

Kannelmäen lähikeskukset – visio 2035

1. Työn tausta

1.1 Lassila-Kannelmäki toimitila-alueen suunnitteluperiaatteet

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi Lassila-Kannelmäki toimitila-alueen suunnitteluperiaatteet 4.6.2019. Suunnitteluperiaatteiden tavoitteena on luoda edellytykset Lassilan ja Kannelmäen alueen kehittämiseksi kaupunkikuvallisesti kiinnostavana, toiminnoiltaan monipuolisena ja elinvoimaisena kokonaisuutena. Suunnitteluperiaatteissa on määritelty alueen tulevan täydennysrakentamisen tavoitteita, osoitettu mahdollisia uuden maankäytön alueita ja linjattu mahdollisuuksia nykyisten tonttien käyttötarkoitusten muutoksiin. Suunnitteluperiaatteiden tarkoituksena on ohjata myöhemmin tapahtuvaa asemakaava- ja liikennesuunnittelua, joissa suunnitteluratkaisut tarkentuvat.

Suunnitteluperiaatteet ovat oikeusvaikutteisen Helsingin yleiskaavan 2016 (tullut voimaan 5.12.2018) mukaiset muilta osin paitsi Kaupintietä ja Kantelettarentietä kulkevaksi esitetyn pikaraitiolinjauksen osalta. Yleiskaavassa pikaraitiotien linjaus kauppakeskus Kaarelle on osoitettu Hämeenlinnanväylän suunnasta, suunnitteluperiaatteissa on esitetty Vihdintien pikaraitiotien jatkettavaksi ensi vaiheessa Kaupintietä pitkin Kaaren kauppakeskukselle. Pikaraitiotien sijoittamisesta Kaupintielle on laadittu Länsi-Helsingin raitiotiesuunnittelun yhteydessä yleissuunnitelma. Tämä alustava suunnitelma on myös tämän visiotyön pohjana.

Suunnitteluperiaatekartalle on merkitty Lassila-Kannelmäen alueen kolme keskeistä paikallista keskusta-alueita. Nämä ovat Pohjois-Haagan ja Kannelmäen juna-asemien lähiympäristöt sekä kauppakeskus Kaaren pääsisäänkäyntiin ja siihen liittyvien toimintojen alue. Näille alueille on tonttien pääasialliseksi käyttötarkoitukseksi jatkossakin osoitettu toimitila ja palvelut. Suunnitteluperiaatteissa on todettu, että asumisen edellytyksiä selvitetään tarkemmin näille keskusta-alueille laadittavien yksityiskohtaisempien suunnitelmien yhteydessä.

Nyt laadittavalla suunnittelutyöllä tarkennetaan em. suunnitteluperiaatteissa määriteltyjä tavoitteita. Työ keskittyy **Kannelmäen aseman ja kauppakeskus Kaaren ympäristöjen visiointiin**. Pohjois-Haagan aseman osalta työ käynnistyy myöhemmin.

1.2 Kaupunki uudistus ja hiilineutraali Helsinki 2035

Työn taustalla on myös muita Helsingin kaupunkistrategiassa mainittuja esikaupunkien ja yleiskaavan mukaisen raideliikenteen verkostokaupungin kehittämistä koskevia tavoitteita. Kannelmäki on yksi Helsingin kaupunki uudistuskohdeiksi valituista esikaupunkialueista. Kaupunki uudistuksen tavoitteena on tukea alueiden positiivista muutosta ja ehkäistä mahdollista eriytymiskehitystä. Sosiaalinen kestävyys on osa kaupungin kestävästä kasvusta. Kaupunki uudistuksen tavoitteena tukea alueiden kehittymistä toimivina, omaleimaisina ja elinvoimaisina paikkoina, jotka asukkaat kokevat omikseen ja joissa erilaiset toimijat haluavat ylläpitää ja kehittää toimintaansa.

