

Vuorovaikutusraportti

Pasilan tornialueen keskiosan asemakaava ja asemakaavan muutos

Päiväty 12.9.2023, täydennetty 12.9.2023
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.

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 esiteltiin kaupunkiympäristölautakunnalle 28.2.2023
- kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta kartta.hel.fi/suunnitelmat
- lautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille, jotka ovat mielipiteen tai muistutuksen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa
- kaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta ilmoitettiin verkkosivuilla www.hel.fi/kaavakuu-lutukset
- oli mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetäisiin lausunnot
- lausunnot käsitellään kaupunkiympäristölautakunnassa syyskuussa 2023



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 ultraviolettisäteilyä 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.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 8.3.– 6.4.2023

Muistutukset

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat ole-massa olevan infran huomioimiseen, Pasilan alaratapihan toimintaedellytyksiin, ilmastovaikutuksiin, muuntojoustavuuteen, tuulisuuden huomi-oimiseen, pyöräilyn ja kävelyn huomioimiseen sekä luonnonsuojeluun.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
 - Museovirasto
 - Väylävirasto
-

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: Helen sähköverkko OY, Ilmatieteen laitos, Seismologian instituutti ja Pääesikunta.

Vastineet lausuntoihin

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. Siirrot tapahtuvat hankkeen kustannuksella ja ne suunnitellaan yhteistyössä HSY:n kanssa. Kaavakartassa on esitetty johtokujat. Kaavamääräykseen on kirjattu vaatimus korttelikohtaisesta kierrätyspisteestä.

Museovirasto

Museovirasto on ottanut myönteisen kannan Pasilan ydinalueen korkeaan rakentamiseen jo suunnittelun aiemmissa vaiheissa. Kaavamääräyksin on jäsennelty maantaseratkaisuja, 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

Radan lähelle rakentamisen suunnittelussa on oltu tiiviissä yhteydessä Väyläviraston kanssa ja lausunnossaan Väylävirasto katsoo, että laadittujen selvitysten pohjalta asemakaavaan on merkitty tarvittavat kaavamääräykset. Hankkeen edetessä yhteistyötä jatketaan.

Väylävirasto esitti huolensa Pasilan alaratapihan raidealueen huoltoajoliikenteen suhteen, koska Veturitien katualuetta on asemakaavassa levennetty ja liittymä tulee muuttumaan olemassa olevasta. Lausunnon johdosta Väyläviraston kanssa pidettiin kokous 16.5.2023, jossa käytiin läpi asemakaavatilanne ja Väyläviraston ajoyhteystarpeet alueella. Tässä kokouksessa todettiin yhteisesti, että huoltoliikenne tulee toimimaan myös tulevaisuudessa asemakaavan toteutuessa. Kokouksessa todettiin myös, että Väylävirasto ei vastaa kaavasta aiheutuvien mahdollisten muutostöiden kustannuksista.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus), lausunto aihepiireittäin ja vastineet niihin

Ilmastovaikutukset

ELY-keskus: ”Kaavaselostuksessa ilmastovaikutuksia on käsitelty yleispiirteisesti, eikä aineistoon ole sisällytetty varsinaista ilmastovaikutusten arviointia. Helsingin kaupungin tavoitellessa hiilineutraaliutta vuoteen 2030 mennessä, on jokaisessa kaavassa kuitenkin syytä tarkastella ratkaisut haitallisten ilmastovaikutusten minimointiin ja hyödyllisten vaikutusten vahvistamiseen. Jatkosuunnittelussa on esimerkiksi ratkaistava hankkeen energian käyttö kestävällä ja vähähiilisellä tavalla.”

Vastine

Hiilineutraali Helsinki 2030 -toimenpideohjelman yhteydessä linjattiin, että tavoitteen saavuttamiseksi priorisoidaan energiantuotannon, liikenteen ja rakentamisen päästövähennyksiä.

