

Teollisuuskadun akselin kaavarungon periaatteet



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

Kuvat Tiia Ettala ellei toisin mainita

Johdanto

Itäinen kantakaupunki kehittyy voimakkaasti Helsingin yleiskaavan ja kaupunkistrategian mukaisesti. Ydinkeskustan laajentumisen ja Pasilan ja Kalasataman suurten rakennushankkeiden myötä kantakaupungin painopisteet muuttuvat.

Pasilan ja Kalasataman väliin sijoittuvaa Teollisuuskadun aluetta kehitetään työpaikka-alueena ja ydinkeskustan laajentumana. Teollisuuskadun ympäristöä tiivistämällä vahvistetaan Ilmalasta Pasilan ja Vallilan kautta Kalasatamaan kulkevaa työpaikka-akselia.

Kasvun ja kehittymisen varmistamiseksi ja ohjaamiseksi alueelle laaditaan yhteistyössä alueen toimijoiden ja kaupungin eri toimialojen kanssa yleiskaavaa täsmentävä, asemakaavoitusta ja hankkeita ohjaava kaavarunko.

Kaavarunko luo suuntaviivat alueen tulevalle kehitykselle; se määrittelee merkittävimmät suunnittelun linjaukset, kuten kortteli- ja viherrakenteen sekä liikennejärjestelyt. Kaavarunko toimii alueen asemakaavoituksen lähtökohtana ja se ohjaa mahdollisia suurempia kaupunkirakenteellisia muutoksia alueella. Kaavarungon pohjalta valmistellaan

hankekohtaisia asemakaavan muutoksia toimijoiden ja kaupungin tarpeiden mukaan. Tavoitteena on luoda uusien keskusten, Pasilan ja Kalasataman, välille merkittävä työpaikkojen, liike-elämän ja kaupunkikulttuurin keskittymä, sekä parantaa keskusten välisiä yhteyksiä kaikilla kulkumuodoilla.

Nämä yleiskaavan ja Helsingin kaupunkistrategian tavoitteisiin perustuvat periaatteet on laadittu ohjaamaan suunnittelutyötä ja toimimaan alueelle laadittavan kaavarungon pohjana. Hankkeen lähtötiedot on koottu erilliseen liiteasiakirjaan. Tavoitteena on, että kaavarunko valmistuu vuoden 2019 aikana.

Rinnakkain Teollisuuskadun kaavarungon kanssa asemakaavoituspalvelussa valmistellaan Vallilan toimitila-alueen alueellisia suunnitteluperiaatteita. Suunnitteluperiaatteet kattavat Vallilan entisen teollisuusalueen korttelit ja limittyvät osittain Teollisuuskadun akselin kaavarungon suunnittelualueeseen. Suunnitteluperiaatteiden tarkoitus on ohjata suoraan Vallilan toimitila-alueen asemakaavoitusta. Vallilan toimitila-alueen suunnitteluperiaatteet ja Teollisuuskadun akselin kaavarunko lähtevät samoista tavoitteista ja tukevat toisiaan.