23.8.2019

TYÖOHJELMA

Kannelmäen kaupunkiudistuksessa Kehäradan Kannelmäen asema ja sen ympäristö ovat tärkeässä roolissa. 1970-80-luvuilla rakentunut asema-alue, sen lähiympäristön rakennuskanta, julkiset tilat ja reitit vaativat toiminnallista ja laadullista kehittämistä, sekä kehitysvisiota alueellisena palvelukeskuksena ja liikenteen solmukohtana. Vastaavaa tarkastelua tarvitaan myös kauppakeskus Kaaren ympäristössä, jossa yksityisillä maanomistajilla on myös intressejä kehittää alueitaan suunnitelluperiaatteiden mahdollistamalla tavalla. Mahdollinen pikaraitiotien pysäkki kauppakeskuksen edustalla luo edellytyksiä kehittää nykyistä autokaupungin ehdoilla rakentunutta aluetta myös käveltävän kaupungin suuntaan.

Helsingin kaupunkistrategiassa 2017–2021 tavoitteeksi on asetettu hiilineutraali Helsinki vuoteen 2035 mennessä. Ilmastotavoitteita tukevien, paikallisten suunnitteluratkaisujen ja innovaatioiden, sekä hiilineutraalisuuteen tähtäävän arjen mahdollistaminen on myös kaupunkiudistuksen tavoite.

Asemanseuduilla ja raideliikenteen pysäkkien ympäristössä maankäytön suunnittelun tulee edistää vähähiilistä kaupunkirakennetta, mm. tiivistävän täydennysrakentamisen ja olemassa olevien rakennusten paremman käytön kautta. Ilmastotavoitteille elimellinen, kävelyn, pyöräilyn, raide- ja muun joukkoliikenteen edistäminen tukee myös arjen toimivuutta ja ympäristön tasavertaisuutta.

Esikaupunkien identiteetin ja maineen kannalta paikalliset keskuksat ovat alueille tärkeitä saapumisen ja identifioitumisen paikkoja, käyntikortteja, jotka muokkaavat ihmisten mielikuvia alueesta. Monesti esikaupunkikeskukset ja raideliikenteen asemien lähistöt kuitenkin koetaan muuta ympäristöä epämiellyttävämpinä ja turvattomampina. Ankea ja koruton, sekä ylläpidoltaan heikko ja epäsiisti lähiympäristö, ei kannusta päivittäisiä kulkijoita tai lähiasukkaita viipymään paikoilla hetken läpikulua pidempään.

Näiden ympäristöjen kehittäminen hyvinä kaupunkipaikkoina on oleellista esikaupunginosien elinvoimaisuuden kannalta.

2. Työn tavoitteet

Kannelmäen asema-alueen ja kauppakeskus Kaaren lähialueen visiotyön tavoitteena on edistää Kannelmäki - Lassilan kaupunkiudistusprosessia. Työn tavoitteena on toimia katalyyttina ja yhteisen keskustelun avauksena Kannelmäen aseman ja kauppakeskus Kaaren lähialueen kehittämisessä. Edistämällä monen toimijan yhteistyötä ja yhteistä keskustelua alueella visiotyö luo osaltaan edellytyksiä yhteisten näkemysten löytämiselle myös jatkossa laadittavissa asemakaavan muutoksissa.

Työn tuloksena syntyy noin vuosiin 2030-2035 tähtäävä suunnittelualueiden fyysistä ympäristöä koskeva kehitysvisio. Visiossa hahmotellaan alueille sopivia täydentävän ja uudistavan rakentamisen ratkaisuja, sekä pohditaan erilaisia erityisesti kävely-ympäristön laatua ja maantasokerroksen toiminnallisuutta parantavia suunnitteluratkaisuja ja toimenpide-ehdotuksia.

Huomioon otettavia teemoja suunnittelutehtävässä:

- Suunnittelualueiden kehittäminen monipuolisina alueellisina palvelukeskuksina ja kävely-ympäristöinä
- Kestävyys ja yhteiskuntavastuu: ilmastotavoitteet, sosiaalinen kestävyys sekä esitettyjen ideoiden ja suunnitelmien joustavuus jatkosuunnittelussa
- Suunnittelualueiden maantasokerroksen toiminnallisuus ja lähiympäristön laatu nyt ja tulevaisuudessa osana sujuvaa arkea, niin työn, asumisen kuin vapaa-ajankin kannalta
- Valitut esikaupunkikeskukset ympärivuorokautisina, ympärivuotuisina ja eri ikä- ja käyttäjäryhmiä palvelevina paikkoina
- Alueen käyttäjien ja toimijoiden palautteen huomioiminen

