



11.10.2023

Ärende/9

## § 239

### Detaljplan och detaljplaneändring för mellersta delen av tornområdet i Böle (nr 12808, omfattar trafikplan)

HEL 2022-000620 T 10 03 03

#### Beslut

Stadsfullmäktige godkände en detaljplan för en del av kvarteret 17148 (Böle, Mellersta Böle) samt gatu- och järnvägsområden i 17 stadsdelen och en detaljplaneändring för gatu- och järnvägsområden i 17 stadsdelen (Böle, Mellersta Böle) enligt ritning nr 12808 daterad 28.2.2023 och ändrad 12.9.2023, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen (ett nytt kvarter 17148 skapas).

#### Behandling

##### Förslag om återremiss

Ledamoten Laura Korpinen föreslog att ärendet skulle återremitteras för ny beredning så att den högsta möjliga byggnadshöjden som planen tillåter är lägre än höjden på Tripla.

Ledamoten Laura Korpinens förslag om återremiss understöddes inte, varvid det förföll.

#### Avvikande mening

Ledamoten Laura Korpinen anmälde avvikande mening med följande motivering:

Ärendet borde ha återremitterats för ny beredning så att den högsta möjliga byggnadshöjden som planen tillåter hade varit lägre än Tripla.

#### Föredragande

Stadsstyrelsen

#### Upplysningar

Anna Villeneuve, stadssekreterare, telefon: 09 310 36045  
anna.villeneuve(a)hel.fi

#### Bilagor

- 1 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12808 kartta, päivätty 28.2.2023, muutettu 12.9.2023
- 2 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12808 selostus, päivätty 28.2.2023, muutettu 12.9.2023, päivitetty Kylk:n 12.9.2023 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 28.2.2023, täydennetty 12.9.2023
- 4 Päätöshistoria



11.10.2023

Ärende/9

- 5 Tehdyt muutokset  
6 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7376)

## Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

## Utdrag

Utdrag	Bilagor till utdrag
HRM	Förslagstext
Museiverket	Förslagstext
Trafikledsverket	Förslagstext
NTM-centralen	Förslagstext
	Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning
	Bilaga 1
	Bilaga 2
	Bilaga 3
	Bilaga 4
	Bilaga 5
	Bilaga 6
Helen Elnät Ab	Förslagstext
Meteorologiska institutet	Förslagstext
Seismologiska institutet	Förslagstext
Huvudstaben	Förslagstext

## Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

## Föredragandens motiveringar

### Detaljpanelösningens centrala innehåll

Detaljplanen och detaljplaneändringen (detaljpanelösningen) gäller ett område som är en central del av ett större, tätt och urbant bostads- och arbetsplatsområde bestående av tornhus som planeras söder om Bölebron. Ett utkast till detaljplan godkändes av stadsplaneringsnämnden 5.6.2012 som underlag för förslaget till detaljplaneändringar.

Detaljpanelösningen för den mellersta delen av Böle tornhusområde gör det möjligt att bygga en tornbyggnad huvudsakligen för kontorsbruk på ett område norr om Lokstallsgränden som avgränsas av Bölebron, Lokstallarna, Lokvägen och stambanan. En del av Lokvägen, Lokstall-



sgränden och banområdet är med i detaljplanen och området för detaljplaneändringen.

Detaljplanen har utarbetats på förslag av vinnaren i den planerings-, bygg- och tomtöverlåtningstävling som ordnats av Senatfastigheter. Den bygglovsrättsliga ytan är cirka 46 000 m<sup>2</sup>. Byggnadens huvudingångar ligger vid Bölebron och Lokstallsgränden. På dessa plan finns också affärslokaler.

Tomtens exploateringstal är 9,75.

I samband med detaljpanelösningen har det gjorts upp en trafikplan (ritning nr 7376), enligt vilken det möjliggörs en trappförbindelse från Bölebron till Koppelstångsplatsen samt en cykelförbindelse mellan huvudlederna i öst-västlig riktning. Koppelstångsplatsen avgränsas strukturellt från vändplatsen vid Lokstallsgränden. Lösningen gör det möjligt att ordna den planerade parkeringen för tornhuset med robotparkering. På Lokvägen förbereder man sig för att bygga ett grupperingsfil.

Detaljpanelösningen bidrar i synnerhet till att Böle blir starkare och tätare som ett centrumliknande område i Helsingfors och ökar utbudet av kontorslokaler på en attraktiv plats. Lösningen medför också en ny gångförbindelse från Lokstallarnas område till Bölebron och kollektivtrafikterminalen.

#### Beslut som detaljpanelösningen bygger på

Detaljpanelösningen bidrar till att staden kan uppnå sina strategiska mål genom att särskilt möjliggöra attraktiva platser för experter och företag samt till att främja stadens hållbara tillväxt i enlighet med målen i BM-programmet.

Detaljpanelösningen stämmer överens med delgeneralplanen för Mellersta Böle (2006).

