

23.8.2019

# Malminkartanon keskustan 2035 visio

## Työn tausta

Malminkartano on yksi Helsingin kaupunkiuudistuskohdeiksi valituista esikaupunkialueista. Kaupunkiuudistuksen tavoitteena on tukea alueiden positiivista muutosta ja ehkäistä mahdollista eriytymiskehitystä. Sosiaalinen kestävyys on osa kaupungin kestävästä kasvusta. Kaupunkiuudistuksen tavoitteena on tukea alueiden kehittymistä toimivina, omaleimaisina ja elinvoimaisina paikkoina, jotka asukkaat kokevat omikseen ja joissa erilaiset toimijat haluavat ylläpitää ja kehittää toimintaansa.

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 kaupunkiuudistuksen tavoite. Asemanseuduilla ja raideliikenteen pysäkkien ympäristössä maankäytön suunnittelun tulee edistää vähähiilistä kaupunkirakennetta, mm. tiivistävän täydennysrakentamisen ja olemassa olevien rakennusten paremman käytön kautta. Ilmastotavoitteille kävelyn, pyöräilyn, raide- ja muun joukkoliikenteen edistäminen tukee myös arjen toimivuutta ja ympäristön tasavertaisuutta. Konsulttityön tarpeen taustalla on Helsingin kaupunkistrategiassa mainittuja esikaupunkien ja yleiskaavan mukaisen raideliikenteen verkostokaupungin kehittämistä koskevat tavoitteet.

## Työn tavoite

### Visio Malminkartanon keskeisen kävely-yhteyden aktivoimiseksi

Visiotyö laaditaan Puustellinaukion, Puustellinpolun, Maminkartanon aukion, asema-alueen ja Tuohiaukion ympäristöstä. Aluerajaus on esitetty liitteessä. Tavoitteena muodostaa alueille noin vuoteen 2035 tähtäävä kehitysvisio, jossa hahmotellaan alueelle sopivia täydentävää ja

23.8.2019

uudistavan rakentamisen ratkaisuja, sekä tarjotaan erilaisia erityisesti kävely-ympäristön laatua ja maantasokerroksen toiminnallisuutta parantavia toimenpide-ehtotuksia.

Esikaupunkien identiteetin ja maineen kannalta paikalliset keskukset ovat alueille tärkeitä saapumisen ja identifioutumisen paikkoja, käyntikortteja, jotka muokkaavat ihmisten mielikuvia alueesta. Monesti esikaupunkikeskukset ja raideliikenteen asemien lähistöt kuitenkin koetaan muuta ympäristöä epämiellyttävämpinä ja turvottomampina. 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.

Helsingin kaupungin asemakaavoituksessa on tehty usean vuoden ajan kartoitustyötä Malminkartanon fyysisen ympäristön tarpeista. Esiin on noussut huoli mm. alueen segregoitumisesta. Erityisesti aseman seutu on noussut epäviihtyisänä ja turvottomana paikkana esiin. Lisäksi tyhjenevät liiketilat huolettavat ja luovat mielikuvan hiipuvasta kaupunginosasta. Turvallinen, viihtyisä ja kiinnostava kävely-ympäristö on keskeinen osa viihtyisää ja elinvoimaista kaupunkia.

Alueelle laaditaan suunnitteluperiaatteet asemakaavoituksen toimesta syksyn aikana. Suunnitteluperiaateissa määritellään alueen tulevan täydennysrakentamisen tavoitteita, osoitetaan mahdollisia uuden maankäytön alueita ja linjataan mahdollisuuksia nykyisten tonttien käyttötarkoitusten muutoksiin. Suunnitteluperiaatteiden tarkoituksena on ohjata myöhemmin tapahtuvaa asemakaava- ja liikennesuunnittelua, joissa suunnitteluratkaisut tarkentuvat. Nyt laadittava konsulttityö toimii suunnitteluperiaatteiden pohjamateriaalina.

Huomioon otettavia teemoja suunnittelutehtävässä:

- Suunnittelualueen kehittäminen monipuolisena alueellisena palvelukeskuksena ja kävely-ympäristönä
- Kestävyys ja yhteiskuntavastuu: ilmastotavoitteet, sosiaalinen kestävyys ja esitettyjen ideoiden joustavuus jatkosuunnittelussa
- Suunnittelualueiden maantasokerroksen toiminnallisuus ja lähiympäristön laatu nyt ja tulevaisuudessa osana sujuvaa arkea, niin työn, asumisen kuin vapaa-ajankin kannalta
- Esikaupunkikeskus ympärivuorokautisena, ympärivuotisena ja eri ikä- ja käyttäjäryhmiä palvelevana paikkana
- Alueen käyttäjien ja toimijoiden aiemmin kerätyn palautteen huomioiminen.

## Työn sisältö ja vaiheet

Työ koostuu seuraavista osista:

### 1. Idealuonnoksia nykytilan analyysin pohjalta

- Tutustutaan alueeseen ja sitä 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. volyymeittain: suurempia pidemmän aikavälin muutoksia – pienempiä nopeita muutoksia

23.8.2019

- Esitellään osion keskeiset tulokset ja johtopäätökset tilaajalle (ohjausryhmä, kommentoi esim. sähköpostitse)

## 2. Vuorovaikutus: Idealuonnosten esittely kaupungin järjestämässä työpajassa

- Työpajassa tuodaan yhteen suunnittelualueen toimijoita (kaupunki järjestäjänä) ja hankitaan paikallistason tietoa visiotyön ja jatkosuunnittelun tueksi
- Työpajakeskustelu ryhmässä, jossa idealuonnokset keskustelun pohjana
- Konsultti ja tilaaja kirjaavat työpajan keskeiset tulokset ja johtopäätökset muistiin

