

**Vuorovaikutusraportti****Keski-Pasilan tornialueen länsiosan asemakaava ja asemakaavan muutos**

Päiväty 21.5.2024, täydennetty 10.12.2024  
Diaarinumero HEL 2012-004121  
Hankenumero 0870\_11  
Asemakaavakartta nro 12613

**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 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
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille mielipiteen jättäneille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä erikseen ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa



### Ehdotus

- kaavaehdotus esitellään kaupunkiympäristölautakunnalle toukokuussa 2024
- kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>
- kaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivulla <https://www.hel.fi/kaavakuulutukset>
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille muistutuksen jättäneille, joiden sähköposti- tai postiosoite ilmenee muistutuksesta
- 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 varjolle 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 liiketilöiden 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 kestoa 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. Asukkaiden kysymykset kohdistuivat ulkotiloihin, liiketilojen sijoittumiseen ja toimitilan määrään.

**Tiivistelmä ja vastine kaupunginmuseon 12.5.2023 jättämään kannanottoon osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavan valmisteluaineistosta (nähtävillä 24.4.-15.5.2023), joka puuttui 21.5.2024 päivätystä vuorovaikutusraportista.**

### **Kaupunginmuseon kannanotto**

Kaupunginmuseon kannanotto osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistui alueen rautatiehistorian kunnioittamisen välittymiseen suunnitelmassa, korkean rakentamisen vaikutusten arviointiin suhteeseen veturitallialueeseen sekä jalankulkuympäristöstä suhteessa veturitallialueen toimintoihin.

### **Vastine kaupunginmuseon kannanottoon**

Kaavaehdotuksen valmistelun aikana laaditussa viitesuunnitelmassa on esitetty tarkemmin suunnitelman visuaalista yhteyttä veturitallialueen historiaan. Muun muassa alueen istutuslajistoa on haettu ratapihan ympäristöstä ja aukoiden, terassien ja portaiden materiaalivalinnoissa on viittauksia Veturitallien alueen rakennuksiin. Materiaaleista on myös annettu kaavamääräyksiä.

Kaavaselostuksessa on arvioitu kaavan vaikutuksia mm. yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön, maisemaan, kaupunkikuvaan ja kaukonäkymiin (mukaan lukien kaupungin siluettiin). Kaavaehdotuksen yhteydessä on laadittu myös heijastus ja varjostustarkastelu, joka osoittaa, että tornit lisäävät varjostusta pääasiassa Pasilansillalla ja keskustakorttelin läntisen asuinrakennusosan julkisivuilla ja pihakannella.

Keski-Pasilan tornialueen länsiosan kaavaehdotuksen valmistelun aikana on työstetty myös Veturitallinpihan suunnitteluperiaatteita, jotka olivat kaavaehdotuksen kanssa samaan aikaan myös lautakunnan käsittelyssä (21.5.2024). Suunnittelualueiden toiminnallista ja fyysistä linkittymistä toisiinsa on tutkittu kokonaisuutena. Pasilan tornialueen, Veturitien, keskustakorttelin ja Savonkadun alueen kehittymisen takia veturitallialue on myös osa muuttuvaa Pasilaa. Veturitallinpihan suunnitteluperiaatteiden lähtökohtana on toiminnallisesti monipuolinen alue, joka ottaa huomioon alueella olevan arvokkaan kulttuuriympäristön. Suunnitteluperiaatteissa on käyty läpi ympäröivien alueiden vaikutusta myös veturitallinpihan alueen kehittämiseen ja tulevaisuuteen. Ympäröivien alueiden kaupunkimaisen kehittymisen myötä veturitallinpihan teollishistoriallinen rouheus nousee erityisellä tavalla esiin.



## **Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 11.6.–10.7.2024**

### **Muistutukset**

Kaavaehdotuksesta tehtiin 2 muistutusta. Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat lintujen törmäysriskin huomioimiseen, massoiteluratkaisun muodostamaan katutilaan ja toimintojen sijoittumiseen.

### **Vastineet aihepiireittäin**

#### **Lintujen törmäysriskin huomioiminen**

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. Viitesuunnitelmaan on lisätty keinoja, joilla voidaan saavuttaa kaavamääräyksen mukainen lintujen törmäämisriskin minimoiminen. Suunnitelmat tarkentuvat rakennuslupavaiheen jatko-suunnittelussa.

