

## TEOLLISUUSKADUN AKSELI, KAAVARUNKO

### OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

**Teollisuuskadun ympäristöä kehitetään työpaikkojen ja elävän kaupunkikulttuurin keskusta-alueena.**

**Tavoitteena on luoda uusien keskusten, Pasilan ja Kalasataman, välille merkittävä työpaikkojen, liike-elämän ja kaupunkikulttuurin keskittymä sekä parantaa alueen yhteyksiä kaikilla kulkumuodoilla. Kehittämisen yhteydessä rakennusten ensimmäisiä kerroksia avataan ja elävöitetään ja tarvetta uusille kulkuyhteyksille tutkitaan.**

**Alueen suunnittelijat ovat tavattavissa alueella tammikuun lopulla ja alueen kehittämiseen voi osallistua verkkokyselyn kautta.**

#### Suunnittelun tavoitteet ja alue

Teollisuuskadun alueelle laaditaan kaavarunko, joka pohjautuu Kaupunkiympäristölautakunnan 4.12.2018 hyväksymiin kaavarungon periaatteisiin.

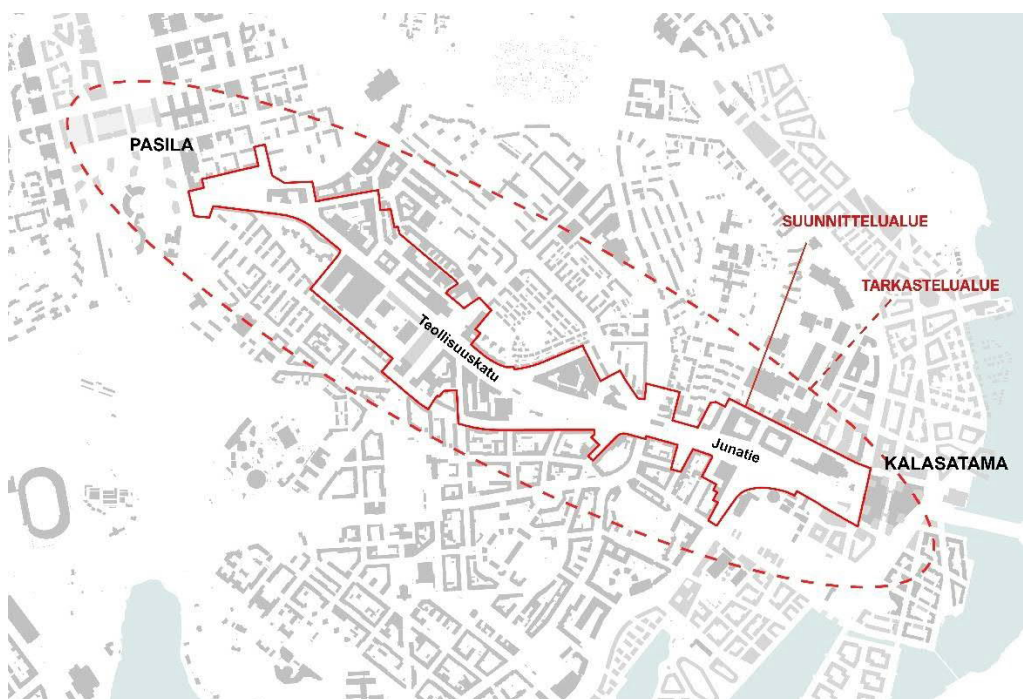
Kaavarungon avulla luodaan suuntaviivat alueen tulevalle kehitykselle, sekä määritellään merkittävimmät suunnittelun linjaukset, kuten kortteli- ja viherrakenne sekä liikennejärjestelyt. Kaavarunko toimii alueen asemakaavoituksen lähtökohtana ja se ohjaa mahdollisia suurempia kaupunkirakenteellisia muutoksia alueella. Kaavarungon pohjalta valmistellaan hankekohtaisia asemakaavan muutoksia toimijoiden ja kaupungin tarpeiden mukaan.

Teollisuuskadun aluetta kehitetään työpaikka-alueena ja ydinkeskustan laajentumana. Teollisuuskadun ympäristöä tiivistämällä vahvistetaan Ilmalasta Pasilan ja Vallilan kautta Kalasatamaan kulkevaa työpaikka-akselia. Tavoitteena on luoda uusien keskusten, Pasilan ja Kalasataman, välille merkittävä työpaikkojen, liike-elämän ja kaupunkikulttuurin keskittymä sekä parantaa keskusten välisiä yhteyksiä kaikilla kulkumuodoilla.