Stadsplaneringsnämnden godkände 5.6.2012 utkastet för detaljplanen för hela tornområdet som underlag för förslaget till detaljplaneändringar.

Detaljpanelösningen har utarbetats utgående från det vinnande förslaget i planerings- och byggtävlingen som ordnades av Senatfastigheter hösten 2021. Ett genomförandeavtal och ett villkorligt föravtal för fastighetsköp där staden är en part har undertecknats med den part som vunnit tävlingen.

#### Områdets förutsättningar och nuläge



Kvartersområdet är enligt detaljpanelösningen för närvarande obebyggt och gränsar till ett område norr om Lokstallsgränden som avgränsas av Bölebron, Lokstallarna, Lokvägen och stambanan. I en del av området finns en gällande detaljplan (Lokvägen och en del av banområdet) och en del saknar detaljplan. En del av Industrigatan kommer att ligga under det blivande kvartersområdet.

Norr om planområdet finns köpcentret Tripla, hotell-, bostads- och kontorslokaler samt Böle järnvägsstation. I västra delen av planområdet finns Lokvägen, som har genomförts i enlighet med det alternativ till låta reserveringar som stadsfullmäktige har godkänt 10.12.2014 (409 §). På andra sidan av Lokvägen placeras det västra tornområdet som ingår i planen. Östra delen av planområdet har reserverats för planering av de östra tornen. På södra sidan ligger Lokstallarnas område samt banområdet.

Planeringsområdet består av mark med och utan detaljplan, gator och järnvägslinjer. Detaljplanen för gatuområdet på Lokvägen trädde i kraft 23.1.2015.

Kvarters- och gatuområdena ägs av staten. Detaljpanelösningen och dess innehåll har förhandlats fram i samarbete med staden, staten och projektet.

#### Detaljplaneändringens kostnader

I samarbetsavtalet för delgeneralplanområdet i Mellersta Böle mellan Senatfastigheter, Helsingfors stad och Trafikledsverket har man kommit överens om att stadens andel av bygggrättens försäljningspris är 1/3 och Senatfastigheters andel är 2/3. Stadens andel av den totala köpesumman enligt anbudet är cirka 9,2 miljoner euro. Projektet ansvarar i regel för ändringskostnader som genomförandet medför.

#### Förslaget till detaljplan offentligt framlagt (MBL 65 §)

Detaljplaneförslaget presenterades för stadsmiljönämnden 28.2.2023 och nämnden bestämde att förslaget till detaljplaneändring ska hållas framlagt.

Inga anmärkningar gjordes mot förslaget.

Myndighetsutlåtanden om detaljplaneförslaget kom in medan förslaget hölls offentligt framlagt. Påpekandena i utlåtandena gällde beaktandet av den befintliga infrastrukturen, verksamhetsförutsättningarna för den nedre bangården i Böle, klimateffekterna, flexibiliteten, beaktandet av blåsigheten, cyklister och fotgängare samt naturskyddet.

#### Åtgärder efter att detaljplaneförslaget varit offentligt framlagt



11.10.2023

Ärende/9

I rapporten om växerverkan (bilaga 3) anges myndighetsutlåtandena om förslaget till detaljplan i sammandrag och bemötandena till de påpekanden som framförts i dessa.

Det som har framförts i anmärkningarna har beaktats med hänsyn till detaljplanens mål och i den mån det är ändamålsenligt.

I detaljplanekartans beteckningar eller bestämmelser och i det övriga materialet gjordes ändringar efter att detaljplanen varit offentligt framlagd. För ändringarna redogörs närmare i detaljplanebeskrivningens sista kapitel. De har också samlats i bilagan över ändringar (Tehdyt muutokset).

### Närmare motivering

Motiveringen till detaljplaneändringen framgår mer i detalj av den bifogade detaljplanebeskrivningen.

### Föredragande

Stadsstyrelsen

### Upplysningar

Anna Villeneuve, stadssekreterare, telefon: 09 310 36045  
anna.villeneuve(a)hel.fi

### Bilagor

- 1 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12808 kartta, päivätty 28.2.2023, muutettu 12.9.2023
- 2 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12808 selostus, päivätty 28.2.2023, muutettu 12.9.2023, päivitetty Kylk:n 12.9.2023 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 28.2.2023, täydennetty 12.9.2023
- 4 Päätöshistoria
- 5 Tehdyt muutokset
- 6 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7376)

### Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Havainnekuva, 4.1.2023

### Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

### Utdrag

**Utdrag**  
HRM

**Bilagor till utdrag**  
Förslagstext



11.10.2023

Ärende/9

Museiverket	Förslagstext
Trafikledsverket	Förslagstext
NTM-centralen	Förslagstext
	Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning
	Bilaga 1
	Bilaga 2
	Bilaga 3
	Bilaga 4
	Bilaga 5
	Bilaga 6
Helen Elnät Ab	Förslagstext
Meteorologiska institutet	Förslagstext
Seismologiska institutet	Förslagstext
Huvudstaben	Förslagstext

## För kännedom

Detaljpaneläggning  
Stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden  
Stadsmiljönämndens miljö- och tillståndssektion  
Stadsmiljönämnden

## Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 25.09.2023 § 574

HEL 2022-000620 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 17. kaupunginosan (Pasila, Keski-Pasila) korttelin 17148 osan sekä katu- ja rautatiealueiden asemakaavan sekä 17. kaupunginosan (Pasila, Keski-Pasila) katu- ja rautatiealueiden asemakaavan muutoksen 28.2.2023 päivätyn ja 12.9.2023 muutetun piirustuksen numero 12808 mukaisena ja asemakaavaselistuksesta ilmenevin perustein (muodostuu uusi kortteli 17148).

