



§ 226

Kaupunkisuunnittelulautakunnan esitys Pasilan keskustakorttelin asemakaavaksi ja asemakaavan muutokseksi (nro 12261)

HEL 2013-015432 T 10 03 03

Ksv 0870_1

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 19.8.2014 päivätyn 17. kaupunginosan (Pasila) kortteleiden 17103–17104 ja katu- ja rautatiealueiden asemakaavaehdotuksen ja katu-, puisto- ja rautatiealueiden asemakaavan muutosehdotuksen nro 12261 hyväksymistä
- asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen asettamista nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Samalla lautakunta päättää

- antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet esitettyihin mielipiteisiin
- että kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa kaupunkisuunnitteluviraston tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Dan Mollgren, projektipäällikkö, puhelin: 310 37326
dan.mollgren(a)hel.fi
Harri Verkamo, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37127
harri.verkamo(a)hel.fi
Peik Salonen, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37248
peik.salonen(a)hel.fi
Raila Hoivanen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37482
raila.hoivanen(a)hel.fi
Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, melu-, tärinä- ja ilmanlaatusel., puhelin: 310 37311
matti.neuvonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva



- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12261 kartta, osa 1/4, päivätty 19.8.2014
- 4 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12261 kartta, osa 2/4, päivätty 19.8.2014
- 5 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12261 kartta, osa 3/4, päivätty 19.8.2014
- 6 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12261 kartta, osa 4/4, päivätty 19.8.2014
- 7 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12261 selostus, päivätty 19.8.2014
- 8 Havainnekuva 19.8.2014
- 9 Keskustakorttelin pohjapiirustukset, leikkaukset ja julkisivut
- 10 Kaupunginvaltuuston päätös 13.11.2013 § 393 Keski-Pasilan keskustakorttelin suunnittelu- ja toteutuskilpailun ratkaisusta
- 11 Toteutus sopimus, tiivistelmä
- 12 Tilastotiedot
- 13 Vuorovaikutusraportti 19.8.2014 liitteineen
- 14 Viranomaisneuvottelun muistio 31.3.2014
- 15 Mielipidekirjeen lähettäneet -luettelo
- 16 Mielipidekirjeet
- 17 Osa päätöshistoriaa
- 18 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12261 selostus, päivätty 19.8.2014, päivitetty Kslk:n 19.8.2014 päätöksen mukaiseksi

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu
Liite 12
Liite 13

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

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 toteutuskilpailun ratkaisusta.

Alueesta vuosina 2011–2013 käydyn suunnittelu- ja toteutuskilpailun pohjalta asemakaavassa on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä noin 193 000 k-m². Nykyinen rakennusoikeus alueella on 13 500 k-m² (Pasilan asema). Rakennusoikeudesta noin 154 000 k-m² on osoitettu liike- ja toimitilarakentamiseen ja 28 000 k-m² 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

Lähtökohdat

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi asemakaavalliset suunnitteluperiaatteet 26.8.2010.

Muut suunnitelmat ja päätökset

Kaupunginvaltuusto päätti 13.11.2013 § 393 Keski-Pasilan keskustakorttelin suunnittelu- ja toteutuskilpailun ratkaisusta. Kaupunginvaltuusto päätti valita Keski-Pasilan keskustakorttelin suunnittelu- ja toteutuskilpailun voittajaksi YIT Rakennus Oy:n kilpailuehdotuksellaan TRIPLA, ja hyväksyä YIT Rakennus Oy:n 21.8.2013 päivätyn tarjouksen 13.8.2013 päivätyine Keski-Pasilan keskuksen toteutussopimusehdotuksineen

Kaupunginhallitus on 18.11.2013 § 1235 täytäntöönpanopäätöksessään edellä mainitun asian osalta päättänyt kehottaa kaupunkisuunnittelulautakuntaa mahdollisimman nopeasti laatimaan Keski-Pasilaan tarjouksen mukaisen keskuksen toteuttamisen mahdollistamiseksi tarvittavan asemakaavan.

