



**Lausunto**

**12.5.2023**

MV/24366/2023

1 (3)

**Viite** HEL 2012-004121

**Asia** **HELSINKI, Pasilan tornialueen länsiosan asemakaavan muutos**

Museovirasto on perehtynyt 24.4. – 15.5.2023 nähtävillä olevaan kaavan valmisteluaineistoon (30.3.2023 päivätyt osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä viitesuunnitelma) ja antaa lausuntonaan seuraavan.

Asemakaavan muutos perustuu Helsinki high rise -kilpailussa toiseksi tulleet ehdotukseen. Kaava-alue on osa laajempaa Pasilansillan eteläpuolelle suunnitella olevaa tornitaloista koostuvaa asuin-, ja työpaikka-aluetta. Tornialueen länsiosa on asuinpainotteinen. Alue on valtion omistuksessa lukuun ottamatta Helsingin kaupungin omistamia puisto- ja katualueita. Alue on tällä hetkellä rakentamaton.

Keski-Pasilan tornialueen länsiosaan, Pasilankadun ja Veturitien väliselle alueelle suunnitellaan neljä keskenään erilaista ja korkeista (25–29 krs) tornitaloa asuin- ja toimitilakäyttöön sekä yksi matala rakennus liiketiloille, julkista aukiotilaa ja aluetta läpäiseviä kävelyreittejä. Viitesuunnitelman mukaan tornitaloista matalin kohoaa + 102,6 metrin ja korkein + 138,5 metrin korkeuteen. Ulkoalueiden suunnittelussa on tarkoitus hyödyntää olemassa olevia lähtökohtia, mm. Pasilankatuun rajautuva kallio suurelta osin säilyttäen.

Helsingin yleiskaavassa 2016 alue on osoitettu merkinnällä ”liike- ja palvelukeskusta C1”. Keski-Pasilan lainvoimaisessa osayleiskaavassa vuodelta 2006 alue on varattu keskustatoimintojen alueeksi. Koko tornialuetta koskeva asemakaavaluonnos laadittiin vuonna 2012. Hanke on sittemmin jaettu erillisiksi kaavahankkeiksi.

Suunnittelualueen kaakkoispuolella sijaitseva Veturitallin alue ja eteläpuolella sijaitseva Toralinnan alue kuuluvat valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009) Pasilan veturitallit, konepaja ja SOK:n teollisuuskorttelit.

**MUSEOVIRASTON KANTA**

Periaate Keski-Pasilan korkealle rakentamiselle on luotu jo 2012 asemakaavaluonnoksen myötä. Museovirasto on pitänyt korkeaa rakentamista mahdollisena alueelle. Viitesuunnitelman mukaan korkeimpien rakennusten

korkeusasemia ei nähtävästi ole nostettu, päinvastoin tarkistettu hieman alaspäin, mitä voidaan pitää hyvänä etenkin, kun tornialueen länsiosa sijaitsee tornialueen reunalla.

Korkein torni on porrastettu Pasilansillan suuntaan, jolloin se sovittautuu paremmin osaksi Triplan kauppakeskuksen ja aseman katutilaa. Vastaavasti tornitalojen alakerrosten suunnittelulla ja avautumisella on merkitystä, jotta ympäristöstä muodostuu inhimillinen, elävä ja viihtyisä. Jalankulkumiljöön huolellinen suunnittelu ja luontevat yhteydet ympäristöön, myös historiallisille rautatiealueille on niin ikään tärkeää alueen sovittamiseksi rakennettuun ympäristöön.

Helsingin kaukonäkymissä ja merellisessä silhuetissakin Pasilan tornitaloilla on vaikuttava asema, vaikka ne sijaitsevatkin kantakaupungin taustalla. Viitesuunnitelmassa on jo esitetty havainnekuvia eri suunnilta, kuten Töölönlahdelta ja Seurasaaren selältä päin. On tärkeää, että niiden antama vaikutelma on mahdollisimman todenmukainen. Kaavaratkaisussa on puolestaan tärkeää huolehtia määräyksillä rakennusten ja lähiympäristön korkeatasoisesta ja asetettujen tavoittein mukaisesta toteutuksesta.

