



21.5.2024

Asia/7

7

Veturitallinpihan asemakaavamuutosten suunnitteluperiaatteet 2024 (a-asia)

HEL 2019-008660 T 10 03 03

Hankenumero 0870_12

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- hyväksyä 21.5.2024 päivätyt Veturitallinpihan suunnitteluperiaatteet 2024 (liite nro 3) jatkosuunnittelun ja tulevien asemakaavojen pohjaksi
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa Kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla:

<https://paatokset.hel.fi/fi/asia/hel-2019-008660>

Esittelijän perustelut

Suunnitteluperiaatteiden keskeinen sisältö

Suunnitteluperiaatteet koskevat Veturitallinpihan aluetta, joka sijaitsee Keski-Pasilassa tiiviisti rakentuvan tulevan tornialueen ja Pasilan keskustakortteleiden ympäröimänä pääradan, Veturitien, Nordenskiöldinkadun ja Veturitallinkujan rajaamalla alueella.

Asia palautettiin kaupunkiympäristölautakunnan kokouksessa 5.10.2021 valmisteluun siten, että suunnittelun lähtökohta on kanta-kaupungille tyypillinen rakennustiheys, huomioiden samalla alueen kulttuuriarvot, nykyisen käytön esiin nostamat mahdollisuudet, tapahtumatoiminnan ja yöaikaiset kulttuuripalvelut. Valmistelutyössä haluttiin tahdistaa suunnitteluperiaatteet Keski-Pasilan tornialueen länsiosan asemakaavan kanssa siten, että laajemman alueen tulevaisuudesta muodostuu kokonaiskuva.

Suunnitteluperiaatteissa määritellään alueen tulevan käytön yleiset tavoitteet. Niiden pohjalta laaditaan myöhemmin asemakaavoja ja asemakaavan muutoksia, julkisten ulkotilojen suunnitelmia ja liikennesuunnitelmia. Alue tulee rakentumaan ja toteutumaan pitkällä aikavälillä vaiheittain, joten suunnitteluperiaatteissa hahmotetaan alueen tulevaa



identiteettiä ja ominaispiirteitä niin yleispätevällä tasolla, että periaatteet ovat käyttökelpoisia myös pitkällä tulevaisuudessa.

Veturitallinpiha on keskellä voimakkaasti rakentuvaa Keski-Pasilaa. Lähiympäristön asukas- ja työpaikkamäärä kasvaa voimakkaasti, joten Veturitallinpihan merkitys rouheana vapaa-ajan alueena voimistuu. Suunnitteluperiaatteiden tarkoituksena on kirjata ylös riittävällä tarkkuudella määritteitä siitä, mitä alueella tulevina vuosina ja vuosikymmeninä tapahtuu, ja mitä tavoitellaan. Suunnitteluperiaatteiden mukaan Veturitallinpiha ei ole tehokkaan uudisrakentamisen paikka muutoin kuin eteläosastaan. Tavoitteena on toiminnallisesti monipuolinen alue, jonka keskeisenä sisältönä on kaupunkilaisia palveleva kaupunginosa-
piha, nykyisestä käytöstä polveutuvat mahdollisuudet, tapahtumatoiminta ja yöaikaiset kulttuuripalvelut. Alueelle on sovitettu asumista sekä erilaisia työtiloja ja vapaa-ajantoimintoja rautatiehistoriaa ja kulttuuriperintöä kunnioittaen. Alueen eteläosan kortteleissa on mahdollistettu kantakaupungille tyypillinen tiiviys.

Suunnitteluperiaatteet muodostuvat yleisistä tavoitteista ja osaluueiden kuvailusta sekä yhteyksien määrittämisestä.

Päätökset suunnitteluperiaatteiden pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista. Suunnitteluperiaatteet ovat Helsingin yleiskaavan 2016 mukaiset.

Suunnitteluperiaatteet poikkeavat Keski-Pasilan osayleiskaavasta 2006 siltä osin, että osayleiskaavassa suuri osa alueesta on merkitty rautatieliikenteen alueeksi (LR). Suunnitteluperiaatteissa linjataan pitkän tähtäimen tavoite, että ratapiha- ja huoltotoiminnot pidetään välttämättömien toimien kannalta riittävinä, mutta vähitellen nykyinen aluevaraus ja tekniset ratkaisut päivitetään vastaamaan keskustamaiseksi muuttuvaa Keski-Pasilaa. Samalla tulee aktiivisesti hakea innovatiivisia ratkaisuja ja muita paikkoja huollon tilatarpeiden ratkaisemiseksi siten, että Veturitallinpihan monipuolista ja mahdollisimman avointa kansalaiskäyttöä voidaan parhaiten edistää. Muilta osin periaatteet ovat Keski-Pasilan osayleiskaavan 2006 mukaisia.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueen keskellä sijaitseva ratapiha on aluetta hallitseva toiminto, joka jakaa suunnittelualueen kahteen osaan. Alueella on historiallisesti arvokkaita rakennuksia. Pääradan varressa sijaitsevat muodoltaan kaarevat Pasilan veturitallit. Punatiilestä rakennetut veturien pilttuut kiertyvät rakennuksen keskellä olevan kääntölavan ympärille. Kahta talliyksikköä yhdistää kolmikerroksinen konttorirakennus. Pasilan veturitallit



ovat Suomen suurin ja arkkitehtonisesti arvokkain veturitallikonaisuus. Veturitien varressa sijaitsee Toralinna-niminen rakennus, joka on ollut rautatieläisten asuinkäytössä.

