

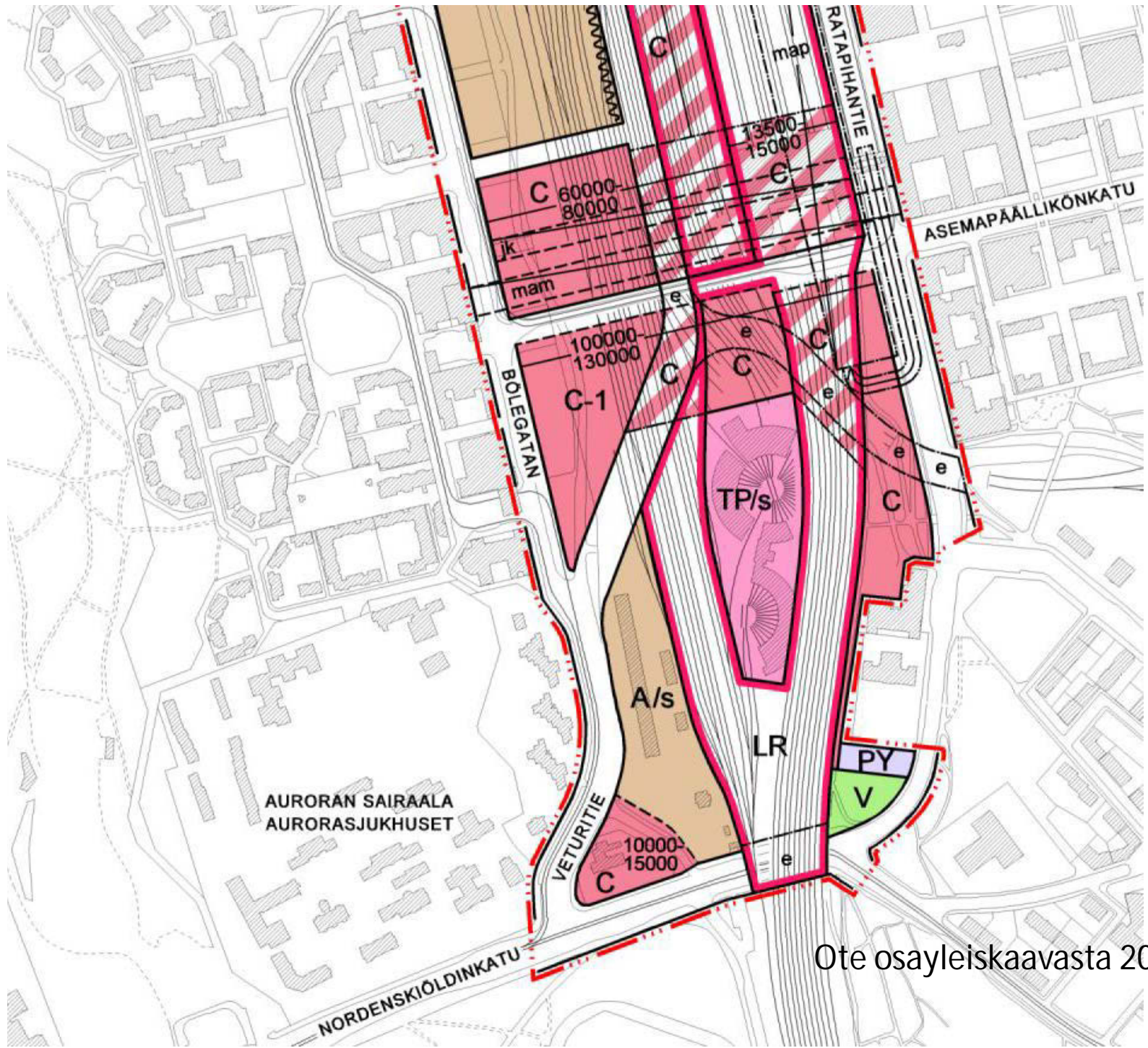
KESKI-PASILAN TORNIALUE

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 17.9.2010



ASEMAKAAVAA VARTEN TEHTYJÄ SUUNNITELMIA JA SELVITYKSIÄ ENNEN OAS:a

- Keski-Pasilan osayleiskaavaa varten tehdyt selvitykset
- Osayleiskaava Keski-Pasilaan, kv 2006
- Central Pasila Tower Area – Detailed Plan, Cino Zucchi Architeti, 11/2009
- Veturitien ja Pasilansillan liikennesuunnitelma, 8/2010
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma tornialueelle, 17.9.2010
keskustelutilaisuus 29.9.2010



Ote osayleiskaavasta 2006



KsIk 2006

- jatkosuunnittelussa tutkitaan kaikki asumisen mahdollisuudet, jotta asukasmäärää voidaan lisätä alueella.
- on tutkittava **yli 20-kerroksisten tornien** rakentamisen mahdollisuudet.

Kh 2006

- julkisen tilan **kaupunkikuvallisen laatutason tulee olla korkea** sekä pääväylillä että jalankulkuympäristössä
- tulee selvittää mahdollisuudet lisätä asuntojen määrää Keski-Pasilassa ja etsiä ennakkoluulottomasti uusia asumisen sekä **toimisto- ja asuinkäytön yhteensovittamisen muotoja.**

Kv 2006

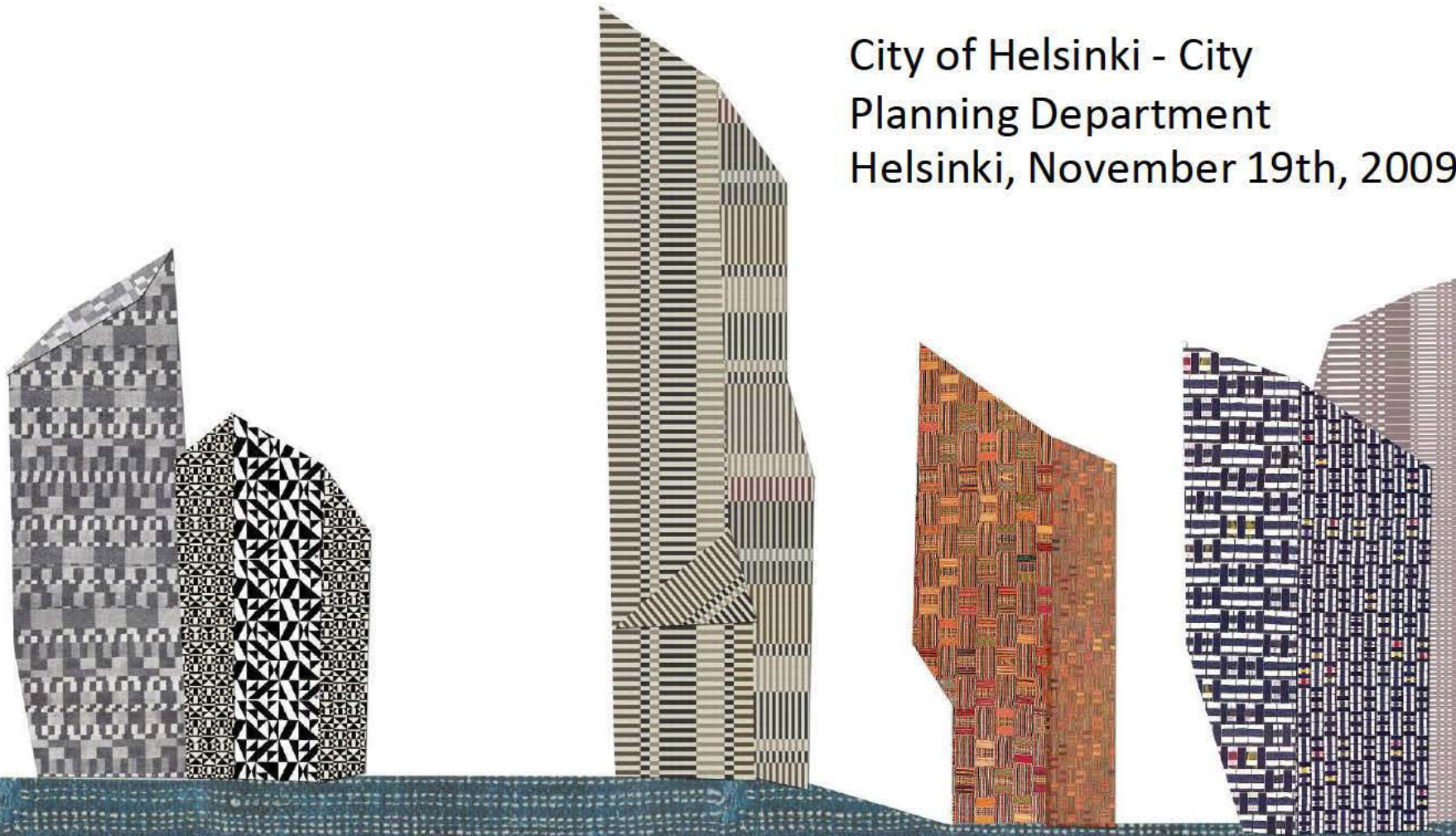
- jatkosuunnittelun ja toteuttamisen kuluessa ei tingitä korkeiden rakennusten ja koko alueen **arkkitehtuurisesta tasosta**, kuten esim. Vuosaaren asuintornin yhteydessä tapahtui.
- selvitetään mahdollisuudet myös metron laajentamiseen Pasilasta Sörnäisiin ja Pasilasta lentokentälle.

ASEMAKAAVAA VARTEN TEHTYJÄ SUUNNITELMIA JA SELVITYKSIÄ ENNEN OAS:a

- Keski-Pasilan osayleiskaavaa varten tehdyt selvitykset
- Osayleiskaava Keski-Pasilaan, kv 2006
- Central Pasila Tower Area – Detailed Plan, Cino Zucchi Architeti, 11/2009
- Veturitien ja Pasilansillan liikennesuunnitelma, 8/2010
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma tornialueelle, 17.9.2010
keskustelutilaisuus 29.9.2010

Central Pasila Tower Area Detailed Plan

City of Helsinki - City
Planning Department
Helsinki, November 19th, 2009



Cino Zucchi Architetti- One Works - BuroHappold





Cino Zucchi Architetti

ASEMAKAAVAA VARTEN TEHTYJÄ SUUNNITELMIA JA SELVITYKSIÄ ENNEN OAS:a

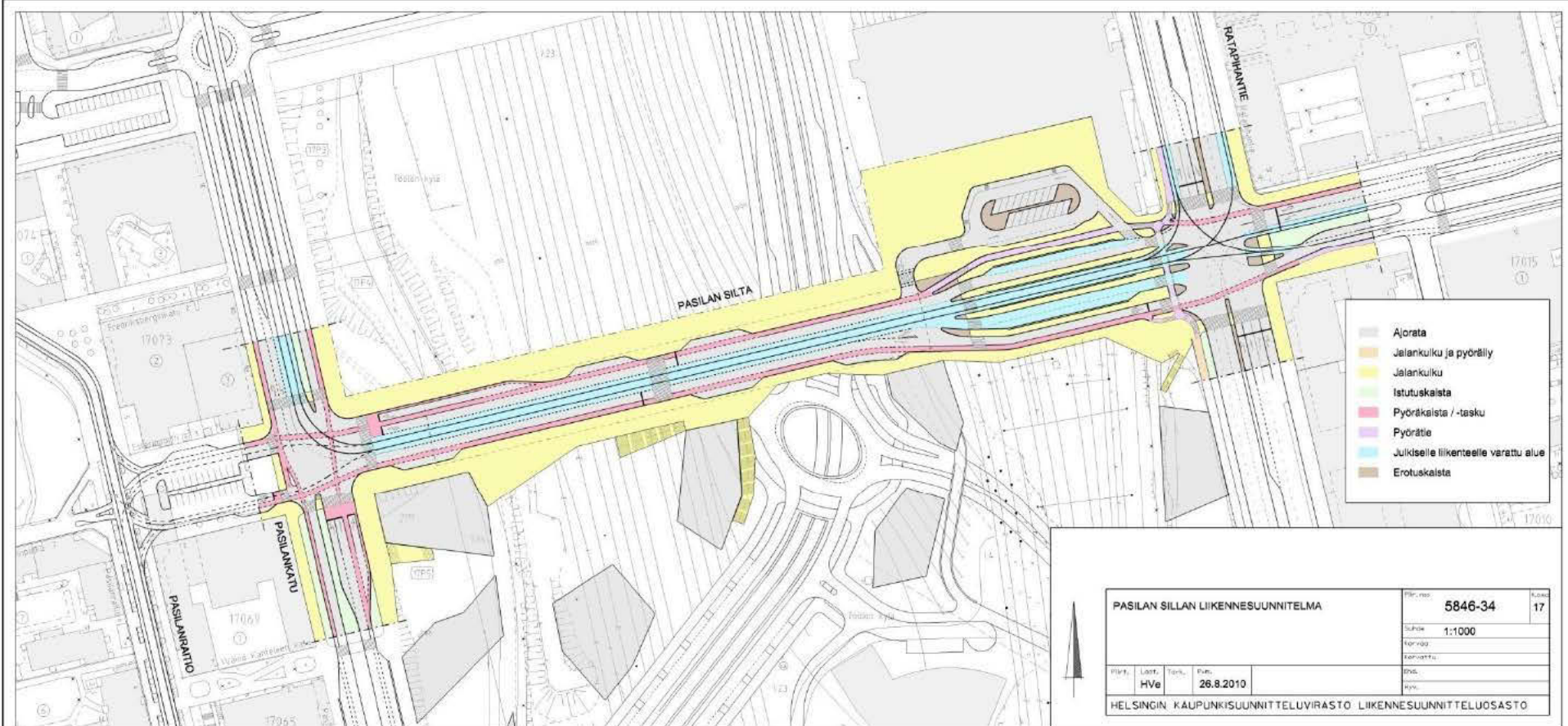
- Keski-Pasilan osayleiskaavaa varten tehdyt selvitykset
- Osayleiskaava Keski-Pasilaan, kv 2006
- Central Pasila Tower Area – Detailed Plan, Cino Zucchi Architeti, 11/2009
- **Veturitien ja Pasilansillan liikennesuunnitelma, 8/2010**
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma tornialueelle, 17.9.2010
keskustelutilaisuus 29.9.2010

Veturitien liikennesuunnitelma

- Toteutetaan Yleiskaava 2002 mukainen pääkatuverkko
- Keskitetään liikenteen kasvu pääkadulle
- Varmistetaan liikenteen sujuvuus tulevaisuudessa



Pasilan sillan liikennesuunnitelma



- Aseman edustalle joukkoliikenneterminaali
- Joukkoliikenteelle omat kaistat
- Pyöräkaistat
- Leveät jalankulkualueet

