



07.01.2015

Kaj/1

## § 8

### V 14.1.2015, Keski-Pasilan keskustakorttelin asemakaava ja asemakaavan muuttaminen (nro 12261, Pasilan keskustakortteli)

HEL 2013-015432 T 10 03 03

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 17. kaupunginosan (Pasila) kortteleiden 17103 - 17104 ja katu- ja rautatiealueiden asemakaavaehdotuksen sekä katu-, puisto- ja rautatiealueiden asemakaavan muutosehdotuksen 19.8.2014 päivätyn ja 18.12.2014 muutetun piirustuksen numero 12261 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Pekka Sauri

#### Lisätiedot

Katri Erroll, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024  
katri.erroll(a)hel.fi  
Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045  
anna.villeneuve(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12261 kartta, osa 1/4, päivätty 19.8.2014, muutettu 18.12.2014
- 2 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12261 kartta, osa 2/4, päivätty 19.8.2014, muutettu 18.12.2014
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12261 kartta, osa 3/4, päivätty 19.8.2014, muutettu 18.12.2014
- 4 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12261 kartta, osa 4/4, päivätty 19.8.2014, muutettu 18.12.2014
- 5 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12261 selostus, päivätty 19.8.2014, muutettu 18.12.2014
- 6 Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset
- 7 Havainnekuva 19.8.2014
- 8 Vuorovaikutusraportti liitteineen 23.6.2010, täydennetty 10.8.2010, 19.8.2014 ja 18.12.2014
- 9 Osa päätöshistoriaa
- 10 Viranomaisneuvottelun muistio 31.3.2014
- 11 Toteutussopimus, tiivistelmä

#### Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen



07.01.2015

Kaj/1

## Otteet

### Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

### Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen  
Esitysteksti  
Liite 1  
Liite 2  
Liite 3  
Liite 4  
Liite 5  
Liite 6  
Liite 7  
Liite 8  
Liite 9

Helen Sähköverkko Oy  
Helsingin poliisilaitos  
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä  
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä  
Liikennevirasto  
Museovirasto,  
kulttuuriympäristön suojelu  
Senaatti-kiinteistöt  
YIT Rakennus Oy

Esitysteksti  
Esitysteksti

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Tiivistelmä

Alue sijaitsee Pasilassa, noin kolme kilometriä päärautatieasemasta pohjoiseen. Idässä aluetta rajaa Ratapihantie ja lännessä Länsi-Pasilan toimistokorttelit. Alueen pinta-ala on 11,9 hehtaaria.

Pasilan keskustakorttelin asemakaava ja asemakaavan muutos mahdollistavat monipuolisen keskustatoimintojen alueen rakentamisen joukkoliikenteen solmukohtaan. Keskustakortteliin kuuluu Pasilan asema, metroasema, joukkoliikenneterminaali, alueita yhdistävä raitti toreineen, Pasilansilta ja katualueita, liike- ja toimistotiloja, julkisia tiloja sekä asuntoja.



Pasilan keskustakorttelin asemakaavatyön pohjalla on vuonna 2006 hyväksytty Keski-Pasilan osayleiskaava, vuonna 2010 kaupunkisuunnittelulautakunnan jatkosuunnittelun pohjaksi hyväksymät asemakaavalliset suunnitteluperiaatteet ja kaupunginvaltuuston vuonna 2013 tekemä päätös alueen suunnittelu- ja toteutuskilpailun ratkaisusta.

Alueesta vuosina 2011 - 2013 käydyin suunnittelu- ja toteutuskilpailun pohjalta asemakaavassa on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä noin 193 000 k-m<sup>2</sup>. Nykyinen rakennusoikeus alueella on 13 500 k-m<sup>2</sup> (Pasilan asema). Rakennusoikeudesta noin 154 000 k-m<sup>2</sup> on osoitettu liike- ja toimitilarakentamiseen ja 28 000 k-m<sup>2</sup> asuntorakentamiseen. Asuntorakentamisen määrä tarkoittaa asuntoja noin 700 asukkaalle.

Helsingin kaupungin, Senaatti-kiinteistöjen, Liikenneviraston ja YIT Rakennus Oy:n välillä 29.1.2014 tehdyn toteutussopimuksen mukaisesti YIT Rakennus Oy:llä on velvollisuus rakentaa keskustakorttelin kokonaiskerrosalasta valmiiksi 80 % 122 kuukauden kuluessa tämän asemakaavan voimaantulosta. Keskustakortteli tulee muodostamaan Pasilan kaupunginosien ytimen ja laajennuksen Helsingin keskusta-alueelle.

## Esittelijän perustelut

Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on keskustatoimintojen aluetta, johon on merkitty päärata. Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa suunnittelualue on keskustatoimintojen aluetta (valtakunnan keskus). Alue on merkitty tiivistettäväksi alueeksi.

Helsingin yleiskaava 2002:ssa alue on keskustatoimintojen aluetta, johon on merkitty metro/rautatie asemineen. Nyt laadittu asemakaava ja asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen.

Helsingin maanalaisessa yleiskaavassa numero 11830/2 alueella on metrolinjan Kamppi-Pasila varaus sekä Keski-Pasilan pysäköintilaitoksen varaus. Nyt laadittu asemakaavan muutos ei ole ristiriidassa maanalaisen yleiskaavan kanssa.

Suunnittelualue on 18.8.2006 lainvoiman saaneessa Keski-Pasilan osayleiskaavassa osoitettu keskustatoimintojen alueeksi ja osittain liikennealueen osaksi, jonka yläpuolelle saa sijoittaa keskustatoimintoja. Korttelialueen läpäisee itä-länsisuunnassa ohjeellinen jalankulkuyhteys, joka on myös osa seudullista poikittaista viheryhteyttä. Alueen poikki kulkee ohjeellinen maanalainen metroa varten varattu tila. Osayleiskaavassa Pasilan aseman länsipuolelle on merkitty uutta rakentamista yhteensä 60 000 - 80 000 k-m<sup>2</sup> ja aseman kohdalle 13 500 - 15 000 k-m<sup>2</sup>.



Alueen itäosassa on voimassa asemakaava nro 8400 vuodelta 1982. Kaavassa alue on varattu rautatiealueeksi, jossa on 13 500 k-m<sup>2</sup> rakennusoikeutta rautatieasemalle ja sitä palveleville tiloille. Alueen länsiosassa on voimassa asemakaava nro 7850 vuodelta 1979. Kaavassa alue on katu- ja puistoaluetta. Suunnittelualan keskiosa on kaavoittamatonta aluetta, jota on aiemmin käytetty ratapihana.

Helsingin kaupunki omistaa suunnittelualueesta kadut sekä nykyisen Veturitien ja Pasilankadun välisen alueen noin 2,2 hehtaaria ja Suomen valtio loput noin 9,7 hehtaaria. Senaatti-kiinteistöt hallinnoi suunnittelualueesta noin 3,7 hehtaaria ja Liikennevirasto noin 6 hehtaaria.

Asemakaavan muutoksen toteuttamisesta on 29.1.2014 tehty toteuttamissopimus, jonka osapuolina ovat Helsingin kaupunki, Senaatti -kiinteistöt, Liikennevirasto ja YIT -rakennus Oy. YIT Rakennus Oy:llä on velvollisuus rakentaa keskustakorttelin kokonaiskerrosalasta valmiiksi 80 % 122 kuukauden kuluessa keskuksen toteuttamisen mahdollistavan asemakaavan voimaantulosta ja koko keskus täysin valmiiksi 12 vuoden kuluessa keskuksen toteuttamisen mahdollistavan asemakaavan voimaantulosta. Toteutus sopimuksen mukaisten kaupungin investointien kustannusarvio (kesäkuu 2014) vuosille 2014 - 2021 on noin 157 miljoonaa euroa. Lisäksi raitiotielinja 9:n jatkamisesta keskustakorttelin kautta Ilmalaan aiheutuu vuosin 2015 - 2021 aikana noin 12 miljoonan euron kustannukset.

Asemakaavan toteuttamisen yhdyskuntataloudelliset vaikutukset on selostettu tarkemmin liitteessä 6.

### Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Suomen valtion ja Helsingin kaupungin kesken solmitun aiesopimuksen perusteella Keski-Pasilasta on vapautunut suuret alueet asuin-, liike-, toimisto-, ja yleisten rakennusten käyttöön. Alueet vapautuivat raideliikenteeltä satamatoimintojen siirtyessä Vuosaareen v. 2008. Sopimuksen mukaan Helsingin kaupunki ryhtyy toimenpiteisiin asemakaavan muuttamiseksi tai laatimiseksi.

Pasilan keskustakorttelin asemakaavatyön pohjalla on vuonna 2006 hyväksytty Keski-Pasilan osayleiskaava. Asemakaavoitus on käynnistetty vuonna 2010. Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi asemakaavalliset suunnitteluperiaatteet jatkosuunnittelun pohjaksi 26.8.2010.

Alueesta on järjestetty kaksivaiheinen suunnittelu- ja toteutuskilpailu vuosina 2011-2013. Kaupunginvaltuusto päätti 13.11.2013 valita



kilpailun voittajaksi YIT Rakennus Oy:n ehdotuksellaan TRIPLA. Asemakaavatyötä jatkettiin voittaneet kilpailuehdotuksen pohjalta. Kilpailuehdotusta esiteltiin kaupunkisuunnitteluviraston info- ja näyttelytila Laiturilla. Näyttely keräsi noin 10 000 kävijää ja palautteen saattoi antaa näyttelyn sähköiseen vieraskirjaan.

Kaavan valmistelun ja siihen liittyvän kilpailun järjestämisen yhteydessä on tehty laajaa viranomaisyhteistyötä. Valmistelun aikana on 31.3.2014 pidetty maankäyttö- ja rakennuslain 66§ mukainen viranomaisneuvottelu. Esille tulleet asiat on otettu huomioon asemakaavan ja asemakaavan muutoksen valmistelussa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Asemakaavan muutosluonnoksesta on jätetty neljä mielipidettä, jotka on otettu kaavoitustyössä huomioon.

Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 12.9. - 13.10.2014. Muistutuksia esitettiin yksi.

#### Muistutus

Muistutuksessa esitettiin mm., että kaava-asiakirjoissa tulisi olla enemmän kuvaluonnoksia jalankulkijan perspektiivistä ja, että keskuksessa tulisi olla enemmän kadulle avautuvaa liiketilaa. Pasilansillan ja junalaitureiden välisiin kulkuyhteyksiin toivottiin kiinnitettävän erityistä huomiota. Muistutuksessa kiiteltiin kaavaehdotuksen suurta polkupyöräpaikkamäärää.

Muistutus ja siihen annettu vastine ovat luettavissa päätöshistoriasta (Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.12.2014, 422 §). Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti, ettei muistutus anna aihetta muuttaa asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotusta.

#### Lausunnot

Ehdotuksesta antoivat lausunnon Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus), Liikennevirasto, Museovirasto, Helen Sähköverkko Oy, Helsingin poliisilaitos, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL), Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY), kaupunginkirjasto, kiinteistölautakunta, opetusvirasto, pelastuslautakunta, rakennusvalvontavirasto, yleisten töiden lautakunta, ympäristölautakunta, suomenkielinen työväenopisto ja liikennelaitos-liikelaitos (HKL). Asuntotuotantotoimisto, liikuntavirasto, nuorisosiainkeskus ja sosiaali- ja terveystyövirasto ovat ilmoittaneet, ettei



niillä ole lausuttavaa asiasta. Kaupunginmuseo on ilmoittanut, että se ei lausu asiasta koska Museovirasto on lausunnon antaja.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY -keskus) toteaa, että asemakaava mahdollistaa Kehäradan, Pisararadan, lisäraiteen sekä uuden metroaseman toteuttamisen ja tarjoaa näin mahdollisuudet raideliikenteen kehittämiseen. Asemakaava täyttää maankäyttö- ja rakennuslain sisältövaatimukset kaupan sijainnin ohjauksen osalta sekä edistää kilpailua kaupan alalla.

ELY- keskus esittää lausunnossaan kaavamääräyksiin liittyviä huomautuksia, jotka koskivat rakennusten ilmanottoon liittyviä ratkaisuperiaatteita. Lisäksi ELY -keskus esitti määräysten täydentämistä usealla tärinää, runkomelua ja liikennemelua koskevalla määräyksellä. ELY -keskus suosittelee keskuksen sisätiloissa sijaitsevien yleisten jalankulkualueiden aukioloaikoja koskevien kaavamääräysten poistamista kaavasta, sillä ne johtavat käytännössä tilanteisiin, joissa niiden muutokset edellyttävät asemakaavan muutosta tai poikkeamispäätöstä.

Liikennevirasto toteaa, että kaavaehdotuksessa on huomioitu Liikenneviraston aluetarpeet lisäraiteiden osalta. Museovirasto toteaa, että vanhan asemarakennuksen purkamisen lisäksi asemakaavalla on huomattavia välillisiä vaikutuksia ympäröivään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Kokonaisvaltaisesti tarkastellen Pasilan keskustakorttelin uudistaminen eheyttää ympäristöä myönteisellä tavalla luoden nykyisen sillan sijasta rakennettujen kortteleiden muodostaman yhteyden Itä- ja Länsi-Pasilan välille.

Kiinteistölautakunta toteaa, että ehdotus on kaupunginvaltuuston 13.11.2013 hyväksymän Keski-Pasilan keskustakorttelia koskevan toteutussopimuksen mukainen. Liikennelaitos -liikelaite (HKL) toteaa, että kaava mahdollistaa joukkoliikenneterminaalien ja metroaseman varauksen toteuttamisen sekä raitioliikenteen toimimisen erotetulla kaistalla Pasilansillalla. Yleisten töiden lautakunta toteaa, että viraston talousarviossa on varauduttu vuosina 2014 - 2021 Keski-Pasilan yleisten alueiden toteuttamiseen.

Muissa lausunnoissa esitettiin mm., että lasten ja nuorten liikkumisen turvallisuuteen, tulevan työmaan turvallisuuteen, toteutuksen vaiheistukseen sekä alueen ilmanlaatuun tulee kiinnittää erityistä huomiota. Lisäksi esitettiin, että kaavaa tulisi täydentää mm. teknisiä ratkaisuja koskevilla määräyksillä.

Lausunnot ilmenevät kokonaisuudessaan päätöshistoriasta ja niiden referaatit sekä lausuntoihin annetut vastineet ovat vuorovaikutusraportissa (liite 8).



---

## Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotukseen on lausuntojen johdosta tehty seuraavat tarkistukset:

- ELY-keskuksen lausunnon johdosta on täydennetty ympäristöhäiriöiden torjuntaa koskevaa määräystä, jonka mukaan rakennusten ilmanottokehtien sijaintiin ja suodattamisen tehokkuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota jatkosuunnittelussa.
- ELY-keskuksen, ympäristölautakunnan ja HSY:n lausuntojen johdosta on lisätty ympäristöhäiriöiden torjuntaa koskeva määräys, jonka mukaan Veturitien katutilan ja sen ympäristön suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota tie- ja junaliikennemelun torjuntaan sekä ilman epäpuhtauksille altistumisen minimoimiseen.
- ELY-keskuksen ja rakennusvalvontaviraston lausuntojen johdosta kaavaan on lisätty määräys, jonka mukaan C-korttelialueen parvekkeet tulee lasittaa.
- ELY-keskuksen ja rakennusvalvontaviraston lausuntojen johdosta on lisätty LR/u -aluetta koskeva määräys, jonka mukaan rakennusten ulkovaipan ääneneristävyyden riittävyys liikennemelua vastaan tulee osoittaa rakennusluvassa.
- Rakennusvalvontaviraston lausunnon johdosta on kaavan LHA-1 -korttelialueen rakennusoikeusmäärittelyä selkeytetty poistamalla tasolla +32 sijaitsevien toimistotilojen tarkkaa enimmäismäärää koskeva määräys.
- Ympäristölautakunnan lausunnon johdosta selostusta on täydennetty tiedoilla vuorottaispysäköinnin merkityksestä suunnittelualueella.
- Helen Sähköverkko Oy:n lausunnon johdosta kaavaselostuksen Tietoliikenne- ja energiahuoltokartta -liitettä on päivitetty siten, että siihen on merkitty nykyinen keskijännitekaapeli.