Suunnittelualaue on pääosin asemakaavoittamatonta. Voimassa olevia asemakaavoja on lähinnä Veturitien ja Nordenskiöldinkadun katualueilla. Helsingin yleiskaavassa (2016) alue on merkitty kantakaupunki C2 -alueeksi. Suunnittelua ohjaa lainvoimainen Keski-Pasilan osayleiskaava (2006). Nordenskiöldinkadun ja Veturitien kulmaan nykyisen huoltamorakennuksen paikalla on C-merkintä (keskustatoimintojen alue). Osayleiskaavassa on myös merkitty työpaikka-alue (TP/s) ja asuntoalue (A/s) niiden ympäristö säilyttäen sekä rautatieliikenteen alue (LR).

Alue on pääosin valtion omistuksessa, lounaisosan huoltoasematontti on kaupungin omistuksessa samoin kuin katualueet. Koko alue kuuluu kaupungin ja valtion väliseen yhteistyösopimukseen Keski-Pasilan osayleiskaavan alueen kehittämistä. Yhteistyösopimuksilla sovitaan muun muassa osapuolten välisestä yhteistyöstä, tulojen jakamisesta, toteutusvastuista sekä maakäyttö- ja luovutusperiaatteista.

Suunnittelun lähtötietoaineistona ja ideapankkina on käytetty alueesta laadittua diplomityötä, johon viitataan suunnitteluperiaatteiden Alueen kuvaus -kohdassa.

Vuorovaikutus suunnitteluperiaatteiden valmisteluajana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenveto suunnitteluperiaatteiden monivaiheisen valmistelun aikana saaduista viranomaisten kannanotoista ja osallisten mielipiteistä sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Vuorovaikutusraporttiin on lisätty yhteenveto kevään 2024 uudelleen valmisteltujen periaatteiden nähtävilläoloajana saaduista viranomaisien kannanotoista ja osallisten mielipiteistä sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Vuorovaikutusraportissa on kuvattu myös aiempien vaiheiden Kerrokantasi-kyselyn tuloksia. Liitteessä ”Veturitallinpihan suunnittelutyöpaja sekä yhteenveto” on kerrottu tarkemmin suunnittelutyöpajan ja järjestettyjen verkkokyselyjen tuloksista vuosilta 2020-2021.

Suunnitteluperiaatteita laadittaessa on pidetty yhteyttä Senaatti-kiinteistöihin (maanomistaja) ja Väylävirastoon, joka on alueen suurin toimija ja hallitsee ratapiha-alueita.

Viranomaisyhteistyö



Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan sekä valmisteluaineistoon saatiin vuonna 2020 seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Väylävirasto
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala / kaupunginmuseo
- sosiaali- ja terveystoimiala

Kannanotot suunnitteluperiaatteisiin 2021 saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaiselta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala / kaupunginmuseo

Kannanotot suunnitteluperiaatteisiin 2024 saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Museovirasto
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala / kaupunginmuseo

Suunnitteluperiaatteita 2024 koskevassa lausunnossaan Museovirasto toteaa, että historiallinen miljöo on otettu hienosti kehittyvän alueen lähökohdaksi ja kaupunkielämän kokoavaksi keskiöksi. Kaupunginmuseon lausunnon mukaan suunnitteluperiaatteet ovat otsikkotasolla pysyneet näennäisen samoina, mutta periaatteiden sisältöihin on tullut heikennyksiä kulttuuriympäristön näkökulmasta.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon siten, että sovittamista historialliseen ympäristöön ja mittakaavaan tarkennetaan suunnittelun edetessä.

Mielipiteet

Kirjallisia mielipiteitä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saapui kirjaamoon neljä kappaletta vuonna 2020. Vuonna 2021 suunnitteluperiaatteista ei jätetty yhtään kirjallista mielipidettä kirjaamoon, mutta kaupunkilaisten näkemyksiä selvitettiin Kerro kantasi -kyselyllä.

Uudelleen laaditut suunnitteluperiaatteet olivat nähtävillä 18.3. - 9.4.2024. Kirjallisia mielipiteitä saapui 2 kpl.

Alueen suunnittelussa huomiota haluttiin kiinnittää lasirakenteiden turvallisuuteen linnuille sekä kolopesijälintujen pesimismahdollisuuksiin.

Toisessa mielipiteessä suunnitteluperiaatteita pidettiin alueen luonteen sopivina. Alueen historia on otettu huomioon, mutta rakentamista on onnistuttu palautuspäätöksen mukaisesti lisäämään alueen reunoil-



le, mikä vaikuttaa mielipiteen mukaan järkevältä. Mielipiteessä todetaan ristiriitaisia Veturitallinpihan alueeseen kohdistuvia paineita ja pidetään periaatteiden suuntaista kompromissia kannatettavana.

Esitetyt mielipiteet on huomioitu, ja niitä hyödynnetään myös jatko-suunnittelussa tarpeellisilta osin.

Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 1 momentin 1 kohdan perusteella yleis- ja asemakaavoituksen, liikenne- ja katusuunnittelun sekä muun maankäytön ohjaamisesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Anna-Maija Sohn, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 15590
anna-maija.sohn(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Veturitallinpihan suunnitteluperiaatteet 2024, 21.5.2024
- 4 Vuorovaikutusraportti päivätty 28.9.2021, täydennetty 21.5.2024
- 5 Veturitallinpihan suunnittelutyöpaja sekä yhteenveto verkkokeskustelusta 2020–2021
- 6 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mielipiteet
- 2 Keski-Pasilan osayleiskaava nro 11356

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano