

Teollisuuskadun akselin kaavarungon periaatteet - Lähtötiedot



Helsinki

Helsingin kaupunki
Kaupunkiympäristön toimiala
Maankäyttö ja kaupunkirakenne

Asemakaavoitus

Marja Piimies, asemakaavapäällikkö
Janne Prokkola, yksikön päällikkö, Keskusta
Tiia Ettala, arkkitehti
Perttu Pulkka, arkkitehti
Dan Mollgren, tiimipäällikkö, Pasila
Tuomas Hakala, tiimipäällikkö, Kalasatama-Malmi

Liikennesuunnittelu

Tiia Numminen, liikenneinsinööri
Anna Pätynen, liikenneinsinööri
Niko Setälä, projektipäällikkö
Marek Salermo, liikenneinsinööri

Kaupunkitila ja maisemasuunnittelu

Anu Lamminpää, maisema-arkkitehti
Inka Lappalainen, maisema-arkkitehti

Asemakaavakoordinaointi

Eeva-Maria Niemi, suunnittelija
Liisi Ylönen, suunnittelija
Pihla Sillanpää, suunnittelija

Maankäytön yleissuunnittelu

Anne Karlsson, tiimipäällikkö
Elina Luukkonen, yleiskaavasuunnittelija
Heikki Salmikivi, tiimipäällikkö
Alpo Tani, yleiskaavasuunnittelija

Teknistoloudellinen suunnittelu

Mikko Tervola, diplomi-insinööri

Kaupunginkanslia

Elinkeino-osasto

Yrityspalvelut

Minna Maartola, kehityspäällikkö
Laura Yrjänä, erityisasiantuntija

Sisältö

Tähän liitteeseen on kerätty lähtötietoja Teollisuuskadun akselin kaavarungon periaatteiden taustaksi ja päätöksenteon tueksi. Lähtötiedoiksi on koottu sellaista aineistoa, jolla on vaikutuksia alueen maankäyttöisiin ratkaisuihin ja tarkentavien selvitysten laatimiseen. Osa lähtötiedoista ja selvityksistä on tässä vaiheessa käytössä vain Vallilan alueelle rajattuna, jolloin se ei kata koko Teollisuuskadun akselin suunnittelualueetta. Lähtötietoja laajennetaan näiltä osin varsinaiseen kaavarunkoon.

Sisällysluettelo

Sijainti - 3

Alueen suunnittelua ohjaavat lähtökohdat

Maakuntakaava - 5

Yleiskaava - 6

Helsingin kaupunkistrategia 2017-2021 - 7

Hiilineutraali Helsinki 2035 -toimenpideohjelma - 8

Historia

Nykytilanne

Teollisuuskadun alue osana kantakaupunkia - 14

Kaavan mukainen tehokkuus - 16

Toteutunut tehokkuus - 16

Rakennusten kerrosluku - 17

Rakennusten ikä - 17

Kaavan käyttötarkoitukset - 18

Rakennusten pääkäyttö - 18

Maanomistus - 19

Työpaikat - 20

Kantakaupungin maantasokerrosten inventointi - 23

Helsingin helmet -kysely - 25

Ajankohtaiset suunnittelu- ja rakennushankkeet - 26

Kaupunkitila ja maisema

Maisemarakenne - 28

Maamerkit ja näkymät, reunavyöhykkeet ja solmukohdat - 29

Kaupunkikuva - 30

Kulttuuriympäristöjen arvotihentymät - 31

Viheralueverkosto ja yhteydet - 32

Yleisten alueiden palveluverkosto - 33

Viherrakenne - 34

Liikenne

Lähisaavutettavuus jalan - 36

Pyöräliikenne - 37

Joukkoliikenne - 38

Autoliikenne ja katuverkko - 40

Ajankohtaiset suunnittelu- ja rakennushankkeet - 41

Teknistoloudelliset lähtökohdat

Tarkastelualueen suunnittelun lähtökohtia ja teknisiä ominaispiirteitä - 43

Sijainti

Kaavarungon suunnittelualue sijoittuu Helsingin itäiseen kantakaupunkiin, suurimmaksi osaksi Vallilan kaupunginosaan, ulottuen myös osittain Pasilaan, Alppiharjuun, Sörnäisiin ja Hermanniin.

Teollisuuskadun akselin suunnittelualue on laajuudeltaan 59 hehtaaria, sisältäen Teollisuuskadun ja Junatien varrella sijaitsevat toimitilakorttelit, Dallapénpuiston, Konepajan alueen pois lukien asuinkorttelit, sekä Sähköttäjänpuiston. Suunnittelualueella ei ole asumista.

Suunnittelualue rajautuu idässä Redin kauppakeskukseen, etelässä pääosin Pääskylänkatuun ja Aleksis Kiven katuun ja lännessä Pasilan ratapihaan. Suunnittelualueen pohjoisreuna myötäilee toimitilakortteleiden sijoittumista.

Länsireunassa alueen läheisyyteen sijoittuu Pasilan rautatieasema, joka kytkee alueen valtakunnalliseen rautatieverkkoon. Idässä Sörnäisten ja Kalasataman metroasemat kytkevät alueen metroverkkoon.

Kuva: Helsingin kaupungin karttapalvelu



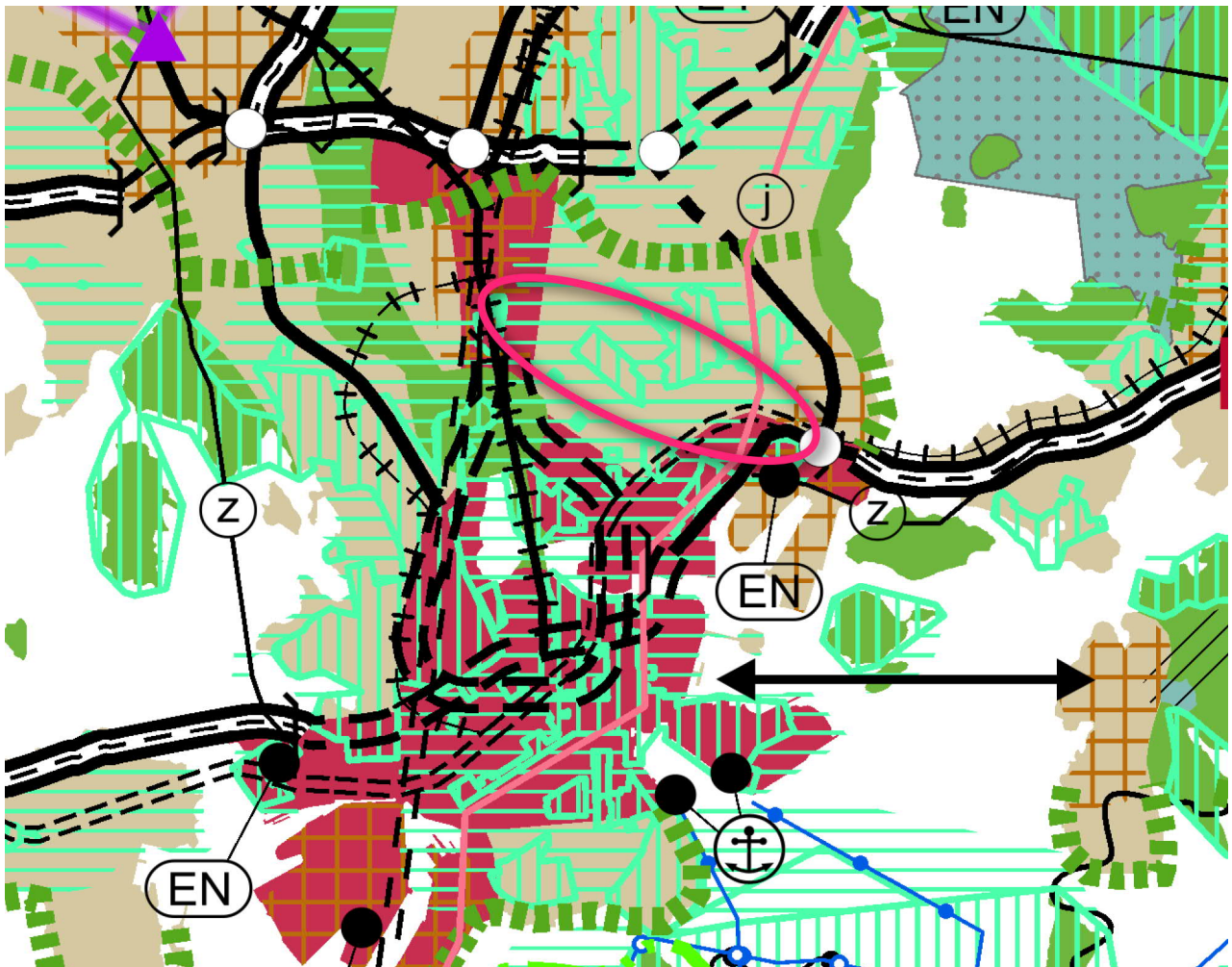
Alueen suunnittelua ohjaavat lähtökohdat

Maakuntakaava

Voimassa olevien Uudenmaan maakuntakaavojen yhdistelmässä Teollisuuskadun alue on merkitty suurelta osintaajamatoimintojen alueeksi. Pasilan asemansuotu ja Sörnäisten ja Kalasataman metroasemien läheiset alueet on merkitty keskustatoimintojen alueiksi, valtakunnankeskukseksi. Alueen läpi kulkevat liikennetunneli (metro) sekä jätevesitunneli.

Osa suunnittelualueesta kuuluu Museoviraston RKY 2009-kohdeuuteen Pasilan veturitallit, konepaja ja SOK:n teollisuuskorttelit. Suunnittelualueeseen kuuluu muitakin valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä, kuten Vallilan asuinalueet, Suvilahden voimalaitosalue ja Alppilan kirkko.

Suunnittelualue kuuluu lähes kokonaisuudessaan maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön ”Helsingin empire-keskusta ja kivikaupunki”.



Kuva: Uudenmaan liiton karttapalvelu, Voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmä 2017.

Yleiskaava

Voimassa olevassa Yleiskaava 2002:ssa Teollisuuskatu on merkitty pääkaduksi ja alue kerrostalovaltaiseksi, lukuunottamatta Vallilan teollisuusalueen kortteleita, jotka on merkitty työpaikka-alueeksi.

Helsingin uudessa yleiskaavassa - Kaupunkikaavassa (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) Kalasatamasta ja Kurvista Pasilan kautta Ilmalaan ulottuva vyöhyke on merkitty liike- ja palvelukeskustan alueeksi (C1). Vallilan teollisuusalue on merkitty toimitila-alueeksi. Teollisuuskatu on merkitty pääkaduksi, ja sen yhteyteen on merkitty varaukset pikaraitiotielle ja baanaverkolle.

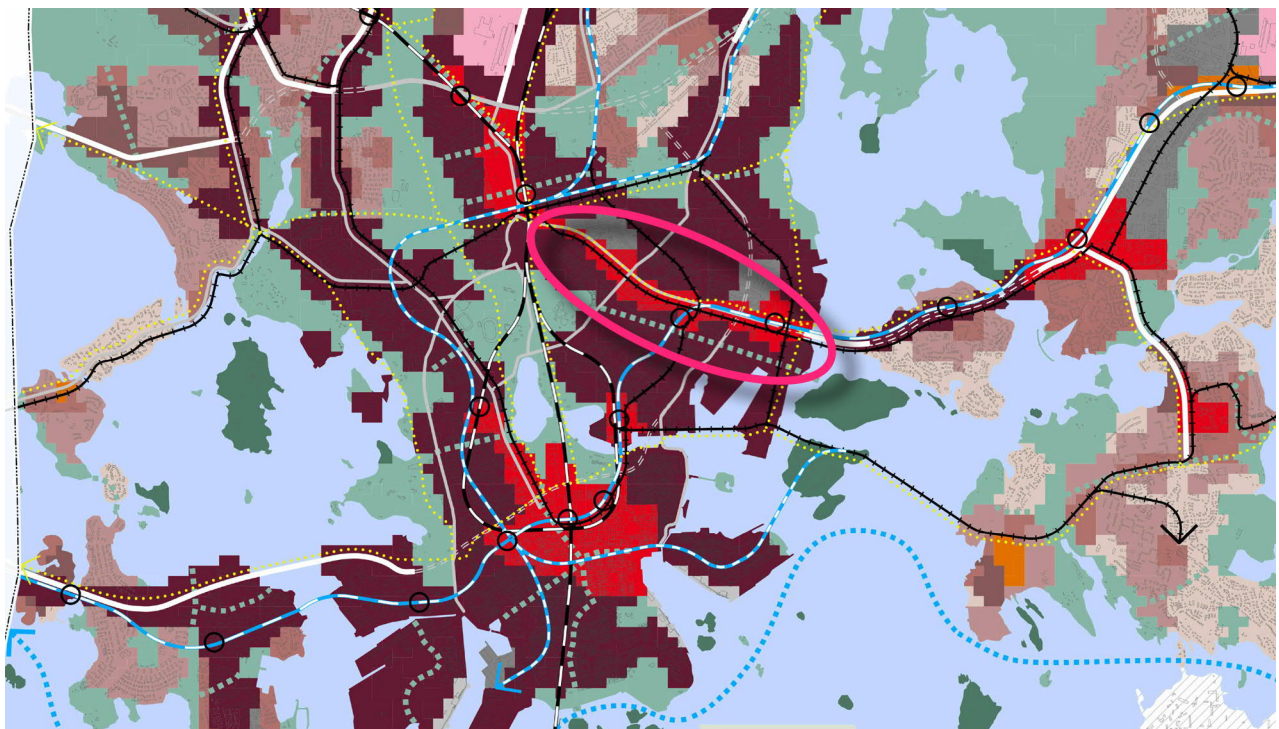
Uudessa yleiskaavassa liikkumisen kehittämisen lähtökohtana on liike-elämän ja asumisen toisiaan tukeva ja yhdessä kehittyvä toiminta keskusta-alueella. Yleiskaavan keskeistä sisältöä on myös ”kävelykaupungin” kehittäminen, joka tarkoittaa kävelyolosuhteiden ja kävelysaavutettavuuden parantamista koko kaupungissa.

Uudessa yleiskaavassa määritellään, että Teollisuuskadun aluetta ei tule käsitellä jatkossa enää läpikul-

kualueena ydinkeskustaan ja muualle kaupunkiin, vaan alue on itsessään keskusta-alueita ja että tämän tulee näkyä myös alueen liikennesuunnittelussa.

Yleiskaavan alumerkintä C1:

Palvelu-, liike- ja toimitilapainotteinen keskusta, jota 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 monipuolisempaan. 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.



Lähteet: Yleiskaava / Kantakaupunkiliite / Teollisuuskatu s.26
Helsingin yleiskaava –Kantakaupungin ja ydinkeskustan kehittäminen, sivu 7

Helsingin kaupunkistrategia 2017-2021

Helsingin kaupunkistrategian keskeisimmät teemat ovat 1. Maailman toimivin kaupunki, 2. Kestävän kasvun turvaaminen kaupungin keskeisin tehtävä, 3. Uudistuvat palvelut, 4. Vastuullinen taloudenpito hyvinvoivan kaupungin perusta sekä 5. Helsinki vahvistaa ja monipuolistaa edunvalvontaansa. Strategiassa nousee esiin useita tavoitteita, joita Teollisuuskadun kehittämisessä ja kaavarunkotyössä voidaan edistää. Näitä ovat mm. seuraavat:

1. Maailman toimivin kaupunki

”Helsingin tavoitteena on olla Euroopan kiehtovimpia sijaintipaikkoja uutta luovalle startup-toiminnalle ja houkuttelevin osaamiskeskittymä yrityksille ja yksilöille, jotka haluavat tehdä maailmasta paremman paikan.”

”Elinkeinopolitiikan tavoitteena on, että yksityisen sektorin työpaikkamäärä kasvaa pitkällä aikavälillä vähintään yhtä nopeasti kuin asukasluku.”