Yli-intendentti

Helena Taskinen

Erikoisasiantuntija

Elisa El Harouny

Liitteet

Jakelu Helsingin kaupunki / Kaupunkiympäristön toimiala

Tiedoksi Helsingin kaupunginmuseo / Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo  
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

**Asiakirjan sähköinen allekirjoitus**  
**Elektronisk underskrift av document**  
**Electronic signature of a document**

**Asia / Sak / Case**

**MV/24366/2023**

**HELSINKI, Pasilan tornialueen länsiosan asemakaavan  
muutos**

**Asiakirja / Dokument / Document**

**MV/24366/2023-2**

**HELSINKI, Pasilan tornialueen länsiosan asemakaavan  
muutos**

Signed By:El Harouny Elisa 91288978R  
Signed at:2023-05-15 13:23:41 +02:00  
Reason:I have read and approve this docu

Signed By:Taskinen Helena 911683085  
Signed at:2023-05-15 19:23:07 +03:00  
Reason:I have read and approve this docu



**Helsingin kaupunki**  
Kirjaamo

[helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi)

Viite: kirje 6.4.2023 (HEL 2012-004121 T 10 03 03)

## **Lausunto Keski-Pasilan tornialueen länsiosan asemakaava ja asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta**

Väylävirasto on tutustunut asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja antaa lausuntonsa rautateiden näkökulmasta.

Suunnittelualue sijoittuu Keski-Pasilaan rajautuen Pasilankadun, Pasilansillan ja Veturitien väliselle alueelle. Suunnittelualueen itäpuolelle kulkee Helsinki – Pasila -rataosa. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on suunnitella alueelle neljä tornitaloa asuin- ja toimitilakäyttöön sekä liiketiloja, julkista aukiotilaa ja kävelyreittejä alueen läpi. Asemakaavan muutos laaditaan Helsinki high rise -kilpailussa toiseksi tulleen ehdotuksen pohjalta.

### **Raideliikenteen melu, runkomelu ja tärinä**

Väylävirasto edellyttää, että kaavoitettaessa alueita radan läheisyydessä on otettava huomioon mahdolliset junaliikenteen aiheuttamat melu-, runkomelu- ja tärinähaitat. Melun- ja tärinätorjunnassa tulee kiinnittää erityistä huomiota haittojen ennaltaehkäisyyn toimintojen sijoitusratkaisusta päätettäessä. Kaavatyön yhteydessä tulee laatia riittävät selvitykset melun ja tärinän leviämisestä ja osoittaa niiden pohjalta tarvittavat kaavamääräykset haittojen torjumiseksi.

Melun osalta kaavoituksessa on huomioitava Valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaiset melun ohjearvot. Kaavoitettavien alueiden melutasot ulkoalueilla ja rakennusten sisätiloissa eivät saa ylittää VNp (993/1992) mukaisia ohjearvoja. Lisäksi on huomioitava esimerkiksi raskaasta tavarajunaliikenteestä, ratapihan toiminnasta tai vaihteiden ylityksestä aiheutuva hetkellinen maksimimelutaso Uudenmaan ELY-keskuksen oppaan Melun- ja tärinätorjunta maankäytön suunnittelussa (2/2013) mukaisesti (asuintiloissa hetkellinen maksimimelu ei saa ylittää yöaikaan toistuvasti tasoa 45 dB AFmax). Melualueelle ei tule kaavoittaa melulle herkkää maankäyttöä ilman asianmukaisia selvityksiä ja tarvittavaa melunsuojausta.