Muut tehdyt muutokset:

- Korttelin 17103 rakennusalaan kl-1 on laajennettu etelään ja asemarakennuksen keskiosan räystäskorkeutta on suuremman huonekorkeuden mahdollistamiseksi nostettu 4 metrillä. Muutokset ovat luonteeltaan teknisiä eikä niillä ole esimerkiksi rakennusoikeuden osalta maankäytöllisiä vaikutuksia. Asianomaisia on kuultu muutoksesta erikseen, eikä heillä ole ollut asiaan huomautettavaa.



Kaavaan on lisäksi tehty joitakin teknisluonteisia tarkistuksia, jotka eivät muuta ehdotuksen sisältöä. Tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Päätösehdotus on kaupunkisuunnittelulautakunnan esityksen mukainen. Kaupunkisuunnitteluvirasto on tehnyt kaavaehdotukseen edellä selostettuja vähäisiä muutoksia ja teknisluonteisia tarkistuksia.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Katri Erroll, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024  
katri.erroll(a)hel.fi  
Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045  
anna.villeneuve(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12261 kartta, osa 1/4, päivätty 19.8.2014, muutettu 18.12.2014
- 2 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12261 kartta, osa 2/4, päivätty 19.8.2014, muutettu 18.12.2014
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12261 kartta, osa 3/4, päivätty 19.8.2014, muutettu 18.12.2014
- 4 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12261 kartta, osa 4/4, päivätty 19.8.2014, muutettu 18.12.2014
- 5 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12261 selostus, päivätty 19.8.2014, muutettu 18.12.2014
- 6 Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset
- 7 Havainnekuva 19.8.2014
- 8 Vuorovaikutusraportti liitteineen 23.6.2010, täydennetty 10.8.2010, 19.8.2014 ja 18.12.2014
- 9 Osa päätöshistoriaa
- 10 Viranomaisneuvottelun muistio 31.3.2014
- 11 Toteutussopimus, tiivistelmä

Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen  
Esitysteksti  
Liite 1





07.01.2015

Kaj/1

Liite 2  
Liite 3  
Liite 4  
Liite 5  
Liite 6  
Liite 7  
Liite 8  
Liite 9

Helen Sähköverkko Oy  
Helsingin poliisilaitos  
Helsingin seudun  
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä  
Helsingin seudun liikenne -  
kuntayhtymä  
Liikennevirasto  
Museovirasto,  
kulttuuriympäristön suojelu  
Senaatti-kiinteistöt  
YIT Rakennus Oy

Esitysteksti  
Esitysteksti

## Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Kaupunginkirjasto  
Kiinteistölautakunta  
Liikennelaitos -liikelaitos (HKL)  
Opetusvirasto  
Pelastuslautakunta  
Rakennusvalvontavirasto  
Suomenkielinen työväenopisto  
Yleisten töiden lautakunta  
Ympäristölautakunta

## Päätöshistoria

Kaupunkisuunnitteluvirasto 18.12.2014

HEL 2013-015432 T 10 03 03

Ksv 0870-1

17. kaupunginosan (Pasila) kortteleiden 17103–17104 ja katu- ja rautatiealueiden asemakaavaehdotuksesta ja katu-, puisto- ja rautatiealueiden asemakaavan muutosehdotuksesta annetut lausunnot.



Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 19.8.2014 puoltaa 19.8.2014 päivätyn asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Pasilan keskustakorttelin asemakaava ja asemakaavan muutos mahdollistaa monipuolisen keskustatoimintojen alueen rakentamisen joukkoliikenteen solmukohtaan. Keskustakortteliin kuuluu Pasilan asema, metroasema, joukkoliikenneterminaali, alueita yhdistävä raitti toreineen, Pasilansilta ja katualueita, liike- ja toimistotiloja, julkisia tiloja sekä asuntoja. Pasilan keskustakorttelin asemakaavatyön pohjalla on vuonna 2006 hyväksytty Keski-Pasilan osayleiskaava, vuonna 2010 kaupunkisuunnittelulautakunnan jatkosuunnittelun pohjaksi hyväksymät asemakaavalliset suunnitteluperiaatteet ja kaupunginvaltuuston vuonna 2013 tekemä päätös alueen suunnittelu- ja toteutuskielailun ratkaisusta.

Alueesta vuosina 2011–2013 käydyt suunnittelu- ja toteutuskielailun pohjalta asemakaavassa on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä noin 193 000 k-m<sup>2</sup>. Nykyinen rakennusoikeus alueella on 13 500 k-m<sup>2</sup> (Pasilan asema). Rakennusoikeudesta noin 154 000 k-m<sup>2</sup> on osoitettu liike- ja toimitilarakentamiseen ja 28 000 k-m<sup>2</sup> asuntorakentamiseen. Asuntorakentamisen määrä tarkoittaa asuntoja noin 700 asukkaalle. Helsingin kaupungin, Senaatti-kiinteistöjen, Liikenneviraston ja YIT Rakennus Oy:n välillä 29.1.2014 tehdyn toteutussopimuksen mukaisesti YIT Rakennus Oy:llä on velvollisuus rakentaa Keskustakorttelin kokonaiskerrosalasta valmiiksi 80 % 122 kuukauden kuluessa tämän asemakaavan voimaantulosta. Keskustakortteli tulee muodostamaan Pasilan kaupunginosien ytimen ja laajennuksen Helsingin keskusta-alueelle.

Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 12.9.–13.10.2014.

Ehdotuksesta lausunnon antoivat kaupunginkirjasto, kiinteistölautakunta, opetusvirasto, pelastuslautakunta, rakennusvalvontavirasto, yleisten töiden lautakunta, suomenkielinen työväenopisto, Liikennelaitos -liikelaitos (HKL), Helen Sähköverkko Oy, Helsingin poliisilaitos, Helsingin seudun liikenne (HSL), HSY - kuntayhtymä, ympäristölautakunta, Liikennevirasto, Museovirasto ja Uudenmaan ELY-keskus. Asuntotuotantotoimisto, liikuntavirasto, nuorisosiainkeskus ja sosiaali- ja terveystieteiden virasto ovat ilmoittaneet, että heillä ei ole lausuttavaa asiasta. Kaupunginmuseo on ilmoittanut, että se ei lausu asiasta koska museovirasto on lausunnon antaja. Ehdotuksesta tehtiin 1 muistutus.



Kaupunginkirjasto toteaa, että on tärkeää että uudistamisen myötä Pasilan kirjaston saavutettavuus ja näkyvyys paranevat huomattavasti ja, että Keskustakorttelin uudistaminen kohentaa ympäristöä myönteisellä tavalla.

Kiinteistölautakunta toteaa, että ehdotus mahdollistaa monipuolisen keskustatoimintojen korttelialueen rakentamisen Pasilan aseman yhteyteen joukkoliikenteen solmukohtaan. Ehdotus on kaupunginvaltuuston 13.11.2013 hyväksymän Keski-Pasilan keskustakorttelia koskevan toteutussopimuksen mukainen. Kiinteistölautakunta puoltaa asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotuksen hyväksymistä.

Opetusvirasto toteaa, että lasten ja nuorten liikkumisen turvallisuus tulee ottaa huomioon koko Pasilan alueella.

Pelastuslautakunta toteaa, että tulevan työmaan turvallisuuteen sekä toteutuksen vaiheistukseen on kiinnitettävä erityistä huomiota koko rakentamisen ajan.

Rakennusvalvontavirasto toteaa, että asemakaavan pohjautuminen olemassa olevaan suunnitelmaan, jonka rakentamisesta on solmittu toteutussopimus, on tilanteena poikkeuksellinen. Tässä tilanteessa on perusteltua kirjata huolellisesti suunnitelman ominaisuudet yksityiskohtaisesti ja selkeästi asemakaavaan. Asemakaavan taustalla oleva kilpailuvaiheen suunnitelma on ansiokas ja idearikas. Asemakaavalla tulee varmistaa tämän toteutuminen laadukkaasti. Rakennusvalvontavirasto esittää kaavaa täydennettävän usealla arkkitehtuurin laatutasoa, rakennusoikeusmäärityksiä, pysäköintipaikkavelvoitteita ja teknisiä ratkaisuja koskevalla määräyksellä.