2. Kestävän kasvun turvaaminen kaupungin keskeisin tehtävä

”Helsingissä suunnitellaan liikenneinvestoinnit ja maankäyttö aina yhdessä. Liikenneinvestoinneilla huolehditaan koko liikennejärjestelmän toimivuudesta. Kestävien liikennemuotojen kulkumuoto-osuutta kasvatetaan. Samalla huolehditaan kaikkien liikennemuotojen kehittämisestä ja elinkeinoelämän edellyttämän liikenteen kilpailukyky turvataan.”

”Keskustan elinvoimaisuutta kehitetään yhteistyössä alueen elinkeinoelämän toimijoiden kanssa.”

3. Uudistuvat palvelut

”Helsinki on viihtyisä kaupunki, jossa kiinnostava kaupunkitila luo edellytykset kohtaamisille ja hyvinvoinnille. Arkkitehtuuri on mielenkiintoista, moninaista ja korkeatasoista, ja rakentamisen korkea laatu luo kaupungille vahvan identiteetin ja imagon.”

”Helsingin tulee olla Suomen paras kaupunki yrityksille. Urbaani ympäristö tarjoaa hyvän kasvualustan yritysten innovaatiotoiminnalle ja vetovoimaisen asuin ympäristön työvoimalle. Helsinki luo mahdollisuuksia kasvulle kaavoittamalla riittävästi ja ketterästi tarvittavia työpaikka-alueita. Helsinki tukee yritysekosysteemejä ja -klustereita tarjoamalla

monipuolisia sijaintimahdollisuuksia hyvin saavutettavilla alueilla.”

”Teollisuuskadun akselia kehitetään merkittävänä työpaikka-alueena ja keskustan laajenemisalueena.”

Teollisuuskadun alue tarjoaa hyvät edellytykset myös uudenlaisen liikenneajattelun kokeilemiselle ja käyttönotolle.

”Helsinki on kokonaisvaltaisesti toimivan älykkään liikennejärjestelmän edelläkävijä. Liikennesektori on teknologian kehittymisen ja jakamistalouden vahvistumisen sekä päästövähennystavoitteiden takia nopeimmin muuttuvia sektoreita. Helsinki on vahvasti mukana tässä kehityksessä elinkeinoelämän, valtion ja HSL-alueen muiden kuntien kanssa. Kaupunki edistää kysyntäohjattuun liikennejärjestelmään siirtymistä. Kaupunki toimii testialustana liikennekaaren mahdollistamien uusien älykkään liikkumisen palveluiden (mm. Mobility as a Service) kaupallistamiseksi ja tulevaisuuden teknologioiden edistämiseksi.”

”Päästövähennyksiä ja kiertotalouden hankkeita toteutetaan Helsingissä yhteistyössä yritysmaailman ja kaupunkilaisten kanssa. Helsinki haluaa toimia yhä aktiivisemmin alustana mielenkiintoisille ja tuloksellisille innovaatioille, jotka tuottavat myös uusia vientimahdollisuuksia.”



Hiilineutraali Helsinki 2035 -toimenpideohjelma

Helsinki on sitoutunut kantamaan vastuunsa ilmastonmuutoksen hillinnässä. Helsingin kaupunkistrategiassa 2017–2021 tavoitteeksi on asetettu hiilineutraali Helsinki vuoteen 2035 mennessä. Tähän päästään vähentämällä kasvihuonekaasupäästöjä Helsingissä 80 prosenttia. Helsingin kasvihuonekaasupäästöjen merkittävimpiä lähteitä ovat rakennusten lämmitys, sähkönkäyttö ja liikenne. Ilmastotavoitteet koskevat kaupunkiorganisaation lisäksi kaupunkilaisia ja Helsingissä toimivia organisaatioita. Helsingistä saadaan hiilineutraali yhteistyöllä. Hiilineutraali Helsinki 2035 –toimenpideohjelma on esitys siitä, miten päästövähennykset käytännössä saavutetaan.

Liikenteen päästövähennyksiä toteutetaan niin pyöräilyä ja kävelyn suosiota lisäämällä kuin sähköautojen, sähköbussien ja raidejoukkoliikenteen osuutta

nostamalla. Joukkoliikenteen sujuvuutta parannetaan ja sen houkuttelevuutta lisätään esimerkiksi nostamalla joukkoliikenteen palvelutasoa (linjat ja reitit, vuorovälit, vaihtojen sujuvuus, hinta, matkustusmukavuus). Erityisesti joukkoliikenteen vaihtopisteitä tulee kehittää (HSL: Solmu-projekti).

Teollisuuskadun akselin udistamisen yhteydessä on mahdollista parantaa alueen rakennetun ympäristön energiatehokkuutta.

Maankäytön suunnittelulla ohjataan kestävästi kaupungin rakentamiseen pitkälle tulevaisuuteen. Vuoden 2035 hiilineutraalin kaupungin tavoite tarkoittaa käytännössä sitä, että nyt suunnitteilla olevan kaupunkirakenteen tulee hyvin suurelta osin olla tai mahdollistaa hiilineutraalius.

Asemakaavoituksen keskeisimmät toimenpiteet

54. Asemakaavoituksella edistetään uusiutuvan energian käyttöä sekä kiinteistökohtaista, alueellista ja keskitettyä uusiutuvan energian tuotantoa tarkoituksenmukaisella tavalla. Asemakaavoituksessa pilotoidaan alueellisia tai tontikohtaisia kehittämishankkeita, niiden vaikutukset arvioidaan ja vaikutuksia seurataan. Parhaat ideat otetaan käyttöön seuraavissa kohteissa.

Vastuu: Maka/Aska
Aikajänne: valtuustokausi 2017–2021, jatkuvaa
Vaativuus: Helsingin oma päätös
Arvio kustannuksista: Virkatyönä/vaatii resursseja, (toimenpiteet lisäävät rakentamisen kustannuksia, mutta kokonaisvaltaisella suunnittelulla voidaan löytää kustannustehokkaimpia ratkaisuja)

56. Asemakaavoituksella ohjataan rakennussuunnittelua siltä osin kuin voidaan vaikuttaa ihmisten käyttäytymisen aiheuttamaan energiankulutukseen. Tällaisia asioita ovat mm. yhteistilat, valaistusolosuhteet jne.

Vastuu: Maka/Aska
Aikajänne: valtuustokausi 2017–2021, jatkuvaa
Vaativuus: Helsingin oma päätös
Arvio kustannuksista: Virkatyönä/vaatii resursseja, (toimenpiteet lisäävät rakentamisen kustannuksia, mutta kokonaisvaltaisella suunnittelulla voidaan löytää kustannustehokkaimpia ratkaisuja)

55. Asemakaavoituksella mahdollistetaan jatkosuunnittelu rakentamisen toteuttamiseksi kansallista tasoa energiatehokkaammaksi, huomioiden myös alueelliset erityispiirteet. Kaavamuutosten pohjaksi laaditaan alueellisia suunnitteluperiaatteita, joissa tarkastellaan tonttien lisärakentamista nykyisten rakennusten energiataloudellisten korjausten tukemiseksi.

Vastuu: Maka/Aska
Aikajänne: valtuustokausi 2017–2021, jatkuvaa
Vaativuus: Helsingin oma päätös
Arvio kustannuksista: Virkatyönä/vaatii resursseja, (toimenpiteet lisäävät rakentamisen kustannuksia, mutta kokonaisvaltaisella suunnittelulla voidaan löytää kustannustehokkaimpia ratkaisuja)

57. Kaavamääräyksiä kehittämällä laajennetaan keinovalikoimaa kohti hiilineutraalia kaupunkia. Kaavamääräyspankkiin sisällytetään uusiutuvan energian käyttöä, tuottamista ja energiatehokkuutta koskevia määräyksiä, joiden ei voida arvioida nopeasti vanhentuvan ja jotka mahdollistavat jouston koskien tontinluovutusta ja seuraavia suunnittelu- ja toteutusvaiheita sekä erilaisia kokeiluja ja uusia teknologioita tavoitteisiin pääsemiseksi.

Vastuu: Maka/Aska
Aikajänne: valtuustokausi 2017–2021, jatkuvaa
Vaativuus: Helsingin oma päätös
Arvio kustannuksista: Virkatyönä/vaatii resursseja, (toimenpiteet lisäävät rakentamisen kustannuksia, mutta kokonaisvaltaisella suunnittelulla voidaan löytää kustannustehokkaimpia ratkaisuja)

Esimerkkejä

San Franciscossa aurinkopaneeli on pakollinen uudisrakennuksissa
www.theguardian.com/environment/2016/apr/21/san-francisco-adopts-law-requiring-solar-panels-on-all-new-buildings

Ranskassa laki vaatii vihertakojen tai aurinkopaneelien asentamista kaupallisilla alueilla
www.theguardian.com/world/2015/mar/20/france-decrees-new-rooftops-must-be-covered-in-plants-or-solar-panels

Lähde: Esitys Hiilineutraali

Helsinki 2035 -toimenpideohjelmaksi,
Helsingin kaupunki 2018, s. 34, 39, 66

Kuva: Esitys Hiilineutraali Helsinki 2035 -toimenpideohjelmaksi, s. 67

Historia

Historia

Helsingin uusi teollisuusvyöhyke kasvoi vuosisadan vaihteen tienoilla Itäisestä Viertotiestä luoteeseen, Sörnäisten satamaradan varteen, Harjun ja Vallilan alueille. Näiden alueiden asemakaavat hyväksyttiin valtuustossa vuonna 1900, jolloin muodostettiin XII kaupunginosa. Tällöin kaavoitettiin Aleksis Kiven kadun varrelle alueen vanhimmat säilyneet korttelit (366, 367, 368 ja 390).

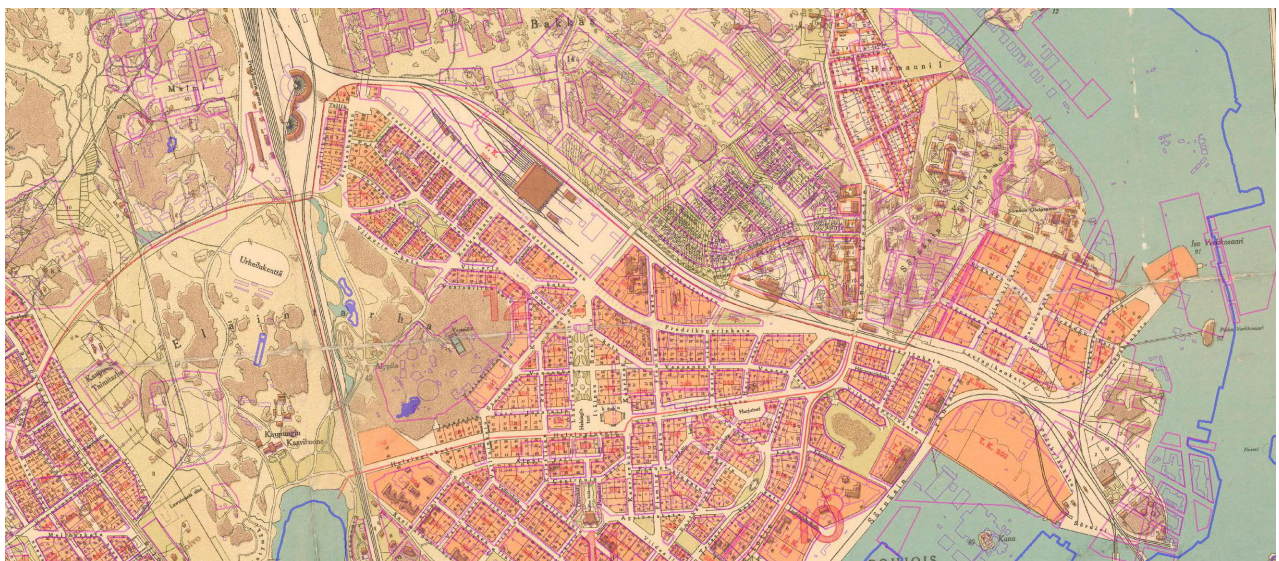
Ennen kuin rakentaminen ulottui Vallilaan asti alue kuului laajaan Sörnäisten suoalueeseen. Alueen keskellä, nykyisen Dallapénpuiston ja Nordean korttelin kohdalla, sijaitsi Suvilahteen laskenut Sörnäisten järvi (Södernäs träsk), joka kuivatettiin 1800-luvulla.

1900-luvun vaihteen jälkeen myös asutus alkoi levitä Kalliosta ja Sörnäisistä Alppiharjun ja Vallilan suun-

Lähde: Kaupunginmuseo



Vuoden 2013 korttelijako vuoden 1909 opaskartan päällä. Helsingin kaupungin karttapalvelu.



taan. Vuonna 1922 työväestön osuus Vallilan koko väestöstä oli yli 70%. Samaan ylsivät vain Kallio, Alppiharju ja Hermanni. Vallila olikin 1920-luvulla Käpylän jälkeen Helsingin suurin työväenasuntokaupunginosa.

Vallila on ollut myös merkittävä teollisuusalue. Sörnäisten satamarata rakennettiin alun perin jo 1860-luvun alussa, ja se kulki nykyistä Teollisuuskatua pitkin Konepaja-alueen kautta Sörnäisten satama- ja teollisuusalueelle. Laaksossa kulkeneen radan suunta ja kaupunkitila on Teollisuuskadun akselin perustana. Vuonna 1914 varsinaisen satamaradan varrelle rakennettiin kaksi sivuraidetta, joista kehittyi vähitellen Vallilan tavara-asema Teollisuuskadun ja Kustaankadun risteyksen tietämille. Vallilan tavara-asema lopetti toimintansa vuonna 1987 ja sinne johtaneet radat purettiin.

Teollisuusalueen ensimmäisessä asemakaavassa vahvistetut korttelit ovat säilyneet kooltaan ja muodoiltaan samanlaisina, vaikka kiinteistön omistajat ja rakennukset ovat osittain vaihtuneet. Nykyisessä Dallapénpuistossa on vuonna 1923 rakennettu paari-

eli ruumishuone, joka on alun perin ollut vain pienen puiston ympäröimä. Nykyisessä Nordean korttelissa on säilynyt yksi alueen varhaisista tuotantolaitoksista, siirappitehdas, jonka rakennutti kauppias G. A. Strömberg vuonna 1898. SOK:n korttelin ensimmäiset tehtaat rakennettiin Fleminginkadun varrelle vuosina 1898 ja 1904. SOK on toiminut tässä korttelissa vuodesta 1915 lähtien. Varhaisimman teollisuusvyöhykkeen suurin tuotantolaitos, Valtionrautateiden Pasilan konepaja aloitti toimintansa vuonna 1903.

Tehdastonteista kaupungin alueella oli pulaa jo 1910-luvun alussa ja kaupunki oli asettanut erityisen valiokunnan etsimään sopivia alueita teollisuuden tarpeisiin. Valiokunta ehdotti tehdastonttien sijoittamista Vallilaan Mäkelän alueelle, joka on nykyisten Teollisuuskadun, Sturenkadun, Mäkelänkadun ja Kumpulantien välissä. Alueelle oli rakennettu jo ennen kaavoitusta pieniä teollisuuslaitoksia.

Vallilan teollisuusalueen asemakaava valmistui vuonna 1940. Asemakaavan vahvistamisen jälkeen alueelle on tehty useita kaavamutoksia, jotka ovat radikaalis-

Hämeentien silta vuonna 1909. Helsingin kaupunginmuseo.



*Foto Signe Brander
Helsingfors 1909*

ti muuttaneet alueen ilmettä. Kolme vanhinta säilynyttä tehdasrakennusta ovat vuosilta 1898, 1916, ja 1929. Lisäksi useita tehdasrakennuksia on säilynyt 30-, 40-, ja 1950-luvuilta. Vallilaan sijoittui erityisesti metallialan sekä tekstiili- ja vaatetusteollisuuden yrityksiä. Alueella toimivat myös Helsingin huomattavimmat lääketehaat Orion ja Medica.

