

Itä- ja Länsi-Pasilan kehittämisperiaatteet

17. Pasila



Sisältö

Alueen sijainti ja raja	2
Tiivistelmä	3
Lähtökohdat,	
Yleiskaava 2016	4
Asemakaavat	6
Maanomistus	8
Kaupungin strategia	9
Liikenne	9
Kulttuuriympäristö	11
Alueen yleiskuvaus	11
Viimeaikaisia ja suunnitteilla olevia muutoksia Pasilassa	13
Kehittämisperiaatteet,	
Tavoitteet	15
Koko suunnittelualuetta koskevat kehittämisperiaatteet	15
Itä-Pasila	17
Länsi-Pasila	19
Kehittämisperiaatteiden mukaisen maankäytön vaikutusten arviointi	22
Liite 1, Itä- ja Länsi-Pasilan kehittämisperiaatteet –kartta	
Liite 2, Kaupunginmuseo, Mikko Lindqvist: Itä-Pasila – rakennushistoria ja arvotus	

Yhteyshenkilöt

Maankäyttö

Ville Purma, arkkitehti, p. (09) 310 37261,
ville.purma@hel.fi
Outi Ruski, arkkitehti, p. (09) 310 15207,
outi.ruski@hel.fi
Anna-Maija Sohn, tiimipäällikkö, p. (09) 310 37448,
anna-maija.sohn@hel.fi

Liikenne

Harri Verkamo, projektinjohtaja, p. (09) 310 37127,
harri.verkamo@hel.fi

Julkiset ulkotilat, maisema

Inka Lappalainen, aluesuunnittelija, p. (09) 310 21344,
inka.lappalainen@hel.fi

Itä- ja Länsi-Pasilan kehittämisperiaatteet

Alueen sijainti ja rajaus

Kehittämisperiaatteet koskevat Itä-Pasilaa, lukuun ottamatta Käpylän liikuntapuistoa ja messukeskuksen aluetta, sekä Länsi-Pasilaa, lukuun ottamatta Auroran sairaala-aluetta ja Ilmalaa.



Tiivistelmä

Vuoteen 2040 mennessä Pasila on noin 30 000 asukkaan kaupunginosa, joka tarjoaa työpaikan yli 50 000 ihmiselle. Työpaikkamäärä kaksinkertaistuu ja asukasmäärä lähes kolminkertaistuu nykyisestä.

Keski- ja Pohjois-Pasila ovat olleet viime vuosina merkittävän kehittämisen kohteena, mikä on osaltaan voimistanut myös Itä- ja Länsi-Pasilan muutostarpeita. Erityisesti 1970- ja 80-luvun toimitilarakennuskannan tullessa peruskorjauskään, vuokralaisten vaihtuessa tai toimintaympäristön muuttuessa on tullut ajankohtaiseksi rakennusten ja tilojen eri käyttömahdollisuuksien tutkiminen.

Itä- ja Länsi-Pasilan kehittämisperiaatteet on laadittu antamaan suuntaviivat alueiden maankäytön kehittämiseksi. Tarkoituksena on ohjata tulevia muutoksia hallitusti ja joustavasti, kaupunkirakenteen toimivuus huomioiden. Periaatteiden avulla pyritään myös vastaamaan kiinteistön omistajien konversiokysymyksiin. Kehittämisperiaatteita laadittaessa on tarkasteltu asuin- ja toimitilojen käyttötarkoituksen muutostarpeita, täydennysrakentamista sekä alueen palveluverkon kehittämistä.

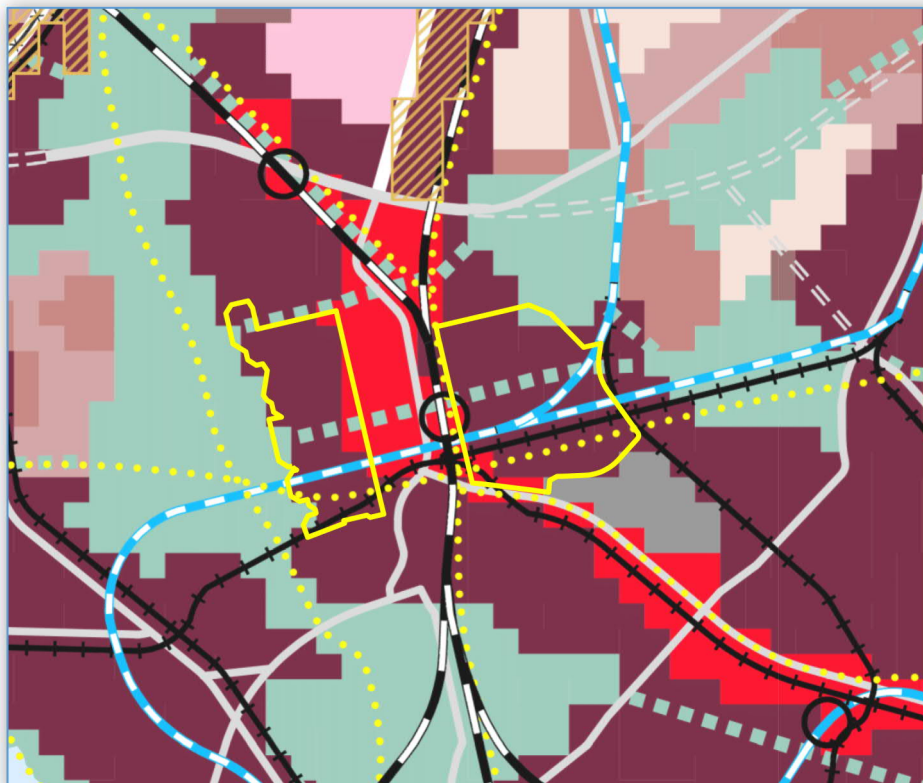
Kehittämisperiaatteiden tavoitteena on yleiskaavan mukaisesti turvata sekoittuneen rakenteen hyödyt, joustavuus ja kaupunkitaloudelliset näkökulmat pitkällä aikavälillä. Alueita kehitetään monipuolisina, toiminnallisesti sekoittuneina keskustatoimintojen alueina niiden suunnitteluhistoriallisia arvoja kunnioittaen. Toimitiloja säilytetään hyvin saavutettavilla paikoilla, joukkoliikenteen solmukohdissa sekä kysynnän kannalta olennaisilla paikoilla. Pitkällä tähtäimellä periaatteiden tavoitteena on koko Pasilan toimivuus, vetovoima ja elinvoimaisuus.

Itä- ja Länsi-Pasilan alueiden kehittämiseen liittyy sekä yhteisiä periaatteita että pelkästään toista aluekokonaisuutta koskevia periaatteita. Itä-Pasilan puolella kehittämisperiaatteissa korostuu käyttötarkoituksen muutospaine, kun taas Länsi-Pasilan puolella tavoitellaan pääasiassa olemassa olevan rakenteen parempaa hyödyntämistä.

Kehittämisperiaatteet toimivat apuna Itä- ja Länsi-Pasilan mahdollisissa tulevaisissa kaavamuutostiedusteluissa. Hankkeita ja niiden vaikutuksia arvioidaan aina tapauskohtaisesti.

Lähtökohdat

Yleiskaava 2016



Ote yleiskaavasta 2016

Länsi-Pasilan Pasilankadun varsi sekä Pasilankadun ja Radiokadun risteysalue on merkitty **liike- ja palvelukeskustaksi (C1)**:

- Keskustaa kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena. Rakennusten maantasokerrokset ja kadulle avautuvat tilat on osoitettava pääsääntöisesti liiketilaksi. Alue on kävelypainotteinen. Alue erottuu ympäristöönsä tehokkaampana ja toiminnallisesti monipuolisempänä. Liike- ja toimitilan kokonaismäärää ei lähtökohtaisesti tule vähentää. Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muutoksissa on varmistettava keskustalle ominaisen, toiminnallisesti monipuolisen ja sekoittuneen rakenteen säilyminen. Käyttötarkoituksen muutosten yhteydessä tulee tehdä alueellinen tarkastelu.

Suurin osa Itä-Pasilaa ja Länsi-Pasilaa on merkitty **kantakaupungiksi (C2)**:

- Keskusta, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena asumisen, kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena.
- Rakennusten maantasokerrokset ja kadulle avautuvat tilat on osoitettava ensisijaisesti liike- tai muuksi toimitilaksi.
- Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muutoksissa on varmistettava kantakaupungille ominaisen, toiminnallisesti monipuolisen ja sekoittuneen rakenteen säilyminen sekä liike- ja toimitilojen riittävä määrä.
- Käyttötarkoituksen muutosten yhteydessä tulee tehdä alueellinen tarkastelu.
- Aluetta kehitetään kestävien kulkumuotojen, erityisesti kävelyn ja pyöräilyn, ehdoilla.

C1 ja C2 alueilla:

- Keskustoja tiivistetään ja kehitetään urbaanina kaupunkirakenteena. Keskustoja suunniteltaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota jalankulkijan mittakaavaan sekä jalankulku-, pyöräily-, pysäköinti-, huolto- ja julkisen liikenteen järjestelyjen toimivuuteen. Pysäköinti tulee ensisijaisesti sijoittaa laitoksiin ja kadunvarsiin. Vähittäiskaupan suuryksiköt on integroitava asumiseen, palveluihin tai sen luonteisiin muihin toimintoihin ja rakennusten maantasokerrosten tulee avautua katutilaan.

Lisäksi yleiskaavaan on merkitty itä-länsi -suuntaiset viheryhteydet pohjoisosaan urheilupuiston ja keskuspuiston välille sekä eteläisempi Vallilan laaksosta Arndt Pekurisen puiston ja Maistraatinportin kautta kohti keskuspuistoa.

