



Helsinki

Stoan ja Puhoksen alueen suunnitteluperiaatteet

Kylk 11.5.2021

Luettelo asiantuntijoista

Helsingin kaupunki

Kaupunkiympäristön toimiala

Mikko Näveri, johtava arkkitehti (hankkeen valmistelija, asemakaavoitus)
Anri Linden, yksikön päällikkö (asemakaavoitus)
Jussi Jääskä, liikenneinsinööri (liikennesuunnittelu)
Johanna Iivonen, tiimipäällikkö (liikennesuunnittelu)
Elise Lohman, maisema-arkkitehti (kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu)
Heikki Takainen, suunnitteluinsinööri (kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu)
Karri Kyllästinen, diplomi-insinööri (teknillistaloudellinen suunnittelu)
Sakari Mentu, arkkitehti (rakennussuojelu)
Ilkka Aaltonen, tiimipäällikkö (tonttipalvelut, kiinteistöjen kehittäminen)

Kaupunginkanslia

Ritva Tanner, projektinjohtaja (aluerakentaminen)

Viitesuunnittelu

Arkkitehtitoimisto K2S Oy

Mikko Summanen
Niko Sirola
Kimmo Lintula
Matias Manninen
Matti Wäre
Iiro Virta

Playa Arkkitehdit Oy

Tuukka Vuori
Veikko Ojanlatva
Aino Sofia Hakulinen
Jens Regårdh

Nomaji maisema-arkkitehdit Oy

Mari Ariluoma

Ramboll Finland Oy

Elina Kalliala, maisemasuunnittelu ja kestävä kehitys
Anni Orkoneva, hulevesisuunnittelu
Mika Kovanen, energia ja kestävä kehitys
Tommi Eskelinen, liikennesuunnittelu
Topi Jormalainen, liikennesuunnittelu

Kuvalähteet

Kansikuva ja muut viitesuunnitelman kuvat: Arkkitehtitoimisto K2S ja Playa arkkitehdit
Sivun 13 valokuva: Ramboll
Muut kuvat: Helsingin kaupunki

Johdanto

Mitä ovat Suunnitteluperiaatteet?

Suunnitteluperiaatteissa määritellään alueen suunnittelun keskeiset tavoitteet seuraaville vuosille ja niiden pohjalta alueelle laaditaan myöhemmin asemakaavan muutoksia, julkisten ulkotilojen suunnitelmia ja liikennesuunnitelmia. Periaatteilla ohjataan mm. eri alueiden käyttöä ja rakentamisen mittakaavaa, katuverkoston luonnetta, kaupunkiympäristön laatua sekä alueen liittymistä ympäröivään kaupunkirakenteeseen ja ympäristöön. Samalla suunnitteluperiaatteissa hahmotetaan alueen identiteettiä ja ominaispiirteitä. Suunnitteluperiaatteiden hyväksymisestä päättää kaupunkiympäristölautakunta

Suunnittelukilpailu 2019-2020

Stoan ja Puhoksen alue oli osa marraskuussa 2020 ratkaistua ”Itä-Helsingin keskusta” -ideakilpailua. Kilpailussa toiseksi sijoittui ehdotus ITIS SITI, jota palkintolautakunta suositteli käytettäväksi lähtökohtana Stoan ja Puhoksen alueen jatkosuunnittelussa. Kilpailua on esitelty tarkemmin erillisessä Lähtötiedot-liitteessä.

Viitesuunnitelma

Edellä mainittua kilpailuehdotusta on jatkokehitetty ja tarkennettu Stoan ja Puhoksen alueen osalta kevään 2021 aikana. Jatkokehittämisen tuloksena on valmistunut alueen viitesuunnitelma, jonka pohjalta on laadittu suunnitteluperiaatteet. Viitesuunnitelman ovat laatineet kaupungin ohjauksessa sama suunnittelijaryhmä, joka oli vastuussa palkitusta ITIS SITI -kilpailuehdotuksesta (Arkkitehtitoimisto K2S Oy + Playa Arkkitehdit ja alikonsultteina Nomaji maisema-arkkitehdit ja Ramboll). Viitesuunnitelma löytyy kokonaisuudessaan suunnitteluperiaatteiden liiteaineistosta.

Tavoitteet

Stoan ja Puhoksen alueen suunnitteluperiaatteiden ja niitä seuraavien jatkosuunnittelun vaiheiden tärkeimpiä tavoitteita laajassa skaalassa ovat hiilineutraali Helsinki -tavoitteen edistäminen ja alueen vetovoimaisuuden lisääminen. Tarkemmin ja monisanaisemmin: Tavoitteena on alueen sosiaalinen ja arkkitehtoninen urbanisointi, nykyisen kaupunkikuvan arkkitehtonisesti laadukas täydentäminen, julkisen ympäristön laadun ja viihtyisyyden parantaminen, Puhoksen ostoskeskuksen vanhimman ja arvokkaimman rakennusosan säilyttäminen ja korjaaminen, Stoan kulttuuripalveluiden laajentamisen mahdollistaminen sekä kaupunkimaisen tehokas täydennysrakentaminen ja siten asukasmäärän merkittävä lisääminen tällä keskeisellä alueella. Tavoitteena on kehittää aluetta sen nykyisiä sosiaalisia ja kulttuurisia ominaispiirteitä vahvistaen.

Puhoksen kiinteistössä toiminnallisena tavoitteena on ostoskeskuksen nykyisen kaltaisen toiminnan säilyttäminen myös korjausten ja uudisrakentamisen jälkeen.

Jalankulun ja pyöräilyn olosuhteita ja siten myös joukkoliikenteen saavutettavuutta on tavoitteena parantaa. Pysäköintiä on tavoitteena kehittää urbaaniin keskustaympäristöön sopivilla, kompakteilla ratkaisulla.

Vaikutukset

Suunnitteluperiaatteiden mukaisten rakennushankkeiden toteuttaminen edellyttää asemakaavojen muuttamista alueella. Rakennushankkeiden toteutuessa alueen identiteetti muuttuu kaupunkimaiseksi, julkisten tilojen turvallisuus kohentuu sosiaalisen valvonnan lisääntyessä ja liikkuminen alueen sisällä helpottuu.

Stoan laajennuksen toteutuessa erityisesti kulttuuripalveluiden määrä ja laatu kasvavat.

Puhoksen B- ja C-osien purkaminen vähentää liiketilojen määrää, mutta niitä korvaa uusien rakennusten pohjakerrosiin sijoittuvat liiketilat. Puhoksen osittainen purkaminen ja niiden korvaaminen uusilla asuinkerrostaloilla luo taloudellisia edellytyksiä ostoskeskuksen A-osan perusteelliselle korjaamiselle. Puhoksen korjaus- ja uudisrakennushanke heikentäisi nykyisten yrittäjien mahdollisuuksia jatkaa toimintaa osoitteessa ainakin rakennustöiden aikana ja mahdollisesti sen jälkeen, jos vuokrataso nousisi merkittävästi. Katutason liiketilojen toteuttaminen alueen muille tonteille lisäisi elinkeinotoiminnan mahdollisuuksia.

Maankäytön tehostaminen nostaa alueen arvoa. Katualueiden, aukoiden ja puistikoiden rakentaminen, johtosiirrot ja joidenkin pysäköintipaikkojen siirrot aiheuttavat kaupungille kustannuksia. Vaikutusten arviointia syvennetään myöhemmin tapahtuvan asemakaavoituksen yhteydessä.