Kaupunginhallitus myös kehotti kaupunkisuunnittelulautakuntaa, yleisten töiden lautakuntaa ja Liikennelaitos-liikelaitosta ryhtymään toteutussopimuksen mukaisten liikennesuunnitelmien laatimiseen sekä kaupungin omien kunnallisteknisten töiden suunnitteluun ja toteutukseen.



Kaavoitustilanne

Helsingin yleiskaava 2002:ssa alue on keskustatoimintojen aluetta, johon on merkitty metro/rautatie asemineen.

Suunnittelualue on 18.8.2006 lainvoiman saaneessa Keski-Pasilan osayleiskaavassa osoitettu keskustatoimintojen alueeksi ja osittain liikennealueen osaksi, jonka yläpuolelle saa sijoittaa keskustatoimintoja.

Helsingin maanalaisessa yleiskaavassa alueella on metrolinjan Kamppi-Pasila varaus sekä Keski-Pasilan pysäköintilaitoksen varaus.

Alueen itäosassa on voimassa asemakaava nro 8400 (tullut voimaan 22.1.1982). Kaavassa alue on varattu rautatiealueeksi, jossa on 13 500 k-m2 rakennusoikeutta rautatieasemalle ja sitä palveleville tiloille.

Alueen länsiosa on voimassa olevassa asemakaavassa katu- ja puistoaluetta. Suunnittelualueen keskiosa on kaavoittamatonta aluetta, jota aiemmin on käytetty ratapihana.

Alueen yleiskuvaus ja maanomistus

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. Alueen pinta-ala on 11,9 ha.

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

Pasilan asema on Suomen toiseksi vilkkain rautatieasema Helsingin päärautatieaseman jälkeen. Aseman kautta kulkee päivittäin yli 50 000 matkustajaa.

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen sisältö

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on luoda edellytykset toteuttaa alueesta järjestetyn kilpailun voittaneen ehdotuksen mukainen ratkaisu, joka joukkoliikenteen ratkaisulla, kaupallisilla toiminnoilla, julkisilla tiloilla, toimitiloilla ja asunnoilla luo identiteetiltään vahvan ja saavutettavuudeltaan erinomaisen keskustatoimintojen alueen.

Keskustakorttelin asemakaava koostuu keskustatoimintojen korttelialueelle (C) sijoittuvasta kaupallisesta keskuksesta ja sen päällä



olevista asuin-, toimisto-, hotelli- ja monitoimirakennuksista, rautatiealueelle (LR/u) sijoittuvasta henkilöliikenneterminaalista (LHA-1) ja sen päällä olevista toimistorakennuksista (KT-1), rautatiealueelle sijoittuvasta laiturialueesta (LR) sekä katualueista.

Suunnitteluratkaisussa kolme käyttötarkoituksiltaan, räystäskorkeuksiltaan ja aukotuksiltaan erilaista rakennusparia sijoittuvat kauppakeskuksena toimivan jalustan päälle. Läntinen rakennuspari ovat asuinrakennuksia. Keskellä sijaitsevat toimisto- ja hotellirakennukset nousevat selkeästi muita ylemmäs ja kertovat niiden alla sijaitsevasta julkisesta monitoimitilasta. Itäinen rakennuspari käsittää asemahallin, konferenssikeskuksen ja toimistotiloja. Jalusta, jossa kauppakeskus sijaitsee, on näkyvä osa kokonaisuutta.

Keskustatoimintojen korttelialueelle sijoittuu maanalainen pysäköintilaitos viiteen kerrokseen sekä maanalaisia tiloja metroa varten.

Liikenteelliset ratkaisut liittyvät laajempiin suunnittelukokonaisuuksiin, johon kuuluvat valtakunnalliset ratahankkeet, seudulliset joukkoliikennematkaisut, katuverkot sekä paikallinen ja seudullinen jalankulku- ja pyöräilyreitistö.