Ilmastovaikutusten minimointi on asemakaavassa huomioitu. Kaavamääräyksillä on ohjattu sekä rakennusten hiilijalanjälkeä että pohjarakentamisen vähähiilisyttä. Kaavaratkaisun toteuttaminen vaatii pohjarakentamista, jolla on vaikutuksia alueen hiilijalanjälkeen. Tästä johtuen on kiinnitetty erityistä huomiota siihen, että kaavamääräyksillä ohjataan pohjarakentamista mahdollisimman vähähiiliseksi. Lisäksi rakentamisen hiilijalanjälkeä ohjataan rakentamisajankohtana voimassa olevalla raja-arvolla.

Päästövähennyksiin ohjataan seuraavalla korjatulla kaavamääräyksellä: ”Rakentamisen hiilijalanjälki ei saa ylittää Helsingin kaupungin määrittelemää rakennusajankohtana voimassa olevaa hiilijalanjäljen ohjearvoa. Pohjarakentamisen osalta on noudatettava rakennusajankohtana voimassa olevia linjauksia”. Jälkimmäinen asemakaavaselostuksessa ollut lause oli jäänyt pois kaavakartasta ja se on lisätty tarkistettuun kaavaehdotukseen.

Liikenteen vähähiilisyys toteutuu rakennuspaikan keskeisellä sijainnilla hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärellä. Tavoitetta on varmistettu asettamalla kaavamääräyksissä autopaikoille enimmäismäärä, polkupyöräpaikoille vähimmäismäärä ja kävelyn sekä pyöräilyn yhteyksien määrällä ja laadulla.

Lämmitys on markkinaehtoisesti toimivaa ja kaupungilla on rajalliset mahdollisuudet vaikuttaa energiaratkaisuihin. Ratkaisujen vähähiilisyyteen ohjataan rakentamisen hiilijalanjäljen ohjauksen kautta, joka huomioi myös energiantuotannon vähähiilisyyden.

Muuntojoustavuus

ELY-keskus: ”Suunnittelussa on edelleen huomioitava ratkaisuiden pitkäikäisyys ja polkuriippuvuus. Täten jatkosuunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota esimerkiksi muuntojoustavuuteen ja laadukkuuteen. Tilojen tulee olla muunnettavissa monenlaiseen työskentelyyn esimerkiksi niin, että pienempiä tiloja voidaan muuttaa suuremmiksi ja päinvastoin. Muuntojoustavuutta voidaan edellyttää myös kaavamääräyksin.”

Vastine

Muuntojoustavuutta edellytetään kaavamääräyksellä: ”Rakennuksen runkorakenteen tulee mahdollistaa muuntojoustavat tilaratkaisut.” Tämä takaa riittävän joustavuuden tilojen muunneltavuudelle, joka on nykyisin toki kiinteistönomistajienkin intressien mukaista. Pitemmälle menevä muuntojoustavuusvaatimus asemakaavassa olisi ilmastotekona vaikuttavuudeltaan epävarma, jos lähdetään oletuksesta, että rakennusta käytetään myöhemmin kokonaan muuhun tarkoitukseen. Tämän huomioiminen suunnittelussa voisi jopa nostaa päästöjä.

Tuulisuus ja ilmastonmuutos

ELY-keskus: ”Ilmastonmuutoksen sopeutumisen kannalta on hyvä, että tuulisuutta on tarkasteltu. Kaava-aineistosta jää kuitenkin epäselväksi, miten ilmastonmuutoksen vaikutus tuulisuuteen on huomioitu ja tähän tulee kiinnittää edelleen huomiota. Samoin tulee huomioida aurinkoenergian passiivinen hyödyntäminen ja yllämmöltä suojautuminen. On hyvä, että kaavaratkaisu huomioi viheryhteyden ja täyttää kaupungin viherkertoimen tavoiteluvun.”