ASEMAKAAVAA VARTEN TEHTYJÄ SUUNNITELMIA JA SELVITYKSIÄ ENNEN OAS:a

- Keski-Pasilan osayleiskaavaa varten tehdyt selvitykset
- Osayleiskaava Keski-Pasilaan, kv 2006
- Central Pasila Tower Area – Detailed Plan, Cino Zucchi Architeti, 11/2009
- Veturitien ja Pasilansillan liikennesuunnitelma, 8/2010
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma tornialueelle, 17.9.2010
keskustelutilaisuus 29.9.2010

OAS

17.9.2010



Kaava-alueen ulkopuolelle sijoittuva

Keskustakortteli

- Liike- ja palvelutiloja, asumista, toimistoja ja metrovaraus
- Erillinen suunnittelu- ja toteutuskilpailu

Kaava-alueen ulkopuolelle sijoittuva

Pasilan asema ja asema-aukio

- Kehitetään joukkoliikenneterminaaliksi
- Varaudutaan Pisara-rataan

Tornialue

- Kymmenen tornitaloa
- Työpaikkoja, asuntoja, palveluita, hotelli
- Aukioita
- Arkkitehtitoimisto Cino Zucchi architettn viitesuunnitelma

Pasilansilta

- Levennetään etelään
- Keskustakorttelin tiloja sillan alle

Veturitie

- Siirretään radan varteen

Veturitalit

- Säilytetään

Toralinna

- Säilytetään

Koulut

- Pihaa laajennetaan etelään
- Vähäinen lisärakentaminen mahdollista

Seisontaraiteet

- Lähijunien päivittäishuolto

Suunnittelualue
Suunnitteluperiaatteita



Laituri 29.9.2010



Cino Zucchi Architetti - One Works - BuroHappold



ASEMAKAAVAA VARTEN TEHTYJÄ SUUNNITELMIA JA SELVITYKSIÄ OAS:n JÄLKEEN

- Keski-Pasilan as.kaavavaiheen tuulisuusselvitys ja -kartoitus, WSP 12/2010
- Zucchin torni 5, toteutettamisedellytysten arviointi, Fundatec ym. 12/2010
- Keski-Pasilan pääkatujen ja vesihuollon yleissuunnitelma , Hkr, Sito 2011
- Keski-Pasilan tornitalojen markkinaselvitys 11/2011, Newsec, Senaatti, kv
- Markkinaselvitys, Keski-Pasilan tornitalot, 11/2011, LaSalle, Senaatti, kv
- Keski-Pasilan tornialueen ympäristöselvitys, Loci 11/2011
- Keski-Pasila, katu ympäristön ja valaistuksen yleissuunnitelma, Masu 12/2011
- Pisara-radan yleissuunnittelu ja yva, 3/2012
- Tornialueen pysäköintilaitokset, yleissuunnitelma, Fundatec ym. 4/2012
- Veturitien tunnelivaihtoehdot, 2/2012, EPOK 19.4.2012
- Asemakaavaluonnos tornialueelle, nähtävillä 2.4.- 23.4.2012, kslk 5.6.2012





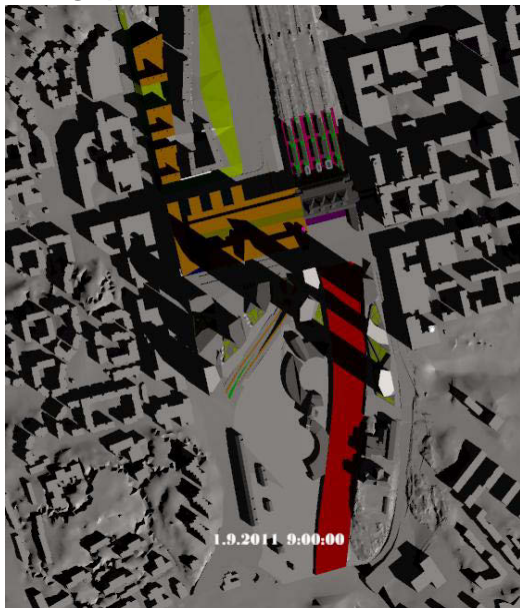
Keskusta-alueen tuulisimmat kohdat, mitä tummempi sininen kohta sitä tuulisempi. Nämä kohdat vaativat erityistä huomiota katutilan muotoilussa.



ASEMAKAAVAA VARTEN TEHTYJÄ SUUNNITELMIA JA SELVITYKSIÄ OAS:n JÄLKEEN

- Keski-Pasilan as.kaavavaiheen tuulisuusselvitys ja -kartoitus, WSP 12/2010
- Zucchin torni 5, toteutettamisedellytysten arviointi, Fundatec ym. 12/2010
- Keski-Pasilan pääkatujen ja vesihuollon yleissuunnitelma , Hkr, Sito 2011
- Keski-Pasilan tornitalojen markkinaselvitys 11/2011, Newsec, Senaatti, kv
- Markkinaselvitys, Keski-Pasilan tornitalot, 11/2011, LaSalle, Senaatti, kv
- Keski-Pasilan tornialueen ympäristöselvitys, Loci 11/2011
- Keski-Pasila, katu ympäristön ja valaistuksen yleissuunnitelma, Masu 12/2011
- Pisara-radan yleissuunnittelu ja yva, 3/2012
- Tornialueen pysäköintilaitokset, yleissuunnitelma, Fundatec ym. 4/2012
- Veturitien tunnelivaihtoehdot, 2/2012, EPOK 19.4.2012
- Asemakaavaluonnos tornialueelle, nähtävillä 2.4.- 23.4.2012, kslk 5.6.2012

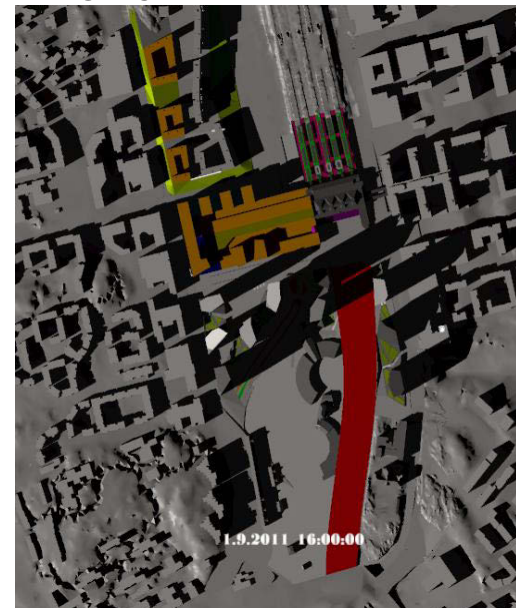
KLO 9



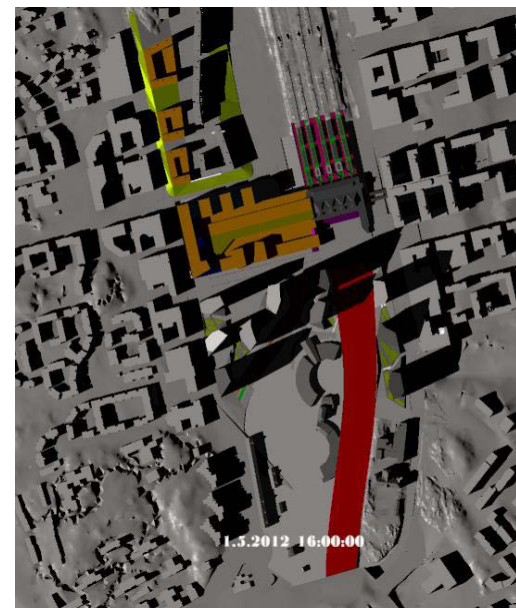
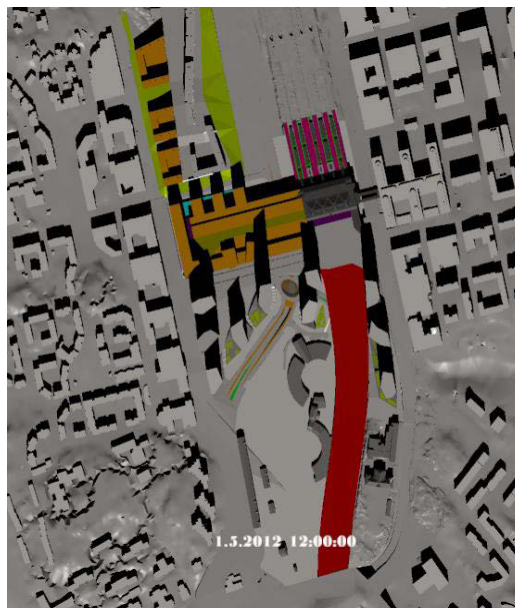
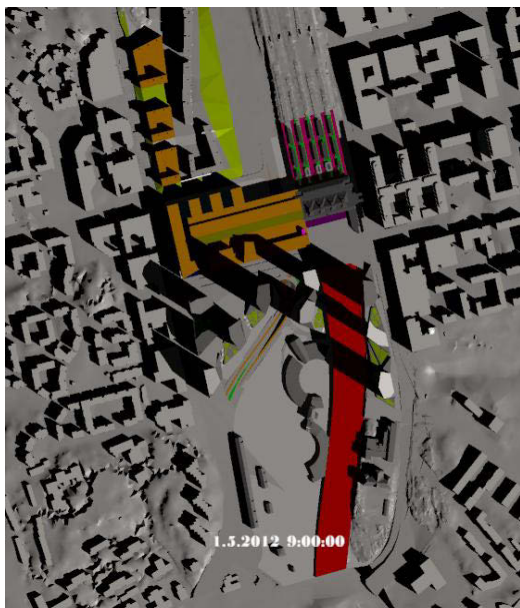
KLO 12



KLO 16



1.9.



1.5.

KESKI-PASILAN TORNIALUE
 ASEMAKAAVALUONNOS
 VARJOTUTKIMUS / 30.5.2012

KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO
 ASEMAKAAVAOSASTO / PASILA-PROJEKTI
 VILLE PURMA / FARAG EL HAROUNY



KLO 10



1.12.

KLO 12



1.12.

KLO 13



1.12.

KLO 14

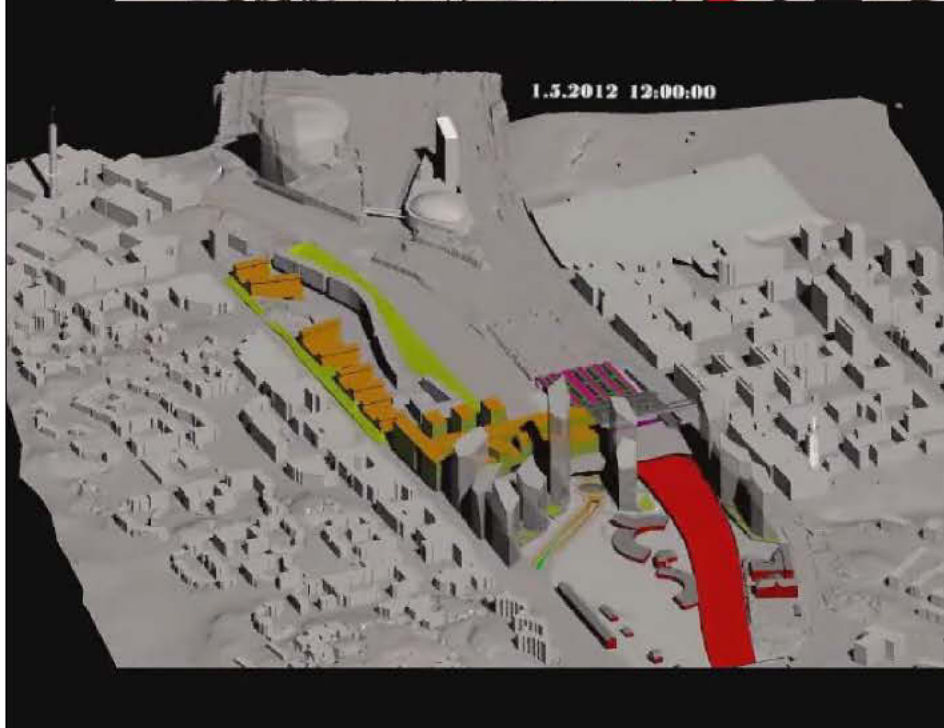


1.12.

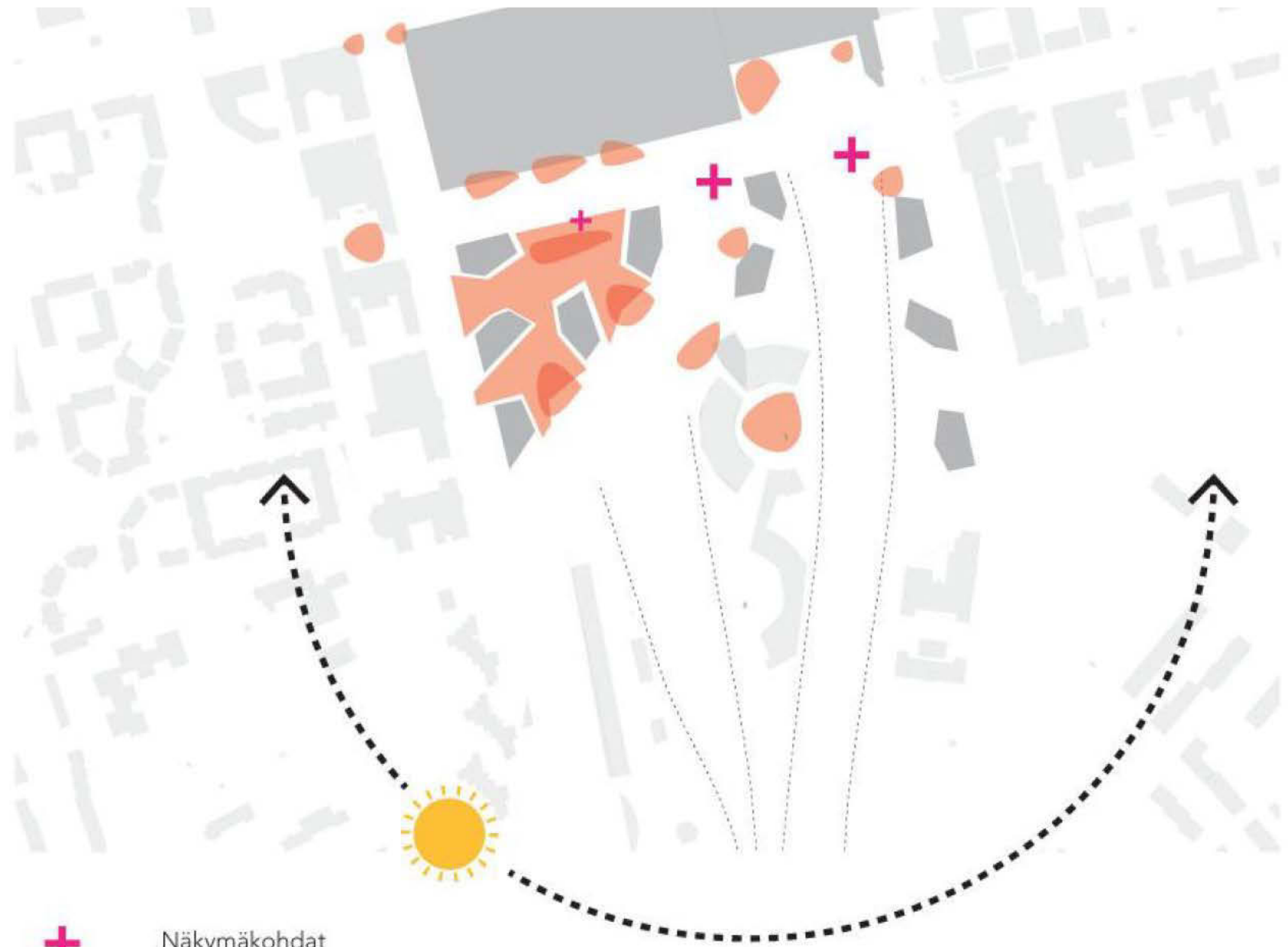
KESKI-PASILAN TORNIALUE
ASEMAKAAVALUUNNOS
VARJOTUTKIMUS / 30.5.2012

KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO
ASEMAKAAVAOSASTO / PASILA-PROJEKTI
VILLE PURMA / FARAG EL HAROUNY