23.8.2019

TYÖOHJELMA

3. Työn sisältö ja vaiheet

Työ koostuu seuraavista osista:

1. Idealuonnoksia nykytilan analyysin pohjalta

- Tutustutaan alueisiin ja niitä koskeviin jo esiin nostettuihin tavoitteisiin ja ideoihin tilaajan kanssa käytyjen keskustelujen, tehtyjen selvitysten, vuorovaikutusmateriaalin ja maastokäyntien pohjalta
- Laaditaan nykytilan analyysin pohjalta alustavia idealuonnoksia koskien suunnittelualueita:
- esim. pienempiä nopeita muutoksia - suurempia pidemmän aikavälin muutoksia
- Esitellään osion keskeiset tulokset ja johtopäätökset tilaajalle (ohjausryhmä 1)

2. Vuorovaikutus - työpaja

- työpaja keskittyy aseman ja Sitratorin alueelle (kaupunki järjestäjänä), hankitaan asiantuntijoilta ja valituilta alueen toimijoilta paikallistason tietoa visiotyön ja jatkosuunnittelun tueksi
- konsultti osallistuu työpajaan, joka toimii samalla ohjausryhmän tapaamisena (ohjausryhmä 2)
- työpajassa käydään keskustellen esim. ryhmissä läpi tehtyjä selvityksiä, esiin tuotuja eri toimijoiden tavoitteita ja alustavia konsultin idealuonnoksia (luonnosten sen hetkinen materiaali)
- kirjataan työpajan keskeiset tulokset ja johtopäätökset

3. Suunnittelualueiden visiotyö: Kannelmäen lähikeskukset 2035

- Suunnitelmat lähikeskusten kehittämisen osalta
- Suunnitelmien aikajänne: alueiden visio vuodelle 2035, 15 vuoden päähän
- Suunnitelmat sisältävät mm.:
 - lähiympäristön / kaupunkitilan parannuksia
 - alueiden täydennysrakentamisen, purkavan täydennysrakentamisen ja käyttötarkoitusten muutosten mahdollisuuksien tarkastelua
 - palveluiden kehittämisen ja tulevaisuuden palvelujen ideointia
 - Hiilineutraali Helsinki 2035 –tavoitteiden ja vähähiilisten asemanseutujen sovellukset
 - osan 1. idealuonnoksien ja mahdollisen työpajasta saatu materiaali ja palautteen hyödyntäminen
- Visiotyövaiheen aikana järjestetään ohjausryhmälle visiotyöluonnoksen esittely- ja kommentointitilaisuus (ohjausryhmä 3), jonka jälkeen työhön tehdään mahdolliset muutokset ennen valmiin työn palautusta.

Palautettava aineisto:

- Kannelmäen lähikeskukset 2035 –visiotyö (pdf, sopivassa koossa):
 - **lyhyt selostus**, jossa suunnitelmien pääideat perusteluineen
 - **Havainnekuvat molemmilta suunnittelualueilta 1:500** (2kpl)
 - **suunnittelualueiden toiminnallinen tarkastelu ja liittyminen ympäristöön 1:2000** (2kpl, laajempi tarkastelualue)
 - suunnitelman visualisoinnit: **maantason näkymäkuvat** (min. 2kpl/ alue) ja **3D-ilmakuvasovitukset** (1 kpl/alue)
 - **Täydentävä materiaali**: esim. kaaviot, leikkaukset, periaateideat/referenssikuvat ja muu havainnollistava aineisto (havainnollinen mittakaava, mahdolliset periaateideat sopivassa tarkemmassa mittakaavassa esim. 1:100)
- havainnekuvat ja visualisoinnit palautetaan lisäksi erillisinä A3 PDF:nä ja korkearesoluutioisina kuvina (png./jpg.), sekä suunnitelmatiedostoina (dwg./dgn.).

23.8.2019

TYÖOHJELMA

4. Työn ohjaus ja aikataulu

Kaupungin edustajat keräävät konsultille lähtötietopaketin alueella tehdyistä selvityksistä ja alueen suunnittelutilanteesta. Ohjausryhmä ohjaa työtä kohdan 3 mukaisesti. Kaupungin edustajat järjestävät suunnittelutyön aikana vuorovaikutustyöpajan, johon konsultti osallistuu suunnittelijana / asiantuntijana. Liikenne- ja katusuunnittelun osalta tarvittavaa ohjausta voidaan tarjota tilaajan toimesta.

