

TILAA VAATIVA KAUPPA

OAS NÄHTÄVILLÄ

10.3- 1.4.2014

ASUKASTILAIUUS

25.3.2014

SUUNNITTELUPERIAATTEET

KSLK 29.4.2014

KAVAEHDOTUS

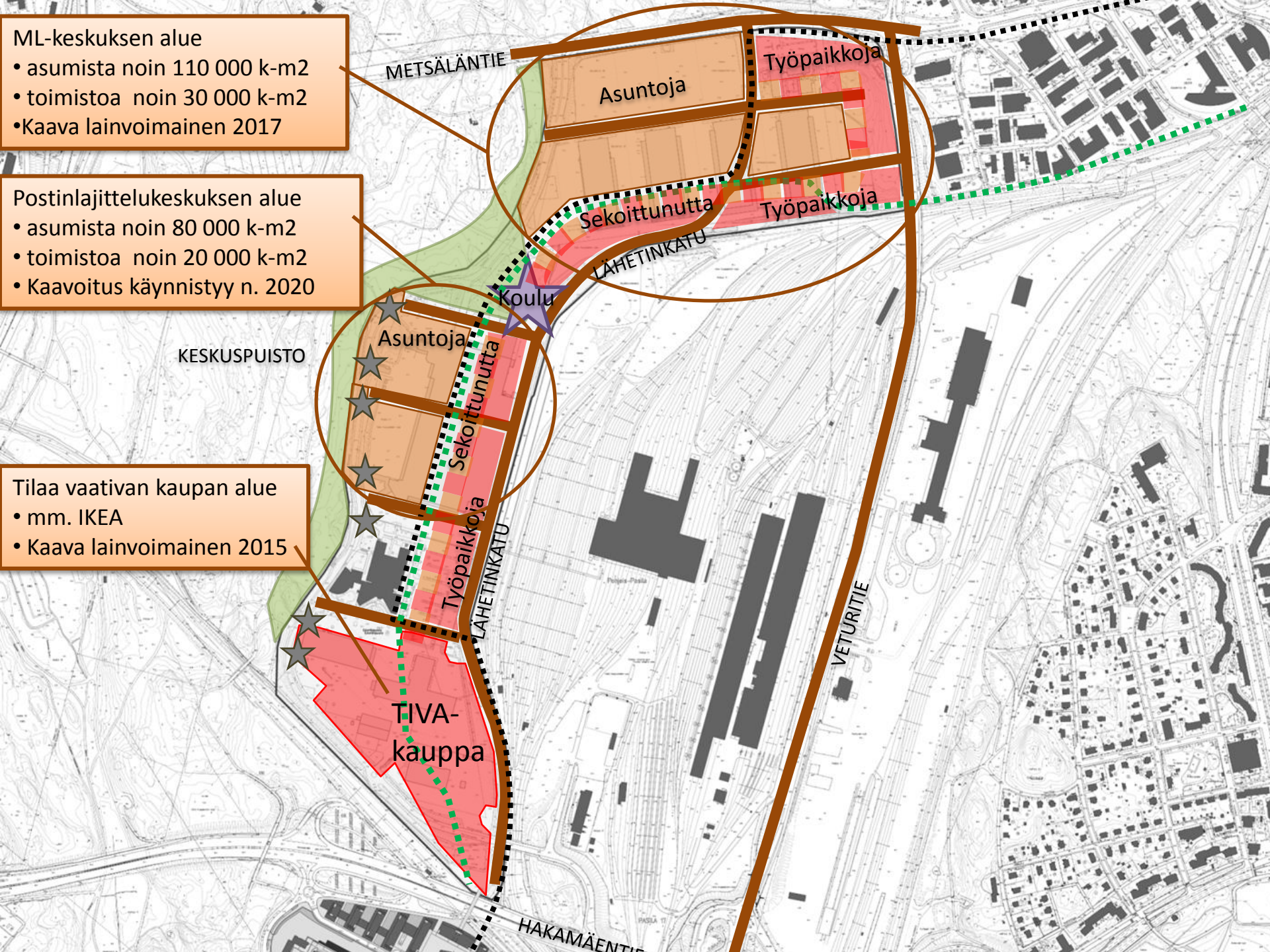
KSLK 2015

aikataulu riippuu tarvittavista selvityksistä

ML-keskuksen alue
• asumista noin 110 000 k-m²
• toimistoa noin 30 000 k-m²
• Kaava lainvoimainen 2017