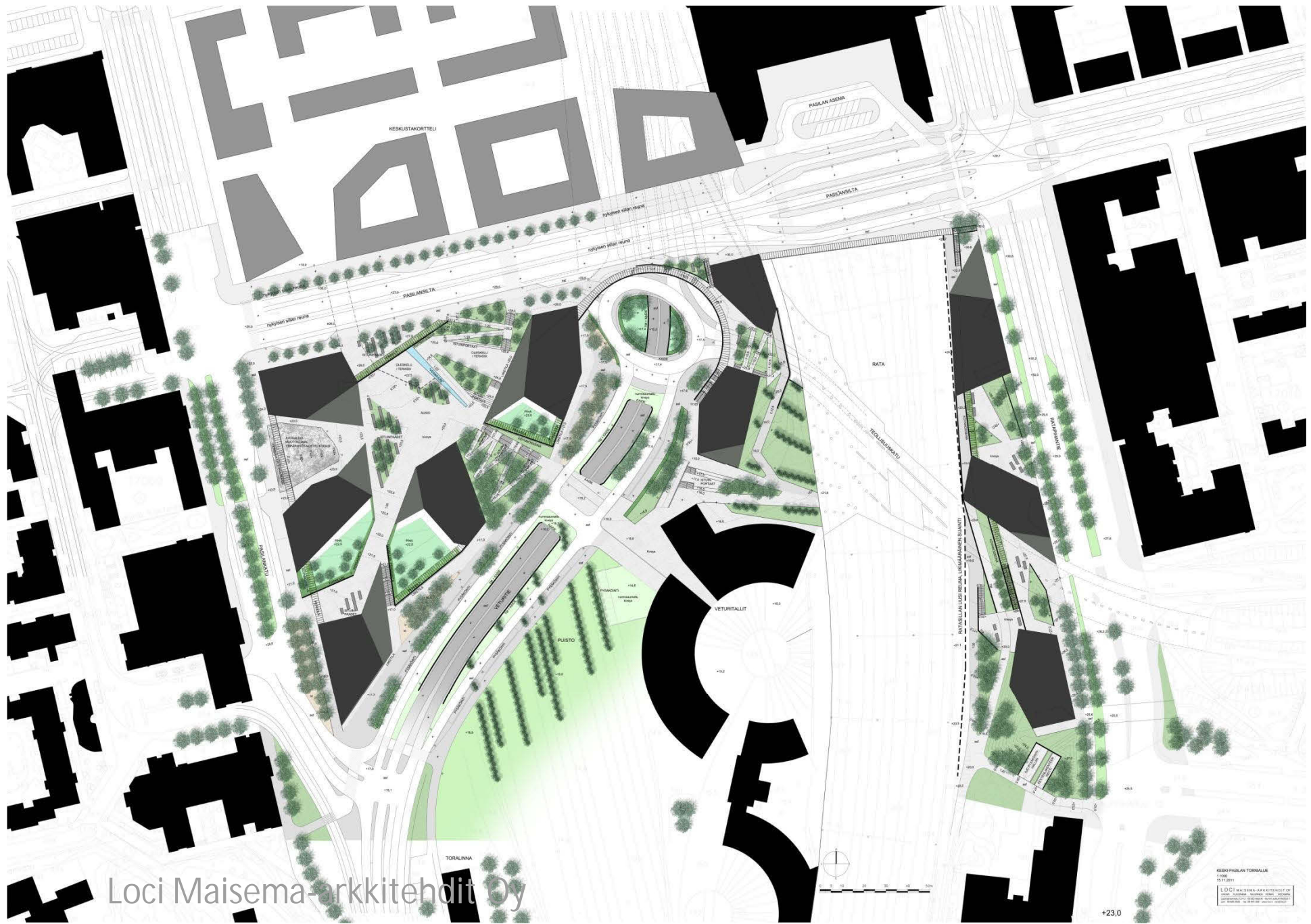


Näkymäkohdat

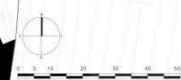


Oleskeluun soveltuvat kohdat
fyysisen ympäristön (tuuli, valo)
olosuhteet huomioiden



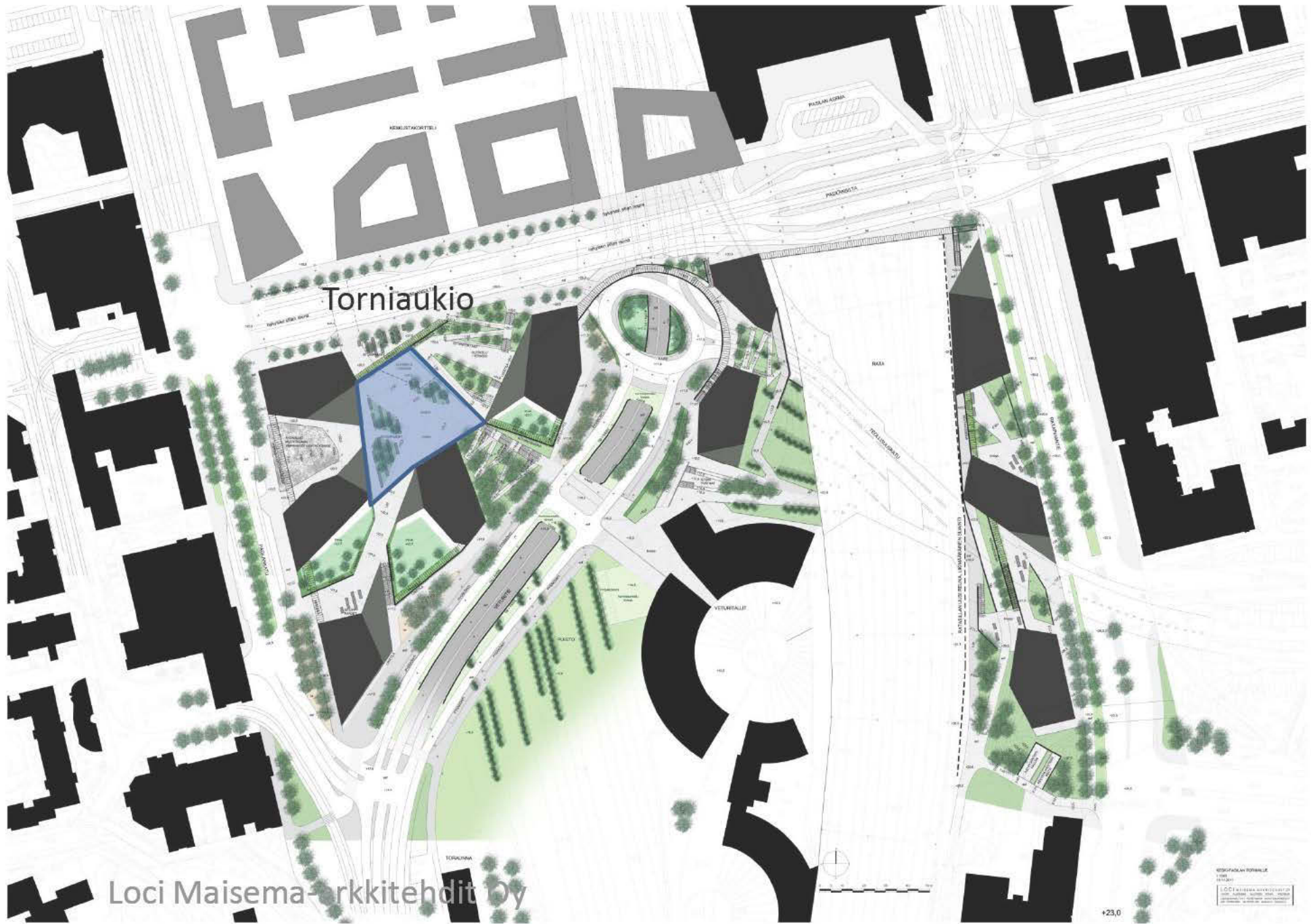


Loci Maisema-arkkitehdit Oy



+23.0

KESKISPAARAN TORNALLE
1:1000
25.11.2011
LOCI MAISEMA-ARKKITEHDIT OY
LUCI MAISEMA-ARKKITEHDIT OY
LUCI MAISEMA-ARKKITEHDIT OY
LUCI MAISEMA-ARKKITEHDIT OY

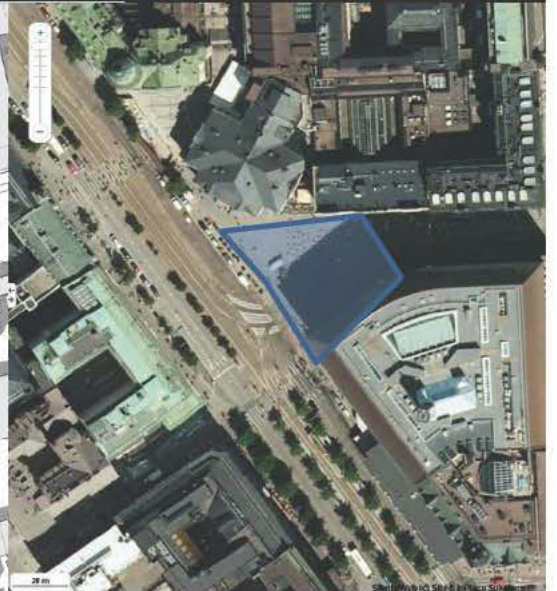
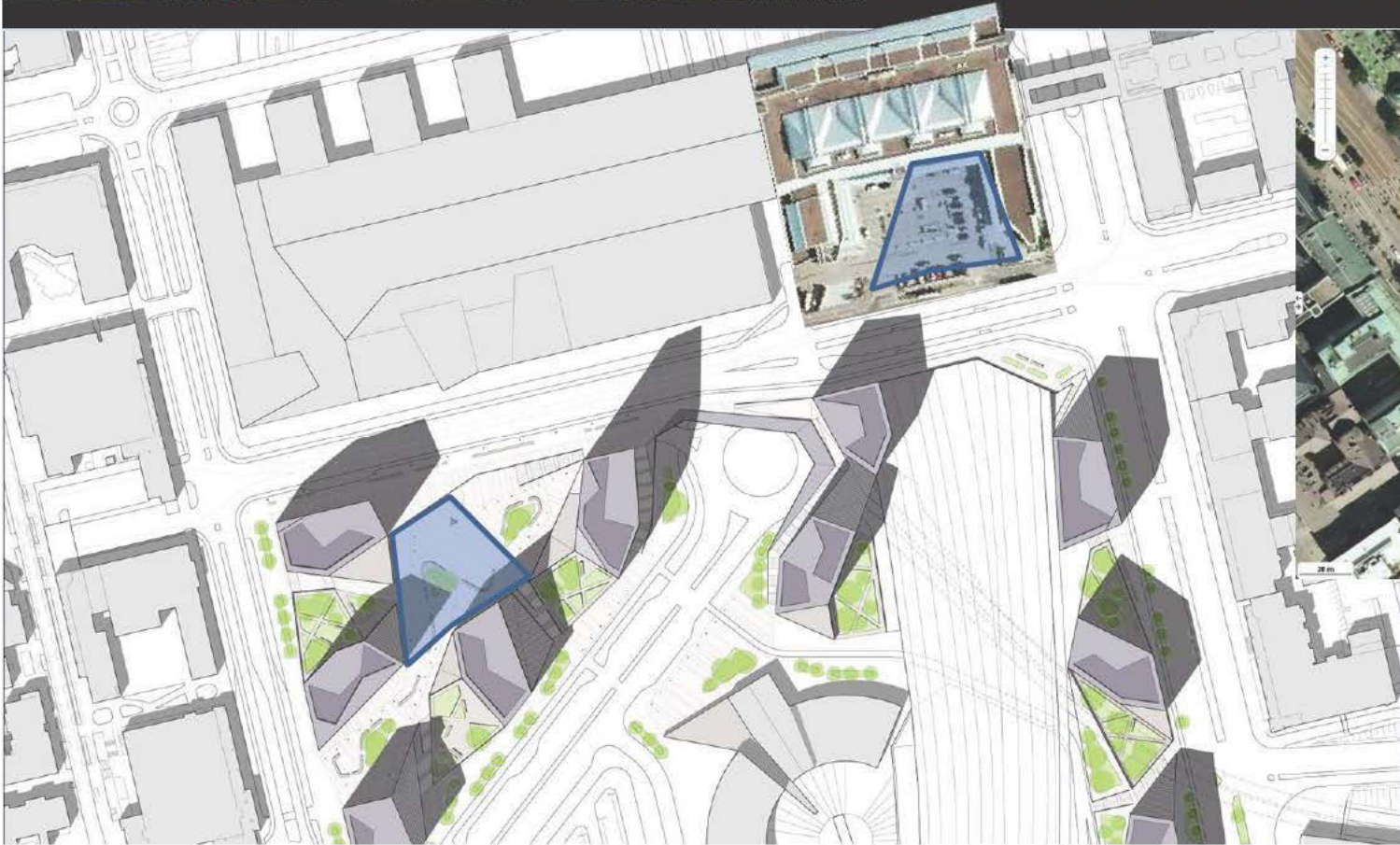


Torniaukio

Loci Maisema-arkkitehdit Oy

ARHITECTURAL SITE PLAN
1:1000
L. O. O. I. & ASSOCIATES
ARCHITECTS
L. O. O. I. & ASSOCIATES
ARCHITECTS
L. O. O. I. & ASSOCIATES
ARCHITECTS