5.5.2023

Runkomelun osalta tulee huomioida VTT:n laatiman esiselvityksen Maaliikenteen aiheuttaman runkomelun arviointi (VTT tiedotteita 2468) suositus runkomelutason raja-arvosta (Lprm) 30/35 dB. Yleensä runkomeluhaitat ulottuvat 60 m (pehmeikkö) - yli 200 m (kallio) etäisyydelle rautatiestä (VTT:n tiedotteita 2468).

Kaavoituksessa on huomioitava raideliikenteen tärinän aiheuttama rakennuksen vaurioitumisriski ja vaikutus asuinmukavuuteen. Tärinälle herkkää maankäyttöä ei tule osoittaa tärinäherkille alueille ilman tärinänvaimennustoimenpiteitä edellyttävää kaavamerkintää tai -määräystä. Tärinälle herkällä maaperällä kuten savikolla tärinä voi ulottua jopa yli 200 metrin päähän radasta. Rautatieliikenteestä johtuvalle tärinälle herkimpiä rakennuksia ovat yleensä puolitoista tai kaksikerroksiset puurakenteiset talot. Tärinäherkkyys riippuu mm. maaperän ja rakennuksen värähtelyn ominaistaajuudesta. Mikäli nämä ovat lähellä toisiaan, voi maaperän värähtely siirtyä ja voimistua rakennuksessa. Tärinähaittojen poistaminen jo rakennetuilta alueilta jälkikäteen on vaikeata, ellei mahdotonta ja korjaustoimenpiteet kalliita.

Tärinän osalta kaavoituksessa tulee huomioida VTT:n selvitys Suositus liikennetärinän mittaamisesta ja luokitukselta (VTT tiedotteita 2278). Suosituksen mukaan asuinrakennuksen tärinä ei saa ylittää uusilla asuinalueilla värähtelyluokan C arvoa  $V_{w,95} \leq 0,30$  mm/s ja vanhoilla asuinalueilla värähtelyluokan D arvoa  $V_{w,95} \leq 0,60$  mm/s. Mikäli kyse ei ole asuinrakennuksesta ja tilojen käyttötarkoitus on sellainen, että liikenteen ei katsota haittaavan lepoa (esim. kaupat, kahvilat, ostoskeskukset, tavaratalot, liikuntatilat), tavoiteraja voi olla kaksinkertainen em. arvoihin nähden (VTT tiedotteita 2569). Liikenteen tärinästä ja runkomelusta on lisäksi olemassa mm. seuraavat VTT:n julkaisut: Suositus liikennetärinän arvioimiseksi maankäytön suunnittelussa (VTT working papers 50, Espoo 2006), Ohjeita liikennetärinän arviointiin (VTT tiedotteita 2569, Espoo 2011) ja Rakennukseen siirtyvän liikennetärinän arviointi (VTT tiedotteita 2425, Espoo 2008). Julkaisuissa on annettu tärinään liittyviä suosituksia. Julkaisuja on saatavissa sähköisenä osoitteesta: <https://www.vtt.fi/julkaisut>.

Väylävirasto muistuttaa, että melun- ja tärinätorjuntavastuun periaatteena on vastuun kuuluminen sille taholle, jonka suunnittelemista toimenpiteistä melun- ja tärinätorjuntatarve syntyy. Näin ollen Väylävirasto ei osallistu uuden maankäytön johdosta aiheutuviin mahdollisiin melun- ja tärinätorjunnan kustannuksiin.

Väylävirastolla ei ole muuta huomautettavaa kaavahankkeesta. Maanteiden osalta lausunnon antaa toimivaltainen ELY-keskus.

*Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.*

*Väylävirastossa asian on ratkaissut osastonjohtaja Jaakko Knuutila ja esitellyt asiantuntija, maankäyttö Ville Vuokko.*

5.5.2023

Jakelu Helsingin kaupunki

Tiedoksi Eero Liehu  
Antero Kaukonen  
Kaj Grönqvist, RR Management Oy  
Anna Miettinen  
Anton Aronen  
Erkki Mäkelä  
Mikael Takala  
Taiju Virtanen  
Uudenmaan ELY-keskus, L-vastuualue  
Uudenmaan ELY-keskus, Y-vastuualue



## ASIAKIRJA / HANDLING / DOCUMENT

Tämä asiakirja on allekirjoitettu Väyläviraston sähköisen allekirjoituksen palvelussa. Voit varmistaa Adobe Acrobatilla sähköisen allekirjoituksen eheyden.