Säilyttäminen ja purkaminen

1 Kulttuurikeskus Stoa

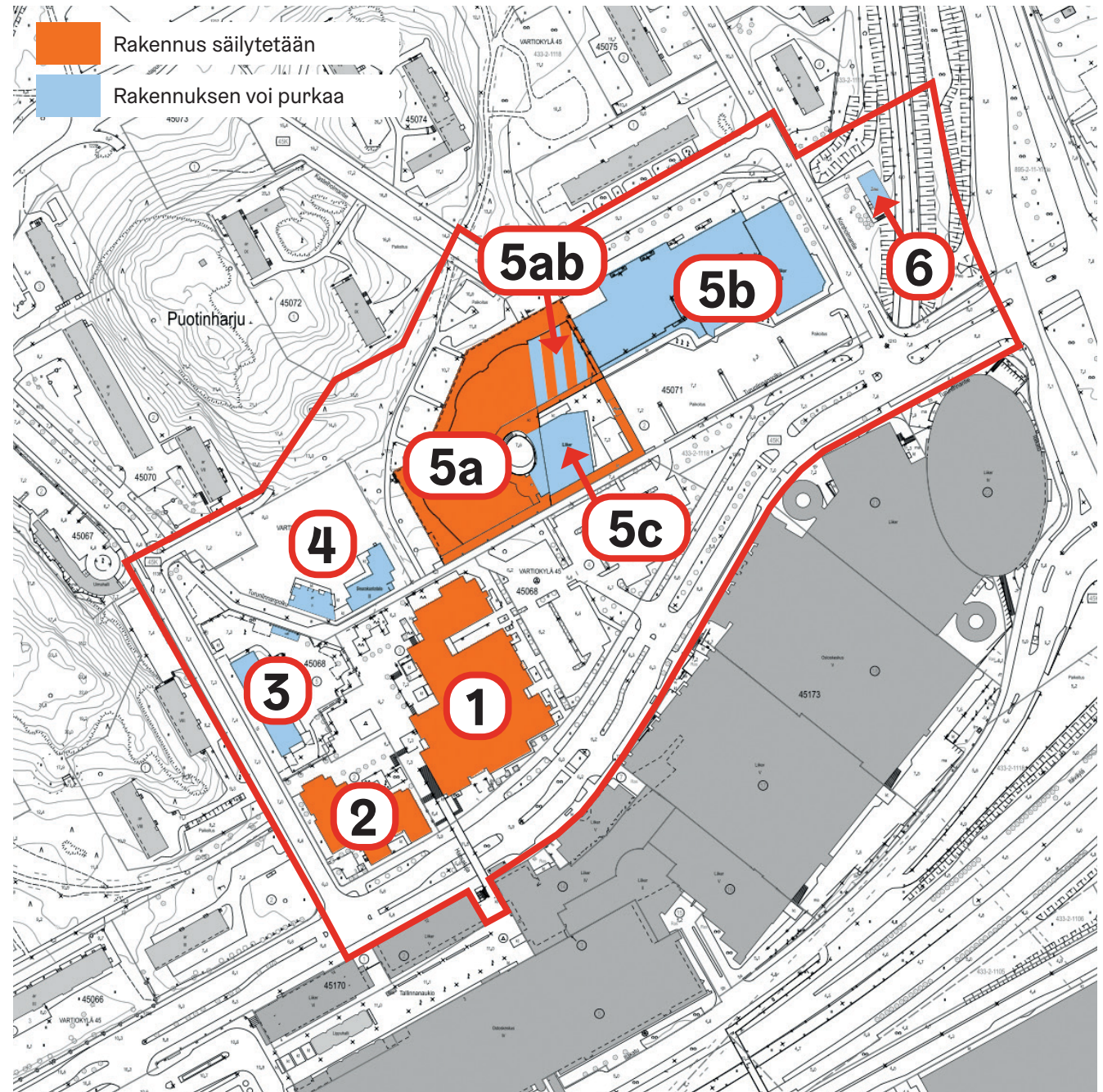
Rakennus säilytetään, mutta sitä voidaan laajentaa. Asemakaavoituksen yhteydessä selvitetään tarkemmin nykyisen rakennuksen arvot ja tarpeet kaavalliseen suojeluun. Laajennusosien rakentaminen on mahdollista rakennuksen itäpuolelle.

Perustelut: Stoa:n rakennus, viereinen kirkko ja niiden välissä oleva aukio Stoa-veistoksen kera muodostavat arkkitehtonisesti poikkeuksellisen yhtenäisen kokonaisuuden, joka ilmentää ansiokkaasti suunnitteluajankohdan arkkitehtonisia ihanteita. Stoa:n itäpuolella laajennuksen rakentamisen tekee luontevaksi nykyisen julkisivun sulkeutunut luonne, kytkeytyminen rakennuksen nykyisiin huolto- ja takatiloihin ja alueen nykyinen käyttö parkkipaikkana. Suunnitteluperiaatteiden viitesuunnittelun yhteydessä on selvinnyt, että Stoa:n nykyisen rakennuksen suunnitellut arkkitehti Björn Krogius on 1990-luvulla luonnostellut laajaa laajennusosaa samalle alueelle, johon nyt ehdotetaan laajennusta.

2 Matteuksen kirkko

Ei muutoksia. Jos asemakaavoitus ulottuu kirkon tontille, selvitetään rakennuksen arvot ja tarpeet kaavalliseen suojeluun.

Perustelut: Matteuksen kirkolla on yhteinen



suunnitteluhistoria Stoaan kanssa. Ks. Stoaan koskevat perustelut edellä.

3 Päiväkoti Puotinharju

Rakennus puretaan. Purkamisen on mahdollista, kun korvaavat päiväkotitilat ovat toteutuneet toisaalle.

Perustelut: Nykyisellä päiväkotirakennuksella arvoja varhaisena lähiöihin toteutettuna rakennustyypinsä edustajana. Asemakaavoituksessa on kuitenkin harkittu, että arvokkaampi tavoite on mahdollistaa a) Stoaan aukion kehittäminen kaupunkikuvallisesti ja toiminnallisesti ehjäksi kaupunkitilaksi, b) aukion elinvoiman parantaminen, c) sosiaalisen kontrollin lisääminen alueella, jossa sille on akuuttia tarvetta ja d) maankäytön tehostaminen poikkeuksellisen keskeisellä sijainnilla. Kasvatuksen ja koulutuksen toimialalla on suunniteltu, että Puotinharjun alueella päiväkotipalvelut keskitetään tulevaisuudessa alueelle rakennettavaan uuteen, isompaan päiväkotiin. Alustavien suunnitelmien uusi päiväkotitila kaavoitetaan ja rakennetaan Itäkeskuksen peruskoulun viereen noin 400 metrin etäisyydelle tästä sijainnista. Tarkemmin perusteluja ja päiväkodin suhdetta Stoaan ympäristöön on kuvattu vuorovaikutusraportissa (vastine Kaupunginmuseolle).

4 Ortodoksinen srk

Keskeneräisiksi jääneet rakennukset puretaan.

Perustelut: Tavoitteena on mahdollistaa uuden Helminauhakorttelin rakentaminen suun-

nitellussa laajuudessa ja samalla tavoitteena on Stoaan aukion kehittäminen kaupunkikuvallisesti ja toiminnallisesti ehjäksi kaupunkitilaksi, aukion elinvoiman parantaminen ja sosiaalisen kontrollin lisääminen alueella, jossa sille on akuuttia tarvetta. Tontilla on kaksi keskeneräistä rakennusta, joiden toteuttaminen on aloitettu vuonna 2012. Rakennustyömaa on ollut viime vuosina käytännössä pysähdyksissä. Kaupunki on neuvotellut tonttia vuokraavan seurakunnan kanssa tontin arvon kehittämisestä asuntopainotteisella käyttötarkoituksella ja voimassa olevaa kaavaa merkittävästi korkeammalla tehokkuudella keskeneräiset rakennukset purkaen.

5a Puhos, A-osa

Rakennusosa säilytetään ja suojellaan Puhoksen tonttia koskevan asemakaavan muutoksen yhteydessä. Suojeluun liittyy palauttavia toimenpiteitä, joita on tehtävä tulevan peruskorjauksen yhteydessä. Ratkaisut tarkentuvat kaavavaiheessa.

Perustelut: Ostoskeskus Puhoksen arvoja on selvitetty jo ennen suunnitteluperiaatteiden valmistelua. Arviointia on tehty kaupungin asiantuntijoiden toimesta ja rakennuksen omistajan teettämän rakennushistoriaselvityksen yhteydessä. Ostoskeskuksen alkuperäinen osa rakennusteollisesti ja historiallisesti merkittävä ja toisaalta mittavien korjaustoimenpiteiden tarpeessa. Niinpä kaavalliselle suojelulle on painavia arvojen turvaamiseen liittyviä perusteita

5b 5c Puhos, B- ja C-osat

Rakennusosat puretaan.

Perustelut: Ks. edellisen kohdan perustelut.