Suunnittelualueen rakennusoikeus on yhteensä 192 909 k-m² ja jakautuu seuraavasti:

Keskustatoimintojen korttelialue

Liike-, toimisto- ja hotellirakennuksia, 112 000 k-m²
josta liikerakennuksia enintään 80 000 k-m²

Asuinrakennuksia, enintään 28 000 k-m²

Toimistorakennusten korttelialue

Toimistorakennuksia 39 000 k-m²

Henkilöliikenneterminaalien korttelialue

Liike- ja toimistotiloja, enintään 3 152 k-m²

Lisäksi keskustatoimintojen ja henkilöliikenneterminaalien korttelialueilla tulee toteuttaa yleiselle jalankululle ja liikenneterminaalien odotustiloille ja matkustajapalvelutiloille varattuja tiloja yhteensä 10 757 k-m².



Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen vaikutukset

Vaikutusten arviointi on tehty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Pasilan keskustakorttelin toteuttamisella tulee olemaan yhdyskuntarakennetta eheyttävä vaikutus. Alue sijaitsee keskeisellä paikalla olemassa olevan kaupunkirakenteen ytimessä. Pasilan keskustakortteli on tulevaisuudessa nykyistä selvemmin Helsingin kantakaupungin portti ja uudistuvan kaupunginosan keskus.

Pasilan keskustakorttelin toteuttaminen vaikuttaa merkittävästi kaupunkikuvaan. Tehokas rakentaminen sekä laajat julkiset tilat sisä- ja ulkotiloissa muuttavat alueen identiteettiä urbaanimmaksi. Nykyinen Pasilan asemarakennus korvataan uudella henkilöliikenneterminaalilla ja rakennettu ympäristö muuttuu siten merkittävästi. Ratkaisulla saavutetut toiminnalliset ja kaupunkikuvalliset edut ovat merkittävät – erityisesti jalankulkuympäristön monipuolistumisen ja toiminnallisesti saavutettavien merkittävien parannusten suhteen.

Meluselvityksen mukaan suurimmalla osaa läntisimmän korttelinosan kansialueista alitetaan melutason ohjearvot ulkona. Asukaspuiston Pasilansiltaan rajautuva vyöhyke sekä puiston kumpumainen alue jäävät yli 55 dB päivämelun alueelle. Asuinrakennusten parvekkeet sekä mahdolliset kattokerroksen oleskeluterassit ovat melulta suojattavissa lasituksin ja melukaitein. Keskustatoimintojen korttelialueita koskien kaavassa edellytetään leikkiin ja oleskeluun tarkoitettujen piha-alueitten sekä kattokerroksen oleskeluterassien suojaamista tarvittaessa melulta. Kaava-alueen rakennusten julkisivuille on meluselvityksen perusteella annettu äänitasoerovaatimuksia asuin- ja majoitushuoneiden sekä niitä vastaavien tilojen osalta.

Kaupunkikuvallisesti ja toiminnallisesti korkeatasoinen uusi keskus voimakkaalla omalla identiteetillä nostaa alueen sosiaalista asemaa. Alueen erityisen hyvä saavutettavuus, laajat julkiset sisä- ja ulkotilat ja monipuolinen käyttötarkoitus luovat uusia mahdollisuuksia kaupunkikulttuurille.

Asemakaavan toteuttaminen ei heikennä Helsingin keskustan asemaa Suomen johtavana kaupan ja monipuolisten palveluiden keskuksena.

Keskustakorttelin hanke parantaa kauko- ja lähiliikenteen ratayhteyksien toimintaedellytyksiä pitkällä tähtäimellä. Asemakaavassa osoitetut aluevaraukset rautatieliikenteelle tukevat ratahankkeiden, kuten Pisara-radan ja Kehäradan toteuttamista.



Suunniteltu tehokas maankäyttö liikenteen solmukohtaan tukee osaltaan joukkoliikenteen kehittämistä. Hanke parantaa Helsingin seudun liikennejärjestelmän kehittämisedellytyksiä osana seudullista järjestelmää.

YIT Rakennus Oy:n tavoitteena on toteuttaa Suomen mittakaavassa suuri keskus vuosina 2015–2021. Keskukseen yksityisten osien toteuttaminen maksaa arviolta miljardi euroa.

