

ITÄKESKUKSEN JOKERIKORTTELI

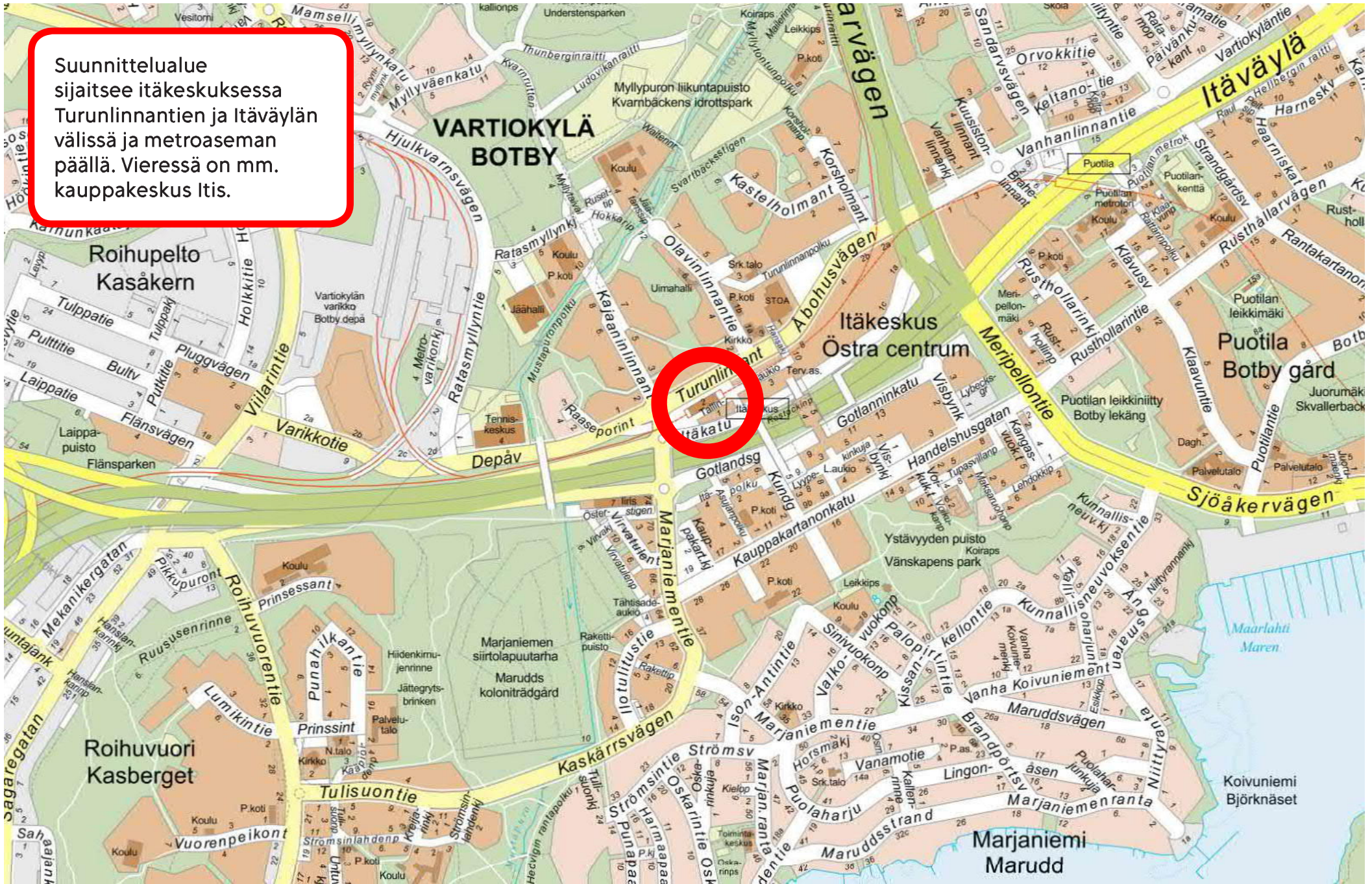
lähtökohtia
suunnittelua
varten

Helsinki

21.4.2018

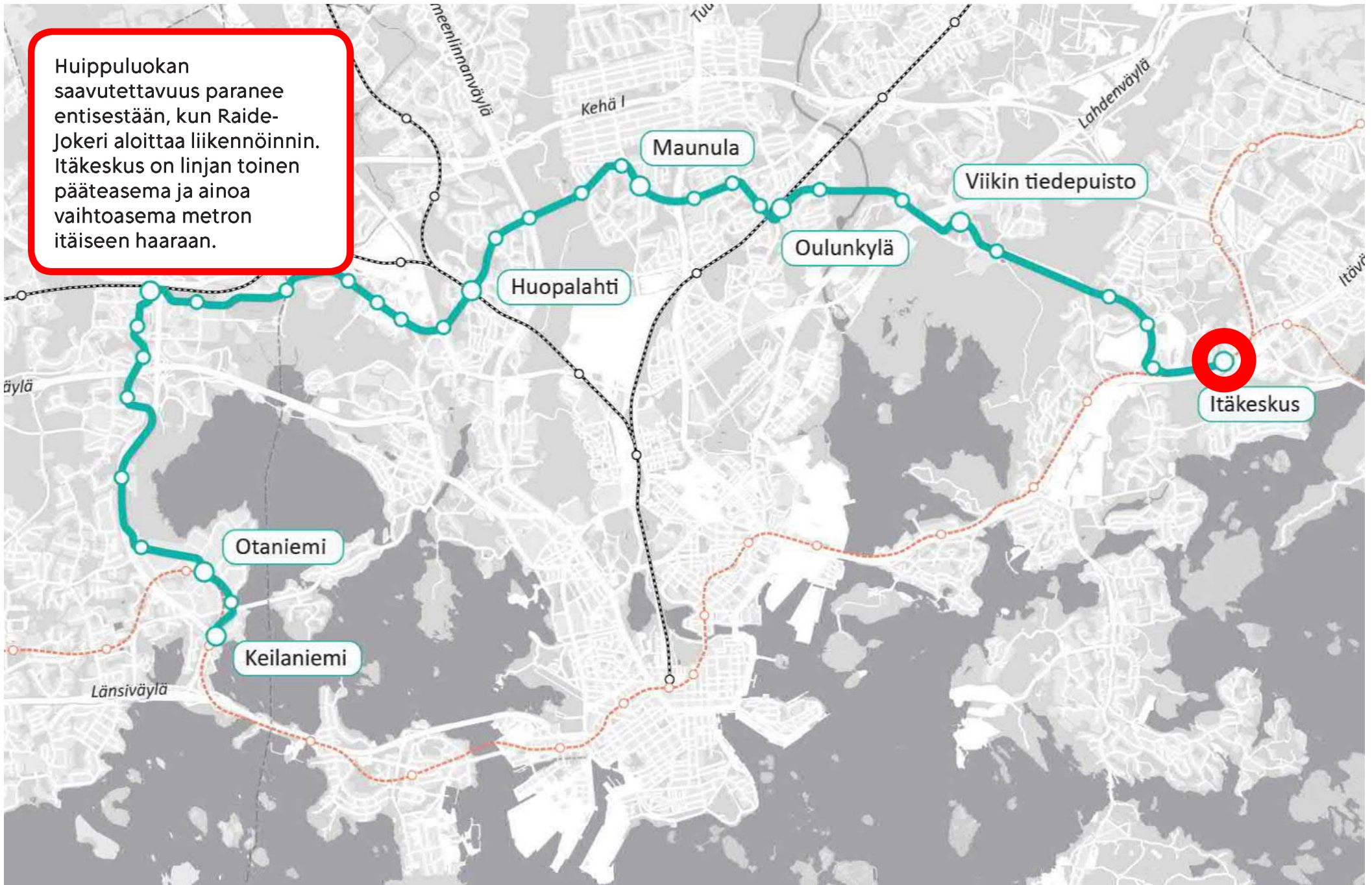
Kymp // Asemakaavoitus

Suunnittelualue sijaitsee itäkeskuksessa Turunlinnantien ja Itäväylän välissä ja metroaseman päällä. Vieressä on mm. kauppakeskus Itis.