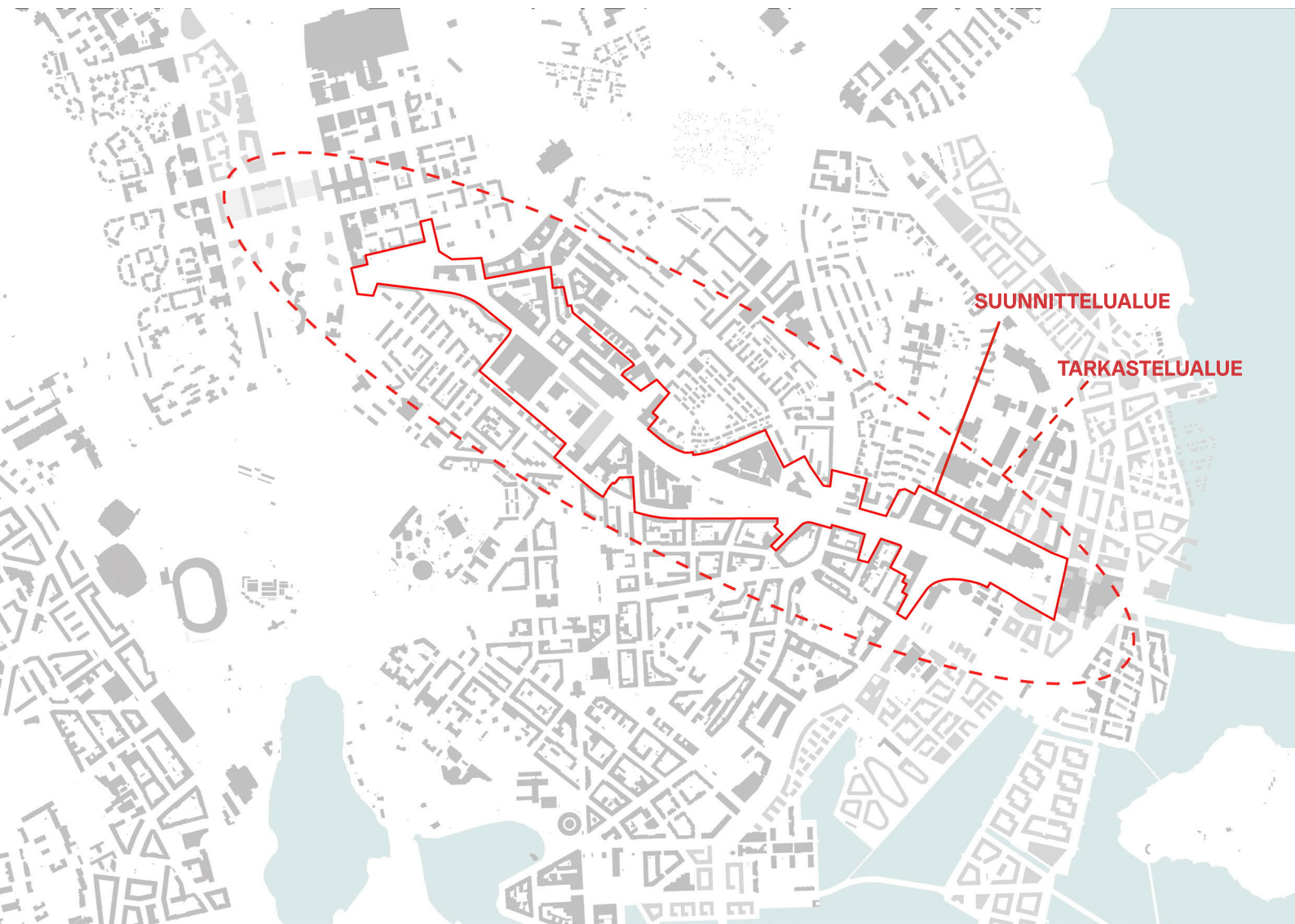
Suunnittelualue

Suunnittelualue sijoittuu Helsingin itäisen kantakaupungin pohjoisosaan, kuuluen pääasiassa Vallilan kaupunginosaan ja sisältäen alueita myös Pasilan, Alppiharjun, Hermannin ja Sörnäisten kaupunginosista.

Kaavarungon suunnittelualue on noin 2,5 kilometrin pituinen kaupunkiakseli Pasilan ja Kalastaman välillä, kattaen Teollisuuskadun ja Junatien varressa sijaitsevat toimitilakorttelit sekä katualueita ja puistoja. Suunnitte-

lualueen pinta-ala on noin 59 ha.

Tarkastelualue sisältää mm. Pasilan Triplan ja tornikorttelit, Kalastaman Reidin, Sörnäisten metroaseman ja Kurvin alueen, Suvilahden, Teurastamon ja Pasilan veturitallit, sekä ympäröiviä asuinalueita. Tarkastelualueen osalta otetaan huomioon mm. kaupunkirakenteen erityispiirteet ja yhteystarpeet, sekä tarkastellaan kaavarungon vaikutuksia alueeseen.



Teollisuuskadun akselin kaavarungon periaatteet

Kaavarungon periaatteet on jaoteltu kahdeksan otsikon alle. Nämä periaatteet on laadittu ohjaamaan suunnittelutyötä, ja niiden tarkoitus on toimia alueelle laadittavan kaavarungon pohjana.

Kunkin periaatteen sisältöä on avattu tarkemmin seuraavilla sivuilla.

- **Uusi työpaikkojen, kulttuurin ja tapahtumien keskusta-akseli**
- **Tehokas uudistaminen vahvat olemassa olevat arvot huomioiden**
- **Ihmisen mittakaavainen, elävä ja elämyksellinen katutaso**
- **Saavutettava ja tehokas joukkoliikenne**
- **Väyläympäristöstä katutilaksi**
- **Yhdistävä vyöhyke ja kaupunkielämän paikka**
- **Uudistaminen tukee ympäristöviisautta**
- **Uusi Teollisuuskadun akseli syntyy yhdessä**

Uusi työpaikkojen, kulttuurin ja tapahtumien keskusta-akseli

Teollisuuskadun ympäristöä kehitetään työpaikkojen ja elävän kaupunkikulttuurin keskusta-alueena.

