



11.05.2021

Asia/5

§ 239

Teollisuuskadun akseli, kaavarunko

HEL 2018-010269 T 10 03 03

Hankenumero 5504_1

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli arkkitehti Tiia Ettala. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Risto Rautava: Pöydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Tiia Ettala, arkkitehti, asemakaavoitus, puhelin: +358 9 310 20511
tiia.ettala(a)hel.fi

Kaisa Reunanen-Krause, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37109
kaisa.reunanen(a)hel.fi

Elina Rundell, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 25597
elina.rundell(a)hel.fi

Riikka Österlund, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37312
riikka.osterlund(a)hel.fi

Ville Kankkunen, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 21351
ville.kankkunen(a)hel.fi

Oskari Kaupinmäki, liikennesuunnittelija, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 22589
oskari.kaupinmaki(a)hel.fi

Oula Rahkonen, arkkitehti, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu, puhelin: 310 27273
oula.rahkonen(a)hel.fi

Mikko Tervola, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 44131
mikko.tervola(a)hel.fi

Jarkko Nyman, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37094
jarkko.nyman(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Teollisuuskadun akseli, kaavarungon lähtötiedot, 4.5.2021
- 4 Teollisuuskadun akseli, kaavarunko, 4.5.2021



5	Teollisuuskadun akseli, kaavarungon selostus, 4.5.2021
6	Vuorovaikutusraportti 4.5.2021 ja asukastilaisuuden (21.1.–1.2.2019) muistio
7	Teollisuuskadun akseli, kaavarungon vuorovaikutus, 4.5.2021
8	Yhteenvedo karttakyselyn vastauksista, 15.1.2020
9	Teollisuuskadun akselin ja Vallilan toimitila-alueen suojelutavoiteselvitys, 4.5.2021
10	Yritysvaikutusten arviointi, 4.5.2021
11	Teollisuuskadun akseli, julkisten ulkotilojen ideasuunnitelma, Masu Planning Oy, 17.12.2020
12	Liikenteen alustava yleissuunnitelma, Ramboll Oy, 21.8.2020
13	Teollisuuskadun akseli, liikenteen toimivuustarkastelut, raportti, Ramboll Oy, 18.6.2020
14	Teollisuuskadun akseli, mikrosimulointi, 08/2020
15	Teollisuuskadun akseli, pikaraitiotiepysäkkien saavutettavuustarkastelu, 4.5.2021
16	Teollisuuskadun kunnallistekninen yleissuunnitelma, Ramboll Finland Oy, 16.10.2020
17	Sturenkadun ja Hämeentien siltojen rakennetekninen yleissuunnitelma, Afry Finland Oy, 27.11.2020
18	Junatien jatkosuunnittelu, kaupunkitilasuunnitelma, L-arkkitehdit, WSP Finland, Nomaji maisema-arkkitehdit Oy, 8.3.2021
19	Junatien jatkosuunnittelu, maisemakonsepti, Nomaji maisema-arkkitehdit Oy, 26.6.2020
20	Junatien jatkosuunnittelu, liikennesuunnittelu, ennusteet, WSP Finland Oy, 18.6.2020
21	Junatien jatkosuunnittelu, toimivuustarkastelut, WSP Finland Oy, 26.6.2020
22	Pohjaveden virtaussuunnat ja pinnankorkeustasot, 24.3.2021
23	Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- hyväksyä liitteen (nro 4) mukaisen 4.5.2021 päivätyn Teollisuuskadun akselin kaavarungon jatkosuunnittelun 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: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

Esittelijän perustelut



Kaavarungon keskeinen sisältö

Teollisuuskadun akselia kehitetään työpaikkojen, kulttuurin ja tapahtumien keskittymänä, sekä ydinkeskustan laajentumana. Tavoitteena on vahvistaa Ilmalasta Pasilan ja Vallilan kautta Kalasatamaan kulkevaa työpaikka-akselia ja parantaa alueen yhteyksiä kaikilla kulkumuodoilla. Kokonaisvaltaisen ja hallitun kehittymisen varmistamiseksi alueelle laaditaan yleiskaavaa täsmentävä kaavarunko, joka ohjaa alueen asemakaavoitusta ja muuta suunnittelua.

Kaavarunko luo suuntaviivat alueen tulevalle kehitykselle määrittelemällä jatkosuunnittelun keskeisimmät tavoitteet: toiminnot, korttelirakenteen ja rakentamismahdollisuudet, liikennejärjestelyjen tavoitteet, puisto- ja virkistysalueiden sijoittumisen sekä viherrakenteen. Kaavarunko tuo esiin suunnittelun reunaehtoja, mahdollisuuksia ja eri ratkaisumalleja vaikutuksineen. Samalla se ohjaa alueen kehittymistä kestävään, resilienttiin ja ilmastoviisaaseen suuntaan.

