



12.11.2013

Akp/2

## 2

### Keski-Pasilan Ratapihakortteleiden suunnitteluperiaatteet (a-asia)

HEL 2012-006709 T 10 03 03

Ksv 0870\_5, karttaruutu G4

#### Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättäneenä hyväksyä 12.11.2013 päivätyt Ratapihakortteleiden suunnitteluperiaatteet laadittavan asemakaavatyön pohjaksi sekä antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä suunnitteluperiaatteista esitettyihin kannanottoihin.

Asemakaavan suunnitteluperiaatteet koskevat Keski-Pasilan Ratapihakortteleiden aluetta Pasilankadun ja uuden Veturitien välissä.

#### Tiivistelmä

Puretun alaratapihan tilalle Pasilan sillan pohjoispuolelle on suunnitteilla tiivis ja kantakaupunkimainen asuinalue noin 3 000 asukkaalle ja toimitiloja noin 1 000 työntekijälle. Mitoitukseltaan alue on noin 155 000 k-m<sup>2</sup>. Alueella on erinomaiset julkisen liikenteen yhteydet.

Suunnitteluperiaatteilla ohjataan mm. alueen eri toimintojen sijoittumista, rakennusten korkeutta, katuverkon rakennetta, pysäköintipaikkojen sijaintia, palveluiden, päiväkodin ja koulun sijoittumista, paikkoja lähivirkistykseen, sekä alueen liittymistä ympäröivään kaupunkirakenteeseen.

Tavoitteena on, että alueen asemakaavaluonnos valmistuu syksyllä 2014 ja asemakaavaehdotus esitellään lautakunnalle syksyllä 2015.

#### Esittelijä

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.

#### Lähtökohdat

Keski-Pasilan osayleiskaavassa vuodelta 2006 pääosa suunnittelualueesta on varattu asuinkerrostalojen alueeksi. Rakennusten pohjakerrokseen saa osoittaa liike-, työ- ja palvelutiloja. Alueen Veturitien puoleiseen osaan voidaan melumuuriksi sijoittaa



myös toimistotiloja. Suunnittelualueen luoteiskulma Yleisradion tontin ja radan välissä on osayleiskaavassa varattu keskustatoimintojen alueeksi.

Keski-Pasilan jatkosuunnitteluun on kaupunginvaltuusto hyväksynyt osayleiskaavan 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 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.

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

Alueen liikennejärjestelyt muuttuvat. Veturitie siirretään junaradan viereen. Ratapihakortteleiden kohdalla liikenne-ennuste vuodelle 2030 on 52 000–66 000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Veturitien liikennesuunnitelma on hyväksytty kaupunkisuunnittelulautakunnassa 23.4.2013. Pasilankadun liikennesuunnitelmaa raitiotieratkaisuineen valmistellaan.

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

## Maanomistus

Suomen valtio omistaa alueesta pääosan noin 12 ha. Helsingin kaupungin omistamien alueiden laajuus on noin 4,7 ha.

## Suunnitteluperiaatteiden sisältö



Suunnitteluperiaatteilla ohjataan Ratapihakortteleiden tarkempaa kaavoitusta, jossa tavoitteena on käytöstä poistetun ratapihan rakentaminen eläväksi asuinalueeksi samalla eheyttäen yhdyskuntarakennetta parantamalla Itä- ja Länsi-Pasilan välistä yhteyttä.

Keski-Pasilan uudelle asuinalueelle suunnitellaan 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.

Alueen kerrosalatavoite on noin 155 000 k-m<sup>2</sup>. Kerrosala on kasvanut Keski-Pasilan osayleiskaavaan merkitystä asuinkeuhkojen alueen luvusta 80 000–110 000 k-m<sup>2</sup>. Osayleiskaavaan merkitty asuinalueen reuna on laajentunut itään Liikenneviraston luovuttua 2-tasoisesta junien Pasila-terminaalista. Sen sijaan Liikennevirasto on päättänyt varautua Pissarakanteen. Luvussa on mukana asuinalueen luoteiskulmassa oleva keskustatoimintojen alue.

Keski-Pasilan keskustakorttelin suunnittelu- ja toteutuskilpailun ratkaisu 3.9.2013 vaikuttaa erityisesti asuinalueen eteläreunan suunnitteluun (mittakaavaan, toimintoihin ja kulkuyhteyksiin).

Ratapihakortteleiden suunnitteluperiaatteiden taustaksi on kaupunkisuunnitteluvirastossa tehty neljä erilaista kaupunkirakennemallia.

#### Visio alueesta

Alueella rakennusten korkeus ja erilaiset korttelityypit vaihtelevat, jotta alueesta rakentuu mielenkiintoinen. Eteläreunan kohdalla lähellä keskustakorttelia tutkitaan korkeampaa rakentamista. Alaratapihalla maantaso on matalalla, jolloin rakennusten kattoarkkitehtuuri nousee näkyvään osaan. Viherkattoja rakennetaan koko alueella.

Veturitien varren rakennuksissa tutkitaan mm. toimitilojen ja asumisen yhdistämistä, siten että toimitilat sijoittuvat rakennusten alimpiin kerroksiin vähentämään liikennemelusta aiheutuvia haittoja. Veturitien varren imagosta muodostuu uudenlainen, elävä ja houkutteleva, jossa asuminen erilaisine ratkaisuneen on vahvasti läsnä. Pasilankadusta suunnitellaan bulevardimainen katutila puuistutuksineen. Pasilankadun varren rakennusten kivijalkoihin avataan tiloja palveluille ja muulle katutilaa elävöittäväälle toiminnalle.