Teollisuuskadun kehittämisellä ja täydennysrakentamisella vahvistetaan Ilmalasta Pasilan ja Vallilan kautta Kalasatamaan kulkevaa työpaikka-akselia. Tämä tukee strategian tavoitetta edistää yritysekosysteemien ja -verkostojen syntymistä tarjoamalla yrityksille monipuolisia sijaintimahdollisuuksia hyvin saavutettavilla alueilla. Kehittämällä akselia urbaanina toimitila-alueena saadaan myös Pasilan ja Kalasataman uudet kaupunkikeskittymät nivottua osaksi yhtä tunnistettavaa työpaikka-, kulttuuri- ja tapahtumavyöhykettä.

Helsingissä ja erityisesti kantakaupungissa on puutetta modernista, tämän päivän vaatimuksiin

taipuvasta toimitilasta. Teollisuuskadun alueen kaupunkirakenne sekä monipuolinen, ja osittain uudistettavissa oleva rakennuskanta luovat hyvät edellytykset tarjota sijaintipaikkoja nykyaikaisille ja laadukkaille toimitiloille toistensa läheisyydessä.

Teollisuuskadun ympäristö on Helsingin monipuolisia alueita, niin toimintoiltaan kuin ajallisilta kerrostumiltaan. Kehitettävä työpaikka-akseli sijoittuu osaksi Suomen tiiveintä ja voimakkaasti kehittyvää kantakaupunkia. Itäisen kantakaupungin kulttuuri- ja tapahtuma-alueet luovat yhdessä toimitilakeskittymän kanssa ainutlaatuiset edellytykset ympärivuorokautisen kaupunkielämän syntymiselle.



Tehokas uudistaminen vahvat olemassa olevat arvot huomioiden

Toimitilojen uudistuminen ja lisääminen, omaleimainen kaupunkikuva ja kulttuurihistorialliset arvot luovat yhdessä ainutlaatuista ympäristöä.

Kaavarunkotyössä tutkitaan alueen kaupunkirakenteen täydentämistä luomalla täysin uusia rakennuspaikkoja ja päivittämällä nykyisten tonttien tehokkuutta, sekä kehittämällä, laajentamalla tai uudelleenrakentamalla nykyisiä kiinteistöjä. Tavoitteena on kerroksellinen, keskustamaisen tiivis ja urbaani kaupunkikuva.

Aluetta kehitetään ympäristön arvot huomioiden ja osa-alueiden erityispiirteitä korostaen. Alueen kaupunkirakenne on nykyisellään mittakaavaltaan vaihtelevaa ja ajallisesti kerroksellista. Historia ja ajallisesti

monipuolinen rakennuskanta ovat oleellinen osa alueen identiteettiä jo nyt; korostamalla näitä alueen arvokkaita ominaispiirteitä voidaan edelleen vahvistaa alueen tunnistettavuutta, ja luoda mielenkiintoista ja elävää kaupunkiympäristöä.

Erilaisia osa-alueita yhdistää Teollisuuskatu: korkeatasoinen julkinen kaupunkitila, pitkät näkymät, maamerkit, laaksotila. Tilallinen rakenne, joka avautuu silloilta kaupunkiin tultaessa, omalla identiteetillään houkutteleva määränpää.



Ihmisen mittakaavainen, elävä ja elämyksellinen katutaso

Rakennusten ensimmäisiä kerroksia avataan ja elävöitetään.

Kaavarunkotyössä tavoitellaan Teollisuuskadun alueen kaupunkirakenteen tiivistämistä. Samalla kiinnitetään erityistä huomiota maantasokerrosten toimintoihin, julkisivuihin ja mittakaavaan.

Nykyisellään alueelle ovat leimallisia pitkät, suorat ja umpinaiset katujulkisivut. Kiinnittämällä huomiota rakennusten alimpien kerrosten toiminnallisuuteen ja rakenteeseen saadaan katuympäristöä muokattua jalankululle ystävällisemmäksi.

Yleiskaava määrittelee, että alueen maantasokerroksiin sijoitetaan pääasiassa katutilaan avautuvia liiketiloja. Alueen kiinteistöjen kehittäminen mahdol-

listaa liiketilojen ja muiden yleisten, kaupunkilaisille avointen tilojen lisäämisen maantasokerroksissa.