1980- ja -90-luvulla tehdyt ostarin laajennukset ovat radikaalisti muuttaneet ja peittäneet alkuperäistä rakennusosaa ja heikentäneet sen arkkitehtonista ja kaupunkikuvallista laatua (vaikka suunnittelijana on toiminut alkuperäisen osan suunnitellut arkkitehti). B- ja C-osien purkamisen mahdollistaa alkuperäisten laatuominaisuuksien palauttamisen ja toisaalta Puhoksen kiinteistön kokonaisvaltaisen kehittämisen täydennysrakentamisen kautta A-osa huomioiden.

5ab Puhos, laajennus A-osan 2. kerroksessa

Rakennusosa säilyttämistä tai purkamista selvitetään tarkemmin asemakaavoituksen ja sen aikana tapahtuvan hankesuunnittelun yhteydessä. Suunnitteluperiaatteiden viitesuunnitelmassa on osoitettu purkamisen tarjoamia mahdollisuuksia.

Perustelut: Vuonna 1990 valmistunut laajennus A-osan 2. kerroksessa on yhtäältä poistanut alkuperäiseen rakennukseen kuuluneen laajan yläterrassin ja sulkenut sen mahdollistamia näkymälinjoja, toisaalta laajennus liittyy muita saman ajan lisäyksiä reilusti luontevammin alkuperäiseen rakennukseen eikä haittaa sisäpihan/Puhoksen aukion palauttamista. Rakennusosan säilyttämiselle voi olla myös toiminnallisia perusteita.

6 Metron sähkösyöttöasema

Rakennuksen purkamisen on mahdollista, jos tekninen toiminta turvataan. Toiminnot voidaan mahdollisesti myös kapseloida uuden rakentamisen ”sisälle”. Ratkaisuja selvitetään tarkemmin asemakaavoituksen yhteydessä.



Viitesuunnitelma, asemapiirros

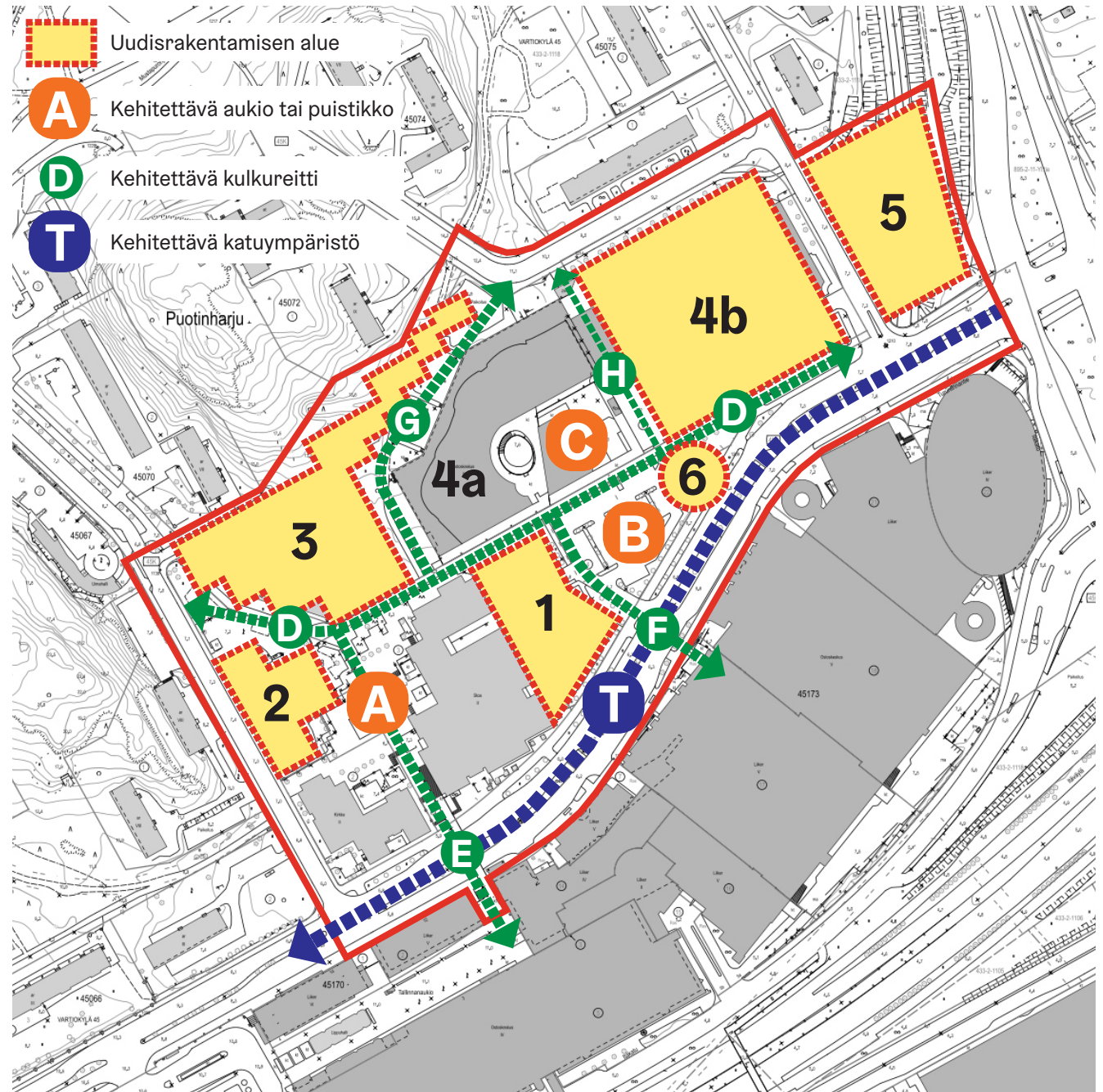
Rakentamisalueet

Viereisessä kartassa olevat rakentamisen alueet ovat tarkkuudeltaan viitteellisiä.

1 Stoa laajennus

Alueen suunnittelussa varaudutaan arkkitehtonisesti korkeatasoiseen kulttuurikeskus Stoa laajentamiseen.

- Laajennuksen tulee liittyä arvokkaasti Stoa nykyisen rakennukseen ja avautua katutasossa mahdollisimman hyvin etenkin uuteen Puhoksen puistoon.
- Laajennusosan mahdollisia toimintoja ovat mm. uusi yli 500 katsojan monitoimisali lämpiöineen ja takatiloineen, galleria- tai museotiloja, erilaisia työ- ja kokoontumistiloja, uudet nuorisotilat ja ravintola. Kirjasto voi laajentua nykyisen Stoa rakennuksen sisällä tai laajennusosan puolelle. Alueelle voidaan suunnitella lisäksi myös yksityisiä kulttuuripalveluiden tiloja tai toimitiloja, jos kaupungin oma tilahanke jää laajuudeltaan pieneksi.
- Tilaohjelma ja laajuus selviävät tarkemmin hanke- ja kaava-suunnittelun yhteydessä. Suunnitteluperiaatteiden viitesuunnitelmassa laajennuksen koko on noin 8400 k-m² ja korkeudeltaan 3-kerroksinen.
- Nykyisen rakennuksen ja laajennuksen yhteinen huoltopiha sijoitetaan rakennuksen sisälle ja ajoyhteys sinne on Turunlinnantieltä.
- Stoa ja sen laajennuksen autopaikkojen määrää ja sijoittelua tutkitaan tarkemmin asemakaavavaiheessa. Mahdollisia sijoituspaikkoja ja ratkaisuja ovat mm. alueelle 2 (nykyinen päiväkotitontti) rakennettava pienehkö p-laitos, tehostettu Olavinlinnantien kadunvarsipysäköinti, tehostettu uimahallin tontin pysäköintiratkaisu, Kastelholmantien kalliosuoja tai alueen lukuisien yksityisten pysäköintilaitosten hyödyntäminen. Samassa yhteydessä ratkaistaan Matteuksen kirkon autopaikkojen määrä ja sijoittelu.



2

Erityisasumista ja palveluita

Alueelle suunnitellaan Stoa aukion toiminnallista ja kaupunkivallista ilmettä kohentavaa täydennysrakentamista, lähtökohtaisesti erityisasumisen tarpeisiin.