## 3. Suunnittelualueen visiotyö: Malminkartanon keskusta 2035

- Kehittämisvisio suunnittelualueen osalta
- Suunnitelman aikajänne: alueiden visio vuodelle 2035, 15 vuoden päähän
- Osan 1. idealuonnokset ja mahdollinen työpajasta saatu materiaali sisällytetään visiotyöhön

### Vision sisältö:

- lyhyen aikavälin toimenpiteitä ja lähiympäristön parantamisen keinoja
- alueiden täydennysrakentamisen, purkavan täydennysrakentamisen ja käyttötarkoitusten muutosten mahdollisuudet
- toimivan kävely-ympäristön ratkaisut: uusien yhteyksien avaaminen ja olemassa olevien yhteyksien vahvistaminen, arkadikäytävien kehittämismahdollisuudet
- palveluiden kehittämisen ja tulevaisuuden palvelujen ideat
- Hiilineutraali Helsinki 2035 –tavoitteiden ja vähähiilisten asemanseutujen sovellukset

### Palautettava aineisto:

- Malminkartanon keskusta 2035 -visiotyö, palautusmuoto PDF, A3, sisältää:
  - asemapiirroksen suunnittelualueesta mittakaavassa 1:2 000
  - teemakartat, kaaviot ja muu ideoita havainnollistava aineisto (lisäksi valikoidut tuotokset idealuonnos -vaiheesta)
  - suunnitelman ratkaisuja havainnollistavat, lyhyet kuvaustekstit
  - suunnitelman visualisoinnit: maantason näkymäkuvat (min. 2kpl) ja 3D-kuvat/aksonometriat)
- Havainnekuvat ja visualisoinnit palautetaan lisäksi erillisinä A3 PDF:nä ja korkearesoluutioisina kuvina (png./jpg.)
- Visiotyövaiheen aikana järjestetään ohjausryhmälle visiotyöluonnoksen esittely- ja kommentointitilaisuus, jonka jälkeen työhön tehdään mahdolliset muutokset ennen valmiin työn palautusta. Tilaisuudessa käydään myös yhteinen palautekeskustelu.

## Työn ohjaus ja aikataulu

Kaupungin edustajat keräävät konsultille lähtötietopaketin alueella tehdyistä selvityksistä ja alueen suunnittelutilanteesta sekä ohjaavat konsulttityötä. Konsultti tutkii taustamateriaalin ja tutustuu alueisiin, jonka jälkeen työstää materiaalien ja johtopäätösten pohjalta idealuonnokset ja visiotyön. Kaupungin edustajat järjestävät suunnittelutyön aikana vuorovaikutustyöpajan,

23.8.2019

johon konsultti osallistuu yhtenä asiantuntijana. Liikenne- ja katusuunnittelun osalta tarvittavaa ohjausta voidaan tarjota tilaajan toimesta.

Työnaikaiseen tiedostojen jakamiseen käytetään Kymppbox-pilvipalvelua.

Työnjako:

Asemakaavoitus (Aska):	työn tilaus ja ohjaus
Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu (Kamu):	työn ohjaus
Kaupunginkanslia:	työn ohjaus
Liikenne ja katusuunnittelu (Like):	työn ohjaus
Maankäytön yleissuunnittelu (Myle):	työn ohjaus
Konsultti:	työn laatiminen

Työtä ohjaa ohjausryhmä, johon kuuluvat seuraavat tilaajan edustajat:

Tytti Wiinikka (Aska)	työn tilaus ja ohjaus
Suvi Tyynilä (Aska)	työn ohjaus
Jarkko Nyman (Myle)	työn ohjaus
Taina Toivanen (Like)	työn ohjaus
Tiina Uusitalo (Kamu)	työn ohjaus
Valtteri Lankiniemi (Kamu)	työn ohjaus
Ulla Loukkaanhuhta (Kanslia)	työn ohjaus

Työn ohjauksen apuna käytetään tarvittaessa muita asiantuntijoita.

#### Alustava aikataulu:

Työn kesto on n. 3 kuukautta, 9-12/2019. Työn aikana järjestetään n. kerran kuukaudessa suunnittelukokoukset ohjausryhmän ja konsultin kesken (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.

- **aloituskokous, ohjausryhmä 1** 9/2019
- idealuonnosten työstöä ja luonnosten kommentointi (esim. sähköpostitse) 9/2019
- **työpaja, ohjausryhmä 2** 10/2019 (idealuonnosten pohjalta)
- visiotyön työstö 10-11/2019
- **visiotyöluonnoksen esittely- ja kommentointitilaisuus, ohjausryhmä 3** 11/2019
- muutokset ja työn palautus 12/2019

## Lähtötiedot

Suunnittelun tausta-aineisto, luovutetaan digitaalisessa muodossa.

- Konsulttityön työohjelma (tämä asiakirja)
- Pohjakartta (dwg)
- Nykytilainen maanpinnan korkeusmalli ja rakennusten massamallit suunnittelalueiden ympäristöstä
- Digitaalisen kartta-aineiston käyttö lupa
- Ilmakuva alueesta

23.8.2019

- Viistoilmakuvia alueesta
- Suunnittelualan rajaus
- Ajantasakaavaotteet
- Työn aloitustapaamisen esitykset
- Valokuvia alueesta (kesä, talvi)
- KaupunkiATLAS paikkatietokarttoja alueista
- Aluetta koskeva muu taustamateriaali

## Liitteet

Liite 1: Malminkartano

Liite 2: Alueen rajaus

23.8.2019

Liite 1.