Työnaikaiseen tiedostojen jakamiseen käytetään Kymppobox-pilvipalvelua.

Työtä ohjaa ohjausryhmä, johon kuuluvat seuraavat tilaajan edustajat:

Lotta Aulamo – Aska, arkkitehti
Tuomas Eskola – Aska, Läntisen yksikön päällikkö
Mikael Ström – Aska, arkkitehti
Ulla Loukkaanhuhta – Kaupunginkanslia, projektipäällikkö
Tiina Uusitalo – Kamu, maisema-arkkitehti
Taina Toivanen – Like, liikennesuunnittelija
Elina Luukkonen – Myle, yleiskaava-suunnittelija

Asemakaavoitus (Aska), Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu (Kamu), Liikenne ja katusuunnittelu (Like), Maankäytön yleissuunnittelu (Myle)

Työn ohjauksen apuna käytetään tarvittaessa muita asiantuntijoita.

Työn kesto on n. 3 kk ja se laaditaan 9-12/2019. Työn aikana järjestetään työohjelman mukaisesti n. kerran kuukaudessa ohjausryhmän kokoukset (aloituskokous, työpaja/välitulosten esittely, visiotyöluonnoksen esittely ja kommentointi). Valmiin työn aineistot toimitetaan sovitussa, tilaajalle sopivassa digitaalisessa formaatissa. Työn on oltava valmiina viimeistään 15.12.2019.

Liitteet

Liite 1 – Lähtötietoaineisto
Liite 2 – Tarkastelualue ja suunnittelualueet
Liite 3a – Suunnittelualue, asema
Liite 3b – Suunnittelualue, Kaari
Liite 4 – Lassila-Kannelmäki, Toimitila-alueen suunnitteluperiaatteet (2019)

Liite 1 - Lähtötietoaineisto

Suunnittelun tausta-aineisto luovutetaan konsultille digitaalisessa muodossa.

- Konsulttityön työohjelma (tämä asiakirja)
- Pohjakartta (dwg)
- Nykytilainen maanpinnan korkeusmalli ja rakennusten massamallit suunnittelualueiden ympäristöstä
- Ilmakuva alueesta
- Viistoilmakuvia ja valokuvia alueesta
- Suunnittelualueen rajaukset (sis. ohjeellinen laajempi tarkastelualue)
- Ajantasakaavaotteet
- Ote yleiskaavasta
- Alueen rakennusten pohjapiirustuksia, leikkauksia, julkisivuja
- Työn aloitustapaamisen esitykset
- KaupunkiATLAS paikkatietokarttoja alueista

23.8.2019

TYÖOHJELMA

Muuta asiaan liittyvää lähtötietoaineistoa:

(linkkeinä/Kympbox palvelussa)

Alueelliset tarkastelut ja maankäyttö

- Lassila-Kannelmäki toimitila-alueen suunnitteluperiaatteet suunnitelmakartta:https://www.hel.fi/static/public/hela/Kaupunkiymparistolautakunta/Suomi/Paatos/2019/Kymp_2019-06-04_Kylk_17_Pk/OC1396C9-0813-C9B3-8C8A-6AE42D500000/Liite.pdf selostus:https://www.hel.fi/static/public/hela/Kaupunkiymparistolautakunta/Suomi/Paatos/2019/Kymp_2019-06-04_Kylk_17_Pk/EE1C6D47-177A-C87A-8D66-6AE4C4700000/Liite.pdf
- Esikaupunkien asemanseutujen kehittämisen edellytykset. Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä 2013 https://www.hel.fi/hel2/ksv/julkaisut/yos_2013-3.pdf
- Esikaupunkien renessanssi – Esikaupunkien kehittämisen toimintatapoja. Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston julkaisuja 2008:16 https://www.hel.fi/hel2/ksv/julkaisut/julk_2008-16.pdf
- valmisteilla tai voimaan tulleet asemakaavat, sekä katu- ja puistohankkeet – Mitä alueille on suunnitteilla/rakentumassa