- Rakennus tulee porrastaa korkeudeltaan vaihteleviin osiin, arviolta välillä 4 ja 7 kerrosta. Rakennukset tulee ulkoarkkitehtuuriltaan sovittaa viereiseen aukioon, Matteuksen kirkkoon ja kulttuurikeskus Stoaan, mikä edellyttää korkeaa laatutasoa suunnittelulta ja toteutukselta.
- Rakennuksen tulee katutasossa avautua toiminnallisesti ja arkkitehtonisesti mahdollisimman hyvin suuntaan. Katutasossa sijaitsee pääasiassa palvelu- tai liiketiloja ja ylemmissä kerroksissa lähtökohtaisesti erityisasumista kuten vanhusten palveluasumista tai nuorisotasuntoja. Pienen tonttikoon vuoksi alue soveltuu heikommin tavanomaiseen asumiseen.
- Piha-alueet sijoittuvat osin matalampien rakennusosien katoille.
- Tontille voidaan sijoittaa autopaikkoja omien tarpeiden lisäksi myös Stoa tai Matteuksen kirkon tarpeisiin. Tontin autopaikat voidaan sijoittaa myös tontin ulkopuolelle alueen muihin pysäköintilaitoksiin. Ratkaisut tarkentuvat kaavavaiheessa.
- Nykyisiä kiinteistörajajoja muokataan erityisesti Stoa aukion ja Turunlinnanpolun puolella.

3

Helminauhakortteli

Alueelle suunnitellaan Stoa aukion toiminnallista ja kaupunkivallista ilmettä kohentavaa täydennysrakentamista ja Puhoksen taakse sijoitettavaa kävelykujaa elävöittävää täydennysrakentamista asumista ja liiketoimintaa varten.

- Rakennusten tulee muodostaa arkkitehtonisesti yhtenäinen, mutta massoituksellisesti pol-

veileva ja porrastuva kokonaisuus suunnitteluperiaatteita varten laaditun viitesuunnitelman pohjalta. Rakennusosien korkeudet vaihtelevat arviolta välillä 4 ja 8 kerrosta.

- Rakennuksen tulee katutasossa avautua toiminnallisesti ja arkkitehtonisesti mahdollisimman hyvin uuden kauppakujan ja Stoa aukion suuntaan. Katutasossa sijaitsee pääasiassa liiketiloja tai kokoontumistiloja (kadun puoli) ja asuntojen yhteistiloja (pihan puoli) ja ylemmissä kerroksissa asuntoja.
- Piha-alueet sijoittuvat rakennusten länsi- ja pohjoispuolelle, osin maanvaraisina ja osin pysäköintilaitokselle katon muodostavan pihakanen päälle. Pihat tulee sovittaa huolellisesti viereiseen viheralueeseen ja sen maisemaan. Osin pihatoimintoja sijoitetaan myös matalampien rakennusosien katoille.
- Alue voidaan jakaa erillisiksi tonteiksi, mutta vähintään piha- ja pysäköintiratkaisu ovat yhteisiä.
- Nykyisiä kiinteistörajajoja muokataan.

4a

Puhoksen A-osa

Puhoksen alkuperäinen rakennusosa suojellaan kaavallisesti, peruskorjataan rakennuksen arvoja vaalien, alkuperäisiä laatuominaisuuksia palauttaen, uuteen kokonaissuunnitelmaan sovitteen ja nykyisen kaltainen käyttö turvaten.

- Tilat säilyvät nykytilanteen mukaisesti pääasiassa ravintoloina, myymälöinä ja muina liiketiloina sekä osittain kokoontumistiloina.
- Käyttötarkoitukset ja niiden määrät suunnitellaan tarkemmin tulevassa asemakaavan muutoksessa. Tontinvarauksen ja -luovutuksen yhteydessä on mahdollista asettaa ehtoja, joilla pyritään turvaamaan nykyisten vuokralaisten mahdollisuudet jatkaa toimintaa korjatussa

A-osassa tai uudisosiin rakennettavissa tiloissa.

- A-osan toisessa kerroksessa oleva myöhempi laajennusosa on joko säilytettävissä tai purettavissa. Ks. tarkemmin periaatteiden kohta Säilyttäminen ja purkaminen. Purettaessa ja yläterassi palautettaessa tavoitteena tulee olla terassin aktivointi, avoimuus ja yhteisöllinen käyttö.
- A-osan takaosan terassialue tulee suunnitella liitettäväksi osaksi uuden kauppakujan toimintaa ja miljööä.
- A-osan etuaukion eli Puhoksen aukion suunnittelu: ks. kohta Kaupunkitilat.
- Nykyinen kannen alle sijoittuva huoltotila säilyy, mutta ajoyhteydet muuttuvat siten, että Turunlinnanpolun puoleinen yhteys on poistettava käytöstä. Ainoa ajoyhteys on jatkossa vain Korsholmantieltä (uudiskorttelin kellaritilojen läpi). Tämä edellyttää huoltotilaan pienehköä maanalaista laajennusta ajoneuvojen perustuspaikan toteuttamiseksi. Turunlinnan polun päässä oleva osa huoltotilaa pyritään muuttamaan katutasoa elävöittäväksi liiketilaksi.
- A-osan tilojen edellyttämät autopaikat sijoitetaan viereisen uudisosan pysäköintilaitokseen.
- Nykyisiä kiinteistörajajoja muokataan.

4b

Puhoksen asuin- ja liikekortteli

Puhoksen nykyisen B-osan ja pysäköintialueen tilalle suunnitellaan aluetta urbanisoiva kortteli monipuolisia asuntoja ja liiketiloja varten. Kivijalkakerros muodostaa toiminnallisen jatkeen ostoskeskukselle.

- Rakennusten tulee muodostaa arkkitehtonisesti yhtenäinen, mutta massoituksellisesti porrastuva ja sisäpihalle terassoituva koko-

naisuus suunnitteluperiaatteita varten laaditun viitesuunnitelman pohjalta. Rakennusosien korkeudet vaihtelevat arviolta välillä 4 ja 11 kerrosta.

- Rakennuksen tulee katutasossa avautua toiminnallisesti ja arkkitehtonisesti mahdollisimman hyvin Puhoksen ja Turunlinnanpolun suuntaan. Näihin suuntiin rajoittuvissa katutaso-tiloissa on vain liiketiloja tai muita toimitiloja. Liiketilat suunnitellaan pääasiassa läpi rungon ulottuvina ja tavanomaista korkeampina tiloina; kivistä kerroksessa tavoitteena tulee olla helposti muokattavissa ”raakatala”, jossa vertikaalirakenteet haittaavat mahdollisimman vähän tilojen vaihtelevaa käyttöä.
- Korttelin sisäpiha yhteinen koko korttelille. Pyyntö on maanvaraisen, suurikasvuisilla puilla istutetun pihan mahdollisimman suuri määrä järkevän pysäköintiratkaisun puitteissa. Sisäpihan läpi mahdollistetaan läpikulku.
- Alueen pohjoispuolelle toteutetaan rakennukseen integroitu, Puhoksen A-osan huoltotilaan johtava ajoyhteys ja pysäköintilaitos, joka palvelee tämän alueen maankäytön lisäksi Puhoksen A-osaa. Pysäköintilaitoksesta on laadittu viitesuunnitelmaan kaksi erilaista vaihtoehtoa. Ajoyhteys on Korsholmantieltä.
- Nykyisiä kiinteistörajoja muokataan.

5 Metrokortteli

**Korsholmantien ja Kehä I:n välissä olevan metro-
radan alueen suunnittelussa varaudutaan riste-
ysalueen mittakaavaan sopivan tehokorttelin
kaavoitukseen monipuolisia toimintoja varten..**

- Arkkitehtonisesti kortteli muodostaa näyttävän maamerkin Turunlinnantien ja Kehä I:n kulmaan. Korkeimmat rakennusosat (arviolta 12

kerrosta) sijoitetaan Kehän puolelle, Korsholmantien puolella sovittaudutaan uuteen Puhoksen asuinkortteliin.