Tulevan keskustakorttelin laajat ja kattavat palvelut sekä julkisen liikenteen terminaalit ovat Ratapihakortteleiden välittömässä läheisyydessä. Ratapihakortteleissa palvelut ovat painotukseltaan



paikallisia kivijalkapalveluita, jotka sijoittuvat alueen eteläosaan ja Pasilankadun varteen. Päiväkodin ja koulun sijoittamista asuinalueelle tai muualle lähiympäristöön tutkitaan.

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.

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

Alueen pysäköintiratkaisut toteutetaan maaperän rakennettavuus huomioiden pääosin maanalaisina ja keskitettyinä laitoksina, jotka sijoittuvat alueen reunoille. Veturitien siltarakenteen alle, alueen pohjoisosaan, tutkitaan mahdollisuutta sijoittaa noin 450 auton pysäköintilaitos.

Pysäköintipaikkojen osalta pyritään kaavaratkaisuun, joka mahdollistaa vaiheittaisen toteuttamisen. Autopaikkojen vuoroittaiskäytön mahdollisuuksia asuntojen ja toimistojen välillä tutkitaan.

Asuinalueen luoteiskulmassa on keskustatoimintojen alue, johon suunnitellaan noin 10 000–15 000 k-m<sup>2</sup> laajuista vahvan imagon omaavaa rakentamista. Pääpainona on vapaa-ajan toiminnot, jonka lisäksi alueelle voidaan sijoittaa tiloja asumiseen ja toimitiloille. Alue sijaitsee näkyvällä paikalla Ylen alueen ja monitoimihallin lähellä.

Alueen nykyinen rakennuskanta puretaan.

## Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Muutosalueen pääosa sisältyy Helsingin kaupungin ja Suomen valtion väliseen aiesopimukseen. Sopimuksen mukaan Helsingin kaupunki ryhtyy toimenpiteisiin asemakaavan muuttamiseksi tai laatimiseksi. Aluetta kehitetään kokonaisuutena omistusrajoista riippumatta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Hankkeesta järjestettiin yleisötilaisuus 30.5.2012 Pasilan kirjastossa.

Suunnitteluperiaatteista on neuvoteltu Senaatti-kiinteistöjen kanssa.



Suunnitteluperiaatteita ja niiden taustaksi tehtyjä kaupunkirakenteellisia malleja esiteltiin yleisötilaisuudessa (Pasila-ilta) 3.9.2013. Tilaisuudesta oli ilmoitettu kirjeitse osallisille ja hallintokunnille. Tilaisuudessa esitelty aineisto on ollut esillä viraston Suunnitelmat kartalla sivuilla.

#### Viranomaisyhteistyö

Suunnitteluperiaatteiden valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä asianomaisten hallintokuntien sekä Liikenneviraston ja Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskus) kanssa.

Kannanotot koskivat katu- ja raideliikenteestä aiheutuvaa melu-, tärinä- ja runkomeluvaikutuksia sekä liikenteen vaikutuksia ilmanlaatuun, maaperän pilaantuneisuusselvityksien täydentämistä, pohjavesien turvaamista, hulevesiä, sujuvia ja turvallisia kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiä sekä liikennejärjestelyjä. Lisäksi kannanotoissa käsiteltiin alueen koulu- ja päiväkotitarpeita.

Kannanotot ovat liitteenä.

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään tiivistelmät yleisötilaisuuksista ja viranomaiskannanotoista (20 kpl) sekä niiden vastineet laajemmin.

#### Jatkosuunnittelu

Tavoitteena on, että alueen asemakaavaluonnos valmistuu syksyllä 2014 ja asemakaavaehdotus esitellään lautakunnalle syksyllä 2015.

Osayleiskaavan yhteydessä tehtyjä selvityksiä täydennetään suunnittelun edetessä tarvittavilta osin.

#### Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

#### Lisätiedot

Elina Suonranta, arkkitehti, puhelin: 310 37446  
elina.suonranta(a)hel.fi  
Timo Lepistö, projektipäällikkö, puhelin: 310 37232  
timo.lepisto(a)hel.fi  
Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37311  
matti.neuvonen(a)hel.fi  
Peik Salonen, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37248  
peik.salonen(a)hel.fi  
Lauri Sipilä, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37094  
lauri.sipila(a)hel.fi  
Anna-Maija Sohn, arkkitehti, puhelin: 310 37448  
anna-maija.sohn(a)hel.fi  
Niina Strengell, maisema-arkkitehti, maisemansuunnittelu, puhelin: 310 37458  
niina.strengell(a)hel.fi



12.11.2013

Akp/2

Harri Verkamo, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37127  
harri.verkamo(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Suunnitteluperiaatteet, päivätty 12.11.2013
- 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 1045-00/12
- 3 Ilmakuva
- 4 Keski-Pasilan osayleiskaava 11356
- 5 Havainnekuvat, 12.11.2013
- 6 Vuorovaikutusraportti 12.11.2013 sekä keskustelutilaisuuksien  
30.5.2012 ja 3.9.2013 muistiot
- 7 Osa päätöshistoriaa

## Otteet

Ote	Otteen liitteet
Senaatti-kiinteistöt	Esitysteksti Liite 1 Liite 5 Liite 6
Liikennevirasto	Esitysteksti Liite 1 Liite 5 Liite 6

## Tiedoksi

Kiinteistövirasto  
Talous- ja suunnittelukeskus  
Rakennusvirasto