Helsingin viher- ja virkistysverkoston kehittämissuunnitelmassa (VISTRA osa II) on esitetty poikittainen Itä- ja Länsi-Pasilan läpi kulkeva ”viherlinja”. Se on virkistyksellinen yhteys Keskuspuiston ja Vanhankaupunginlahden välillä, joka muodostuu puistojen, luonnonalueiden, kävelyraittien ja katujen ketjusta. Itä-Pasilan kaakkoisosien läpi kulkee metsäverkostonselvityksessä tunnistettu ekologinen yhteys (Helsingin luonnonsuojeluohjelma 2015-2024 ja metsäverkosto). Se on osa Alppipuiston ja Kumpulan välistä katkonaista yhteyttä, joka suositellaan huomioitavaksi maankäytön suunnittelussa mahdollisuuksien mukaan. Yhteyden täydellistä katkomista tulisi välttää. Yhteydet voivat paikoin muodostua hyvinkin kapeista ja rakennetuista viheralueosista, mutta silloin ne

toimivat ekologisina yhteyksinä vain osalle lajistosta. Viheryhteydet ja poikittaiset virkistysreitit vahvistavat itä-länsisuuntaisia yhteyksiä ja parantavat virkistyspalveluiden saavutettavuutta asuntoalueilta.

Eteläosaan on merkitty poikittainen itä-länsisuuntainen baanaverkon reitti, raideliikenteen runkoyhteys sekä pikaraitiotien linjaus nk. tiederatikka.

Yleiskaavan kulttuuriympäristöraportissa Itä-Pasila on osoitettu maakuntainventoinnin kohdealueeksi (Uudenmaan kulttuuriympäristöt selvitys 2012).

Asemakaavat

Itä- ja Länsi-Pasilan alueilla on pääasiallisesti voimassa vielä 1970- ja 1980- lukujen asemakaavat. Yksittäisiä asemakaavan muutoksia on laadittu molemmille alueilla vuosien saatossa.

Itä-Pasilan rakentamisen aikaisissa asemakaavoissa (vuosilta 1972 ja 1983) on mm. seuraavia määräyksiä:

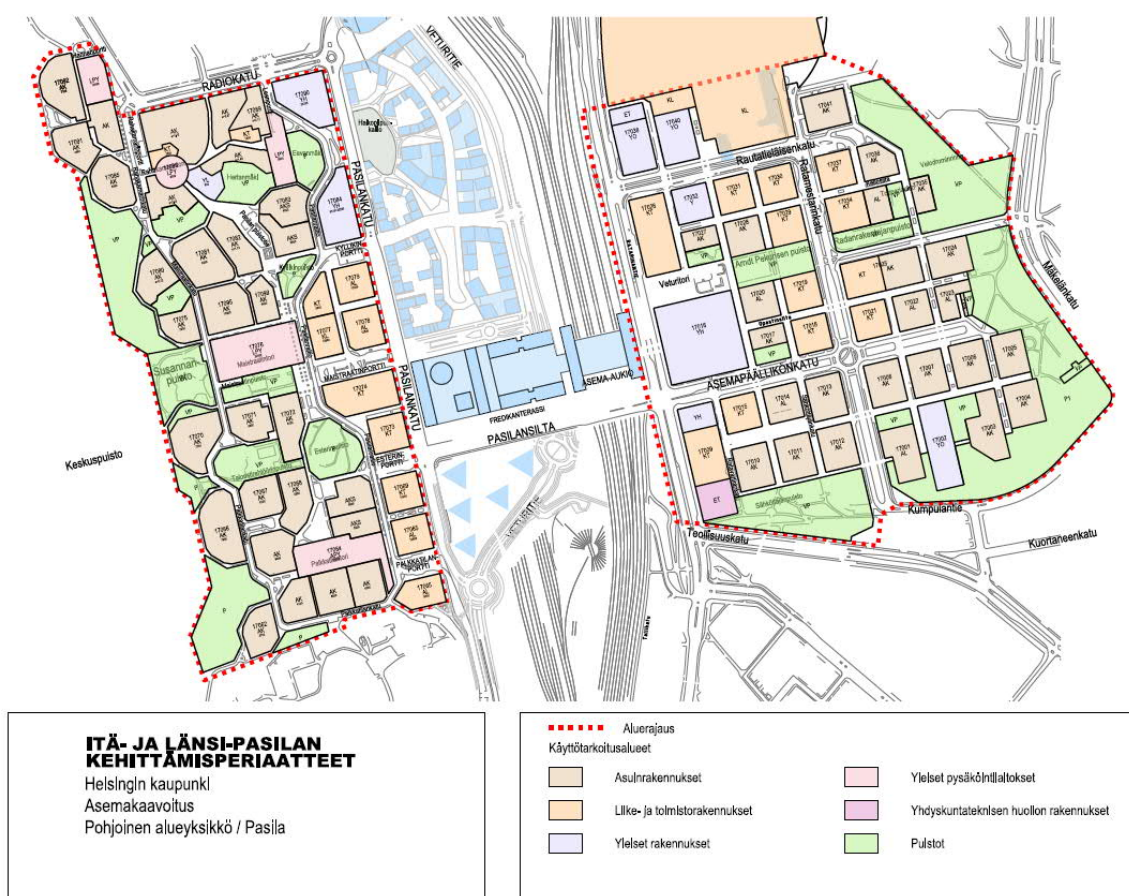
- Asuinkerrostalojen korttelialueella asuntoja ei saa sijoittaa pihamaan tai maanpinnantasosta laskettuun ensimmäiseen kerrokseen. Ensimmäinen kerros on rakennettava seuraavasti:
 - vähintään 5 % on jätettävä kulkuaukoksi tai muuksi ulkotilaksi
 - vähintään 30 % on rakennettava työ-, lastenpäivähoito, kerho- ja niihin verrattaviksi huoneistoiksi
- Rakennukset tulee suunnitella tasakattoisiksi sisäpuolisista syöksytorvin.
- Rakennuksen toinen pitkä sivu tai tällä sivulla olevien parvekkeiden ulkoreuna on rakennettava rakennusrajaan kiinni.
- Rakennusten välisistä etäisyyksistä on määrätty: Ikkunaton pääty ei saa olla 12,0 m eikä ikkunallinen pääty 30,0 m lähempänä julkisivua, jossa on asuinhuoneiden ikkunoita.
- Jätehuoltotiloja ei saa sijoittaa pihamaalle.

Korttelitehokkuudet vaihtelevat välillä $e = 2.1$ ja 3.9 ollen asuin-kortteleissa pienempi ja liike-, toimisto- ja virastorakennusten kortteleissa korkeampi.

Länsi-Pasilan rakentamisen aikaisissa asemakaavoissa (v. 1979 ja 1982) on mm. seuraavia määräyksiä:

- Pasilanraitin varren liike- ja toimistorakennukset:
 - vähintään puolet rakennusten Pasilanraitin puoleisesta ensimmäisen kerroksen reunasta on rakennettava myymälä-, ravitsemus-, viihde- tai muiksi vastaaviksi huoneistoiksi.
- Pasilan puistotien varren ja aukoiden reunojen kortteleissa:
 - ”aka”-merkityillä rakennusaloilla tulee rakentaa arkadi. Viisi kerrosta ja sitä korkeampien rakennusten osien arkadikäytävään liittyvät tilat on pääosaltaan rakennettava liike-, sosiaalista tai vapaaajan toimintaa palveleviksi tiloiksi tai niitä vastaaviksi tiloiksi.

Korttelitehokkuudet vaihtelevat välillä $e = 1.6$ ja 3.7 ollen asuin-kortteleissa pienempi ja liike-, toimisto- ja viristorakennusten kortteleissa korkeampi.



Voimassa olevien asemakaavojen mukainen käyttötarkoitus

Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa valtaosan Itä- ja Länsi-Pasilan maa-alueista. Kaupungin omistamat tontit on vuokrattu Itä-Pasilan eteläreunan rakentamaton YO-korttelia 17002 lukuun ottamatta. Itä-Pasilassa Ratapihantien tuntumassa sekä Radanrakentajan tien ja Ratamestarinkadun risteyksessä sijaitsee yksityisessä omistuksessa olevia tontteja. Länsi-Pasilassa taas Pasilankadun varteen sijoittuu yksityisessä omistuksessa olevia tontteja.



ITÄ- JA LÄNSI-PASILAN KEHITTÄMISPERIAATTEET

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Pohjoinen alueyksikkö / Pasila

■■■■■ Aluerajaus

Maanomistus

- Helsingin kaupunki
- Helsingin kaupunki vuokra-alue
- ei kaupungin omistuksessa

Maanomistus- ja vuokrausalueet

Kaupungin strategia

Helsingin kaupunkistrategian 2017-2021 visiona on olla maailman toimivin kaupunki. Strategian mukaan tiivis ja toiminnallisesti sekoittunut kaupunkirakenne luo pohjan urbaanille elämälle. Tavoitteena on, että Helsingin kaikissa kaupunginosissa on edellytykset hyvälle arjelle, toimivalle liikenteelle, monipuolisille lähipalveluille ja elinkeinoille. Elinkeinopolitiikan tavoitteena on, että yksityisen sektorin työpaikkamäärä kasvaa pitkällä aikavälillä vähintään yhtä nopeasti kuin asukasluku. Strategian mukaan Helsinki tukee yritysekosysteemejä ja –klustereita tarjoamalla monipuolisia sijaintimahdollisuuksia hyvin saavutettavilla alueilla.

