

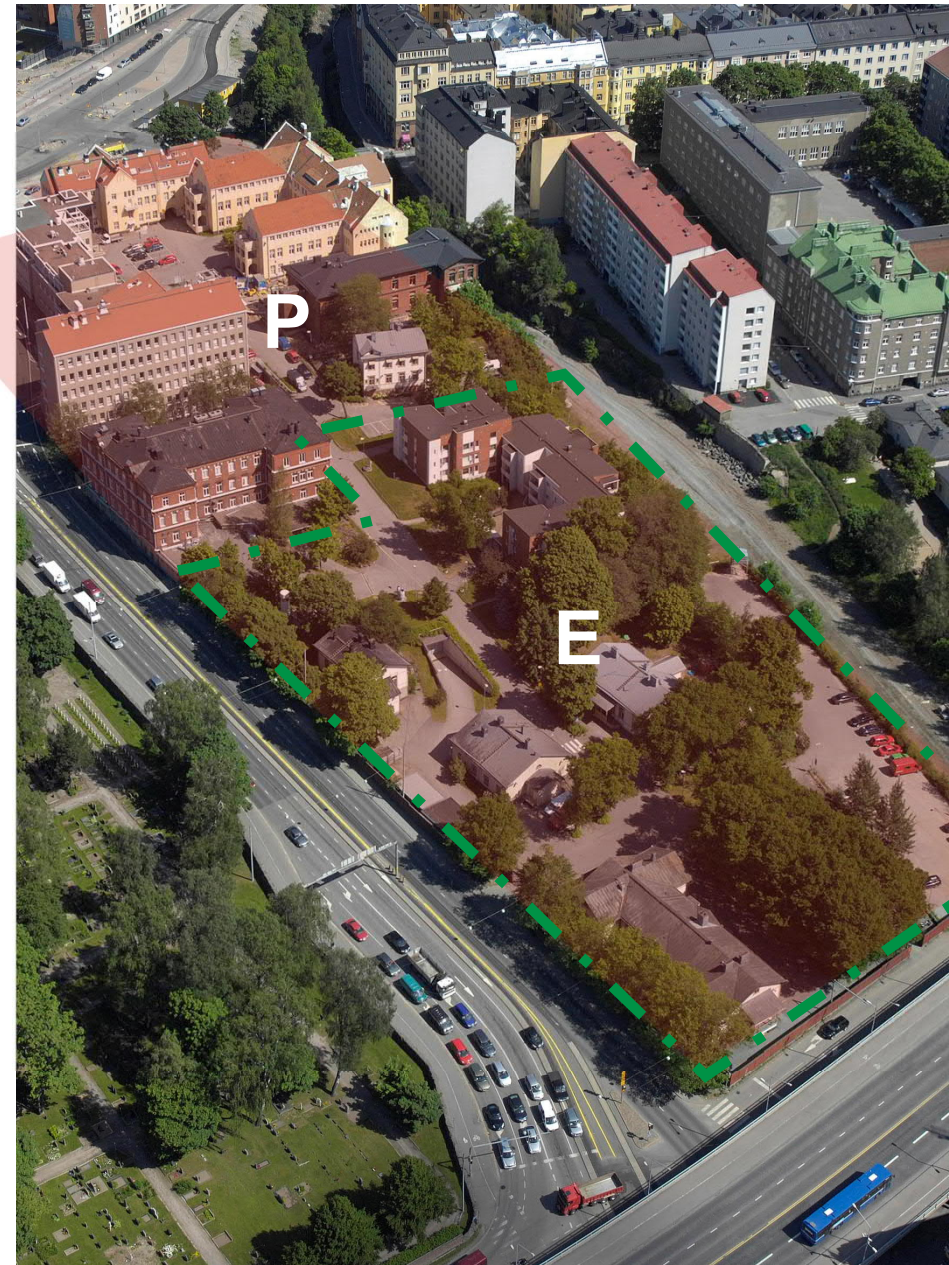
Maankäytölliset lähtökohdat ja tavoitteet