#### **Rakennusten rajautuminen ja kallion säilyttäminen**

Rakennukset on sijoitettu korttelialueelle siten, että ne muodostavat kaupunkikuvassa harkitun kokonaisuuden huomioiden kaava-alueen itäpuolelle rakentuvan toimistotornin sekä olevan ympäristön. Rakennusten ja ulkotilan toimintojen sijoittelussa on huomioitu ympäristötekijät, kuten auringonvalo, tuulisuus ja melu. Tornien kyljet asettuvat suurelta osin Pasilan koordinaatistoon ja julkisivut on suunnattu mahdollisimman pitkiin näkymiin. Katutilaa ja korttelin piha-alueita rajaavat matalimmat rakennusosat on sijoitettu siten, että ne ohjaavat kulkua alueella huomioiden kaava-alueen reunustavien katujen eri korkotasot, keskeisen Torniaukion yhteydet sekä pitkät näkymät alueen läpi. Kaikkien tornien ensimmäisiin kerroksiin on määrätty sijoitettavaksi liiketilaa pääkulkureittien varsille. Tornien edustalle on jätetty tilaa myös istutuksille, kulkureiteille, pyöräpaikoille ja sisäänkäynneille.

Maanvaraisen kallioalueen säilyttäminen sitoo suunnitelman paikkaansa ja mahdollistaa myös olevan luonnonympäristön säilyttämistä korttelin länsireunassa.

#### **Kauppahallin ja liiketilojen sijoittuminen**

Kaavamuutoksen keskeinen tavoite on kutsuvien yhteyksien toteuttaminen uuden korttelialueen läpi. Palvelu- ja liiketiloja on määrätty rakennettavaksi jalankulkijan tasolle jokaiseen korttelin rakennukseen. Rakennusten volyyymi edellyttää myös runsaasti pyöräpaikkoja, joita sijoitetaan käytettävyyden vuoksi sisäänkäyntien läheisyyteen ja ensimmäiseen kerrokseen. Rakennusten huolto tapahtuu eteläisintä tornia lukuun ottamatta Pasilan Tornikujan kautta kannen alla sijaitsevalta huoltopihalta. Korttelin pohjoisosaan sijoittuva matala palvelurakennus

avautuu niin Pasilansillalle kuin kaikille avoimelle, korttelin keskelle sijoittuvalle julkiselle aukiotilalle.

## Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat johtosiirtokustannuksiin, jätehuoltomääräyksiin, rakennusten tornimaisuuden korostamiseen sekä tornitalojen T3 ja T4 arkkitehtuuriin, jalankulkijan orientoitumiseen alueella, katujen kunnossapitoon katupölyn vähentämiseksi, ääniympäristön huomioimiseen ja lentoesteen vaikutusten arviointiprosessiin.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Museovirasto
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, kaupunginmuseo
- Ilmatieteenlaitos
- Fintraffic, lennonvarmistus

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL).

## Vastineet lausuntoihin

### Johtosiirtokustannukset

Tarvittavat johtosiirrot tapahtuvat hankkeen kustannuksella ja ne suunnitellaan yhteistyössä HSY:n kanssa.

### Jätehuollon määräykset

Hankkeelle on välitetty ohje jätehuoltomääräyksistä, jotka huomioidaan alueen tarkemmassa jatkosuunnittelussa.

### Rakennusten arkkitehtuuri

Tarkistettuun kaavaehdotukseen on lisätty mm. seuraavia rakennusten arkkitehtuuriin liittyviä määräyksiä:

- Tornitalon T2 yleisilmettä tulee keventää taitteisella julkisivulla.
  - Tornitalojen T3 ja T4 julkisivuissa tulee käyttää keskustarakentamiseen soveltuvia korkean laatutason materiaaleja. Julkisivudetaljikaan sekä julkisivun elinkaareen ja huollettavuuteen on kiinnitettävä erityistä huomiota.
  - Tornitalon T3 yleisilmettä tulee keventää viistein ja korostamalla erisuuntaisia julkisivupintoja.
  - Tornitalon T4 yleisilmettä tulee keventää avoimilla nurkilla.
-

- Asemakaavan määräys ”Tornitalojen julkisivujen on oltava yleisilmeeltään keveät ja kaupunkikuvallisesti korkealaatuiset” on muutettu koskemaan koko aluetta.

Jalankulkijan orientoitumista alueella helpottaa mm. vaihtelevat maastonmuodot, alueelle toteutettava polveileva reitistö sekä koko alueen kattava valaistussuunnitelma.

### **Katupöly ja katujen kunnossapito**

Kaavamääräyksiin ei säädellä katujen kunnossapidosta, mutta Helsinki on mm. sitoutunut tavoitteeseen, että talveen 2030–2031 mennessä nastarenkaiden osuus talviliikenteessä olisi 30 % nykyisen 70 %:n sijaan tavoitellen katupölyn, melun ja katujen kulumisen vähentämistä.