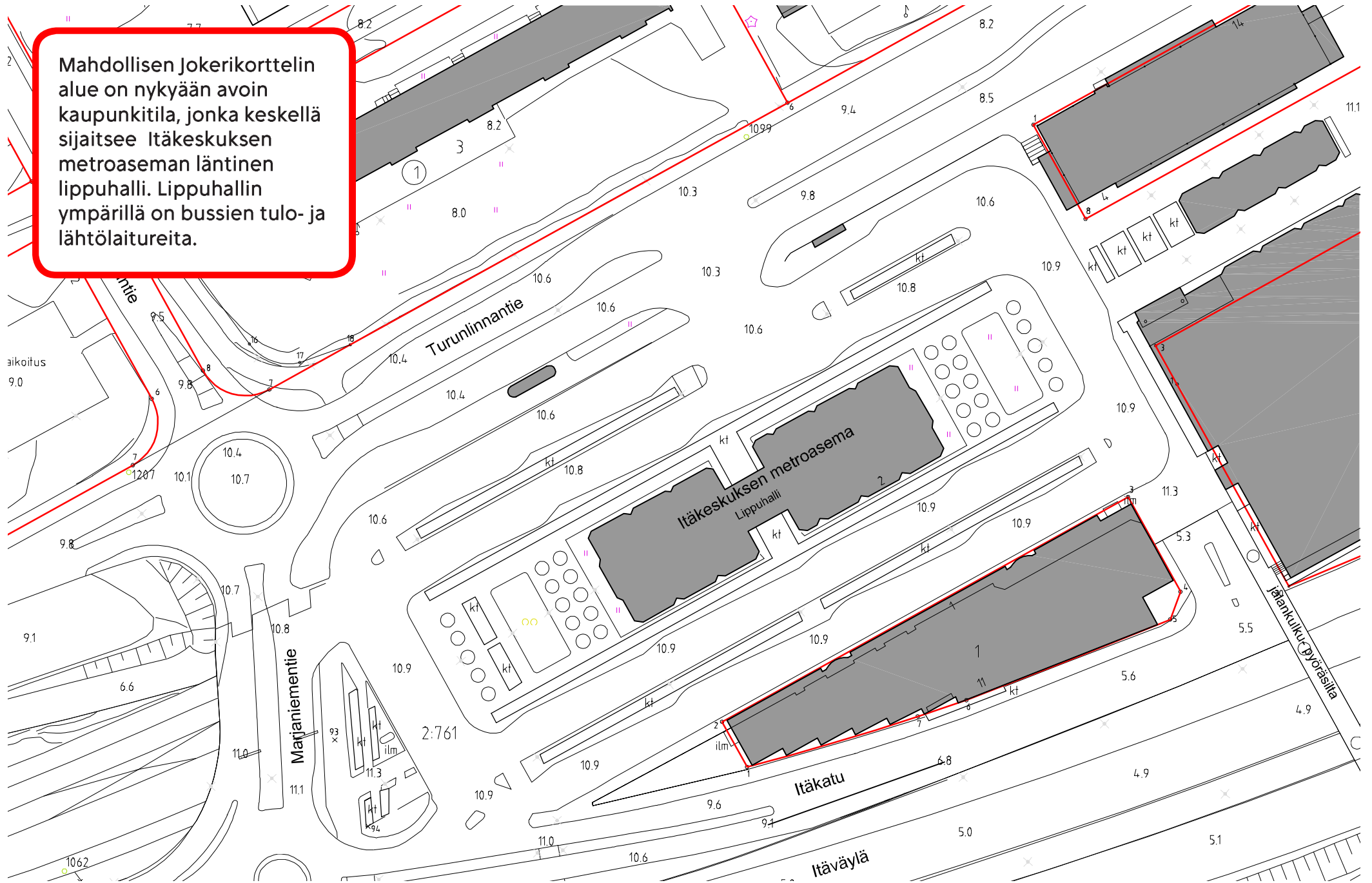
SIJAINTIKARTTA

Huippuluokan saavutettavuus paranee entisestään, kun Raide-Jokeri aloittaa liikennöinnin. Itäkeskus on linjan toinen pääteasema ja ainoa vaihtoasema metron itäiseen haaraan.



SIJAINTI RAIDE-JOKERIN REITILLÄ

Mahdollisen Jokerikorttelin alue on nykyään avoin kaupunkitila, jonka keskellä sijaitsee Itäkeskuksen metroaseman läntinen lippuhalli. Lippuhallin ympärillä on bussien tulo- ja lähtölaitureita.