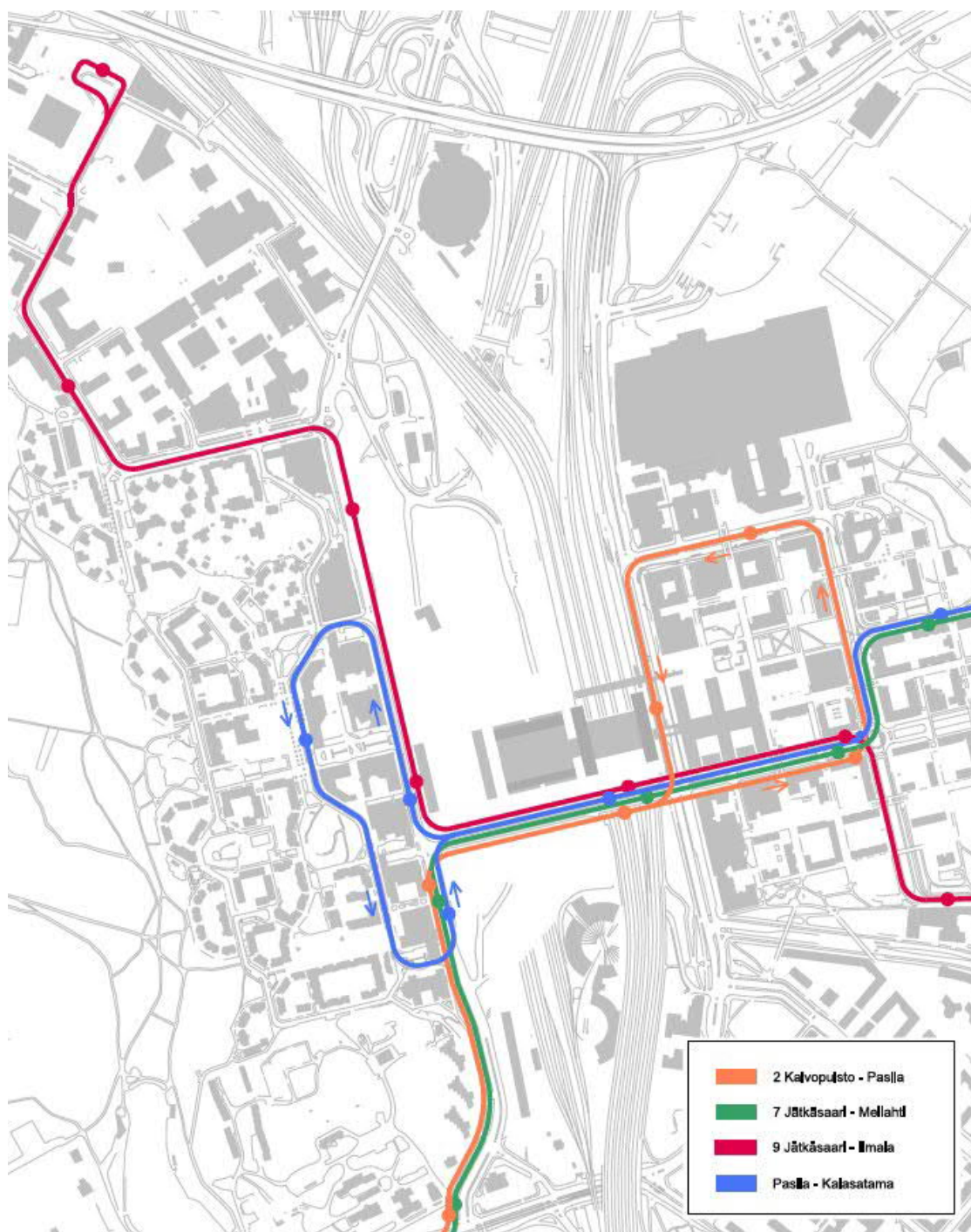
Kaupungin strategian mukaisessa Hiilineutraali Helsinki 2035 – toimenpideohjelmassa otetaan kantaa myös olemassa olevan rakennuskannan toimenpiteisiin hiilineutraaliustavoitteiden saavuttamiseksi. Yhtenä toimenpiteenä on energiarenessanssi-ohjelman laatiminen, jonka avulla olisi mahdollista aktivoida lähiöiden ja yksityisen vanhan rakennuskannan peruskorjaamista energiatehokkaalla tavalla ja kannustaa aluekohtaisiin yhteisperuskorjaushankkeisiin.

Liikenne

Pasila liittyy katuverkolta idässä Teollisuuskatuun, etelässä Nordenskiöldinkatuun ja pohjoisessa Hakamäentiehen. Alueen läpi kulkee runsaasti poikittaisia linja-auto- ja raitiotielinjoja, jotka risteävät Pasilan asemalla junaliikenteen kanssa muodostaen tärkeän vaihtopaikan. Molempia liikennemuotoja kehitetään alueen rakentamisen mukana. (Raitioliikenteen tavoiteverkko Pasilan alueella on esitetty seuraavalla sivulla.)

Itä-Pasilan katuverkko perustuu kaksitasoiselle ratkaisulle, jossa moottoriajoneuvoliikenne on ohjattu pääsääntöisesti alatasolla kulkeville kaduille ja kansitaso on jalankulku- sekä pyöräilypainotteen. Itä-Pasilan läpi kulkee useita linja-autolinjoja sekä raitiotielinjoja. Pasilan aseman edustalla on tärkeä joukkoliikenteen vaihtopaikka. Itä-Pasilan läpi kulkee kaksi pyöräilyn laatukäytävää, Asemapäällikönkadulla sekä rautatiealueen itäreunassa.

Länsi-Pasilan katuverkko perustuu alueen ulkopuolella kulkeviin kokoojakatuihin ja niistä porttien kautta alueen sisälle tuleviin päätyviin tonttikatuihin. Joukkoliikenne kulkee pääsääntöisesti alueen kokoojakatuja pitkin. Poikkeuksena alueen sisällä kulkee raitiotielinja Pasilanraitiota pitkin.



Raitioliikenteen tavoiteverkko Pasilassa

Kulttuuriympäristö

Itä- ja Länsi-Pasila on maakuntakaavassa merkitty maakunnallisesti merkittäviksi kulttuuriympäristöiksi.

Itä-Pasila kuuluu maakunnallisesti arvokkaaseen Helsingin kivi-kaupungin kulttuuriympäristöön. Veturitorille vuonna 1984 siirretty Pasilan asemarakennus, Rauhanasema, on suojeltu asemakaavalla. Itä-Pasilan eteläreunassa Junailijankujan ja Junailijanaukion risteyksen alapuolella sijaitsee kiinteä muinaisjäänös, ensimmäisen maailmansodan aikainen luola. Itä-Pasilan kansitasolla kulkeva kävelyreitistö on inventoitu arvoympäristö (Helsingin yleisten alueiden arvoympäristöt, KYMP inventoinnit).

Länsi-Pasilan alueella sijaitsee yhdeksän asemakaavalla suojeltua rakennusta. Rakennukset ovat muistumia Puu-Pasilan työläis-kaupungin ajoilta 1800-1900 -lukujen vaihteesta. Länsi-Pasilan torien, puistojen ja Pasilan puistotien jalankulkuakselin muodostama tilasarja on määritelty aikakautensa arvoympäristöksi (Helsingin yleisten alueiden arvoympäristöt, KYMP inventoinnit).

Alueen yleiskuvaus

Itä- ja Länsi-Pasilan alueiden asemakaavalliset perusteet löytyvät noin 50 vuoden takaisesta yleiskaavasta, jonka mukaan Pasila nähtiin keskustan laajentumisalueena. Työpaikkojen lukumääräksi tavoiteltiin 35 000 ja asukkaiden 20 000. Itä-Pasilan puolella painottuivat työpaikat, Länsi-Pasilassa asuminen.

Tausta ja ominaispiirteet, Itä-Pasila

Itä-Pasila rakennettiin arkkitehti Reijo Jallinojan laatiman suunnitelman pohjalta yhtenäisenä kokonaisuutena. Pasila on suomalainen tulkinta 1960- ja 1970-lukujen vaihteen ajankohtaisista arkkitehtuurivirtauksista. Ajatus suurimittakaavaisesta teollisin menetelmin rakennetusta "kaupunkikoneesta", jossa mm. jalankulku oli täydellisesti erotettu autoliikenteestä kansiratkaisun avulla, perustui strukturalistiseen ideologiaan. Tavoitteena oli verkkomainen, ajan mukana täydentyvä ja muuttuva rakenne. Esikuvia ja vaikutteita otettiin 1950- ja 1960-lukujen eurooppalaisesta kaupunkisuunnittelusta ja erityisesti Saksasta. Alueen pysäköinti on ratkaistu kortteleissa kansitason ja autoliikennetason väliin jääviin kerroksiin sekä keskitetysti kalliopysäköintilaitoksiin.

Rakentamisestaan lähtien Itä-Pasila on kokenut monia muutoksia, eikä se ole toteutunut alkuperäisten suunnitelmien mukaisena. Erityisesti asemaan tukeutuvat toimistokorttelit on toteutettu alkuperäisestä poikkeavin periaattein. Pääkaupunkiseudun alueellisissa suunnitelmissa 1960-luvulla esiintynyt Tapiola-Itäkeskus – moottoriliikenneyhteys muodosti yleiskaavoissa Pasilan kaupunkirakenteellisen selkärangan. Moottoritelinjaus sijoittui aluevarauksena nykyisten Arndt Pekurisen puiston ja Radanrakentajantien paikalle. Ylimoitettu moottoritiehanke ei toteutunut vaan moottoriliikenneväylälle varattu alue rakennettiin puistoksi.

Tausta ja ominaispiirteet, Länsi-Pasila

Itä-Pasilaa asuntovaltaisempi Länsi-Pasila rakennettiin vuosina 1979-1989 eräänlaisena vastareaktiona Itä-Pasilalle. Asemakaavoituksesta vastasivat Pasila-työryhmän arkkitehdit: Reijo Jallin-oja, Vesa Kaustia, Mikael Sundman ja Matti Visanti. Kaupunkiympäristön skaalalle ja laadulle asetettiin uusia ihmisen mittakaavaan liittyviä tavoitteita Itä-Pasilan betonin ja geometrisen mittakaavan vastapainoksi.

Asuinkorttelit ryhmiteltiin maastonmuotojen mukaan muodostamaan vihreitä sisäpihoja ja vaihtelevia katunäkymiä. Vaaleat toimisto- ja liikerakennukset rajattiin lähinnä liikenteellisesti vilkkaan Pasilankadun varteen. Saumakohtaksi näiden kahden erilaisen vyöhykkeen välillä sijoitettiin Pasilanraition joukkoliikennekatu. Rakennusten korkeudet ovat suurimmillaan Pasilankadun ja Radiokadun varsilla madaltuen keskuspuiston reunaa lähestyttäessä.

Länsi-Pasilan sisäisenä kaupunkitilaa kokoavana aiheena on kävelyille, pyöräilylle ja huollolle varattu pohjois - eteläsuuntainen polveileva Pasilan puistotie. Puistotien varrelle on suunniteltu erilaisten aukoiden sarja, jonka pääaukio on alueen keskikohtaan sijoittuva Maistraatintori. Pääosa alueen katuverkostosta on varattu kävelyille, pyöräilylle ja huoltoajolle. Alueen pysäköinti on ratkaistu keskitetysti kolmeen pysäköintilaitokseen.

