

## Vuorovaikutusraportti

### Keski-Pasilan tornialueen länsiosan asemakaava ja asemakaavan muutos

Päiväty 21.5.2024  
Diaarinumero HEL 2012-004121  
Hankenumero 0870\_11  
Asemakaavakartta nro 12613

### Vuorovaikutusraportin sisältö

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

Jäljennökset kaikista kaavan valmistelu aikana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista ovat nähtävissä Helsingin kaupungin kirjaamossa, käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13, puhelin 09 310 13700 ja sähköpostilla [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



### OAS

- OAS:n päivitys ja viitesuunnitelma oli nähtävillä 24.4.– 15.5.2023, Uutta Keski-Helsinkiä asukastilaisuus pidettiin 26.4.2023 verkossa
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla [www.hel.fi/suunnitelmat](http://www.hel.fi/suunnitelmat) ja Helsingin Uutisissa
- mahdollisuus esittää mielipiteitä



### Ehdotus

- kaavaehdotus esitellään lautakunnalle toukokuussa 2024
- 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/kaavakuulutukset](http://www.hel.fi/kaavakuulutukset)
- 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.

## **Yhteenvetot esitetyistä huomautuksista ja vastineet niihin**

Koko Pasilan tornialuetta koskevasta Keski-Pasilan tornialueen Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä sen pohjalta laaditusta Keski-Pasilan tornialueen kaavaluonnoksesta on laadittu oma erillinen 5.6.2012 päivätty vuorovaikutusraportti.

Keski-Pasilan tornialueen kaavaluonnoksen hyväksymisen (12.6.2012) jälkeen ja ennen Keski-Pasilan tornialueen länsiosan osallistumis- ja arviointisuunnitelman laadintaa jätettiin tornialueen kaavoituksesta kaksi mielipidettä, toinen vuonna 2014 ja toinen vuonna 2015 sekä vuonna 2019 pääesikunnan lausunto alueelle suunnitellusta korkeasta rakentamisesta. Nämä mielipiteet ja lausunto on liitetty osaksi vuorovaikutusraporttia ja niihin on laadittu vastineet.

## **Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo 24.4.–15.5.2023**

### **Yhteenveto viranomaisten kannanotoista**

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat alueella sijaitseviin vesihuoltolinjoihin, joille tulee varmistaa riittävät tilavaraukset sekä selvittää mahdollisten johtosiirtojen ja johtokuja-aluevarausten tarve. Lisäksi edellytettiin raide- ja junaliikenteen aiheuttaman melun, runkomelun ja tärinän huomioimista kaavamerkinnöin ja -määräyksin, jalankulkumiljöön huolellista suunnittelua ja luontevia yhteyksiä ympäristöön sekä korkeataasoista lähiympäristön suunnittelua. Fintrafficin Lennonvarmistuksesta kehoitettiin tutustumaan lentoesterajoitusten paikkatietoaineistoon rakennusten korkeuksien osalta. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että alueelle on laadittu vesihuollon suunnitelma, ympäristömelu- sekä runko- ja tärinämeluselvitykset, rakennusten jalustaosiin, piha-alueisiin ja yhteyksiin on kiinnitetty suunnittelun ohjauksessa ja kaavamääräysten laadinnassa erityistä huomiota. Lentoesterajoituksia on tarkasteltu paikkatietoaineiston pohjalta. Pääesikunta ei lausunnossaan vuodelta 2019 vastustanut silloisen suunnitelman mukaisia tornitalohankkeita Helsingin Keski-Pasilan alueelle.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Väylävirasto
- Museovirasto
- Fintraffic, Lennonvarmistus
- Pääesikunta (lausunto vuodelta 2019)

## Vastineet viranomaisten kannanottoihin

Kaavaehdotuksen valmistelun yhteydessä on laadittu vesihuollon suunnitelma, jossa on varmistettu tilavaraukset putkille ja laitteille ja selvitetty tarvittavat johtosiirrot. Yleiset vesihuoltolinjat on sijoitettu yleiselle alueelle.

