

## **Vuorovaikutusraportti**

### **Pasilan tornialueen keskiosan asemakaava ja asemakaavan muutos**

Päivätty 28.2.2023  
Diaarinumero HEL 2022-000620  
Hankenumero 0870\_14  
Asemakaavakartta nro 12808

### **Vuorovaikutusraportin sisältö**

Vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot asemakaavan ja asemakaavan muutoksen (kaavaratkaisu) valmisteluaikana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista (huomautukset) sekä vastineet niihin. Vuorovaikutusraporttia täydennetään kaavaprosessin edetessä.

Jäljennökset kaikista kaavan valmisteluaikana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista ovat nähtävissä Helsingin kaupungin kirjaamossa, käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13, puhelin 09 310 13700 ja sähköposti [helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi).

## Kaavoituksen eteneminen

### Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille Senaatin ja kaupungin yhteisestä aloitteesta. Alue kuuluu Keski-Pasilan yhteistyösopimukseen kaupungin ja valtion välillä.
- Vireilletulosta ilmoittaminen: 17.9.2010 päivätty osallistumis- ja arviointisuunnitelma koskien Keski-Pasilan tornialuetta ympäristöineen. Tornialueen keskiosasta laadittiin uusi 7.2.2022 päivätty osallistumis- ja arviointisuunnitelma



### OAS

- OAS ja viitesuunnitelma oli nähtävillä 28.2.– 18.3.2022, Esittely- ja keskustelutilaisuus verkossa 9.3.2022
- nähtävilläolosta ilmoitettiin kirjeillä, verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat> ja Helsingin Uutiset -lehdessä.
- oli mahdollisuus esittää mielipiteitä
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille mielipiteen jättäneille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä erikseen ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa



### Ehdotus

- kaavaehdotus esitellään lautakunnalle 28.2.2023
- kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta [kartta.hel.fi/suunnitelmat](http://kartta.hel.fi/suunnitelmat)
- lautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille, jotka ovat mielipiteen tai muistutuksen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa
- kaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla [www.hel.fi/kaavakuu-lutukset](http://www.hel.fi/kaavakuu-lutukset)
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot
- muistutukset ja lausunnot käsitellään lautakunnassa



### Hyväksyminen

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

## **Yhteenvedot esitetyistä huomautuksista ja vastineet niihin**

### **Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo 28.2.–18.3.2022**

#### **Yhteenveto viranomaisten kannanotoista**

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat olemassa olevan vesihuollon verkoston huomioimiseen, jätehuollon järjestämiseen, esteettömien- ja portaallisten yhteyksien ja ulkotilojen laatuun sekä kaupunkikuvallisiin vaikutuksiin. Radan läheisyyteen rakentamisen todettiin tuovan moninaisia selvitystarpeita.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Museovirasto
- Väylävirasto

#### **Vastineet viranomaisten kannanottoihin**

##### **Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY)**

Olemassa oleva viemäritunneli ja sen pystykuilu on merkitty kaavakarttaan ja niiden suhteen on annettu kaavamääräys, jossa mainitaan rakenteiden varoalue. Olemassa olevat vesihuoltolinjat on otettu huomioon ja siirtoihin on varauduttu. Kaavakartassa on esitetty johtokujat. Kaavamääräykseen on kirjattu vaatimus korttelikohtaisesta kierrätyspisteestä.

##### **Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)**

Jalankulkuyhteyksiin Veturitallien alueelta Pasilansillan joukkoliikenneterminalliin on kiinnitetty huomiota. Ulkotiloja, yhteyksiä ja maantasoratkaisuja koskeviin kaavamääräyksiin on viety laadullisia määritteitä ja rakennuksen yhteyteen sijoittuvan hissien on määrätty olevan avoinna ympäri vuorokauden.

##### **Museovirasto**

Museovirasto on ottanut myönteisen kannan Pasilan ydinalueen korkeaan rakentamiseen jo suunnittelun aiemmissa vaiheissa. Kaavamääräyksiin on jäsennetty maantasoratkaisuja, jalankulkumiljöötä ja rakennuksen liittymistä Veturitallien läheisyyteen. Kaupunkikuvallisia vaikutuksia

on arvioitu asemakaavaselostuksessa läheltä ja kaukaa. Hanke ei vaurioita Veturitallien historiallisia rakennuksia eikä muuta niiden perustusolosuhteita. Näistä asioista on laadittu kaavamääräys.

