



Helsinki

Alueellisia lähtötietoja

Vallilan toimitila-alueen suunnitteluperiaatteet

Helsingin kaupunki
Kaupunkiympäristön toimiala

25.2.2020

Helsingin kaupunki
Kaupunkiympäristön toimiala
Maankäyttö ja kaupunkirakenne

Asemakaavoitus
Milla Nummikoski, arkkitehti

Paikkatiedot ja kyselyanalyysit
Eeva-Maria Niemi, suunnittelija
Pihla Sillanpää, suunnittelija

Sisällys

| | |
|--|-----------|
| Sijainti ja asema kaupunkirakenteessa | 3 |
| Yleiskaava | 5 |
| Aluekehitys | 6 |
| Historia ja suojeluarvot | 8 |
| Asemakaavahistoria ja alueen rakentuminen | 9 |
| Asemakaavatilanne | 16 |
| Kulttuuriympäristöjen arvotihentymät | 17 |
| Kaupunkikuva | 18 |
| Suojelutilanne- ja tarve | 19 |
| Rakennusten ikä | 20 |
| Kiinteistöt ja rakennuskanta | 21 |
| Maanomistus | 22 |
| Kaavan mukainen korttelitehokkuus | 23 |
| Toteutunut korttelitehokkuus | 23 |
| Kaavan mukainen tonttitehokkuus | 24 |
| Rakennusten kerrosluku | 24 |
| Kaavanmukainen käyttötarkoitus | 25 |
| Rakennusten pääkäyttötarkoitukset | 25 |
| Kantakaupungin maantasokerrosten inventointi | 26 |
| Katutason tilojen rakenne | 27 |
| Yhteydet ja liikenne | 28 |
| Viherrakenne ja -yhteydet | 29 |
| Autoliikenne ja pysäköinti | 30 |
| Joukkoliikenne | 31 |
| Pyöräliikenne | 32 |
| Kyselyaineistot | 33 |

Sijainti ja asema kaupunkirakenteessa

Kantakaupunkia kehitetään keskustan laajenemisalueena, joka on toiminnallisesti monimuotoinen, kaupunkimaisen tiivis ja jonka eri osa-alueet tukevat toisiaan omaan luonteeseensa pohjaten. Yleiskaavaan perustuen itäinen kantakaupunki muodostuu tulevaisuudessa liike- ja toimitilavaltaisista alueista (Teollisuuskadun akseli, Kurvi, Hakaniemi) ja niihin liittyvistä urbaaneista asuinalueista. Aluetta täydennysrakennetaan elinkeinotoiminnan ja asumisen käyttöön. Kasvavan asukasmäärän myötä alueella tarvitaan kasvavissa määrin myös työpaikkoja, palveluita ja harrastusmahdollisuuksia.

Itäisen kantakaupungin historia pohjautuu vahvasti teollisuuteen ja tätä palvelleeseen työväenasutukseen. Alue on uusimpia rakennuksia lukuun ottamatta pääasiassa pienasuntovaltaisia, mikä luo tarpeen palvelu- ja ulkotilojen käyttämiseen asunnon jatkeena ja tarpeen työtiloille asunnon ulkopuolella. Kaupunkielämä alueella onkin luonteeltaan mannermaista ja asukkaat aktiivisia lähipalveluiden käyttäjiä ja kaupunkikulttuurin tekijöitä.

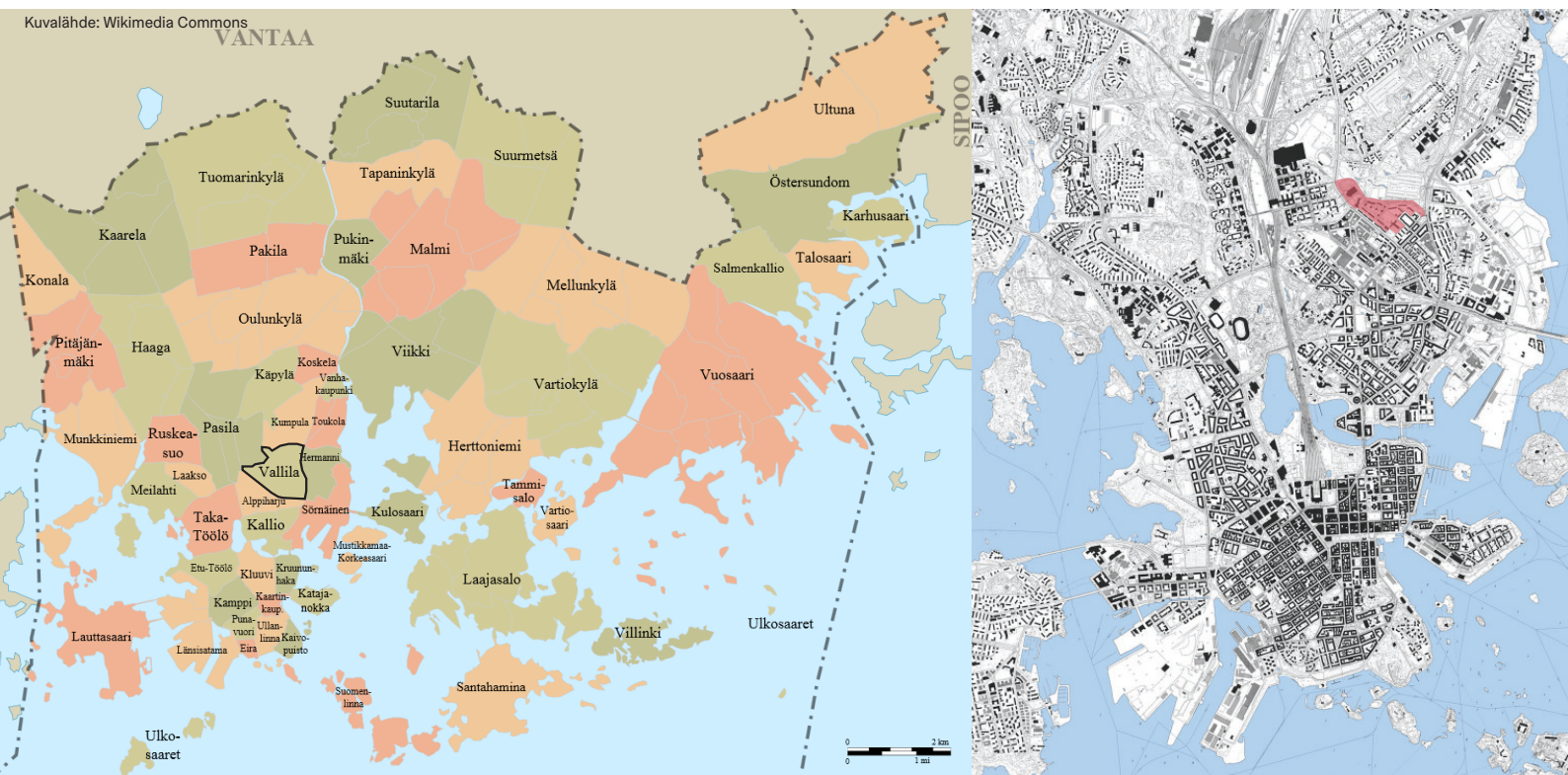
Vallilan historiallinen teollisuusalue on asuinalueiden ympäröimä varjeltava kulttuuriympäristö ja omaleimainen toiminnallinen kaupunkiyksikkö, jonka monipuolinen toiminta on syntynyt pitkälti omaehtoisesti.

Vallilan toimitila-alue sijaitsee kantakaupungin koillislaidalla asuinalueiden ympäröimänä. Alueen ehdottomia vahvuuksia ovat sen erinomainen sijainti ja saavutettavuus, työvoiman saatavuus keskeisellä paikalla asuinalueiden ympäröimänä sekä toimitilojen matala hintataso ja soveltuvuus erilaisille toiminnolle. Vahvuuksia ovat myös myös alueen omaleimainen, teolliseen tuotantoon ja rakennusperintöön perustuva luonne sekä toimintojen monipuolisuus.

Laaja ja monipuolinen toimitilakeskittymä on mahdollistanut yritysekosysteemien ja erilaisten toimijaverkostojen synnyn ja näitä tuetaan aluekehityksessä. Alue tarjoaa nyt ja tulevaisuudessa monipuolisesti erilaisia tiloja työntekoon ja itsensä-toteuttamiseen vapaa-ajalla laajempaa aluekehitystä tukien.

Alueen sijainti on erittäin keskeinen sijainti suhteessa muihin pääkaupunkiseudun yritysalueisiin: Vallilasta on toimivat julkisen liikenteen yhteydet ympäri kaupunkia ja lentoasemalle ympäri vuorokauden ja se on saavutettavissa kantakaupungista ja sitä ympäröiviltä asuinalueilta kävellen ja pyörällä.

Alueen luonteikkaat rakennukset toimivat identiteettitekijänä erityisesti luovan alan yrityksille ja toimijoille ja mahdollistavat myös tilavaatimuksiltaan tavanomaisesta poikkeavan työntöen ja palvelutoiminnan.



Helsingin keskustavisio, linjauksia maankäytön ja liikenteen suunnittelulle kantakaupungissa (luonnos 9.12.2019) on yleiskaavaa ja strategisia ohjelmia tarkentava tulevaisuuskuva liikekeskustan ja kantakaupungin kokonaiskehittämiseksi. Vallilan aluetta käsitellään työssä osana laajaa keskusta-aluetta, korkean tuottavuuden aluetta, jossa työpaikkojen ja yritysten määrä kasvaa. Toimitiloja ja työntekoa koskien visiotyössä on tunnistettu toimitilakysynnän kohdistuminen monipuolisesti tyypiltään ja luonteeltaan erilaisiin tiloihin sekä ylipäättään toimitilojen kasvava tarve monenlaiseen toimintaan. Vision mukaan Vallilan toimitila-aluetta kehitetään osana monipuolista ja toisiaan tukevaa verkostoa, jossa eriluonteiset työpaikka- ja toimitilakokonaisuudet muodostavat yhdessä Suomen vahvimman, kansainvälisesti houkuttelevan elinkeinoelämän, työpaik-

kojen ja palvelujen keskittymän. Vision tavoitteista erityisen olennainen Vallilan toimitila-alueen nykyinen toiminnallinen luonne huomioiden on lisäksi pyrkimys keskustan kulttuurikeskittymän täydentämiseen ja vahvistamiseen taiteen, muotoilun ja arkkitehtuurin nivoutumiseksi arkiympäristöön. Kulttuurin on tavoitteellista näkyä kaupunkikuvassa sekä teoksin, museoin ja tapahtumin että taiteilijoiden ja harrastajien tiloina.