NYKYTILANNE

1:1000

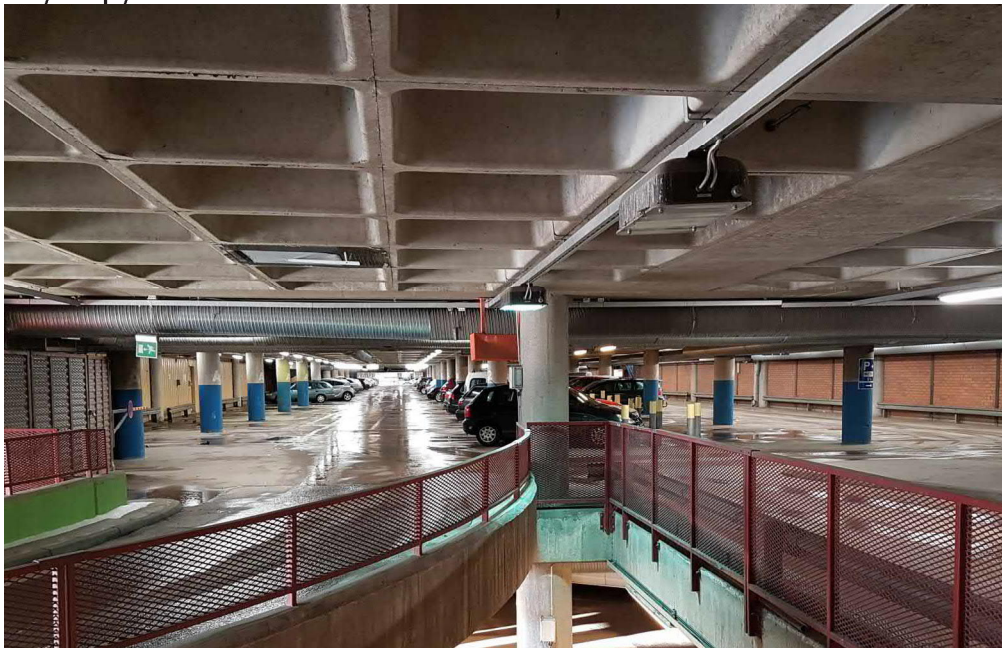


terminaaliaukion pohjoispuoli



terminaaliaukion eteläpuoli

liityntäpysäköintilaitos aukion alla

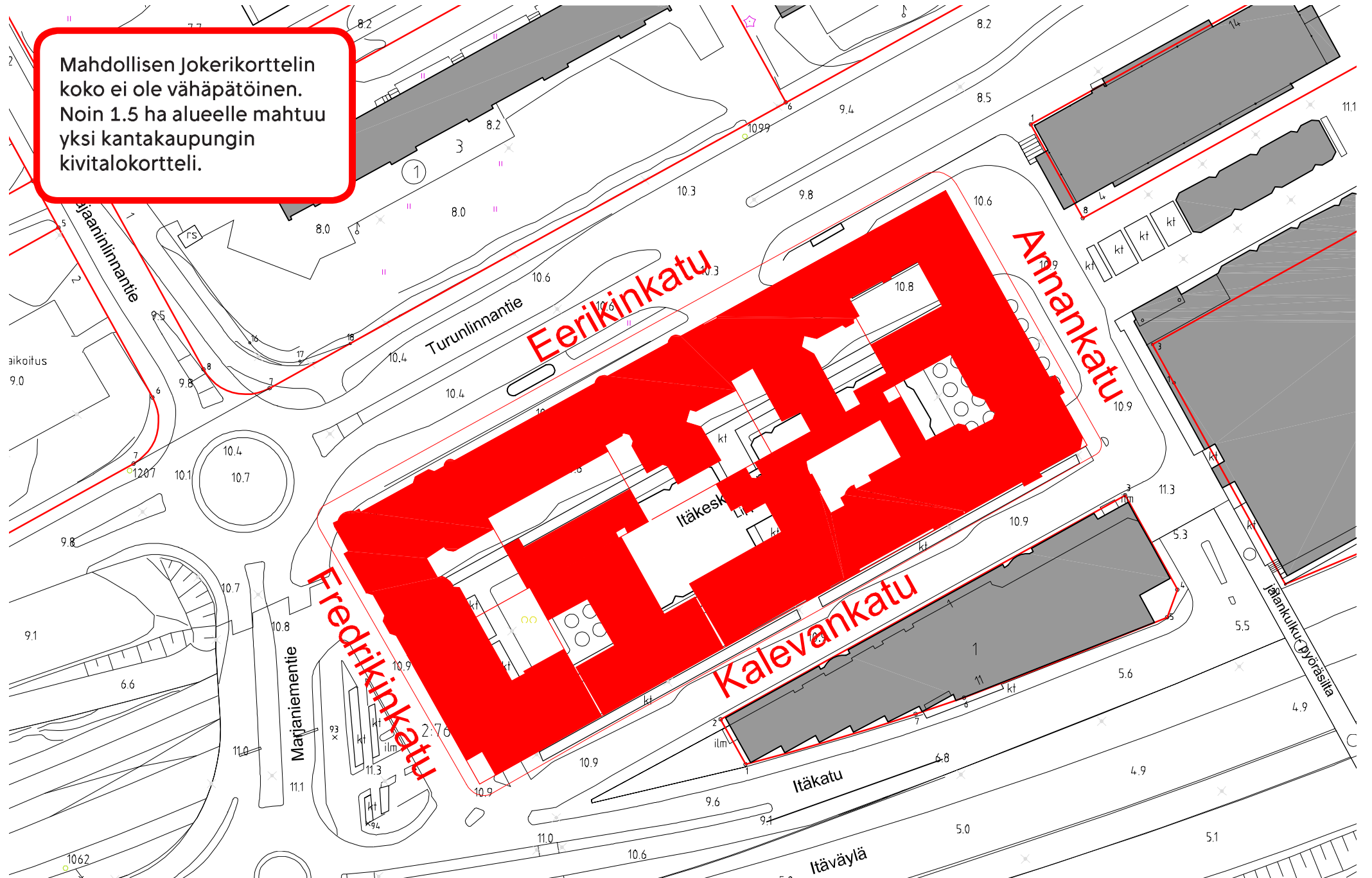


NYKYTILANNE

lippuhalli aukio keskellä



Mahdollisen Jokerikorttelin
koko ei ole vähäpätöinen.
Noin 1.5 ha alueelle mahtuu
yksi kantakaupungin
kivitalokortteli.