Postinlajittelukeskuksen alue
• asumista noin 80 000 k-m²
• toimistoa noin 20 000 k-m²
• Kaavoitus käynnistyy n. 2020

Tilaa vaativan kaupan alue
• mm. IKEA
• Kaava lainvoimainen 2015



KESKUSPUISTO

METSÄLÄNTIE

Asuntoja

Työpaikkoja

Sekoittunutta

Työpaikkoja

LÄHETINKATU

Koulu

Asuntoja

Sekoittunutta

Työpaikkoja

LÄHETINKATU

TIVA-
kauppa

VETURITIE

HAKAMÄENTIE

Liittyminen pääkatuverkkoon

Keskeiselle kävely-/ratikkabulevardille tiivistä katutilaa

Rakennettu puisto

Keskuspuiston reunavyöhyke :
•selkeä raja, siisti ja viihtyisä
•viljelypalstoja?
•toimintapuistoja?

Keskuspuiston reunassa
pistetaloja

Rohkeasti toimintoja sekaisin:
asumista myös tilaa vaativan
kaupan lomaan

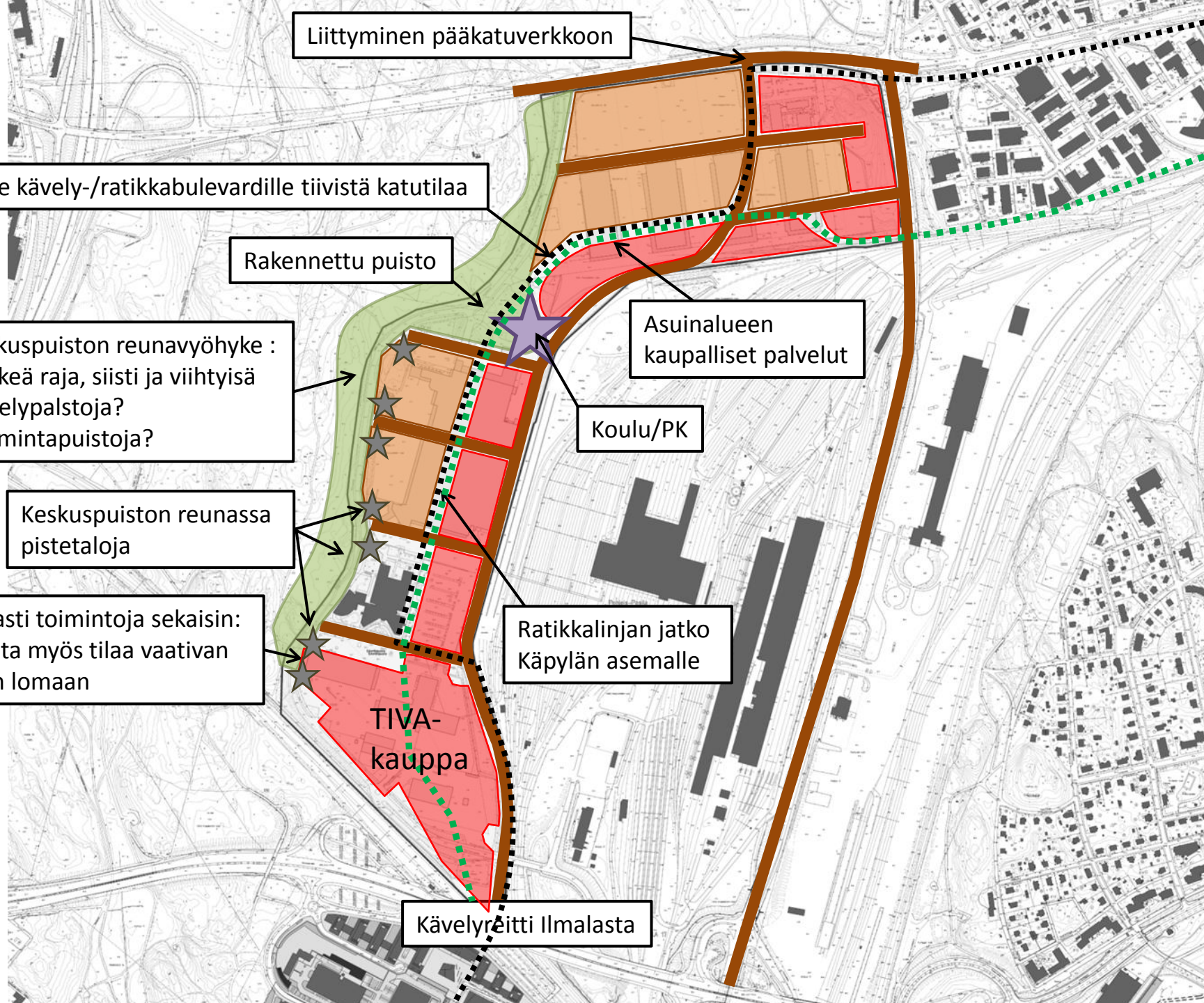
Asuinalueen
kaupalliset palvelut

Koulu/PK

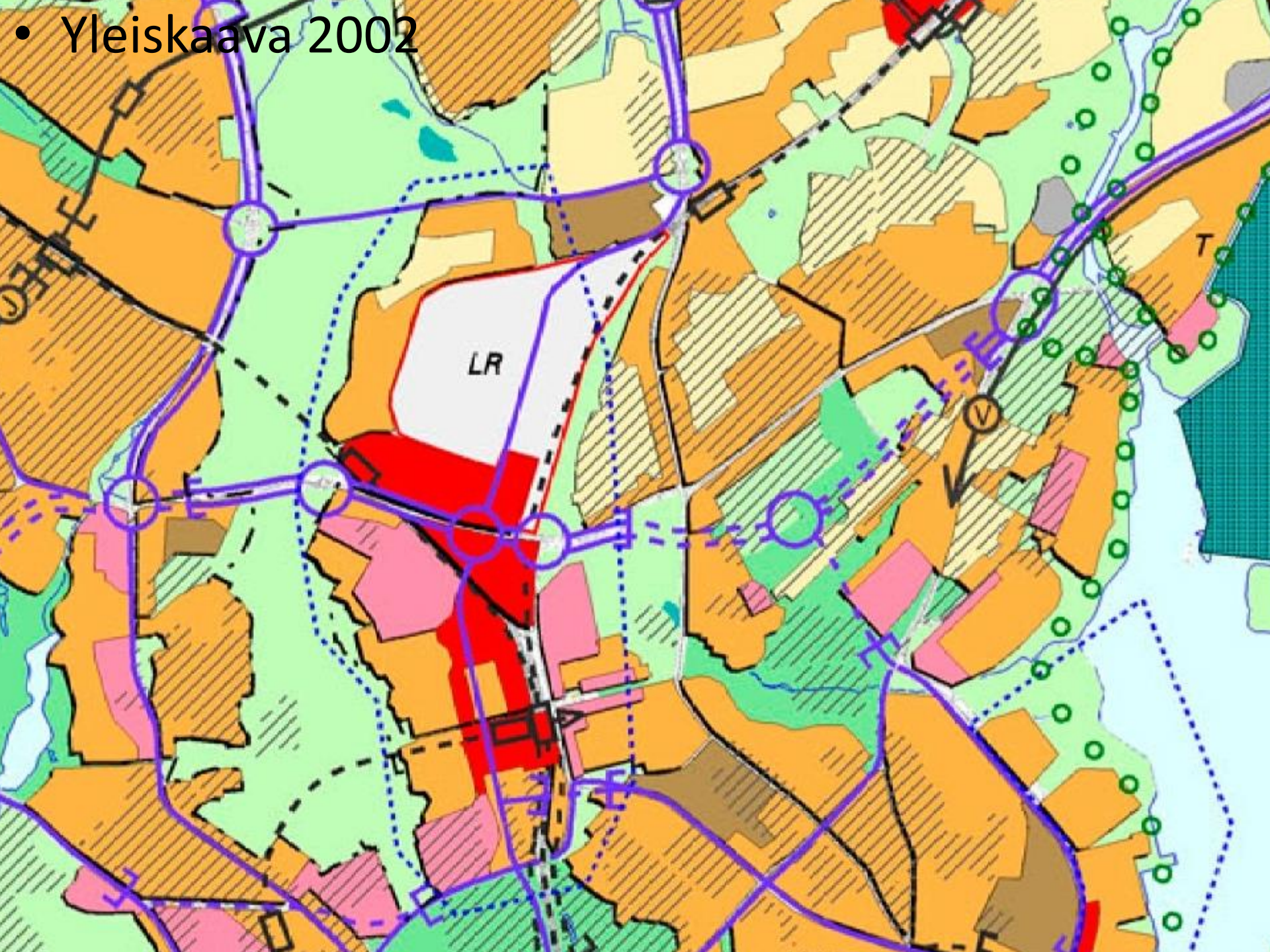
Ratikkalinjan jatko
Käpylän asemalle

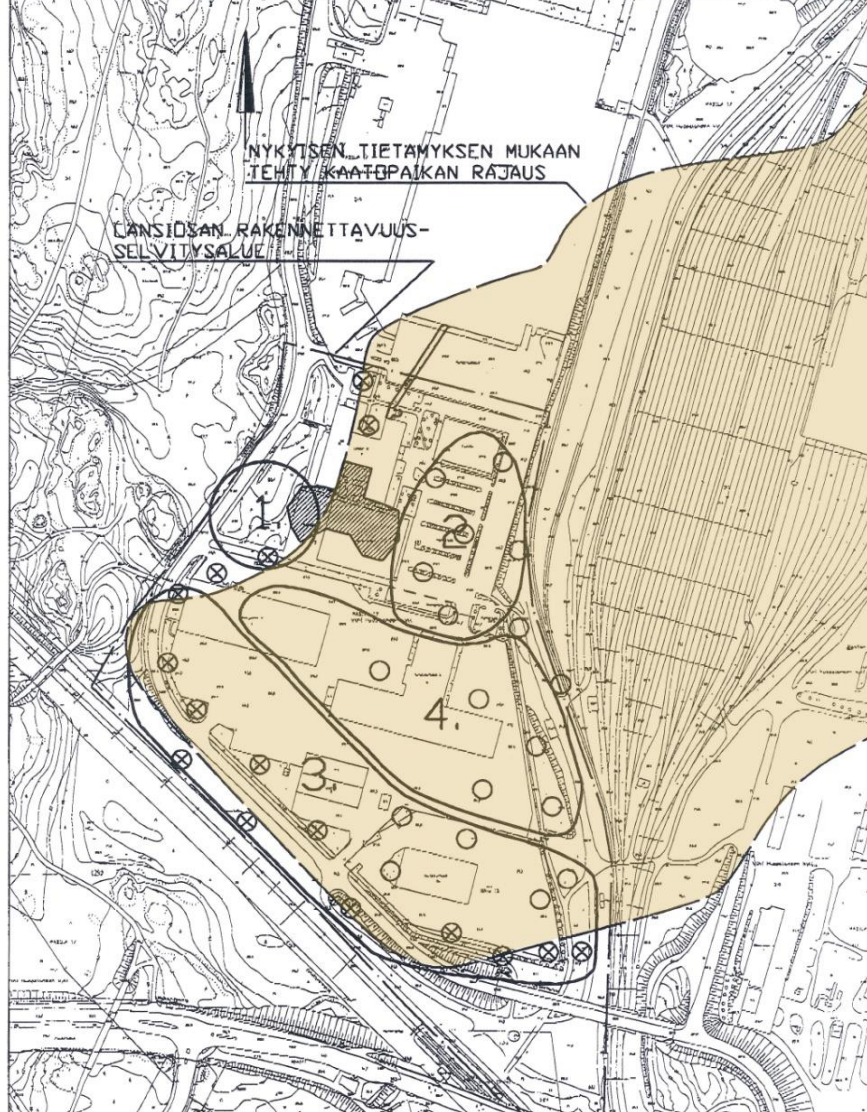
TIVA-
kauppa

Kävelyreitti Ilmalasta

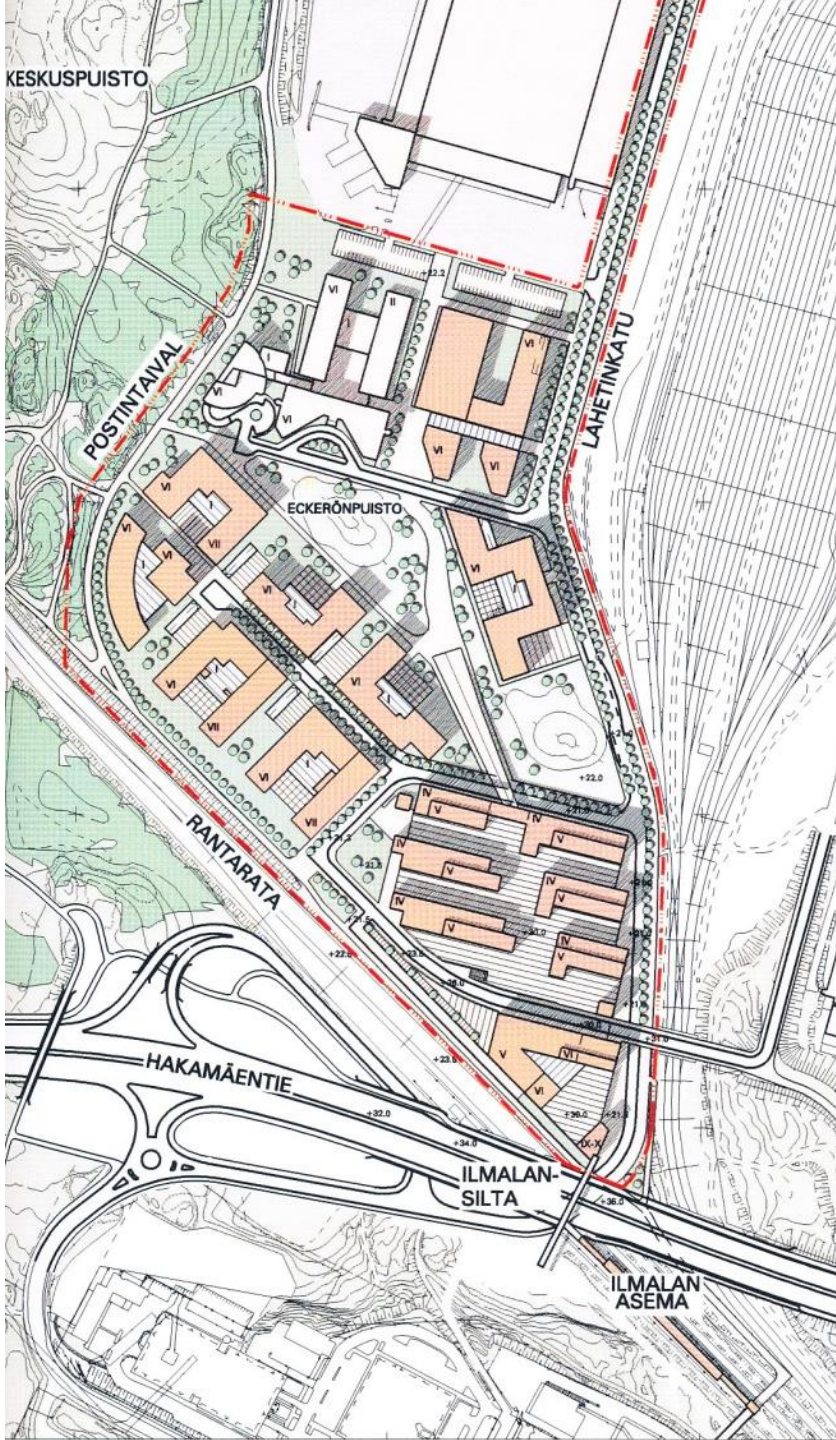


- Yleiskaava 2002





- Helsingin kaupungin pääkaatopaikka vuosina 1949–1963
- jätekerroksen paksuus 1-4 m