Länsi-Pasila on toteutettu pitkälti alkuperäisen asemakaavan mukaisena aluerakentamiskokonaisuutena, minkä ansiosta palveluiden ja rakennusten sijoittaminen kaupunkirakenteeseen on ollut kokonaisvaltaista ja harkittua.

Viimeaikaisia ja suunnitteilla olevia muutoksia Pasilassa

Keski- ja Pohjois-Pasilan alueita on kehitetty voimakkaasti kuluneen vuosikymmenen aikana. Keskustakortteli Triplan ensimmäinen osa on valmistumassa vuoden 2019 aikana, Triplan pohjoispuolelle sijoittuvan Ratapihakortteleiden alueen rakentaminen on alkanut, Tornialueen arkkitehtuuri- ja toteutuskilpailu on ratkennut ja alueen asemakaava-ehdotuksen valmistelu on käynnissä. Ilmalan aseman tuntumaan on noussut runsaasti uutta toimitilaa ja koko Ilmalan aluetta kehitetään kaavamuutoksin monipuolisemmaksi työn ja asumisen alueeksi. Pohjois-Pasilassa Postipuiston alueen ensimmäinen asemakaava on vahvistunut ja Eteläisen Postipuiston asemakaava on edennyt ehdotusvaiheeseen. Lisäksi koko Pasilan alueen hyvä saavutettavuus paranee entisestään, kun alueen uudet liikennehankkeet valmistuvat.

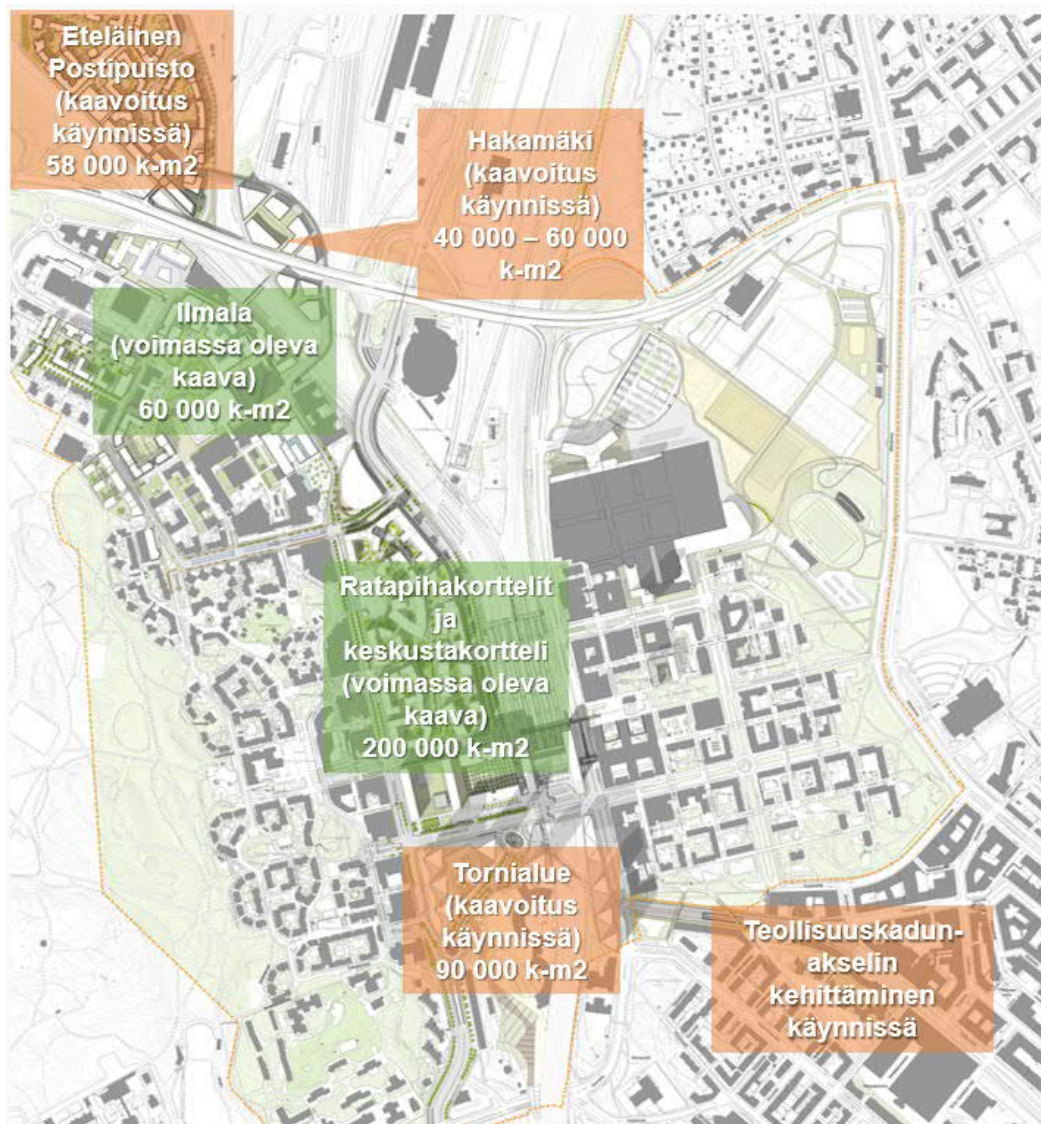
Samalla, kun Keski-Pasilaan ja Ilmalaan rakennetaan suuret volyymit uutta toimitilarakentamista, korostuu tarve myös olemassa oleville, edullisemmän vuokratason työtiloille, joita Itä- ja Länsi-Pasilan alueet voivat tarjota. Itä- ja Länsi-Pasilan alueilla tyhjän toimistotilan määrä on pysynyt alhaisena, ja odotettavissa on, että Ilmala-Pasila-Vallila-Kalasadatama –akseli on muuttumassa vakiintuneen toimistokysynnän alueesta voimakkaan kysynnän alueeksi.

Itä- ja Länsi-Pasilassa sijaitsee useita toimitiloja, joille kohdistuu muutospainetta. Rakennusten tullessa peruskorjausikänsä, vuokralaisten vaihtuessa tai toimintaympäristön muuttuessa tulee ajankohtaiseksi rakennusten ja tilojen eri käyttömahdollisuuksien tutkiminen. Vaihtoehtoina on esitetty mm. toimitilojen muuttamista osittain tai kokonaan asumiskäyttöön, hotellitoimintaan tai muuksi liiketilaksi. Myös asuinkortteleihin on haettu lisärakentamisen mahdollisuutta.

Itä-Pasilassa on jo tiedossa tulevia asemakaavan muutoskohteita ja Länsi-Pasilan puolella on tullut joitakin kyselyitä mahdollisista käyttötarkoituksen muutoksista. Itä-Pasilan puolella Opastinsilta 1:ssä ja 2:ssa tutkitaan asuinkerrostalojen ja toimistotalojen korvaamista uusilla asuinkerrostaloilla ja rakennusoikeuden lisäämistä. Lisäksi Opastinsilta 2:ssa tutkitaan tontin laajentamista puistoon päin samaan linjaan naapuritontin kanssa. Kirjurinkatu 3:ssa ja Opastinsilta 8:ssa tutkitaan toimistorakennuksen korvaamista uudisrakennuksella, johon tulisi toimisto- ja asuintiloja. Asemamiehenkatu 2:ssa tutkitaan toimistokorttelin rakennusoikeuden lisäämistä. Junailijankuja 3:n toimisto- ja asuinkorttelissa tutkitaan olemassa olevan rakennusrungon hyödyntämistä ja laajentamista

asuin- ja toimistokäyttöön. Länsi-Pasilan puolella on käyttötarkoituksen muutoksia tiedusteltu Pasilankadun varren toimitiloissa lähinnä huoneistohotelleiksi ja Rahakamarinportti 3:ssa sekä Leankatu 3:ssa toimistorakennusten tilalle on tiedusteltu asumista. Lisäksi on esitetty Pasilan Puistotien varren arkadeissa olevien liiketilojen muuttamista asumiseen.

Pasilan ja Kalasataman välisestä alueesta laaditaan kaavarunkoa. Kaavarungon suunnittelualue ulottuu Itä-Pasilassa Sähköttäjänpuistoon. Tavoitteena on luoda Teollisuuskadun akselista merkittävä työpaikkojen, liike-elämän ja kaupunkikulttuurin keskittymä. Teollisuuskadun akseli yhdistää ympäröiviä kaupunginosia, ja alueen puistot ja aukiot toimivat kokoavina paikkoina.



Uutta toimitilaa Pasilan alueella

Kehittämisperiaatteet

Tavoitteet

Kehittämisperiaatteiden tavoitteena on yleiskaavan mukaisesti turvata Itä- ja Länsi-Pasilan alueiden sekoittuneen rakenteen hyödyt, joustavuus ja kaupunkitaloudelliset näkökulmat pitkällä aikavälillä. Itä- ja Länsi-Pasilan alueita kehitetään monipuolisina, toiminnallisesti sekoittuneina keskustatoimintojen alueina niiden suunnitteluhistoriallisia arvoja kunnioittaen. Toimitiloja on tarkoitus säilyttää hyvin saavutettavilla paikoilla, joukkoliikenteen solmukohdissa sekä kysynnän kannalta olennaisilla paikoilla. Pitkällä tähtäimellä periaatteiden tavoitteena on koko Pasilan alueen toimivuus, vetovoima ja elinvoimaisuus.

Kehittämisperiaatteet toimivat apuna Itä- ja Länsi-Pasilan mahdollisissa tulevissa kaavamuutostiedusteluissa. Kehittämisperiaatteet eivät automaattisesti johda kaavamuutoksen laadintaan vaan jokaista voimassa olevan asemakaavan vastaista hanketta ja sen vaikutuksia arvioidaan aina tapauskohtaisesti. Tapauskohtainen harkinta perustuu suunnitelman ja kehittämisperiaatteiden välisten tavoitteiden johtopäätöksiin. Muutos ei saa olla kehittämisperiaatteiden tavoitteiden vastainen eikä sillä saa olla haitallisia vaikutuksia alueen muille toiminnoille.