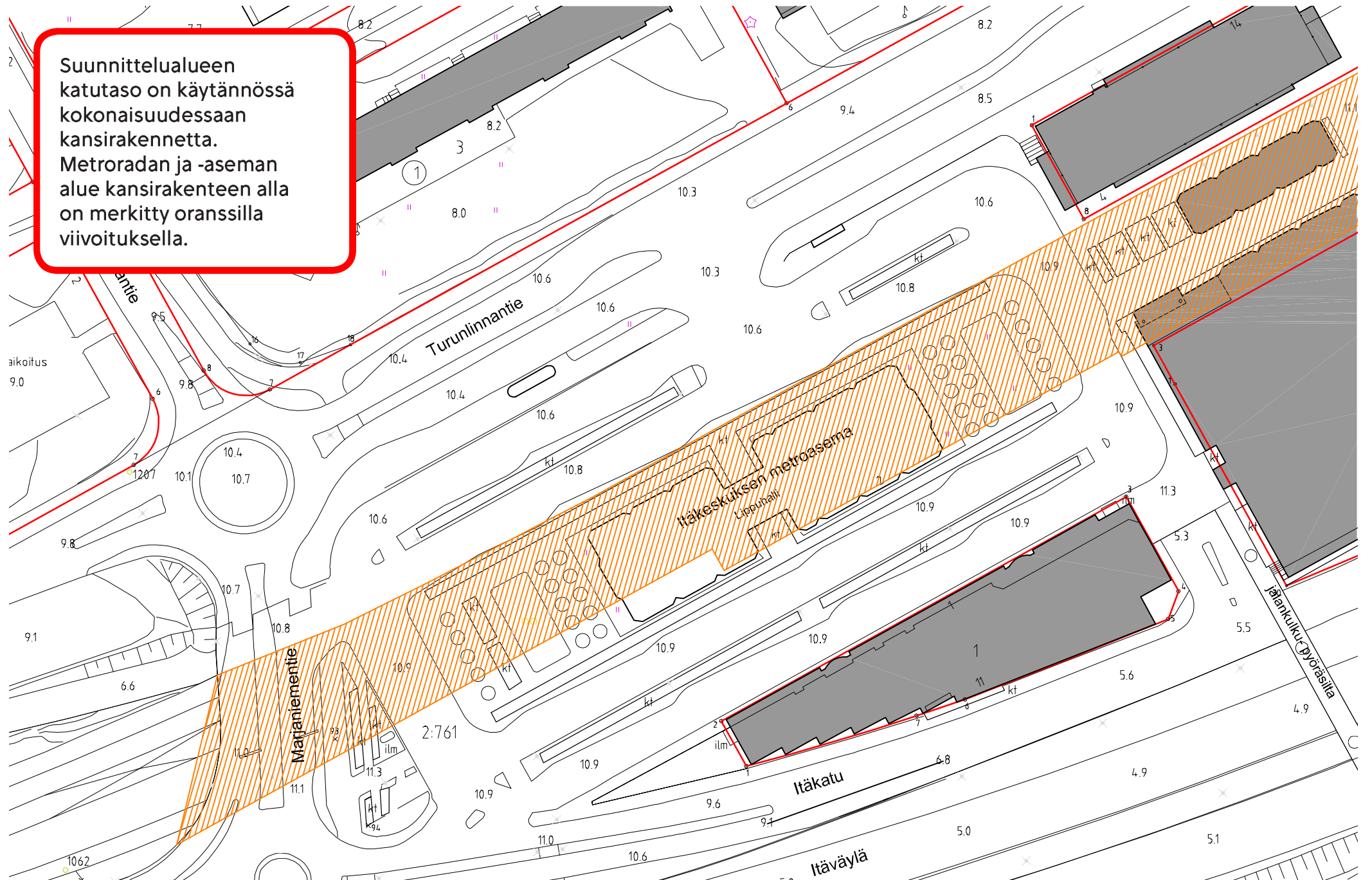


Hankesuunnitelman (2016) mukaan Raide-Jokerin päätepysäkki rakennetaan metron lippuhallin viereen nykyisten bussilaiturien paikalle. Hankesuunnitelma mukainen linjaus ei todennäköisesti tule kyseeseen rakenneteknisistä syistä. Tutkittavana oleva vaihtoehto on viereinen laiturikaista.

Uusi linjausvaihtoehto (2018) ve1

Hankesuunnitelman (2016) mukainen linjaus

Suunnittelualueen
katutaso on käytännössä
kokonaisuudessaan
kansirakennetta.
Metroradan ja -aseman
alue kansirakenteen alla
on merkitty oranssilla
viivoituksella.