+23,0





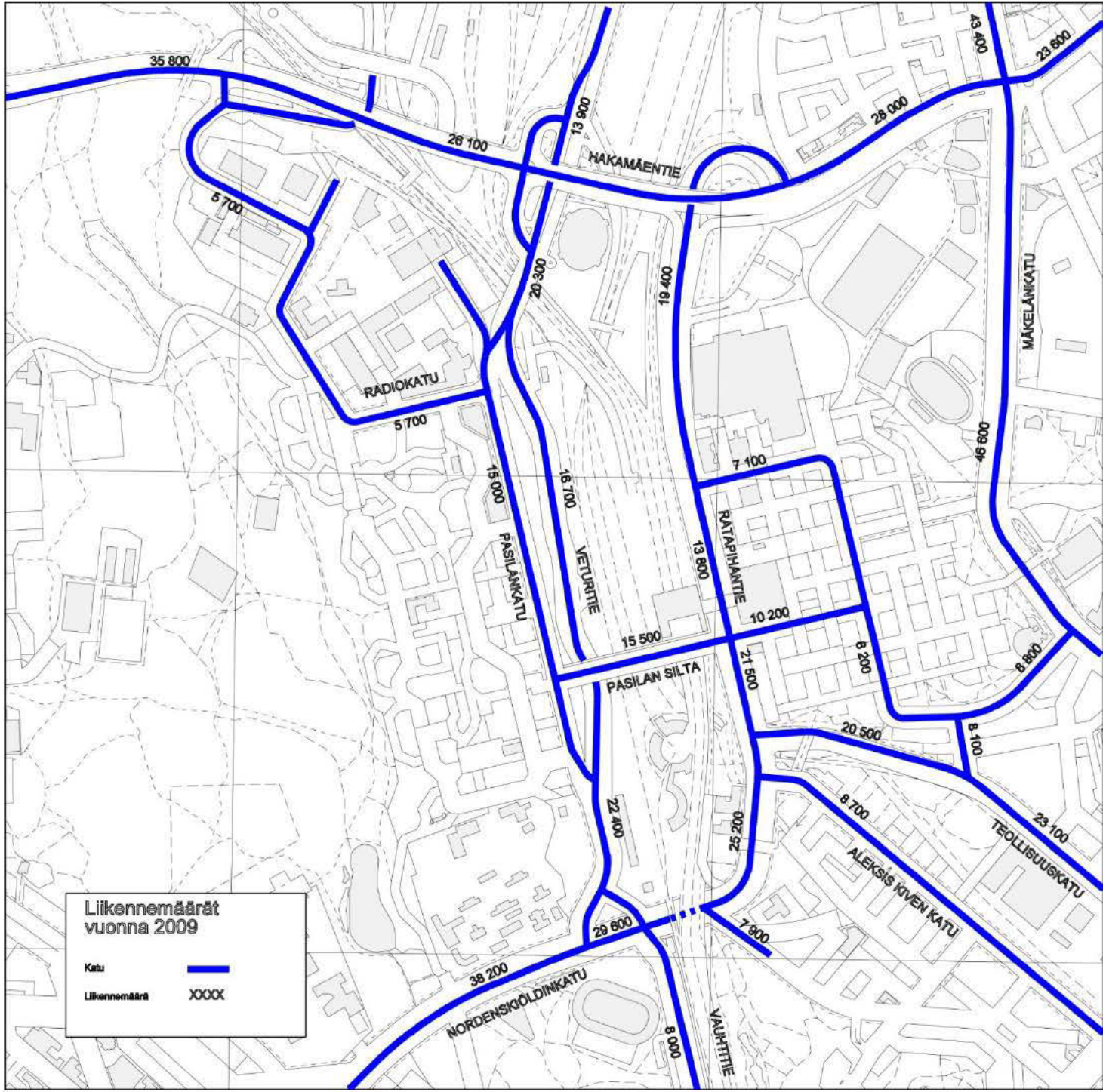
LOCI MAISEMA-ARKKITEHDIT OY



LOCI MAISEMA-ARKKITEHDIT OY

ASEMAKAAVAA VARTEN TEHTYJÄ SUUNNITELMIA JA SELVITYKSIÄ OAS:n JÄLKEEN

- Keski-Pasilan as.kaavavaiheen tuulisuusselvitys ja -kartoitus, WSP 12/2010
- Zucchin torni 5, toteutettamisedellytysten arviointi, Fundatec ym. 12/2010
- Keski-Pasilan pääkatujen ja vesihuollon yleissuunnitelma , Hkr, Sito 2011
- Keski-Pasilan tornitalojen markkinaselvitys 11/2011, Newsec, Senaatti, kv
- Markkinaselvitys, Keski-Pasilan tornitalot, 11/2011, LaSalle, Senaatti, kv
- Keski-Pasilan tornialueen ympäristöselvitys, Loci 11/2011
- Keski-Pasila, katu ympäristön ja valaistuksen yleissuunnitelma, Masu 12/2011
- Pisara-radan yleissuunnittelu ja yva, 3/2012
- Tornialueen pysäköintilaitokset, yleissuunnitelma, Fundatec ym. 4/2012
- Veturitien tunnelivaihtoehdot, 2/2012, EPOK 19.4.2012
- Asemakaavaluonnos tornialueelle, nähtävillä 2.4.- 23.4.2012, kslk 5.6.2012



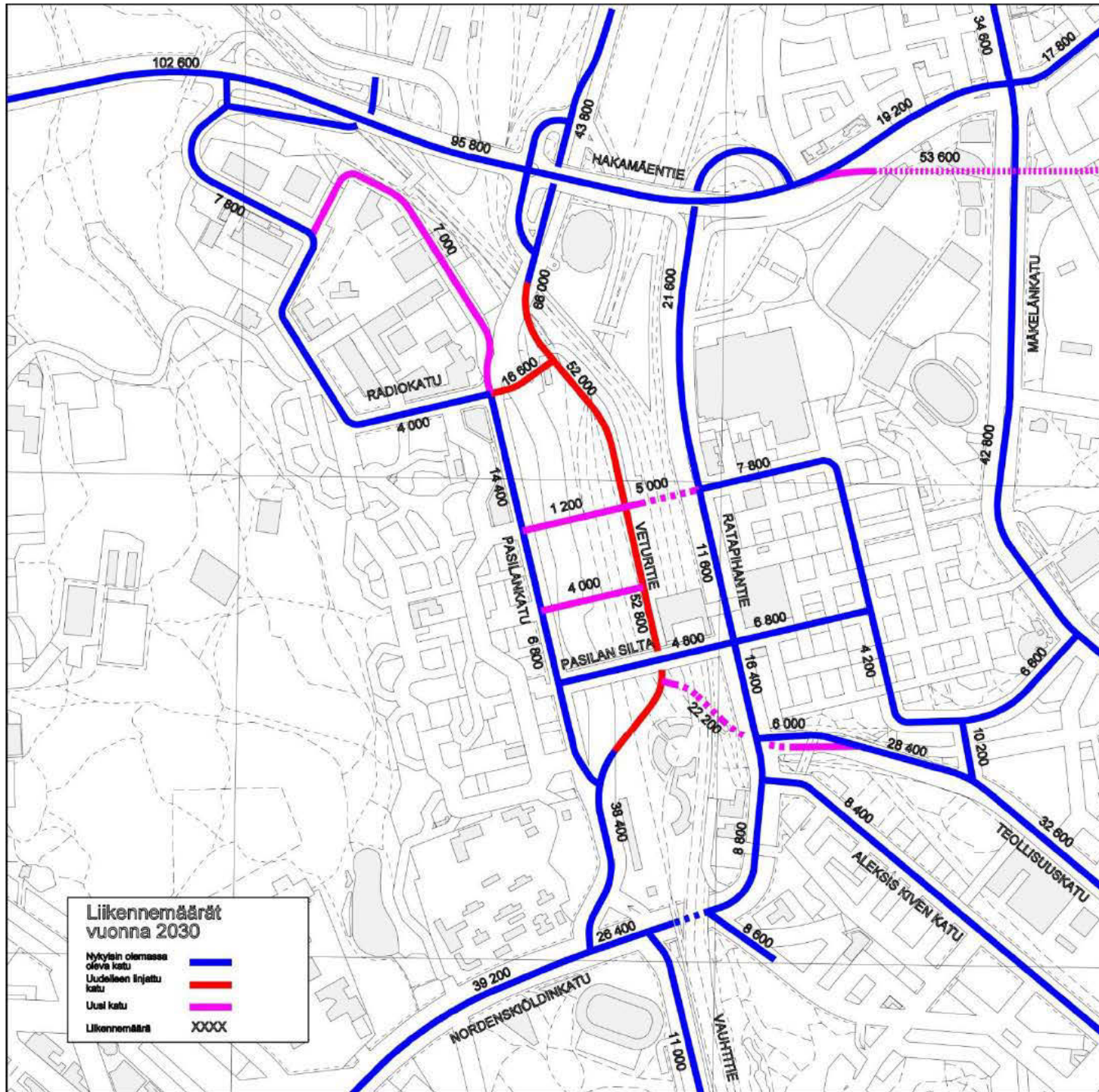
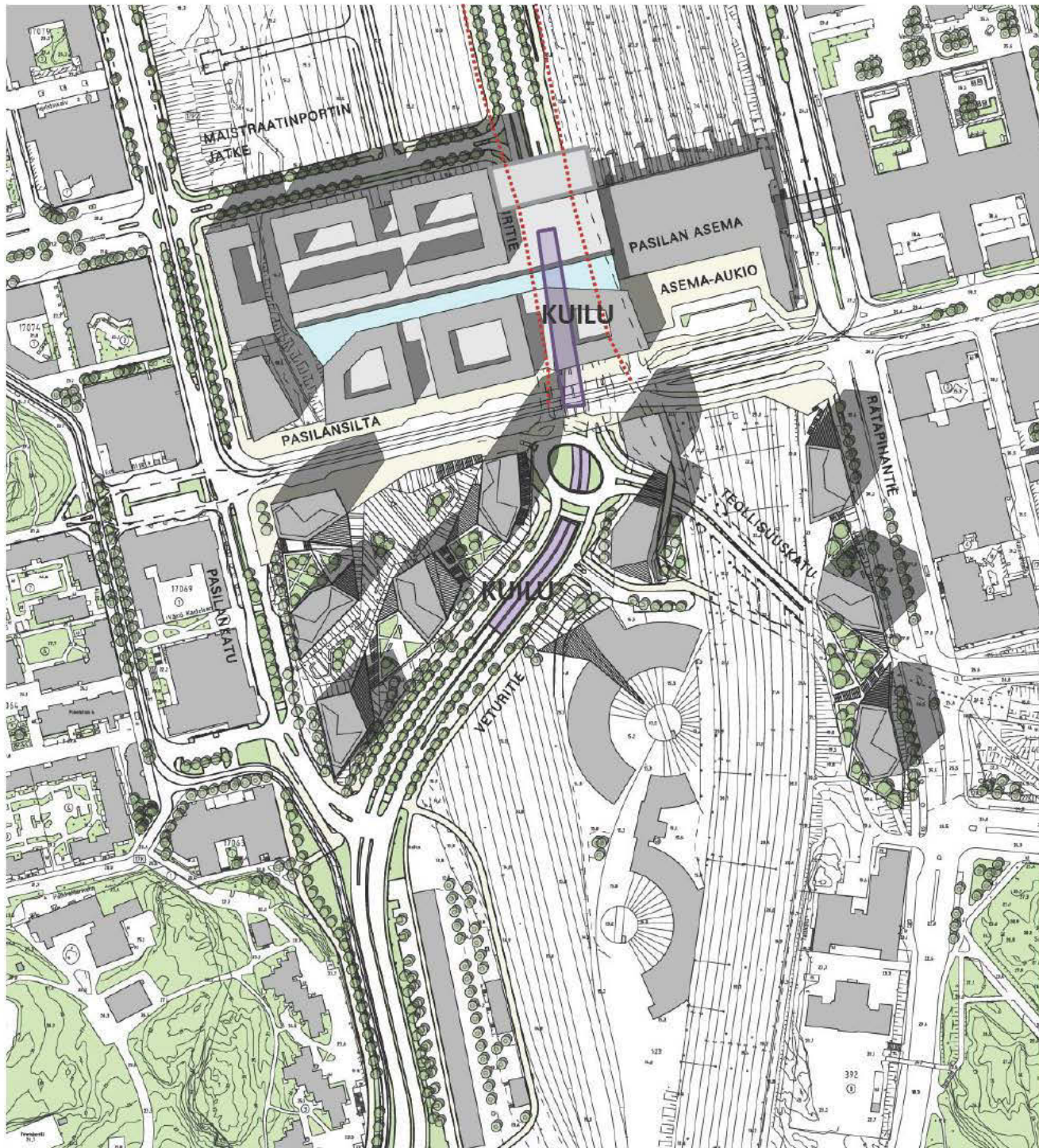