Ilmasto ja kantokyky

- Hiilineutraali Helsinki 2035 toimenpideohjelma <https://www.hel.fi/static/liitteet/kaupunkiymparisto/julkaisut/julkaisut/HNH-2035-toimenpideohjelma.pdf>
- Vähähiilisen asemanseudun Low Carbon District –kriteerikortit, HSY, 2019 (luonnos)
- HSY Fiksu Assa. Analyysi asemaseutujen vähähiilisten palveluiden tarpeista ja potentiaalista,WSP, 2019 https://www.hsy.fi/fi/asiantuntijalle/ilmastonmuutos/hankkeet/Documents/FiksuAssaTP1_AsemanseudunPalvelut20190426.pdf

Asemat

- HKL:n rautatieasemien kaupallinen kehittämispotentiaali –raportti - Pohjois-Haaga, Kannelmäki, Malminkartano Esikaupunkien asemanseutujen kehittämisen edellytykset, WSP,2019
- Asemanseudut-kysely, Ympäristöministeriö, Jenga Markkinointiviestintä Oy, 2019

Työ, palvelut, toimitilat

- Lassila – Kannelmäen kehittämistutkimus - kysely yrittäjille ja kiinteistöjen omistajille, Innolink, 2018https://www.hel.fi/static/public/hela/Kaupunkiymparistolautakunta/Suomi/Paatos/2019/Kymp_2019-06-04_Kylk_17_Pk/5C78AACA-C506-C2F3-8C97-6AE4CF100000/Liite.pdf

Vuorovaikutus ja syrjäytymisen ehkäiseminen

- Kaarelan aluesuunnitelman vuorovaikutusraportin yhteenveto
- Osallistuvan budjetoinnin (Osbu) ideat Kannelmäen alueelta

Kävely ja pyöräily

- Kävely-ympäristön laadun havainnointitutkimus Kannelmäen alueella <https://www.hel.fi/static/liitteet/kaupunkiymparisto/julkaisut/aineistot/aineistoja-03-18.pdf>
- Helsingin jalankulkuympäristöt, Jalankulikututkimuksen laadulliset arviot vuonna 2016 https://www.hel.fi/hel2/ksv/julkaisut/los_2016-8.pdf (Kannelmäen osio)