Yleisten töiden lautakunta toteaa, että viraston talousarviosuunnitelmassa on varauduttu vuosina 2014 - 2021 Keski-Pasilan yleisten alueiden toteuttamiseen. Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaava- ja asemakaavan muutosta.

Suomenkielinen työväenopisto toteaa, että monipuolisen keskustatoimintojen alueen rakentaminen on hyvin perusteltu ja tarpeellinen.

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) toteaa, että kaava mahdollistaa joukkoliikenneterminaalin ja metroaseman varauksen toteuttamisen sekä raitioliikenteen toimimisen erotulla kaistalla Pasilansillalla.

Helen sähköverkko Oy esittää, että asemakaavan selostuksen energiahuollon liitekarttaa täydennetään nykyisen keskijännitekaapelin



merkinnällä reitillä Pasilansillan länsipää - Ratapihantie. Helen Sähköverkko Oy:llä ei ole kaavaehdotukseen huomautettavaa.

Helsingin poliisilaitos toteaa, että kaavan toteuttaminen aiheuttaa mittavia rakennusaikaisia erityisjärjestelyjä varsinkin liikenteen osalta ja, että liikennejärjestelyihin liittyvät suunnitelmat koskevat varsinaista lausuttavana olevaa aluetta laajempaa kokonaisuutta. Helsingin poliisilla ei ole kaavaehdotukseen huomautettavaa.

Helsingin seudun liikenne (HSL) toteaa, että aiempien kannanottojen ja lausuntojen lisäksi HSL:llä ei ole huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

HSY -kuntayhtymä esittää lausunnossaan kantansa alueen vesihuoltoon, ilmastosuojeluun ja ilmansuojeluun liittyen.

Ympäristölautakunta toteaa, että korttelin kaava-alueen tie- ja raideliikenteen melusta, tärinästä ja runkomelusta sekä ilmanlaadusta on kaavoituksen yhteydessä tehty hyvät selvitykset ja tulosten pohjalta asuin- ja toimitiloille on annettu asianmukaiset kaavamääräykset haittojen torjumiseksi. Lausunnossa todetaan lisäksi, että katetussa tilassa, jossa Veturitie kulkee Keski-Pasilan keskuksen alitse, tulee liikennemääräennusteiden ja ilmanlaadun vertailumittaustietojen perusteella arvioituna olemaan huomattavan korkeat typpidioksidipitoisuudet, jotka ylittävät ilmanlaadun raja-arvot.

Liikennevirasto toteaa, että kaavaehdotuksessa on huomioitu Liikenneviraston aluetarpeet lisäraiteiden osalta.

Museovirasto toteaa, että kaavaehdotuksessa on asianmukaisesti todettu vaikutukset maisemaan, kaupunkikuvaan ja rakennettuun ympäristöön. Vanhan asemarakennuksen purkamisen lisäksi asemakaavalla on huomattavia välillisiä vaikutuksia ympäröivään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Kokonaisvaltaisesti tarkastellen Pasilan keskustakorttelin uudistaminen eheyttää ympäristöä myönteisellä tavalla luoden nykyisen sillan sijasta rakennettujen kortteleiden muodostaman yhteyden Itä- ja Länsi-Pasilan välille.

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että asemakaavatyön yhteydessä sekä sitä edeltävän kilpailun valmistelussa ja ohjauksessa on tehty laajaa hallintokunta- ja viranomaisyhteistyötä. Yhteistyön tarkoitus on ollut mm. kartoittaa ja kirjata sellaisia laatutekijöitä, määrästarpeita, velvoitteita ja ratkaisumalleja, jotka ovat asemakaavan ja tulevan jatkotyön kannalta tärkeitä. Kaavaehdotus on laadittu tämän yhteistyön ja kaavoitukseen liittyvän muun vuorovaikutuksen tuloksia hyödyntäen. Lausuntojen pohjalta on tehty edelleen tarkistuksia mm. kaavaehdotuksen teknisiin määräyksiin.



Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus katsoo lausunnossaan (30.10.2014) selvitysten valossa osoitetun, että esitetty kaupan ratkaisu keskustatoimintojen alueella joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen solmukohtadassa edistää sellaisen palveluverkon kehitystä, jossa asiointimatkojen pituudet ovat kohtuulliset ja liikenteestä aiheutuvat haitat mahdollisimman vähäiset. Näin ollen asemakaava täyttää maankäyttö- ja rakennuslain sisältövaatimukset kaupan sijainnin ohjauksen osalta sekä edistää kilpailua kaupan alalla.

ELY-keskus toteaa liikenteestä, että asemakaava mahdollistaa Kehäradan, Pissararadan, lisäraiteen sekä uuden metroaseman toteuttamisen ja tarjoaa näin mahdollisuudet raideliikenteen kehittämiseen. Lisäksi kaavalla mahdollistetaan raitiovaunu- ja linja-autoliikenteen joukkoliikenneterminaalin toteuttaminen Pasilan juna-aseman edustalle.

Lausunnossa todetaan, että hulevesimääräykset ovat asialliset ja että alueellinen ratkaisu on asianmukainen.

Kulttuuriympäristön osalta ei ole huomautettavaa.

ELY-keskuksen lausunnossa esitetään, että rakennusten ilmanottoon liittyviä ratkaisuperiaatteita tarkennetaan kaavamääräyksillä. Lisäksi ELY-keskus esittää kaavaa täydennettävän usealla tärinää, runkomelua ja liikennemelua koskevalla määräyksellä.

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että kaavaehdotusta varten on alueelta laadittu ilmanlaatuselvitys, liikennemeluselvitys sekä runkomelu- ja tärinäselvitys. Rakennusten ilmanottoon liittyen, kaavaehdotusta on täydennetty siten, että huomiota tulee kiinnittää myös suodatuksen tehokkuuteen. Meluntorjunnan osalta kaavaan on lisätty LR/u -aluetta koskeva määräys, jonka mukaan rakennusten ulkovaipan ääneneristävyyden riittävyys liikennemelua vastaan tulee osoittaa rakennusluvassa. Koska Veturitien katutila ja sen lähiympäristö tulevat jäämään voimakkaasti melun ja ilman epäpuhtauksien kuormittamiksi, on kaavassa annettu jatkosuunnittelumääräys, joka edellyttää asian huomioon ottamista.

Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

Lausunnot on referoitu tarkemmin ja niihin on annettu vastineet liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa.

Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset:

- ELY-keskuksen lausunnon johdosta on täydennetty ympäristöhäiriöiden torjuntaa koskevaa määräystä, jonka



mukaan rakennusten ilmanottokehtien sijaintiin ja suodattamisen tehokkuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota jatkosuunnittelussa.

- ELY-keskuksen, Ympäristölautakunnan ja HSY -kuntayhtymän lausuntojen johdosta on lisätty ympäristöhäiriöiden torjuntaa koskeva määräys, jonka mukaan Veturitien katutilan ja sen ympäristön suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota sekä tie- että junaliikennemelun torjuntaan sekä ilman epäpuhtauksille altistumisen minimoimiseen.
- ELY-keskuksen ja rakennusvalvontaviraston lausuntojen johdosta kaavaan on lisätty määräys, jonka mukaan C-korttelialueen parvekkeet tulee lasittaa.
- ELY-keskuksen ja rakennusvalvontaviraston lausuntojen johdosta on lisätty LR/u -aluetta koskeva määräys, jonka mukaan rakennusten ulkovaipan ääneneristävyyden riittävyys liikennemelua vastaan tulee osoittaa rakennusluvassa.
- Rakennusvalvontaviraston lausunnon johdosta on kaavan LHA-1 -korttelialueen rakennusoikeusmäärittelyä selkeytetty poistamalla tasolla +32 sijaitsevien toimistotilojen tarkkaa enimmäismäärää koskeva määräys.
- Ympäristölautakunnan lausunnon johdosta selostusta on täydennetty tiedoilla vuorottaispysäköinnin merkityksestä suunnittelualueella.
- Helen Sähköverkko Oy:n lausunnon johdosta kaavaselostuksen Tietoliikenne- ja energiahuoltokartta -liitettä on päivitetty siten, että siihen on merkitty nykyinen keskijännitekaapeli.