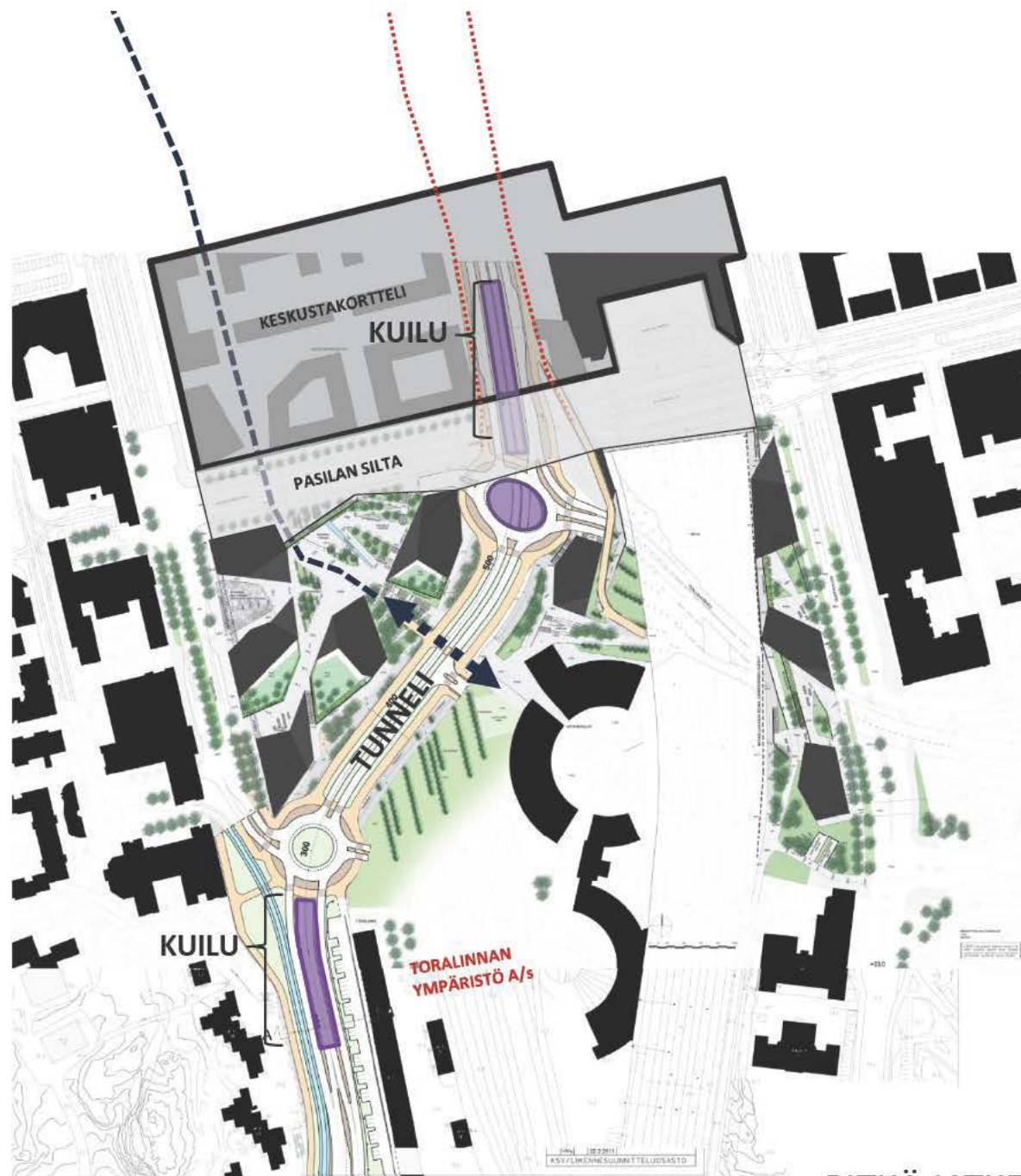


Illustration Plan

Cino Zucchi Architetti

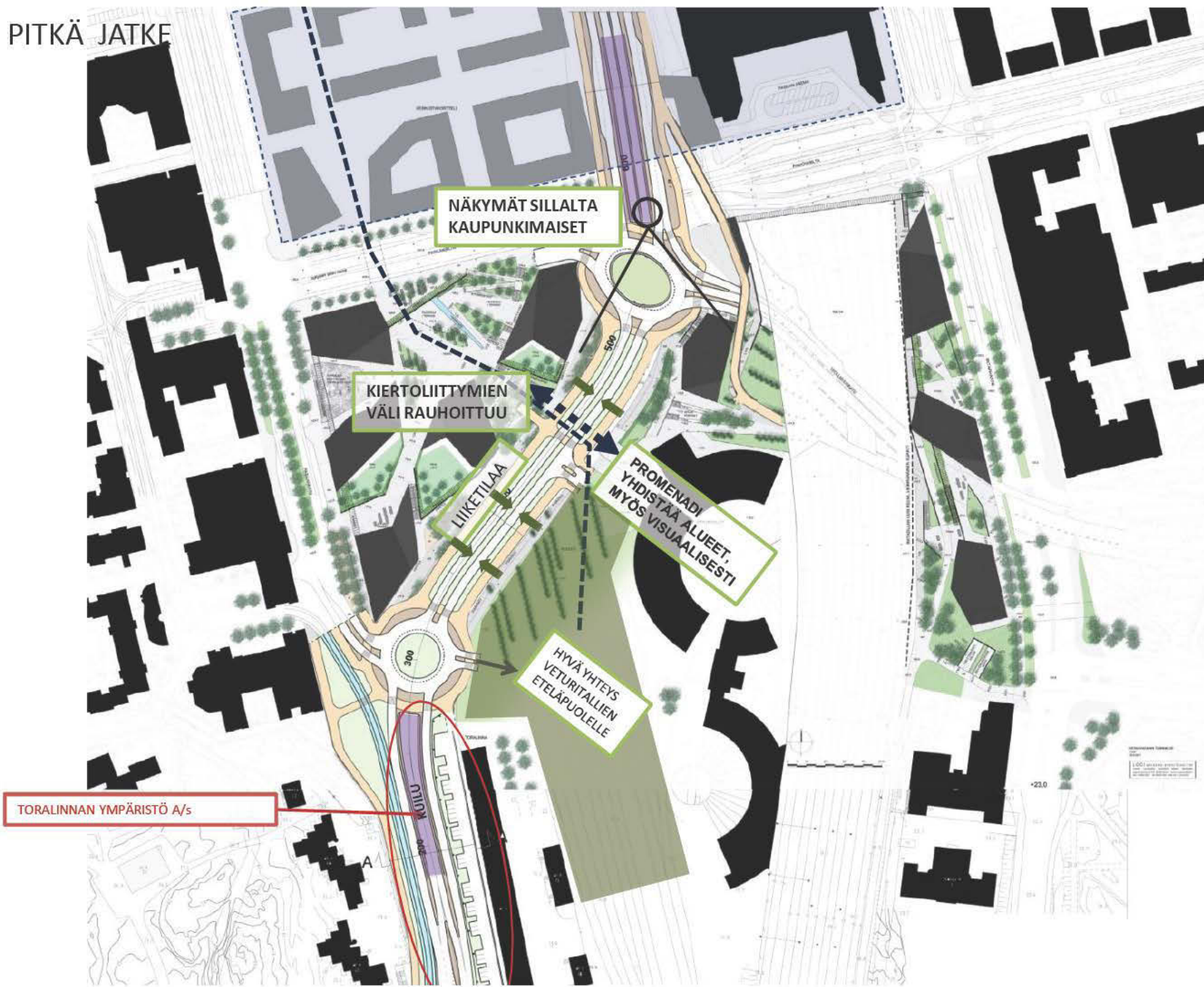


PERUSVAIHTOEHTO



PITKÄ JATKE

PITKÄ JATKE





PERUSVAIHTOEHTO

VETURITIE, NÄKYMÄ ETELÄÄN PASILANSILLALTA



PITKÄ JATKE

VETURITIE, NÄKYMÄ ETELÄÄN PASILANSILLALTA

ASEMAKAAVAA VARTEN TEHTYJÄ SUUNNITELMIA JA SELVITYKSIÄ OAS:n JÄLKEEN

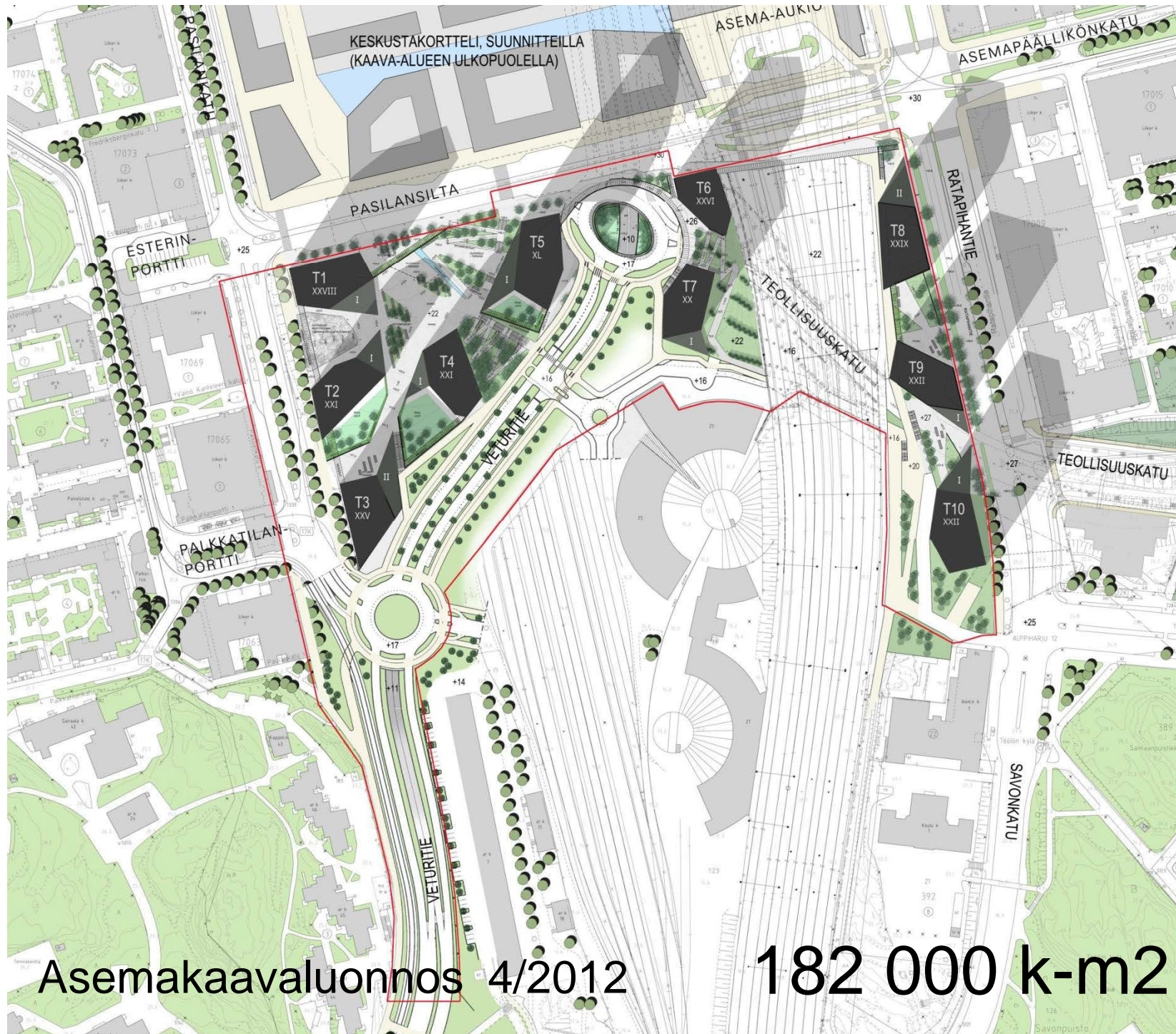
- Keski-Pasilan as.kaavavaiheen tuulisuusselvitys ja -kartoitus, WSP 12/2010
- Zucchin torni 5, toteutettamisedellytysten arviointi, Fundatec ym. 12/2010
- Keski-Pasilan pääkatujen ja vesihuollon yleissuunnitelma , Hkr, Sito 2011
- Keski-Pasilan tornitalojen markkinaselvitys 11/2011, Newsec, Senaatti, kv
- Markkinaselvitys, Keski-Pasilan tornitalot, 11/2011, LaSalle, Senaatti, kv
- Keski-Pasilan tornialueen ympäristöselvitys, Loci 11/2011
- Keski-Pasila, katu ympäristön ja valaistuksen yleissuunnitelma, Masu 12/2011
- Pisara-radan yleissuunnittelu ja yva, 3/2012
- Tornialueen pysäköintilaitokset, yleissuunnitelma, Fundatec ym. 4/2012
- Veturitien tunnelivaihtoehdot, 2/2012, EPOK 19.4.2012
- Asemakaavaluonnos tornialueelle, nähtävillä 2.4.- 23.4.2012, kslk 5.6.2012