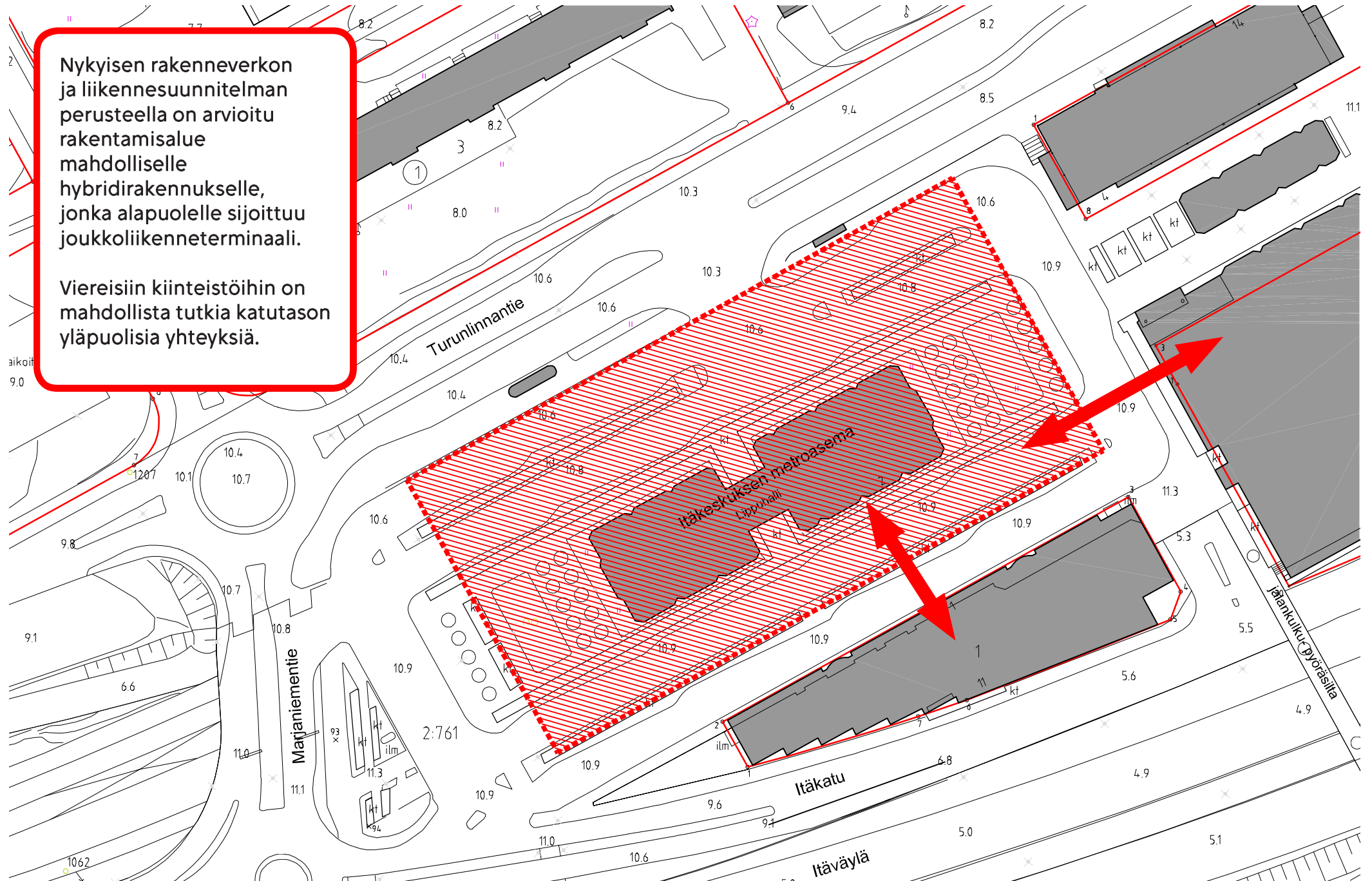


METRON ALUE

1:1000

Nykyisen rakenneverkon ja liikennesuunnitelman perusteella on arvioitu rakentamisalue mahdolliselle hybridirakennukselle, jonka alapuolelle sijoittuu joukkoliikenneterminaali.

Viereisiin kiinteistöihin on mahdollista tutkia katutason yläpuolisia yhteyksiä.

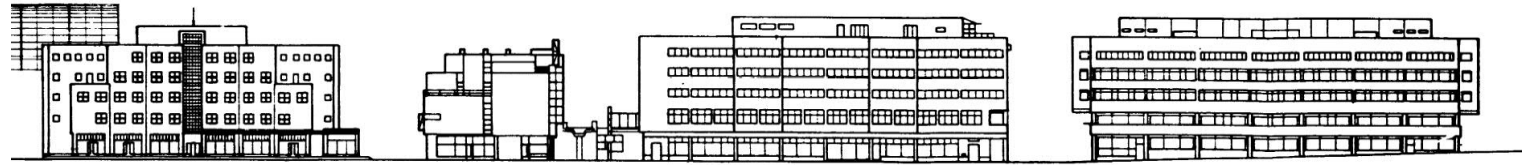


ARVIO RAKENNETTAVISSA OLEVASTA ALUEESTA

1:1000

Lähialueen nykyinen rakennuskanta on pääosin alle 6-kerroksista. Turunlinnantien etelälaidan arkkitehtoninen ilme ja räystäslinja on varsin yhtenäinen.

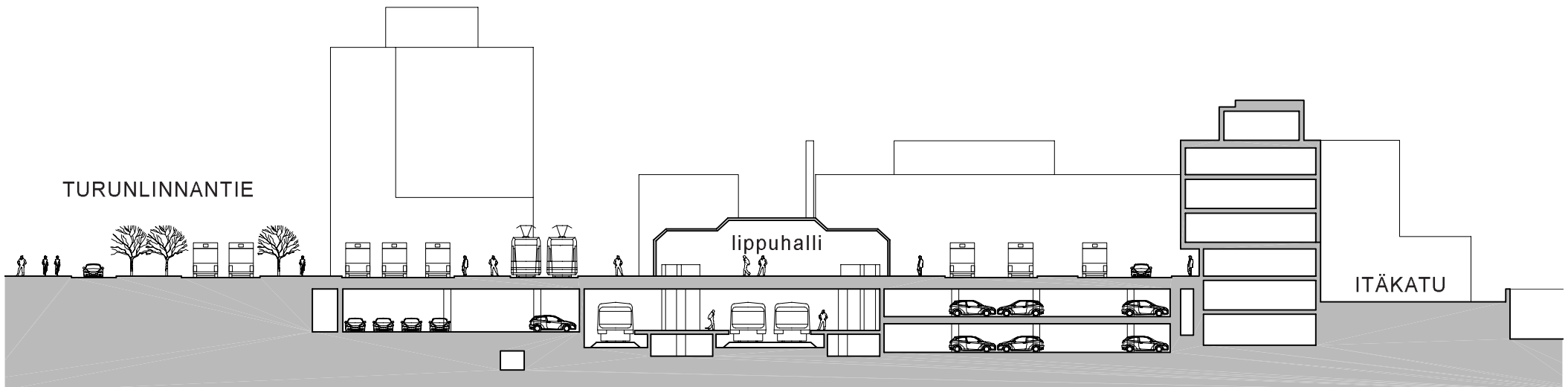
Lähistölle on jo kaavoitettu ympäristöään korkeampaa rakentamista. Itäväylän ylittävä rakennushanke (viereinen vinjettikuva) tornitaloineen on vielä toteutumatta.