Kuva: Helsingin kaupungin karttapalvelu

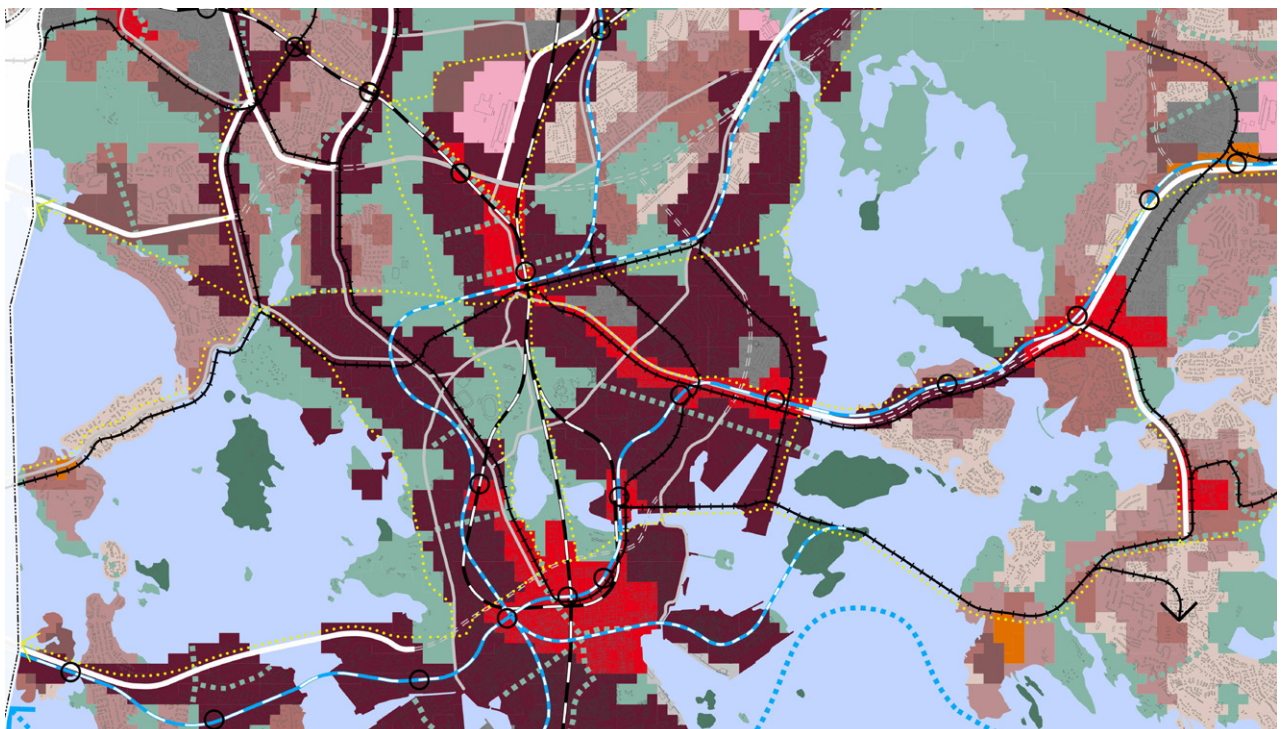


Yleiskaava

Helsingin yleiskaavan (2016) mukaan Vallilan historiallista teollisuusaluetta kehitetään työpaikka-alueena ensisijaisesti toimitilojen, tuotannon, varastoinnin, julkisten palvelujen ja opetustoiminnan sekä virkistykseen käyttöön. Päivittäistavara-kaupan suuryksiköitä ei sallita. Elinkeinoelämän toimintaedellytykset turvataan asemakaavoittamalla riittävästi toimitilatontteja toimitila-alueille. Teollisuuskadun vartta kehitetään toimitilavaltaisena keskusta-alueena. Teollisuuskadulla ja Mäkelänkadulla on varaukset pikaraitioille. Teollisuuskatu ja Sturenkatu on merkitty pääkaduiksi. Teollisuuskadulle on merkitty pyöräilyn baanaverkon reitti.

Yleiskaavan selostuksessa toimitila-alueiksi kantakaupungissa on merkitty on Vallilan teollisuusalue ja Tukkutorin ympäristö. Selostuksen mukaan niiden merkitys nimenomaan toimitila-alueena on keskustan kaupunkirakenteen toiminnallisen monipuolisuuden kannalta merkittävä. Toimitila-aluemerkintä yleiskaavassa tukee kaupungin strategioissa erikseen korostettua Pasila – Vallila – Kalasatama -yrittäjäyhteyden kehittämistä.

Yleiskaavan aineistossa (Teemakartta: Kantakaupunki) Sturenkadun ja Teollisuuskadun risteys lähikortteleineen on määritelty toiminnallisesti ja liikenteellisesti keskeiseksi, kävelypainotteiseksi solmukohtaksi, jonka kävely- ja pyöräilyolosuhteita kehitetään ja selkiytetään. Merkintä ulottuu Teollisuuskatua pitkin koko toimitila-alueen matkalta. Myös Sturenkadun ja Mäkelänkadun risteys on merkitty solmukohtaksi. Mäkelänkatu, Sturenkatu ja Teollisuuskatu ovat “Keskeisiä nykyisiä ja tulevia alueiden sisäisiä pääyhteyksiä joiden kävely- ja pyöräilyolosuhteita kehitetään ja selkeytetään. Niillä liitetään laajenevan ja täydentyvän kantakaupungin kävelypainotteiset solmukohdat toisiinsa.” Kaduilla on merkintä “Nykyinen raitiotieverkko ja mahdollisia tulevia yhteyksiä”.



Helsingin yleiskaava (2016)

Aluekehitys

Itäinen kantakaupunki kehittyi voimakkaasti yleiskaavan ja kaupunkistrategian mukaisesti. Asuinalueena trendikkään ja halutun Vallilan kaupunginosan merkitys kaupunkirakenteessa kasvaa edelleen olennaisesti muun muassa **Pasilan ja Kalasataman** rakentumisen myötä. Kaupunginosaa kehitetään osana kantakaupunkia tärkeimpinä lähtökohtina toiminnallinen sekoittuneisuus, toimitilojen riittävyden turvaaminen ja kivijalkaliiketoiminnan tukeminen, kestävät kulkumuodot ja viihtyisä kävely-ympäristö. Mahdollisuudet täydennysrakentamiseen tutkitaan kaupunginosan osa-alueiden ominaisuuksista käsin.

Vallilan pohjoisosan asuinkortteleiden täydentäminen tuo lähialueelle uusia asukkaita. Täydentämisen yhteydessä parannetaan alueen julkista ulkotilaa ja Vallilanlaakson puistoalueelle johtavia reittejä. Alueen

asemakaavamuutos on hyväksytty ja hankkeiden jatkosuunnittelu käynnissä. Kaupunginosan laajimman puistoalueen **Vallilanlaakson** puistoalueen toiminnallisuutta ja yhteyksiä kehitetään.

Mäkelänrinteen urheilukampuksen kehittäminen ja lisärakentaminen tiivistää kaupunkirakennetta ja tuo alueelle uusia kävijöitä ja liikuntapalveluita. Alueen asemakaavamuutos on tullut voimaan ja rakentamisen alkanut.

Teollisuuskadun akselia kehitetään pitkällä tähtäimellä tehokkaasti rakennettavana keskustamaisena toimitila-alueena, jonka ympäristöön sijoituu lisäksi kulttuuritoimintoja. Teollisuuskadun akselin kaavarungon suunnittelualue limittyy osittain Vallilan toimitila-alueen kortteleiden kanssa. Vallilan toimit-

Ilmakuva: Helsingin kaupungin karttapalvelu



ila-alueen suunnitteluperiaatteet ja Teollisuuskadun akselin kaavarunko lähtevät samoista tavoitteista ja tukevat toisiaan.

Konepaja-alue kehitetään tiiviinä ja kaupunkimaisena asumisen, työnteon ja kaupunkikulttuurin alueena ja sen rakentaminen on hyvin pitkällä. Suojeltuihin konepajarakennuksiin sijoittuu yrityksiä, palveluita ja erityyppisiä kulttuuritoimijoita.

Mäkelänkadun liikennesuunnitelmassa kadulle tehtävän peruskorjauksen yhteydessä rakennetaan kantakaupungin pyöräliikenteen tavoiteverkon mukaiset yksisuuntaiset pyörätiet ja nopeutetaan raitioliikennettä pidentämällä pysäkkivälejä Mäkelänkadulla. Liikenneturvallisuus ja esteettömyys paranevat, kun risteysjärjestelyt uusitaan ja kaikki Mäkelänkadun ylittävät suojatiet ohjataan liiken-

nevaloilla. Autoliikenteen pääsuuntien sujuvuus turvataan ja jakeliikenteen edellytyksiä parannetaan. Mäkelänkadun lehmuskujanteen huonokuntoisia puita uusitaan. Kävelijöiden ja pyöräilijöiden olosuhteiden parantaminen vaikuttaa positiivisesti kadunvarren liiketoimintamahdollisuuksiin. Suunnittelualue käsittää myös Elimäenkadun Mäkelänkadun puoleisen pään. Uudistus on suunniteltu aloitettavaksi 2020-luvun alussa.

Sturenkadun liikennesuunnitelmassa kantakaupungin pyöräliikenteen pääverkkoa täydennetään tavoitetilan mukaiseksi lisäämällä kadulle pyöräkaistat. Jalkakäytävät säilyvät joko nykyisen levyisinä tai leventyvät. Elimäenkadun ja Virtaintien välin neljä valo-ohjaamatonta suojatietä poistetaan ja korvataan Nilsiänsäntien ja Roineentien valo-ohjatuilla suojateilla.

Ajankohtaisia liikennehankkeita itäisessä kantakaupungissa, MAKA / Liikennesuunnittelu



Historia ja suojeluarvot

Asemakaavahistoria ja alueen rakentuminen

Satamaradan pohjoispuolinen Vallila oli 1900-luvun vaihteeseen pääasiassa vanhaa Backaksen tilan viljelysmaata ja kalliota. Sijainti oli rakentamisen kannalta laajenevassa pääkaupungissa edullinen ja maastolliset olosuhteet hyvät.

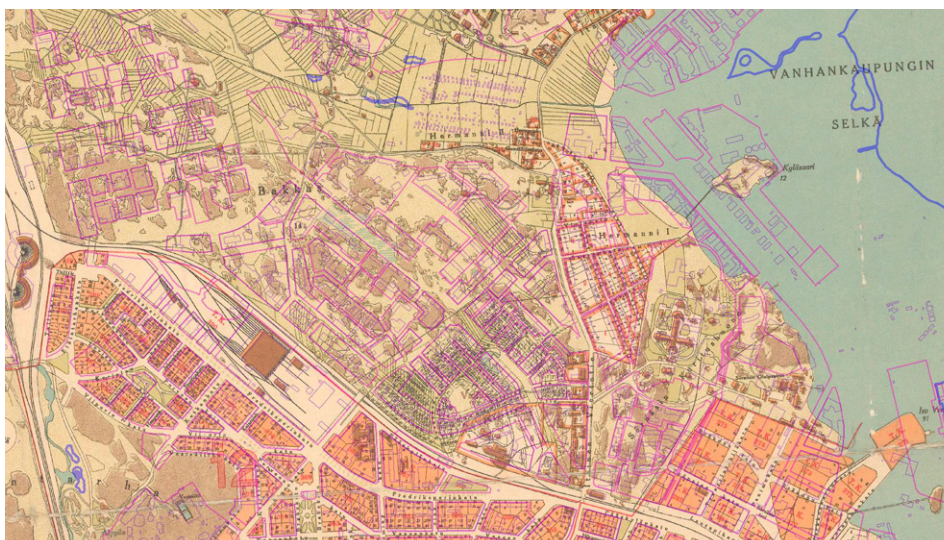
Helsingin uusi teollisuusvyöhykettä kasvatettiin vuosisadan vaihteessa Itäiseltä Viertotieltä (ny. Hämeentie) luoteeseen, Sörnäisten satamaradan varteen, Alppiharjun ja osin Vallilan alueille. Valtionrautateiden Pasilan konepaja aloitti toimintansa satamaradan eteläpuolella Vallilassa vuonna 1903.

1900-luvun vaihteen jälkeen myös asutus alkoi levitä Kalliosta ja Sörnäisistä Alppiharjun ja Vallilan

suuntaan. Vallilan aluetta pidettiin erityisen sopivana työnväenasumiselle, sillä lähialueella sijaitsi ja sinne suunniteltiin rakennettavaksi monia suuria teollisuuslaitoksia. Vallilan jakokaava työväen asuntoja varten Sörnäisten satamaradan koillispuolelle tehtiin Helsingin asema-kaavatoimikunnan puheenjohtajan Gustaf Nyströmin aloitteesta vuonna 1908. Asemakaava-arkkitehti Bertel Jung. Jung laati jakokaavoja mm. Vallilaan ja Hermanniin. Sturenkadun eteläpuolta (nyk Vanha Vallila Mäkelänkadun molemmin puolin) jaotussuunnitelmassa alueelle sijoitettiin pieniä asuntotontteja. Rakennusten tyyppejä ja tonttijakoja on sittemmin tarkistettu, mutta Vanhan Vallilan korttelirakenne ja katuverkosto ovat toteutuneet jaotussuunnitelman mukaisina.



1902
Asemakaava 1902 (ote).
Kuva: Helsingin kaupunginarkisto



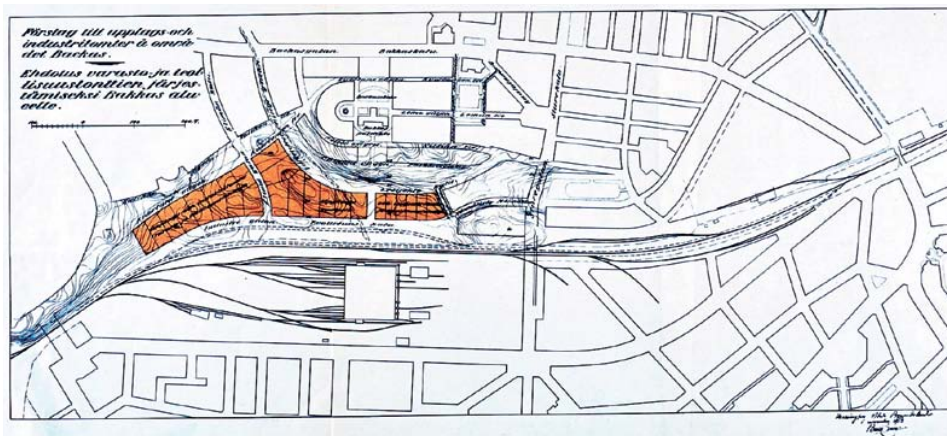
Vuoden 2013 korttelijako
vuoden 1909 opaskartan
päällä.
Kuva: Helsingin kaupungin karttapalvelu.

1910-luvun alussa tehdastonteista oli pulaa kaupungin alueella ja kaupunki asetti erityisen valiokunnan etsimään sopivia alueita teollisuuden tarpeisiin. Valiokunta ehdotti tehdastonttien sijoittamista satamaradan pohjoispuolelle Vallilaan Mäkelän alueelle. Valtuusto hyväksyi vuonna 1914 ehdotuksen tehdastonttien järjestämisestä Vallilaan Mäkelänkadun ja VR:n konepajan väliselle alueelle, nykyisen Teollisuuskadun varrelle. Alue sai nimensä Backaksen tilan mukaan ja nimi suomennettiin myöhemmin Bakkas, Pakaa ja lopulta Mäkelä.

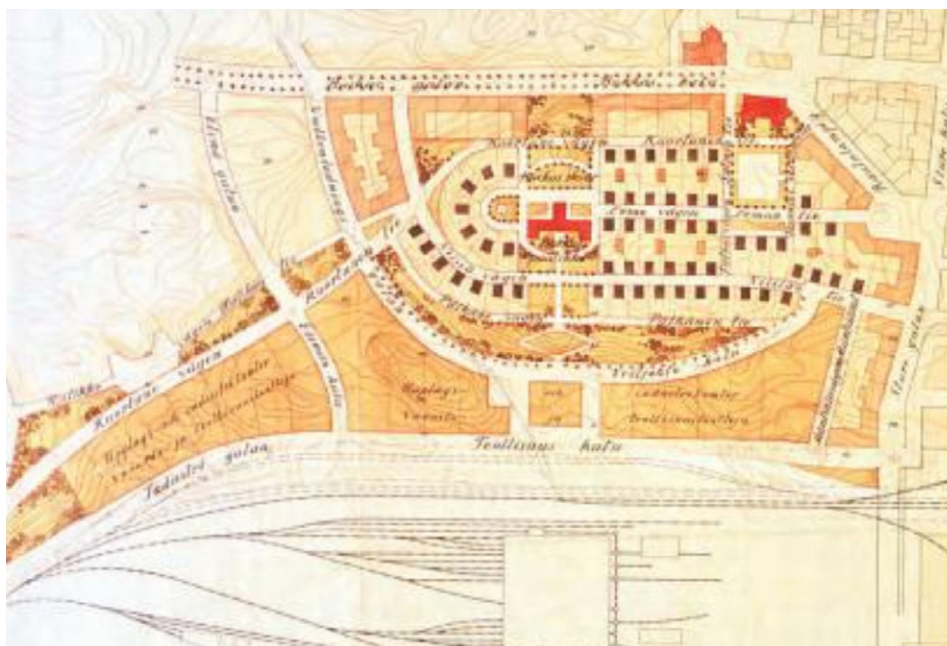
1920- ja -30-luvuilla teollisuus- ja varastotonttien sijoittumista ohjattiin jakokaavoilla, joiden pohjalta rakentui pääosa toimitila-alueesta. Satamaradan lähimmät korttelit rakennettiin teollisuuden tarpeisiin, mutta muilta osin alue säilyi pitkään luonnontilassa, osin kosteana ja osin kallioidena maastona. Koko alueen katuverkko sai osapuilleen nykyisen muotonsa jakokaavojen pohjalta. Vanhimmat säilyneet rakennukset ovat tästä rakennusvaiheesta.

1930-luvun alkuvuosina aloitettiin suunnittelutyöt jakokaavojen muuttamiseksi ja koko Vallilan alueen ensimmäinen asemakaava valmistui vuonna 1940. Ensimmäisessä asemakaavassa vahvistetut korttelit ovat toimitila-alueella säilyneet kooltaan ja muodoltaan samanlaisina, vaikka kiinteistön omistajat ja rakennukset ovat osittain vaihtuneet. Varhaisimpia rakekkuuksia on korotettu ensimmäisten vaiheiden jälkeen, paikoin hyvin huomaamattomasti.

Vallilaan sijoittui erityisesti metallialan sekä tekstiili- ja vaatusteollisuuden yrityksiä. Alueella toimivat myös Helsingin huomattavimmat lääketehaat Orion ja Medica. Alueella on toiminut useita yrityksiä, edellä mainittujen lisäksi mm. Helsingin Kutomo ja Kravatti Oy, Vallilan Silkkitehdas Oy sekä lukuisia muita tekstiilialan yrityksiä, Heteka Oy, Autokorirakenne Oy/Oy Sisu-Auto Ab sekä muita metalli- ja konepaja-alan yrityksiä.



1913
Ehdotus varasto- ja teollisuuskortteleiden järjestämiseksi Bakkas alueelle, Bertel Jung.
Kuva: Helsingin kaupunginarkisto



1914
Ehdotus varasto- ja teollisuuskortteleiden järjestämiseksi Bakkas alueella sekä rajoittuvan kaupunginosan asemakaavaksi, jakokaava, Bertel Jung.
Kuva: Helsingin kaupunginarkisto

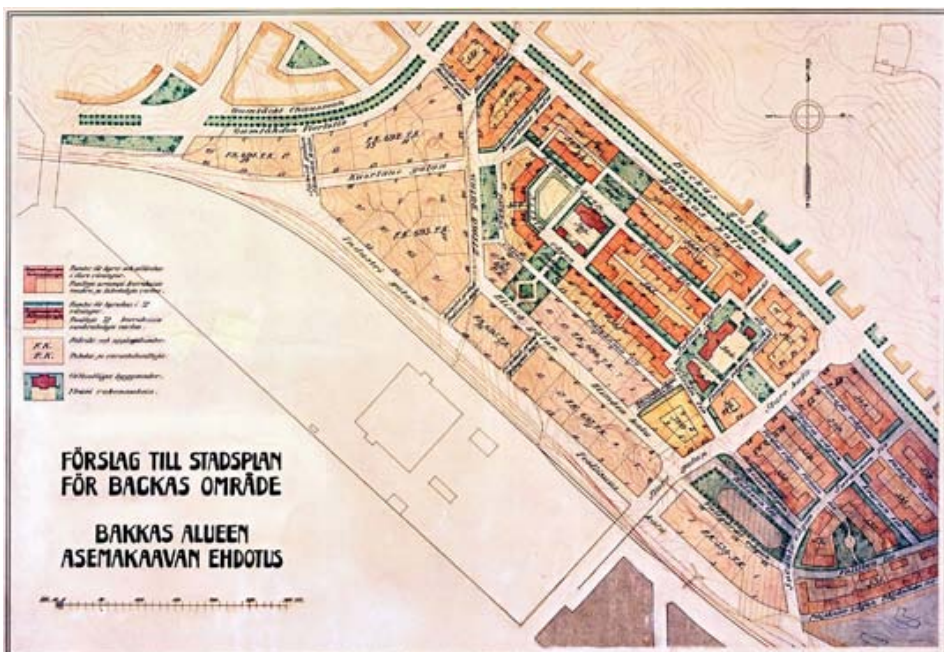
Toimitila-alueen rakennuskantaa on vuosikymmenten mittaan uudistettu ja rakentaminen on siten ajallisesti kerroksellista. Satamarata siirrettiin 1960-luvulla kulkemaan Vallilan pohjoispuolelta, ja radan varrella sijainneet teollisuusrakennukset on vähitellen purettiin tai muutettiin toimistorakennuksiksi 1960- ja -70-luvuilla. Viimeisin suuri uudistusaalto tapahtui 1990-luvulla, mikä on nähtävissä erityisesti Elimäenkadun ja Teollisuuskadun varsien kortteleissa. Tällöin korvattiin mittavasti matalia pittoreskeja työpaja- ja varastorakennuksia moderneilla liikepalatseilla, joiden myötä alueen rakentaminen tehostui huomattavasti.

Lähteet:

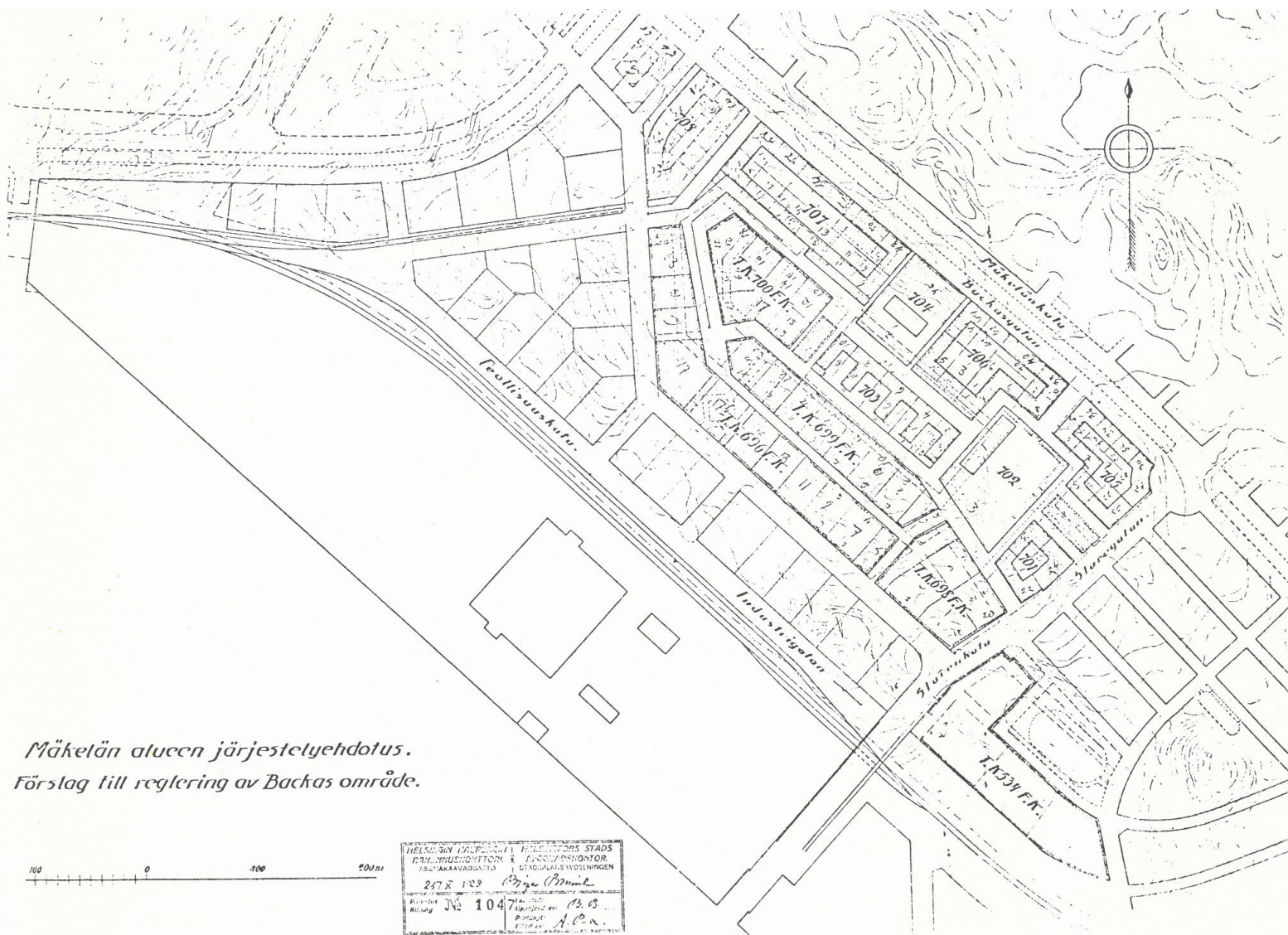
- Ahokanto, Minerva 2000: Vallilan teollisuusalueen suojeluta-voiteselvitys, Helsingin kaupungin museo
- Arkkitehtitoimisto Livady Oy 2012: Pasilan konepajan rakennushistorian selvitys ja inventointi. Konepaja-alue ja sen suhde ympäröiviin kaupunginosiin.
- Hackzell, k. & Toppari, K., Helsingin Sanomat 1991: Oihonnan- kadulta Kumpulantielle. Helsingin vanhoja kortteleita 4.
- Helsingin kaupunki, maankäyttö ja kaupunkirakenne 2018: Teollisuuskadun akselin kaavarangon suunnitteluperiaatteet, lähtötiedot.
- Helsingin kaupunki, kaupunkisuunnitteluvirasto/Oy Kaupunki- suunnittelu Ab 1974: Vallila, Mäkelän teollisuusalue. Asema- kaavan tarkistamistarpeen selvitys
- Helsingin kaupunki, kaupunkisuunnitteluvirasto: Puu-Vallila. Perusselvitykset. Väli- raportti.
- Maisema-arkkitehtitoimisto Näkymä Oy, Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy, Arkkitehtitoimisto Kristina Karlsson, 2018: Vallila ominaispiirteiden selvitys



1918
Suur-Helsingin asema-
kaavaehdotus (ote), Eliel
Saarinen ja Bertel Jung.
Kuva: Helsingin kaupun-
ginarkisto



1920
Backas alueen asemakaavan ehdotus, Birger Brunila.
Asuntovoittoisessa kaavassa tehdas- ja varastokorttelit sijoittuvat Teollisuuskadun ja Elimäenkadun varsille ja muilta osin alue on umpikortteleista muodostuvaa asuinrakentamista. Aluetta halkoo puistosarja julkisine rakennuksineen. Kuva: Helsingin kaupunki, asemakaavoitus



1928

Mäkelän alueen järjestelyehdotus, Birger Brunila.

Ehdotuksessa teollisuusrakentamisen mahdollisuuksia on tehostettu ja asuntokortteleita muutettu tehdas- ja varastotonteiksi. Asuinkortteleita on jätetty ainoastaan Mäkelän- ja Sturenkatujen varsille ja alueen korkeimmalle kohdalle. Keskeistä puistovyöhykettä on pienennetty huomattavasti. Elimäenkadulta on suora yhteys nykyisen Itä-Pasilan katuverkkoon ja Kuortaneenkadulta Mäkelänkadulle.

Kuva: Helsingin kaupunki, asemakaavoitus

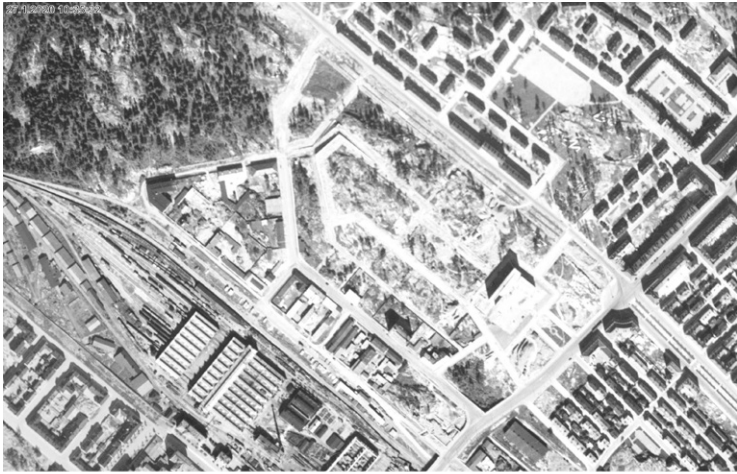
1940

Vallilan alueen asemakaava (ote), Birger Brunila.

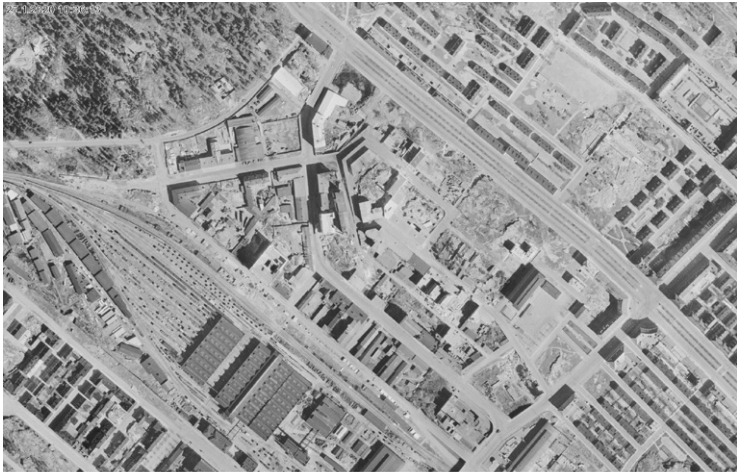
Asemakaavassa alueen keskiosan tontti- ja puistojärjestelyjä on muutettu. Alue on lähes kokonaan varattu teollisuudelle. Yhteydet Elimäenkadulta Kumpulantielle ja Kuortaneenkadulta Mäkelänkadulle on katkaistu. Alue on pääosin toteutunut kaavan mukaisena.

Kuva: Helsingin kaupungin karttapalvelu





1932
Kuva: Puolustusvoimien tiedustelukeskus



1943
Kuva: Maanmittauslaitos



1950
Kuva: Puolustusvoimien tiedustelukeskus



1964
Kuva: Blom

Asemakaavatilanne

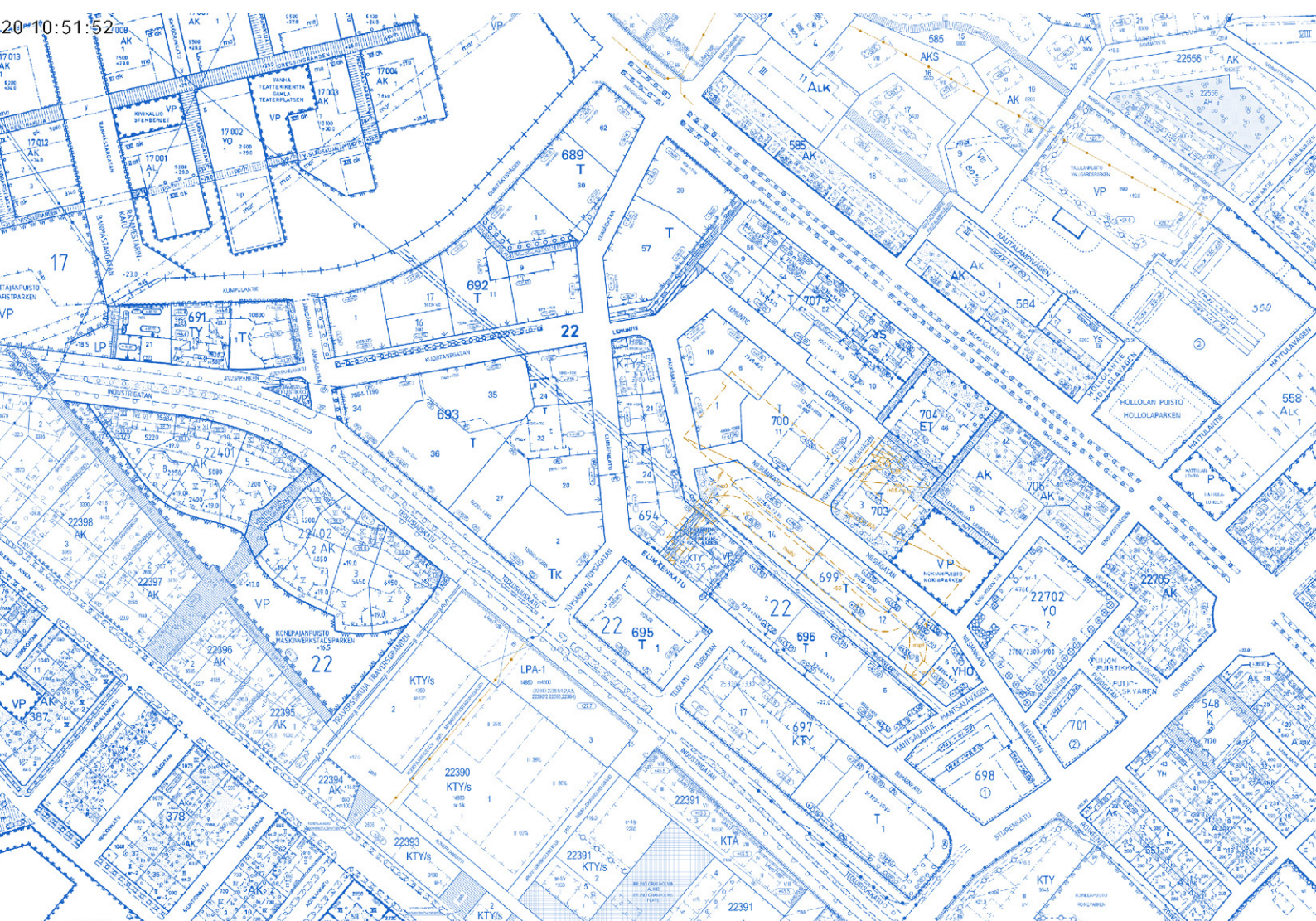
Pääosassa alueen kiinteistöjä on voimassa **Vallilan teollisuusalueen asemakaava (nro 8529)**, joka on vahvistettu 23.1.1984. Teollisuustonttien rakennetusta kerrosalasta saa käyttää tontilla tapahtuvalle toiminnalle välttämättömiin toimisto- ja vastaaviin tiloihin enintään 35 %. Tontilla tapahtuvaan toimintaan liittyviä tutkimus- ja opetustiloja saa tontin rakennetusta kerrosalasta olla enintään 10 % edellä mainittujen toimistotilojen lisäksi. Mymälätiloja varten saa tontin kerrosalasta käyttää enintään 150 m². Alueellinen asemakaava ei sisällä suojelumerkintöjä rakennuksille tai ympäristörakenteille.

Asemakaavan mukainen autopaikkamäärä on vähintään 1 autopaikka rakennetun maanpäällisen kerrosalan 350 m² kohti ja 1 autopaikka myymäläkerrosalan 150 m² kohti.

Alueelle on tehty yksittäisiä asemakaavamuutoksia kuuteen kiinteistöön vuosina 1985-2002. Kiinteistöjen käyttötarkoitukset ovat kaavoissa teollisuus- ja varasto (T), teollisuus (TY) ja toimitila (KTY). Mäkelänkadulla sijaitsee asuntola (AS) ja sähköasema (ET). Koulukiinteistöt ovat asemakaavassa yleisten rakennusten korttelialueita (Y, YO ja YHO).

Suunnitteluperiaatteiden alueeseen kuuluu teollisuuskortteleiden asemakaava-alueen lisäksi alueen kaakkoispuolelle sijoittuva kampusalue, jossa on koulurakennuksia kolmessa kiinteistössä (Y). Kiinteistöjen asemakaavat ovat vuosilta 1952, 1953 ja 1993. Helsingin kaupunki omistaa kiinteistöt.

Ajantasa-asemakaava



Kulttuuriympäristöjen arvotihentymät









Toimitila-alueen vanhimmat säilyneet osat rajautuen Pälkäneentiehen/Elimäenkatuun, Mäkelänkatuun ja Sturenkatuun on määritelty yhdeksi Helsingin kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävistä alueista (vuoden 2002 selvitys). Myös alueen koulukiinteistöt sisältyvät tähän kokonaisuuteen.