Asemakaava luonnos

nähtävillä

2.4.- 23.4.2012



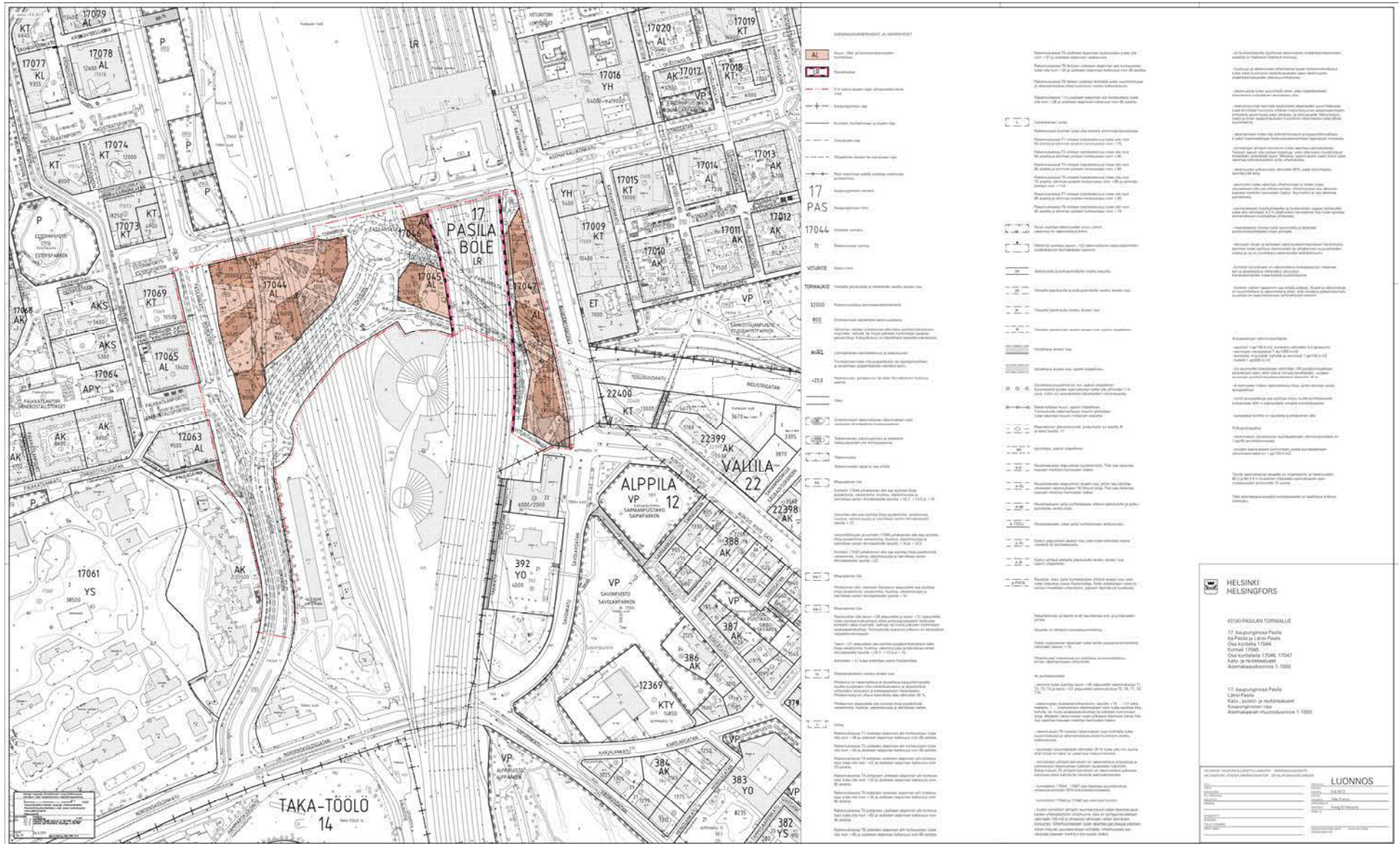


Asemakaava-alue 4/2012

182 000 k-m²



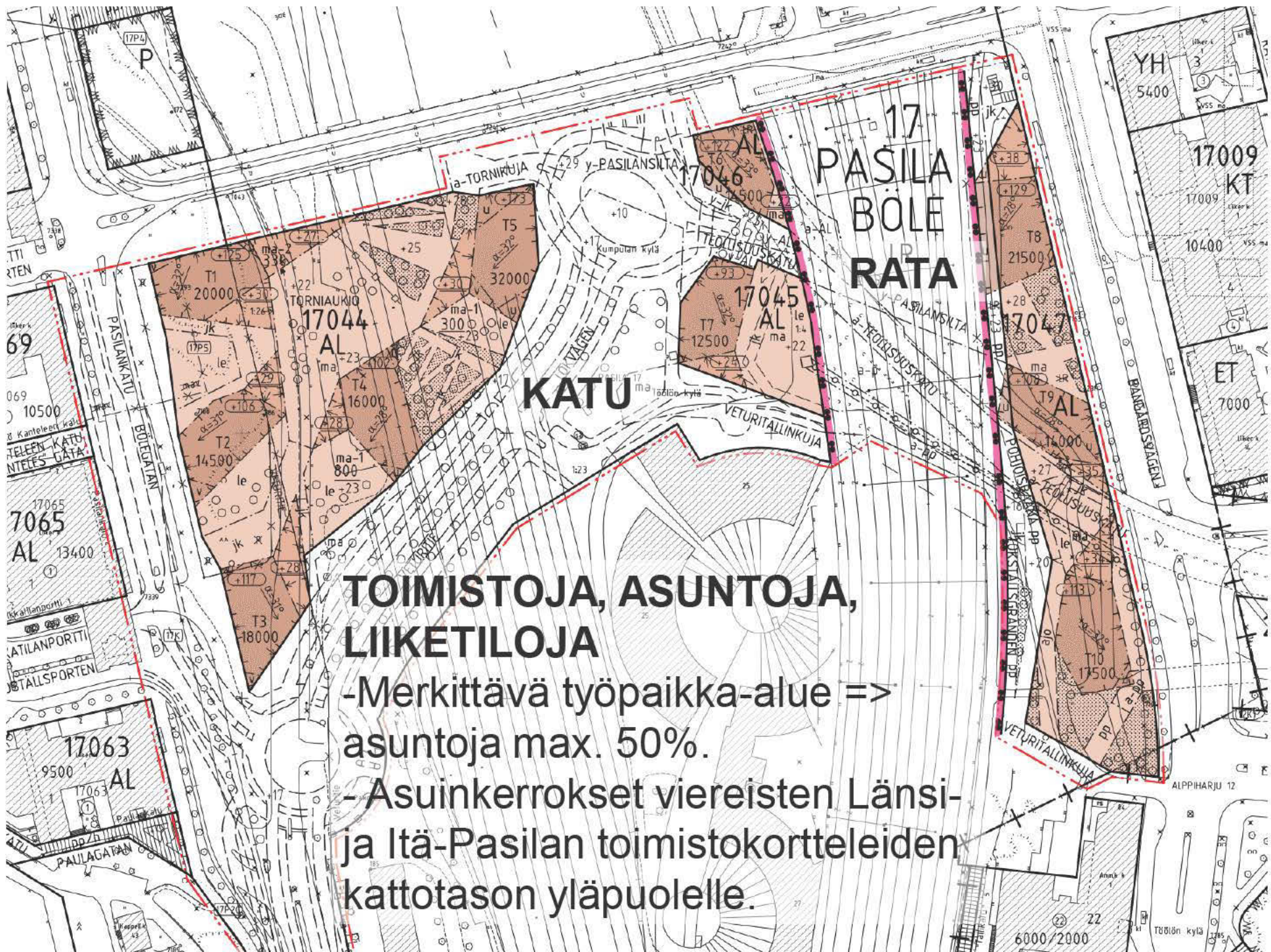
ASEMAKAAVALUONNOS ksilk





17 PASILA BÖLE LR





TOIMISTOJA, ASUNTOJA, LIIKETILOJA

- Merkittävä työpaikka-alue => asuntoja max. 50%.
- Asuinkerrokset viereisten Länsi- ja Itä-Pasilan toimistokortteleiden kattotason yläpuolelle.

T1+T2

plot area 5.130 sqm

gross floor area 17.450 (T1)+12.960 (T2) = 30.410 sqm

T3+T4

plot area 7.320 sqm

gross floor area 16.610 (T3) + 14.310 (T4) = 30.920 sqm

T5

plot area 3.740 sqm

gross floor area 27.150 sqm

Aukio

plot area 3.640

T6+T7

plot area 5.330 sqm

gross floor area 12.310 (T6) + 11.680 (T7) = 23.990 sqm

T8+T9

plot area 4.980 sqm

gross floor area 18.700 (T8) + 12.770 (T9) = 31.470 sqm

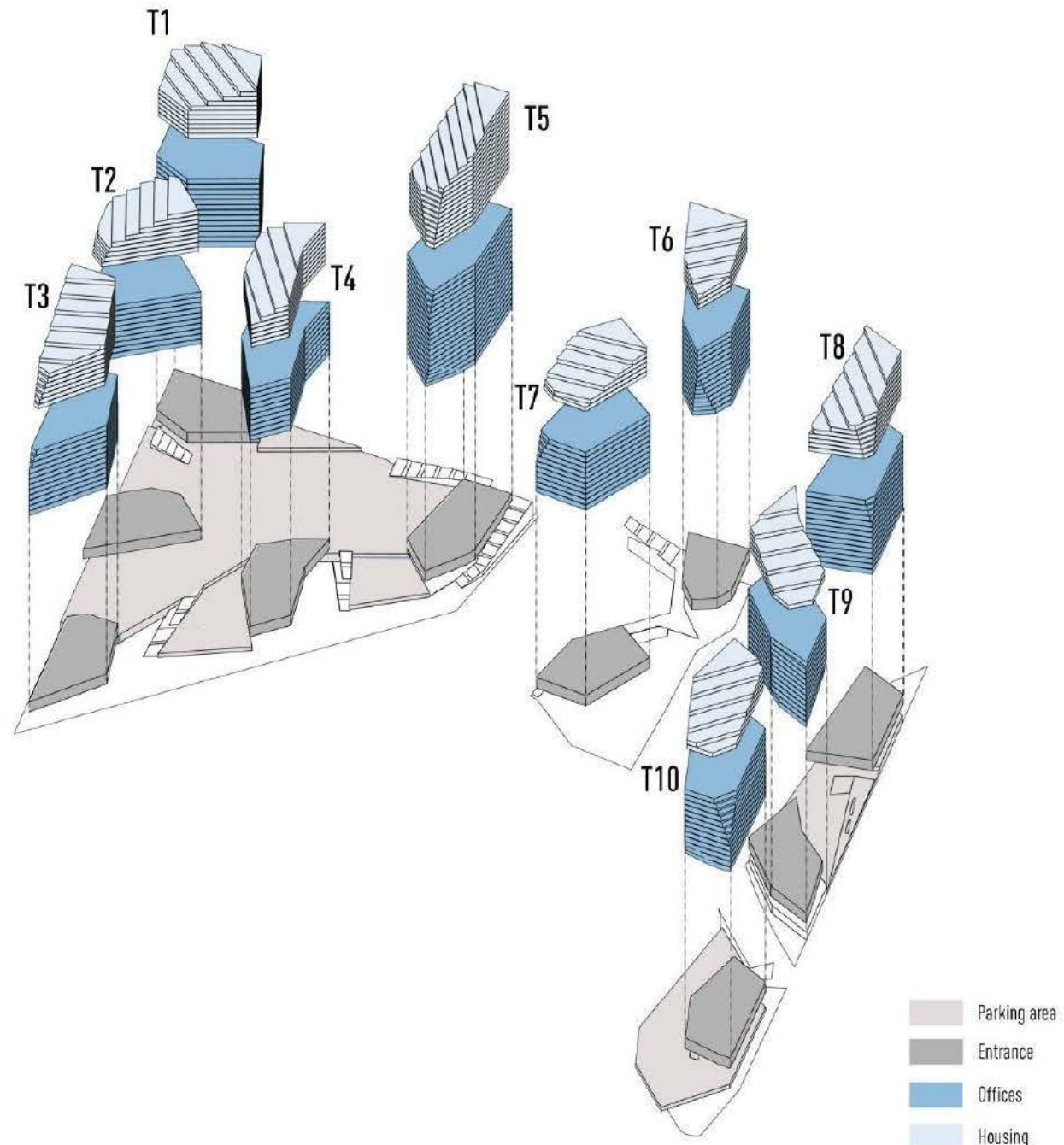
T10

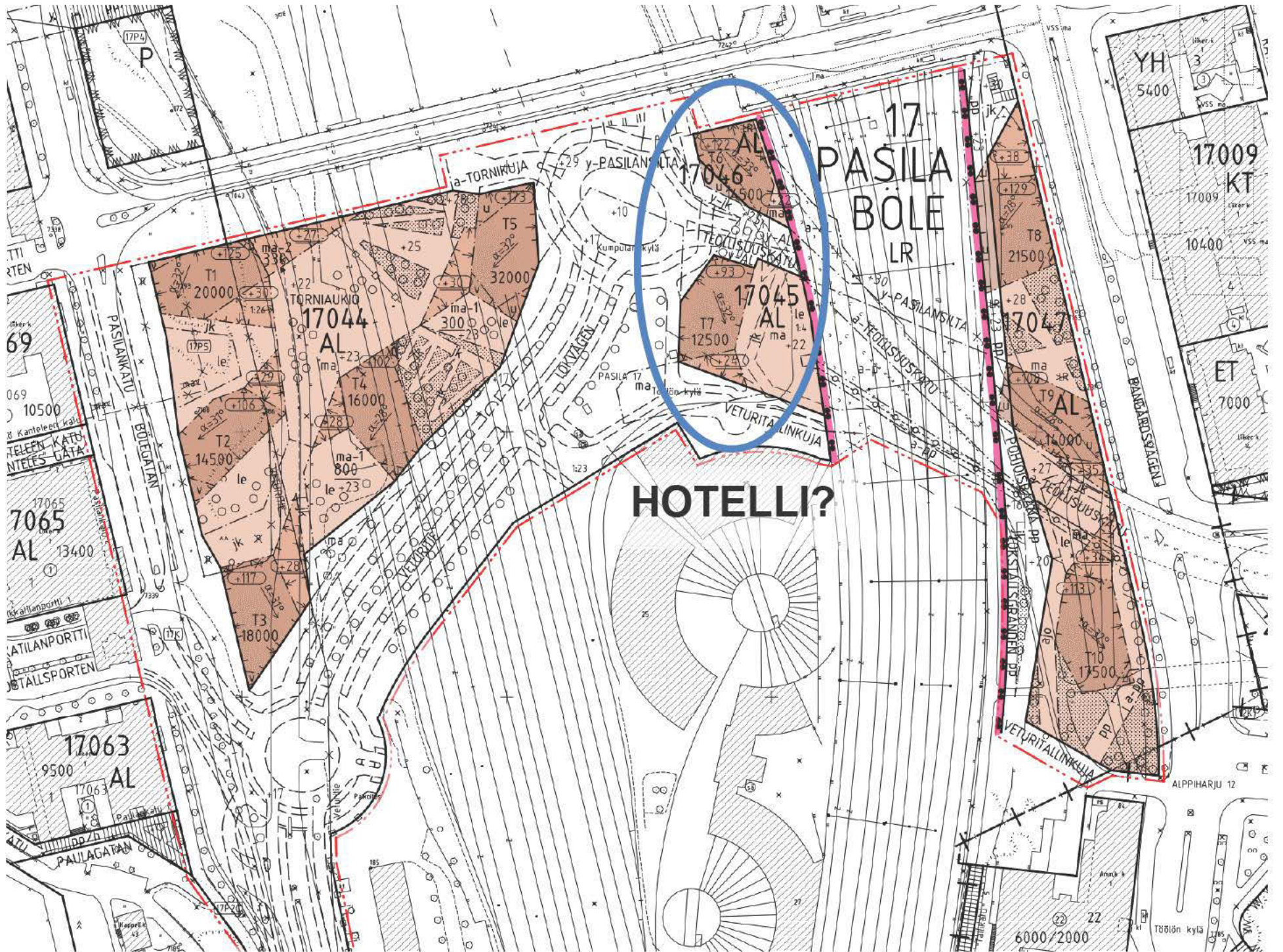
plot area 6.480 sqm

gross floor area 14.860 sqm

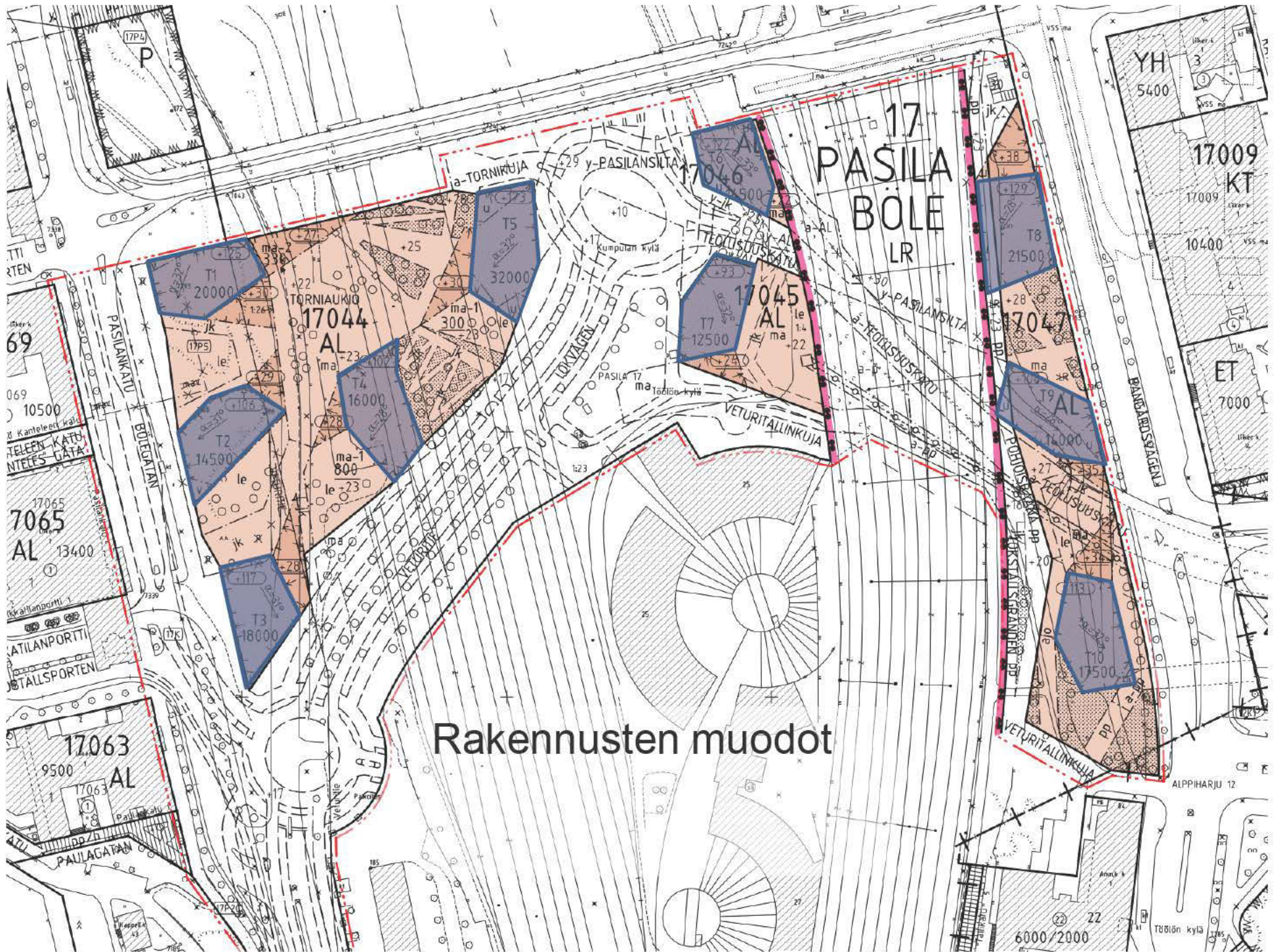


Cino Zucchi Architetti





HOTELLI?