Kaavaehdotuksen valmisteluvaiheessa on laadittu ympäristömelu- sekä runko- ja tärinämeluselvitykset, joista on johdettu kaavaehdotukseen kaavamerkintöjä ja määräyksiä.

Rakennusten jalustaosiin, piha-alueisiin ja alueen läpi kulkeviin yhteyksiin on kiinnitetty suunnittelun ohjauksessa erityistä huomiota. Kaavamääräyksiin on viety laatutavoitteita ja kaavakartassa on osoitettu tärkeimmät alueen läpi kulkevat yleiselle jalankululle osoitetut yhteydet.

Rakennusten korkeuteen liittyviä lentoesterajoituksia on tarkasteltu paikkatietoaineiston pohjalta.

Pääesikunnalta on pyydetty lausunto myös uudesta suunnitelmasta.

## Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat lintujen huomiointiin lasipintojen suunnittelussa, alueen läpi kulkevien reittien tunnistamiseen ja laatuun, liiketilojen sijoittumiseen, alueen tuulisuuteen, varjoihin ja tornien korkeuteen. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kaavassa on määrätty julkisivujen lasipinnoista ja valaistuksesta lintujen törmäysriski huomioiden, kaava mahdollistaa eri korkotasoilla olevien katualueiden ja pohjoispuolisen keskustakorttelin liittämisen toisiinsa korttelialueen läpi kulkevan esteettömän kävelyreitistön sekä Pasilansillan alittavan sisäyhteyden avulla, monipuolisia liiketiloja sijoittuu kävelyreittien varalle ja toimistotornin ylimpään kerrokseen, tuulisuuden torjuntaan on kiinnitetty huomiota ja torneissa on määrätty alimmasta vesikattokorosta.

Kirjallisia mielipiteitä tornialueen länsiosan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saapui 2 kpl ja aiemmasta koko tornialuetta koskevasta suunnitelmasta 2 kpl.

## Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin

### Linnut

Viitesuunnitelmat ovat hyvin lasisia valtavan kokoisin ikkunoin. Lintujen törmäysriskiä on vähennettävä käsittelemällä lasia näkyväksi maantasta alkaen.

---

## Vastine

Kaavassa määrätään, että tornitalojen julkisivuvalaistuksen tulee olla hillittyä, ja että ikkunoiden ja muiden lasiaiheiden, kuten lasikaiteiden, koko, sijoitus, pintakuviointi, lasin ominaisuudet ja muut ratkaisut sekä valaistus on suunniteltava ja toteutettava siten, että lintujen törmääminen lasiin minimoidaan.

## Reitit

Tuleva hanke ohjaa ja luo uusia reittejä alueella eri kulkumuodoilla ja eri rooleissa liikkuville. Aluetta käyttävien luonnolliset reitit tulisi tunnistaa ja huomioida suunnittelussa mahdollisimman tarkasti. Yhteydet junalaitureille, Triplaan sekä pysäköintilaitoksiin tulee suunnitella huolellisesti, jotta ne toimivat sujuvasti kaikkina vuorokaudenaikoina jo olemassa olevat yhteisjärjestelyt huomioiden.

Alueen toimivuuden ja viihtyvyyden kannalta julkisen liikenteen toimivuus ja käytön miellyttävyys ovat ensi arvioisen tärkeitä tekijöitä. Erityisesti raitiovaunu- ja bussipysäkkien tarkoitustaan palveleva ja toimiva sijoittelu tulisi varmistaa tulevan hankkeen kaikissa kehitysvaiheissa.

Mall of Triplan huoltoliikenteen ja -reittien toimivuus ja turvaamiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota paitsi nykyisten myös tulevien uusien liiketilojen huollon kannalta.

Pasilansillan päällä tulisi huomioida lisäksi turvalliset ja mahdollisimman sujuvat jalankulkuylitysmahdollisuudet kauppakeskuksen ja tornialueen rakennusten välille, sillä tulevien asiakkaiden kannalta uudet liiketilat kytkeytyvät osaksi nykyistä liiketilakokonaisuutta osana Pasilansillan tarjontaa.

