



§ 574

V 11.10.2023, Pasilan tornialueen keskiosan asemakaava ja asemakaavan muutos (nro 12808) (sisältää liikennesuunnitelman)

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 asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein (muodostuu uusi kortteli 17148).

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Anna Villeneuve, erityisasiantuntija, puhelin: 09 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Liitteet

- 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)

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

HSY
Museovirasto
Väylävirasto
ELY-keskus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Esitysteksti
Esitysteksti
Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen



25.09.2023

Asia/11

	Liite 1
	Liite 2
	Liite 3
	Liite 4
	Liite 5
	Liite 6
Helen Sähköverkko Oy	Esitysteksti
Ilmatieteen laitos	Esitysteksti
Seismologian instituutti	Esitysteksti
Pääesikunta	Esitysteksti

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaava ja asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskevat aluetta, joka on keskeinen osa laajempaa Pasilansillan eteläpuolelle kaavailtua tornitaloista koostuvaa, tiivistä ja urbaania asuin- ja työpaikka-aluetta. Koko tornialueen asemakaavaluonnos hyväksyttiin kaupunkisuunnittelulautakunnassa 5.6.2012 asemakaavaehdotusten pohjaksi.

Pasilan tornialueen keskiosan kaavaratkaisu mahdollistaa pääosin toimistokäyttöön tulevan tornirakennuksen rakentamisen Pasilansillan, Veturitallien, Veturitien ja pääradan rajaamalle alueelle Veturitallinkujan pohjoispuolelle. Asemakaavassa ja asemakaavan muutosalueessa on mukana myös osa Veturitietä, Veturitallinkuja ja osa rata-aluetta.

Asemakaavaa on laadittu Senaatin järjestämän suunnittelu-, toteutus- ja tontinluovutuskilpailun voittajan tekemän ehdotuksen perusteella. Rakennusoikeudellinen pinta-ala on noin 46 000 k-m². Rakennuksen pääsisäänkäynnit ovat Pasilansillalla ja Veturitallinkujalla. Näille tasoille rakennukseen sijoittuu myös liiketiloja.

Tontin tehokkuusluku on 9,75.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7376), jonka mukaan Pasilansillalta mahdollistetaan porrasyhteys Kyt-kintangonaukiolle, sekä pyörätieyhteys pääreittien välille itä-länsisuunnassa. Kyt-kintangonaukio rajataan rakenteellisesti Veturitallinkujan kääntöpaikasta. Ratkaisussa mahdollistetaan suunnitellun tor-



nitalon pysäköinnin järjestäminen robottiparkkilaitoksella. Veturitiellä varaudutaan ryhmittymiskaistan rakentamiseen.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että Pasila vahvistuu ja tiivistyy Helsingin keskustamaisena alueena, ja ratkaisu lisää toimistotilatarjontaa halutulle sijainnille. Ratkaisu tuo myös uuden jalankulkuyhteyden Veturitallien alueelta Pasilansillalle ja sen joukkoliikenneterminaaliin.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteuttamista erityisesti mahdollistamalla houkuttelevia sijainteja osajille ja yrityksille sekä edistämällä kaupungin kestävästä kasvusta AM-ohjelman tavoitteiden mukaisesti.

Kaavaratkaisu on Keski-Pasilan osayleiskaavan (2006) mukainen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi koko tornialuetta koskevan asemakaava-alueuudistuksen 5.6.2012 asemakaavaehdotusten pohjaksi.

Kaavaratkaisu on laadittu Senaatin syksyllä 2021 järjestämän suunnittelu- ja toteutuskilpailun voittajaehdotuksen perusteella. Kilpailun voitaneen tahon kanssa on allekirjoitettu toteutussopimus sekä kaavaehdollinen kiinteistökaupan esisopimus, jossa kaupunki on yhtenä osapuolena mukana.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Kaavaratkaisun mukainen korttelialue on tällä hetkellä rakentamaton ja se rajoittuu Pasilansillan, Veturitallien, Veturitien ja pääradan rajaamalle alueelle Veturitallinkujan pohjoispuolelle. Osalla aluetta on voimassa oleva asemakaava (Veturitie ja osa rata-alueita), osa on asemakaavoittamatonta. Tulevan korttelialueen alapuolelle jää osa Teollisuuskadusta.