Rakennusten muodot



Rakennusten muodot
 - ulokkeet
 - viisteet



Katot

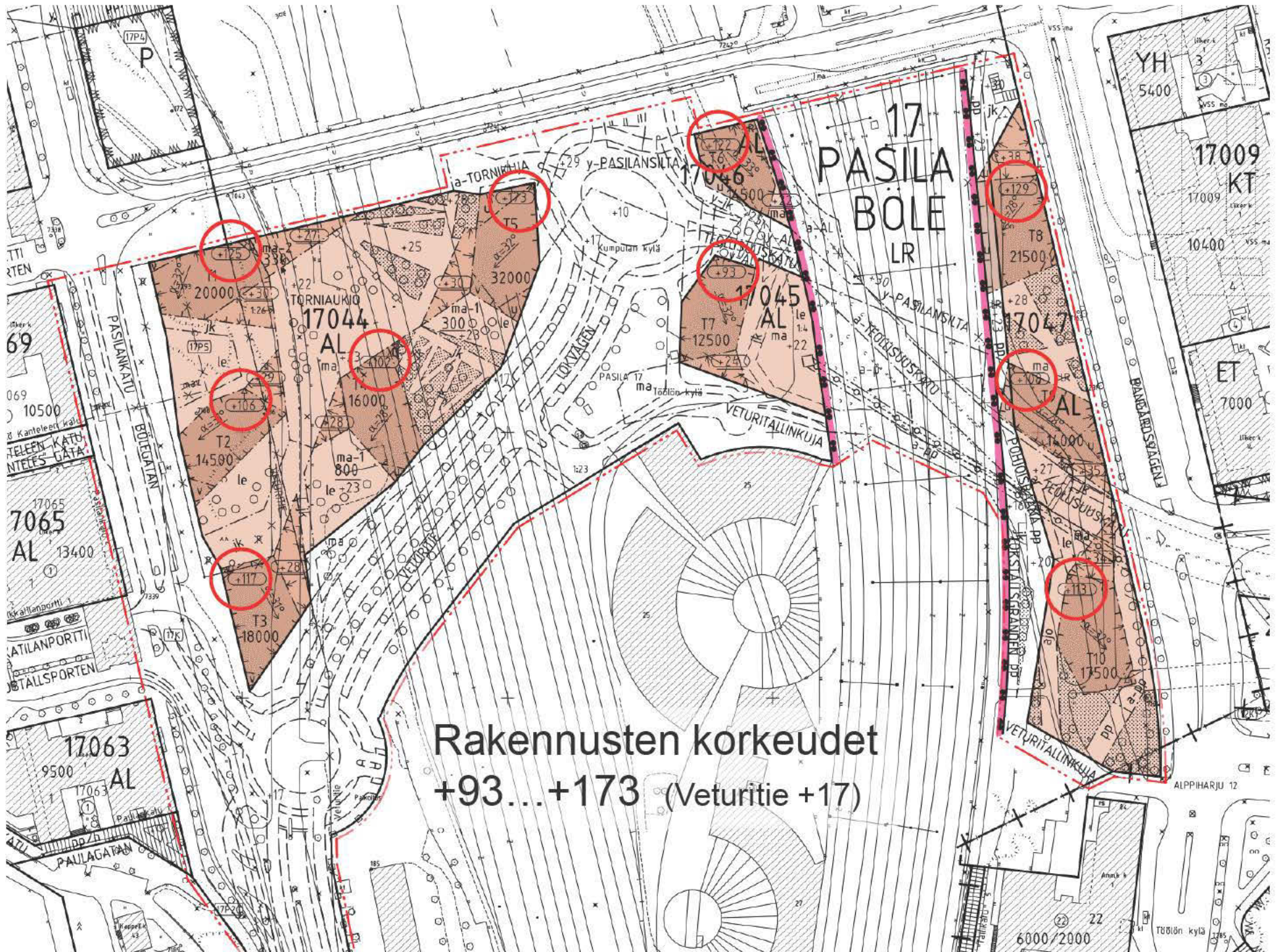
Julkisivut

Viherhuoneet

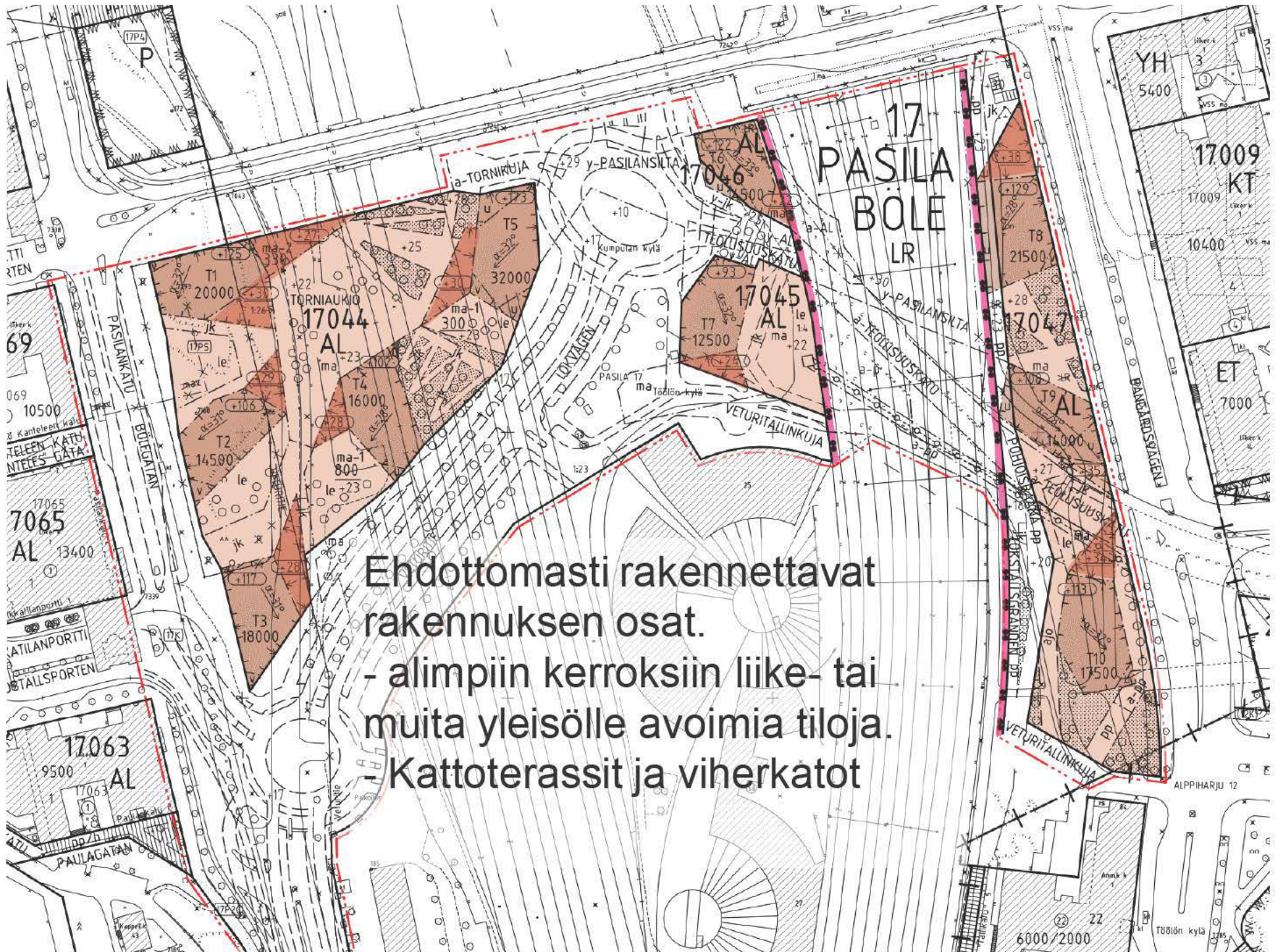
Ylimmät kerrokset

Cino Zucchi Architeti





Rakennusten korkeudet
 +93...+173 (Veturitie +17)



Ehdottomasti rakennettavat
rakennuksen osat.

- alimpiin kerroksiin liike- tai muita yleisölle avoimia tiloja.
- Kattoterassit ja viherkatot



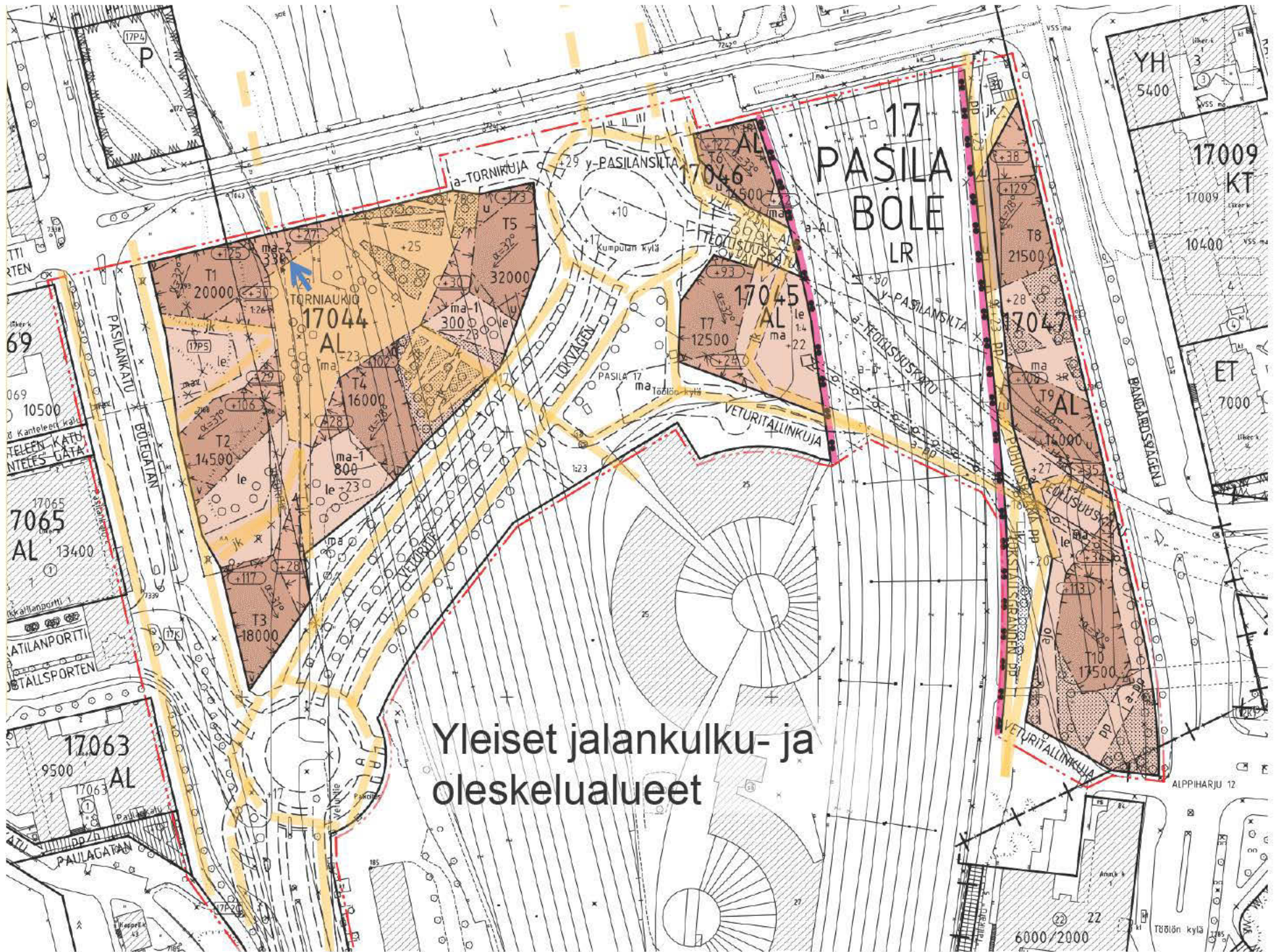
Pihakannen alle katutasoon
myymälä-, kahvila- tai muita
julkisten toimintojen
asiakaspalvelutiloja.
- näyteikkunat Veturitielle