Teollisuuskadun alueella on toiminut useita yrityksiä, edellä mainittujen SOK:n Helsingin tehaat, Orionin ja Medican lääketehaat lisäksi mm. Helsingin Kutomo ja Kravatti Oy, Vallilan Silkkitehdas Oy sekä lukuisia muita tekstiilialan yrityksiä, Heteka Oy, Autokorirakenne Oy/Oy Sisu-Auto Ab sekä muita metalli- ja konepaja-alan yrityksiä. Suurin yksittäinen teollisuuslaitos on ollut VR:n Pasilan konepaja.

Vaikka rata on purettu jo kolme vuosikymmentä sitten, näkyy radan vaikutus kaupunkirakenteessa ja liikennetkaisuissa vielä selvästi. Teollisuuskadun varrelle sijoittuu useita edelleen selvästi hahmotettavia kokonaisuuksi, kuten Pasilan konepaja-alue,

Puu-Vallilan asuinalue, SOK:n kortteli, Aleksis Kiven kadun asuinrakennukset, Suvilahden voimalaitosalue ja Teurastamo Kalasatamassa, sekä uudempina kokonaisuuksina Konepajan asuinalue, OP:n kortteli (joka korttelitasolla asettuu vanhaan rakenteeseen) sekä Junatien suuremmat toimitilakorttelit.

Vallilan teollisuusalue on vuosikymmenten mittaan toistuvasti muuttunut ja ajallisesti vähemmän yhtenäinen.

Lähteet:

Ahokanto, Minerva 2000: Vallilan teollisuusalueen suojelutavoiteselvitys, Helsingin kaupungin museo

Maisema-arkkitehtitoimisto Näkymä Oy, Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy, Arkkitehtitoimisto Kristina Karlsson, 2018: Vallila ominaispiirteiden selvitys

Tengbom arkkitehdit 2017: Aleksis Kiven katu 3, rakennushistoriallinen selvitys

Junatie vuonna 1969. Satamarata on purettu, mutta rataa varten rakennettu pengeri on jäänyt osaksi kaupunkirakennetta. Myöhemmin Junatie siirrettiin kulkemaan osittain sillalla. Kuva: Helsingin kaupungin museo.



Nykytilanne

Teollisuuskadun alue osana kantakaupunkia

Topografisesti suunnittelualue sijoittuu vanhaan laakson pohjaan. Lähes itä-länsi-suuntainen laakso yhdistää nykyisen Pasilan alueen Sörnäisiin, eteläpuolella nousee Alppiharjun kaupunginosa ja pohjoispuolella Vallilan korttelit. Alppiharju, Vallila ja Kallio ovat perinteisiä kantakaupungin kaupunginosia. Korttelit ovat pääosin asuinkortteleita lukuun ottamatta Vallilan ja Teurastamon teollisuusalueita. Teollisuuskadun alue on pääosin toimitila-aluetta. Ympäristön kaupunkirakenteelliset piirteet selittyvät alueen historian kautta. Satamaradankaupunkirakennetta halkovasekäeritasoliittymiä ja rinnakkaisia katulinjoja muodostava vaikutus on hahmotettavissa alueella edelleen.

Ominaisia piirteitä ympäröiville kaupunginosille on kortteleiden suuri tehokkuus sekä yksiöiden koros-

tuminen asuntokannassa, joka tuo oman erityisen luonteenpiirteen kaupunginosien väestöön. Väestöstä merkittävä osa on yksinasuvia nuoria. Kaupunginosille tyypilliseen tapaan katukuvaa elävöittävät kivijalkaliiketilat ja alueiden keskukset hahmottuvat joukkoliikenteen solmupisteiden ympärille. Toisin kuin ympäröivillä alueilla, Teollisuuskadun alueella luontevaa kivijalkaliiketilaa ei ole päässyt syntymään.

Ympäröivien alueiden rakennuskanta on pääosin ajallisesti kerrostunutta. Alppiharjunkatukuvassa vaihtelevat 20-luvun umpikortteli sekä 60-luvun avoin rakenne. Oman kerrostumansa tuovat yhtenäisinä rakentuneet ja säilyneet alueet kuten Puu-Vallilla sekä Pasilan konepajan alue. Suunnittelualueen korttelirakenne poikkeaa ympäröivästä kaupunkirakenteesta korttelikoon,

Teollisuuskadun alue osana kaupunkirakennetta. Olemassa olevat rakennukset mustalla, ympäristön suunniteltu rakentaminen harmaalla. Lähde: Asemakaavoitus.



tonttijaon ja julkisivujen rytmin osalta. Alueen korttelien korkeudet noudattelevat pääasiassa ympäristön rakenteen korkeuksia.

Teollisuuskadun alue on lähes kokonaan rakennettua ympäristöä. Puistoalueita ovat Itä-Pasilan eteläreunan Sähköttäjänpuisto, Konepajan alueen rakenteilla oleva Konepajapuisto sekä Dallapenpuisto Sörnäisten metroaseman läheisyydessä. Historiallista kerrostumaa ovat myös alueen rinnakkaiset katuyhteydet, jotka juontuvat vuonna 1987 puretusta satamaradasta; tämä korostuu erityisesti Teollisuuskadun alueen itäpäässä, Junatien ympäristössä, jossa useiden rinnakkaisten katujen lisäksi kulkee metrolinja nousee maan päälle. Näistä seikoista johtuen suunnittelualueella on toisaalta päällekkäisiä reittejä, ja toisaalta puutteellisia tai vaikeasti hahmotettavia yhteyksiä.

Toiminnallisesti Teollisuuskadun alue on pääosin työpaikka-alue, eikä asumistamuutamaa korttelialueeseen ottamatta juurikaan ole. Viime vuosina Konepajan aluetta on kehitetty pääasiassa asumiseen.

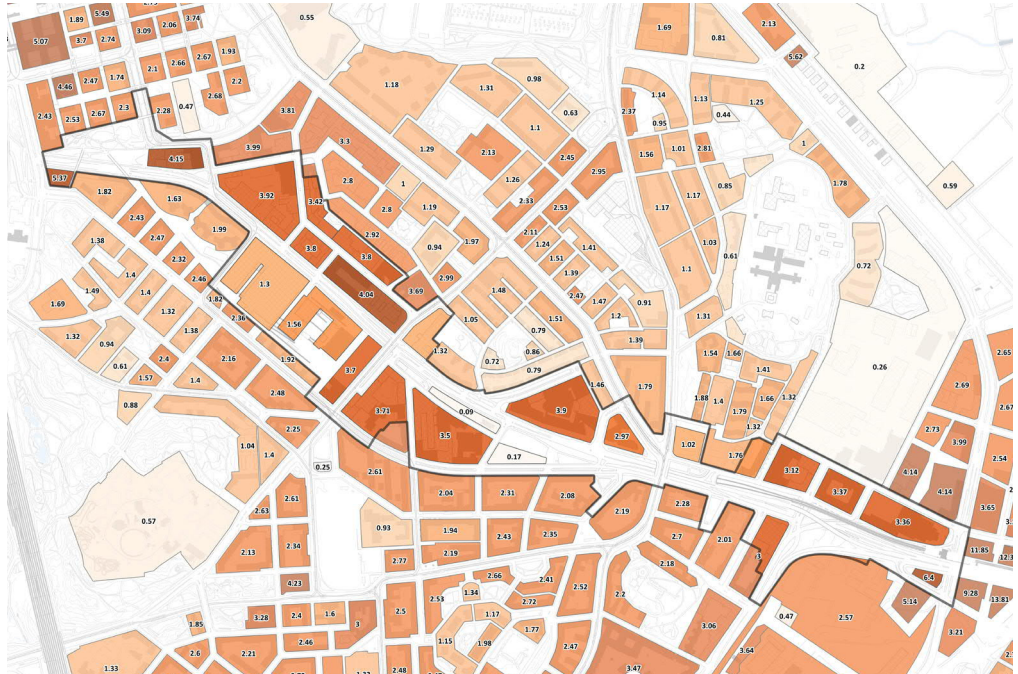
Teollisuuskadun alueelle omaleimaista ovat toisaalta suuret konttorit ja toisaalta myös pienet yritykset. Merkittävimmät toimijat alueella ovat OP-Pohjola, Nordea, HOK sekä GE Healthcare. Työpaikkatoiminnan lisäksi alueella on kaupunkikulttuurin kannalta tärkeitä kokonaisuuksia, kuten Konepajan alue, sekä lähistölle sijoittuvat Suvilahti ja Teurastamo Kalasatamassa ja veturitallit Pasilassa.

Kuva: Helsingin kaupungin karttapalvelu



Kaavan mukainen tehokkuus

Kaavamukainen korttelitehokkuus Teollisuuskadun akselilla v. 2017



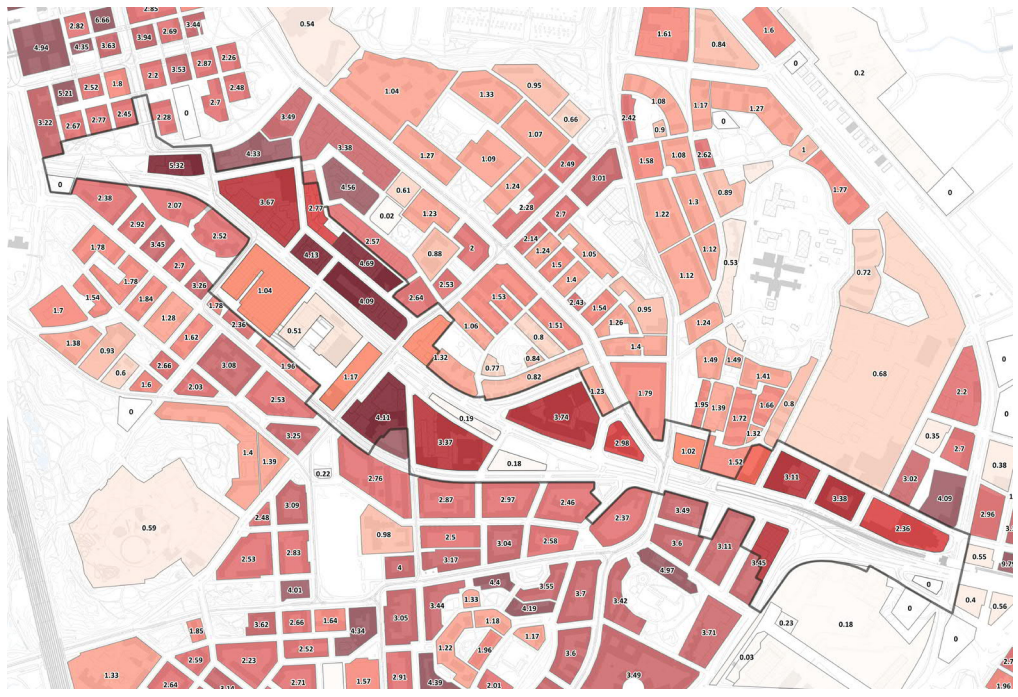
Kaavamukainen korttelitehokkuus

- alle 0,3
- > 0,3 - 0,6
- > 0,6 - 0,8
- > 0,8 - 1
- > 1 - 1,5
- > 1,5 - 2
- > 2 - 3
- > 3 - 4
- > 4
- ei tietoa

© Helsingin kaupunki
Aineistot: HSY/SeutuRAMAVA 2017
Pohjakartta: Kaupunkimittaus 2018
Toteutus: PS/Kymp/Aska/Ase
23.10.2018

Toteutunut tehokkuus

Toteutunut korttelitehokkuus Teollisuuskadun akselilla v. 2017



Toteutunut korttelitehokkuus

- 0
- alle 0,3
- > 0,3 - 0,6
- > 0,6 - 0,8
- > 0,8 - 1
- > 1 - 1,5
- > 1,5 - 2
- > 2 - 3
- > 3 - 4
- > 4

© Helsingin kaupunki
Aineistot: HSY/SeutuRAMAVA 2017
Pohjakartta: Kaupunkimittaus 2018
Toteutus: PS/Kymp/Aska/Ase
23.10.2018

Rakennusten kerrosluku

Rakennusten kerroslukumäärä Teollisuuskadun akselilla 01/2016



Rakennusten kerroslukumäärä

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9 tai enemmän

© Helsingin kaupunki
Aineistot: Helsingin kuntarekisteri
01/2016, Kaupunkimittaus
Pohjakartta: Kaupunkimittaus 2018
Toteutus: E-MN/Kymp/Aska/Ase
18.10.2018

Rakennusten ikä

Rakennukset valmistumisvuoden mukaan Teollisuuskadun akselilla 01/2016



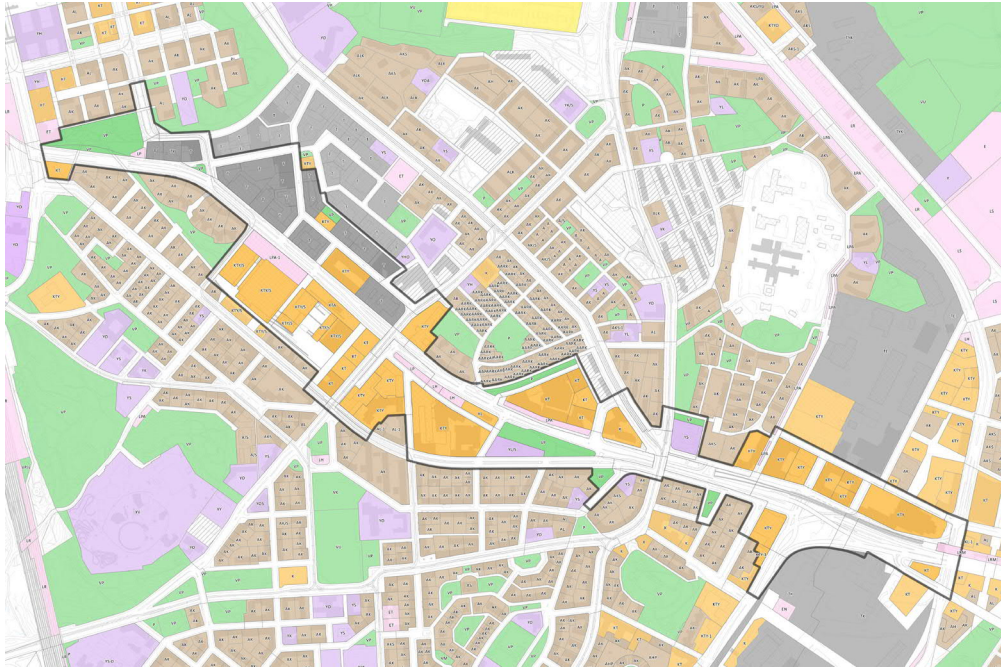
Rakennusten valmistumisvuosi

- ennen 1880
- 1880 - 1890
- 1890 - 1900
- 1900 - 1910
- 1910 - 1920
- 1920 - 1930
- 1930 - 1940
- 1940 - 1950
- 1950 - 1960
- 1960 - 1970
- 1970 - 1980
- 1980 - 1990
- 1990 - 2000
- 2000 - 2010
- 2010 - 2016

© Helsingin kaupunki
Aineistot: Helsingin kuntarekisteri
01/2016, Kaupunkimittaus
Pohjakartta: Kaupunkimittaus 2018
Toteutus: E-MN/Kymp/Aska/Ase
18.10.2018