Mäkelänkadun katualue puukujanteineen on määritelty osaksi valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. (Vallilan asuinalueet, RKY 2009)

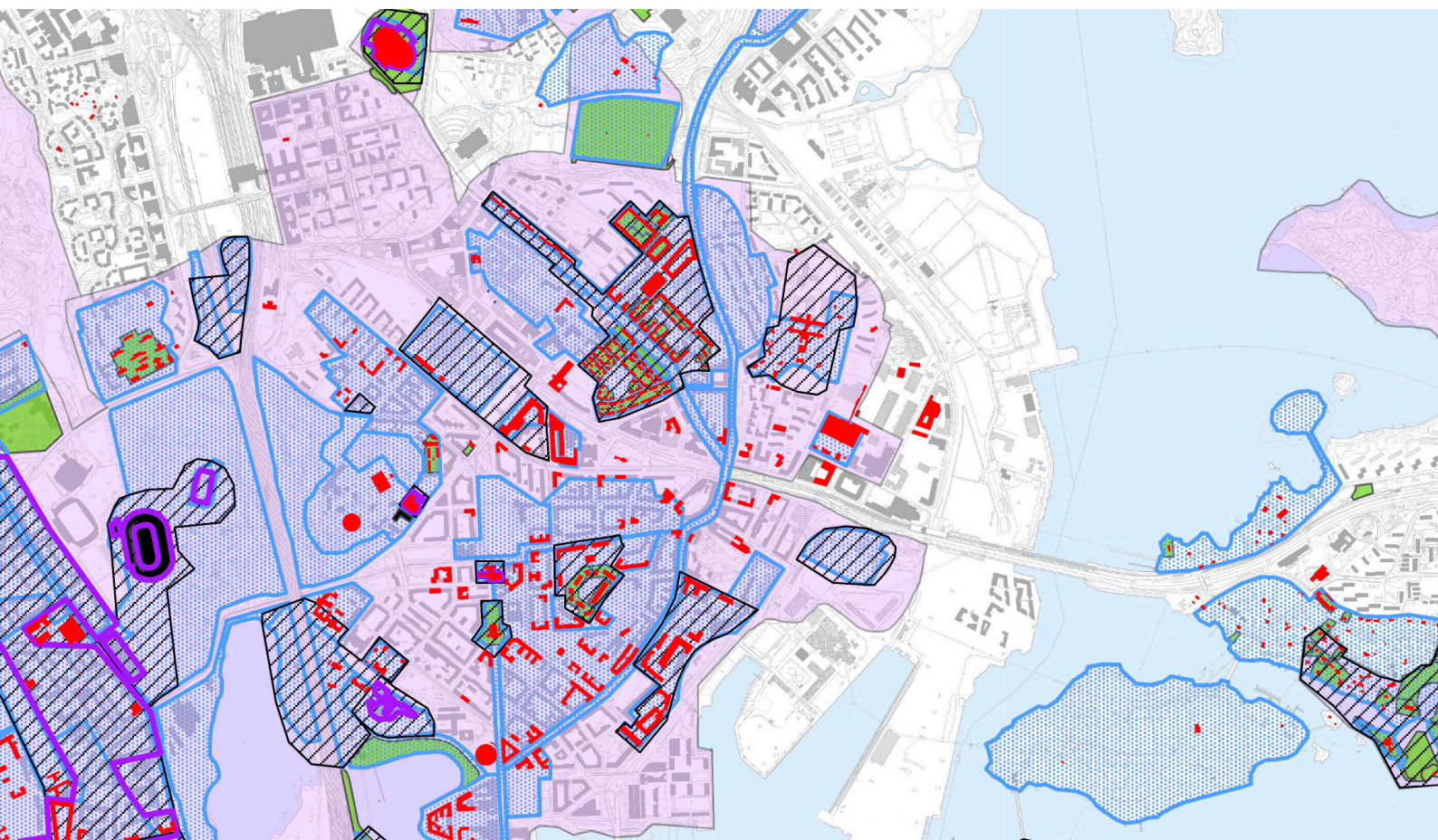
Arvotihentymäkartta 07/2013. Tämän jälkeen on asemakaavalla suojeltu mm. Konepajan alueen rakennuksia.

Helsinkiläiset kulttuuriympäristöt

Arvotihentymäkartta 07/2013

-  RKY 2009-alue
-  Maakuntainventoinnin kohteet, Uudenmaan kulttuuriympäristöt selvitys 2013
-  Helsingin kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävä alue (2002)
-  Rakennussuojelulalla suojeltu rakennus
-  Asemakaavassa suojeltu rakennus
-  Asemakaavassa suojeltu tai säilytettävä alue
-  Unesco:n maailmanperintökohde
-  Docomomo-kohde

© Helsingin kaupunki
Pohjakartta: KV/KMO 2013
Asemakaavalla suojellut rakennukset ja kohteet: KSV/07/2013
RIS, LM, MKa
Toteutus: KSV/Tiina Mehtonen 10/2014

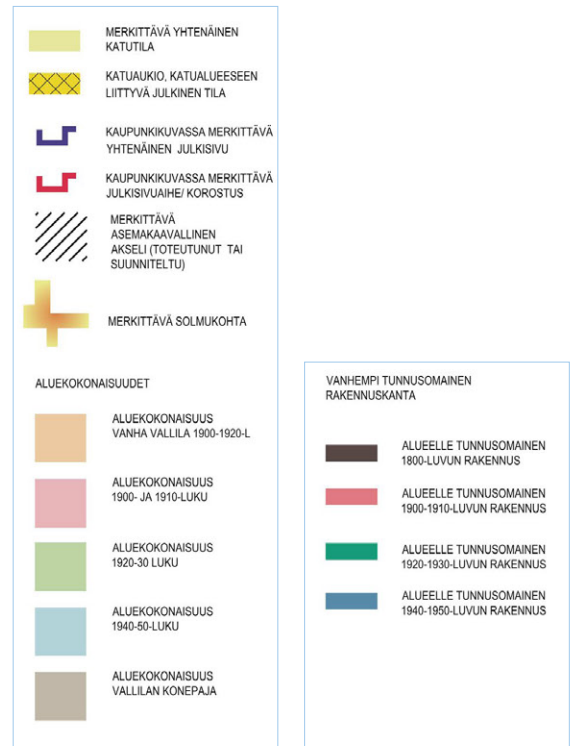


Kaupunkikuva

Helsingin kaupunki on asemakaavatyötä varten käynnistänyt Helsingin kantakaupungin kaupunginosakohtaisten ominaispiirreselvitysten laatimisen. Yhtenä osana työtä on teetetty Vallilan ominaispiirteiden selvitys vuonna 2018, jossa on kartoitettu kaupunkikuvan keskeisimpiä tunnistettavia ominaispiirteitä.

Keskeisiä ominaispiirteitä.

Lähde ja kuva: Maisema-arkkitehtitoimisto Näkymä Oy, Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy, Arkkitehtitoimisto Kristina Karlsson, 2018



Suojelutilanne ja -tarve

Alueella on huomattavan paljon arvokasta teollista rakennuskantaa, josta laajin yhtenäinen säilynyt kokonaisuus sijaitsee alueen ytimessä Nilsiankadun-Lemuntien-Pälkäneentien ympäristössä. Alueen vanhin rakennus on vuodelta 1929.

Alueen arvokkaista rakennuksista on suojeltu asemakaavalla kaksi ja ympäristörakenteista yksi:

- **Nilsiankatu 3** koulurakennus (ent. Vallgårds Svenska Folkskola, 1931) on suojeltu rakennustaitteisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaana merkinnällä sr-1 vuonna 1993.
- **Elimäenkatu 23** teollisuusrakennus (1937, korotettu 1939) on suojeltu vuoden 2001 kaavamuutoksessa merkinnällä sr-2 kaupunkikuvallisesti arvokkaana.
- **Elimäenkadulta Pälkäneenpuistoon johtavat portaat** on suojeltu vuoden 2002 kaavamuutoksessa

Vallilan teollisuusalueen suojelutavoiteselvityksessä (Helsingin kaupungin museo, Minerva Ahokanto, 2000) on käsitelty ennen vuotta 1960 valmistuneita rakennuksia, joista esitetään suojeltavaksi kaikkiaan 26 kpl. Rakennusten lisäksi on arvioitu hyvin säilyneitä alueellisia kokonaisuuksia (kortteli 699/Nilsiankatu) ja kaupunkikuvallisesti merkittäviä paikkoja (miljökokonaisuudet, katunäkymät, katujen päätteet, aukiotilat sekä muut maaston ja kaupunkitilan erikoispiirteet). Suojelutavoitteissa on mainittu Nilsiankadun yhtenäinen kaupunkikuva, Kuortaneenkadun ja Elimäenkadun risteuksen aukiotila, muuntamo ja muuri aitoineen sekä Pälkäneenpuistoon johtavat portaat.

Suojelutavoiteselvitys on tarpeellista päivittää tarkastelujaksoa uudempien kohteiden osalta sekä niiden kohteiden osalta, joissa muutettuja julkisivuja on onnistuneesti palautettu (esim. Nilsiankatu 11-13). Päivitystyöstä vastaa kaupungin museo.

RAKENUSSUOJELU JA HISTORIALLISET YMPÄRISTÖRAKENTEET



Rakennusten valmistumisvuosi

Merkittävä osa rakennuksista on valmistunut 1930-luvulla sekä 1990-luvulla. Alueen vanhin rakennus on vuodelta 1929. Alueella on huomattavan paljon arvokasta teollista rakennuskantaa, josta laajin yhtenäinen säilynyt kokonaisuus sijaitsee alueen ytimessä Nilsiänsäädun-Lemuntien-Pälkäneentien ympäristössä.



Kiinteistöt ja rakennuskanta

Maanomistus

Alueella on 17 korttelia ja yhteensä 53 tonttia. Suurin osa kiinteistöistä on niissä toimivien yritysten omistuksessa. Kiinteistösijoitus- ja kehitysyhtiöt omistavat muutamia kiinteistöjä. Helsingin kaupunki omistaa viisi tonttia.

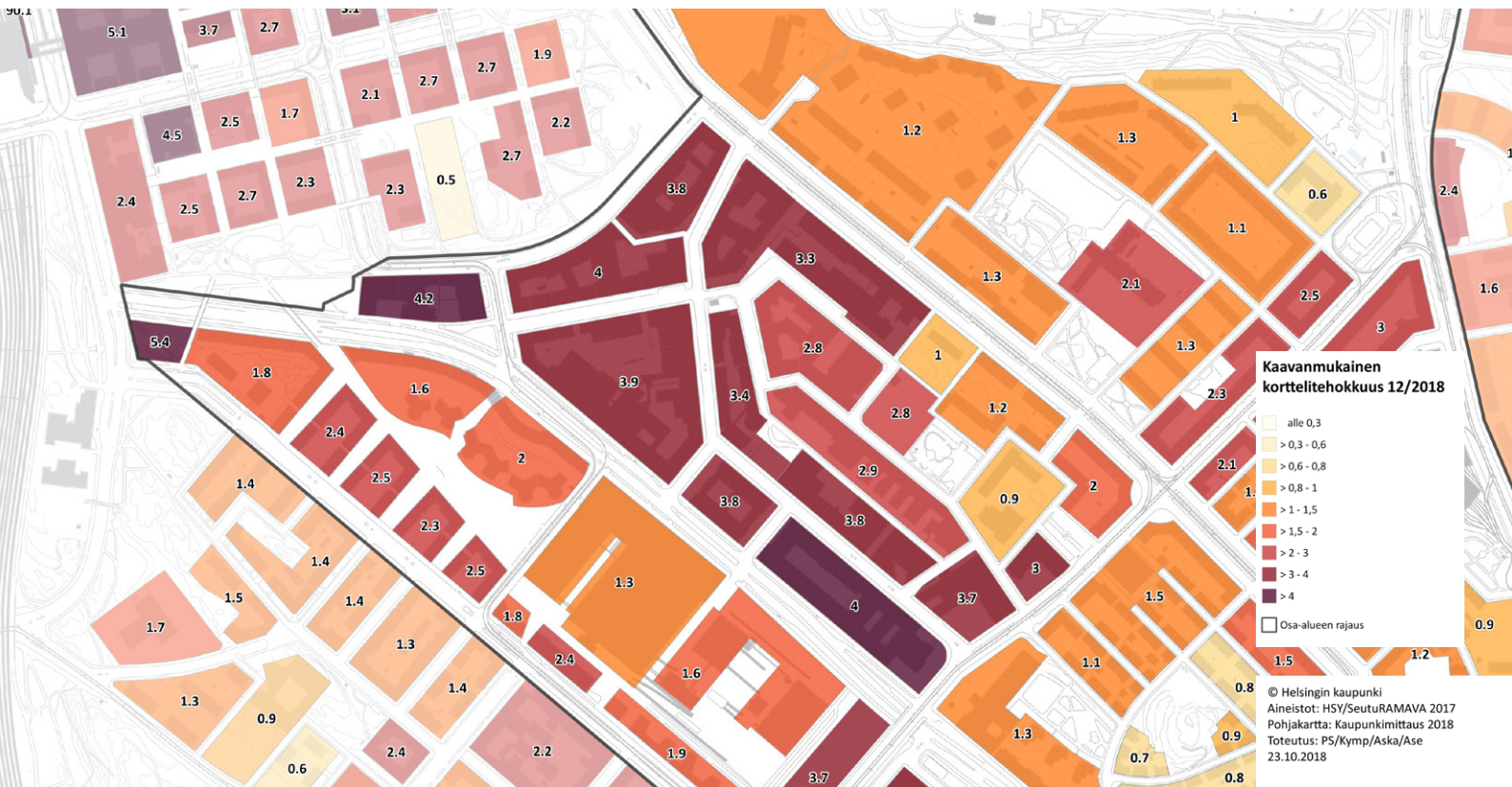
Helsingin kaupungin maanomistus ja vuokrausalueet.

Lähde: Helsingin kaupungin karttapalvelu

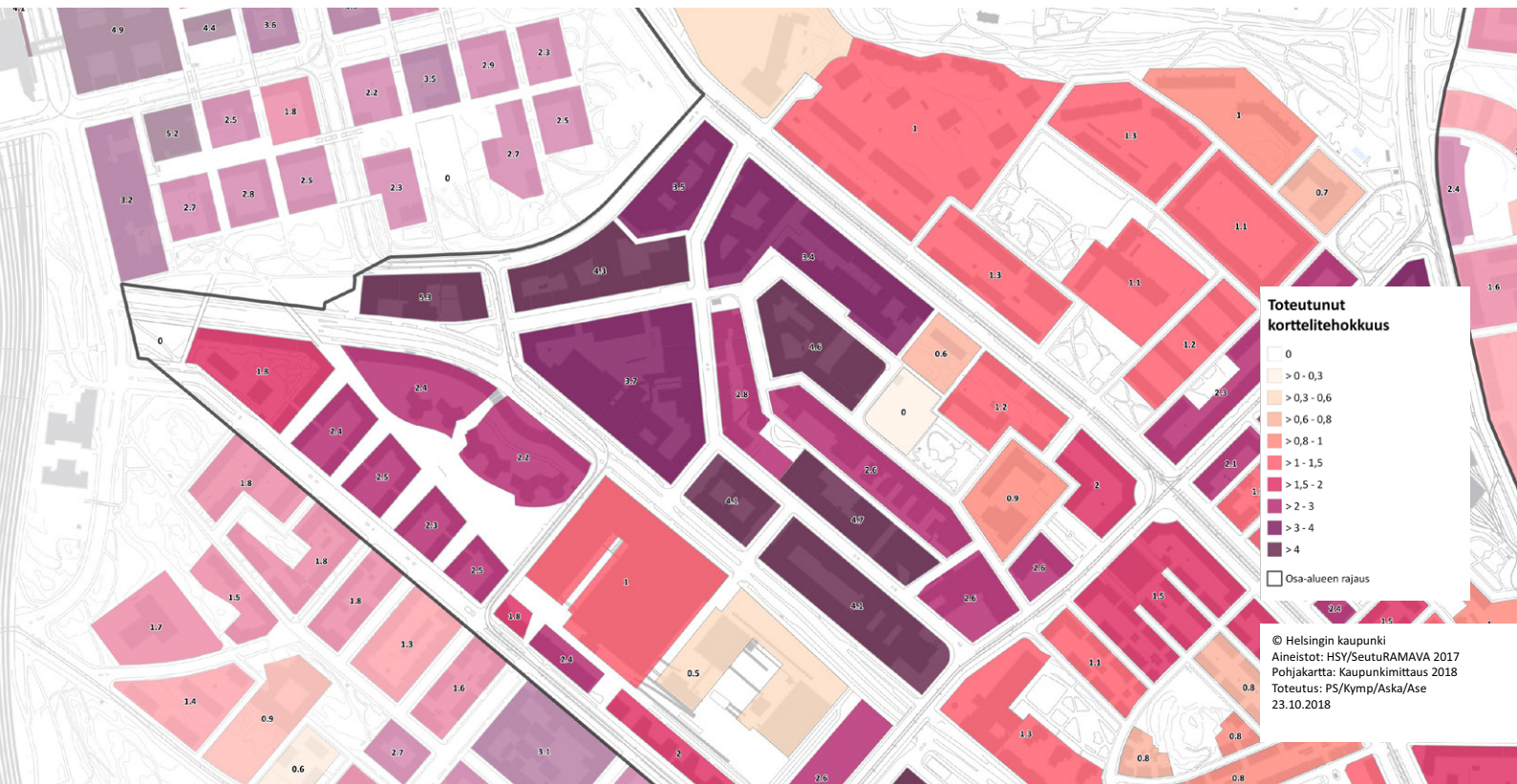
:07:45



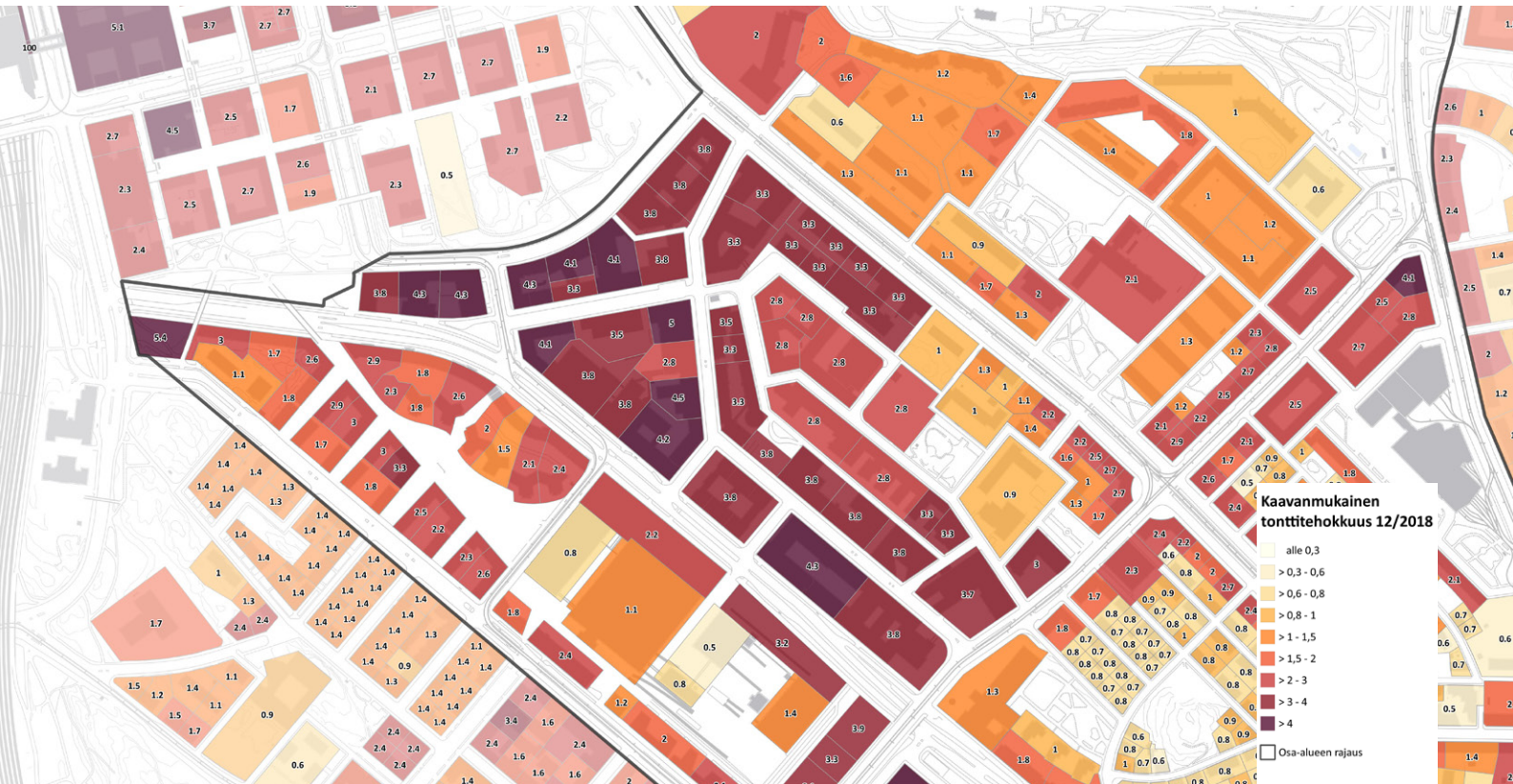
Kaavan mukainen korttelitehokkuus



Toteutunut korttelitehokkuus



Kaavanmukainen tonttitehokkuus



Rakennusten kerrosluku



Kaavanmukainen käyttötarkoitus



Rakennusten pääkäyttötarkoitus

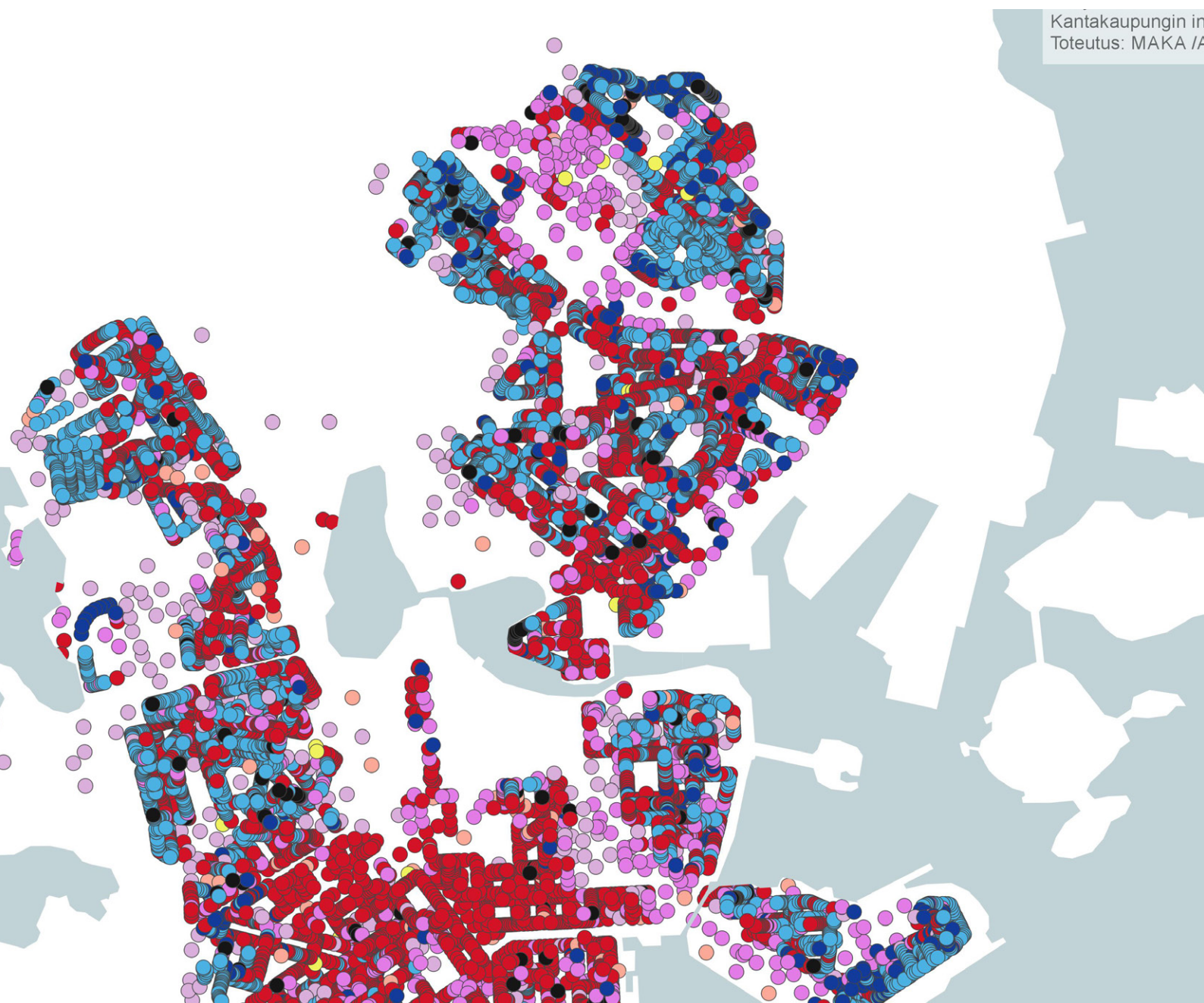


Kantakaupungin maantasokerrosten inventointi

Asemakaavoitus on inventoinut Helsingin kantakaupungin pohjakerrosten käyttöä ja rakennetta vuosina 2015- 2017. Aineisto tarjoaa kattavan kuvan Helsingin kantakaupungin pohjakerrosten tilojen rakenteesta, eli siitä mitä käyttötarkoitusta varten tila on alun perin suunniteltu, sekä tällä hetkellä käytössä olevien aineistojen perusteella tuoreimman saatavilla olevan käsityksen tilojen käytöstä.

Inventointiaineisto tilan rakenteen mukaan luokiteltuna

- Liiketila
- Toimitila
- Julkinen tila
- Asunto
- Kiinteistöä palvelevat yhteistilat ja varastot
- Autotalli
- Kioskit, paviljongit yms.
- Muu



Kantakaupungin in
Toteutus: MAKKA /A

Katutason tilojen rakenne

Kantakaupungille on luonteenomainen katutila, jossa ensimmäisen kerroksen tilat avautuvat kadulle. Vallilan alueella tämä toteutuu pääasiassa pääkatujen varsilla. Vallilan toimitila-alueella katutason tilat ovat pääasiassa toimitilaa. Toimitila-aluetta ympäröivillä asuinalueilla tilojen käyttö vaihtelee pienalueittain; Puu-Vallilassa ja Alppilassa katutason tilat ovat pääosin asuntoja tai kiinteistöä palvelevia tiloja, kun taas Harjun alueella pääosa tiloista on liiketilakäytössä.

Katutason tilojen rakenne

- Liiketila
- Toimitila
- Julkinen tila
- Asuminen
- Kiinteistöä palv.yht.tilat ja varastot
- Autotallit
- Kioskit, paviljongit ym.
- Muu (mm. teatterit, juhlasalit, yms.)



Yhteydet ja liikenne

Viherympäristö ja -yhteydet

Alue on huomattavan urbaani ja viheralueita, istutettuja alueita tonteilla ja katupuita on äärimmäisen vähän. Alueella on yksi laajempi puistoalue, Nokianpuisto (3 882 m²), joka on tällä hetkellä koirapuistona ja osittain pysäköintikäytössä. Tämän lisäksi alueella on neljä pienempää puistoa ja puistikkoa (Pälkäneenpuisto, Puijonpuisto, Elimäenpuistikko ja Jämsänpuistikko), joista Jämsänpuistikko on kokonaisuudessaan pysäköintikäytössä.

Helsingin viher- ja virkistysverkoston kehittämissuunnitelmassa (VISTRA osa II) alueelle on esitetty poikittainen Töysänkatua ja Elimäenkatua kulkeva virkistysverkostoa täydentävä yhteys kadulla. Yhteys yhdistää Alppipuiston ja Vallilanlaakson viheralueet ja rakennetut korttelialueet tällä välillä. Myös aluetta ympäröiville kaduille Mäkelänkadulle ja Sturenkadulle on esitetty vastaava yhteys. Virkistysreitit parantavat virkistyspalveluiden saavutettavuutta asuntoalueilta.

Mäkelänkadun puukujanne on säilytettävä ja vaalittava kadun ilmettä merkittävästi parantava kokonaisuus



Autoliikenne ja pysäköinti

Alueen pääkatuja ovat Teollisuuskatu, Mäkelänkatu, Sturenkatu, Itäväylä ja Sörnäisten rantatie. Teollisuuskatu on merkittävä autoliikenteen pääyhteys Pasilan ja Kalasataman välillä.

Vuoden 2017 laskennan mukaan suurimmat liikennemäärät ovat aluetta ympäröivillä kaduilla Mäkelänkadulla (28 200 ajon./vrk), Teollisuuskadulla (23 100 ajon./vrk) ja Sturenkadulla (20 900 ajon./vrk). Kumpulantien liikennemäärä on enimmillään kadun länsipäässä (8300 ajon.vrk) Alueen sisäisistä kaduista on Elimäenkatu on eniten kuormitettu (5500/8300 ajon.vrk).

Nopeusrajoitus Teollisuuskadulla ja Mäkelänkadulla on 50 km/h ja Sturenkadulla 40 km/h. Paikalliskaduilla nopeusrajoitus on 30 km/h. Tulevaisuudessa alueen pääkatujen nopeusrajoitukset lasketaan 40 km/h, ensimmäisessä vaiheessa Mäkelänkadulla ja myöhemmin Teollisuuskadulla. Teollisuuskatu rajaa osaltaan eteläisen kantakaupungin yli 12 m ajoneuvojen kieltoaluetta.

Alueella sijaitsee maanalainen pysäköintilaitos, johon asemakaavan (2002) mukaan saa sijoittaa enintään 700 autopaikkaa. Autopaikat on tarkoitettu Vallilan korttelien 689-707 tarpeisiin. Ajoneuvoliikenne saadaan johtaa Elimäenkatu 15a kiinteistön kautta. Nokiantie 1 kiinteistöön on sijoitettu porras- ja hissiyhteys. Nilsinänkatu 6 ja 8 kiinteistöissä on toteutumaton varaus porras- ja hissiyhteydelle.

Alueen maanpäälliset autopaikat sijaitsevat tonteilla ja kadunvarsipaikkoina yleisillä alueilla. Lisäksi alueen kaksi rakentamatonta tonttia ovat pysäköintikäytössä, samoin osa Nokianpuiston puistoalueesta.

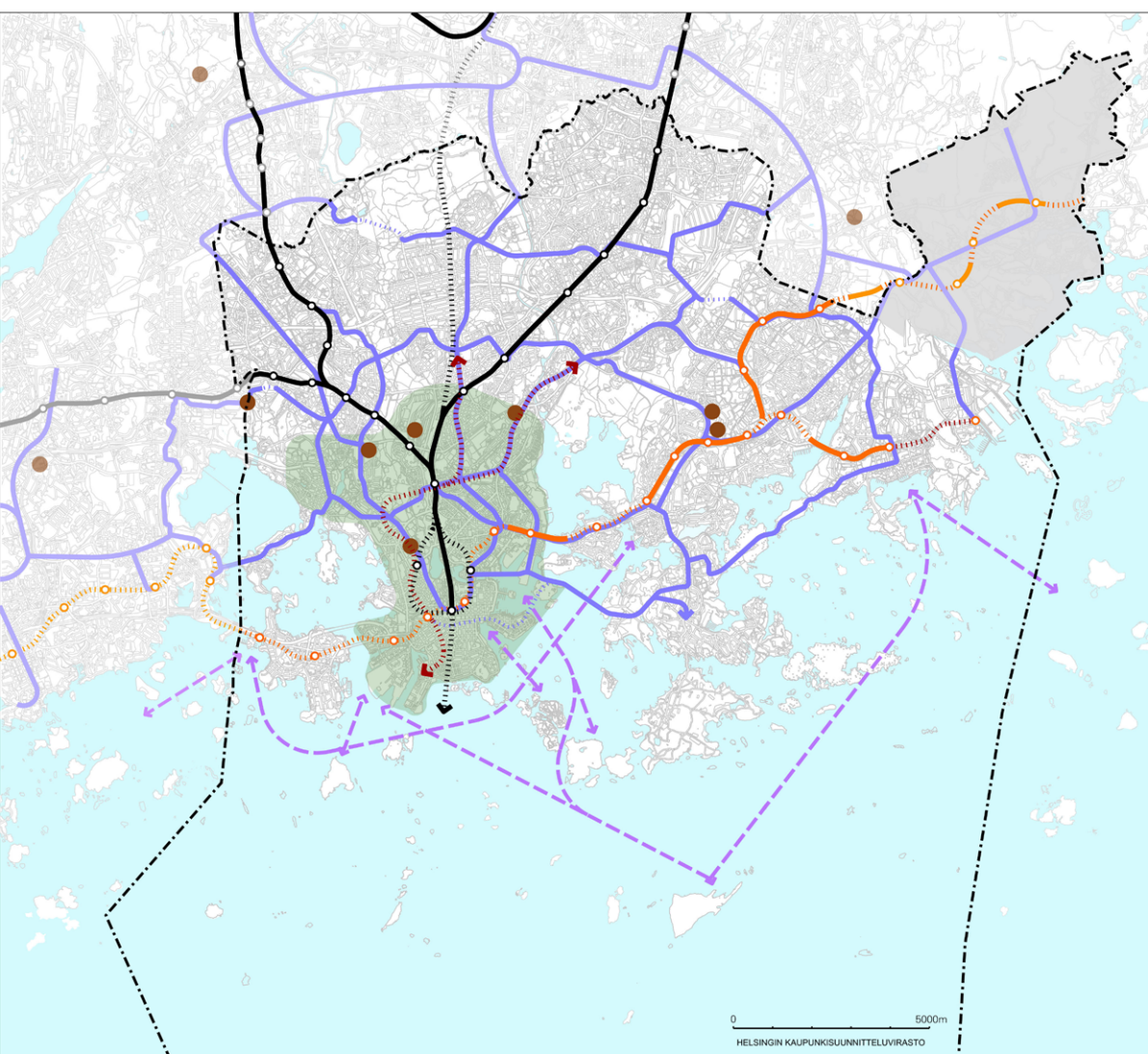


Joukkoliikenne

Mäkelänkadulla kulkee huomattavan paljon joukkoliikennettä raitiotielinjojen ja lukuisten bussilinjojen muodossa. Teollisuuskadun pohjoispäädyssä kulkee yksi raitiolinja ja bussilinjoja on muutama. Sturenkadulla on yksi arkisin liikennöivä bussilinja.

Kävelytetäisyys Pasilan asemalta ja/tai Sörnäisten metroasemalta on 10-15 min kautta alueen.

Alueen joukkoliikennejärjestelmä perustuu tulevaisuudessa Teollisuuskadun ja Mäkelänkadun runkolinjoihin, joita suunnitellaan pikaraitioiteinä.