Koko suunnittelualueetta koskevat kehittämisperiaatteet

Rakennusten ja tonttien käyttötarkoitusten muutokset toimitiloista asumiseen tehdään hallitusti kantakaupungin sekoittunut rakenne säilyttäen. Pasilan alueen monipuolisesta toimitilarajonnasta pidetään kiinni säilyttämällä Itä- ja Länsi-Pasilassa nykyisiä edullisemmän vuokratason työtiloja. Hybridirakennuksiin kannustetaan.

Täydennys- ja korjausrakentaminen tulee sopeuttaa alueiden alkuperäisiin tavoitteisiin (Liite 2 Kaupunginmuseon muistio: Itä-Pasila - rakennushistoria ja arvotus). Korjausrakentamisen ratkaisuissa rakennusten tunnistettavuus jatkossakin rakentamisaikautensa tuotteiksi on tavoiteltavaa. Korttelirakenteiden ominaispiirteet säilytetään.

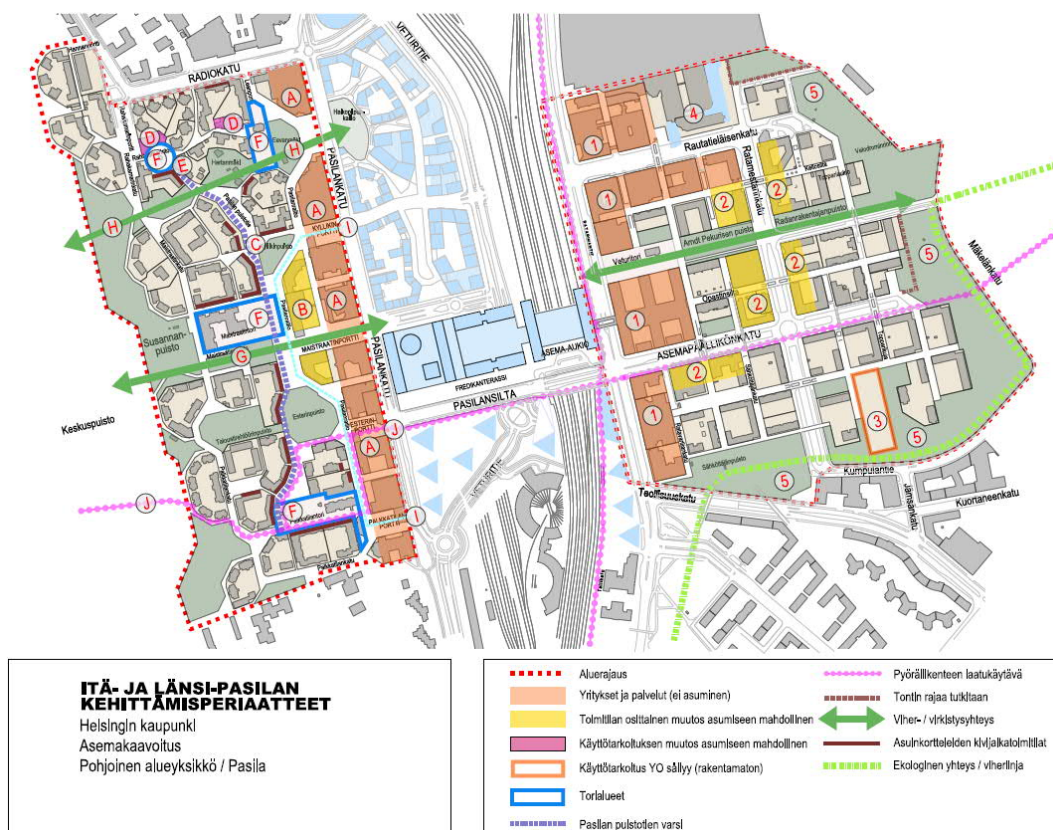
Kiinteistöjen muutosten yhteydessä tulee parantaa katutason elävyyttä mm. liiketilojen ja muiden vastaavien toimintojen sijoittelulla sekä piha-alueiden ja katuympäristön yhteensovittamisella. Katu-

alueita kehitetään huomioiden erityisesti jalankulku, pyöräliikenteen tavoiteverkot ja raitioliikenteen linjastosuunnitelma. Alueille laaditaan tarvittavat liikennesuunnitelmat.

Kiinteistökehityksessä ja käyttötarkoitusten muutoksissa huomioidaan kiertotalous kannustamalla olemassa olevan rakennuskannan kehittämiseen siten, että parannetaan rakennusten soveltuvuutta nykypäivän ja tulevaisuuden tarpeisiin. Muutosten yhteydessä on mahdollista parantaa rakennusten energiatehokkuutta esimerkiksi aluekohtaisilla yhteisperuskorjaushankkeilla ja kannustaa kattopintojen hyödyntämiseen mm. lisärakentamisen, viherkattojen ja kattoterassien keinoin.

Puistoja, aukioita ja muita yleisiä alueita kehitetään aluesuunnitelman mukaisesti. Suunnittelussa tulee huomioida monipuolisesti eri käyttäjäryhmien tarpeet sekä muunneltavuus eri käyttötarkoituksiin. Aukioiden kehittämistä suunnitellaan alapuolisten pysäköintilaitosten kansirakenteiden peruskorjausaikataulut huomioiden.

Hulevesien osalta noudatetaan Helsingin kaupungin hulevesiohjelmaa.



Itä-Pasila

(Liitekartan alueet 1-5):

1 ja 2

Käyttötarkoitusten muutokset

1

Toimitilakortteleiden muuttamista asuinkortteleiksi ei sallita:

- Pasilan aseman läheisyydessä
- Ratapihantien ja Rautatieläisenkadun varressa

2

Konversioita voidaan sallia siten, että korkeintaan 50% korttelin rakennusoikeudesta on asuinkerrosalaa:

- Muiden tärkeimpien kokoojakatujen (Asemapäällikönkatu, Ratamestarinkatu) varsilla rakennusten yläosissa. Muutosta asunnoiksi ei sallita kolmessa alimmassa kerroksessa.

Lisäksi käyttötarkoituksen muutokset toimitiloista asumiseen voidaan sallia asumiseen hyvin soveltuvilla, liikennehäiriöttömillä paikoilla alueen reunamilla ja puistojen vieressä.

3

Rakentamaton opetustoimintaa palvelevien rakennusten kortteli

Vanhan teatterikentän länsipuolella sijaitseva rakentamaton YO-kortteli säilytetään varauksena varhaiskasvatusta ja opetustoimintaa varten alueen väestömäärän lisääntyessä.

4

Messukeskuksen alue

Messukeskuksen ympäristössä on jatkuva muutostarve, johon reagoidaan. Alueen hotelli ja kongressikeskustoimintaa kehitetään parhaillaan vireillä olevalla kaavamuutoksella. Urheilupuiston suuntaan kulkevia jalankulku- ja pyöräily-yhteyksiä parannetaan. Messukeskuksen länsipuolella sijaitsevat opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelit säilytetään.

5

Mäkelänkadun, Kumpulantien ja Teollisuuskadun varren viheralueet ja niihin rajautuvat korttelit

Viheralueita kehitetään osana ekologista ja virkistyksestä yhteyttä Alppipuistosta Kumpulaan. Viheralueiden liittymistä olemassa olevaan korttelirakenteeseen parannetaan. Viheralueisiin rajoittuvien väljien kortteleiden rakennusoikeutta voidaan lisätä ja

tutkia myös tonttien laajentamista. Sähköttäjänpuiston eteläreunaan, entisen rautatietunnelin suuaukon kohdalle tutkitaan rakentamista. Tutkitaan jalankulkuyhteyden toteuttamismahdollisuudet Jämsänkadun ja Topparikujan välille.

Koko Itä-Pasilan aluetta koskien:

Korttelirakenteen ominaispiirteet säilytetään

Korttelirakenne säilytetään avoimena tai osittain avoimena, umpikortteliratkaisut eivät sovellu rakenteeseen. Rakennusten väliset minimietäisyydet huomioidaan myös täydennysrakentamisessa.

Kaksitasojärjestelmä säilytetään

Alataso

- pysäköinti kannen alla
- alemman tason jalankulkuympäristöä elävöitetään sijoittamalla sille avautuvia liike-, palvelu-, työ-, aula- yms. tiloja sekä istutuksia ja puistoja katujen varsille

Kansitaso

- kansitaso varataan jalankululle ja pyöräilylle (huoltoajo sallittu)
- kansitason liike- ja toimitilat säilytetään keskeisillä alueilla ja liikenneväylien varsilla
- kansitasolle voidaan (voimassa olevasta asemakaavasta poiketen) sijoittaa asuntoja kohtiin, joissa olosuhteet asumiselle ovat erityisen hyvät (puistojen vieressä ja kauempana asemasta olevat liikennehäiriöttömät alueet). Asukkaita palvelevia yhteistiloja ja varastoja tulee kuitenkin jättää kansitasolle.

Rakennusten arkkitehtuurin ominaispiirteet säilytetään (nyky-aikaan päivitettyinä)

Muutoksissa huomioidaan Itä-Pasilalle tyypillinen vaihteleva massoittelu ja vaihtelevat rakennuskorkeudet. Julkisivuarkkitehtuurissa nykyaikaiset uudet betonielementtijulkisivut on mahdollista sovittaa olemassa olevaan. Alueella kannustetaan lisärakentamiseen katoille sekä viherkattojen ja kattoterassien toteuttamiseen.

Länsi-Pasila

(Liitekartan alueet A-J):

A

Pasilankadun varren korttelit

Alue on Keski-Pasilan palvelukeskittymän vaikutuspiirissä. Tavoitteena on säilyttää ja turvata työpaikkavaltaisen alueen toimintaedellytykset yrityksille ja palveluille. Muutokset toimitiloista asumiseen tai huoneistohoteleiksi eivät tue tavoitetta työpaikkojen säilymisestä. Rakennusten katutaso ja piha-alueiden toimintojen suunnittelussa tulisi hyödyntää myös toimitilavyöhykettä itä-länsi – suunnassa halkovat jalankulun ja pyöräilyn raitit.