Toimintojen lisäksi katutason elävyyttä tuovat julkisivujen avoin rakenne ja yhtenäisten, suorien maantason julkisivujen jaottelu pienempiin yksiköihin. Myös mahdollisilla uusilla reiteillä kortteleiden läpi saadaan katutasoon kiinnostavuutta, hengittävyttä ja oleskelun paikkoja.

Kansainvälistenkin esimerkkien valossa viihtyisä ja laadukas kävely-ympäristö on alueen vetovoimaa lisäävä tekijä, joka houkuttelee kaupunkilaisten lisäksi myös yrityksiä ja liike-elämää.



Saavutettava ja tehokas joukkoliikenne

Teollisuuskadun joukkoliikenneyhteyksiä ja saavuttavuutta parannetaan.

Teollisuuskatu sijaitsee kahden raideliikenteen solmukohdan, Pasilan ja Kalasataman, välissä ja on tärkeä poikittaisen joukkoliikenteen reitti. Kaavarunkotyössä tutkitaan, kuinka Teollisuuskadun alue kytetään näihin solmuihin ja kuinka niiden välistä reittiä kehitetään nopeana, häiriöttömänä ja houkuttelevana poikittaisena joukkoliikenneyhteytenä.

Yleiskaavassa Teollisuuskadulla kulkee poikittainen pikaraitiotie, joka yhdistää alueen Meilahteen ja Herttoniemeen, mahdollisesti pidemmällekin. Kaavarungossa varaudutaan pikaraitiotiehen siten, että alkuvaiheessa yhteys voidaan toteuttaa runkobussi-

linjana. Kaavarunkotyössä yhteensovitetaan nopean runkoyhteyden tarpeet paikalliseen käyttötärpeeseen.

Tällä hetkellä hankalat vaihtoyhteydet Teollisuuskadulla vähentävät joukkoliikenteen houkuttelevuutta. Tuomalla joukkoliikenteen pysäkit luontevasti poikittaisten yhteyksien varrelle, ja tutkimalla uuden sisäänkäynnin mahdollisuutta Sörnäisten metroasemalla saadaan joukkoliikenteestä alueella aidosti sujuvampaa. Myös Hämeentien muutos joukkoliikennekaduksi mahdollistaa nykyistä saavutettavimmat joukkoliikenteen yhteydet Teollisuuskadun alueella.



Väyläympäristöstä katutilaksi

Liikennejärjestelyjä selkiytetään ja katutilaa muokataan kaupunkimaiseksi.

Yleiskaavassa Teollisuuskatu säilyy pääkatuna, mutta sen luonne muuttuu väylämäisestä kaupunkimaiseksi.

Vanhan satamaradan ja muiden kehitysvaiheiden jäljiltä jääneitä liikennejärjestelyjä tarkastellaan kaavarunkotyössä kokonaisuutena. Priorisoimalla reittejä ja optimoimalla katualueiden tilantarvetta saadaan reittejä selkiytettyä, ja maa-alaa vapautettua muuhun käyttöön.

Teollisuuskadun kaavarunkotyössä etsitään parasta tapaa sovittaa kaikki liikennemuodot, mukaan lukien pyöräliikenteen baanayhteys, kaupunkimaiseen katu ympäristöön. Tavoitteena on mahdollistaa uusilla

liikenneratkaistuilla laadukkaamman kaupunkitilan, toimivampien jalankulun yhteyksien sekä täydennysrakentamisen paikkojen syntyminen, samalla selkiyttäen liikenteen reittejä.

Junatien alueesta järjestetään liikennesuunnittelukilpailu erilaisten vaihtoehtojen kartoittamiseksi, pääpainona liikennevirtojen ohjaamisen skemaattinen tarkastelu. Tavoitteena on muuttaa nykyinen väyläympäristö eritasoliittymiseen kaupunkimaiseksi ympäristöksi, vapauttaa tilaa muille toiminnoille, parantaa jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä sekä selkiyttää reittejä ja liikennejärjestelyjä.



Yhdistävä vyöhyke ja kaupunkielämän paikka

Teollisuuskadun akseli yhdistää ympäröiviä kaupunginosia, ja alueen puistot ja aukiot toimivat kokoavina paikkoina.

Teollisuuskadun alue sijoittuu eri kaupunginosien ja kaupunkirakenteellisten vyöhykkeiden keskelle. Täydennysrakentaminen suunnitellaan ympäröivät alueet ja niiden arvot huomioiden. Samalla Teollisuuskadun akselista pyritään muodostamaan kaupunkirakenteellisesti tunnistettava ja luonteva vyöhyke kaupungin eri osien välille.