- Rakennusten tulee katutasossa avautua toiminnallisesti ja arkkitehtonisesti Turunlinnantien suuntaan.
- Alueelle voi tutkia monipuolisia keskusta-alueelle sopivia toimintoja viereisten moottoriväylien aiheuttamat ympäristöhäiriöt huomioiden. Mahdollisia toimintoja mm. tilaa vievää erikoiskauppa ja muut myymälät, toimistot, hotelli ja liikuntatilat. Asuntojen suunnittelu on mahdollista Korsholmantien puolelle osana hybridikorttelia.
- Uudisrakentaminen on sovittava teknisesti yhteen metroradan kanssa siten, että metrolin-
kenne ei häiriinny rakennustöiden aikana eikä sen jälkeen. Metron sähkösyöttöasema on joko siirrettävä tai integroitava uudisrakentamiseen.
- Toimintojen edellyttävä pysäköinti sijoitetaan osaksi korttelia integroitavaan pysäköintilaitokseen

6

Paviljonki

Alueella varaudutaan uutta Puhoksen puistoa elävöittävän paviljonkimaisen rakennuksen suunnitteluun.

- ”Paviljonki” on alueen jatkosuunnittelussa monipuoliselle ideoinnille avoin mahdollisuus.
- ”Paviljonki” rajaa ja suojaa uutta puistoa ja muodostaa pienimittakaavaisen maamerkin Turunlinnantien ja Turunlinnanpolun risteyskoh-
taan.
- ”Paviljonki” on pieni arkkitehtoninen helmi.
- ”Paviljonki” voi olla myös folly, ”hulluttelu”, rakennus ilman ilmeistä käyttötarkoitusta.



Viitesuunnitelma, näkymä Stoan aukiolle

Arkkitehtuuri ja identiteetti

Suunnittelualueen ja sen lähiympäristön nykyinen kaupunki- ja rakennussuunnittelun kautta syntyneet ulkoinen ilme ja identiteetti näyttävät ristiriitaisena yhdistelmänä modernististen ihanteiden mukaan rakennettua, rakenteeltaan avointa metsälähiötä ja rakenteeltaan kompaktia ja Stoaan tapauksessa jopa klassistisista perinteistä (Alvar Aallon hengessä) ammentavaa arkkitehtuuria ja kaupunkia. Stoaan aukion läpi kulkee 1900-luvun kaupunkisuunnittelun ja arkkitehtuurin historiaan liittyvä, äärimmäisen kiinnostava ideologinen jakolinja. Näin voi todeta myös Turunlinnan tiestä. Kauppakeskus Itäisen rakennusmuuri erillisiä kaupunkitaloja jäljittelevine julkisivuineen on radikaali vastakohta kadun pohjoispuolella siintävälle Puotiharjun horisontille, vaikka näennäisesti molemmilla puolin katua ollaan ”modernin arkkitehtuurin asialla”.

Suunnitteluperiaatteet ja viitesuunnitelma eivät pyri hävittämään alueen historiallisia kerrostumia. Sen sijaan tavoitteena on kuroa aikakausia ja osa-alueita yhteen, rakentaa uusia välittäviä elementtejä, parantaa joitakin ilmiselviä rakennettuja tai rakentamattomia haavoja sekä luoda samalla uutta, näkyvää historiaa alueelle ja puitteita sosiaalisesti entistä eloisammalle ja viihtyisämmälle kaupunkikeskustalle.

Uudisrakennusten arkkitehtuuri on alueen monimuotoisuutta täydentävää ja rikastavaa. Luonne on yhtäältä urbaani ja kantakaupunkimainen – uusien korttelien jalustaosat rajaavat selkeästi sekä aukioita että katutiloja – ja toisaalta linkejä luodaan myös Puotiharjun 1960-luvulla rakennetun asuinalueen suuntaan kunnioittamalla sen koordinaatioita ja porrastamalla uusiin kortteleihin jalustaosan yläpuolisia näkymälinjoja. Horisontti Turunlinnan tieltä tarkasteltuna on jatkossa rakennettumpi ja rajattumpi, mutta edelleen polveileva.

Rakennusten maantasokerrosten ilme on avonainen ja aktiivinen, mikä tukee viihtyisää ja houkuttelevaa jalankulkuympäristöä. Maantasokerroksen kerroskorkeus on muunneltavuuden takia vähintään neljä metriä

Julkisivujen aukotus perustuu keskustarakentamiselle ominaiseen ajattomaan ja rauhalliseen ”aukko muurissa” -periaatteeseen, jota voidaan harkitusti varioida ja rikkoa. Sisäpihoille avautuvien julkisivujen aukotus ja muu rakenne voi olla rikkaampi ja moniulotteisempi. Uudisrakennusten julkisivumateriaalit, ronskisti muurattu tiili, puu ja rapatut pinnat liittävätkin uudet rakennukset olemassa oleviin ja vahvistavat alueelle ominaista kirjavaa identiteettiä.

Monikulttuurista kaupunkielämää

Tulevaisuudessa Stoaan ja Puhoksen alueella ja koko Itäkeskuksen keskustan – Itä-Helsingin keskustan – alueella yhdistyy se, mikä urbaanissa kaupungissa on olennaista: eritaustaiset ihmiset, markkinapaikka, kulttuuri, työ, rentoutuminen – päivän ja yön kohtaamiset. Alueen sosiaalinen identiteetti on avarakatseinen ja monikulttuurinen. Olevaa identiteettiä voidaan tukea ja vahvistaa suunnittelun keinoin: kaupunkitiloissa mahdollistetaan toimintoja monipuolisille käyttäjäryhmille, houkuttelevat ja turvalliset ympäristöt ja tapahtumien mahdollistaminen luovat elämää ja kulttuurien kohtauspaikkoja, osallistaminen sitouttaa käyttäjiä muutokseen ja rakennettavaan ympäristöön. Katukuvassa näkyvästi esiin tulevat kaupat ja ravintolat eivät ole vain liiketoimintaa vaan myös kulttuurien näyttämö- ja sekoittumispaiikkoja.