B

Kronqvistinkujan ja Pasilanraiton väliin sijoittuvat korttelit

Aluetta kehitetään toiminnoiltaan sekoittuneena liike-, toimisto- ja palvelurakentamisena sekä mahdollisuuksien mukaan ylemmissä kerroksissa myös lyhytaikaiseen asumiseen (kuten huoneistohotellit). Muutosten yhteydessä tulee huomioida erityisesti korttelien asema Maistraatintorin ympäristön avointa tilaa rajaavana itäisenä julkisivuna.

C

Pasilan puistotien varsi ja arkadit

Kaupunkikuvallinen idea torien varsien ja Pasilan puistotien asuinrakennusten maantasokerroksen arkadeista säilytetään vahvana aluetta kokoavana teemana. Pasilan puistotien ja torien varsille sijoittuvien kivijalkaliiketilöiden toimintaedellytykset turvataan. Kyllikinpuistossa tutkitaan mahdollisuutta alueen kehittämiseen huomioiden sijainti Pasilan puistotien jalankulkuakselin ja viherverkoston osana.

D

Rahakamarintori 3 ja Leankatu 3

Matalat korttelin osat, joita on mahdollista kehittää myös asumisen ja palveluiden tontteina. Muutosten lähtökohtana aurinkoisen korttelipihan mahdollistava matala rakennus sekä katutilaan avautuva ensimmäinen kerros.

E

Hertanmäki

Nykyinen Päiväkoti Hertan rakennuksen säilyminen turvataan tarpeen mukaan käyttötarkoituksen muutoksella esimerkiksi asukastaloksi tai erityisasumiseen. Hertanmäen ympäristö on osa pienimittakaavaista historiallista Puu-Pasilaa.

F**Torit ja aukiot**

Torien toiminallisuutta ja viihtyisyyttä parannetaan maisemasuunnittelun ja ympäristötaiteen keinoin.

Maistraatintoria ja sen lähiympäristöä kehitetään ennakkoluulottomasti ja monipuolisesti palvelemaan myös Keski-Pasilan kasvavan väestömäärän palvelu- ja virkistystarpeita. Palkkatilantorin tiivistämistä pienimittakaavaisen täydennysrakentamisen keinoin tutkitaan.

G**Keskuspuisto - Maistraatinportti**

Kävely-yhteyttä välillä Keskuspuisto – Maistraatinportti tulee parantaa ja selkeyttää. Yhteys on yleiskaavan mukainen viheryhteys, joka jatkuu rakenteilla olevaan Keski-Pasilaan. Reitin varren toimintoja tulee kehittää erityisesti palveluiden ja virkistykseen näkökulmasta. Susannanpuiston peruskorjauksen yhteydessä korostetaan sisäänkäyntiä Keskuspuistosta Länsi-Pasilaan.

H**Viheryhteys Ratapihakortteleilta Keskuspuistoon ja Keskuspuiston reuna**

Viheryhteyttä Ratapihakortteleiden Halkopiipunpuistosta Länsi-Pasilan läpi Keskuspuistoon vahvistetaan kehittämällä ja jäsentelemällä puistojen väliin jääviä tiloja.

Rakennettujen kortteleiden ja puistoalueiden vuorottelu muodostavat Keskuspuiston pehmeän reunavyöhykkeen, jota kehitetään maisemanhoidon keinoin ulkoilukäyttöön. Ulkoilureittien porttikoh-
tia vahvistetaan.

I**Pasilanraitio**

Pasilanraitio katutilaa kehitetään tulevaisuuden raitiotieliikenteen muutokset huomioiden. Tutkitaan pyöräliikenteen laatukäytävän sijoittamismahdollisuutta.

J**Pyöräliikenteen laatukäytävä**

Pyöräliikenteen laatukäytävän linjaus Keskuspuistosta Itä-Pasilan suuntaan huomioidaan alueen kehittämisessä. Vaihtoehtoisia reittejä tutkitaan alueelle laadittavassa liikennesuunnitelmassa.

Koko Länsi-Pasilan aluetta koskien:**Pysäköinti**

Alueen pysäköintiratkaisuissa tukeudutaan nykyiseen tapaan keskitettyihin pysäköintilaitoksiin, joissa on käytössä vuorottaispysäköinnin mahdollistava nimeämättömyys.

Yhteys Auroran alueelle

Länsi-Pasilan ja Auroran sairaalan alueen luonteva liittyminen sekä tarkoituksenmukaiset yhteydet kohti etelää huomioidaan Auroran alueen kehittämisen yhteydessä.

Kaupunkirakenteen luonteen säilyttäminen

Alueen keskeiset kaupunkitilat; kolme rakentamatonta kukkulaa, portit, aukiot ja puistot yhdessä materiaalien ja mittakaavaan kanssa luovat alueesta kokonaisuuden, jonka vaaliminen on tärkeää myös muutoksia suunniteltaessa.

Kehittämisperiaatteiden mukaisen maankäytön vaikutusten arviointi

Periaatteet nojaavat vahvasti Itä- ja Länsi-Pasilan olemassa olevan rakenteen säilyttämiseen. Niiden avulla pyritään hallitsemaan muutospainetta tarkastelemalla alueita kokonaisuuksina ja katsoamalla pidemmälle tulevaisuuteen. Periaatteilla pyritään turvaamaan toiminnallisesti monipuolinen rakenne, mutta tarjoamaan myös joustoa, joka perustuu koko Pasilan alueen kehitykseen.

Yritysten toimintaedellytykset ja työpaikat

Kehittämisperiaatteilla turvataan yritysten toimintaedellytykset ja työpaikat alueilla, joilla on kysyntää, ja jotka ovat hyvin saavutettavissa. Periaatteiden avulla pystytään myös palvelemaan tasapuolisemmin ja tehokkaammin elinkeinoelämää reagoimalla nopeammin yksittäisiin käyttötarkoituksenmuutostiedusteluihin.

Itä-Pasilan puolella voisi kehittämisperiaatteiden mukaan muuttaa yhteensä reilut 40 000 k-m² toimitilasta asumiskäyttöön ja Länsi-Pasilan puolella reilut 3000 k-m². Yhteensä tämä on noin 12 % olemassa olevasta toimitilan kaavavarannosta. Mikäli rakennusoiikeus kaavamuutosten yhteydessä lisääntyy (kuten oletettavaa on), on toimitilamäärän vähennys pienempi. Kun Keski-Pasilan Ratapihakortteleihin ja keskustakortteliin on viime vuosina kaavoitettu uutta keskeisemmän sijainnin liike- ja toimistotilaa lähes 200 000 k-m² ja tornialueelle tullaan kaavoittamaan noin 90 000 k-m², voidaan Itä- ja Länsi-Pasilan heikommin saavutettavan toimitilan poistoa pitää koko Pasilan alueen kannalta varsin maltillisena. Muutos mahdollistaa myös joidenkin tyhjillään olevien kiinteistöjen tarkoituksenmukaisen kehittämisen.

Asuinympäristö, kaupunkikuva ja ihmisten elinolo

Kehittämisperiaatteiden mukaiset konversiot mahdollistavat asuntojen ja asukkaiden lukumäärän kasvun erityisesti Itä-Pasilassa. Muutokset alueilla tapahtuvat pikkuhiljaa ja yksittäisten kaavamuutosten kautta. Muutosten yhteydessä on veloitettu huomioidaan alueiden alkuperäiset tavoitteet sekä olemassa oleva mitta-kaava. Muutoksissa tavoitteena tulee olla katutason parantaminen ja energiatehokkuuden huomioiminen, joiden voidaan katsoa parantavan asuinympäristöä sekä ihmisten elinoloja. Itä- ja Länsi-Pasilaa kehitetään olemassa olevaan rakenteeseen tukeutuen. Täydennysrakentamiselle soveltuvia paikkoja on verrattain vähän, kattopintojen hyötykäyttöön kuitenkin kannustetaan. Tämä voi muuttaa kaupunkikuvaa vihreämmäksi mutta tuoda myös paikoin lisää varjoisuutta.

Palveluverkko

Kehittämisperiaatteet on laadittu huomioiden koko Pasilan palveluverkko ja uudisrakentaminen. Kehittämisperiaatteet eivät ole ristiriidassa palveluverkon tulevaisuuden tarpeen kanssa. Itä-Pasilan konversiomahdollisuuksien mukainen asukasmäärän kasvu on huomioitu säilyttämällä tonttivaraus koulua ja päiväkotia varten.

Kulttuuri- ja luonnonympäristö

Kehittämisperiaatteilla kunnioitetaan olemassa olevia kulttuuriympäristöjä ja muutokset ovat maltillisia. Suojelu- ja arvokohteisiin ei kehitämisperiaatteissa esitetä muutoksia. Itä-Pasilan puolen mahdollisessa täydennysrakentamisessa hulevesien hallinta on merkittävässä roolissa, sillä Kumpulanpuron kapasiteetti ottaa vastaan lisää hulevesiä on rajallinen. Itä-Pasilassa säilytetään Mäkelänkadun, Kumpulantien ja Teollisuuskadun varren viheralueiden muodostama ekologinen yhteys. Keskuspuistoon johtavia yhteyksiä ja puistoverkostoa kehitetään, minkä voi arvioida vaikuttavan positiivisesti alueiden käytettävyyteen ja käyttäjämääriin. Samalla selkiytetään Keskuspuiston ja Vallilanlaakson yhdistävää viherlinjaa, joka on merkittävä osa Helsingin viher- ja virkistysverkostoa.