Kaupunkiympäristö/
asemakaavoitus

Helsinki

Yleiset tavoitteet

- Alue on **keskustatoimintojen korttelialuetta** toimitilaa, palveluja ja niihin liittyvää pienimuotoista majoitustoimintaa varten.
- Alueen sisäisiä **yhteyksiä** ja liittymistä ympäröivään kaupunkiin on **kehitettävä**.
- Suunnittelussa on noudatettava Helsingin kaupungin strategisia tavoitteita **ilmastonmuutoksen torjumiseksi**.
- Alueen **historia** kerrostumineen on alueen keskeinen **identiteettitekijä**.
- **Maantasokerrokset** tulee varata pääasiassa yleisölle avoimiksi **liike- ja palvelutiloiksi**.
- Rakentaminen on osoitettava pääosin katuun kiinni.



Ympäristöhäiriöt

- Mechelinikadulla on vuodelle 2040 tehdyn ennusteen mukaan n. 41 000 ja Porkkalankadulla n. 24 000 ajon./ vrk.
- Liikenteestä johtuen **ilmanlaatu katujen varsilla**, etenkin eteläosalla on heikko.
- Eteläosa ei sovellu melulle ja heikolle ilmanlaadulle herkille toiminnoille.
- Piha-alueet on **suojattava liikenteen haitoilta** (mahdollisimman yhtenäinen rakenne katujen varsille).
- **Jalankuuympäristö** on suunniteltava pääosin **suojaisalle keskialueelle**.
- Heikko ilmanlaatu on otettava huomioon ilmanvaihtoratkaisuissa.