Kaavan käyttötarkoitukset

Kaavanmukaiset käyttötarkoitukset Teollisuuskadun akselilla v. 2017



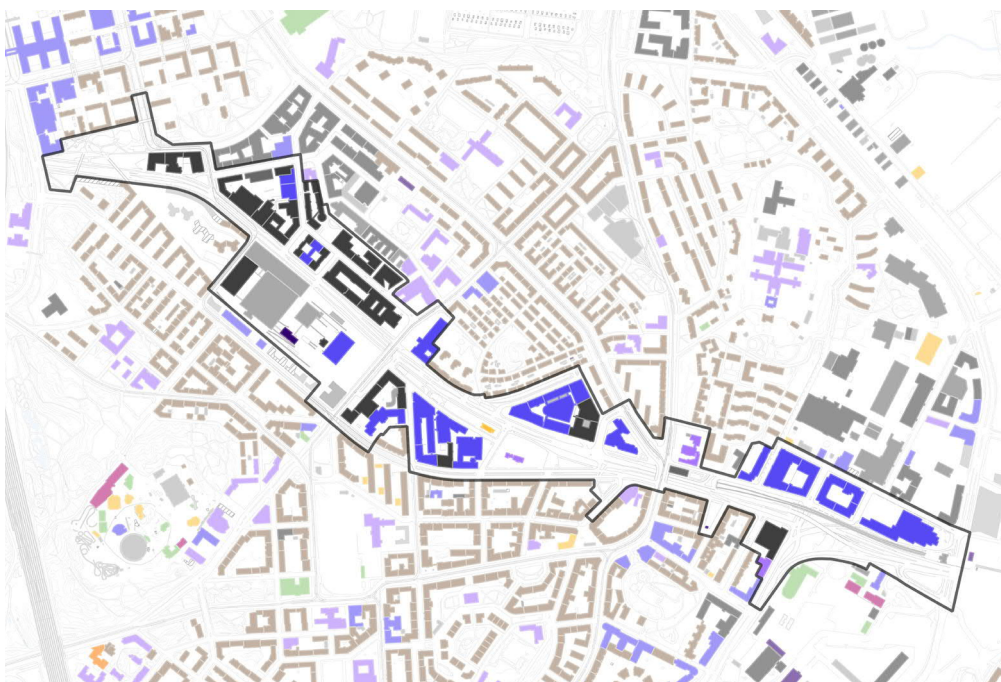
Kaavanmukainen käyttötarkoitus

- C-alueet
- A-alueet
- K- tai P-alueet
- Y-alueet
- T-alueet
- R-alueet
- L- tai E-alueet
- V- tai U-alueet
- M-alueet
- S-alueet
- W-alueet
- Ei tietoa

© Helsingin kaupunki
Aineistot: SeutuCD/Helsingin kuntaselitys 2017
Pohjakartta: Kaupunkimittaus 2018
Toteutus: P5/Kymp/Aska/Ase 23.10.2018

Rakennusten pääkäyttö

Toteutunut korttelitehokkuus Teollisuuskadun akselilla v. 2017



Rakennusten pääkäyttö

- Asuinrakennukset
- Toimistorakennukset
- Julkiset rakennukset
- Teatterit, konserttitilat, näyttelyhallit
- Liike- ja ravintolarakennukset
- Hotelli- ja majoitusrakennukset
- Teollisuusrakennukset
- Varastorakennukset
- Kokoonumis- ja liikuntarakennukset
- Voimalaitosrakennukset
- Muut rakennukset
- Ei tietoa

© Helsingin kaupunki
Aineistot: Helsingin kuntaselitys 01/2016, Kaupunkimittaus
Pohjakartta: Kaupunkimittaus 2018
Toteutus: E-MN/Kymp/Aska/Ase 18.10.2018

Työpaikat

Teollisuuskadun hankerajauksen alueella oli vuoden 2015 lopussa yhteensä n. 18 000 työntekijää ja yli 600 toimipistettä, sisältäen niin yritysten kuin julkisyhteisöjen toimipaikat.

- Yritysten toimipisteitä sijaitsee alueella 600 ja työpaikkoja n. 15 000
- Julkisyhteisöjen toimipisteitä on alueella yli 30 ja työpaikkoja n. 3200

1. Henkilöstömäärien perusteella suurin toimiala alueella on informaatio- ja liike-elämän palvelut, sillä alueen työntekijöistä n. 60 % työskentelee ko. toimialalla.

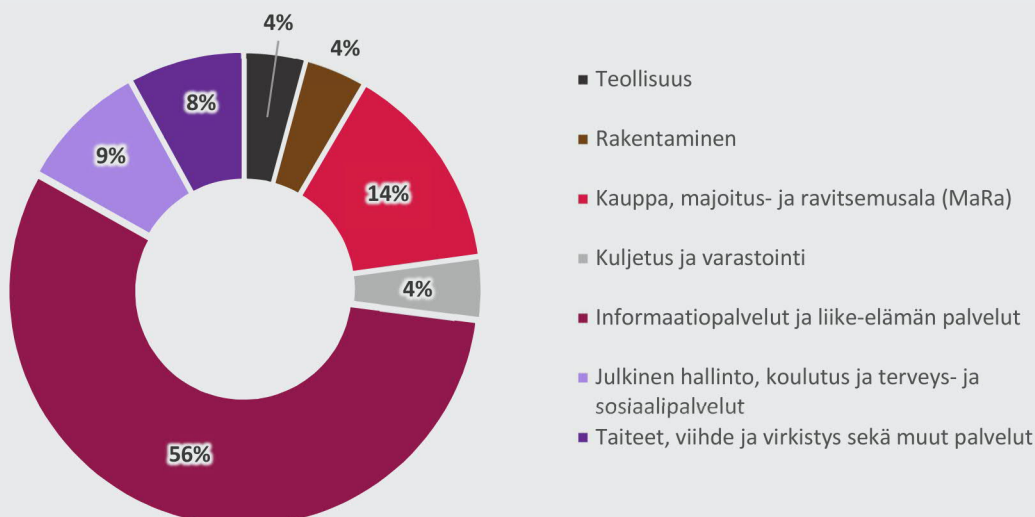
2. Toiseksi suurimman toimialan muodostaa julkinen hallinto sekä koulutus, terveys- ja sosiaalipalvelut, joiden parissa työskentelee 16 % työntekijöistä.

3. Kolmanneksi suurimman toimialan muodostaa kauppa sekä majoitus- ja ravitsemusala, joilla työskentelee 13 % henkilöstöstä.

Yritysten ja julkisten yhteisöjen toimipaikkojen jakautuminen toimialojen mukaan Teollisuuskadun akselilla v. 2015

Yritysten ja julkisyhteisöjen toimipaikat toimialojen mukaan	Toimipaikkoja	Henkilöstömäärä	Osuus toimipaikoista	Osuus henkilöstöstä
Teollisuus	27	996	4 %	6 %
Rakentaminen	27	332	4 %	2 %
Kauppa, majoitus- ja ravitsemusala (MaRa)	92	2 413	14 %	13 %
Kuljetus ja varastointi	27	305	4 %	2 %
Informaatiopalvelut ja liike-elämän palvelut	359	10 619	56 %	59 %
Julkinen hallinto, koulutus ja terveys- ja sosiaalipalvelut	57	2 929	9 %	16 %
Taiteet, viihde ja virkistys sekä muut palvelut	51	379	8 %	2 %
Kaikki yhteensä	640	17 972	100 %	100 %

Lähde: HSY/SeutuCD 2017 & Tilastokeskus



Lähde: HSY/SeutuCD 2017 & Tilastokeskus

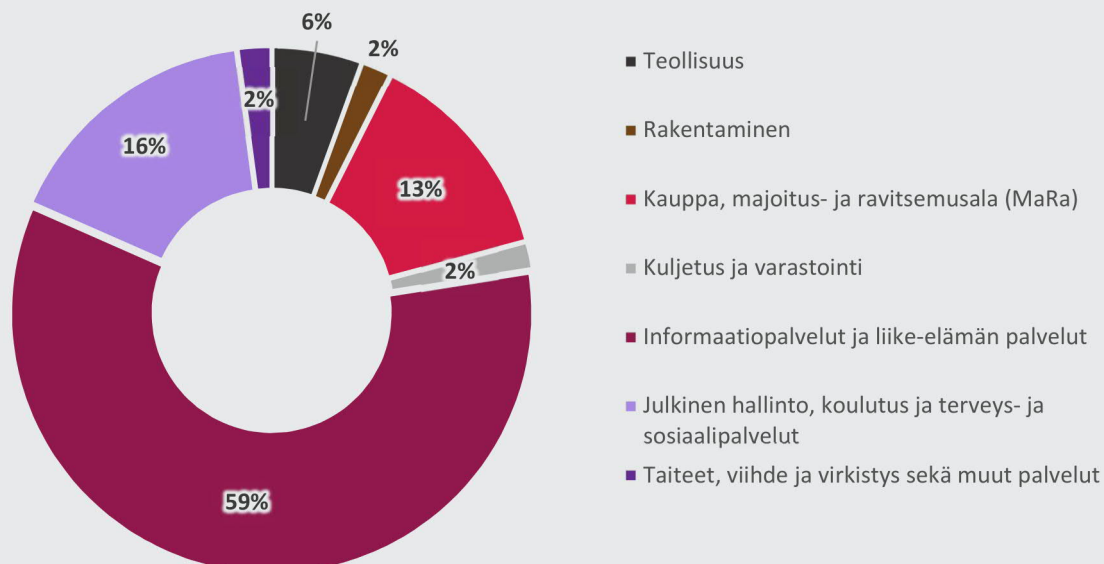
Teollisuuskadun akselin alueella sekä yritysten että julkisyhteisöjen toimipisteiden koko on keskimääräistä suurempi. Noin 60 % alueen työpaikoista sijoittuu kooltaan yli 250 hengen toimipisteisiin, kun taas koko Helsingin tasolla vastaava keskiarvo on n. 20 %. Lisäksi jopa yli 40 % työntekijöistä työskentelee yli 500 hengen toimipisteissä, kun koko Helsingin tasolla vastaava luku on 13 %.

Lähde: HSY/SeutuCD2017 & Tilastokeskus

Yritysten ja julkisyhteisöjen henkilöstömäärien jakautuminen toimialojen mukaan Teollisuuskadun akselilla v. 2015

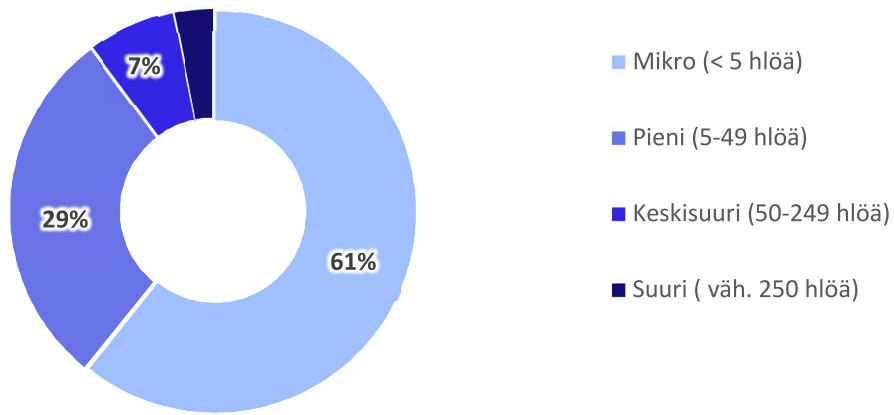
Yritysten ja julkisyhteisöjen toimipaikat v. 2015	Toimipaikkojen lukumäärä	Osuus toimipaikoista	Henkilöstömäärä	Osuus henkilöstöstä
Mikroyritys (< 5 hlöä)	389	61 %	364	2 %
Pieni yritys (5-49 hlöä)	186	29 %	2 880	16 %
Keskisuuri yritys (50-249 hlöä)	45	7 %	4 047	23 %
Suuri yritys (väh. 250 hlöä)	20	3 %	10 681	59 %
Kaikki yhteensä	640	100 %	17 972	100 %

Lähde: HSY/SeutuCD 2017 & Tilastokeskus



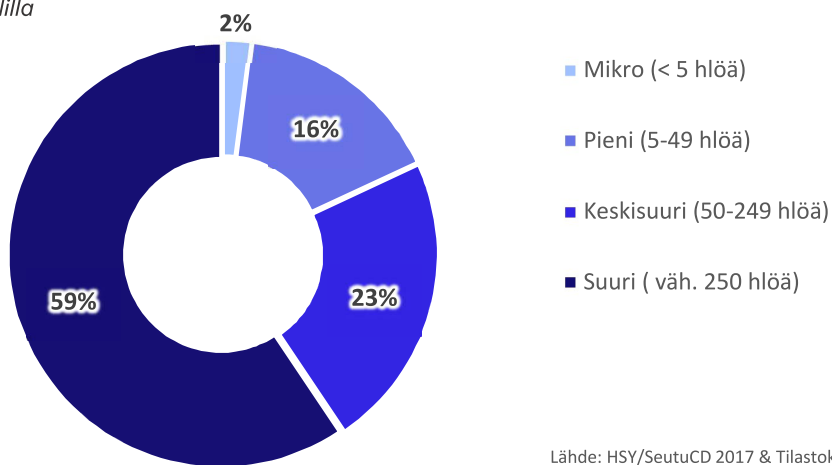
Lähde: HSY/SeutuCD 2017 & Tilastokeskus

Yritykset ja julkisyhteisöt luokiteltuina toimipaikan koon mukaan v. 2015
Teollisuuskadun akselilla



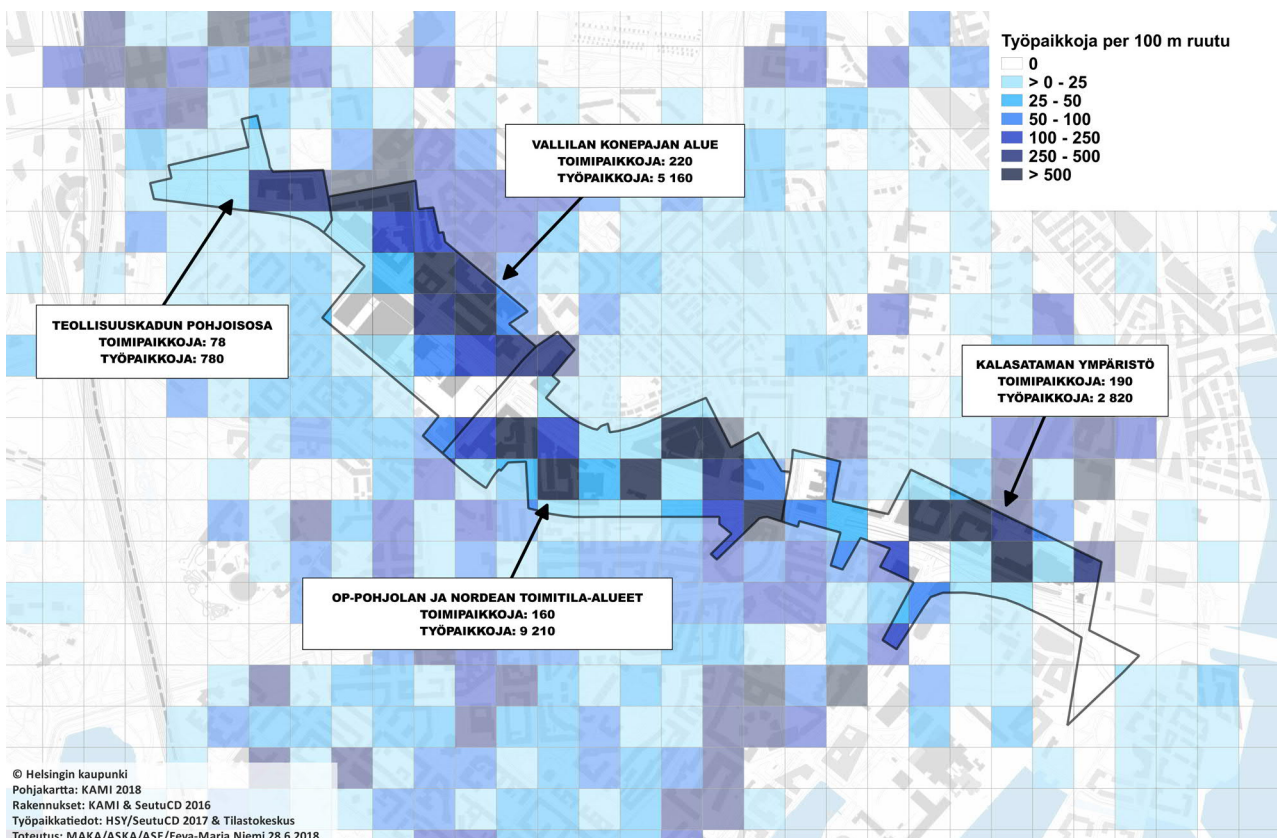
Lähde: HSY/SeutuCD 2017 & Tilastokeskus

Yritykset ja julkisyhteisöt luokiteltuina toimipaikan koon mukaan v. 2015
Teollisuuskadun akselilla



Lähde: HSY/SeutuCD 2017 & Tilastokeskus

Yritysten ja julkisyhteisöjen työpaikkiojen jakautuminen Teollisuuskadun akselilla vuonna 2015



Kantakaupungin maantasokerrosten inventointi

Asemakaavoitus on inventoinut Helsingin kantakaupungin pohjakerrosten käyttöä ja rakennetta vuosina 2015- 2017. Aineisto tarjoaa kattavan kuvan Helsingin kantakaupungin pohjakerrosten tilojen rakenteesta, eli siitä mitä käyttötarkoitusta varten tila on alun perin suunniteltu, sekä tällä hetkellä käytössä olevien aineistojen perusteella tuoreimman saatavilla olevan käsityksen tilojen käytöstä.