Liikenne

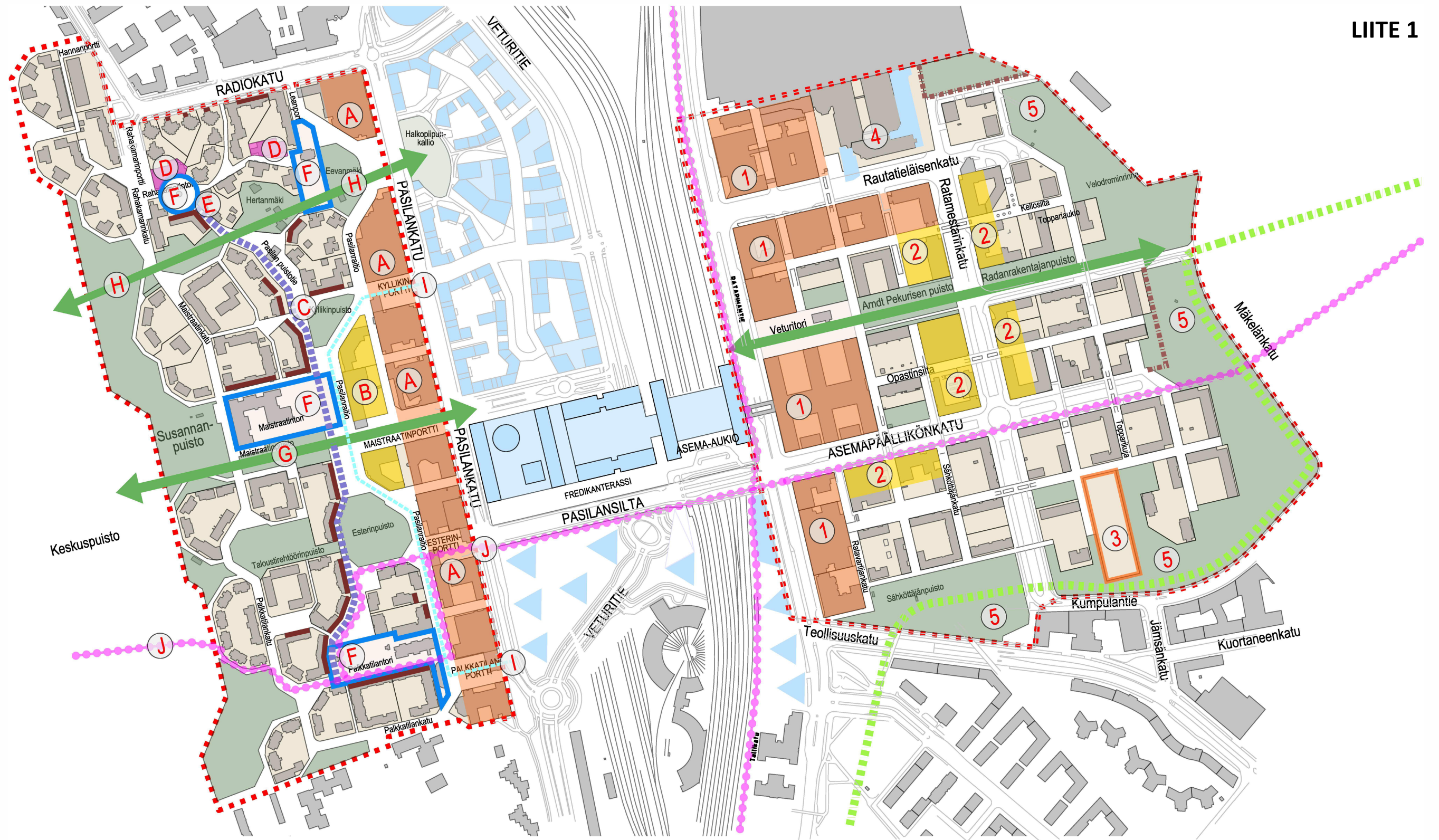
Liikenteelliset ratkaisut noudattavat nykyistä liikennejärjestelmää, raitioliikenteen linjastosuunnitelmaa sekä olemassa olevaa keskitettyä pysäköintiä vuorottaispysäköinteineen. Työpaikkarakentamisen muuttaminen asumiseen lisää alueen pysäköintipaikkavelvoitetta, minkä johdosta jokaisen muutoshankkeen yhteydessä tulee pysäköintiä tarkastella laajempaan kokonaisuutena. Olemassa oleva pysäköintikapasiteetti on rajallinen, joten nykyisten pysäköintilaitosten laajentamismahdollisuuksia tullee tutkia.

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Olemassa olevan yhdyskuntarakenteen ja rakennuskannan tiivistäminen ja kehittäminen ovat yhdyskuntataloudellisesti tehokas ja edullinen ratkaisu.

Vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen

Asemakaavan muutoshankkeissa noudatetaan Helsingin hulevesiosiohjelmaa, millä parannetaan hulevesien käsittelyä. Viherkattoihin kannustamisella lievennetään lämpösaarekeilmiötä ja lisätään kaupunkiluonnon monimuotoisuutta. Käyttötarkoitusten muutoksissa kannustetaan kiertotalouteen ja energiatehokkuuteen.



ITÄ- JA LÄNSI-PASILAN KEHITTÄMISPERIAATTEET

Helsingin kaupunki
 Asemakaavoitus
 Pohjoinen alueyksikkö / Pasila

- | | | | |
|--|--|--|---------------------------------------|
| | Aluerajaus | | Pyöräliikenteen laatukäytävä |
| | Yritykset ja palvelut (ei asuminen) | | Tontin rajaa tutkitaan |
| | Toimitilan osittainen muutos asumiseen mahdollinen | | Viher- / virkistysyhteys |
| | Käyttötarkoituksen muutos asumiseen mahdollinen | | Asuinkortteleiden kivijalkatoimitilat |
| | Käyttötarkoitus YO säilyy (rakentamaton) | | Ekologinen yhteys / viherlinja |
| | Torialueet | | |
| | Pasilan puistotien varsi | | |

ITÄ-PASILA – RAKENNUSHISTORIA JA ARVOTUS

Esikaupunkiasutus

Helsingin Pasila oli 1900-luvun alussa noin 1500 asukkaan vapaasti kasvanut esikaupunki, jonka tontit oli lohkottu Bölen tilasta. Hallinnollisesti Bölen tila liitettiin Helsingin kaupunkiin vuonna 1912. Nykyinen Itä-Pasilan alue suunniteltiin vuonna 1913 Vallilan teollisuusalueeseen liittyväksi teollisuus- ja varastoalueeksi. Kaupunginosan nimi Pasila periytyi läheisen Fredriksbergin tilan vuokralaisen kauppias Carl Pasilan nimestä, ja yleisessä kielenkäytössä Pasila, Böle ja Fredriksberg samaistuivatkin pian. Pasila esikaupungin virallisena nimenä otettiin käyttöön vuonna 1927.

Kaavoitus

Pasilan suunnittelu osaksi varsinaista kaupunkialuetta tapahtui Eliel Saarisen Pro Helsingfors – suunnitelmassa vuonna 1918, jossa Pasila toimi kaupunkirakentamisen laajentumisalueena ja sinne sijoittui uusi liikennekeskus. Oiva Kallion vuonna 1932 laatimassa yleiskaavaehdotuksessa Saarisen esittämä malli pysyi ajankohtaisena. Yleisesti ottaen suunnittelukysymykset Pasilassa koskettivat ratapihan, keskustaan suuntautuvien pääliikenneväylien ja rautatieaseman sijoittamista. 1950-luvulla laadituissa Lindegrenin-Kråkströmin keskustasuunnitelmissa Pasilan rakentamisesta asuin- ja työpaikka-alueeksi luovuttiin, tällöin yksinomaan keskusta nähtiin tehokkaamman rakentamisen alueena. Pasilaan sijoitettiin tilaa vaativa postin, Yleisradion ja rautatielaitoksen kehittämisaikaa. Pasilan rakentamissuunnitelmiin palattiin uudelleen Alvar Aallon vuoden 1961-64 keskustasuunnitelmassa, jossa Pasila esitettiin uutena liikekeskuksena ja ”sekundaaricitynä”. Liikekeskustan modernisoitumisen haittapuolet - ajoneuvoliikenteen kasvu, kaupunkisaneeraus ja piilokonttoristuminen koettiin uhkana keskustan historialliselle kaupunkirakenteelle. Pasilasta suunniteltiin tällöin vaihtoehtoinen kasvuaalue liike- ja toimistorakentamisen laajeneviin tarpeisiin, jolla keskustan rakentamispaineita väljennettäisiin. Samanaikaisesti seudullisia ja valtakunnallisia tarpeita palvelevan Pasilan kanssa kaupunkirakenteen aluekeskuksiksi suunniteltiin Kampia ja Itäkeskusta.

Aallon keskustasuunnitelman jälkeen Pasilan jatkosuunnittelu siirtyi vuonna 1966 kaupunkisuunnitteluvirastolle. Yleiskaavaosaston laatimassa mitoituksessa vuonna 1968 Pasilaan esitettiin suurta työpaikkakeskittymää; lähes 50 000 työpaikkaa, joiden yhteyteen rakennettiin asunnot 4 000 hengelle lähinnä kiinteistöhuoltoa varten. Tämän pohjalta arkkitehti Reijo Jallinojan laatima Pasilan esisuunnitelman megastrukturi valmistui vuonna 1969. Seuranneessa Pasilan alueen yleiskaavassa vuonna 1971 alue jaettiin kolmeen toteuttamisaikatauluun: Länsi-, Keski- ja Itä-Pasilaan. Suunnittelu aloitettiin Itä-Pasilasta, jonka asemakaava vahvistettiin vuonna 1972. Tarkennetussa yleissuunnitelmassa Pasilan alueen työpaikkojen määrää vähennettiin 35 000:een ja asukkaiden määrää nostettiin 20 000:een. Vuonna 2013 Pasilassa asui noin 9000 henkeä ja työpaikkojen määrä oli 25 000.

Rakentamisen alkaessa 1970-luvun alussa Itä-Pasila oli varastoaluetta. Vanhaa rakennuskantaa edusti aseman lähellä sijainnut kivirakenteinen nelikerroksinen VR:n asuintalo, joka sittemmin purettiin. Pasilan asemarakennus oli siirretty vuonna 1923 Pasilaan Karjalan Kannakselta, jonne se oli rakennettu Vammeljoen asemarakennukseksi vuonna 1915. Nykyisin Rauhanasemana tunnettu kohde siirrettiin uudelle sijainnille ja nykyiseen käyttöön vuosina 1984-86. Muilta osin vanha rakenne ja maasto Itä-Pasilasta on väistynyt.