## Vastine

Kaavahanke mahdollistaa korttelin läpi uusia reittejä ja näin kehitetään uusia reittimahdollisuuksia vanhojen lisäksi. Kaavahanke mahdollistaa eri korkotasoilla olevien katualueiden liittämisen toisiinsa korttelialueen läpi kulkevan kutsuvan ja virikkeellisen maantason kävelyreitistön avulla. Korttelin läpi on esteettömät yhteydet Pasilansillan tasolle Veturi tieltä, sekä Pasilankadulta. Pasilansillan alapuolella kulkee julkinen sisäyhteys pohjoisen keskustakorttelin ja uuden eteläisen korttelin välillä. Sisäyhteys parantaa merkittävästi yhteyksiä Triplan pysäköintilaitokseen ja sen muihin palveluihin ja tarjoaa vaihtoehdon Pasilansillan suojatieylitykselle.

Alue sijaitsee erinomaisten joukkoliikenteen palveluiden äärellä. Alueen suunnittelussa varmistetaan sujuvat yhteydet joukkoliikenteen pysäkeille ja niiden sijoittelussa kiinnitetään huomiota optimaaliseen sijaintiin.

---

Pasilan Tornikujan kautta ajetaan uuden korttelin huoltopihalle ja ole-massa olevaan, aiemmin suunniteltuihin Triplan pysäköintilaitokseen ja Pasilan sillan alapuoliselle huoltopihalle. Suunnittelussa on varmistettu näiden eri toimintojen yhteensovitus. Pasilansillan suojatieylityksiä arvi-oidaan kokonaisuutena liikenneturvallisuus huomioiden jatkosuunnitte-lussa.

### **Liiketilat**

Liiketilojen ja liiketoiminnan näkökulmasta tulee huomioida tulevien lii-ketilojen elävyys, elinvoimaisuus ja synergia kauppakeskuksen liiketila-tarjonnan kanssa erityisesti Pasilansillan tasolla. Tulevien liiketilojen tavoitesisältöä tulisi pohtia huolellisesti, jotta saadaan luotua asiakkai-den kannalta mahdollisimman viihtyisiä ja yrittäjien kannalta elinkelpoi-nen toimintaympäristö.

### **Vastine**

Kaava-alueelle syntyy uusia edellytyksiä monipuolisille kaupallisille pal-veluille, jotka tulevat olemaan pääasiassa ulkotilaan, kävelyreittien var-rella aukeavia ravintolapalveluita ja kivijalkaliiketilaa. Lähimpänä ase-maa, Pasilansillan ja Veturitien varressa on 120 metriä korkea toimisto-torni, jonka ylimpään kerrokseen sijoittuu yleisölle avointa liiketilaa. Toi-mistotornin yhteyteen Pasilansillan varteen sijoittuu kaupallisia tiloja si-sältävä matalampi rakennus, jonka Pasilansillan tasoon on suunniteltu ravintolaa ja aukion tasolle kauppahallia. Näistä tiloista on julkinen sisä-yhteys Triplan kauppakeskukseen. Myös asuintornien kivijalkoihin on määrätty sijoitettavaksi liiketiloja. Pääosa kivijalkaliiketoista tulee ole-maan keskusaukion ympärillä, jossa ne muodostavat aukion reunalle elävän maantasokerroksen ja mahdollistavat näin eri toimintojen väli-sen synergian syntymistä. Liiketilojen tarkempi sisältö ratkaistaan myö-hemmässä vaiheessa.

### **Tuuliolosuhteet**

Jo valmiiksi haastavat tuuliolosuhteet olisi syytä ottaa huolellisesti huo-mioon ja pyrkiä suunnittelemaan uudet rakenteet niin, ettei uusia tuuli-olosuhteiltaan epämiellyttäviä alueita pääse syntymään, eikä nykyinen tilanne ainakaan pahene.

### **Vastine**

Asemakaavahanke on selvittänyt kaavan mukaisen tornitaloalueen vai-kutusta alueen tuulisuuteen sekä pyrkinyt tunnistamaan keinoja, joilla tuulisuuden vaikutuksia voidaan vaimentaa viihtyisyyden edellytykset täyttäväksi ja siten, ettei tyypillisillä tuulen nopeuksilla aiheudu vaaralli-sia olosuhteita alueelle. Asemakaavassa on kiinnitetty huomiota tuuli-suuden torjuntaan etenkin varmistamalla riittävät istutusalueet kasvilli-suudelle, vaatimuksella mahdollisimman suurten puiden istuttamisesta, tuulensuojarakenteiden sallimisella sekä puiden ja yhdyskuntatekniikan

---

tilatarpeiden yhteensovittamisella. Nykytilanteeseen verrattuna tuuliviihtyvyys tulee pääosin heikkenemään asemakaava-alueella, mutta alueen pohjoispuolella tuuliviihtyvyys sen sijaan paikoin paranee.

### **Varjostus**

Keski-Pasilaan on Pasilan sillan pohjoispuolen kävelyalue jää suunniteltujen tornitalojen varjoon lähes aina, erityisesti iltapäivisin, jolloin on paras kävelyaika. Olisiko parempi siirtää tornitalot Keski-Pasilan pohjoisosaan, jolloin varjot lankeaisivat Areenan ja Hakamäentien suunnalle?

### **Vastine**

Keski-Pasilan tornitalojen sijainnista on päätetty jo vuonna 2011 Helsingin korkean rakentamisen selvityksen yhteydessä. Tornitalot aiheuttavat ympäristön varjostuksen lisääntymistä. Päivällä tornien varjoista pääosa lankeaa Pasilansillalle ja kauppakeskuksen katolle. Aamuisin ja iltaisin tornitalot varjostavat osittain myös Länsi- ja Itä-Pasilan kortteleita, joista lähimmät ovat toimistokäytössä. Tornien varjot eivät ulotu Ratapihakortteleihin kauppakeskuksen pohjoispuolelle kesäpäivinä. Varjostusvaikutuksen paikallista kestoja vähentää tornien kapearunkoisuus ja sijoittelu muutaman kymmenen metrin etäisyyksille toisistaan. Aurinkoiset / varjoiset paikat vaihtuvat nopeasti. Varjostusta on käsitelty enemmän luonnosvaiheen erillisessä Keski-Pasilan tornialueen ympäristösuunnitelma -raportissa.

### **Rakennusten korkeus ja sijainti**

Talot ovat liian matalia. Keski-Pasila on ainutlaatuinen paikka liikenteen solmukohdassa, ja tänne jos minne sopisivat Suomen korkeimmat tornitalot. Korkeimman talon huipulle on saatava yleisölle avoin kahvila/ravintola. Lisäksi pitäisi selvittää junaradan päälle rakentamisen mahdollisuutta, jotta alue saataisiin tiiviimmäksi. Nykyisellään rata estää ison osan alueesta saamiseksi hyötykäyttöön.

### **Vastine**

Kaupungin tavoite on mahdollistaa alueelle korkea, jopa pilvenpiirtäjämainen rakentaminen, mutta hankkeet viime kädessä päättävät minkä korkuisina rakennukset toteutuvat. Korkeimman tornin huipulle on luonnosvaiheesta lähtien vaadittu rakentamaan yleisölle avoin kahvila/ravintola. Radan päälle rakentamista on vuosien kuluessa tutkittu, mutta se on osoittautunut liian kalliiksi hankalaksi mm. radan toimintojen ja turvallisuuden osalta.

## **Uutta Keski-Helsinkiä asukastilaisuudet 26.4.2023 ja 10.4.2024**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja alustavaa viitesuunnitelmaa sekä vuorovaikutusmahdollisuuksia esiteltiin Uutta Keski-Helsinkiä verkkotilaisuudessa 26.4.2023. Asemakaavaehdotusta esiteltiin Uutta

---

Keski-Helsinkiä verkkotilaisuudessa 10.4.2024. Aukkaiden kysymykset kohdistuivat ulkotiloihin, liiketilojen sijoittumiseen ja toimitilan määrään.