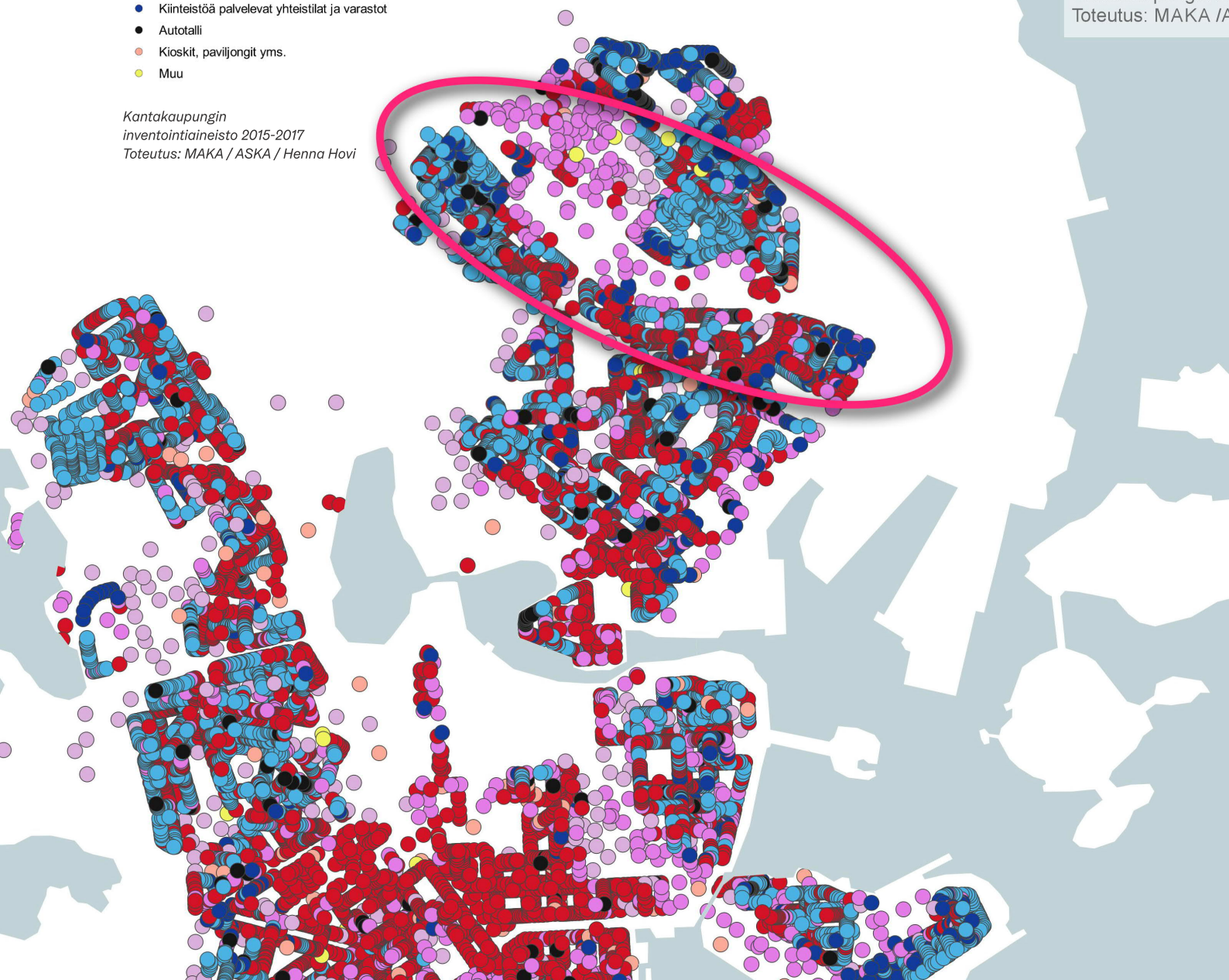
Inventoinnissa Teollisuuskadun alue erottuu selvästi ympäristöstään. Ympäröivien kaupunginosien Alppiharjun ja Vallilan alueilla on luonteenomaista katutila, jossa ensimmäisen kerroksen tilat avautuvat kadulle. Tilojen käyttö vaihtelee pienalueittain; Puu-Vallilassa ja Alppilassa katutaso tilat ovat pääosin asuntoja tai kiinteistöä palvelevia tiloja, kun taas Harjun alueella pääosa tiloista on liiketilakäytössä. Vallilan teollisuusalueella katutaso tilat ovat pääasiassa toimitilaa.

Inventointiaineisto tilan rakenteen mukaan luokiteltuna

- Liiketila
- Toimitila
- Julkinen tila
- Asunto
- Kiinteistöä palvelevat yhteistilat ja varastot
- Autotalli
- Kioskit, paviljongit yms.
- Muu

Kantakaupungin
inventointiaineisto 2015-2017
Toteutus: MAKA / ASKA / Henna Hovi

Kantakaupungin in
Toteutus: MAKA /



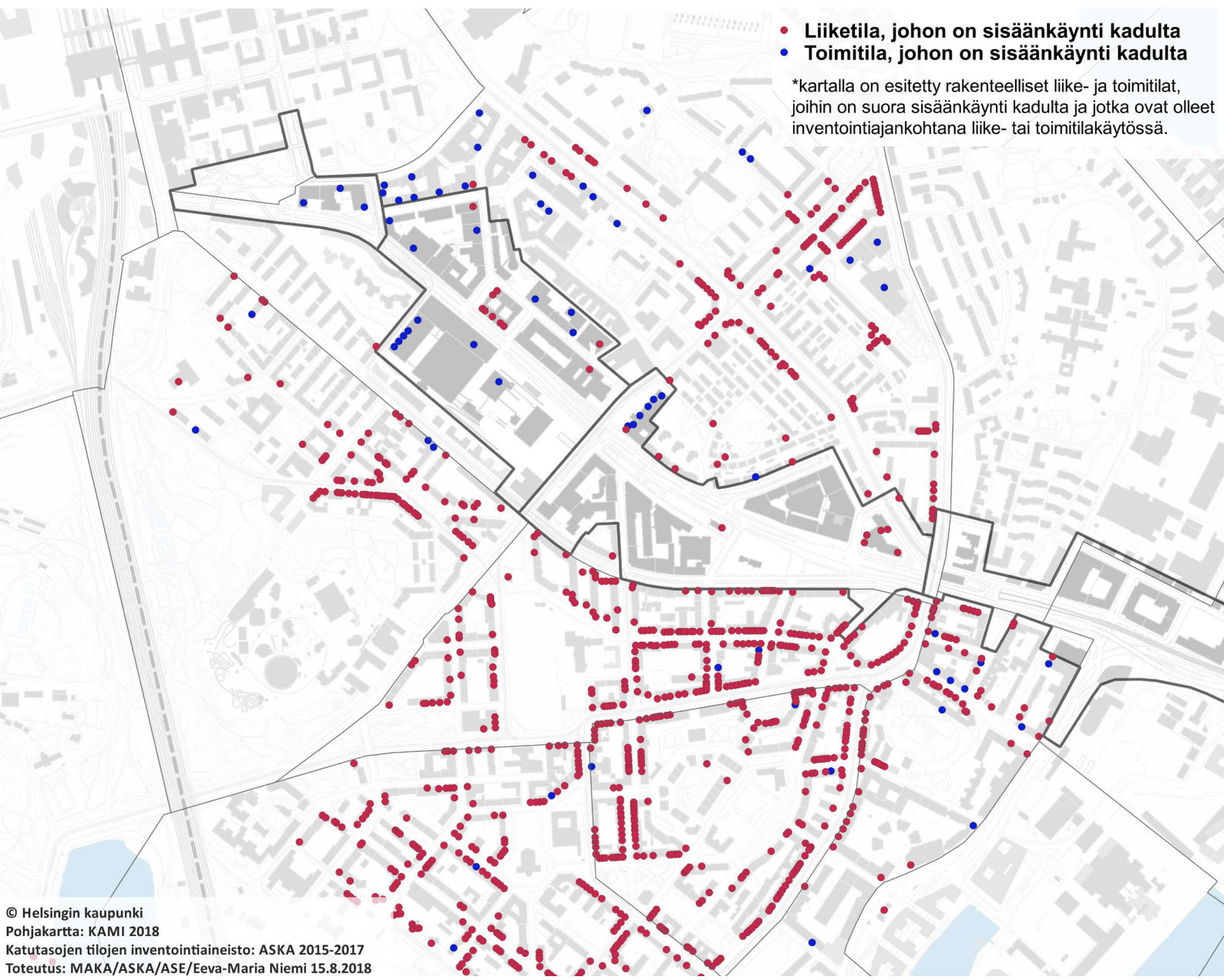
Kun karttapohjaan merkitään liike- ja toimitilat, joihin on suora sisäänkäynti kadulta, ja jotka ovat liike- tai toimitilakäytössä, erottuu Teollisuuskadun akselin suunnittelualue selvästi ympäröivästä kaupunkirakenteesta.

Suunnittelualue näkyy kartassa lähes tyhjänä, kun

taas osalla viereisistä alueista on Helsingin tiivein keskittymä kivijalkaliiketilaa.

Teollisuuskadun alueen kivijalkatiloissa, siellä missä niitä on, painottuu selkeästi myös toimitila, harvojen liiketilojen keskittyessä lähinnä muutamaankin tiettyyn kohtaan.

Liike- ja toimitilat, joihin on sisäänkäynti kadulta (v. 2015-2016) -Vallila, Alppila, Harju, Vilhonvuori, Torkkelinmäki, Linjat. Huom. Suunnittelualueen raja-alue vanha ja inventointitiedot puuttuvat Kalasataman ympäristön osalta.

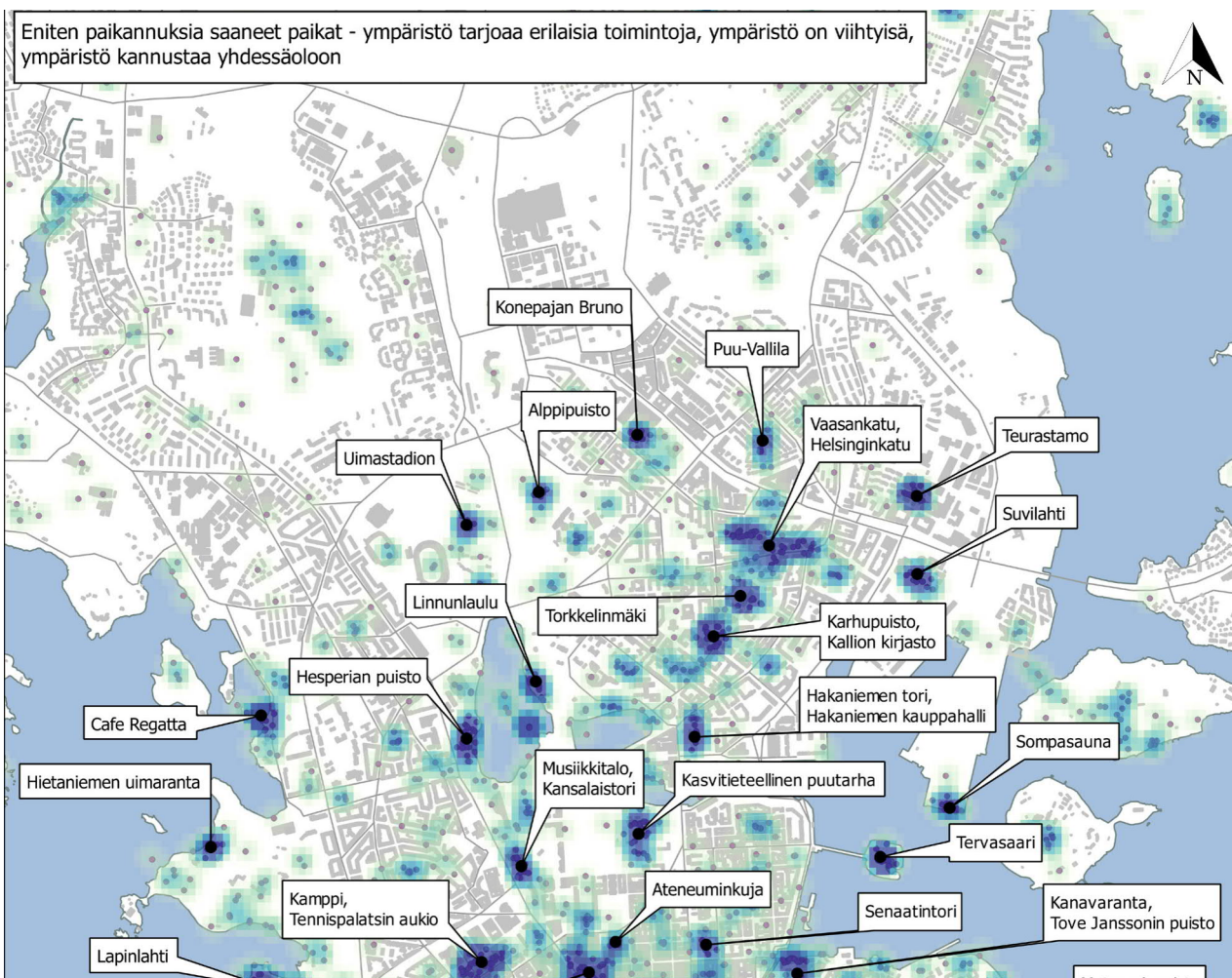


Helsingin helmet

Helsingin Helmet kyselyssä on pohdittu syitä sille, minkä takia ihmiset muuttavat kaupunkeihin ja haluavat erityisesti muuttaa kantakaupunkiin. Yksi mahdollinen syy ovat ns. ”urban amenities”, mikä tarkoittaa vapaasti käännettynä urbaaneja käyttömahdollisuuksia, -mukavuuksia tai esimerkiksi urbaaneja hyötyjä tai urbaaneja iloja. Helsingin Helmet -kyselyn tavoitteena oli siis selvittää se, mitä ovat Helsingin urbaanit käyttömahdollisuudet, ja kartoittaa missä sijaitsevat Helsingin helmet ja minkälaisia ne ovat.

Kun on pyydetty merkitsemään kartalle ympäristöjä, jotka tarjoavat erilaisia toimintoja, ovat viihtyisiä tai kannustavat yhdessäoloon, Teollisuuskadun alueelta nousevat esiin Konepajan Bruno, Vaasankadun ympäristö, Puu-Vallila sekä Teurastamon ja Suvilahden alueet.