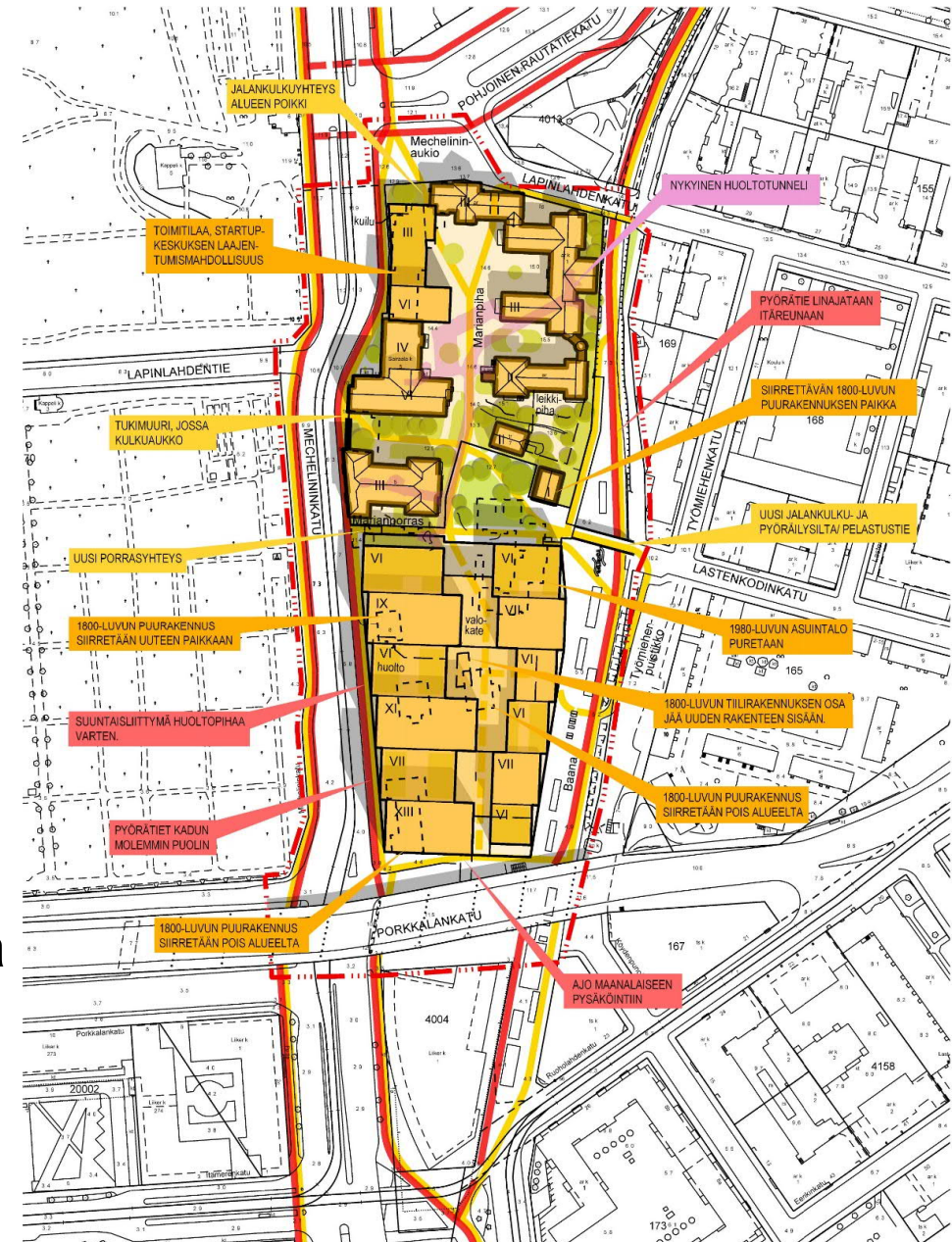
Rakennettu kulttuuriympäristö

- Kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti, maisemakulttuurin kannalta **merkittävä alue**.
- Kulttuurihistoriallisesti **arvokas rakennuskanta suojellaan**.
- 1960-lukua vanhempia rakennuksia ei lähtökohtaisesti pureta.
- Eteläosan yksikerroksisia **puurakennuksia** ei saa purkaa, mutta niitä **voidaan** perustellusta syystä **siirtää** (ensisijaisesti alueen sisällä).
- Puurakennuksille tulee laatia **siirtosuunnitelma**.
- Eteläosalla on säilytettävä keskeisraitti ja muistumia sairaalapuutarhasta.



Yhteydet ja huolto

- Tavoitteena **Baanan ylittävä** jalankululle, pyöräilylle ja pelastustieksi varattu **silta**.
- **Pohjoisosan huoltoyhteys** on järjestettävä eteläosan kautta, ensisijaisesti maanalaisen huoltopihan välityksellä.
- **Baanan laatua** ei tule merkittävästi heikentää.
- Nykyiset ja suunnitellut **maanalaiset tilat** ja Mechelininkatu 1:n pysäköinti- ja huoltoratkaisu tulee ottaa huomioon.
- Pysäköinti on suunniteltava keskitetysti maanlaiseen pysäköintilaitokseen.
- **Länsisataman** muuttuvat **liikenne- ja ratkaisut** ja **maanalaisen kokoojakadun** suunnitelmat vaikuttavat jatkosuunnitteluun.



Kaupunkirakenne

- Täydennysrakentaminen tulee olla **kaupunkikuvallisesti korkeatasoista**.
- Eteläosan tarkastelualueella (E) kerrosalataavoite on **n. 50 000 k-m²**.
- Rakentamisessa tulee olla **korkeusvaihtelua**.
- Katujen varsilla tavoitellaan enintään 10-kerroksista rakentamista ja Baanan varrella tätä matalampaa.
- Alueen eteläosalle saa kaupunkikuvallisesti perustelluista syistä tehdä paikallisesti muuta rakentamista korkeamman osan, kuitenkin sovitettuna kantakaupungin nykyiseen korkeusmittakaavaan.