### **Väylävirasto**

Kannanotossa esitetyt tekniset asiat on otettu huomioon kaavakartassa ja -määräyksissä. Radan lähelle rakentamisesta on teetetty selvityksiä ja riskiarvioita, joiden tulokset on viety kaavamääräyksiin ja kaavaselostukseen. Hanke on ollut tiiviissä yhteistyössä Väyläviraston kanssa.

### **Yhteenveto mielipiteistä**

Kirjallisia mielipiteitä saapui 1 kpl. Tämä mielipide osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistui rakennuksen lasipintoihin ja lintujen turvallisuuden parantamiseen.

### **Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin**

#### **Rakennuksen vaikutus lintujen turvallisuuteen**

Mielipiteessä tuotiin esille, että turvallisuutta linnuille on parannettava esimerkiksi ikkunoiden ulkopuolisin varjostuksin ja turvakuvioinnein. Tämän lisäksi ikkunapinta-alaa voisi pienentää alimmista kerroksista alkaen ainakin 2/3:lla viitesuunnitelmasta esitetystä ja lasikaiteiden osalta kokonaan.

#### **Vastine**

Mielipiteessä ehdotetaan ikkunapintojen pienentämistä kahdella kolmasosalla viitesuunnitelmissa esitetystä. Viitesuunnitelmassa ikkunapintaa on noin puolet rakennuksen yläosien seinäpinta-alasta. Jalustaosassa ikkunapintaa on vähemmän. Kyseessä on hyvin syvärunkoinen toimistorakennus, joten ikkunapintojen pienentäminen ehdotetussa määrässään tekisi rakennuksen sisätiloista sopimattomat ajateltuun monitilaiseen toimistotyötarkoitukseensa. Kattopinnat ovat viher- ja oleskelukattoja, nämä on tarkoitus rajata lasikaiteilla.

Lintujen törmäämistä rakennuksiin pyritään ehkäisemään jatkosuunnittelussa erilaisin keinoin. Hyviä keinoja olisi esimerkiksi lasien himmentäminen osittain heijastamattomiksi tai sisältä tulevan valon voimakkuuden ja määrän vähentäminen. Myös lasipinnan pystykuviointi tai ultravioletisäteilyä heijastava lasipinnoite voivat vähentää lintujen päiväaikaisia törmäyksiä. Asemakaavassa on kaavamääräys kattoterassien lasikaiteista: "Kattoterassien suojarakenteiden lasiosissa on huomioitava lintujen törmäysvaara." Tämä voidaan toteuttaa kuviolasilla tai muilla tavoilla.

---

Kaavaratkaisua on valmisteltu yhteistyössä Helsingin ympäristökeskuksen kanssa.

Kaavaselostuksen liitteenä on 23.8.2022 päivätty linnustaselvitys, jossa tarkastellaan hankkeen vaikutuksia lintuihin. Selvityksessä on analysoitu Pasilan alueen linnustoa ja tornitalon yleisiä vaikutuksia lintuihin sekä annettu suosituksia jatkosuunnittelun suhteen.

### **Yhteenveto esittely- ja keskustelutilaisuudesta 9.3.2022**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä viitesuunnitelman esittely- ja keskustelutilaisuus järjestettiin 9.3.2022 verkkotapahtumana, jossa alueen suunnitelmia esiteltiin. Tapahtumassa sai esittää kysymyksiä, joihin vastattiin tilaisuuden aikana. Keskustelun aiheina nousi esille seuraavanlaisia asioita:

- yhteydet asemalle, asemalaitureille ja Pasilansillalle
- radan alapuolelle tulevat tilat
- autohissin toiminta, tuleeko jonoutumista Veturitielle
- lentävien lintujen turvallisuus
- yhdysportaiden talvinen kunnossapito
- rakennuksen varjostusvaikutus
- vaikutukset pohjaveteen
- häiriöt junaliikenteelle rakennusvaiheessa

Kysymyksistä osaan voitiin vastata suoraan, samalla viitattiin laajoihin, kaavan valmisteluun kuuluviin selvityksiin, jotka tulevat asemakaavaselostuksen liitteeksi.

---