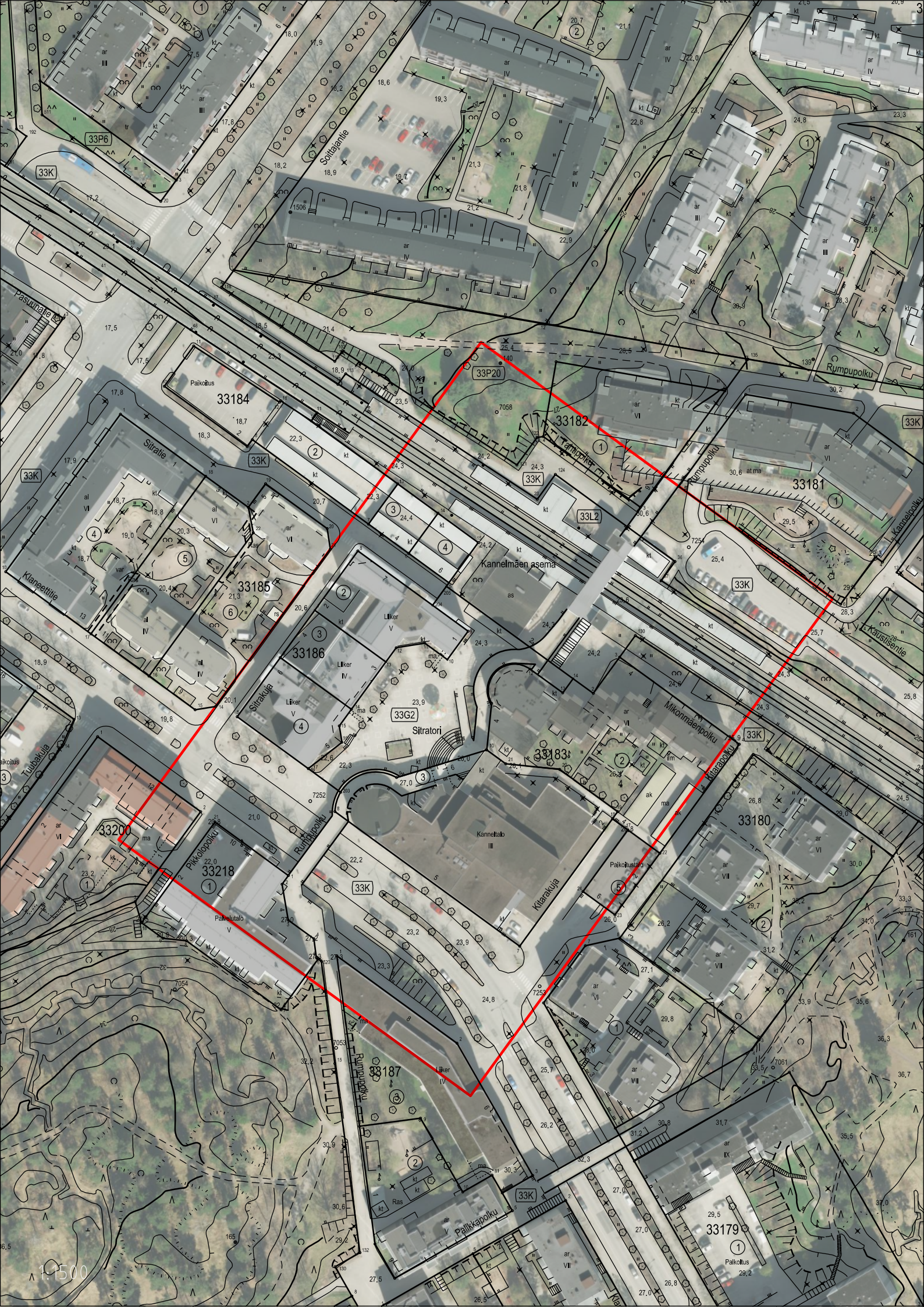


tarkastelualue

tarkastelualue

suunnittelualue - asema

suunnittelualue - Kaari



33P6

33K

Siltajantie

Pastunatie

33K

Paikotus
33184

33P20

33182

33181

Klaaneitie

33185

33186

Kannellaan asema

33K

Tuuskatie

33200

33218

Sitrakatie
33G2

Sitratori

33183

Mkonmaenpuku

33180

Palkkotalo

33217

33K

Kannettalo III

Paikotustalo

33K

Palkkotalo

33187

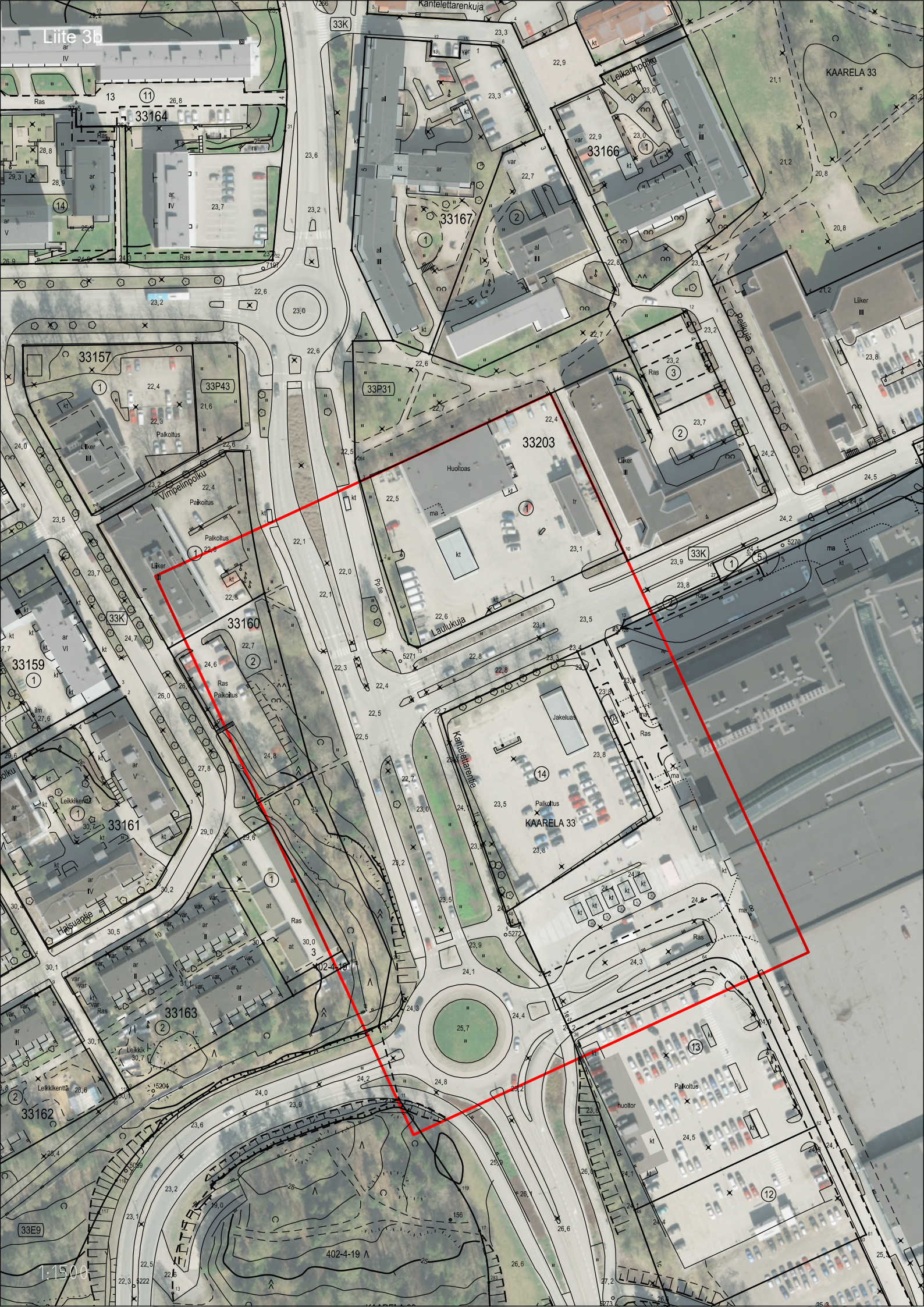
33K

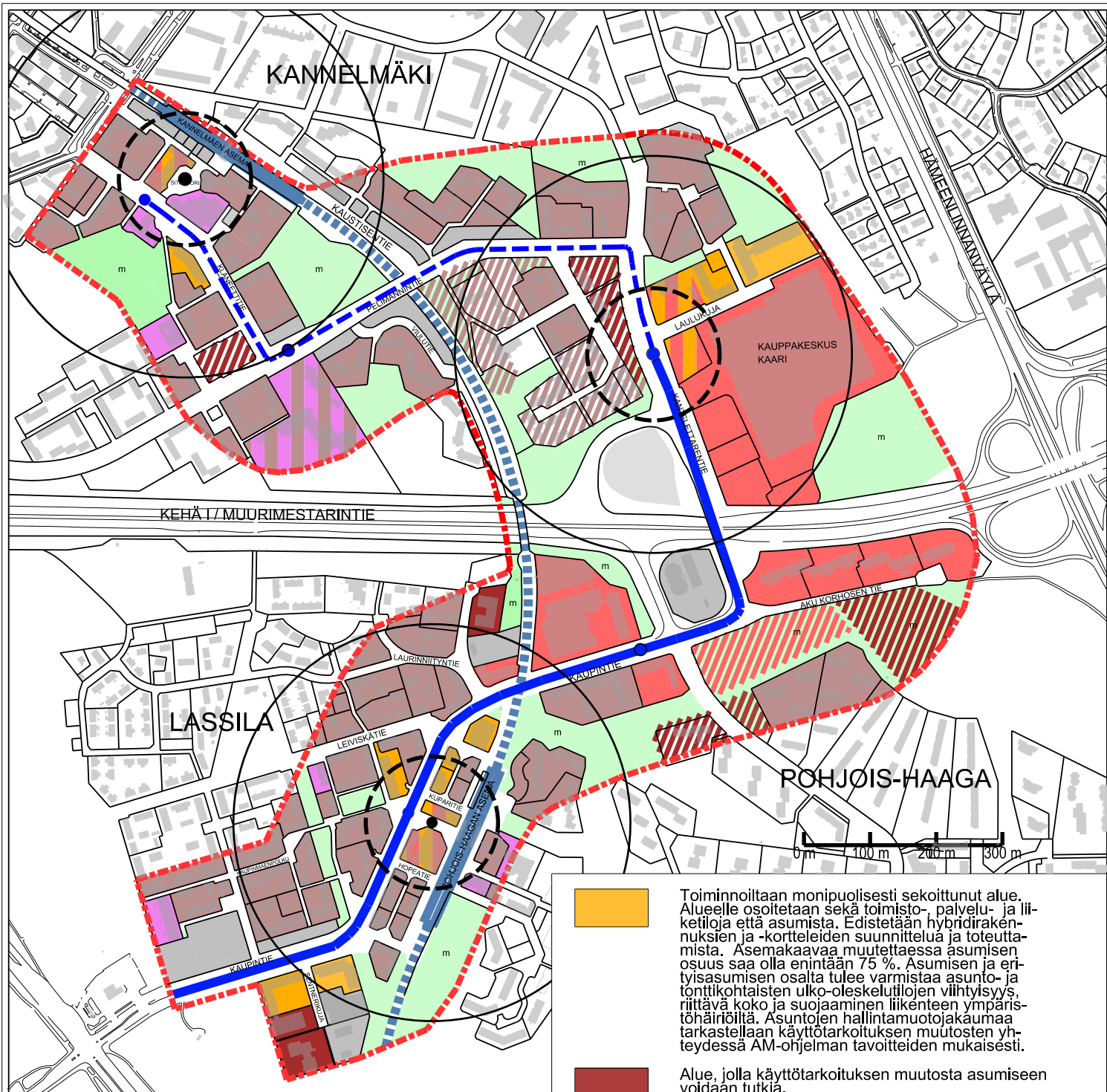
Kitarakatu

33K

33179

1:500









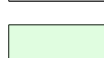


LASSILA-KANNELMÄKI

Toimitila-alueen suunnitteluperiaatteet

4.6.2019

-  Pikaraitiotievarauksen vaikutusalueutta kehitetään toiminnoltaan ja palveluiltaan monipuolisena tiivistyvänä kaupunkirakenteena.