#### Muut tehdyt muutokset:

- Korttelin 17103 rakennusala kl-1 on laajennettu etelään ja asemarakennuksen keskiosan räystäskorkeutta on suuremman huonekorkeuden mahdollistamiseksi nostettu 4 metrillä. Muutokset ovat luonteeltaan teknisiä eikä niillä ole esimerkiksi rakennusoikeuden osalta maankäytöllisiä vaikutuksia. Asianomaisia on kuultu muutoksesta erikseen, eikä heillä ole ollut asiaan huomautettavaa.
- Lisäksi kaavaan on tehty joitakin teknisluonteisia tarkistuksia, jotka eivät muuta ehdotuksen sisältöä.

#### Jatkotoimenpiteet

Helsingin kaupungin, Senaatti-kiinteistöjen, Liikenneviraston ja YIT Rakennus Oy:n välillä 29.1.2014 tehdyn toteutus sopimuksen mukaisesti YIT Rakennus Oy:llä on velvollisuus rakentaa Keskustakorttelin kokonaiskerrosalasta valmiiksi 80 % 122 kuukauden



kuluessa keskuksen toteuttamisen mahdollistavan asemakaavan voimaantulosta.

Kaupunkisuunnitteluviraston mielestä tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville. Muutoksista, joiden etua muutokset koskevat, on kuultu erikseen.

Lisätiedot

Dan Mollgren, projektipäällikkö, puhelin: 310 37326  
dan.mollgren(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.12.2014 § 422

HEL 2013-015432 T 10 03 03

Ksv 0870\_1

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti antaa seuraavan vastauksen kaupungin perusteltuna kannanottona tehtyyn muistutukseen.

Muistutuksen sisältö

Muistutuksen (Mu1) tekijä toivoo, että kaava-asiakirjoissa olisi enemmän kuvaluonnoksia siitä perspektiivistä josta rakennuksia ja katutilaa yleensä katsotaan, eli jalankulkijan korkeudelta.

Jos kortteleista halutaan oikeasti keskus eikä vain kauppakeskusta, tulisi katutilojen ja kulkureittien avautua useampaan suuntaan. Keskuksen pohjoisreuna Firdonkadulle tulisi ehdottomasti saada kadulle avautuvaa liiketilaa, jotta syntyisi tavoiteltua urbaania kaupunkielämää. Samoin korttelin juuren tulisi avautua länsipuolelle enemmän kivijalkaliikkeiden kautta.

Kortteleiden läpi itä-länsi ja pohjois-etelä - suunnassa vaadituista muutamista kulkureiteistä tulee ehdottomasti pitää kiinni. Kulku Pasilansillalta raiteille tulee olla mahdollisimman sujuva, eli liukuportaat olisi hyvä saada hieman lähemmäs sisäänkäyntiä ja niitä tarvitaan varsinkin Pisaran myötä toiset, koska nykyiset ovat jo ruuhkaiset. On erittäin hyvä että Pasilansillalle saadaan omat kaistat sekä raitiovaunuille että linja-autoille kuin pyörillekin. Firdonkadun ajoramppien sijoittelu tulee toteuttaa huolellisesti, jotta katutila säilyy viihtyisänä korttelin pohjoisreunalla. Keskuksen pysäköintipaikkojen käyttö tulisi toteuttaa yhdessä pohjoispuolisen korttelin asuintalojen kanssa. Suhteessa korttelin asukkaisiin, työntekijöiden ja saavutettavuuteen vähemmälläkin määrällä paikkoja tulisi pärjätä. Suuri polkupyöräpaikkojen määrä on erittäin tervetullutta.



Rakennusten muoto ja massoittelu on hyvin pasilalaista, ympäristöönsä sopivaa mutta vaatii ehdottomasti sen, että laadukkaiden materiaalien ja värien käyttöä valvotaan ja edellytetään tarkasti.

#### Vastine

Kaupunkisuunnitteluviraston info- ja näyttelytila Laiturilla järjestettiin 6.2.–26.4.2014 Pasila 3.0 -niminen näyttely, jossa esiteltiin käydyn suunnittelu- ja toteutuskilpailun voittajaehdotusta. Näyttely keräsi noin 10 000 kävijää. Näyttelyssä oli esillä pienoismalli, 3d-havainnemateriaalia ja mm. perspektiivikuvia. Kaavaehdotus perustuu näyttelyssä esillä olleeseen voittajaehdotukseen. Kaavaehdotukseen ei ole sisällytetty kaikkea kaavatyön aikana esillä ollutta aineistoa.

Keskuksen katutaso julkisivuista Firdonkadun ja Pasilankadun suuntaan on kaavassa määrätty, että katutasosta likimääräiselle tasolle +32 julkisivupinnoissa tulee käyttää innovatiivisia, valoa läpäiseviä rakenteita, kuten alumiinivaahtoa ja julkisivuaukotuksen tulee muodostua erikokoisista pyöreistä aukoista. Määräyksellä luodaan siten edellytykset näyteikkunamaiselle ilmeelle, mutta liiketilöiden avautumisesta tiettyihin suuntiin ei ole tarkemmin määrätty kaavassa. Kaavaehdotuksessa on lisäksi määrätty, että Veturitien suuntaan, likimääräisten tasojen +16 ja +21 välissä, vähintään puolet julkisivupinnasta tulee olla lasijulkisivua jalankulun tasossa.

Keskustakorttelin jalankulkureitistön jatkuvuuden turvaaminen on ollut yksi kaavatyön keskeinen tavoite. Kaavaehdotuksessa on määrätty, että yleiselle jalankululle varattuja reittejä (yjk ja yjk-as) tulee rakentaa itä-länsi- ja pohjois-eteläsuuntaisesti keskustakorttelin läpi kulkeviksi.

Kaavatyön yhteydessä tehty liikennesuunnittelu on tehty yhteistyössä mm. liikenneviraston, HKL:n ja HSL:n kanssa. Kaavaehdotuksessa on siten pyritty luomaan mahdollisimman hyvä liikkumisympäristö vilkkaasti liikennöidyllä alueella. Kaavaehdotuksen polkupyöräpaikkoja koskevat määräykset tarkoittavat, että keskuksen valmistuessa keskustakorttelissa on yli 3 000 polkupyöräpaikkaa. Kaavassa on erikseen määrätty, että Pasilan asema-alueelle ja sen läheisyyteen on toteutettava 500 joukkoliikenteen liityntäpolkupyöräpaikkaa, joista 250 tulee sijaita sisätiloissa.

Samalla lautakunta päättää, ettei muistutus anna aihetta muuttaa asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotusta.

Lisäksi lautakunta päättää tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

19.08.2014 Ehdotuksen mukaan





07.01.2015

Kaj/1

10.12.2013 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Dan Mollgren, projektipäällikkö, puhelin: 310 37326  
dan.mollgren(a)hel.fi  
Kaisu Tähtinen, johtava lakimies, puhelin: 310 37035  
kaisu.tahtinen(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 13.11.2014 § 541

HEL 2013-015432 T 10 03 03

Lausunto

Kiinteistölautakunta antoi kaupunkisuunnittelulautakunnalle 17. kaupunginosan (Pasila) kortteleita 17103 ja 17104 sekä katu- ja rautatiealueita koskevasta asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotuksesta nro 12261 seuraavan lausunnon:

Kiinteistölautakunta puoltaa asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotuksen hyväksymistä. Ehdotus mahdollistaa monipuolisen keskustatoimintojen korttelialueen rakentamisen Pasilan aseman yhteyteen joukkoliikenteen solmukohtaan. Ehdotus on kaupunginvaltuuston 13.11.2013 hyväksymän Keski-Pasilan keskustakorttelia koskevan toteutussopimuksen mukainen.

Esittelijä

osastopäällikkö  
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Pasi Lehtiö, toimistopäällikkö, puhelin: 310 36448  
pasi.lehtio(a)hel.fi

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) HKL-Infrapalvelut 5.11.2014

HEL 2013-015432 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt HKL:ltä lausuntoa Keski-Pasilan keskustakorttelin asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta nro 12261. Suunnittelualueeseen kuuluu Pasilan asema, metroasema, joukkoliikenneterminaali, alueita yhdistävä raitti toreineen, Pasilansilta ja katualueita, liike- ja toimistotiloja, julkisia tiloja sekä asuntoja. Alueesta käydyin suunnittelu- ja toteutuskilpailun pohjalta

**Postiosoite**

PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566



asemakaavassa on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä n. 193 000 k-m<sup>2</sup>.