Lähde: Helsingin helmet – missä sijaitsevat Helsingin urbaanit ilot?
Kaupunkiympäristön aineistoja 2017:3, Jatta Lahtinen



Ajankohtaiset suunnittelu- ja rakennushankkeet

Teollisuuskadun alueen molempiin päihin on rakentamassa Helsingin kantakaupungin mittakaavassa merkittävät uudet keskukset: Pasilan Tripla sekä Kalasataman Redi. Keskusten ympärille rakentuu myös huomattava määrä uutta asuntokerrosalaa, ja Pasilan eteläkärkeen on suunnitteilla Suomen mittakaavassa ennätyskorkeaa rakentamista.

Vallilan toimitila-aluetta kehitetään kasvavana, omaleimaisena työpaikka-alueena, ja ympäröiviä kaupunginosia täydennysrakennetaan uuden yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti.

Nordean kortteliin (Aleksis kiven katu 5) suunnitellaan lisää toimitilaa. Osa korttelin Aleksis Kiven kadun puoleisista rakennuksista korvataan uudisrakennuksella. Tavoitteena on mahdollistaa korttelin lisärakentaminen sekä nykyisten rakennusten osittainen korvaaminen toimistotyön nykyisiä vaatimuksia vastaavalla uudisrakennuksella.



Kaupunkitila ja maisema

Maisemarakenne

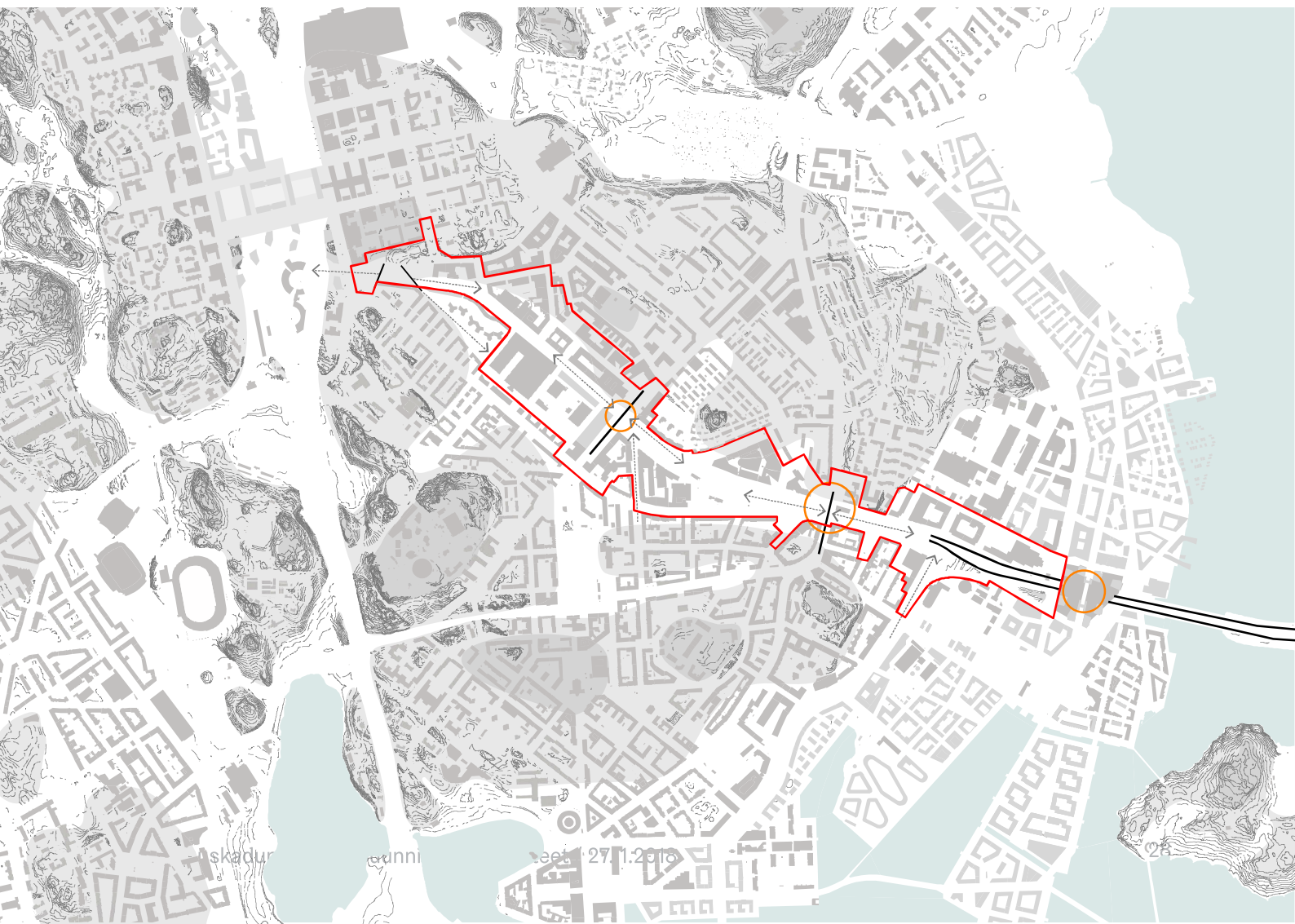
Teollisuuskatu sijaitsee kahden selänteen välisessä laaksossa. Laaksossa sijaitsi aiemmin laaja suoalue ja Suvilahteen laskenut Sörnäisten järvi, joka kuivatettiin 1800-luvulla. Teollisuuskadun laaksoalue muodostaa yhä luonnollisen rajan eri kaupunginosien välillä. Maisemarakenne on selvimmin näkyvissä Hämeentien ja Sturenkadun silloilta, joilta avautuu pitkät näkymät Teollisuuskadun laaksoon. Sillat ja niiltä avautuvat näkymät muodostavat porttiaiheen kantakaupunkiin tultaessa. Maaston korkeus vaihtelee suunnittelualueella kolmesta metristä yli kolmeenkymmeneen metriin Sähköttäjänpuistossa. Alueen alkuperäinen topografia onkin yhä näkyvissä puistojen kallioisilla lakialueilla.

MERKINNÄT

Maisemarakenne

- selänne
- lakialue
- säilyneet maastonmuodot ja kallioalueet
- laakson ylittävä silta
- solmukohta
- tärkeä näkymä

MAKA / Kaupunkitila ja maisema



Maamerkit ja näkymät, reuna- vyöhykkeet ja solmukohtat

Teollisuuskadun katutilaa rajaavat pääasiassa rakennusten julkisivut, joita elävöittävät puistot ja katu-puurivit. Katutilassa näkyvät, kulttuurihistoriallisesti arvokkaisiin kokonaisuuksiin kuuluvat rakennukset ovat kaupunkikuvan kannalta tärkeitä maamerkkejä.

Katujen risteykset muodostavat kaupunkirakenteellisia solmukohtia, merkittävimpänä Teollisuuskadun ylittävä Hämeentie ja sen risteykset Mäkelänkadun ja Helsinginkadun kanssa. Sillalta avautuvat pitkät näkymäakselit itään ja länteen. Teollisuuskadun Sturenkadun ja Hämeentien liittymien kivimuurit ovat kaupunkitilassa näkyviä, maamerkkimäisiä, elementtejä.

- Kaupunkitila
- katutilaa rajaava julkisivu
 - katutilaa rajaava puisto
 - puistoon liittyvä piha-alue
 - kaupunkikuvallisesti merkittävä puurivi
 - merkittävä aukio
 - katutilassa sijaitseva rakennus
 - RKY-kohteen suojeltu rakennus
 - kaupunkikuvallisesti merkittävä kivimuuri
 - tärkeä näkymäakseli
 - maamerkki
 - silta

MAKA / Kaupunkitila ja maisema



Kaupunkikuva

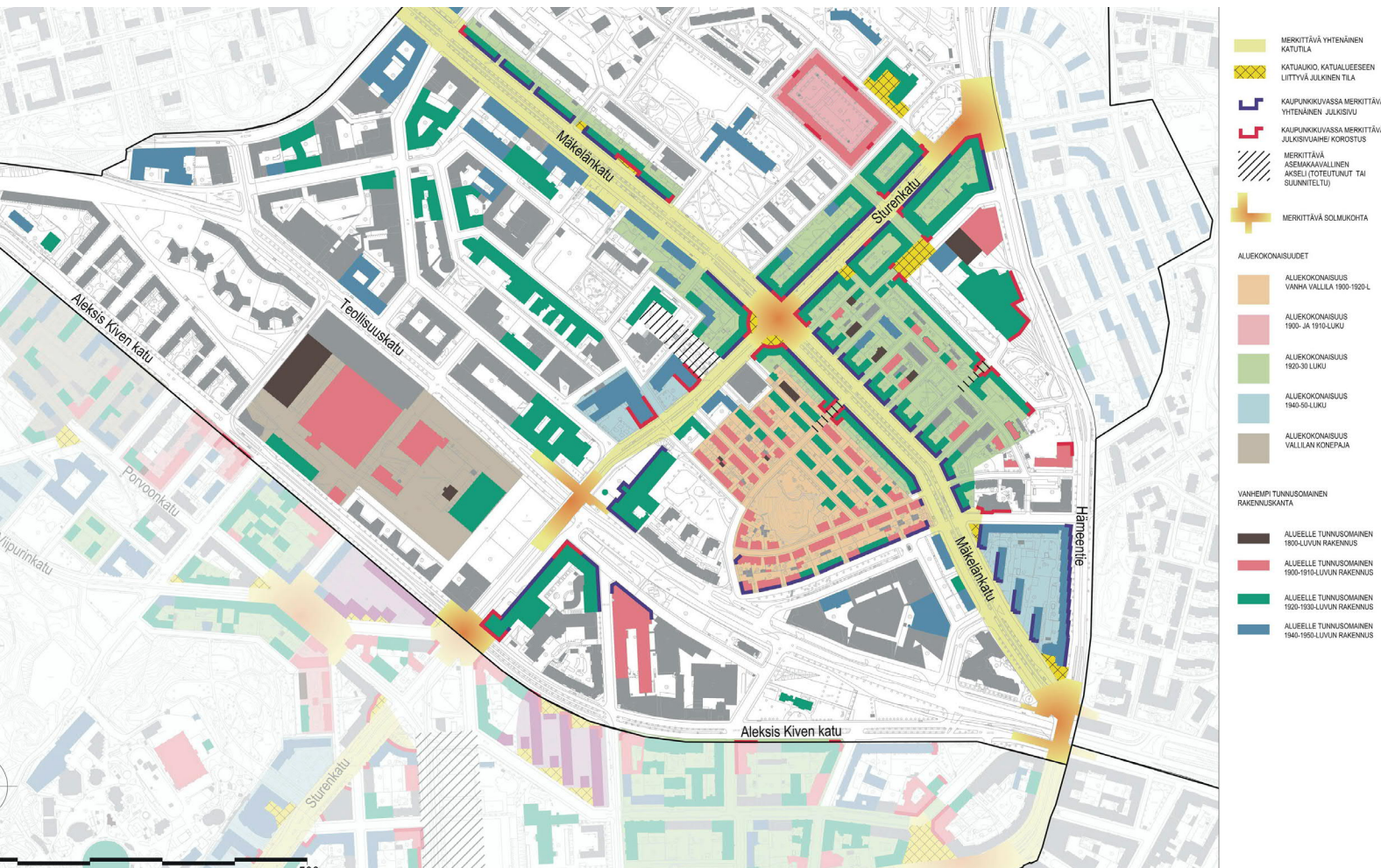
Helsingin kaupunki on asemakaavatyötä varten käynnistänyt Helsingin kantakaupungin kaupunginosakohtaisten kulttuuriympäristöselvitysten laatimisen. Yhtenä osana työtä on konsulttityönä teetetty Vallila Ominaispiirteiden selvitys 2018, jossa on kartoitettu myös Teollisuuskadun ympäristön kaupunkikuvan keskeisimpiä tunnistettavia ominaispiirteitä.

Laaksotilan pohjalla kulkevan, Sörnäisten satamaraiteen vanhaa linjaa noudattavan Teollisuuskadun pohjoisreunalle on rakentunut massiivinen, lähes tasakorkuinen teollisuus- ja toimistorakennusten rintama. Tämän taakse jäävät pienimittakaavainen, vehreä Puu-Vallila ja 1900-luvun alkupuolella rakentunut Vallilan teollisuusalue. Teollisuuskadun itäpäässä teollisuus- ja toimitila-alue rajautuu Itä-Pasilan melko jyrkkään, rakentamattomaan puistorinteeseen, jonka kohdalla kaupunkirakenne selvästi jakautuu toisistaan lähes eristettyihin kokonaisuuksiin.

Teollisuuskadun ja Aleksis Kiven kadun väliin jäävät, kulttuurihistoriallisesti arvokkaat entiset teollisuus-korttelit, erityisesti VR:n Pasilan konepajan alue ja SOK:n kortteli, ovat kaupunkikuvan kannalta merkittäviä, tunnistettavia rakennuksia. Erityisesti SOK:n korkea, valkoisen nauhajulkisivun leimaama rakennusmassa ja konepaja-alueen suuret hallirakennukset korkealle kohoavine voimalan savupiippuineen ovat merkittäviä maamerkkejä.

Laaksotila hahmottuu Aleksis Kiven kadun ja Teollisuuskadun välisenä vyöhykkeenä, jota rajaavat melko yhtenäiset rakennusrintamat. Väliin jäävälle osuudelle muodostuu monimuotoinen ja vaihteleva kaupunkitila, jonka tärkeimpiä elementtejä ovat Dallapénpuisto, VR:n Pasilan konepajan alue sekä SOK:n kortteli.

Lähde ja kuva: Maisema-arkkitehtitoimisto Näkymä Oy, Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy, Arkkitehtitoimisto Kristina Karlsson, 2018: Vallila ominaispiirteiden selvitys



Kulttuuriympäristöjen arvotihentymät

Teollisuuskadun akselin suunnittelu- ja tarkastelualueilla on useita arvoympäristöjä.

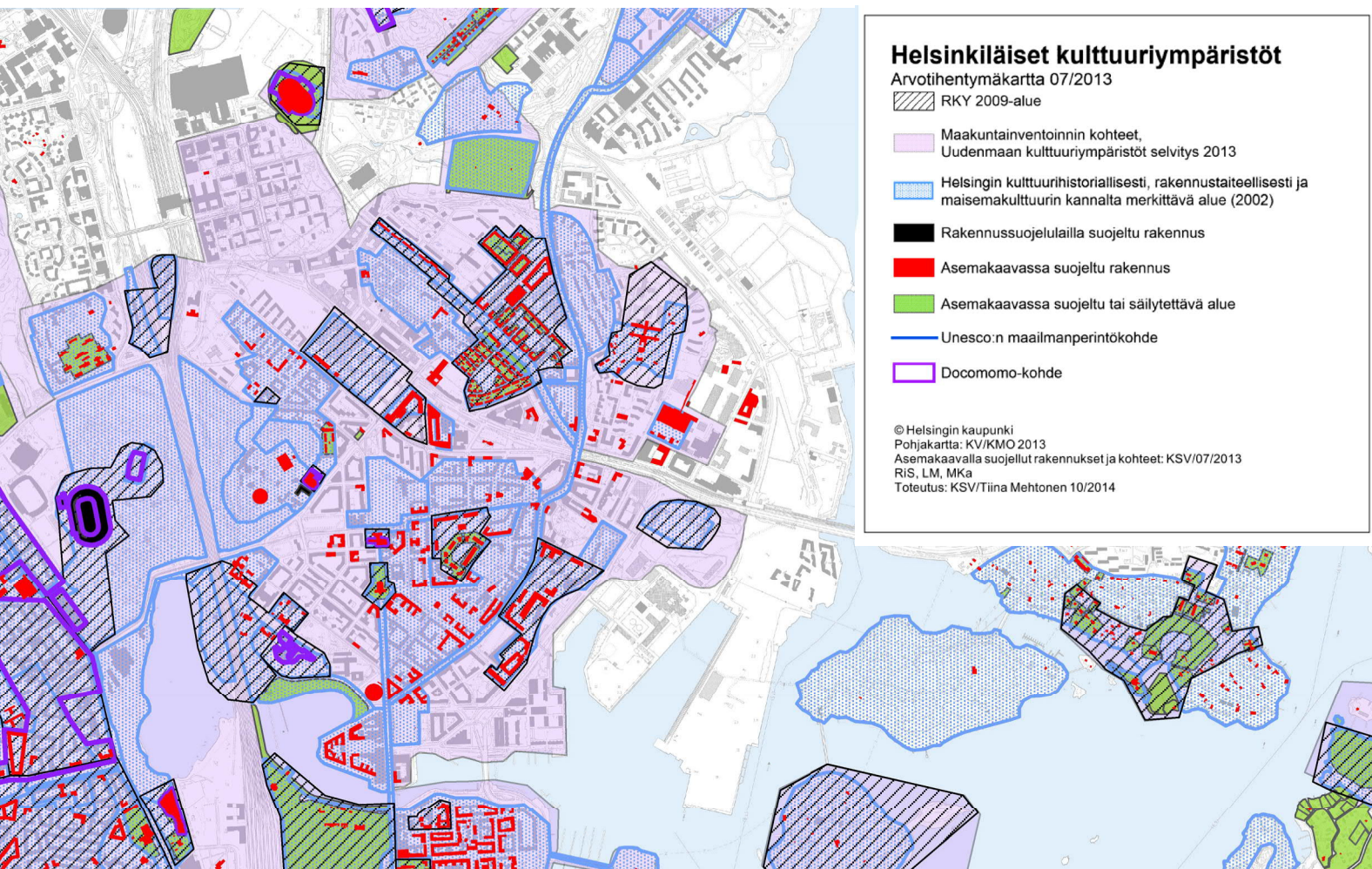
Näistä kokonaan tai osittain suunnittelualueelle sijoittuvat Museoviraston Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt -inventoinnin (RKY 2009) -luettelon kohteet ”Pasilan veturitallit, konepaja ja SOK:n teollisuuskorttelit” ja ”Vallilan asuinalueet” Lähialueelle sijoittuvat lisäksi RKY-kohteet ”Sörnäisten vankila”, ”Suvilahden voimalaitosalue” sekä ”Alppilan kirkko”.