-  Pikaraitiotievaraus tärkeimpine pysäkkeineen, I vaihe ja mahdollinen II vaihe.
-  Kehärata asemineen ja pyöräliikenteen tavoiteverkon mukainen baanavaraus.
-  Paikallinen keskusta-alue. Alueella on pääasiallisesti toimitilaa ja palveluja. Asumisen edellytykset selvitetään asemakaavan muutosten yhteydessä. Keskeisten katu- ja auktiolien laatua ja viihtyisyyttä parannetaan.
-  Toimitilojen alue.

-  Toiminnoiltaan monipuolisesti sekoittunut alue. Alueelle osoitetaan sekä toimisto-, palvelu- ja liiketiloja että asumista. Edistetään hybridirakennuksien ja -korttelien suunnittelua ja toteuttamista. Asemakaavaa muutettaessa asumisen osuus saa olla enintään 75 %. Asumisen ja erityisasumisen osalta tulee varmistaa asunto- ja tonttikohdistaisten ulko-oleskelutilojen viihtyisyys, riittävä koko ja suojaaminen liikenteen ympäristöhäiriöiltä. Asuntojen hallintamuotojakamaa tarkastellaan käyttötarkoituksen muutosten yhteydessä AM-ohjelman tavoitteiden mukaisesti.
-  Alue, jolla käyttötarkoituksen muutosta asumiseen voidaan tutkia.
-  Asuntovaltainen alue. Rakennusten maantasokerroksessa olevaa katutilaa elävöittävää liiketäi palvelutilaa ei tule muuttaa asumiseen keskeisten katujen varsilla.
-  Julkisten palvelujen alue.
-  Pysäköinti-, teknisen huollon- tai muu alue, jonka käytön tehostamista tai toiminnallista monipuolistamista voidaan jatkosuunnittelussa tutkia.
-  Asemakaavan mukainen viheralue. Kirjainmerkintä m osoittaa, että alueella sijaitsee muinaismuistolain suojelamia 1. maailmansodan aikaisia linnoiterakenteita.
-  Vinoraidoitus osoittaa osayleiskaavavarantoa tai vireillä olevia asemakaavan muutoshankkeita.



Asemakaavoitus, Läntinen alueyksikkö