Vastine

ELY-keskuksen lausunnossa ei ole esitetty parametrejä tai arvioita ilmastonmuutoksen vaikutuksesta tuulisuuteen Helsingissä.

Ilmatieteen laitoksen julkaisemassa tutkimusraportissa (Review on winds, extratropical cyclones and their impacts in Northern Europe and Finland) on käyty läpi voimakkaiden tuulien ja myrskyjen esiintyvyyttä Euroopassa ja Suomessa viimeaikaisten tutkimusten pohjalta. Raportissa käsiteltiin mennyttä ilmastoa pääosin jaksolta 1960-2020 sekä tämän vuosisadan puoliväliin ja loppuun ulottuvia ilmastonmuutoksen skenaarioita. Tutkimusraportin mukaan keskimääräinen tuulisuus Suomessa on vähentynyt 1950-luvulta lähtien.

”Siinä missä keskilämpötilan nousu ilmastonmuutoksen seurauksena on melko vääjäämätöntä, tuulisuuden tulevasta muutoksista on vaikeampaa sanoa mitään varmaa. Tutkimusten mukaan tuulisuudessa ei ole odotettavissa suuria muutoksia Pohjois-Euroopassa.”

Ilmastonmuutoksen seurauksena tuulisuus Suomessa ja lähialueilla ilmeisesti muuttuu melko vähän, mutta sen mallintamiseen liittyy suuria epävarmuuksia. Tuulisuusmallit poikkeavat toisistaan jonkin verran keskimääräisten tuulennopeuksien osalta. Tuulisuuden muutoksen osalta ei ole yhtä selkeitä pitkän aikavälin trendejä, vaan vuosien välinen vaihtelu on jatkossakin suurta. Yleisesti trendinä lienevät seuraavanlaiset muutokset: tuulen nopeus kasvaa ajoittain, mutta sen keskimääräinen voimakkuus pysyy lähes ennallaan, etelän- ja lounaanpuoleiset tuulet lisääntyvät ja yksittäisten myrskyjen tuhovoima kasvaa.

Tuulimitoituksessa tuulikuormaa on korotettu 10 %, joka tarkoittaa 100 vuoden käyttöiän tuulikuorman nousua.

ELY-keskuksen lausunnossa mainittu aurinkoenergian passiivinen hyödyntäminen tarkoittaisi lämmön varastoimista talon rakenteisiin. Esitetyn tyyppisessä toimistorakennuksessa lämmön varastoinnista passiivisesti ei ole tähän kohteeseen sopivia esimerkkiratkaisuja, eikä sen hyödyntämiseen ole rakennushankkeen valmistelijoiden eikä kaavoittajan puolelta löydetty ratkaisua. Aurinkoenergian aktiivinen hyödyntäminen asentamalla aurinkopaneeleita tornin huipulle on asemakaavan mukaan mahdollista.

Yliämpöä suojaaminen työpaikkarakennuksessa on rakennussuunnitteluvaiheessa tarkastettava asia. Kaavamääräyksissä rakennuksen lasipinnoissa määrätään käytettäväksi neutraalia ja läpinäkyvää auringonsuojalasia jäähdytystarpeen minimoimiseksi. Julkisivumääräysten mukaiset syvät ikkunapielet varjostavat ikkunapintoja tarjoten passiivista auringonsuojaa.

Pyöräily ja kävely

ELY-keskus: ”Ilmastotavoitteiden saavuttamisen näkökulmasta suunnittelun lähtökohtana tulee olla, että kulku kiinteistöihin perustuu julkiseen liikenteeseen, pyöräilyyn ja kävelyyn. Pasilansillan levike ja uusi jalankulkuyhteys ovat hyviä ratkaisuja kestävän liikkumisen kannalta. Jatkosuunnittelussa on tärkeää varmistaa myös riittävä ja sujuva pyörien säilytys. Työpaikkaliikkumista edistäisi todennäköisesti lukittava ja säältä suojattu pyörien säilytystila sekä sähköpyörien latausmahdollisuus”