Kaavarungon suunnittelualue on noin 2,5 kilometrin pituinen kaupunkiakseli Pasilan ja Kalastaman välillä. Siihen sisältyvät Teollisuuskadun

ja Junatien varressa sijaitsevat toimitilakorttelit sekä katualueita ja puistoja. Suunnittelualueeseen kuuluu myös osia Vallilan toimitila-alueesta. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 59 ha.

Kaavarungon tarkastelualue sisältää mm. Pasilan Triplan ja tornikorttelit, Kalasataman Redin, 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.



Suunnittelutyötä ohjaamaan on Asemakaavoituksessa syksyllä 2018 laadittu kaavarungon periaatteet. Periaatteet perustuvat Helsingin yleiskaavan ja kaupunkistrategian tavoitteisiin ja ne on hyväksytty Kaupunkiympäristölautakunnassa 4.12. Alueen kaavoitus käynnistyy tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläololla.

Kaavarungon periaatteet on jaoteltu kahdeksan otsikon alle. Nämä periaatteet toimivat alueelle laadittavan kaavarungon pohjana:

- **Uusi työpaikkojen, kulttuurin ja tapahtumien keskusta-akseli** / Teollisuuskadun ympäristöä kehitetään työpaikkojen ja elävän kaupunkikulttuurin keskusta-alueena.

- **Tehokas uudistaminen vahvat olemassa olevat arvot huomioiden** / Toimitilojen uudistuminen ja lisääminen, omaleimainen kaupunkikuva ja kulttuurihistorialliset arvot luovat yhdessä ainutlaatuisia ympäristöä.
- **Ihmisen mittakaavainen, elävä ja elämyksellinen katutaso** / Rakennusten ensimmäisiä kerroksia avataan ja elävöitetään.
- **Saavutettava ja tehokas joukkoliikenne** / Teollisuuskadun joukkoliikennedyhteyksiä ja saavutettavuutta parannetaan.
- **Väyläympäristöstä katutilaksi** / Liikennejärjestelyjä selkiytetään ja katutilaa muokataan kaupunkimaiseksi.
- **Yhdistävä vyöhyke ja kaupunkielämän paikka** / Teollisuuskadun akseli yhdistää ympäröiviä kaupunginosia ja alueen puistot ja aukiot toimivat kokoavina paikkoina.
- **Uudistaminen tukee ympäristöviisautta** / Rakennuskannan ja kaupunkiympäristön uudistaminen mahdollistaa kestävät ja ilmastoviisaat ratkaisut.
- **Uusi Teollisuuskadun akseli syntyy yhdessä** / Aluetta kehitetään yhteistyössä kiinteistönomistajien ja toimijoiden kanssa.

Teollisuuskadun akselin kaavarunon periaatteisiin voi tutustua tarkemmin verkkosivuilla [www.hel.fi/suunnitelmat](http://www.hel.fi/suunnitelmat).

## Osallistuminen ja aineistot

Kaavarunkoa valmistellaan yhdessä alueen toimijoiden, kiinteistönomistajien ja käyttäjien sekä ympäröivien alueiden asukkaiden kanssa. Kaavarunko on tarkoitus esitellä kaupunkiympäristölautakunnalle loppuvuodesta 2019.

Osallisilla on mahdollisuus tavata alueen suunnittelijoita ja tutustua hankkeen lähtökohtiin Teollisuuskadun popup-toimipisteessä Konepajan Fredriksbergissä 21.1.–1.2. ma ja ke klo 13–18 sekä ti, to ja pe klo 8–13 (osoite Sturenkatu 14a / Konepajankuja 1).

Popup-toimipisteen avajaiset pidetään tiistaina 22.1. klo 17–18, tervetuloa!

Teollisuuskadun alueen nykytilannetta ja kehitysehdotuksia kartoitetaan kyselyllä, joka on auki 14.1.–16.2.2019. Linkki kyselyyn löytyy hankkeen verkkosivuilta [hel.fi/teollisuuskatu](http://hel.fi/teollisuuskatu). Toivomme mahdollisimman monen vastaavan kyselyyn!