Suunnittelualue kuuluu kokonaisuudessaan maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön ”Helsingin empire-keskusta ja kivikaupunki”.

Suunnittelualueella on Rautatiesopimuksella suojeltuja rakennuksia VR:n Pasilan Konepaja. Lisäksi sopimuksella on suojeltu tarkastelualueelle sijoittuvat Pasilan veturitallit. Lisäksi alueella on asemakaavalla suojeltuja rakennuksia ja alueita.

Hämeentie, Pääjäteentie, Mäkelänkatu sekä Itä-Pasilan kävelyreitistö ovat luokiteltu arvoympäristöiksi Kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävät alueet Helsingin Yleiskaavassa 2002 -inventointiluettelossa.

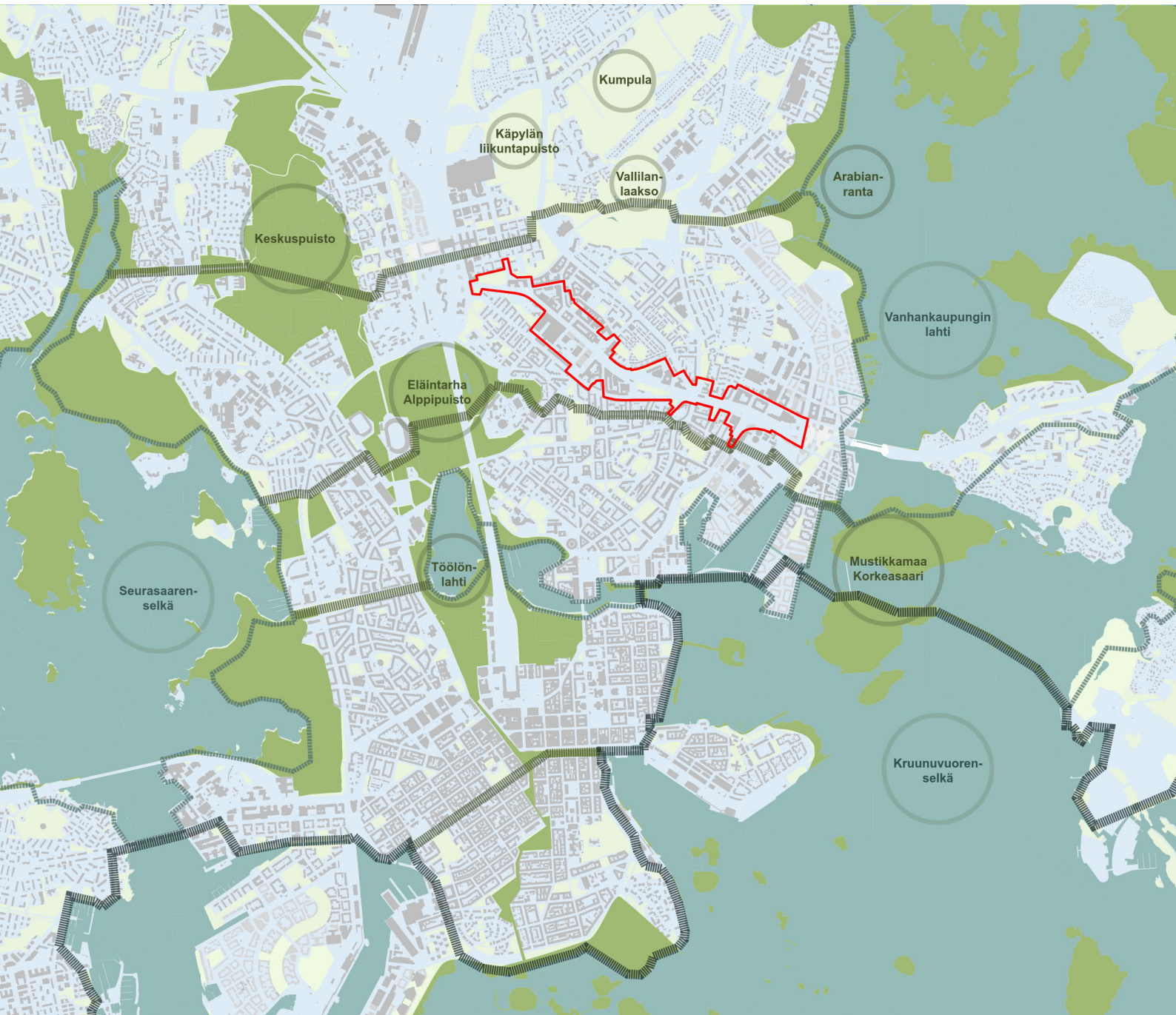
Arvotihentymäkarta 07/2013. Tämän jälkeen on asemakaavalla suojeltu mm. Konepajan alueen rakennuksia.



Viheralueverkosto ja yhteydet

Helsingin säteittäiset vihersormet muodostavat itä-länsisuuntaisten viherlinjojen kanssa Helsingin viheralueverkoston rungon, jota rantoja kiertävä merenrantareitti ja yhteydet saaristoon täydentävät. Teollisuuskadun akseli sijaitsee Keskuspuiston ja Helsingipuiston laajojen vihersormien välisellä alueella, Seurasaarenselän ja Mustikkamaan välisen viherlinjan, ja Iso-Huopalahdesta Srtömsinlahdelle ulottuvan viherlinjan välissä.

MAKA / Kaupunkitila ja maisema



Yleisten alueiden palveluverkosto

Suunnittelualueen isoimpia puistoja ovat Sähköttäjänpuisto ja Dallapénpuisto. Sähköttäjänpuistossa sijaitsee asukkaiden lähipalveluita, kuten koira-aitaus ja leikkipaikka. Teollisuuskadun ympäristössä sijaitsee useita tapahtumiin käytettäviä alueita. Dallapénpuisto, Suvilahti ja Teurastamon alue ovat jo suosittuja tapahtumapaikkoja. Konepajan alueen katujen ja aukioiden suunnittelussa on varauduttu tapahtumakäyttöön.

Kartassa esitetään olemassa olevat yleisten alueiden palvelut sekä suunnitellut, rakennettavat palvelut.

Yleisten alueiden palvelut

- yleisövesi
- tapahtumasähköpiste
- leikkipuisto
- leikkipaikka
- koira-aitaus
- luistelukenttä
- muu ulkoliikuntapaikka

MAKA / Kaupunkitila ja maisema

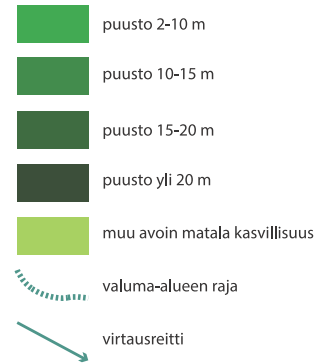
Lähteet: <https://www.hel.fi/palvelukartta>



Viherrakenne

Kaavarungon suunnittelualueen viherrakenne koostuu kasvillisuudesta ja läpäisevistä pinnoista niin yleisillä alueilla kuin yksityisillä tonteilla. Suunnittelualueella on vähän kasvillisuutta ja läpäisevää pintaa verrattuna ympäröiviin alueisiin. Eniten kasvillisuutta on puistoissa ja vanhojen asuinkortteleiden pihalla, kun taas toimitila-alueiden pinnat ovat pääasiassa kasvittomia. Teollisuuskatu on rakennettu suoalueen ja kuivatetun järven päälle, ja se sijaitseekin laajan valuma-alueen keskellä. Hulevesien luonnollinen valumasuunta on Teollisuuskadun suuntainen. Käytännössä olemassa oleva viemäriverkosto ohjaa virtauksia eri tavalla.

Viherrakenne



MAKA / Kaupunkitila ja maisema

Lähteet: Hulevesien käsittelyn mahdollisuuksia kantakaupungin alueella: Case Kallio, Seudullinen maanpeiteaineisto © HSY ja alueen kunnat 2016



Liikenne

Lähisaavutettavuus jalan

Jalankulkuun liittyvissä kyselytutkimuksissa Teollisuuskadun kävely-ympäristössä on noussut esiin paljon parannettavaa. Haasteita nykyiseen jalankulun lähisaavutettavuuteen aiheuttavat vilkkaat liikennekadut, metrorata ja niiden eri tasossa risteämiset. Lisäksi Teollisuuskadun ympärillä olevat pitkät korttelimassat muodostavat jalankululle estevaikutuksen. Alueen jalankulkuverkosto on edellämaituista syistä harva.

Joukkoliikennepysäkkien saavutettavuus on osin

heikko, koska joiltakin pysäkeiltä on pitkä matka lähimmälle kadunylityspaikalle. Myös vaihtoyhteysmahdollisuudet esimerkiksi Sturenkadulle ja Hämeentielle ovat heikkoja.

Teollisuuskadulla tapahtuu jonkin verran henkilövahinko-onnettomuuksia. Verrattuna muihin kanta-kaupungin pääkatuihin tapahtuu onnettomuuksia kuitenkin melko vähän. Suurin osa Teollisuuskadun onnettomuuksista on omaisuusvahinkoja moottoriajoneuvojen välillä.

Kävelyreitit kaupungilla -kysely, Helsingin kaupunki ja Mapita



Pyöräliikenne

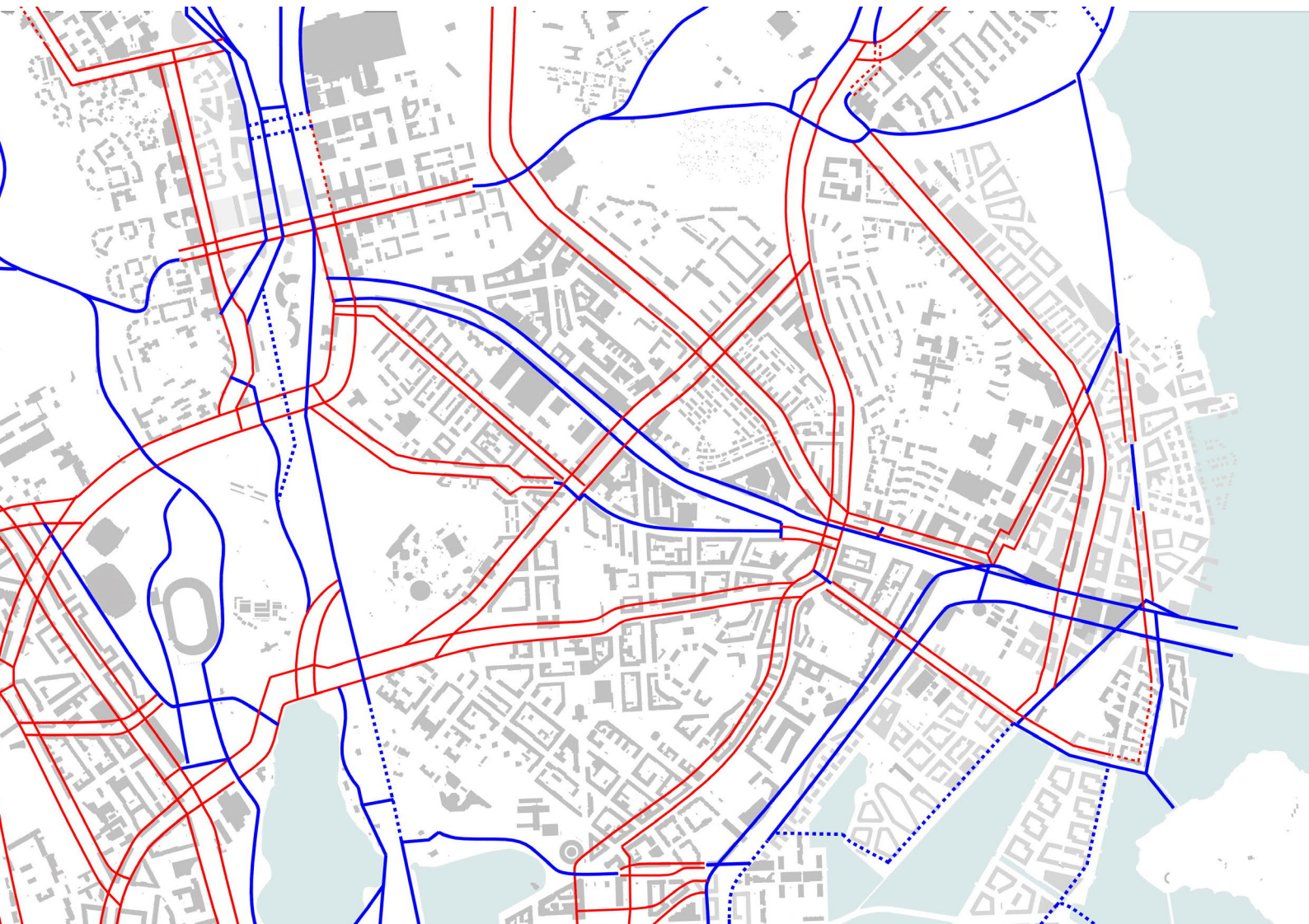
Alueen pyöräliikennejärjestelyt on toteutettu siten, että vilkasliikenteisillä kaduilla pyöräliikenne on eroteltu autoliikenteestä ja paikalliskaduilla pyöräillään pääosin sekaliikenteessä. Teollisuuskadun varrelle on rakennettu erotellut pyörätie-jalankulkujärjestelyt, mutta pyöräliikenteelle asetetut laatutavoitteet eivät toteudu. Erillisillä pyöräteillä erottelu on toteutettu noppakiviraidoin tai pelkällä maaliviivalla. Myös pyöräilylle varattu tila on useassa kohdassa alimitoitettu, ja esim. pyörätieyhteys Teollisuuskadulta Kulosaaren sillalle on heikkolaatuinen ja heikosti hahmotettavissa.