Kaavarungon mukaisen kehityksen myötä Teollisuuskatu yhdistää Helsingin kehittyviä palvelu- ja työpaikkakeskittymiä erityisesti Kalasataman, Vallilan ja Pasilan alueilta suuremmaksi kokonaisuudeksi. Kokonaisuus täydentää perinteisen liikekeskustan ja muiden työpaikka-alueiden tarjontaa uudisrakentamisella, toiminnallisella profiilillaan, sekä kulttuurin ja vapaa-ajan toiminnoillaan.

Teollisuuskadun ja Junatien muodostama akseli säilyy myös tulevaisuudessa pääkatuna; kaupunkirakenteen läpi kulkevana valtimona, jonka kautta niin jalankulun, pyöräliikenteen, joukkoliikenteen, logistiikan ja autoliikenteen tulee päästä kulkemaan sujuvasti. Yleiskaavan mukainen joukkoliikenteen nopea runkoyhteys parantaa alueen saavutettavuutta merkittävästi, ja on oleellisessa roolissa alueen kehittymisen kannalta.

Urbaani katuelämä ja viihtyminen keskittyvät pääkatuun liittyville sivukaduille, jotka kehittyvät vehreinä portteina kohti ympäröiviä kaupunkialueita. Laadukkaat ja viihtyisät puistot ja julkiset ulkotilat ovat elimellinen osa uutta, houkuttelevaa työpaikka- ja keskusta-alueita. Julkiset aukiot ja puistot tarjoavat pysähtymisen ja viihtymisen paikkoja, kukin omanlaisellaan luonteella ja toiminnoilla.

Kaavarungossa täydennysrakentamista ohjataan osa-aluekohtaisin merkinnöin, jotka mahdollistavat vahvankin kehittämisen, samalla säilyttäen ja korostaen kunkin alueen jo olevia vahvuuksia ja ominaispiirteitä. Monin paikoin rakentaminen voi nousta nykyisen rakenteen yläpuolelle, ja kortteleiden tehokkuutta voidaan nostaa nykyisestä. Hankekohtaisia asemakaavan muutoksia lähdetään valmistelemaan kiinteistönomistajien ja kaupungin tarpeiden mukaan. Lisä- ja täydennysraken-



tamisen tarkempi hahmo ja mitoitus tarkentuvat asemakaavavaiheessa.

Kaavarunko mahdollistaa alueelle arviolta n. 250 000–400 000 k-m2 lisää- ja täydennysrakentamista. Alueella tulee olemaan pääasiassa pääkonttori/toimistotiloja, ensimmäiset kerrokset varataan liike- ja palvelutiloiksi. Lisäksi kaavarunko mahdollistaa joustavasti eri käyttötarkoituksia, kuten kulttuuri- ja tapahtumatiloja, urheilu- tai liikuntatiloja tai hotelleja. Asumista kaavarunko mahdollistaa alueella muuta toimintaa täydentäen ja tarkoin reunaehdoin määriteltynä n. 10 000–45 000 k-m2. Kaavarungon mukainen lisää- ja täydennysrakentaminen mahdollistaa alueen työpaikkamäärän kasvun noin 6 000–15 000:lla, ja kaavarungon mukainen täydentävä asuinrakentaminen voisi tuoda alueelle 250–1 125 uutta asukasta.

Pääosa kaavarungon mahdollistamasta uudesta rakentamisesta on lisärakentamista nykyisillä tonteilla. Liikenteen ja puistoalueiden uudelleenjärjestelyillä saadaan kuitenkin paikoittain vapautettua tilaa myös täysin uudelle korttelirakenteelle. Tämä yhteensä 45 000–60 000 k-m2 laajuinen täydennysrakentaminen sijoittuu arvokkaille ja näkyville paikoille, täydentämään kaupunkirakennetta ja rajaamaan julkista kaupunkitilaa.

Junatien väylämäisten liikennejärjestelyjen ratkaiseminen täysin uudella tavalla vapauttaa tilaa uudelle kaupunkiympäristölle. Syntyvät uudet kulkuyhteydet linkittävät Suvilahden ja Teurastamon alueet luontevasti toisiinsa. Liikenteen uudelleen järjestely mahdollistaa myös Suvilahden pohjoisreunan täydennysrakentamisen.

Kaavarungon suunnitelmaratkaisut perustuvat useisiin selvityksiin ja eri ratkaisuvaihtoehtojen skenaariopohjaisiin tarkasteluihin. Kaavarungon hyväksymisen jälkeen suunnittelua jatketaan teknisillä ja liikenteellisillä lisäselvityksillä sekä asemakaavoitukseen tähtäävällä tarkemmalla suunnittelulla.