Kaava-alueen pohjoispuolella sijaitsee Triplan kauppakeskus, hotelli-, asuin- ja toimistotiloja sekä Pasilan rautatieasema. Kaava-alueen länsiosassa on Veturitie, joka on toteutettu kaupunginvaltuuston 10.12.2014 (409 §) hyväksymän kevyen varautumisen toteutusvaihtoehdon mukaisesti. Veturitien toiselle puolelle sijoittuu suunnitelmissa oleva länsitornialue. Kaava-alueen itäpuolelle on varauduttu itätornien suunnitteluun. Eteläpuolella sijaitsee Veturitallien alue sekä ratapiha.

Suunnittelualueella on asemakaavoitettua ja asemakaavoittamatonta maata, katualuetta ja rata-alueita. Veturitien katualueita koskeva asemakaava tuli voimaan 23.1.2015.



Kortteli- ja katualueet ovat valtion omistuksessa. Kaavaratkaisu ja sen sisältö on neuvoteltu yhteistoiminnassa kaupungin, valtion ja hankkeen kanssa.

Kaavaratkaisun kustannukset

Keski-Pasilan osayleiskaavan alueen yhteistyösopimuksessa Senaattikiinteistöjen, Helsingin kaupungin ja Väyläviraston välillä on sovittu, että kaupungin osuus rakennusoikeuden myyntihinnasta on 1/3 ja Senaattikiinteistöjen osuus 2/3. Tarjouksen mukaisesta kokonaiskauppahinnasta kaupungin osuus on noin 9,2 milj. euroa. Hanke vastaa pääsääntöisesti toteuttamisesta aiheutuvista muutuskustannuksista.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §)

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkiympäristölautakunnalle 28.2.2023, jolloin lautakunta päätti asettaa kaavaehdotuksen nähtäville.

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

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

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa (liite 3) on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista viranomaisten lausunnoista sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Huomautuksissa esitetyt asiat on otettu huomioon, kaavan tavoitteet huomioon ottaen, tarkoituksenmukaisilta osin.

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ja muuhun aineistoon tehtiin julkisen nähtävilläolon jälkeen muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohdaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Ne on myös koottu tehdyt muutokset -liitteeseen.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna



Lisätiedot

Anna Villeneuve, erityisasiantuntija, puhelin: 09 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Liitteet

- 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)

Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Havainnekuva, 4.1.2023

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote	Otteen liitteet
HSY	Esitysteksti
Museovirasto	Esitysteksti
Väylävirasto	Esitysteksti
ELY-keskus	Esitysteksti
	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
	Liite 1
	Liite 2
	Liite 3
	Liite 4
	Liite 5
	Liite 6
Helen Sähköverkko Oy	Esitysteksti
Ilmatieteen laitos	Esitysteksti
Seismologian instituutti	Esitysteksti
Pääesikunta	Esitysteksti

Tiedoksi



25.09.2023

Asia/11

Asemakaavoitus

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto
Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto
Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 12.09.2023 § 463

HEL 2022-000620 T 10 03 03

Hankenumero 0870_14

Esitys

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 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

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



25.09.2023

Lisätiedot

Sakari Pulkkinen, arkkitehti (asemakaavoitus), puhelin: 310 37276
sakari.pulkkinen(a)hel.fi

Kaarina Laakso, tiimipäällikkö (teknistaloudelliset asiat), puhelin: 310 37250
kaarina.laakso(a)hel.fi

Aleksi Räisänen, liikenneinsinööri (liikennesuunnittelu), puhelin: 09 310 37229
aleksi.raisanen(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimitauspalvelut 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



25.09.2023

Asia/11

HEL 2022-000620 T 10 03 03

Arkkitehti Sakari Pulkkinen esitteli.

Nimistötoimikunta päätti esittää alueelle seuraavia uusia nimiä:

Kytkintangonaukio – Koppelstångsplatsen

(aukio)

Perustelu: Ryhmänimi (höyryveturit). Kytkintanko yhdistää erityisesti höyryveturin vetopyörät toisiinsa ja sillä tavoin siirtää käyttöpyöräker-
taan tulevan voiman muihin vetopyöriin. Pasilan veturitalleilla oli höyry-
veturien lisäksi myös dieselvetureita, joissa oli sama rakenne.

Kytkintangonkuja – Koppelstångsgränden

(kävely-yhteys)

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

Höyryveturi-aihepiiriin liittyvästä sanastosta on kysytty neuvoa ja kom-
mentteja muutamalta Suomen rautatiehistoriallisen seuran jäseneltä
yksityishenkilönä.

Lisätiedot

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