Pyöräonnettomuuksia Teollisuuskadulla sattuu jonkin verran. Sturenkadun ja Satamaradankadun risteys on Helsingin vaarallisimpia pyöräonnettomuuspaikko-

ja; paikassa tapahtui 9 pyöräonnettomuutta vuosina 2008-2017. Risteyksen näkemätilannetta on kuitenkin tämän jälkeen parannettu.

Nykytilanteen pyöräliikenneverkon yhdistävyydessä on parannettavaa. Teollisuuskatu on osa tulevaisuuden pyöräliikenteen baanaverkkoa Pasilasta Itä-Helsinkiin. Baanat yhdistävät seudun suurimmat asuinalueet suuriin työpaikkakeskittymiin ja mahdollistavat nopean, suoran ja tasavauhtisen pyöräliikenteen kaupungissa. Toteutuessaan Teollisuuskadun baanaosuus tekee pyöräliikenteestä houkuttelevamman vaihtoehdon ja osaltaan vaikuttaa kaupungin asettamiin tavoitteisiin pyöräliikenteen lisäämisestä ja hiilineutraalin Helsingin saavuttamisesta.

Kantakaupungin pyöräliikenteen pääverkon tavoitetila 2025, MAKA / Liikennesuunnittelu



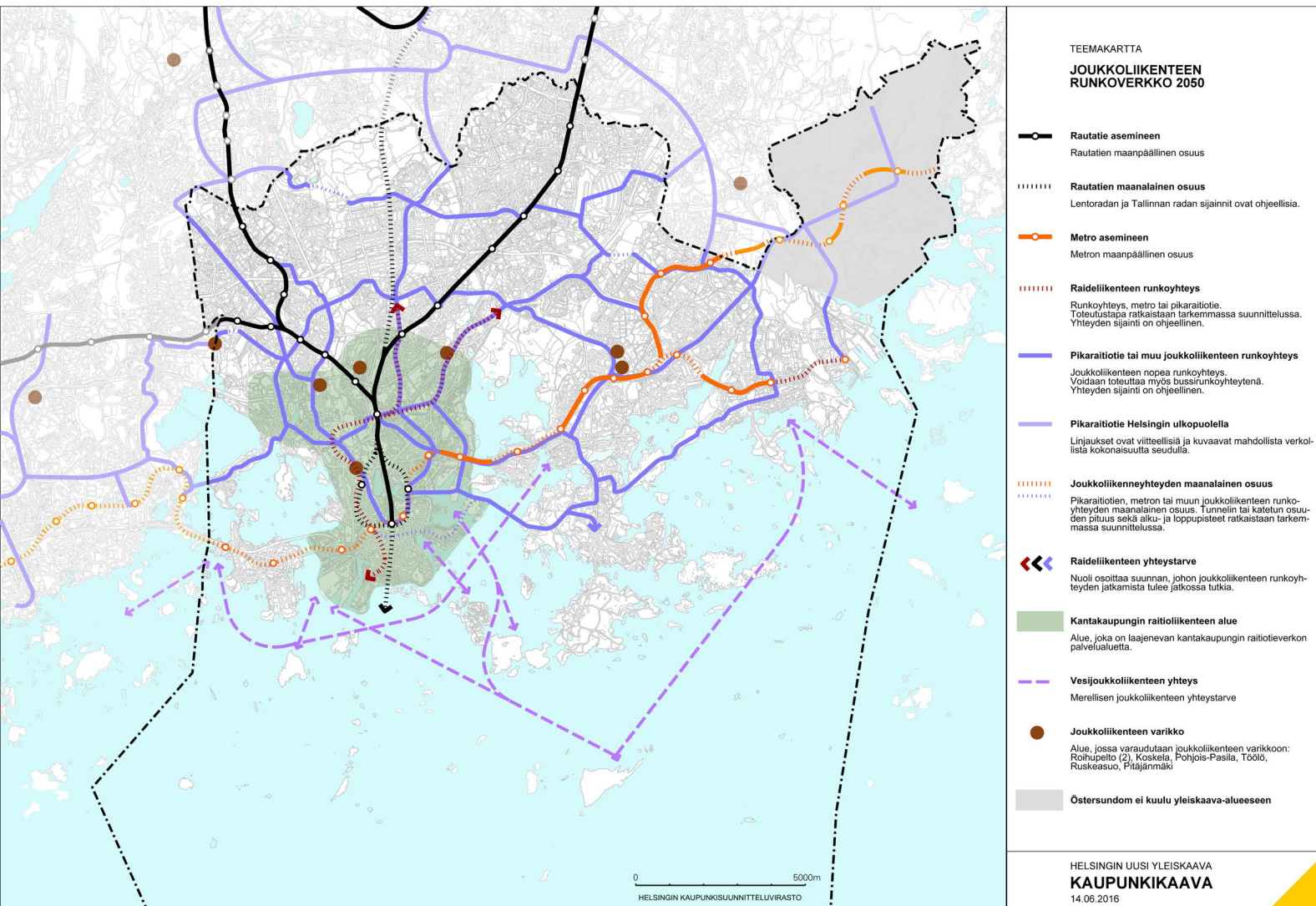
Joukkoliikenne

Alueen joukkoliikennejärjestelmä perustuu Teollisuuskadun runkolinjaan, joka alkuvaiheessa toteutuu bussirunkoliikenteenä ja myöhemmässä vaiheessa pikaraitiotienä. Järjestely on tarkoitettu toteuttaa ensi vaiheessa muusta liikenteestä eroteltuina bussikaistoina, jotka rakennetaan siten että samalle paikalle voidaan myöhemmin toteuttaa raitiokiskot. Käytännössä bussikaistat tulisivat silloin kadun keskelle autokaistoista eroteltuna.

Teollisuuskatu sijaitsee kahden raideliikenteen solmun, Pasilan ja Kalasataman, välissä. Runkolinja toimii liityntänä näiltä asemilta Teollisuuskadun varrelle, mutta tuo matkustajia myös pidemmältä, muista solmuista ja suorina yhteyksinä. Sörnäisten metroaseman osalta tutkitaan, miten sen palvelua saataisiin tuotua lähemmäs Teollisuuskadun aluetta,

esimerkiksi uudella sisäänkäynnillä Kinaporinkadun ja -puiston nurkilla. Tämä parantaisi myös Sörnäisten vaihtomahdollisuuksia Teollisuuskadun runkolinjoille Junatien pysäkeiltä. Kalasataman aseman kävelysaavutettavuuden kehittäminen liittyy taas Junatien liikennesuunnittelukilpailuun ja sen tuomiin mahdollisuuksiin.

Teollisuuskadun varren bussipysäkkien sijoittelu on tärkeä osa saavutettavuuden kehittämistä. Pysäkkien tulisi olla samoilla kohdilla molempiin suuntiin (toisin kuin nykyään) ja niiden kohdalla on oltava mahdollisuus ylittää Teollisuuskatu helposti (toisin kuin nykyään). Pysäkkiväli ei voi olla kovin lyhyt, koska katua käyttävän runkolinjan on oltava tehokas ja luotettava. Tavoiteltava pysäkkiväli on 500-600 metriä, poikkeamat tästä pitää perustella hyvin. Pysäkkien hyvällä



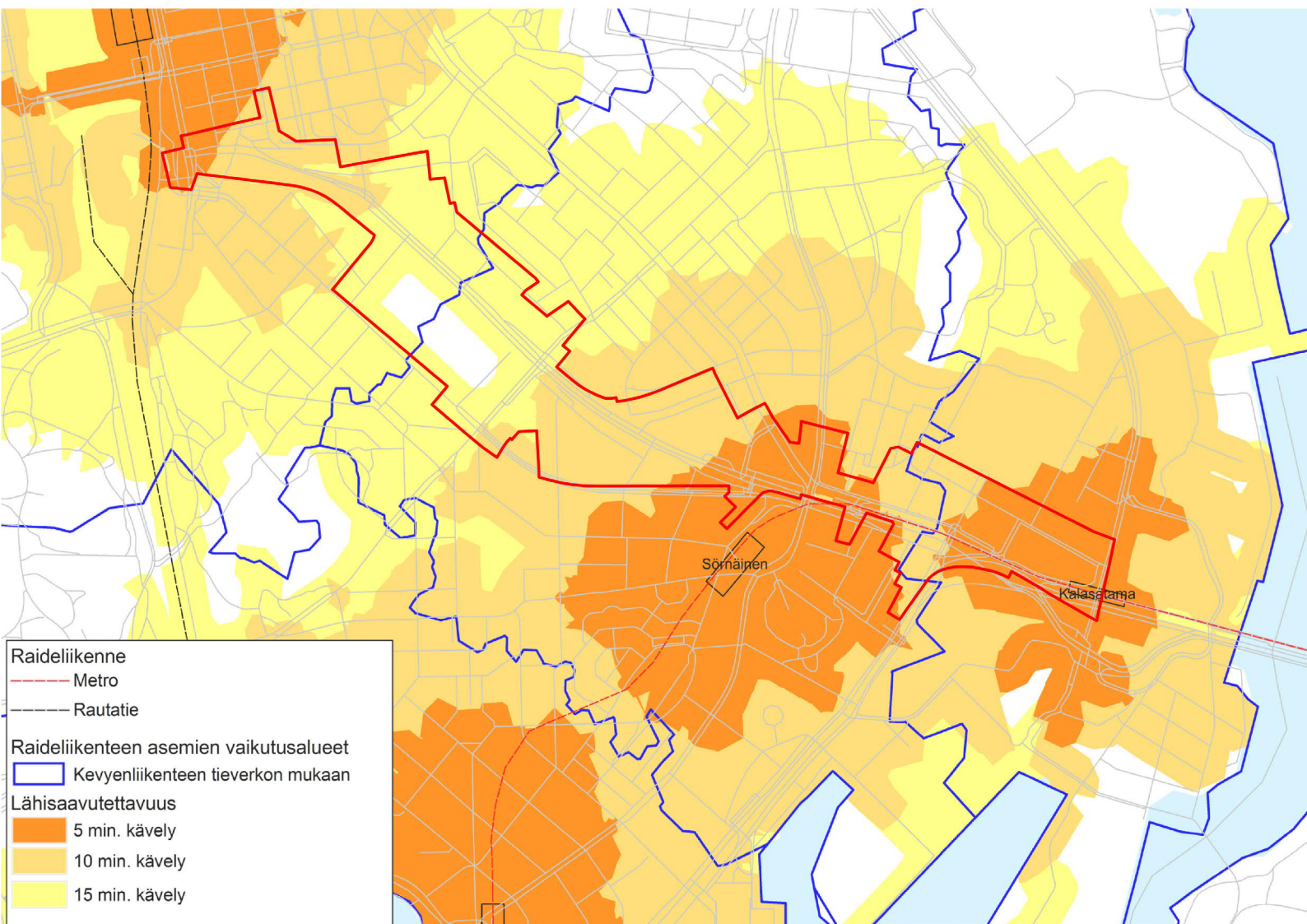
sijoittelulla voidaan kuitenkin varmistaa kaikkien kohteiden hyvä (nykyistä parempi) joukkoliikennesaavutettavuus.

Teollisuuskadun ympäristössä kulkee jo nykyään paljon joukkoliikennettä. Bussilinjat 50, 58, 59 ja 551 kulkevat nyt Teollisuuskatua, syksyllä 2019 linjat 58 ja 551 muuttuvat runkolinjoiksi 500 ja 510 ja siirtyvät Aleksis Kiven kadun reitille. (Näiden runkolinjojen siirtämisestä Teollisuuskadulle voidaan keskustella, kun bussikaistoista on konkreettisia näkemyksiä esim. toteuttamisajankohdasta!) Sörnäisistä kulkee runsaasti sekä raitio- että bussiliikennettä Hämeentielle ja Mäkelänkadulle, raitiolinja 9 käyttää Teollisuuskatua Traverssikujan ja Jämsänkadun välillä. Sturenkadulla kulkee sekä lähi- että kaukoliikenteen busseja

Kampista ja Tuusulan- ja Lahdenväylien suuntiin. Tällä hetkellä Teollisuuskadun vierellä ei ole kaukoliikenteen pikavuorojen pysäkkiä, mutta alueen kehittyessä tällekin olisi potentiaalia.

Kalasatamassa Hermannin rantatiellä kulkevan bussiliikenteen määrä tulee kasvamaan, kun sinne ohjataan osa Vantaan suunnan seutulinoista arviolta 2020. Kalasataman raitiotie valmistuu Hermannin rantatielle 2024 ja yhdistää koko Kalasataman maankäytön tähän solmuun ja myös Vallilanlaakson kautta Pasilaan. Yhdessä Kalasataman ratikka ja Teollisuuskadun käytävän runkolinjat tarjoavat toisiaan täydentävän luotettavan ja tiheästi liikennöivän joukkoliikenteen verkoston alueelle.

Raideliikenteen asemien vaikutusalueet. Kuva WSP



Ajankohtaiset suunnittelu- ja rakennushankkeet

Pyöräliikenteen tavoiteverkon mukaisia järjestelyjä on suunniteltu Helsinginkadulle, Sturenkadulle, Aleksis Kiven kadulle, Mäkeläkadulle ja Hämeentielle. Hämeentiellä kielletään henkilöautoliikenteen läpiajo.

Teollisuuskadun uusi tunneliyhteys Veturitielle avataan loppuvuodesta 2019. Sörnäisten ja Hermannin rantatiet yhdistävästä Sörnäistentunnelista on hyväksytty liikennesuunnitelma.

Näillä Teollisuuskatua ympäröivillä liikennehankkeilla ei ole merkittäviä vaikutuksia Teollisuuskadun ajoneuvoliikenteeseen. Liikennejärjestelyillä parannetaan jalankulun- ja pyöräilyverkostojen jatkuvuutta ja turvallisuutta. Joukkoliikenteen edellytykset paranevat kaduilla liikennejärjestelyiden toteuduttua.

Pasilan maankäytön kehittyminen kasvattaa Teollisuuskadun autoliikennemääriä.

Ajankohtaiset suunnittelu- ja rakennushankkeet Teollisuuskadun ympäristössä, MAKA / Liikennesuunnittelu



Teknistaloudelli- set lähtökohdat

Tarkastelualueen suunnittelun lähtökohtia ja teknisiä ominaispiirteitä

Suunnittelualueen keskiosa sijoittuu kahden kallioalueen väliseen pehmeikkölaaksoon. Savialueelle on tuotu käyttöhistorian aikana runsaasti täyttömaita. Alueen länsi- ja itäosa, lukuun ottamatta Sörnäisten rantatien aluetta ovat kitkamaa-alueilla. Sörnäisten rantatieltä itään alue on vanhaa sekalaista mereen tehtyä täyttöä.

Maankäytönsuunnittelussa tulee ottaa huomioon valitsevien maaperäolosuhteiden ja täyttömää-ainesten laadun lisäksi pohjaveden virtaussuunnan säilyttäminen sekä puisten perusrakenteiden vaatimat suojausratkaisut. Alueen pitkästä käyttöhistoriasta johtuen alueella on maaperän ja rakenteiden tutkimus- ja kunnostustarpeita.

Katuverkoston ja liikennejärjestelmän kehittäminen edellyttää laajoja yhdyskuntateknisen huollon jär-

jestelmien uudelleenjärjestelyjä. Alueellista yleistasausta ja vesienhallintaratkaisuja tulee tarkastella suunnittelualueella laajemmalla alueella.

Alueella sijaitsee useita siltoja, muureja ja maanalaisia tiloja sekä rakenteita, joiden huolto, ylläpito ja käytettävyys tulee turvata. Sörnäisten metroaseman mahdollisen uuden kulkuyhteyden tekninen toteutavuus tulee selvittää.

Liikenteen ilmanlaatu- ja meluvaikutukset arvioidaan ottaen huomioon asuin- ja elinympäristön terveellisyysvaatimukset. Lisäksi suunnittelussa tulee ottaa huomioon nykyisen metrolinjan ja raitiotien aiheuttama runkomelu ja värinä. Uuden raitiotien mahdollisesti aiheuttamat värähtelyhaitat torjutaan lähtökohtaisesti radan rakenteissa.





Helsinki