Denna handling är undertecknad i Trafikledsverkets tjänst för elektroniska underskrifter. Du kan verifiera den elektroniska underskriften med Adobe Acrobat.

This document has been signed at Finnish Transport Infrastructure Agency's service for electronic signatures.

You can verify the authenticity of the signature by using Adobe Acrobat.

## ALLEKIRJOITUKSET / UNDERSKRIFTER / SIGNATURES

---

Allekirjoittaja **Ville Vuokko**  
Allekirjoitusaika 05.05.2023 13:31

Allekirjoittaja **Jaakko Knuutila**  
Allekirjoitusaika 05.05.2023 13:36

## ASIAKIRJAT

---

Asiakirja

Helsinki, Pasilan tornialueen länsiosan ak muutos oas.pdf



Helsingin kaupunki  
Kirjaamo  
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11–13)  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Kannanotto  
05.05.2023  
467/00.02.022.0220/2023

HEL 2012-004121  
Hankenumero 0870\_11  
Oas 948-02/23

## **Keski-Pasilan tornialueen länsiosa, asemakaavan muutos, HSY:n kannanotto osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa todetaan mm. seuraavaa:

”Keski-Pasilan tornialueen länsiosaan, Pasilankadun ja Veturitien väliselle alueelle suunnitellaan neljä tornitaloa asuin- ja toimitilakäyttöön sekä liiketiloja, julkista aukiotilaa ja kävelyreittejä alueen läpi. Asemakaavan muutos laaditaan Helsinki high rise -kilpailussa toiseksi tulleen ehdotuksen pohjalta.”

### **Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää kannanottonaan asiasta seuraavaa:**

Alueella sijaitsee käytössä olevia yleisiä vesihuoltolinjoja, jotka tulee ottaa huomioon alueen maankäytön suunnittelussa. Jatkosuunnittelussa tulee varmistaa riittävät tilavaraukset vesihuollon putkille ja laitteille sekä selvittää mahdollisten johtosiirtojen ja johtokuja-aluevarausten tarve. Yleiset vesihuoltolinjat tulee lähtökohtaisesti pyrkiä sijoittamaan yleiselle alueelle. HSY:n oikeus sijoittaa, ylläpitää ja huoltaa vesijohto- ja viemäriverkkoa tulee huomioida alueen suunnittelussa sekä toteuttamista koskevissa sopimuksissa.

Yhteyshenkilönä toimii alueinsinööri Juha Palviainen, etunimi.sukunimi@hsy.fi.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Vesihuolto / Alueverkostot

Jukka Saarijärvi  
yksikön päällikkö

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu

Tiedoksi HSY:n kirjaamo

**Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä**  
PL 100, 00066 HSY, Puh. 09 1561 2110, Y-2274241-9, [www.hsy.fi](http://www.hsy.fi)

**Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster**  
PB 100, 00066 HSY, Tfn 09 1561 2110, FO-2274241-9, [www.hsy.fi](http://www.hsy.fi)





2.5.2023

Helsingin kaupunki  
Kirjaamo, kaupunkiympäristön toimiala  
PL 10  
00099 Helsingin kaupunki  
[helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi)