Päätökset suunnitteluperiaatteiden pohjana

Kaavarunko edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista. Kaavarunko on Helsingin yleiskaavan 2016, Helsingin keskustavision (Khs 25.1.2021) ja Teollisuuskadun akselin kaavarungon periaatteiden (Kylk 4.12.2018) mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Kaavarungon suunnittelualue sijoittuu Helsingin itäisen kantakaupungin pohjoisosaan, kuuluen pääasiassa Vallilan kaupunginosaan ja sisältäen alueita myös Pasilan, Alppiharjun, Hermannin ja Sörnäisten kau-



punginosista. Suunnittelualue on noin 2,5 kilometrin pituinen kaupunkiakseli Pasilan ja Kalastaman välillä, sisältäen Teollisuuskatuun ja Junatiehen rajautuvat korttelit, puistot, aukiot ja katualueet. Alueen asuin-korttelit on rajattu kaavarunkoalueen ulkopuolelle. Suunnittelualueen pinta-ala on 54 ha.

Tarkastelualue sisältää mm. Pasilan Triplan ja tornikorttelit, Kalasataman Redin, Sörnäisten metroaseman ja Kurvin alueen, Suvilahden, Teurastamon ja Pasilan veturitallit, Vallilan toimitila-alueen sekä ympäröiviä asuinalueita.

Alueen rakennuskanta on ajallisesti kerrostunutta, ja oman kerrostumansa alueelle tuovat yhtenäisinä rakentuneet ja säilyneet alueet, kuten Puu-Vallilla sekä Pasilan konepajan alue. Alueen korttelirakenne poikkeaa ympäröivästä kaupunkirakenteesta korttelikoon, tonttijaon ja julkisivujen rytmin osalta. Kortteleiden korkeudet noudattelevat pääasiassa ympäristön rakenteen korkeuksia.

Teollisuuskadun alue on lähes kokonaan rakennettua ympäristöä, jonka muutamilla puistoalueilla on kova käyttöpaine. Alueella aiemmin sijainneen satamaradan jäljiltä alueen kulkuyhteydet ovat monelta osin epäselviä, päällekkäisiä tai puutteellisia.

Alue on pääosin työpaikka-alueita, jonka toimitiloille omaleimaista ovat suuret konttorit sekä toisaalta pienet yritykset. Työpaikkatoiminnan lisäksi suunnittelu- ja tarkastelualueella on kaupunkikulttuurin kannalta tärkeitä kokonaisuuksia kuten Konepajan alue, Suvilahti, Teurastamo sekä Pasilan veturitallit.

Alueen voimassa olevat asemakaavat ovat vuosilta 1901–2020. Valtaosa alueesta on merkitty toimitilarakennusten tai teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi. Alueella on myös toimistorakennusten, liike- ja toimistorakennusten, julkisten lähipalvelurakennusten, ja auto-paikkojen korttelialueita sekä puistoja. Yksi tonteista on merkitty toimistorakennusten ja asuinkerrostalojen korttelialueeksi.

Alueen nykyisistä tonteista n. 90 % on yksityisomistuksessa. Helsinki omistaa puistot ja katualueet, sekä joitakin toimitilatontteja.

Vuorovaikutus kaavarungon valmisteluaikana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavarungon valmisteluaikana saaduista viranomaisien kannanotoista ja osallisten mielipiteistä sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin. Kaavarungon laajaa vuorovaikutusprosessia on kuvattu lisäksi liitteesä 8: ”Teollisuuskadun akseli, kaavarungon vuorovaikutus”.



Viranomaisyhteistyö

Kaavarungon valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä kaupunkiympäristön toimialan eri tahojen lisäksi seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Museovirasto
- Uudenmaan ELY-keskus
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (kaupunginmuseo, liikunta)

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kohdistuivat pyörä- ja joukkoliikenteeseen, alueen vesihuoltoon, tietoliikennekaapeleihin, sekä kulttuurihistoriallisen ympäristöön. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että eri liikennemuotojen yhteensovittamiseen on kiinnitetty erityistä huomioita ja liikenneyhteyksien toteutukselle on annettu laadullisia tavoitteita, kaavarunkotyön yhteydessä on tehty kunnallistekninen yleissuunnitelma, alueesta on tehty suojelutavoiteselvitys, ja täydennysrakentamisen kaupunkikuvallisissa reunaehdoissa on korttelikohtaisesti huomioitu alueiden arvot ja ominaispiirteet.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kohdistuivat jalankulkuun, pyöräliikenteeseen, joukkoliikenteeseen, henkilöautoliikenteeseen, katutasoon, palveluihin ja liiketiloihin, ympäristön laatuun, viihtyisyyteen ja kestävyyteen, puisto- ja viheralueisiin sekä täydennysrakentamiseen.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kaavarunkokarttaan on merkitty jalankulun poikittaisten pääreittien yhteystarpeet Teollisuuskadun tasossa, sekä tavoitteellisia uusia yhteyksiä nykyisten kortteleiden läpi, ja joukkoliikenteen runkoyhteyden tavoitteelliset pysäkkien paikat on yhteensovitettu jalankulun poikittaisten yhteystarpeiden kanssa. Junatien alueelle on esitetty merkittäviä liikenteellisiä uudelleenjärjestelyjä, pyöräliikenteen tarpeita on tarkasteltu suhteessa muuhun liikenteeseen ja ympäröiviin alueisiin, ja pyöräliikenteen yhteyksille on asetettu laadullisia ja mitoituksellisia määräyksiä. Joukkoliikenteen vaihtoyhteyksiin on kiinnitetty huomiota, Teollisuuskatu ja Junatie on merkitty pääkatuyhteyksiksi, liikenteen ja katupuiden tilavausten yhteensovittamista on tarkasteltu selvityksissä, suunnitelmassa on osoitettu vihreinä katuina kehitettäviä katuyhteyksiä, ja katutilan vih-