Vastine

Työpaikkaliikkumista edistävä, lukittava ja säältä suojattu pyörien säilytystila noin 900 polkupyörälle on asemakaavaehdotuksessa osoitettu ratasillan alapuolelle (merkintä ma-lr). Katutasossa oleva tila on helposti saavutettavissa ja pyöräliikenteen yhteyden varrella. Nykypäivänä erilaisten laitteiden ja kulkuneuvojen latausmahdollisuuksista huolehtiminen on vakiokäytäntö kiinteistönomistajille, joten ei ole katsottu tarpeelliseksi tehdä tästä asiasta erillistä kaavamääräystä.

Luonnonsuojelu

ELY-keskus: ”ELY-keskus pitää positiivisena, että Pasilan tornialueen keskiosan asemakaavamääräyksissä ja -selostuksessa on kiinnitetty huomiota lasirakentamisen aiheuttamaan linnustotörmäysriskiin ja pyrittävä määräyksellä asiaan vaikuttamaan. Kaavan yleismääräys kattoterassien suojarakenteiden lasiosien linnustotörmäysvaaran huomioimisesta on kannatettava mutta rakennuksen koko ja julkisivujen lasielementtien määrä ja suuruus huomioiden triviaali. Kaavan julkisivuratkaisu, jossa noin puolet maksimissaan 130 metriä korkeiden julkisivujen pinta-alasta on kahden kerroksen korkuisten lasielementtien peittämää, on lintutörmäysten huomioimisen näkökulmasta erittäin ongelmallinen.

Kuten selostuksessa on oikein todettu, lisää tornitalo näin toteutettuna riskiä linnuston törmäyskuolleisuuden kasvulle Pasilan alueella. Selostuksessa on listattu hyviä rakenteellisia keinoja, joilla voidaan pyrkiä madaltamaan tätä riskiä. Epäselväksi jää miksi kaavamääräyksen kirjaus lintutörmäysvaaran huomioimisesta on osoitettu vain kattoterassin kaiteisiin. ELY-keskuksen kokemuksen mukaan hyvin voimakkaasti maisemaa peilimäisesti heijastavat suuret lasielementit muodostavat korostuneen lintutörmäysriskin myös tiiviisti rakennetulla ja kaupunkimaisella alueella. Tämä on havaittu mm. vihervarpusten ja kuusitiaisten ajoittain runsaina törmäysmäärinä Kalasatamassa Kaupunkiympäristötalon sekä Pasilassa Triplan kauppakeskuksen suurissa ikkunaelementeissä. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan lintutörmäysvaaran huomiointi tulee ensisijaisesti kaavamääräyksellä osoittaa koskemaan julkisivujen kaksikerroksisia lasielementtejä ja toissijaisesti kattoterassin suojakaiteita.”

Vastine

Lausunnon johdosta lintujen törmäysriskiin liittyvää kaavamääräystä on täydennetty koskemaan kaikkia lasipintoja ja se on muutettu seuraavanlaiseksi: ”Lintujen törmäysriskiä tulee vähentää valaistukseen ja lasipintojen heijastusten minimoimiseen liittyvien suunnitteluratkaisujen avulla. Kattoterassien suojarakenteiden lasiosissa on erityisesti huomioitava lintujen törmäysvaara.”

Jatkosuunnittelussa yllä oleva määräys antaa monia mahdollisuuksia vähentää törmäysriskiä sekä ikkunoiden että lasikaiteiden osalta.