Nykyinen aluejulkisivu Turunlinnantielle



Asemakaavan 1204 havainnekuva Itäkadulta tarkasteltuna. Kaava on tullut voimaan 2013.



POIKKILEIKKAUS NYKYTILANTEESTA + RAIDE-JOKERI // KAUPUNKIKUVA

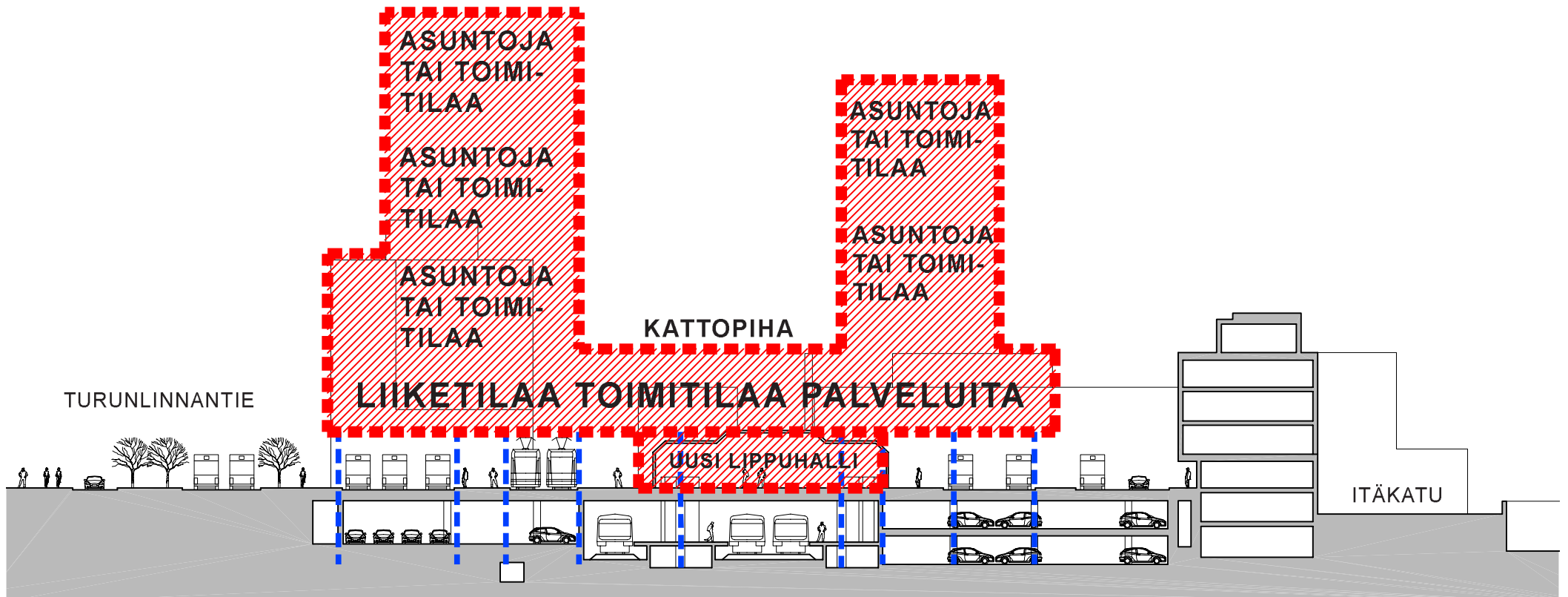
1:1000

Uuden hybridirakennuksen enimmäiskerroslukumäärän tulisi olla kokonaisratkaisu huomioiden arviolta 12. Massoittelussa ja ulkoarkkitehtuurissa tulee huomioida liittyminen lähiympäristöön, vaikka korkeimmat osat kohoaisivatkin yhtenäisen räystäslinjan yläpuolelle.

Lippuhallin yläpuoliseen kerrokseen tulee sijoittaa liike- tai palvelutiloja tai muuta toimitilaa. Niiden yläpuolelle voi tutkia asuntoja tai toimitiloja.

Arvio mahdollisesta uudisrakentamisen määrästä vaihtelee kokonaisratkaisusta riippuen 20 000 ja 35 000 k-m2 välillä.

Huom! Jokeri-korttelin kehittämisen tavoitteena ei ole ainoastaan tehokas aluekeskuksen täydentäminen saavutettavuuden huippupaikalla, vaan myös ilmeeltään apeaksi ja nuhjuiseksi kuluneen ympäristön esteettinen kohentaminen ja alueen imagon parannus. Tavoite edellyttää paneutuvaa ja idearikasta suunnittelua!