Megastrukturi

Itä-Pasilan toteutumiseen on vaikuttanut voimakkaasti arkkitehti Reijo Jallinojan soveltama megastruktuurimalli, jota hän tutki sekä diplomityössään vuonna 1967 että laatimassaan Pasilan esisuunnitelmassa vuonna 1969. Megastruktuurit olivat kansainvälinen ilmiö 1960-luvulla. Ne olivat suurimittakaavaisia rakennemalleja, jotka yhdistivät yhdyskuntarakenteen ja -tekniikan sekä

rakennussuunnittelun piirteet yhdeksi kokonaisuudeksi. Megastruktuurit eivät olleet perinteiseen tapaan arkkitehtonisia rakennuskappaleita, vaan laajojen kokonaisuuksien toimintoja ja niiden suhteita jäsentäviä rakennejärjestelmiä. Tavoiteltu vapaus ja joustavuus toimintojen sijoittumiselle mahdollistui avoimessa rakennejärjestelmässä. Megastruktuurit nähtiin myös ohjauksmalleina tulevaisuuteen katsovalle rakentumiselle ja ajassa tapahtuvalle rakenteen muuntumiselle. Kansainvälisiä esimerkkejä megastruktuureista olivat mm. Kenzo Tange'n Kofu Communications Centre ja Candilis&Jossic&Woods arkkitehtiryhmän suunnittelema Frankfurtin jälleenrakennushanke ja Berliinin Freie Universität –yliopisto.

Itä-Pasilassa alkuperäisen megastruktuurisuunnittelun piirteet muuntuivat suunnittelun edetessä voimakkaastikin. Liikennesuunnittelun keskeisyys ja eritasoratkaisu heijastavat edelleen alkuperäistä visiota. Megastruktuuri-lähtökohta ohjasi tutkimaan myös modulaarista suunnittelua ja standardointia, jotka nekin olivat keskeisessä osassa Itä-Pasilassa. Iskulause ”kompaktikaupunki on kontaktikaupunki” kertoo niistä sosiaalisista ihanteista, joita tiiviillä rakentamisella ja toimintojen sekoittamisella pyrittiin saavuttamaan.

Liikennesuunnittelu

Liikennesuunnittelulla oli merkittävä rooli Pasila-hankkeen muodostumisessa ja megastruktuurin lähtökohdissa. Pääkaupunkiseudun alueellisissa suunnitelmissa esiintynyt Tapiola-Itäkeskus – moottoriliikenneyhteys muodosti yleiskaavoissa Pasilan kaupunkirakenteellisen selkärangan. Moottoritelinjaus sijoittui aluevarauksena nykyisten Arndt Pekurisen puiston ja Radanrakentajantien paikalle. Ylimitoitettu moottoritiehanke ei toteutunut vaan moottoriliikenneväylä toteutui puistona. Itä-Pasilan sisäinen liikenne järjestettiin asemakaavassa kehämäisesti Asemapäällikönkadun-Rautatieläisenkadun linjauksia seuraten. Pasilan sillan (v. 1984) ja uuden Pasilan rautatieaseman (v. 1990) sijoituttua Asemapäällikönkadun jatkeelle, sai Asemapäällikönkatu itä-länsi –suuntaisen pääliikenneväylän aseman.

Korkean rakennustehokkuuden ja moottoritien johdosta varauduttiin Pasilassa massiivisiin liikennemääriin. Tästä seurasi tarve liikennejärjestelmän erottamiseen kahteen tasoon kansirakenteella. Kannelle nostettu jalankulkutaso on erotettu maantason auto-, huolto- ja julkisesta liikenteestä. Kansirakenteen kävelysiltojen rytmittämistä monitasoisista katunäkymistä onkin tullut Itä-Pasilan kaupunkirakenteen tunnuskuva.

Hallinnollinen ohjaus

Itä-Pasila toteutettiin kaupungin ohjaamana projektimuotoisena aluerakentamiskohteena. Kaupungin johdon visio 1970-luvun alussa oli tyydyttää Helsingin asuntokysyntää uusilla suurilla aluerakentamiskohteilla, joiden yhteydet nojautuivat joukkoliikenteeseen. Alueiden asunto-ohjelmointi ja toteutustehtävä annettiin kaupunginhallituksen alaisuuteen perustetulle rakentamishanketoimikunnalle. Toimikunnassa olivat edustettuina eri rakentamisesta vastaavat lautakunnat ja virkamiehet. Itä-Pasila -projekti oli ensimmäinen kaupungin aluerakentamishankkeista, Pasilassa toteutettua mallia seurattiin myöhemmin Pohjois-Haagan, Kannelmäen, Malminkartanon, Itäkeskuksen, Malmin ja Puistolän rakentamisessa. Projektitoimistosta on kehittynyt kaupunginkanslian kehittämistoimisto.

Itä-Pasilan aluerakentamishankkeen toteutus ja kaupunkikuvan laatu saivat osakseen jo syntyessään voimakasta kritiikkiä, joka on leimannut aluetta pitkään. Ympäristön ja asumisen laatua entistä yksityiskohtaisemmin ohjannut Hitas-järjestelmä otettiinkin käyttöön Itä-Pasilan kokemusten perusteella 1980-luvun alussa.

Korttelisuunnitelmat

Itä-Pasilan detaljoituja korttelisuunnitelmia laadittiin samanaikaisesti asemakaavoituksen kanssa vuosina 1970-71, työstä vastasivat Suunnittelutoimisto Aarniala, Koskinen, Vormala, Suunnittelutoimisto Kahri, Mikkinen, Mykkänen, Suunnittelutoimisto Seppänen Co. sekä Arkkitehtitoimisto Juhani Katainen. Itä-Pasilan kansirakenteen toteutuksen osalta kaupunki vastasi yleisten alueiden suunnittelusta ja rakentamisesta, yksityiset rakennusliikkeet puolestaan taloista ja niiden piha-alueista. Asuinrakentamisen hallintajakaumaksi Itä-Pasilassa määriteltiin tasasuhde vapaarahoitteisten ja valtion lainoittamien omistusasuntojen sekä vuokra-asuntojen kesken, mikä toteutui suunnitellusti. Itä-Pasilan asuntorakentamisen voimakkain yhtenäinen jakso tiivistyi vuosiin 1974-1978.

Korttelisuunnitelmia leimasivat rakenteelliset modulointi- ja systemaattisuusperiaatteet. Nämä heijastivat 1970-luvun alussa kehittyneen teollisen rakentamisen logiikkaa. Mielenkiinto kohdistui erityisesti vuosina 1968-70 kehitettyyn betonielementtirakentamisen BES-järjestelmään, jossa määritettiin yleispätevät standardit rakennusteollisuuden M12 moduulimitoitukseen, sandwichelementti- ja ontelolaattarakenteeseen sekä näihin liittyviin avoimiin rakennedetaljeihin. BES-järjestelmän tunnuspiirteitä olivat elementtirakennusten kantavat väli- ja päätyseinät sekä ei-kantavat julkisivun sandwich-elementit. Itä-Pasilassa erityisesti asuinrakennuksissa sovellettiin BES-järjestelmän mukaisia ratkaisuja, toimistorakennusten osalta puolestaan pilari-laatta-systeemiä (PLS), joka mahdollisti toimistokerrosten avoimen pohjakaavan ja vapaamman muuntelun.

Aluekokonaisuutta korostava yhdenmukainen rakennejärjestelmä ja sen synnyttämä yhtenäinen kaupunkikuva ovat heijastuksia megastruktuuri-lähtökohdasta. Erityisesti kansirakenteelle sijoittuvissa asuinkortteleissa toteutuivat yhtenäinen suunnittelu- ja rakennejärjestelmä sekä siitä juontuva kaupunkikuva. Ideologisesti vastakkaisena suunnittelumallina tälle nähtiin ns. pragmaattinen kaavoitustapa, jossa suunnittelu eteni hanke pohjalta. Tällöin kokonaisuudessa on suurempaa vaihtelua asemakaavan sisällä. Itä-Pasilan yksilöllisten toimistorakennusten osalta ympäristö ilmentää suurempaa vaihtelua asuinkortteleihin rinnastettuna, kuitenkin edelleen sitoutuen kokonaisuuteen asemakaavan ja kansijärjestelmän kautta.

Arvotus

Itä-Pasilan asuinympäristöjen täydennys- ja korjausrakentamisessa on tarpeellista tunnistaa ideoiden taustat ja sopeuttaa toimenpiteet niihin, vaikka kaikki ilmenemismuodot eivät välttämättä vastaakaan tämän hetken käsitystä kauniista ja ihanteellisesta elinympäristöstä. Täydennysrakentamisessa alkuperäisen asemakaavan intentioiden tunnistaminen on tärkeä rakenteellinen lähtökohta. Korjausrakentamisen ratkaisuissa rakennusten tunnistettavuus jatkossakin rakentamisaikakautensa tuotteiksi on tavoiteltava lähtökohta. Itä-Pasila modernistisena kaupunkiympäristönä on juurtunut osaksi Helsingin rakentamisen kerrostumia, ja koko Pasilan kehittäminen jatkuu edelleen tulevaisuudessa.

Mikko Lindqvist

Helsingin kaupunginmuseo, arkkitehti

Lähteet:

Schulman, Harry & Sundman, Mikael (toim.), Pasila – Helsingin uusi keskus. Helsingin kaupungin tietokeskus, 1998.

Hakkarainen, Helena, Pasila – työväen esikaupunki. Helsingin kaupunginmuseo Narinkka 1985.

Tehdään Betonista – Betoni suomalaisessa arkkitehtuurissa. Suomen rakennustaiteen museo, 1989.

Malmberg, Jonas, Tarkoituksenmukaisista materiaaleista teollisesti valmistettuja tuotteita: 1960- ja 1970-luvun tyyppitalot ja järjestelmäajattelu. Julkaistu 20.10.2011, Rakennusperinto.fi.

http://www.rakennusperinto.fi/kulttuuriymparisto/artikkelit/fi_FI/Tyyppitalot_ja_jarjestelmaaajattelu/