Keski-Pasilan Keskustakorttelin suunnitteluun ja toteutukseen liittyvässä yhteistyösopimuksessa Senaatti-kiinteistöjen, Helsingin kaupungin ja Liikenneviraston välillä on sovittu, että kaupungin osuus keskustakorttelin rakennusoikeuden myyntihinnasta on 1/3 ja Senaatti-kiinteistöjen osuus 2/3. Toteutussopimuksen suunnitelmanratkaisun mukaan Keskustakorttelin kokonaiskauppahinta on noin 125 milj. euroa. Tarjouksen mukaisesta kokonaiskauppahinnasta kaupungin osuus on siis noin 42 milj. euroa.

Kaupunki on sitoutunut Keski-Pasilan keskuksen toteutussopimuksessa toteuttamaan Keski-Pasilan alueelle YIT Rakennus Oy:n keskuksen tarvitsemat välttämättömät ajoyhteydet ja kunnallistekniikan verkostot sekä osallistumaan eräisiin Pasilan aseman joukkoliikennettä palvelevien osien investointeihin. Kaupungin investoinnit alueella palvelevat tulevaisuudessa alueen maankäyttöä myös laajemmin.

Kaupungille toteutussopimuksen mukaisesti aiheutuvat investointikustannukset muodostuvat kaupungin omista infra-rakennustöistä, Liikennevirastolle korvattavista Pasilan aseman kustannuksista ja YIT Rakennus Oy:lle korvattavista osista, joita ovat Keskukseen julkiset osat, pilaantuneen maan kunnostus ja osuus Pasilan aseman joukkoliikennettä palvelevien osien kustannuksista.

Kesäkuussa 2014 tiedossa olevien toteutussopimuksen mukaisten kaupungin investointien kustannusarvio vuosille 2014–2021 on noin 157 miljoonaa euroa ja lisäksi raitiolinja 9:n jatkamisesta keskustakorttelin kautta Ilmalaan aiheutuu vuosien 2015–2021 aikana noin 12 miljoonan euron kustannukset.

Edellä mainittujen kustannusten syntyminen saa alkusysäyksen keskustakorttelin rakentamisen alkamisesta, mutta merkittävä osa niistä palvelee kuitenkin laajemmin koko Keski-Pasilan tulevaa asunto- ja toimitila-alueen toteutumista ja Helsinginniemen niin julkista kuin ajoneuvoliikennettä tulevaisuudessa. Tällaisia osia ovat metroasema, uusi Veturitie, Pasilansilta joukkoliikenneterminaaleineen, Pasilankatu ja Teollisuuskatu sekä Pasilan aseman joukkoliikennettä palvelevien osien toimintakyvyn parantaminen.



Kaupungin investointien kustannusarvio on noin 26 miljoonaa euroa korkeampi kuin syksyllä 2013 toteutussopimuksen valtuustokäsittelyn yhteydessä tiedossa ollut kustannusarvio. Kustannusarviota on tarkistettu jatkosuunnittelun myötä tarkentuneita suunnitelmia vastaavaksi. Muutos aiheutuu pääasiassa Teollisuuskadun tunnelin rakenteista sekä paloteknisistä ratkaisuksista ja Veturitien pitkään tunneliin varautumisen edellyttämistä vuosina 2016–2019 tehtävistä rakenteista.

Toteutus

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

YIT Rakennus Oy:n rakennettavat keskuksen julkiset osat tullaan toteuttamaan vaiheittain yhteensovitettuna kaupungin ja valtion omien hankkeiden kanssa. Keskuksen yksityiset osat tullaan toteuttamaan vaiheittain.

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. Alueesta järjestettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti suunnittelu- ja toteutuskilpailu, jonka avulla etsittiin keskustakorttelille toteuttajaa sekä suunnitelmaa asemakaavan pohjaksi. Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 26.8.2010 asemakaavalliset suunnitteluperiaatteet jatkosuunnittelun pohjaksi.

Suunnittelu- ja toteutuskilpailu käytiin vuosina 2011–2013. Kaksivaiheisen kilpailun toiseen vaiheeseen osallistui kolme kilpailuryhmää. Kilpailun tulos julkistettiin syyskuussa 2013. Helsingin kaupunginvaltuusto päätti 13.11.2013 valita kilpailun voittajaksi YIT Rakennus Oy:n ehdotuksellaan "Tripla".



Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty 20.5.2010 päivätyn ja 24.3.2014 ja 19.8.2014 tarkistetun osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Valmistelun aikana järjestettiin yleisötilaisuus 3.4.2014 ja valmisteluaineisto on ollut esillä myös Pasilan kirjastossa.

Kaupunkisuunnitteluviraston info- ja näyttelytila Laiturilla järjestettiin keväällä 2014 Pasila 3.0 -niminen näyttely, jossa esiteltiin käydyn suunnittelu- ja toteutuskilpailun voittajaehdotusta. Näyttely keräsi noin 10 000 kävijää.

Viranomaisyhteistyö

Kilpailun valmistelun ja ohjauksen yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä pelastuslaitoksen, rakennusviraston, kiinteistöviraston tonttiosaston ja geoteknisen osaston, HKL:n, HSL:n, HSY:n vesihuollon, rakennusvalvontaviraston ja kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosaston kanssa.

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on 31.3.2014 pidetty maankäyttö- ja rakennuslain 66 §:n mukainen viranomaisneuvottelu. Esille tulleet asiat, kuten osallistumis- ja arviointisuunnitelman päivitystarve ja vaikutusten arvioinnin riittävä laajuus on otettu huomioon asemakaavan ja asemakaavan muutoksen valmistelussa.

Viranomaisneuvottelun muistio on esityslistan liitteenä. Viranomaisten kannanotot ja lausunnot ovat liitteenä.

Esitetyt mielipiteet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse 4 mielipidettä. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty yleisötilaisuudessa ja näyttelyn aikana.

Mielipiteet kohdistuivat junaliikenteen järjestelyihin, liikennesuunnitelmiin, vaikutusten arviointiin, kaavoituksen aikatauluun, maankäytön tehokkuuteen ja vuorovaikutusmahdollisuuksiin.

Pasila 3.0 -näyttelyssä oli sähköinen vieraskirja. Palautteen antajista 57 vastaajaa peukutti ylöspäin ja 5 alaspäin kysyttäessä "Tykkäsitkö näyttelystä". Avovastauksia kirjoitettiin yhteensä 49, joista parikymmentä oli lyhyitä OK -muotoisia. Pidemmässä näyttelyä koskevissa palautteissa annettiin positiivista palautetta näyttelyn mielenkiintoisesta sisällöstä, havainnollisuudesta ja konkreettisuudesta.

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään tiivistelmät viranomaisten kannanotoista ja mielipiteistä sekä niiden vastineet laajemmin. Vuorovaikutusraportin liitteenä on muistio keskustelutilaisuudesta.



Jatkotoimenpiteet

Ehdotus koskee valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin kuuluvaa aluetta.

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta Helsingin Energia -liikelayoksen ja Helen Sähköverkko Oy:n, asuntotuotantotoimiston, kaupunginkanslian elinkeino-osaston, kirjastolautakunnan/kaupunginkirjaston, kaupunginmuseon johtokunnan/kaupunginmuseon, kiinteistölautakunnan/kiinteistöviraston, kulttuurilautakunnan/kulttuurikeskuksen, liikuntalautakunnan/liikuntaviraston, nuorisolautakunnan/nuorisoasiainkeskuksen, opetuslautakunnan/opetusviraston, pelastuslautakunnan/pelastuslaitoksen, rakennuslautakunnan/rakennusvalvontaviraston, yleisten töiden lautakunnan/rakennusviraston, sosiaali- ja terveyslautakunnan/sosiaali- ja terveysviraston, kaupunginkanslian talous- ja suunnittelukeskuksen, ympäristölautakunnan/ympäristökeskuksen, taidemuseon, suomenkielisen työväenopiston, Liikennelaitos-liikelayoksen (HKL) sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY), Museoviraston, Helsingin kihlakunnan poliisilaitoksen, Helsingin seudun liikenteen (HSL), Helsingin seudun ympäristöpalvelujen/Vesi (HSY/Vesi), Liikenneviraston, VR-Yhtymä Oy:n, Senaatti-kiinteistöjen, Helsingin seurakuntien ja Uudenmaan liiton lausunnot.

Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Dan Mollgren, projektipäällikkö, puhelin: 310 37326
dan.mollgren(a)hel.fi
Harri Verkamo, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37127
harri.verkamo(a)hel.fi
Peik Salonen, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37248
peik.salonen(a)hel.fi
Raila Hoivanen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37482
raila.hoivanen(a)hel.fi
Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, melu-, värinä- ja ilmanlaatusel., puhelin: 310 37311
matti.neuvonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva



- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12261 kartta, osa 1/4, päivätty 19.8.2014
- 4 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12261 kartta, osa 2/4, päivätty 19.8.2014
- 5 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12261 kartta, osa 3/4, päivätty 19.8.2014
- 6 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12261 kartta, osa 4/4, päivätty 19.8.2014
- 7 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12261 selostus, päivätty 19.8.2014
- 8 Havainnekuva 19.8.2014
- 9 Keskustakorttelin pohjapiirustukset, leikkaukset ja julkisivut
- 10 Kaupunginvaltuuston päätös 13.11.2013 § 393 Keski-Pasilan keskustakorttelin suunnittelu- ja toteutuskilpailun ratkaisusta
- 11 Toteutussopimus, tiivistelmä
- 12 Tilastotiedot
- 13 Vuorovaikutusraportti 19.8.2014 liitteineen
- 14 Viranomaisneuvottelun muistio 31.3.2014
- 15 Mielipidekirjeen lähettäneet -luettelo
- 16 Mielipidekirjeet
- 17 Osa päätöshistoriaa

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet,
jotka ovat ilmoittaneet
osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu
Liite 12
Liite 13

Tiedoksi

Kaupunginhallitus
Kaupunginkanslia/Anna Villeneuve, Kirsi Hakola

Päätöshistoria

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-m² ja asemien kohdalle 13 500-15 000 k-m².

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

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

- tulee selvittää mahdollisuudet lisätä asuntojen määrää Keski-Pasilassa ja etsiä ennakkoluulottomasti uusia asumisen sekä toimisto- ja asuinkäytön yhteensovittamisen muotoja.
Kaupunkisuunnittelulautakunta 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 rakentumiseen, 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

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) HKL-Infrapalvelut 19.6.2014

HEL 2013-015432 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt HKL -liikelaitokselta kannanottoa Keski-Pasilan keskustakorttelin kaavaluonnoksen valmisteluun.

HKL:llä ei kaavan tässä valmisteluvaiheessa ole huomautettavaa kaavaluonnoksesta. HKL osallistuu kaavan valmisteluun siltä osin kun se koskee raitioliikennettä, joukkoliikenneterminaalia ja mahdollisia muita HKL:n toimivaltaan kuuluvia toimintoja.



Lisätiedot

Artturi Lähdetie, kehittämispäällikkö, puhelin: 310 35245
artturi.lahdetie(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.



19.08.2014

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



Kaupunginkirjasto 14.4.2014

HEL 2013-015432 T 10 03 03

Kaupunginkirjaston kannalta olennaista on säilyttää toimiva ja turvallinen kulkuyhteys Pasilan kirjastotaloon myös uudessa kaavassa. Muuten kirjastolla ei ole huomautettavaa valmisteluun.

Lisätiedot

Anna-Maria Soininvaara, kirjastotoimen apulaisjohtaja, puhelin: 310 85400
anna-maria.soininvaara(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.12.2013 § 423

HEL 2013-015432 T 10 03 03

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti merkitä kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen päätökset tiedoksi sekä kehottaa kaupunkisuunnitteluvirastoa ryhtymään toimenpiteisiin kaupunginhallituksen 18.11.2013 tekemän täytäntöönpanopäätöksen edellyttämällä tavalla.

Esittelijä

virastopäällikkö
Mikko Aho

Lisätiedot

Riitta Venesmaa, johtava lakimies, puhelin: 310 37451
riitta.venesmaa(a)hel.fi