Cino Zucchi Architetti

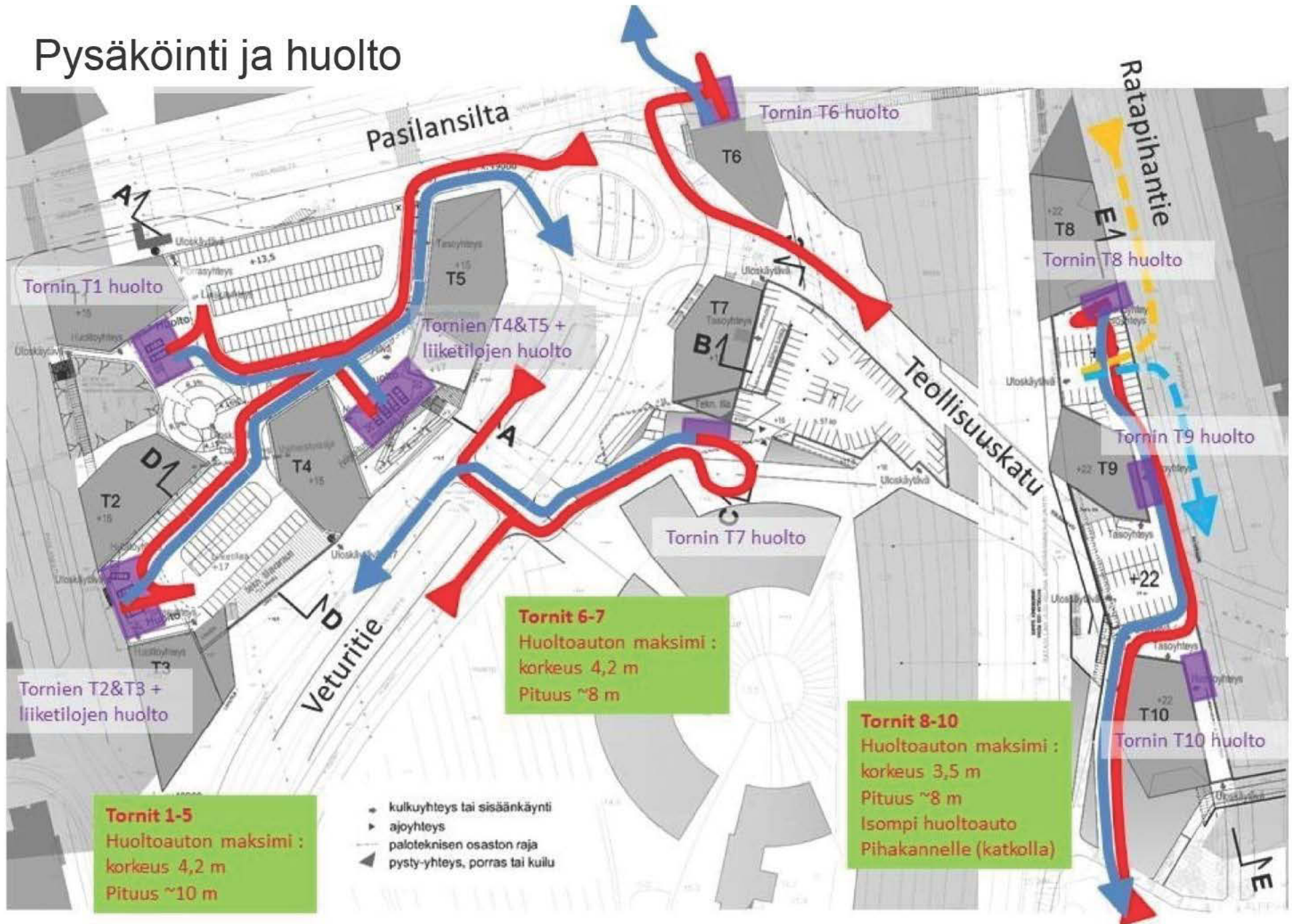
Pihat
Katujulkisivut





Yleiset jalankulku- ja
oleskelualueet

Pysäköinti ja huolto



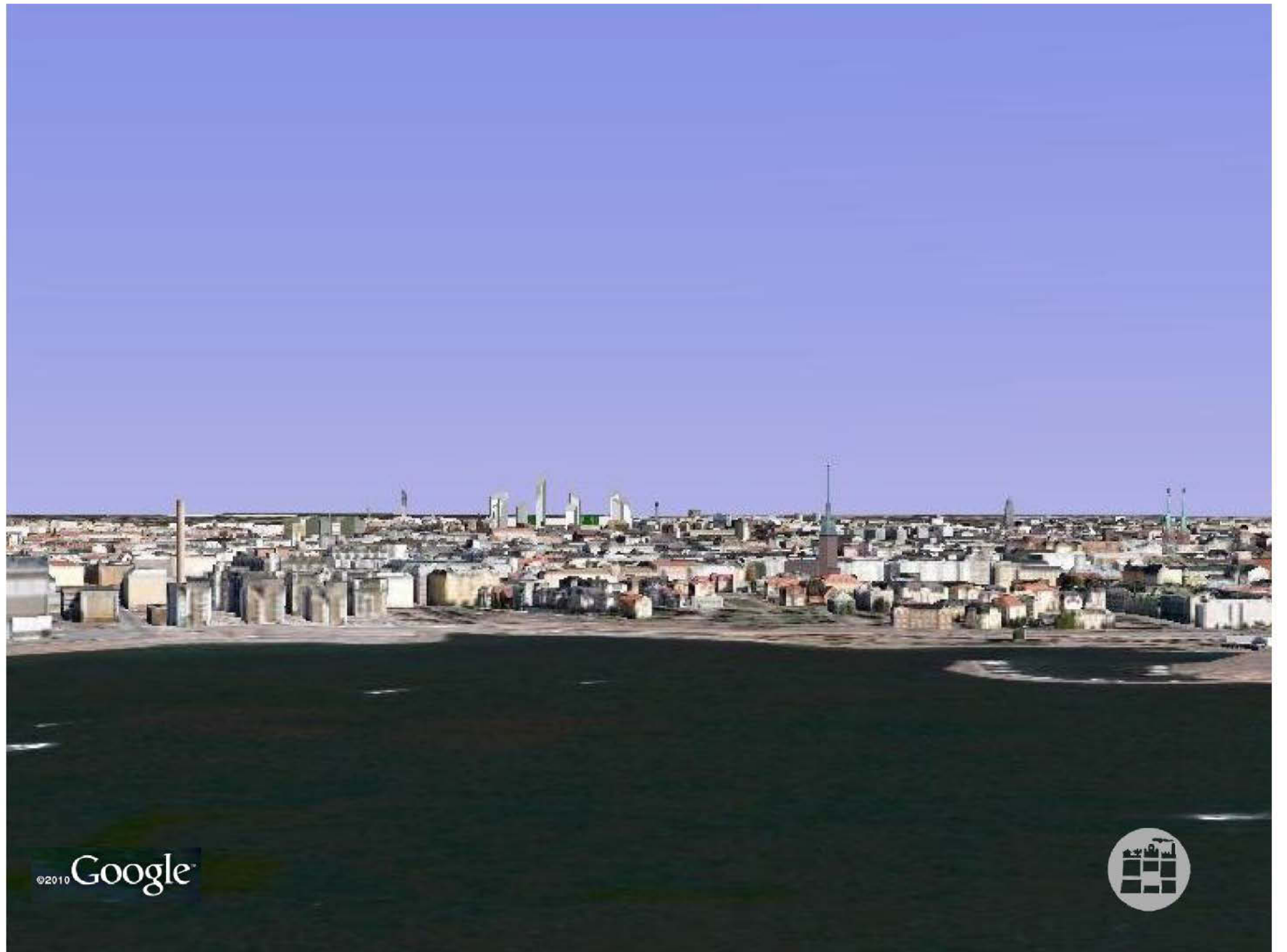
Plan level +15 mt



Cino Zucchi Architetti







©2010 Google™



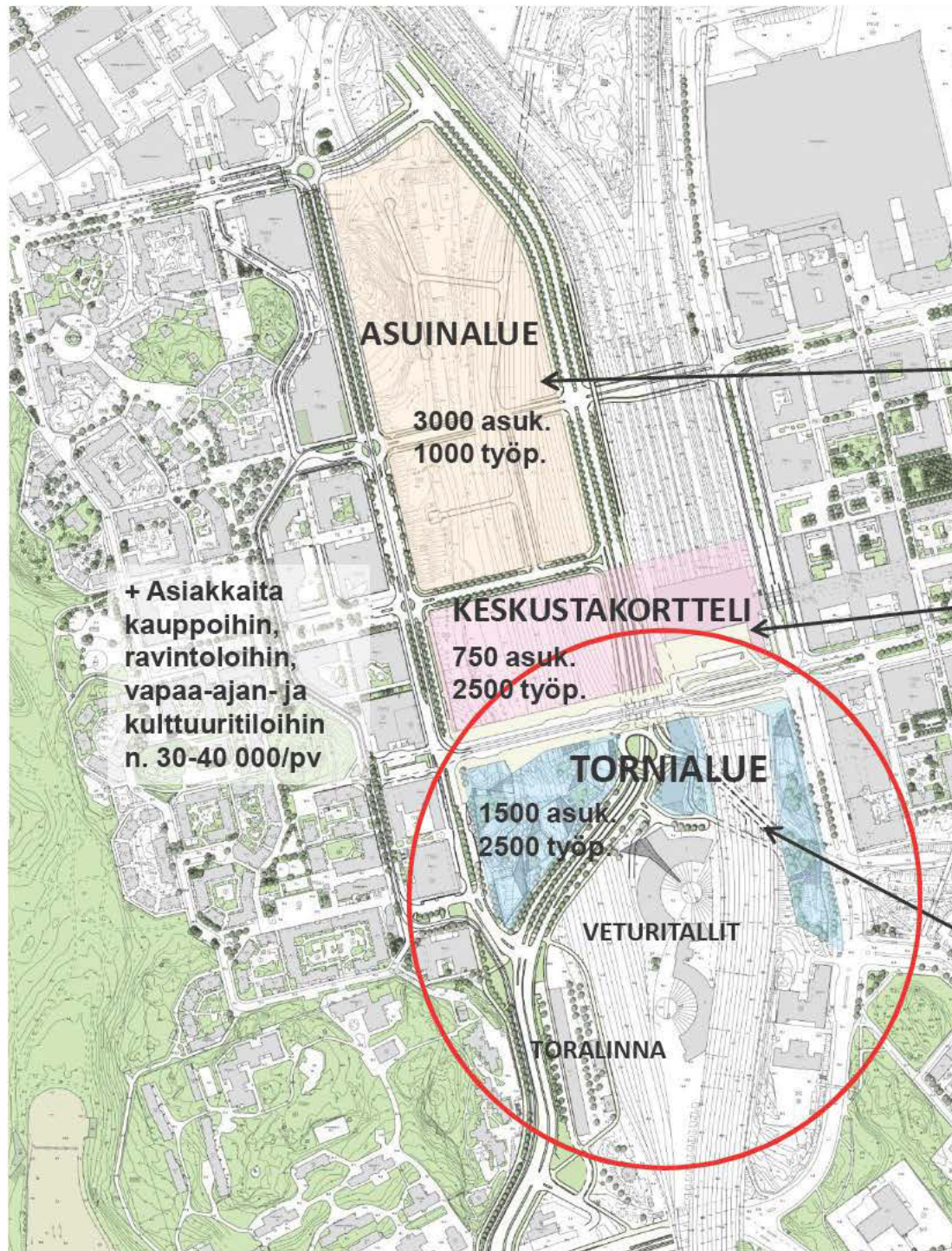












Keski-Pasilan asemakaavojen voimaantulotavoite ja tilanne

Asuinalue, Ratapihakorttelit v. 2016

- Oas nähtävillä 5/2012

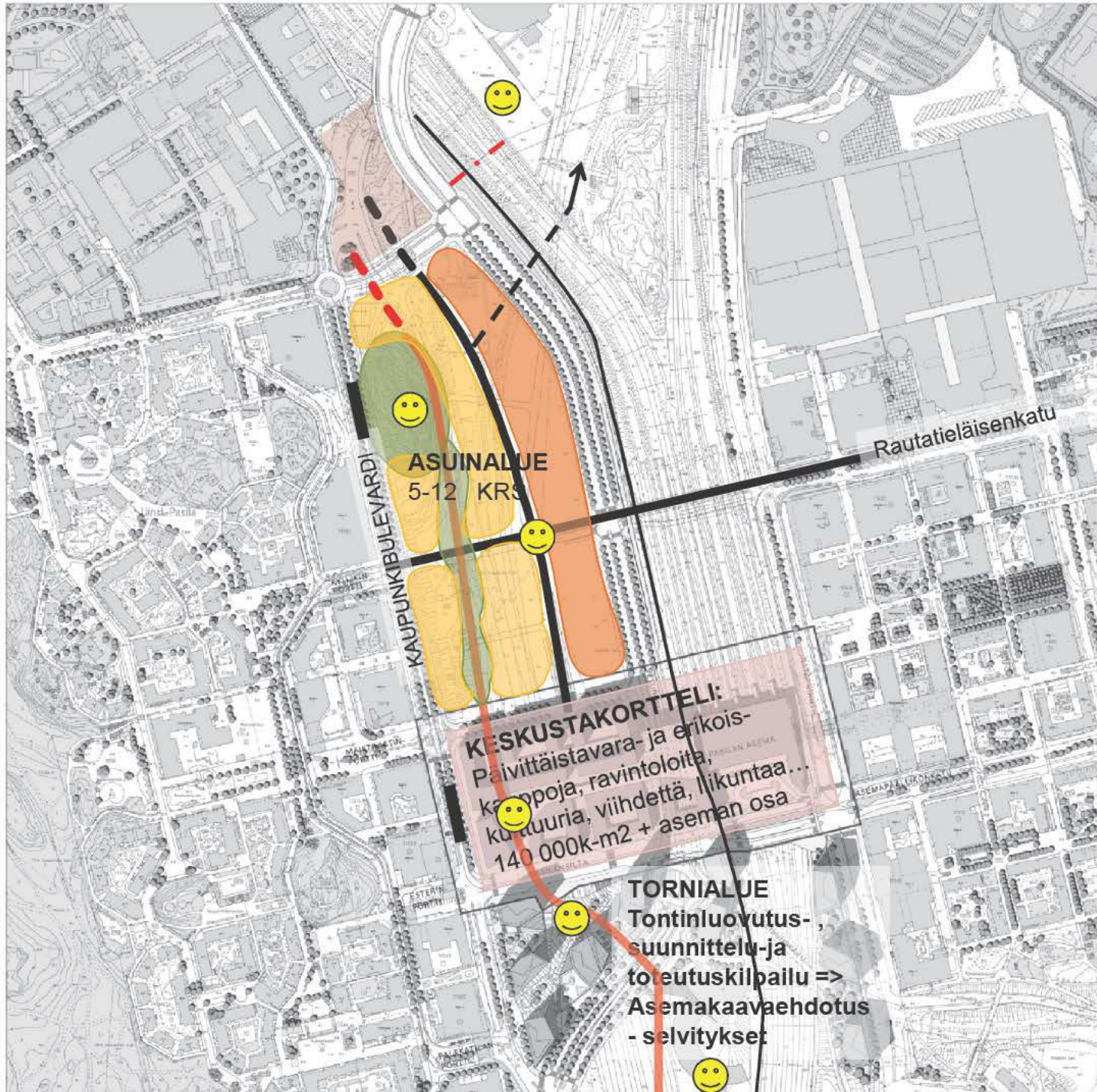
Keskustakortteli v. 2015

- Oas ja suunnitteluperiaatteet 2010
- Suunnittelu- ja toteutuskilpailu ratkeaa 2013 alkupuolella
- Asemakaavavaluonnos kilpailun jälkeen

Tornialue v. 2014

- Oas 2010
- Asemakaavavaluonnos nähtävillä 4/2012
kslk 5.6.2012





ASUINALUE
5-12 KRS

KAUPUNKIBULEVARDI

Rautatieläisenkatu

KESKUSTAKORTTELI:
Päivittäistavara- ja erikois-
kauppoja, ravintoloita,
kulttuurialueita, viihdettä, liikuntaa...
140 000k-m2 + aseman osa

TORNIALUE
Tontinluovutus-,
suunnittelu- ja
toteutuskilpailu =>
Asemakaavaehdotus
- selvitykset



Cino Zucchi Architetti