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Anna Villeneuve, erityisasiantuntija, puhelin: 09 310 36045



11.10.2023

Ärende/9

anna.villeneuve(a)hel.fi

## Kaupunkiympäristölautakunta 12.09.2023 § 463

HEL 2022-000620 T 10 03 03

Hankennumero 0870\_14

### Eesitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 28.2.2023 päivätyn ja 12.9.2023 muutetun asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12808 (liite nro 3) hyväksymistä. Asemakaava koskee 17. kaupunginosan (Pasila, Keski-Pasila) osaa korttelia 17148 sekä katu- ja rautatiealueita ja asemakaavan muutos koskee 17. kaupunginosan (Pasila, Keski-Pasila) katu- ja rautatiealueita (muodostuu uusi kortteli 17148).

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 2211), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

[www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi](http://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi)

### Käsittely

12.09.2023 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavina olivat tiimipäällikkö Anna-Maija Sohn, arkkitehti Sakari Pulkkinen ja liikenneinsinööri Aleksi Räisänen. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

28.02.2023 Ehdotuksen mukaan

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

### Lisätiedot

Sakari Pulkkinen, arkkitehti (asemakaavoitus), puhelin: 310 37276

[sakari.pulkkinen\(a\)hel.fi](mailto:sakari.pulkkinen(a)hel.fi)

Kaarina Laakso, tiimipäällikkö (teknistaloudelliset asiat), puhelin: 310 37250

[kaarina.laakso\(a\)hel.fi](mailto:kaarina.laakso(a)hel.fi)

Aleksis Räisänen, liikenneinsinööri (liikennesuunnittelu), puhelin: 09 310 37229



11.10.2023

Ärende/9

aleksi.raisanen(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 11.01.2023 § 5

HEL 2022-000620 T 10 03 03

#### Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12808 pohjakartan kaupunginosassa 17 Pasila. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

#### Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12808  
Kaupunginosa: 17 Pasila  
Kartoituksen työnumero: 35/2022  
Pohjakartta valmistunut: 13.10.2022  
Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25  
Korkeusjärjestelmä: N2000

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden asiakkuusjohtaja on päätöksellä (4§/1.6.2017) siirtänyt hallintosäännön 16 luvun 8 § 2 momentin 7 kohdan toimivallan hyväksyä kaavoja varten valmistetut pohjakartat kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden kaupungingeodeetille sekä kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikölle.

#### Lisätiedot

Kari Rajala, paikkatietosuunnittelija, puhelin: 09 310 31976  
kari.rajala(a)hel.fi  
Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883  
timo.tolkki(a)hel.fi

Nimistötoimikunta 12.10.2022 § 61

HEL 2022-000620 T 10 03 03

Arkkitehti Sakari Pulkkinen esitteli.





11.10.2023

Ärende/9

Nimistötoimikunta päätti esittää alueelle seuraavia uusia nimiä:

Kytkintangonaukio – Koppelstångsplatsen

(aukio)

Perustelu: Ryhmänimi (höryveturit). Kytkintanko yhdistää erityisesti höryveturin vetopyörät toisiinsa ja sillä tavoin siirtää käyttöpyöräkertaan tulevan voiman muihin vetopyöriin. Pasilan veturitalleilla oli höryveturien lisäksi myös dieselvetureita, joissa oli sama rakenne.

Kytkintangonkuja – Koppelstångsgränden

(kävely-yhteys)

Perustelu: Ryhmänimi (höryveturit); liitynnäinen (Kytkintangonaukion mukaan).

Höryveturi-aihepiiriin liittyvästä sanastosta on kysytty neuvoa ja kommentteja muutamalta Suomen rautatiehistoriallisen seuran jäseneltä yksityishenkilönä.

Lisätiedot

Johanna Lehtonen, nimistösuunnittelija, puhelin: 310 37386  
johanna.lehtonen(a)hel.fi

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö 11.2.2022

HEL 2022-000620 T 10 03 03

Museoviraston ja Helsingin kaupunginmuseon - Keski-Uudenmaan alueellisen vastuumuseon välisen työnjaon mukaisesti Museovirasto antaa lausunnon asiassa.

Lisätiedot

Johanna Björkman, ts. kulttuuriympäristöpäällikkö, puhelin: +358 9 310 36473  
johanna.bjorkman(a)hel.fi