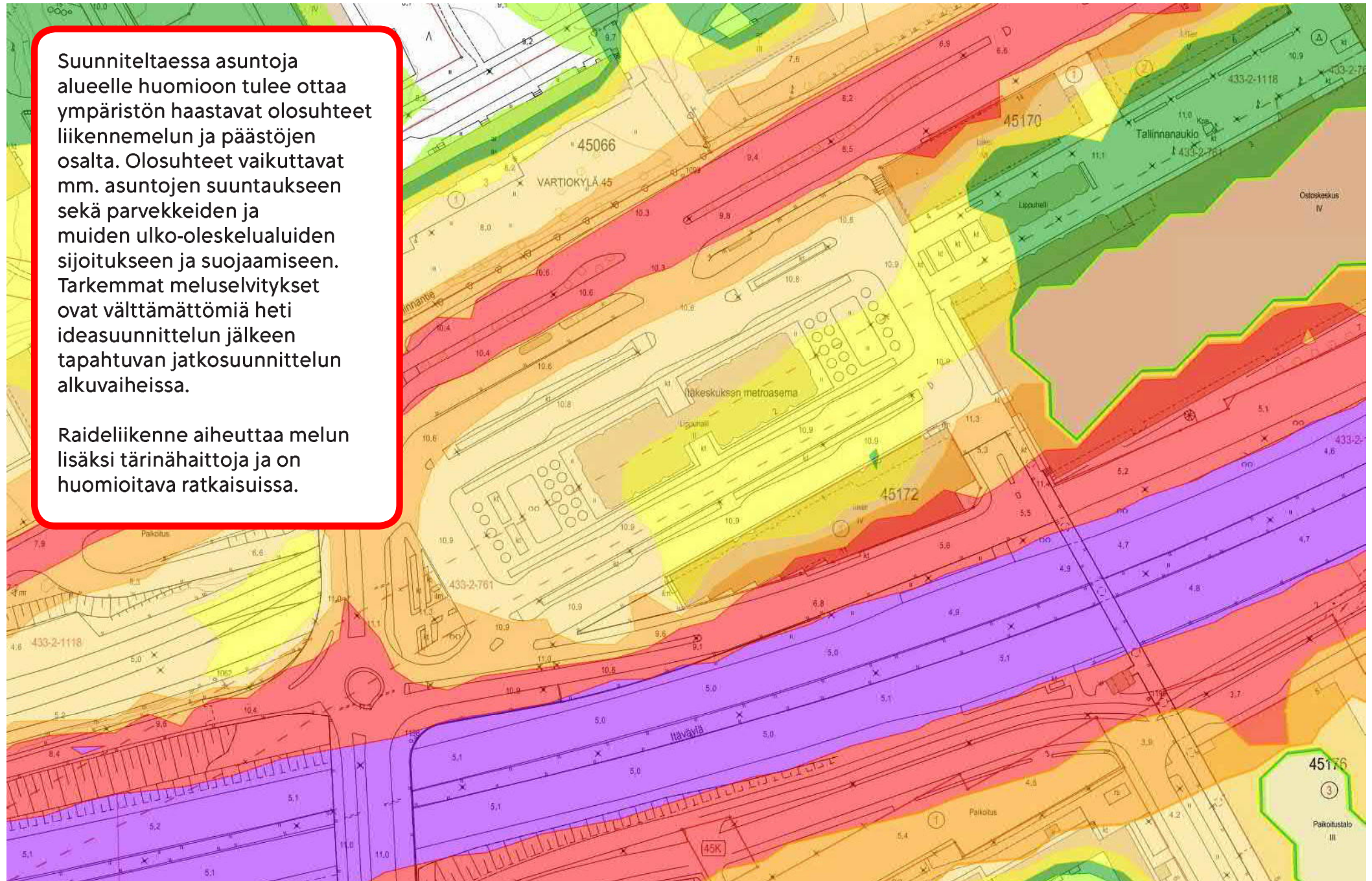


POIKKILEIKKAUS JA ARVIO RAKENNETTAVISSA OLEVASTA ALUEESTA // KAUPUNKIKUVA

1:1000

Suunniteltaessa asuntoja alueelle huomioon tulee ottaa ympäristön haastavat olosuhteet liikennemelun ja päästöjen osalta. Olosuhteet vaikuttavat mm. asuntojen suuntaukseen sekä parvekkeiden ja muiden ulko-oleskelualuiden sijoitukseen ja suojaamiseen. Tarkemmat meluselvitykset ovat välttämättömiä heti ideasuunnittelun jälkeen tapahtuvan jatkosuunnittelun alkuvaiheissa.

Raideliikenne aiheuttaa melun lisäksi värinähaittoja ja on huomioitava ratkaisuisissa.



Uuden maankäytön pysäköintiä on mahdollista suunnitella autottomana tai vähäautoisena ratkaisuna. Autopaikkoja voi tutkia sijoitettavaksi nykyiseen, metron pohjoispuoliseen pysäköintilaitokseen sitä laajentamalla tai rakentamalla uusi pysäköintilaitos Jokerikorttelin ulkopuolelle.

Nykyisen kannenalainen laitoksen laajennettamista 2-kerroksiseksi voidaan tutkia. Sisäänajo nykyistä reittiä Turunlinnantieltä. Uusi parkkitaso voitaisiin mahdollisesti käyttää myös pyöräpysäköintiin. Pyöräpysäköinnin tilatarve onkin merkittävä: asunnot 1 pp/30 k-m², liiketilat 1 pp/50 k-m²

Tutkittavissa oleva p-laitoksen karkea sijainti metroradan päällä. Sisäänajo on mahdollista järjestää nykyisen p-laitoksen kautta.

Nykyisen kannenalainen laitoksen laajennettamista 2-kerroksiseksi voidaan tutkia.