Viitesuunnitelma, aluejulkisivu Turunlinnanpolulle

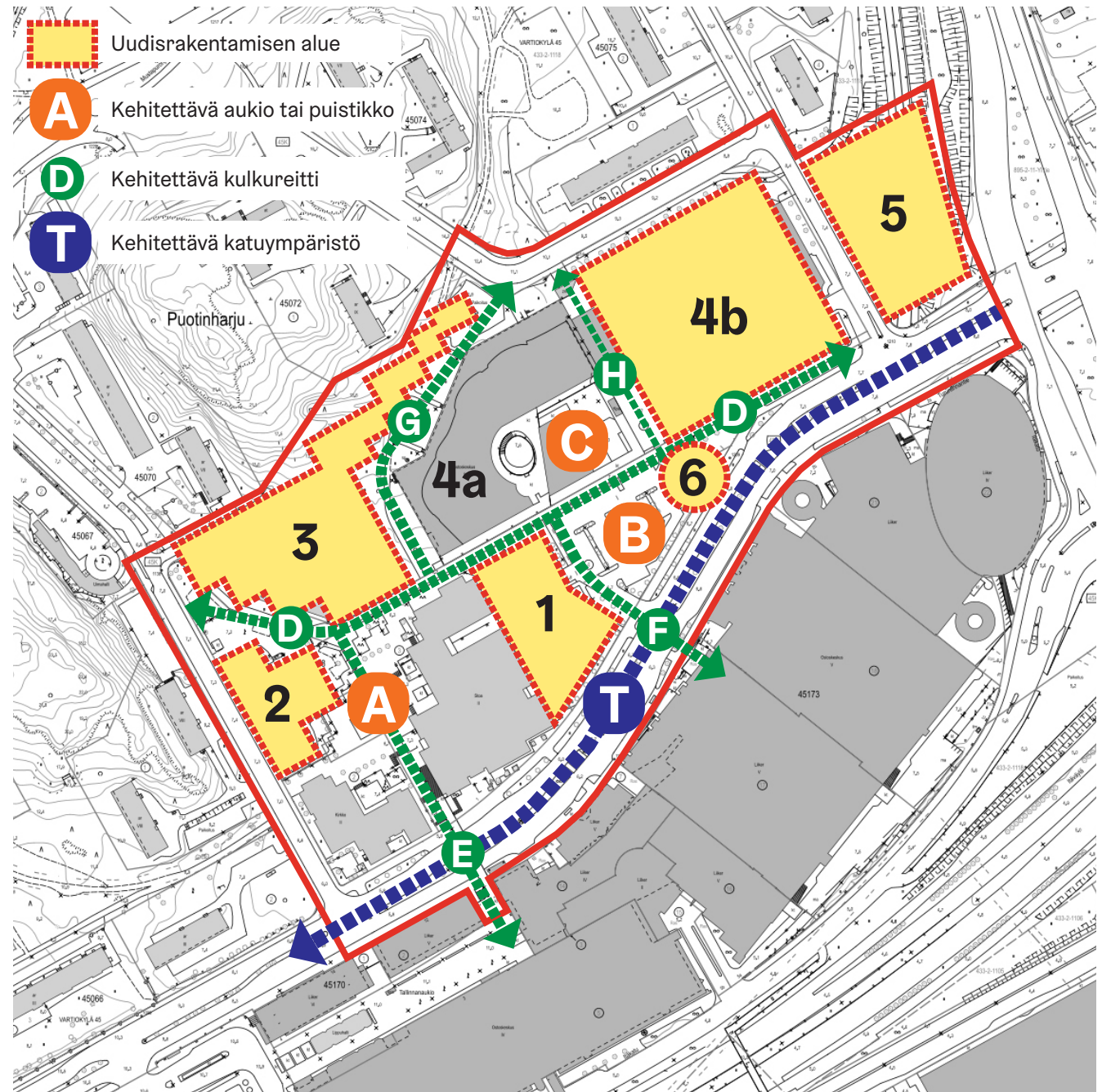
Kaupunkitilat

A Stoa aukio – kohtaamisen sydän

Stoa aukiota kehitetään sen nykyisen toiminnan ja identiteetin pohjalta. Stoa aukiolla kohtaavat taide, kulttuuri ja eri käyttäjäryhmät. Hulevesi tuodaan osaksi aukiota leikittävänä elementtinä. Stoa-veistoksen roolia korostetaan mm. selkeyttämällä aukion yleisilmettä ja aukiotilan rajautumista. Viereisen päiväkotitontin kehittäminen mahdollistaa aukion pinta-alan laajentamisen ja lisätilan luomisen eritoten Stoa-veistoksen ympärille. Stoa aukio on peruskorjattu ja varusteltu uudelleen vuonna 2019, mikä otetaan huomioon jatkokehittämisessä. 2019 rakennettujen järjestelyjen kunto ja toimivuus arvioidaan ja niitä tarvittaessa muokataan aukion länsilaidan muutossuunnittelun ja Stoa perusparannuksen / laajentamisen yhteydessä.

B Puhoksen puisto – kaupunkikulttuurin keidas

Turunlinnantien, Puhoksen ja Stoa laajennuksen välistä aluetta suunnitellaan julkisena, maisema-arkkitehtonisesti korkeatasoisena kaupunkitilana, Puhoksen puistona, joka on jatkossa yksi alueen keskeisimpiä kaupunkitiloja ja identiteettiä vahvistavia paikkoja. Se yhdistää uutta ja vanhaa Itäkeskuksen ympäristöä toisiinsa. Tunnelma henkii katukulttuuria. Aukiomaisesta puistosta löytyy puita ja matalia istutuksia sekä monipuolisia oleskelumahdollisuuksia ja monikäyttöisiä rakenteita. Puistoon integroidaan hulevesien hallintaa. Valaistus ja äänimaailma ovat keskeisiä tunnelman luoja. Puiston suunnittelussa varaudutaan julkisen taiteen sijoittamiseen sen alueelle. Suunnittelua jatketaan seuraavissa vaiheissa osallistamisen kautta: Alueen asukkaat ja asiakkaat ja heistä erityisesti nuoret otetaan mukaan puiston suunniteluun, jotta se vastaa tarpeisiin ja koetaan omaksi.



C Puhoksen aukio – alueen elävä historia

Puhoksen A-osan edustalla alun perin ollut aukio palautetaan alkuperäiseen laajuuteensa purkamalla myöhemmin valmistunut C-osa. Aukiota suunnitellaan alkuperäisen, puutarhamaisen ja vesiaiheen sisältäneen ilmeen pohjalta, mutta sovittaen nykyaikaisiin tarpeisiin. Aukion istutussarekkeisiin toteutetaan monilajisia istutuksia ja leikkitoimintoja. Ilme on selkeä, mittakaava inhimillinen, tunnelma puutarhamainen ja valoisuus tärkeässä roolissa. Tilaa on myös torimyyntille ja kokoontumiseen.

D Turunlinnanpolku

Turunlinnanpolku säilyy tärkeänä reittinä, joka yhdistää alueen nykyiset ja uudet kaupunkitilat toisiinsa. Turunlinnanpolku kuljettaa jatkossa ihmisten lisäksi hulevesiä. Yhtenäisyyttä vahvistetaan tasaamalla korkeuseroja ja huomioimalla pitkät näkymät. Hulevedet ohjataan pinnassa kasvillisuudelle sekä Stoaan aukion ja Puhoksen puiston hulevesiaiheisiin. Olavinlinnan tien ja Stoaan aukion välissä oleva osa polkua voi laajentua nykyisen päiväkotitontin alueelle osittain istutettuna alueena, jonne mahtuu myös toiminnallisia elementtejä.

E Hansakujan silta

Tallinnanaukion ja Stoaan aukion toisiinsa liittävää jalankulkusiltaa suunnitellaan korvattavaksi uudella sillalla, joka nykyistä paremmin vastaa esteettömien yhteyksien vaatimuksiin ja käyttöviihtyvyyteen sekä vaativaksi havaittuun talvikunnossapitoon. Stoaan puoleisessa päässä ovat uudet tasonvaihdot portaina ja lasiseinisenä hissinä. Katettu, puurakenteinen silta voi muodostua mieleenpainuvaksi maamerkiksi Itäkeskuksen yhden vilkkaimman jalankulkureitin varrelle. Alituskorkeudessa huomioidaan varautuminen pikaratikkaan.

F Kulkuyhteys Puhoksen ja Itiksen välillä

Nykyistä viihtyisämpi ja turvallisempi kulkuyhteys syntyy uuden Stoaan puiston kautta ja Stoaan laajennuksen viereen. Turunlinnan tien ylityskohtaa suunnitellaan nykyistä leveämpänä.

G Puhoksen kauppakuja

Puhoksen nykyisen takapihan ja uuden ”helminauhakorttelin” välissä olevaa jalankulkuyhteyttä suunnitellaan eloisana kauppakujana, joka on läpikulkureitin lisäksi jatkossa myös paikka pysähtyä, asioida ja viihtyä. Kulttuurien kohtaaminen ja näkyvyys sekä ulkotilojen yhdistyminen katutason aktiivisiin sisätiloihin ovat myös tässä kaupunkitilassa keskeistä. Tasoeroja käytetään hyödyksi ja ”helminauhakorttelin” eteen luodaan porrastettuja terassialueita. Puusto, monipuoliset istutukset ja hulevedet elävöittävät katukuva ja toteutetaan pienimittakaavaisilla ratkaisulla. Kujan läpi mahdollistetaan esteetön kulku ja huoltoajoreitti. Nykytilanteessa alue on osa Puhoksen tonttia. Jatkossa aluetta suunnitellaan lähtökohtaisesti kaupungin toteuttamana ja ylläpitämänä katutilana.

Kauppakuja, haivainnekuva kilpailuehdotuksesta



H Puhoksen läpikulku

Tallinnanaukion ja Stoaan aukion toisiinsa liittävää jalankulkusiltaa suunnitellaan korvattavaksi uudella sillalla, joka nykyistä paremmin vastaa esteettömien yhteyksien vaatimuksiin ja käyttöviihtyvyyteen sekä vaativaksi havaittuun talvikunnossapitoon. Stoaan puoleisessa päässä ovat uudet tasonvaihdot portaina ja lasiseinisenä hissinä. Katettu, puurakenteinen silta voi muodostua mieleenpainuvaksi maamerkiksi Itäkeskuksen yhden vilkkaimman jalankulkureitin varrelle. Alituskorkeudessa huomioidaan varautuminen pikaratikkaan.