Keskustakortteli tulee muodostamaan Pasilan kaupunginosien ytimen ja laajennuksen Helsingin keskusta-alueelle. Alue tulee toimimaan joukko-, jalankulku-, pyöräily- ja ajoneuvoliikenteen solmukohtana. Kaava mahdollistaa joukkoliikenneterminaalin ja metroaseman varauksen toteuttamisen sekä raitioliikenteen toimimisen erotulla kaistalla Pasilansillalla. HSL Raitioliikenteen linjastosuunnitelma 2017–2024 -luonnoksen (17.3.2014) toteutuessa Keski-Pasilan lävitse kulkee tulevaisuudessa 3 raitiotielinjaa (linjat 2,9 ja 7).

HKL on osallistunut Pasilan keskustakorttelin suunnittelukilpailuun antamalla asiantuntija-apua metroaseman varauksen, raitiotieradan sekä joukkoliikenneyhteyksien suunnittelun osalta. HKL on tuonut suunnittelu- ja toteutuskilpailun yhteydessä esille niitä seikkoja, jotka HKL näkee olennaisina ja välttämättöminä joukkoliikenteen toteuttamisen kannalta.

Koska alueelle ollaan kaavoittamassa asuinkiinteistöjä sekä muuta melulle ja tärinälle häiriöherkkää toimintaa, HKL pitää tärkeänä, että rakennusmääräyksissä ja kiinteistöjen sijoittelussa huomioidaan raitioliikenteen melu- ja tärinähaitat. Joukkoliikenteen toimintaedellytykset tulee huomioida hankkeen rakentamisvaiheessa työnaikaisissa järjestelyissä.

Suunnittelualueella on omat raitiovaunukaistat Pasilansillalla sekä joukkoliikenteelle erotettu väylä Pasilankadulla. Nämä ratkaisut parantavat osaltaan joukkoliikenteen sujuvuutta. Pasilansillalle, Pasilan aseman edustalle, on suunniteltu joukkoliikenneterminaali, joka mahdollistaa linja-auto ja raitiovaunuvaihtopysäkkien keskittämisen juna-aseman viereen. Bussi- ja raitiovaunupysäkkien keskittäminen joukkoliikenneterminaaliin ja eri kulkumuotojen eriyttäminen terminaalissa selkeyttää osaltaan joukkoliikenteen toimintaa.

Asemakaavassa osoitettu ja hankkeen toteutussopimukseen kuuluva metroasema parantaa mahdollisuuksia kehittää seudun joukkoliikenneverkkoa. Kaavassa tulee metroaseman toteutusvarauksen osalta huomioida suunniteltujen kulkuyhteyksien toteuttamismahdollisuudet tulevaisuudessa muihin maanalaisiin tiloihin ja maan tasalle. Lisäksi metroaseman tarvitsemien pystykuilujen ja muiden teknisten tilojen varaukset tulee mahdollisuuksien mukaan huomioida myös kaavassa.

19.6.2014 Lausunto annettu

Lisätiedot

**Postiosoite**

PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

F10680001200062637

**Alv.nro**

F102012566



07.01.2015

Kaj/1

Jaakko Laurila, projekti-insinööri, puhelin: 310 22691  
jaakko.laurila(a)hel.fi

## Pelastuslautakunta 04.11.2014 § 112

HEL 2013-015432 T 10 03 03

### Lausunto

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon kaupunkisuunnitteluvirastolle Pasilan keskustakorttelin (17. kaupunginosa, korttelin 17103 ja 17104) asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta nro. 12289:

Purkutöiden ja työmaan turvallisuuteen sekä toteutuksen vaiheistukseen on kiinnitettävä erityistä huomiota koko rakentamisen ajan. Lisäksi tulee varmistaa ajoyhteydet pelastuslaitoksen yksiköille raiteiden länsisivulle mahdollisen raideliikenneonnettomuuden varalta koko rakennustyön ajan. Työmaa aikana muuttuvista ajojärjestelyistä tulee informoida pelastuslaitosta reaaliaikaisesti.

Pelastuslaitosta tulee informoida työmaan vaikutuksista Länsi-Pasilaan suuntautuvaan hälytysajoneuvoliikenteeseen.

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta, koska se koskee asian valmistelua. Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 91 §.

### Esittelijä

vs. pelastuskomentaja  
Jorma Lilja

### Lisätiedot

Pekka Ronkainen, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 31031238  
pekka.ronkainen(a)hel.fi

## Ympäristölautakunta 04.11.2014 § 320

HEL 2013-015432 T 10 03 03

### Lausunto

Ympäristölautakunta antoi seuraavan lausunnon.

Pasilan keskustakortteli on paitsi joukkoliikenteen tärkeä solmukohta myös katuliikenteen merkittävä läpiajokohta. Korttelin kaava-alueen tie- ja raideliikenteen melusta, tärinästä ja runkomelusta sekä ilmanlaadusta on kaavoituksen yhteydessä tehty hyvät selvitykset ja tulosten pohjalta asuin- ja toimitiloille on annettu asianmukaiset kaavamääräykset haittojen torjumiseksi.



Keskustakorttelin ali kulkee katettuna Veturitie, jonka liikennemäärän ennakoidaan tulevaisuudessa olevan noin 37 000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Korttelin jatkosuunnittelussa ja toteutuksessa on tärkeää huomioida melu- ja ilmanlaatuhaittojen välttäminen myös matkustajien ja kevyen liikenteen käyttäjien liikkumisympäristöissä ja pysäkeillä.

#### Ilmanlaadun huomioiminen

Katetussa tilassa ja tunneleissa liikenteen päästöt eivät pääse laimenemaan, jolloin ilmansaastepitoisuudet voivat nousta huomattavan korkeiksi. Esimerkiksi Eliel Saarisen tien joukkoliikennetunnelissa Huopalahden aseman pysäkillä ilmanlaatua on mitattu HSY:n passiivikeräinmittauksilla v. 2011 alkaen. Typpidioksidipitoisuus on ylittänyt VN:n ilmanlaatuasetuksella typpidioksidille asetetun vuosiraja-arvon 40 ug/m<sup>3</sup> ja pitoisuudet ovat olleet jopa korkeampia kuin vilkkaimmissa katukuiluissa, vaikka tunnelin liikennemäärä on erittäin vähäinen. Tunnelissa saavat ajaa vain bussit ja taksit. Tunnelissa mitatut vuosikeskiarvot ovat vaihdelleet 48-53 ug/m<sup>3</sup>.

Ilmanlaadun raja-arvot on asetettu terveysperustein eivätkä ne saa ylittyä alueilla, joille ihmisillä on pääsy. Raja-arvot eivät ole voimassa väyläalueilla, mutta kevyen liikenteen väylillä ja bussipysäkeillä niitä täytyy noudattaa. Jos ilmanlaadun raja-arvot ylittyvät, kunta on velvollinen laatimaan ilmansuojelusuunnitelman ja ryhtymään toimenpiteisiin ylittymisen estämiseksi. Helsinki on saanut jatkoaikaa typpidioksidiraja-arvon noudattamiselle vuoteen 2015 saakka, mutta raja-arvo ylittyy edelleen vilkkaimmissa katukuiluissa. Raja-arvoylitysalueita ei tule rakentaa lisää.

Katetussa tilassa, jossa Veturitie kulkee Keski-Pasilan keskuksen alitse, tulee liikennemääräennusteiden ja ilmanlaadun vertailumittaustietojen perusteella arvioituna olemaan huomattavan korkeat typpidioksidipitoisuudet, jotka ylittävät ilmanlaadun raja-arvot. Suunnitteluaineistoon sisältyvässä ilmanlaatuselvityksessä ei ole arvioitu tämän katetun tilan ilmanlaatua. Ihmisten altistumisen vähentämiseksi bussipysäkkejä ja kevyen liikenteen väyliä ei tule sijoittaa samaan tilaan autoliikenteen kanssa, vaan ne on eristettävä liikenteestä esimerkiksi lasiseinällä tai vastaavalla ratkaisulla siten, että tiloissa on oma erillinen ilmanvaihto turvaamassa ilmanlaatuolosuhteet.

