hylätty.