Verkkosivulta [hel.fi/teollisuuskatu](http://hel.fi/teollisuuskatu) löytyy päivittyvää lisätietoa alueen suunnittelusta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavarungon valmisteluaineistoa (kaavarungon periaatteet) on esillä 14.1.–18.2.2019 seuraavissa paikoissa:

- verkkosivuilla [www.hel.fi/suunnitelmat](http://www.hel.fi/suunnitelmat).

Aineistoon voi käydä tutustumassa Kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa (käyntiosoite Sörnäistenkatu 1, ala-aula, avoinna ma–to klo 9–16, pe 10–15), jossa saa henkilökohtaista neuvontaa. Suunnitteluun liittyvää aineistoa päivitetään Helsingin karttapalveluun [kartta.hel.fi/suunnitelmat](http://kartta.hel.fi/suunnitelmat).

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta pyydetään esittämään **viimeistään 18.2.2019**. Niille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa, lähetetään tieto lautakunnan päätöksestä.

Kirjalliset mielipiteet lähetetään osoitteeseen Helsingin kaupunki, Kirjaamo, PL 10, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI, (käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13, avoinna arkisin ma–pe klo 8.15–16) tai sähköpostilla [helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi).

Mielipiteet voi esittää myös suoraan suunnittelijalle tammikuun pop-up-toimipisteessä (katso tarkemmat tiedot yllä). Muina aikoina tapaamisaika tulee sopia etukäteen. Viranomaisille ja muille asiantuntijoille järjestetään erillinen neuvottelu ja heiltä pyydetään tarvittavat lausunnot.

Kun mielipiteet on saatu, suunnittelu etenee ja laaditaan kaavarunko. Kaavoituksen etenemisen vaiheet ja osallistumismahdollisuudet on kuvattu viimeisellä sivulla.

## Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
  - seurat ja yhdistykset ym.
    - Hermanni-Vallila Seura ry
    - Kallio-Seura ry
    - Alppila Seura ry
    - Pasila-seura ry
    - Puu-Vallilalaiset ry
    - Helsingin Yrittäjät
    - Helsingin seudun kauppakamari
    - Rakennustaiteen Seura ry
    - Gasum Oy
    - Teleoperaattorit (Telia, DNA, Elisa, IP-Only)
    - Helsingin seurakuntayhtymä
  - asiantuntijaviranomaiset
    - Helen Oy
    - Helen Sähköverkko Oy
-

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Liikennevirasto
- Museovirasto
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Senaatti-kiinteistöt
- Puolustusvoimat
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala

## Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa ihmisten elinoloihin, elinympäristöön, kaupunkikuvaan, virkistykseen, maisemaan, kulttuuriperintöön ja liikenteeseen ja laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kaupungin asiantuntijat sekä tarvittaessa muut viranomaiset ja osalliset.

## Suunnittelun taustatietoa

Suunnittelualueella on Helsingin kaupungin omistamia alueita ja tontteja sekä yksityisomistuksessa olevia kortteleita ja tontteja. Kaavoitus on tullut vireille kaupungin aloitteesta. Kaavarungon pohjalta valmistellaan hankekohtaisia asemakaavan muutoksia kaupungin/tontinomistajien tarpeiden mukaan. Kaupunki valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevan maankäytösopimuksen hakijan/tontinomistajan kanssa käytävissä neuvotteluissa.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1984–2014, joissa alue on merkitty pääasiassa toimitiloiksi, mutta osittain myös teollisuusalueeksi sekä yleisten palvelujen alueeksi. Suunnittelualueelle sijoittuu useita asemakaavalla suojeltuja rakennuksia, sekä selvityksissä suojeltaviksi esitettyjä rakennuksia ja rakenteita.

Voimassa olevassa Helsingin yleiskaavassa (2016) Kalasatamasta ja Kurvista Pasilan kautta Ilmalaan ulottuva vyöhyke on merkitty liike- ja palvelukeskustan alueeksi (C1). Vallilan teollisuusalue on merkitty toimitala-alueeksi. Teollisuuskatu on merkitty pääkaduksi, ja sen yhteyteen on merkitty varaukset pikaraitiotielle ja baanaverkolle.