Teollisuuskadun alueen keskeisimpiä tunnistettuja ongelmia on sen kaupunkirakennetta eriyttävä luonne. Tavoitteena on kytkeä ympäröivät alueet paremmin toisiinsa suunnittelemalla jalankulun ja pyöräilyn reitit ympäröiviä kaupunginosia yhdistäväksi

verkostoksi, sekä muodostamalla Teollisuuskadun ja Junatien yli selkeitä ja toimivia poikittaisia yhteyksiä.

Alueen julkiset ulkotilat suunnitellaan kaupunkikulttuurin ja monipuolisen käytön mahdollistavina, avoimina ja korkeatasoisina kaupunkitiloina. Tavoite on, että alueen puistot, aukiot ja kadut muodostavat monipuolisen ja vaihtelevan julkisten ulkotilojen urbaanin kokonaisuuden, joka tukee kohtaamisia, oleilua ja alueen jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä. Suunnittelussa huomioidaan viheralueiden ja näkymäakseleiden merkitys kaupunkitilassa.



Uudistaminen tukee ympäristöviisautta

Rakennuskannan ja kaupunkiympäristön uudistaminen mahdollistaa kestävät ja ilmastoviisaat ratkaisut.

Tehokkaan tiivistämisen alueena, jossa panostetaan julkisen ympäristön ja katutilan laatuun sekä luodaan edellytykset tehokkaan ja saavutettavan joukkoliikenteen järjestämiselle, Teollisuuskadun ympäristön kehittäminen luo hyvät edellytykset Hiilineutraali Helsinki 2035 –toimenpideohjelman tavoitteiden toteuttamiselle. Kaavarungon tavoitteet ovat linjassa monien toimenpideohjelman keskeisten tavoitteiden kanssa, joita ovat mm. työpaikkojen luominen olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen, kävely-ympäristön kehittäminen, pyöräilyreittien parantaminen sekä alueen saavutettavuuden parantaminen joukkoliikenteellä.

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

osuutta nostamalla. Kaavarunkotyössä painotetaan Teollisuuskadun joukkoliikenteen toimivuutta, saavutettavuutta sekä kytkeytymistä saumattomasti laajempaan joukkoliikenneverkkoon. Erityistä painoarvoa tullaan antamaan suunnittelualueen yhteyteen sijoittuvan Sörnäisten metroaseman houkuttelevuuteen sekä vaihtopisteiden sujuvuuteen.

Kaavarunkotyössä tutkitaan lisäksi, miten ympäristöviisautta ja kestävyyttä voidaan tukea kaavoituksen keinoin, ympäristön erityispiirteet ja yleiskaavan tuomat tavoitteet huomioiden. Rakennuskannan ja kaupunkiympäristön uudistamisen yhteydessä pyritään kannustamaan resurssiviisauteen ja energiatehokkuuteen ympäristönäkökohdat ja ilmastonäkökulmat huomioiden.



Uusi Teollisuuskadun akseli syntyy yhdessä

Aluetta kehitetään yhteistyössä kiinteistönomistajien ja toimijoiden kanssa.

Helsingin kaupunkistrategian mukaisesti keskustan elinvoimaisuutta kehitetään yhteistyössä alueen elinkeinoelämän toimijoiden kanssa. Teollisuuskadun alueella jo sijaitsevat yritykset ja toimijat ovat avainasemassa alueen kehittämisessä; kaavarunkotyötä viedään eteenpäin yhteistyössä näiden tahojen kanssa.

Alueella on tunnistettu toimintoiltaan hyvin eri tyyppisiä ja kooltaan vaihtelevia kiinteistönomistajia ja yrityksiä. Näiden lisäksi kaavarunkotyön osallisia ovat alueen työntekijät, ympäristön asukkaat, alueen läpi liikkuvat ihmiset, sekä keskusta-alueen ollessa

kyseessä myös kaikki kaupunkilaiset.

Hankkeen vuorovaikutus jakautuu kahteen vaiheeseen. Ensimmäisessä vaiheessa kerätään tietoa osallisilta ja tiedotetaan kaavarunkohankkeen käynnistymisestä. Toisessa vaiheessa kaavarungon sisältöä ja vaihtoehtoja työstetään eteenpäin vuorovaikutuksessa eri osallisryhmien kanssa.

Yksi kaavarunkotyön tärkeimmistä tavoitteista on löytää ja tunnistaa kiinteistönomistajien, kaupunkilaisten, alueen toimijoiden ja kaupungin yhteinen etu ja tahtotila alueen tulevaisuuden ja kehityksen suhteen.





Helsinki