T Turunlinnan tien katuympäristö

Turunlinnan tie säilyy alueellisenä kokoojakatuna ja tärkeänä joukkoliikenteen reittinä (liikennesuunnittelun periaatteita on selostettu jäljempänä omien otsikoiden alla). Katua suunnitellaan liikenneväylän lisäksi osana julkista kaupunkitilaa sekä resilienssiä ja viihtyisyyttä lisäävänä viherympäristönä. Molemmiin puolin katua tutkitaan osaksi katuleikkausta viherkaistoja, joissa hulevesien hallinta ja monimuotoinen kasvillisuus tuovat luonnonprosessit näkyväksi osaksi kaupunkia. Katuleikkauksessa varaudutaan Itäkeskuksesta itään kulkevan pikaraitiotien ja pysäkin rakentamiseen, mutta niiden edellyttämä tila käytetään kadun uudistuksen ensivaiheessa edellä kuvatun katuvihreän lisäämiseen.

Esimerkki hulevesien hyödyntämisestä katumijöössä





Viitesuunnitelma, näkymä Puhoksen aukiolle, taustalla Stoan laajennus

Hiilineutraali Helsinki

Paikallinen energiantuotanto ja energiayhteisöt

- Jatkosuunnittelussa selvittää mahdollisuudet kaukolämpöön kytkeytyvälle alueelliselle energiakierrätysverkostolle ja esim. pysäköintihallien alueelle toteutettaville lämpökaivoille. Lisäksi selvitetään mahdollisuudet keskisyvien lämpökaivojen käyttöön ja jäteveden lämmöntalteenotolle.
- Alueelle sijoittuvilla talo- ja kiinteistöyhtiöillä on mahdollisuus muodostaa yksin tai yhdessä paikallinen energiayhteisö, joka tuottaa, kuluttaa sekä tarvittaessa myös varastoi energiaa sekä tarjoaa energiatehokkuuspalveluja käyttäjilleen.
- Kiinteistöjen edellytetään tuottavan mahdollisuuksien mukaan sähköä joko kattopinnoille asennettavilla tai soveltuvien osin myös julkisivupinnoille integroitavilla aurinkopaneeleilla.
- Paikallisesta energiantuotannosta ja energiayhteisöistä annetaan ehtoja tontinluovutusehdoissa.

Materiaalit ja rakenteet

- Alueen uudisrakennusten runkomateriaaleina käytetään puuta tai vähähiilistä betonia. Ratkaisuja tutkitaan tarkemmin jatkosuunnittelussa sitouttamalla toteuttajat vähäpäästöisyyteen johtaviin ratkaisuihin.
- Rakennusten julkisivumateriaaleina käytetään elinkaarikestäviä kivimateriaaleja (lähinnä paikalla muurattu tiili) ja puuta.
- Purettavien rakennusten materiaalien tehokkaasta kierrättämisestä annetaan kaavamääräyksiä tai tontinluovutusehtoja, jos yleiset määräykset ja säädökset eivät ole riittäviä.
- Erityisesti kaupungin omissa rakennushankkeissa (Stoan laajennus) tutkitaan kierrätettyjen materiaalien käyttöä esim. julkisivuissa tai piharakentamisessa. Myös muissa hankkeissa kierrätysmateriaalien käyttö on suositeltavaa.
- Materiaaleista ja rakenteista annetaan kaavamääräyksiä tai tontinluovutusehtoja

Kestävä liikkuminen

- Jalankulku- ja pyöräily-ympäristön laatua parannetaan.

- Kulkuympäristön suunnittelussa huomioidaan esteettömyys.

Hulevesien luonnonmukainen käsittely ja viherympäristö

- Alueen yleisillä kulkureiteillä ja keskeisissä kaupunkitiloissa sekä Turunlinnantiellä suunnitellaan luonnonmukaista hulevesien hallintaa.
- Uudisrakennusten katot toteutetaan valtaosin hulevesiä pidättävinä viherkattoina.
- Monimuotoisuutta kasvillisuutta lisätään etenkin katutilassa ja uudessa Puhoksen puistossa.

Osallistaminen ja alueiden monikäyttöisyys

- Keskeisten uusien kaupunkitilojen jatkosuunnitteluun otetaan käyttäjät mukaan.
- Julkisten ulkotilojen suunnittelussa huomioidaan monikäyttöisyys ja joustavuus.
- Asuntojen yhteistilojen suunnittelussa ja sijoittelussa suositaan joustavia ja monikäyttöisyyttä edistäviä ratkaisuita.

Itäkeskuksen ja sen ympäristön suunnitteluperiaatteet

- Koko Itäkeskuksen ja sen lähiympäristön alueelle laaditaan suunnitteluperiaatteet, jotka valmistuvat arviolta talvella 2022. Niiden yhteydessä suunnitellaan ja tarkastellaan laajemmin ratkaisuja ja linjauksia vähähiilisen kaupungin kehittämiseen. Kyseisissä, myöhemmin valmistuvissa suunnitteluperiaateissa tullaan tekemään linjauksia, jotka koskevat myös tätä aluetta.

Liikenne

Suunnitteluperiaatteiden viitesuunnitelmassa Turunlinnantien katuleikkausta on tutkittu periaatteellisella tarkkuudella (tyyppipoikkileikkaus), joten mm. bussiliikenteen tilatarpeiden ja pysäkkijärjestelyiden sekä liittymien osalta ratkaisut ovat viitteellisiä.

Jalankulku

Jalankulun nykyiset pääreitit säilyvät. Laatu- ja nousee yleisessä käytössä olevan kaupunkiympäristön kehittämisen yhteydessä (ks. edellä kohta Kaupunkitilat).

Pyöräily

Turunlinnantielle ja Korsholmantielle suunnitellaan yksisuuntaiset pyöräiliikenteen väylät molemmien puolin katua. Turunlinnankujaa suunnitellaan nykytilanteen mukaisesti jaettuna jalankulun ja pyöräilyn katualueena. Jatkosuunnittelussa tarkastellaan ratkaisuita, joilla voidaan vähentää jalan ja pyörällä kulkevien kohtaamisesta aiheutuvia vaaratilanteita. Yleisten alueiden (aukiot, puistot) suunnittelussa huomioidaan pyöräpysäköinti.

Bussiliikenne

Turunlinnantien jatkosuunnittelussa huomioidaan nykyiset ja tiedossa olevat tulevaisuuden bussiliikenteen tilatarpeet.

Pikaraitiotie

Turunlinnantien suunnittelussa varaudutaan Itäkeskuksesta kohti itää suuntautuvaan pikaraitiotielinjaan. Viimeisimpien arvioiden mukaan linjan toteutus aloitetaan aikaisintaan vuonna 2035, minkä vuoksi raitiotielle ja sen pysäkeille katualueelta varattavaa tilaa suunnitellaan ensivaiheessa käytettäväksi erityisesti katuvihreän lisäalueena.

Muu ajoneuvoliikenne

Turunlinnantie säilyy alueellisena kokoojakatuna, jonka kautta suuntautuu ajoneuvoliikennettä vieraisiin kiinteistöihin, asuntokaduille ja alueen läpi. Turunlinnantielle tutkitaan uuden maankäytön tarvitsemia huoltoajon liittymiä. Korsholmantien suunnittelussa varaudutaan siihen, että katua jatketaan pohjoiseen kohti Myllypuroa yleiskaavaan merkityn täydennysrakentamisalueen läpi.

Pysäköinti

Nykyisten ja uusien kiinteistöjen pysäköintiratkaisuiden periaatteet on selostettu edellä kohdassa Rakentamisen alueet.

Pysäköintipaikkojen määrä

Maankäytön edellyttämät pyörä- ja autopaikkojen tarpeet määritellään lähtökohtaisesti asemakaavoituksen hetkellä voimassa olevien laskentaohjeiden mukaan. Suunnitteluperiaatteiden viitesuunnittelussa on ennakoitu, että kaupunkikeskuksissa alle 300 m etäisyydellä metroasemasta sijaitsevia kirkkoja, kirjastoja, konserttirakennuksia, museoita ja vastaavia tiloja (tällä alueella lähinnä Stoa, sen laajennus ja Matteuksen kirkko) koskevat autopaikkojen laskentaohjeet tulevat muuttumaan asemakaavoitukseen mennessä siten, että autopaikkojen määrä suunnitellaan tapauskohtaisesti ja joukkoliikenteen käyttöä painottaen.