#### Melun huomioiminen

Veturitien katettu osuus kevyen liikenteen väylineen ja pysäkkeineen on pakokaasupäästöjen lisäksi melun kuormittama, mikä puoltaa autoliikenteestä eristettyjen tilojen järjestämistä katteen alle. Myös



07.01.2015

Kaj/1

meluselvityksessä esitetyn akustisen vaimennusverhouksen käyttö on suositeltavaa.

Jatkosuunnittelussa myös ilmavaihtovaihtohormien aiheuttaman melun vaimennukseen tulee alueella kiinnittää erityistä huomiota, jotta saavutetaan rakentamismääräyskokoelmassa oleva määräys LVIS-laitteiden aiheuttamasta ympäristömelusta.

Koko kaava-alueella kannattaa panostaa ääniympäristön suunnitteluun. Melutason ohjearvojen saavuttamisen lisäksi suunnittelun tavoitteena tulee olla akustisesti laadukas asumisympäristö ja julkinen tila.

#### Hulevesien käsittely

Kaavamääräysten mukaan korttelialueilla ja niiden ulokeilla mitoitussateesta syntyvät hulevedet tulee imeyttää tai kierrättää kokonaan. Edelleen hulevesien määrästä puolet tulee johtaa pois syntypaikaltaan hidastavilla ja viivyttävillä tekniikoilla maaperään imeytettäväksi. Ympäristölautakunta pitää tärkeänä, että uusien kaavoitettavien alueiden hulevesien käsittelyssä noudatetaan kaupungin hyväksymän hulevesistrategian toimintaperiaatteita.

#### Pyörä- ja autopaikat

Keskustakortteliin rakennetaan ehdotuksen mukaisesti 3 400 pyöräpaikkaa, joista 500 on tarkoitettu liityntäpysäköintiin. Autopaikkoja on suunnitteilla yhteensä 2 400. Kaavaselostuksessa tulee kertoa, miten korttelin poikkeuksellisen hyvä sijainti joukkoliikenteen solmukohdassa on huomioitu kaavan pysäköintinormeissa.

#### Muutoksenhaku

Tähän päätökseen ei voi hakea muutosta, koska se koskee asian valmistelua (KuntaL 91 §).

#### Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö  
Päivi Kippo-Edlund

#### Lisätiedot

Eeva Pitkänen, johtava ympäristöasiantuntija, puhelin: +358 9 310 31517  
eeva.pitkanen(a)hel.fi

#### Yleisten töiden lautakunta 28.10.2014 § 407

HEL 2013-015432 T 10 03 03

#### Lausunto

---

**Postiosoite**

PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566



Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutos mahdollistaa monipuolisen keskustatoimintojen alueen rakentamisen joukkoliikenteen solmukohtaan. Keskustakortteliin kuuluu Pasilan asema, metroasema, joukkoliikenneterminaali, alueita yhdistävä raitti toreineen, Pasilansilta ja katualueita, liike- ja toimistotiloja, julkisia tiloja sekä asuntoja. Alueesta käydyn suunnittelu- ja toteutuskilpailun pohjalta asemakaavassa on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä noin 193 000 k-m<sup>2</sup>. Alue tulee toimimaan joukko-, jalankulku-, pyöräily- ja ajoneuvoliikenteen solmukohtana. Keskustakortteli tulee muodostamaan Pasilan kaupunginosien ytimen ja laajennuksen Helsingin keskusta-alueelle.

Rakennusviraston talousarviosuunnitelmassa on varauduttu vuosina 2014 - 2021 Keski-Pasilan yleisten alueiden toteuttamiseen. Keski-Pasilan esirakentamiseen on varattu noin 20 miljoonaa euroa. Sopimuksen mukaisten katualueiden toteutukseen on varattu noin 90 miljoonaa euroa sekä Teollisuuskadun toteutukseen noin 28 miljoonaa euroa.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan ja asemakaavan muutosta nro 12261.

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

Opetusvirasto 28.10.2014

HEL 2013-015432 T 10 03 03

Keskustakortteli tulee muodostamaan Pasilan kaupunginosien ytimen ja laajennuksen Helsingin keskusta-alueelle. Keskustakortteliin kuuluu Pasilan asema, metroasema, joukkoliikenneterminaali, alueita yhdistävä raitti toreineen, Pasilansilta ja katualueita, liike- ja toimistotiloja, julkisia tiloja sekä asuntoja.

Asemakaavan muutos mahdollistaa monipuolisen keskustatoimintojen alueen rakentamisen joukkoliikenteen solmukohtaan. Alue tulee toimimaan myös jalankulku-, pyöräily- ja ajoneuvoliikenteen solmukohtana.



Suomen valtion ja Helsingin kaupungin kesken solmitun aiesopimuksen perusteella Keski-Pasilasta on vapautunut suuret alueet asuin-, liike-, toimisto-, ja yleisten rakennusten käyttöön. Alueet vapautuivat raideliikenteeltä satamatoimintojen siirtyessä Vuosaareen v. 2008.

Alueesta käydyn suunnittelu- ja toteutuskilpailun pohjalta asemakaavassa on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä noin 193 000 k-m2.

Helsingin kaupungin, Senaatti-kiinteistöjen, Liikenneviraston ja YIT Rakennus Oy:n välillä 29.1.2014 tehdyn toteutussopimuksen mukaisesti YIT Rakennus Oy:llä on velvollisuus rakentaa Keskustakorttelin kokonaiskerrosalasta valmiiksi 80 % 122 kuukauden kuluessa keskuksen toteuttamisen mahdollistavan asemakaavan voimaantulosta.

Opetusvirasto on 16.4.2014 kannanotossaan kaavaluonnoksesta korostanut lasten ja nuorten liikkumisen turvallisuuden huomioon ottamista koko Pasilan alueella, myös rakentamisen aikana koska oppilaat uuteen Pasilan peruskouluun tulevat laajalta alueelta. Koulun liikuntaopetukseen läheisesti kuuluvaan Käpylän liikuntapuistoon tulee mahdollisimman aikaisessa vaiheessa järjestää sujuva, avara, valoisa ja turvallinen kulkuyhteys ratapihan ali.

Opetusvirasto ottaa edelleen kantaa lasten ja nuorten turvallisen koulumatkan puolesta. Kaavassa on otettu huomioon esteetön kulku välillä Itä-Pasila - Keskustakortteli - Länsi-Pasila, mutta jalankulku- ja pyöräily-yhteydet keskustakorttelista etelään ja pohjoiseen eivät toimi toivotulla tavalla. Esimerkiksi kävely- ja pyöräily-yhteys Konepajakorttelin alueelta vaatinee lisäsuunnittelua.

Kulku Itä-Pasilasta Opastinsillan ylikulun kautta Ratapihakortteliin sijoittuvaan Pasilan peruskouluun on ongelmallinen. Tasoero Opastinsillan ja Maistraatinportin jatkon välillä on noin 16 metriä. Vaikkakaan kulkuyhteys rautatieaseman ja kauppakeskuksen tilojen kautta ei ole suositeltavin koulumatkan kannalta, olisi toivottavaa selkeyttää tätäkin yhteyttä.

Pasilan peruskoulun liikuntatilat tullaan mahdollisesti vuokraamaan Triplasta ennen omien liikuntatilojen rakentamista. Päivittäinen opetusryhmien kulkeminen koulun ja Triplan välillä tulee ratkaista turvallisesti.

Lisätiedot

Kaisa Nuikkinen, johtava arkkitehti, puhelin: 310 86291  
kaisa.nuikkinen(a)hel.fi

**Postiosoite**

PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

F10680001200062637

**Alv.nro**

F102012566



---

Kaupunginkirjasto 21.10.2014

HEL 2013-015432 T 10 03 03

Kaupunginkirjaston kannalta on tärkeää, että uudistamisen myötä Pasilan kirjaston saavutettavuus ja näkyvyys paranevat huomattavasti. Nykyinen sijainti korkeiden toimistorakennusten keskellä on huono. Asianmukaisella opastuksella ja aseman sekä Itä-Pasilan kulkureittien selkeyttämisellä kaupunginkirjaston tarjoamat tilat ja palvelut tulevat laajemmin ja tehokkaammin asukkaiden käyttöön.

