

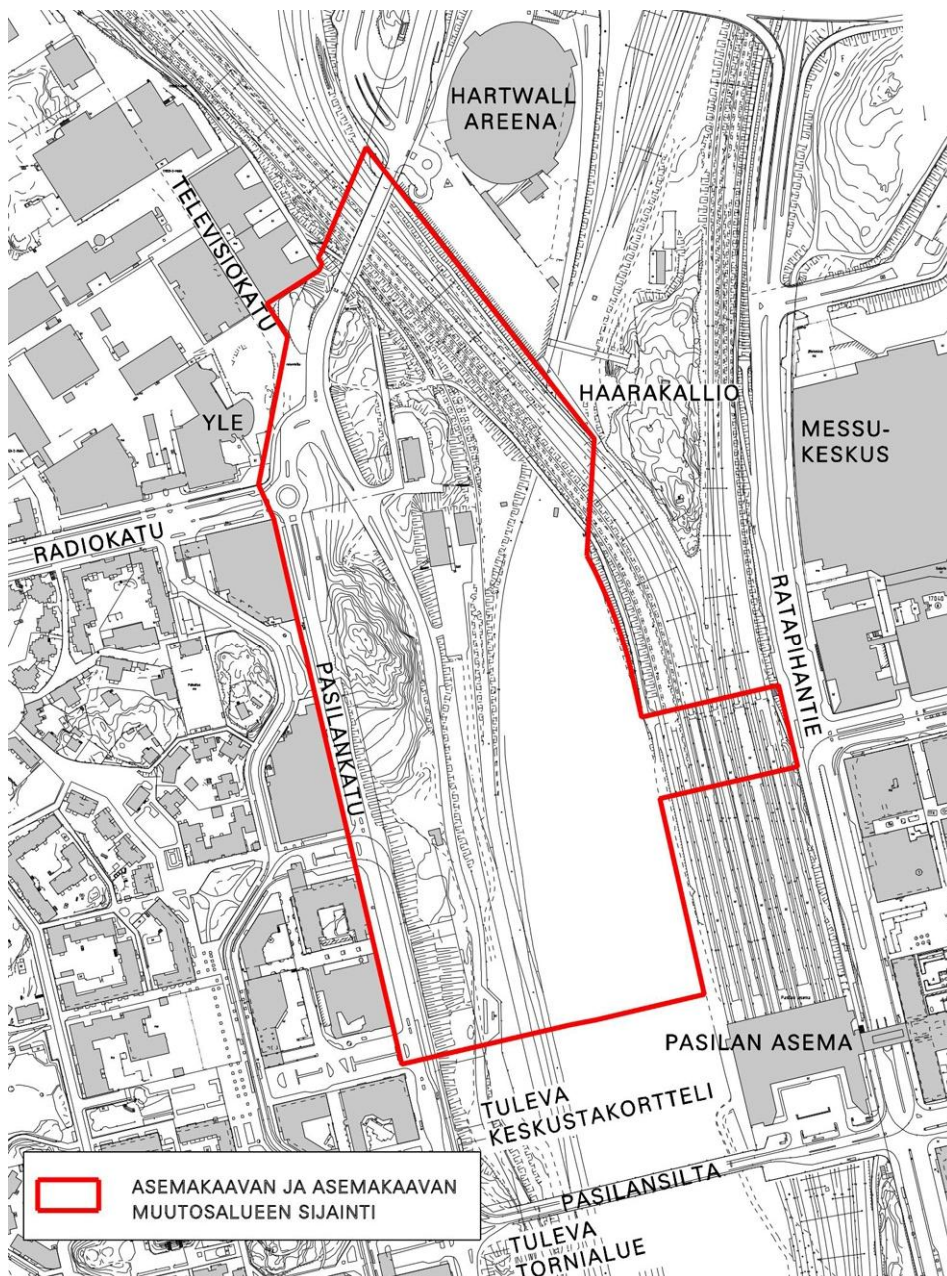
KESKI-PASILAN RATAPIHAKORTTELIT, ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Suunnittelualue

Keski-Pasilan asuinalue-
ta suunnitellaan Pasilan
sillan ja suunnitteilla ole-
van keskustakorttelin
pohjoispuolelle. Idässä
suunnittelualue rajautuu
asemalaitureihin ja niitä
yhdistävään pohjoiseen
alikulkuun, Rautatie-
läisenkadun uuteen ali-
kulkuun ja rantarataan,
lännessä Pasilankatuun
ja pohjoisessa rantaradan
ylittävään Veturitien sil-
taan ja monitoimihallin
tonttiin. Alueen pinta-ala
on noin 17 ha.

Nykytilanne

Suunnittelualue sijaitsee
avoimessa pohjois-
eteläsuuntaisessa laak-
sopainanteessa Pasilan-
kadun ja ratapenkereen
välissä. Pasilankadun
varressa on metsäinen
rinne sekä avokalliota,
jonka lakialue kohoaa
alueen maamerkiksi. Pa-
silankadun varren toimis-
totalot muodostavat län-
nessä alueelle rakenne-
tun reunan. Alueen luo-
teisreunassa sijaitsee
Yleisradion alue. Moni-
toimihallin tontti rajaa
suunnittelualueetta koilli-
sessa.





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 ala-asteen 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 radan alittava Rautatieläisenkadun tunneli. Asuinalueen kautta johdetaan tilapäinen yhteys autojunaterminaliin, 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 virkistysalueen 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.

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

Suunnittelualueen länsi- ja pohjoisosissa on voimassa olevat asemakaavat. Pääosa alaratapihasta on asemakaavoittamatonta.

Suunnittelualueen 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.

Suunnittelualueen 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 osayleiskavasan 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 identiteettiltään voimakkaasta keskustalueesta
- tulee selvittää mahdollisuudet lisätä asuntojen määrää Keski-Pasilassa ja etsiä ennakkoluulot-





tomasti uusia asumisen sekä toimisto- ja asuinkäytön yhteensovittamisen muotoja.

Kaupunkisuunnittelulautakunta on kehottanut 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 viiteseunnitelma, osa-alue B, Pasilankadun varren korttelit, Arkkitehtitoimisto Tuomo Siitonen, 2004

Muuta aineistoa:

- Pisara-radan 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.

Ehdotusvaihe

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

Lautakunnan puoltama ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 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, nuorisoasiainkeskus, 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)

Teknistaloudellinen 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)