Yleiskaavan aluemerkin C1 määritelmä on seuraava: ”Palvelu-, liike- ja toimitilapainotteinen keskusta, jota kehitetään toiminnallisesti sekoituneena kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena. Rakennusten maantasokerrokset ja kadulle avautuvat tilat on osoitettava pääsääntöisesti liiketilaksi. Alue on kävelypainotteinen. Alue

erottuu ympäristöönsä tehokkaampana ja toiminnallisesti monipuolisempaan. Liike- ja toimitilan kokonaismäärää ei lähtökohtaisesti tule vähentää. Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muutoksissa on varmistettava keskustalle ominaisen, toiminnallisesti monipuolisen ja sekoittuneen rakenteen säilyminen. Käyttötarkoituksen muutosten yhteydessä tulee tehdä alueellinen tarkastelu”.

Helsingin kaupunkistrategiassa 2017 todetaan, että Teollisuuskadun akselia kehitetään merkittävänä työpaikka-alueena ja keskustan laajenemisalueena, että Helsinki tukee yritysekosysteemejä ja -klustereita tarjoamalla monipuolisia sijaintimahdollisuuksia hyvin saavutettavilla alueilla, ja että keskustan elinvoimaisuutta kehitetään yhteistyössä alueen elinkeinoelämän toimijoiden kanssa.

Osa suunnittelualueesta kuuluu Museoviraston RKY 2009-kohdeluetteloihin ”Pasilan veturitallit, konepaja ja SOK:n teollisuuskorttelit” ja ”Vallilan asuinalueet”. Suunnittelualueen tarkastelualueeseen kuuluu muitakin valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä, kuten Suvilahden voimalaitosalue ja Alppilan kirkko.

Suunnittelualue kuuluu lähes kokonaisuudessaan maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön ”Helsingin empire-keskusta ja kivikaupunki”.

Alueella on myös erityislaeilla suojeltuja alueita ja rakennuksia. Suunnittelualueella sijaitsevalla VR:n Pasilan Konepajalla on suojeltu sekä alue että rakennuksia ja tarkastelualueella sijaitsevalla Pasilan veturitallien alueella rakennuksia.

Suunnittelualueetta koskevia selvityksiä ja rakennuskielto:

- Vallila. Ominaispiirteiden selvitys, (Maisema-arkkitehtitoimisto Näkymä Oy, 2018)
- Vallilan teollisuusalueen suojelutavoiteselvitys (Helsingin kaupungin museo, 2000)
- Vallilan teollisuusalueella on voimassa rakennuskielto 12464 asemakaavan laatimiseksi.

Alue on nykyisin suurelta osin rakennettua ympäristöä. Suurin osa rakennuskannasta on toimitilaa. Suunnittelualueen rakennuskanta on ajallisesti sekoittunutta. Vanhimmat rakennukset ovat 1800–1900-luvun vaihteesta ja uusimmat 2000-luvulta.

## Lisätiedot suunnittelijoilta

### Maankäyttö

Tiia Ettala, arkkitehti, p. (09) 310 20511, tiia.ettala@hel.fi

Perttu Pulkka, arkkitehti, p. (09) 310 37465, perttu.pulkka@hel.fi

**Liikenne**

Anna Pätynen, liikenneinsinööri, p. (09) 310 37110,  
anna.patynen@hel.fi

Tiia Numminen, liikenneinsinööri, p. (09) 310 37404,  
tiia.numminen@hel.fi

Niko Setälä, projektipäällikkö, p. (09) 310 37031, niko.setala@hel.fi

**Teknistoloudelliset asiat**

Mikko Tervola, insinööri, p. (09) 310 44131, mikko.tervola@hel.fi

**Julkiset ulkotilat, maisema**

Inka Lappalainen, aluesuunnittelija, p. (09) 310 21344,  
inka.lappalainen@hel.fi

Anu Lamminpää, maisema-arkkitehti p. (09) 310 37258,  
anu.lamminpaa@hel.fi

**Rakennussuojelu**

Sakari Mentu, arkkitehti, p. (09) 310 37217, sakari.mentu@hel.fi

**Vuorovaikutus**

Tiina Antila-Lehtonen, vuorovaikutussuunnittelija, p. (09) 310 37436,  
tiina.antila-lehtonen@hel.fi



Kaupunkisuunnittelua voi seurata sosiaalisen median kanavissa (facebook.com/helsinkikaupunkiymparisto ja twitter.com/helsinkikymp) sekä Suunnitelmavahti-palvelun avulla, jonka voit tilata osoitteesta [www.hel.fi/suunnitelmavahti](http://www.hel.fi/suunnitelmavahti).

---

## Kaavoituksen eteneminen