Lausuntopyyntö 30.3.2023 HEL 2012-004121

## Fintraffic Lennonvarmistus Oy:n lausunto, Keski-Pasilan tornialueen länsiosa OAS

Fintrafficin lennonvarmistus antaa ilmailulain 158 § mukaisia lausuntoja lentoesteistä lentoesteluvan hakemista varten. Lausunnossa otetaan kantaa kohteen mahdollisiin vaikutuksiin lentoturvallisuuteen sekä lentoliikenteen sujuvuuteen ja tarvittaessa rajoitetaan kohteen maksimikorkeutta. Lentoliikenteen sujuvuuden arvioinnissa Fintrafficin lennonvarmistus käyttää yhteistyössä Liikenne- ja viestintäministeriön sekä Liikenne- ja viestintävirasto Traficomien kanssa sovittuja lausuntoperiaatteita ja tarvittaessa rajoittaa esteiden korkeuksia niiden mukaisesti. ArcGIS -muotoinen paikkatietoaineisto lentoesterajoituksista on ladattavissa Fintrafficin verkkosivustolta osoitteesta

[Lentoesteet paikkatietoaineistona | Fintraffic](#)

Tätä aineistoa käyttämällä voi suunnittelija jo etukäteen arvioida kohteelleen mahdollisesti kohdistuvia korkeusrajoituksia.

Fintraffic Lennonvarmistus Oy

Kari Kerke

Kehitysjohtaja

**Kari Kerke**

Fintraffic Lennonvarmistus Oy  
Kehitysjohtaja

Email: kari.kerke@fintraffic.fi  
2023-05-02T11:36:27.038Z





23.09.2019

AP16063  
206/10.03/2019

YIT Suomi Oy

Meri Korva  
Veturitie 11-13  
00240 Helsinki  
Finland

- 1) MAAVE MP16683 21.8.2019
- 2) Sähköpostiviesti K Hämäläinen (ILMAVE) - J Karhila (PE/OPOS) 9.9.2019
- 3) Puhelinkeskustelu K Nortaja (SVY/ILMAVE) - J Karhila (PE/OPOS) 16.9.2019

### **PÄÄESIKUNNAN LAUSUNTO KESKI-PASILAN TORNITALOHANKKEISTA**

YIT Suomi Oy on suunnittelemassa Keski-Pasilaan kuutta tornitaloa, joista korkein olisi noin 200 metriä maanpinnasta. YIT Suomi Oy on pyytänyt Pääesikunnalta lausuntoa hankkeesta.

Maavoimien esikunnan ja Ilmavoimien esikunnan operatiivisella osastolla on valmisteltu kanta hankkeen hyväksyttävyydestä. Lausunnossa on arvioitu hankkeen vaikutukset Maavoimien ilmailuun ja pääkaupunkiseudun ilmatorjuntaan, Ilmavoimien lentotoimintaan sekä sensorivalvontaan.

Keski-Pasilan tornitalohankkeen rakentamista koskevassa suunnittelussa on selvitetty tornitalohankkeen vaikutukset Puolustusvoimien toimintaan. Tämän perusteella Pääesikunta toteaa, että suunnitelman mukaisilla tornitalohankkeilla ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia Maavoimien ja Ilmavoimien ilmailuun, Pääkaupunkiseudun ilmatorjuntaan sekä sensorivalvontaan. **Pääesikunta ei vastusta suunnitelman mukaisia tornitalohankkeita Helsingin Keski-Pasilan alueelle.**

Pääesikunnassa asiaa hoitaa Pääesikunnan operatiivisella osastolla insinööri (AMK) Jussi Karhila, puh. 0299 800 (puolustusvoimien vaihde).

Pääesikunnan päällikkö  
Kenraaliluutnantti

Eero Pyötsiä

Pääesikunnan valmiuspäällikkö  
Prikaatikenraali

Kari Nisula

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

LIITTEET

JAKELU

TIEDOKSI

PE TIEDOS

MAAVE

ILMAVE

PVJJK

Sanna Mäntynen, Puolustusvoimien logistiikkalaitoksen esikunta

Logistiikkaosasto

1LOGR E

Uudenmaan aluetoimisto

Puolustusministeriö kiinteistö- ja ympäristöyksikkö

Puolustusministeriö puolustusyhteistyöyksikkö

Uudenmaan liitto

Uudenmaan ely-keskus

Helsingin kaupunki, V Purma