- maaperän pilaantuneisuus on vanhoille kaatopaikoille tyypillistä, poikkeuksellisen voimakkaasti pilaantuneita kohteita ei todettu



- Voimassaoleva kaava vuodelta 2010
- markkinatilanne huono, maaliskuussa 2013 päätettiin lykätä toteutusta
- Kaavamuutos? Käyttötarkoitus tilaa vievää kauppaa
- Keskeinen sijainti, joukkoliikenteellä hyvin saavutettava
- Totuttua kaupunkimaisempi TIVA-alue
- Muita toimintoja mukaan! (asunnot, hotelli, toimistot, vapaa-aika...)

Tavoitteita ja reunaehdoja tilaa vaativan kaupan alueelle:

- Helppo saapuminen julkisella liikenteellä, pyörällä, jalan
- Sekoitettut toiminnot, elävyyttä eri vuorokaudenaikoina
- Hyvät kävely-yhteydet (myös kaupan aukioloaikojen ulkopuolella)
- Liittyminen ympäristön kaupunkirakenteeseen Ilmalantorille ja pohjoisen asuinalueille
- Ratikkavaraus Hakamäentien yli
- Toiminnot useampiin kerroksiin, ei yhtä lättyä

Tavoitteita ja reunaehdoja tilaa vaativan kaupan alueelle:

- Sisustusmyymälöillä suuri yksikkökoko, vaatekaupat ja pienet myymälät Keski-Pasilassa
- Pieni päivittäistavarakauppa aukeaa kadulle
- Sisäänkäyntien yhteyteen laadukasta katutilaa, aukiot, näyteikkunajulkisivua, Lähetinkadun kaupunkimaisuus
- Sisäkäytävälle luonnonvaloa, näköyhteyksiä ulos
- Autoliikenne etelästä Hakamäentie -> Ilmalanrinne -> Lähetinkatu
- Autoliikenne pohjoisesta Metsäläntie -> Lähetinkatu
- Vanhan kaatopaikan pilaantuneet maat hallitaan
- Pysäköintikerros verhotaan niin, etteivät autot näy kadulle
- Itellan pääkonttorin ympäristöön sijoitetaan saman kaavan yhteydessä asumista ja toimistoja

Keskuspuisto



ITELLAN PÄÄKONTTORIN YMPÄRISTÖ

- Asuinrakentamista n.25 000 k-m²
- Toimistotilaa Lähetinkadun varteen n.10 000 k-m²