### **Ääniympäristön huomioiminen**

Kaavan meluntorjuntaratkaisut ja kaavamääräykset ja -merkinnät pohjautuvat ensisijaisesti siihen, että kaavamuutosalueen sisätiloissa ja ulko-oleskelualueilla ei ylitetä valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaisia melutason ohjearvoja. Kaupungin näkemyksen mukaan kaavassa annetuilla ulkovaipan ääneneristävyysmääräyksillä sekä muilla kaavamääräyksillä varmistetaan riittävän hyvä asuinviihtyisyys ja -terveellisyys, vaikka asuinhuoneita sijoittuisikin meluisaan suuntaan. Kaavaratkaisussa on huomioitu meluun ja ilmanlaatuun liittyvät kysymykset siten, että asuntoja ei saa sijoittaa alimpiin kerroksiin. Kaavassa määrätään, että maantasokerroksiin ei saa sijoittaa asuntoja/asuinhuoneita ja että Veturitien puolelle aukeavat asunnot on sijoitettava vähintään 10 metrin korkeudelle suhteessa Veturitien ajoradan tasoon liikenteen haittojen vuoksi. Lisäksi kaavassa on tuloilmanoton sijoittelua ja suodattusta koskeva määräys. Kaavaan on ehdotusvaiheen jälkeen lisätty seuraava määräys: Asuinrakennusten suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota asuinhuoneiden lämpöoloihin ja tarvittaessa asuinhuoneet tulee suojata ylikuumenemiselta rakenteilla ja varustaa viilennysjärjestelmällä.

Kaavassa määrätään, että leikkiin ja oleskeluun tarkoitetut piha-alueet sekä oleskeluparvekkeet ja kattoterassit tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvo päivällä ja yöllä. Kaava-aineistoon on ehdotusvaiheen jälkeen tehty seuraavia tarkistuksia: Meluselvitystä on täydennetty siten, että meluaidat on mallinnettu selvitykseen ja melulta suojatun piha-alueen koko on kasvanut ehdotusvaiheesta lähes kolminkertaiseksi. Kaavaan on ehdotusvaiheen jälkeen lisätty seuraavat määräykset:

- Tornitalojen T2, T3 ja T4 ylimpään kerrokseen on rakennettava oleskeluun tarkoitettu kattoterassi. (Lisäämään päivä- sekä yöajan melutasojen ohjearvot alittavaa ulko-oleskelutilaa.)

- Ennen rakennusluvan myöntämistä tulee meluselvityksellä osoittaa melutason ohjearvoihin nähden riittävä meluntorjunta oleskeluun tarkoitetuilla piha-alueilla ja parvekkeilla sekä asunnoissa.

Lisäksi kaavakartassa tornitalon T3 jalustaosan ohjeellista rakennus-alaa on laajennettu, jotta piha-alueen melun suojausta on mahdollista kehittää tarkemmassa jatkosuunnittelussa.

Kaavaratkaisuisissa ei arvioitu tarpeelliseksi kieltää oleskeluparvekkeita miltään suunnalta. Annetulla kaavamääräyksellä varmistetaan melutason ohjearvojen alittuminen oleskeluparvekkeilla. Mikäli jatkosuunnittelussa osoittautuisi, ettei melutason ohjearvoja ole mahdollista saavuttaa, ei oleskeluparvekkeita ole välttämätöntä rakentaa. Lisäksi parvekkeet on mahdollista korvata viherhuoneilla. Kaavassa määrätään, että asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa asuntojen viherhuoneet.

Runkomelun torjunnasta annettu kaavamääräys ohjaa riittävästi huomiomaan runkomelun jatkosuunnittelussa. Kaavamääräyksissä ei ole tarkoituksenmukaista esittää tavoitteena pidettäviä runkomelun enimmäisarvoja, koska Suomessa ei ole virallisia raja- tai ohjearvoja runkomelulle. Kaavamääräyksissä ei arvioitu tarpeelliseksi huomioida lämpölattioiden vaikutusta runkomeluun, koska katsottiin riittäväksi, että lämpölattioiden vaikutusta on käsitelty kaavaselostuksen liitteen runkomeluselvityksessä. Kaavoituksen jälkeen jatkosuunnittelussa runkomelun osalta rakennusten asuintiloihin sovelletaan ympäristöministeriön ääniympäristöohjeessa esitettyjä ohjearvoja. Maaperäisen runkomelutason (L<sub>pr</sub>m) ohjearvo on avoradoilla 35 dB.

### **Lentoesteen vaikutusten arviointiprosessi**

Rakennusten korkeuteen liittyviä lentoesterajoituksia on tarkasteltu paikkatietoaineiston pohjalta. Liikenne- ja viestintävirastolle on lähetetty tieto kaavamuutoksesta ja hankkeeseen ryhtyvälle tieto Fntrafficin Lennonvarmistuksen lausunnosta.