11.05.2021

reydestä ja luonteesta on annettu määräyksiä. Lisä- ja täydennysrakentamisen yhteydessä edellytetään maantasokerrosten avaamista ja elävöittämistä, täydennysrakentaminen on pyritty sijoittamaan siten, että puistojen käytettävyyttä ei heikkene, ja Dallapénpuiston asema monipuolisen käytön mahdollistavana, keskeisenä puisto- ja virkistysalueena turvataan kaavarungossa merkinnöin ja määräyksin.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 11 kpl.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Tiia Ettala, arkkitehti, asemakaavoitus, puhelin: +358 9 310 20511
tiia.ettala(a)hel.fi
Kaisa Reunanen-Krause, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37109
kaisa.reunanen(a)hel.fi
Elina Rundell, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 25597
elina.rundell(a)hel.fi
Riikka Österlund, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37312
riikka.osterlund(a)hel.fi
Ville Kankkunen, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 21351
ville.kankkunen(a)hel.fi
Oskari Kaupinmäki, liikennesuunnittelija, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 22589
oskari.kaupinmaki(a)hel.fi
Oula Rahkonen, arkkitehti, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu, puhelin: 310 27273
oula.rahkonen(a)hel.fi
Mikko Tervola, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 44131
mikko.tervola(a)hel.fi
Jarkko Nyman, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37094
jarkko.nyman(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Teollisuuskadun akseli, kaavarungon lähtötiedot, 4.5.2021
- 4 Teollisuuskadun akseli, kaavarunko, 4.5.2021
- 5 Teollisuuskadun akseli, kaavarungon selostus, 4.5.2021
- 6 Vuorovaikutusraportti 4.5.2021 ja asukastilaisuuden (21.1.–1.2.2019) muistio
- 7 Teollisuuskadun akseli, kaavarungon vuorovaikutus, 4.5.2021
- 8 Yhteenvedo karttakyselyn vastauksista, 15.1.2020
- 9 Teollisuuskadun akselin ja Vallilan toimitila-alueen suojelutavoiteselvitys, 4.5.2021
- 10 Yritysvaikutusten arviointi, 4.5.2021
- 11 Teollisuuskadun akseli, julkisten ulkotilojen ideasuunnitelma, Masu Planning Oy, 17.12.2020
- 12 Liikenteen alustava yleissuunnitelma, Ramboll Oy, 21.8.2020
- 13 Teollisuuskadun akseli, liikenteen toimivuustarkastelut, raportti, Ramboll Oy, 18.6.2020
- 14 Teollisuuskadun akseli, mikrosimulointi, 08/2020



15	Teollisuuskadun akseli, pikaraitiotiepysäkkien saavutettavuustarkastelu, 4.5.2021
16	Teollisuuskadun kunnallistekninen yleissuunnitelma, Ramboll Finland Oy, 16.10.2020
17	Sturenkadun ja Hämeentien siltojen rakennetekninen yleissuunnitelma, Afry Finland Oy, 27.11.2020
18	Junatien jatkosuunnittelu, kaupunkitilasuunnitelma, L-arkkitehdit, WSP Finland, Nomaji maisema-arkkitehdit Oy, 8.3.2021
19	Junatien jatkosuunnittelu, maisemakonsepti, Nomaji maisema-arkkitehdit Oy, 26.6.2020
20	Junatien jatkosuunnittelu, liikennesuunnittelu, ennusteet, WSP Finland Oy, 18.6.2020
21	Junatien jatkosuunnittelu, toimivuustarkastelut, WSP Finland Oy, 26.6.2020
22	Pohjaveden virtaussuunnat ja pinnankorkeustasot, 24.3.2021
23	Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

1	Mielipidekirjeet
---	------------------

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 04.05.2021 § 230

Kaupunkiympäristölautakunta 04.12.2018 § 610

Kaupunkiympäristölautakunta 27.11.2018 § 600

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 15.2.2019