Ympäristöhäiriöt

Suunnittelussa kiinnitetään huomiota rakennusten massoitteeluun, jotta saavutetaan ohjearvot täyttävät oleskelupihat ja tarvittaessa suunnitellaan uusiin rakennuksiin rakenteellisia melusuojausratkaisuja. Asemakaavoituksen yhteydessä arvioidaan liikenteen aiheuttamat melu- ja ilmanlaatuvaikutukset tarvittavin meluselvityksin. Alueen suunnittelussa otetaan huomioon mahdollinen metron aiheuttama runkomelu ja tärinä. Lisäksi varaudutaan alueelle suunniteltavaan pikaraitiotieyhteyteen. Lähtökohtana on, että uusi raitiotie suunnitellaan ja rakennetaan siten, että raitiotieliikenteen aiheuttama runkomelu tai tärinä ei aiheuta radan lähiympäristöön nykyisissä tai tulevaisuudessa rakennuksissa tavoitearvoja ylittäviä häiriöitä.

Maaperä ja pohjarakentaminen

Alueen rakentamisen perustamisperiaatteet selvitetään suunnittelun edetessä. Maaperän pilaantuneisuuden mahdollisuutta arvioidaan tonttien ja alueiden käyttöhistorian perusteella. Tarvittaessa maaperän pilaantuneisuus tutkitaan. Kunnostustarvetta arvioidaan suunnittelun edetessä.

Yhdyskuntatekniikka

Suunnitteluperiaatteiden mukainen uusi maankäyttö ja katujen uudelleen järjestelyt edellyttävät maanalaisen infran siirtoja, joita suunnitellaan tarkemmin asemakaavoituksen yhteydessä.

Tontti- ja asuntopolitiikka

Helsingin asuntopolitiikan keskeisenä periaatteena on varmistaa kaikkien asuntoalueiden osalta mahdollisimman monipuolinen asukas- ja asuntorakenne. Rakennettavien asuintalojen rahoitus- ja hallintamuotojen sekoittaminen on keskeinen asuntopoliittinen toimenpide. Täydennysrakennettaessa pyritään tasapainottamaan alueellista asuntokantaa.

Kaavatalous

Alueen asemakaavoituksen yhteydessä tarkastellaan kaavoitettavien alueiden yhdyskuntataloudelliset vaikutukset.

Julkinen taide

Uuden Puhoksen puiston suunnittelussa varaudutaan julkisen taiteen sijoittamiseen sen alueelle.

Vaiheistus

1

Puhosta koskevalle kehittämiselle ja kaavoitukselle on akuutteja mm. tarpeita tontin vuokrasopimuksen umpeutumisen ja arvokkaaksi arvioidun A-osan rapistuvan kunnan vuoksi. Viereisen, nykyisin ortodoksiseurakunnalle vuokratun tontin muutokset ja niiden sijoittuvan kulkuväylän muutokset ovat käytännössä suunniteltava samassa yhteydessä.

2

Stoan laajennus on toistaiseksi varaus ja tulevaisuuden tavoite. Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan lausunnossa on todettu: ”Stoan nykyisen kiinteistön perusparannus on rakentamishelman mukaan toteutumassa vuosikymmenen loppupuolella. Perusparannus ja laajennusosa pitäisi suunnitella toteuttaa yhtenä hankkeena.”

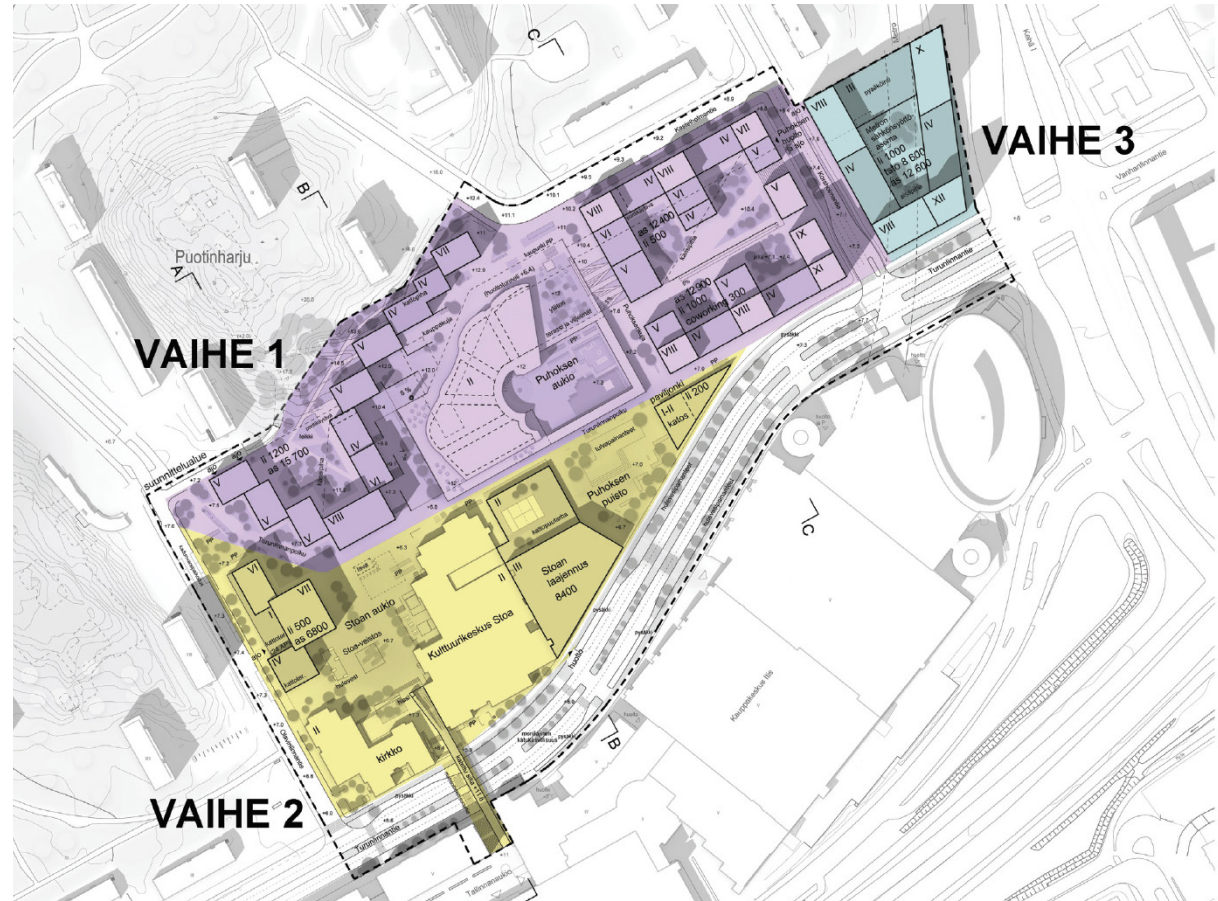
Stoan laajennuksen suunnitteluun kytkeytyy uuden Puhoksen puiston suunnittelu ja nykyisen kaupungin hallinnassa olevan parkkikentän poistaminen niiden tieltä. On tavoiteltavaa, että Stoan aukion länsilaidalla olevan nykyisen päiväkotitontin muutos suunnitellaan samassa yhteydessä, mutta on mahdollista toteuttaa myös Stoan laajennuksen aikataulusta riippumatta.

3

Metroradan alueelle sijoittuva uusi maankäyttö on mahdollista suunnitella ja toteuttaa riippumatta muista alueista, mutta on todennäköistä, että vaativa rakennuspaikka on riittävän houkutteleva sijainti hankkeille vasta alueen kehittymisen myöhäisemmissä vaiheissa.

Turunlinnantie

Turunlinnantien katualueelle suunniteltujen muutosten aikataulusuunnitelma on riippuvainen mm. Itäkeskuksen metro- ja bussiaseman alueen rakentamisen aikataulusta (Turunlinnantie toimii väliaikaisena bussiterminaalina, kunnes uusittu bussiterminaali on käytössä).



Viitesuunnitelma, arvio vaiheistuksesta

Helsinki