ELY-keskuksen lausunnossa viitataan rakennuksen korkeuteen (130 metriä) erityisen ongelmallisena asiana lintutörmäysriskin suhteen. Käytännössä törmäyksiä tapahtuu sellaisilla korkeuksilla missä linnut useimmiten lentävät (latvusto) ja on todettu, että korkeat rakennukset eivät muodosta tavallista isompaa riskiä linnuille. Mm. Torontossa, jossa lintujen törmäyksiä rakennuksiin on vähennetty, kohdistetaan vaatimuksia rakennusten alimpiin 16 metriin. Tiivistetysti voi sanoa, että

mikä tahansa uudisrakennus tai rakennelma lisää riskiä törmäyskuolleisuudelle. Asemakaavaselostuksen liitteenä olevasta havainnekuvamateriaalista ja kaavamääräyksistä ilmenee, että kyseessä ei ole ympäristöään ja taivasta heijastava "lasitorni" vaan rakennus on materiaalituntonaan ympäristöstään erottuva ja solidin vaikutelman antava toimistorakennus.

Lausunnossa esitetään, että määräys kattoterassien suojarakenteiden lasiosien käsittelystä lintutörmäysriskiä ajatellen on triviaali rakennuksen koko, julkisivujen lasielementtien määrä ja suuruus huomioiden. Tässä yhteydessä on mainittava, että porrastuvan rakennuksen kattoterassit on asemakaavassa määrätty tehtävän viher/ketokatoiksi. Jos-sain määrin nämä todennäköisesti vetävät puoleensa lintuja. Korkeat, terasseja tuulelta suojaavat lasielementit sijoittuvat näiden viherkattojen reunoille. Käytännössä lasielementit muodostavat läpinäkyvän seinämän ja oletettavaa on, että linnut eivät niitä havaitse ollenkaan vaan pitävät viherkattojen reunaa vapaana lentotilana. Tämä on oleellinen ja todellinen riski lintutörmäyksille verrattuna kiinteään ja selvästi havaittavaan rakennusmassaan. On tunnettua, että lasiset käytävät ja ulokkeet, joista näkee suoraan läpi ja jotka luovat näennäisen lentoreitin, ovat linnuille vaarallisia. Samoin ovat lasiset kulmat, jotka ovat yleisiä esimerkiksi lasitetuissa parvekkeissa. Myös lähellä maan tasoa oleviin lasisiin kaiteisiin linnut törmäilevät helposti lentäessään pensaasta toiseen. Edellä mainituista syistä asemakaavassa on tarkasti harkittu velvoittava määräys, jonka mukaan lasikaiteissa on huomioitava lintujen törmäysvaara. Tämä voidaan saavuttaa useammalla tavalla, eikä kaavamääräyksellä ole haluttu rajata pois vaihtoehtoisia suunnitteluratkaisuja.

Rakennuksen ikkunat ovat tarkoituksellisesti kirkasta läpinäkyvää lasia ja on nimenomaan pyritty siihen, että ne eivät olisi "voimakkaasti maisemaa peilimäisesti heijastavia". Lintutörmäysriskiä vähentää myös se, että ikkunat ovat julkisivupinnasta sisäänvedettyjä, joten lasipintoihin kohdistuu varjoja.

Lausunnossa esitetään, että "lintutörmäysvaaran huomiointi tulee ensisijaisesti kaavamääräyksellä osoittaa koskemaan julkisivujen kaksikerroksisia lasielementtejä ja toissijaisesti kattoterassin suojakaiteita". Edellä esitettyjen seikkojen perusteella ilmatilaa jakavat vapaasti seisovat lasikaiteet muodostavat potentiaalisen riskin lintutörmäyksille. Tästä syystä kaavamääräystä ei tältä osin katsota tarpeelliseksi muuttaa toissijaiseksi, vaan lasikaiteisiin tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Julkisen nähtävilläolon jälkeinen vuorovaikutus

Julkisen nähtävilläolon jälkeen Väyläviraston kanssa pidettiin kokous 16.5.2023, jossa käytiin läpi asemakaavatilanne ja Väyläviraston ajoyhteystarpeet alueella. Tässä kokouksessa todettiin yhteisesti, että huoltoliikenne tulee toimimaan myös tulevaisuudessa asemakaavan toteutuessa.