Keskustakorttelin uudistaminen kohentaa ympäristöä myönteisellä tavalla.

14.4.2014 Lausunto annettu

Lisätiedot

Saara Ihamäki, kirjastotoimen apulaisjohtaja, puhelin: 310 85503  
saara.ihamaki(a)hel.fi

Suomenkielinen työväenopisto Asiakaspalveluosasto 12.8.2014

HEL 2013-015432 T 10 03 03

Keski-Pasilan keskustakorttelia suunnitellaan Pasilan sillan pohjoispuolelle Pasilan aseman viereen. Sinne suunnitellaan kaupunkikuvallisesti ja toiminnallisesti korkeatasoinen uusi keskus, jolle tavoitellaan voimakasta omaa identiteettiä sekä urbaania ja värikästä suurkaupunkielämää.

Keski-Pasila on Itä- ja Länsi-Pasilan välissä oleva laaksomainen maisematila. Alueen lävistävä korkealla kulkeva Pasilan silta hallitsee maisemaa. Alue on suurimittakaavaista rautatie- ja liikenneympäristöä.

Pasilan asema on Suomen toiseksi vilkkain rautatieasema heti Helsingin päärautatieaseman jälkeen. Sitä käyttää päivisin yli 50 000 matkustajaa. Asemalla pysähtyy arkipäivisin yli sata kaukojunaa ja 850 lähijunaa.

Osayleiskaavassa Pasilan aseman länsipuolelle on merkitty uutta rakentamista yhteensä 60 000-80 000 k-m<sup>2</sup> ja asemien kohdalle 13 500-15 000 k-m<sup>2</sup>.

Osayleiskaavaa toteutettaessa selvitetään mahdollisuudet metron laajentamiseen Pasilasta Sörnäisiin ja Pasilasta lentokentälle.

Kaupunginhallitus on kehottanut (2007) huomioimaan jatkosuunnittelussa muun muassa seuraavaa:

---

**Postiosoite**

PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

F10680001200062637

**Alv.nro**

F102012566





- tulee selvittää mahdollisuudet lisätä asuntojen määrää Keski-Pasilassa ja etsiä ennakkoluultomasti uusia asumisen sekä toimisto- ja asuinkäytön yhteensovittamisen muotoja. Kaupunkisunnittelulautakunta on esittänyt että tutkitaan kaikki mahdollisuudet jotta asukasmäärää voidaan alueella lisätä.

Työväenopisto antaa lausuntonaan:

Pasilan kaavoitus ja asuntorakentamisen mukana tuleva väestön kasvu, lisää tarvetta saada alueelle Helsingin kaupungin palveluita.

Työväenopisto voi tarjota palveluitaan ja siten vaikuttaa omalta osaltaan alueen viihtyvyyteen, asukkaiden sosiaalisten verkostojen rakentamiseen, asukkaiden mielekkään tekemisen löytämiseen vapaan sivistystyön ja elinikäisen oppimisen avulla.

Lisätiedot

Hannele Koli-Siiteri, asiakaspalveluosaston osastopäällikkö, puhelin: 310 88521  
hannele.koli-siiteri(a)hel.fi

Rakennusvirasto 23.4.2014

HEL 2013-015432 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa tarkistetusta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 938-01/14 sekä kaavaluonnoksesta 26.4.2014 mennessä.

Asemakaava ja asemakaavan muutosalue sijaitsee 17. kaupunginosassa (Pasila). Keski-Pasilan keskustakorttelia suunnitellaan Pasilan sillan pohjoispuolelle Pasilan aseman viereen. Suunnittelualue käsittää Pasilan aseman, sen länsipuolella olevan ratapiha-alueen, Pasilan sillan sekä Pasilankadun ja Ratapihantien katualueet. Lisäksi suunnittelualueeseen kuuluu osa Pasilan aseman pohjoispuolella sijaitsevasta rautatiealueesta ja tämän länsipuolella oleva kapeampi kaavoittamaton alue. Idässä aluetta rajaa Virastokeskus ja lännessä toimistokorttelit 17073 ja 17074.

Keski-Pasilaan suunnitellaan kaupunkikuvallisesti ja toiminnallisesti korkeatasoinen uusi keskus, jolle tavoitellaan voimakasta omaa identiteettiä sekä urbaania ja värikästä suurkaupunkielämää. Alueesta järjestettiin vuosina 2011–2013 suunnittelu- ja toteutuskilpailu, jonka avulla etsittiin keskustakorttelille toteuttajaa sekä suunnitelmaa asemakaavan pohjaksi. Kilpailun tulos julkistettiin syyskuussa 2013. Helsingin kaupunginvaltuusto päätti 13.11.2013 valita kilpailun voittajaksi YIT Rakennus Oy:n ehdotuksellaan "Tripla".



Itä- ja Länsi-Pasilan yhdistävään keskukseen kuuluu Pasilan asema, metroasema, joukkoliikenneterminaali, alueita yhdistävän raitti toreineen, Pasilan silta ja katualueita, liike- ja toimistotiloja, julkisia tiloja sekä asuntoja. Pasilan asema säilyy henkilöliikenteen käytössä ja sitä kehitetään joukkoliikenteen risteyspaikkana ja terminaalina.

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

Suunnittelualue on esteettömyyden erikoistason aluetta. Jatkosuunnittelun tavoitteeksi tulee asettaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen ja esteettömyyden erikoistason laatuvaatimukset täyttävä julkinen tila.

Rakennusvirastolla ei ole tällä hetkellä muuta huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan tai kaavaluonnokseen.

Lisätiedot

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

Opetusvirasto Opetustoimen johtaja 16.4.2014

HEL 2013-015432 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirastossa valmistellaan asemakaavaa ja asemakaavan muutosta Pasilan keskustakorttelin alueelle.

Keski-Pasilaan suunnitellaan kaupunkikuvallisesti ja toiminnallisesti korkeatasoinen uusi keskus, jolle tavoitellaan voimakasta omaa identiteettiä sekä urbaania ja värikästä suurkaupunkielämää. Alueesta järjestettiin vuosina 2011–2013 suunnittelu- ja toteutuskilpailu, jonka avulla etsittiin keskustakorttelille toteuttajaa sekä suunnitelmaa asemakaavan pohjaksi. Kilpailun tulos julkistettiin syyskuussa 2013. Helsingin kaupunginvaltuusto päätti 13.11.2013 valita kilpailun voittajaksi YIT Rakennus Oy:n ehdotuksellaan "Tripla".

Itä- ja Länsi-Pasilan yhdistävään keskukseen kuuluu Pasilan asema, metroasema, joukkoliikenneterminaali, alueita yhdistävän raitti toreineen, Pasilan silta ja katualueita, liike- ja toimistotiloja, julkisia tiloja sekä asuntoja. Keski-Pasila on suurimittakaavaista rautatie- ja liikenneympäristöä. Alueen lävistävä korkealla kulkeva Pasilan silta hallitsee laaksomaista maisemaa.



Pasilan asema säilyy henkilöliikenteen käytössä ja sitä kehitetään joukkoliikenteen risteyspaikkana ja terminaalina. Pasilan asemaa käyttää päivisin yli 50 000 matkustajaa. Asemalla pysähtyy arkipäivisin yli sata kaukojunaa ja 850 lähijunaa. Pasilan sillalla kulkevat kävelijät ja pyöräilijät, autot, linja-autot ja raitiovaunut.

Opetustoimi haluaa korostaa lasten ja nuorten liikkumisen turvallisuuden huomioon ottamista koko Pasilan alueella, myös rakentamisen aikana. Oppilaat uuteen Pasilan peruskouluun tulevat laajalta alueelta. Koulun liikuntaopetukseen läheisesti kuuluvaan Käpylän liikuntapuistoon tulee mahdollisimman aikaisessa vaiheessa järjestää sujuva, avara, valoisa ja turvallinen kulkuyhteys ratapihan ali.

Lisätiedot

Kaisa Nuikkinen, johtava arkkitehti, puhelin: 310 86291  
kaisa.nuikkinen(a)hel.fi