TEEMAKARTTA
JOUKKOLIIKENTEEN
RUNKOVERKKO 2050

- Rautatie asemineen**
Rautatien maanpäällinen osuus
- Rautatien maanalainen osuus**
Lentoradan ja Tallinnan radan sijainnit ovat ohjeellisia.
- Metro asemineen**
Metron maanpäällinen osuus
- Raideliikenteen runkoyhteys**
Runkoyhteys, metro tai pikaraitioite. Toteutustapa ratkaistaan tarkemmassa suunnittelussa. Yhteyden sijainti on ohjeellinen.
- Pikaraitiotie tai muu joukkoliikenteen runkoyhteys**
Joukkoliikenteen nopea runkoyhteys. Voidaan toteuttaa myös bussirunkoyhteytenä. Yhteyden sijainti on ohjeellinen.
- Pikaraitiotie Helsingin ulkopuolella**
Linjaukset ovat viitteellisiä ja kuvaavat mahdollista verkollista kokonaisuutta seudulla.
- Joukkoliikenneyhteyden maanalainen osuus**
Pikaraitiotien, metron tai muun joukkoliikenteen runkoyhteyden maanalainen osuus. Tunnelin tai katetun osuuden pituus sekä alku- ja loppupisteet ratkaistaan tarkemmassa suunnittelussa.
- Raideliikenteen yhteystarve**
Nuoli osoittaa suunnan, johon joukkoliikenteen runkoyhteyden jatkamista tulee jatkossa tutkia.
- Kantakaupungin raitioliikenteen alue**
Alue, joka on laajenevan kantakaupungin raitiotieverkon palvelualueita.
- Vesijoukkoliikenteen yhteys**
Merellisen joukkoliikenteen yhteystarve
- Joukkoliikenteen varikko**
Alue, jossa varaudutaan joukkoliikenteen varikkoon: Roihupuisto (2), Koskela, Pohjois-Pasila, Töölö, Ruskeasuo, Pitäjänmäki
- Östersundom ei kuulu yleiskaava-alueeseen**

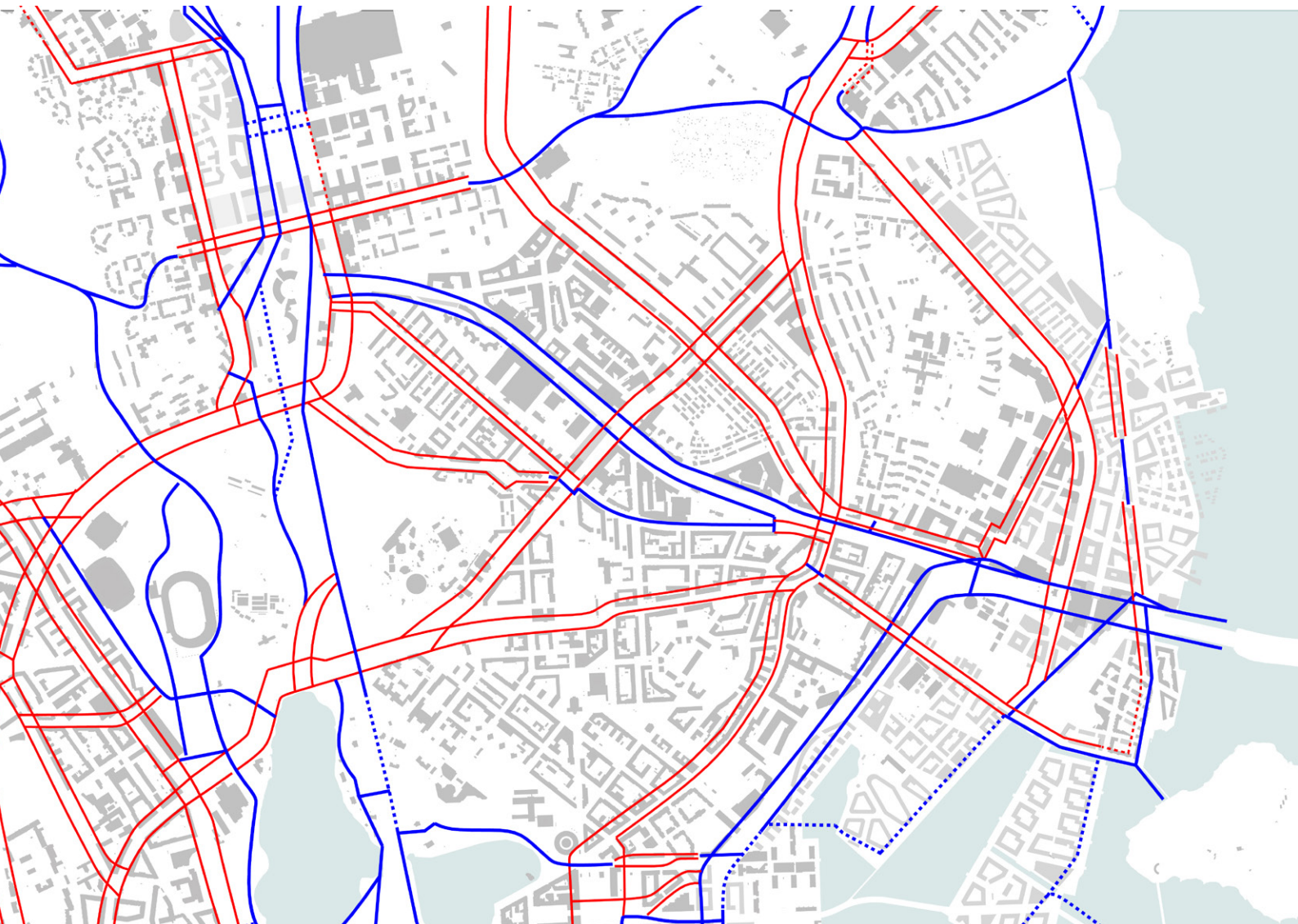
0 5000m
 HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO

HELSINGIN UUSI YLEISKAAVA
KAUPUNKIKAAVA
 14.06.2016

Pyöräliikenne

Pyöräliikenteen pääreitit kulkevat Vallilan toimitila-alueen ulkopuolisilla pääkaduilla. Teollisuuskatu on osa tulevaisuuden pyöräliikenteen baanaverkkoa Pasilasta Itä-Helsinkiin. Baanat yhdistävät seudun suurimmat asuinalueet suuriin työpaikkakeskittyymiin ja mahdollistavat nopean, suoran ja tasavauhtisen pyöräliikenteen kaupungissa.

Kantakaupungin pyöräliikenteen pääverkon tavoitetila 2025.
Helsingin kaupunki/Liikennesuunnittelu



Kyselyaineistot

Kyselyt alueen kiinteistönomistajille ja toimijoille

Vallilan toimitila-alueen kehittämisen pohjaksi toteutettiin verkkokyselyt alueen kiinteistönomistajille ja toimijoille toukokuussa 2019. Teollisuuskadun akselin tarkastelualueen kiinteistönomistajille oli toimitettu vastaava kysely aiemmin.

Kiinteistönomistajien vastaajatahoja kontaktoitiin ensin puhelimitse ja kysely toimitettiin sähköpostitse. Vastauksia saatiin 14 kpl.

Toimijoita pyrittiin tavoittamaan sähköpostitse ja alueelle jaetuun flyereihin. Vastauksia saatiin 44 kpl.

Tässä yhteenvedossa esiteltyjen tuloksien lisäksi kehittämistyössä hyödynnetään kiinteistökohtaisia vastauksia.

Kysely kiinteistönomistajille // Kyselyn rakenne

1/5 Kiinteistöenne

Minkä tyyppistä kiinteistönomistajatahoa edustatte?

- Kiinteistökehitysyhtiö / Ammattimainen kiinteistösijoittaja
- Kiinteistöosakeyhtiö
- Muun toimialan yritys
- Järjestö
- Yksityinen taho
- Muu

Jos vastasit muu, mikä?

Valitse kartalta

Vallilan toimitila-alueella sijaitsevat kiinteistöenne (kiinteistöt merkitty valmiiksi kartalle) ja vastaa avautuvan pop up -ikkunan kysymyksiin kyseistä kiinteistöä koskien. Jos omistat alueella useamman kiinteistön, valitse kukin kiinteistö erikseen ja vastaa sitä koskeviin kysymyksiin.



Pop up -ikkunan kysymykset

| | |
|--|---|
| <p>Toimiiko kiinteistönomistaja tässä rakennuksessa itse?</p> <ul style="list-style-type: none"><input type="radio"/> Rakennus on kokonaisuudessaan omistajan käytössä<input type="radio"/> Omistaja on yksi rakennuksen toimijoista tai kyseessä on kiinteistöosakeyhtiö<input type="radio"/> Rakennus tai sen tilat on kokonaisuudessaan vuokrattu ulkopuolisille<input type="radio"/> Muu <p>Jos vastasit muu, mikä?</p> <input type="text"/> | <p>Mitkä seikat vaikuttavat tämän kiinteistöenne katutasen liiketilojen vuokraamiseen?</p> <input type="text"/> |
| <p>Kuinka kauan tämä kiinteistö on ollut yrityksenne omistuksessa?</p> <ul style="list-style-type: none"><input type="radio"/> Alle vuoden<input type="radio"/> 1-5 vuotta<input type="radio"/> 6-15 vuotta<input type="radio"/> Yli 15 vuotta<input type="radio"/> Muu <p>Jos vastasit muu, mikä?</p> <input type="text"/> | <p>Onko tähän kiinteistössänne tehty viime vuosina merkittäviä korjaus- tai muutostöitä?</p> <ul style="list-style-type: none"><input type="radio"/> Kyllä<input type="radio"/> Ei<input type="radio"/> Ei tietoa <p>Jos on tehty, minkälaisia?</p> <input type="text"/> |
| <p>Kuinka suuri osuus tämän kiinteistöenne tiloista on tällä hetkellä käytössä/vuokrattu?</p> <ul style="list-style-type: none"><input type="radio"/> 80-100 %<input type="radio"/> 50-79 %<input type="radio"/> Alle 50 %<input type="radio"/> Muu <p>Jos vastasit muu, mikä?</p> <input type="text"/> | <p>Onko tällä rakennuksella lähivuosina merkittäviä korjaustarpeita ja/tai -suunnitelmia?</p> <ul style="list-style-type: none"><input type="radio"/> Kyllä<input type="radio"/> Ei<input type="radio"/> Ei tietoa <p>Jos suunnitelma on, minkälaisia ja millä aikajänteellä?</p> <input type="text"/> |
| <p>Jos tässä kiinteistössä on katutasen liiketiloja, kuinka helppoa niiden vuokraaminen on tällä hetkellä (suhteessa muihin alueisiin ja mahdollisesti omistamiinne kiinteistöihin)?</p> <ul style="list-style-type: none"><input type="radio"/> Poikkeuksellisen helppoa<input type="radio"/> Melko helppoa<input type="radio"/> Melko vaikeaa<input type="radio"/> Poikkeuksellisen vaikeaa<input type="radio"/> Ei koske kiinteistöämme | <p>Onko teillä kiinnostusta kiinteistöenne kehittämiseksi, laajentamiseksi tai täydennysrakentamiseksi, ja jos, niin millä aikajänteellä?</p> <ul style="list-style-type: none"><input type="radio"/> Heti<input type="radio"/> 5-10 vuoden sisällä<input type="radio"/> 10 vuoden kuluttua tai myöhemmin<input type="radio"/> Meillä ei ole tällä hetkellä suunnitelmia kiinteistöemme kehittämiseksi<input type="radio"/> En osaa sanoa <p>Kerro halutessasi tarkemmin minkä tyyppisestä kehittämisestä voisi olla kyse.</p> <input type="text"/> |

Kysely kiinteistönomistajille // Kyselyn rakenne

2/5 Alueen toimivuus ja houkuttelevuus

Arvioi kiinteistösi lähiympäristöä/Vallilan toimitila-alueetta kiinteistönomistajan näkökulmasta.

Mitkä seuraavista piirteistä ovat juuri Vallilan toimitila-alueen vahvuuksia? Arvioi asteikolla yhdestä viiteen, 5 = on alueen erityinen vahvuus ja 1 = ei ole alueen vahvuus.

| Vaihtämät | 5 | 4 | 3 | 2 | 1 |
|--|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Alue sijaitsee keskeisellä paikalla | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Työpaikkojen/toimitilojen keskittyminen toistensa läheisyyteen. | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Alueella on vahva imago, joka tunnetaan laajalti. | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Alueella on hyvä lentokenttäsaavutettavuus | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Alue on viihtyisä ja houkutteleva osa kaupunkia. | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Alueella on hyvät palvelut: ravintolat, kahvilat, päivittäistavarakaupat, liikuntamahdollisuudet jne. | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Alue on toiminnallisesti monimuotoinen; työpaikat, kulttuuritoimijat ja tapahtuma-alueet sijaitsevat lomittain keskellä tiivistä kantakaupunkia. | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Alue on toimitilarakenteeltaan monipuolinen; tarjolla on monen kokoista ja hintaista toimitilaa. | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Alueen rakennuskanta on eri-ikäistä ja monimuotoista. | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Alueen yritys rakenne on monipuolinen; samalla alueella sijaitsee sekä pieniä että suuria yrityksiä ja toimipisteitä. | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |

Valitse näistä kolme omasta mielestään kolme tärkeintä tämän hetkistä vahvuutta.

1. tärkeä vahvuus

2. tärkeä vahvuus

3. tärkeä vahvuus

Minkä muun tärkeän näkökulman haluat nostaa esiin kiinteistöne sijainnin ja alueen vahvuutena?

3/5 Alueen kehittäminen

Minkälaisia kehittämistarpeita olette havainneet Vallilan toimitila-alueella? Kehittämistarpeet voivat olla palveluihin, ympäristöön, kulkemiseen tms. liittyviä aiheita. Kerro vapaasti. (Voit myös merkitä kehittämissideoita suoraan kartalle valitsemalla harmaan laatikon piirtonapin)

Kehittämissidea kartalle

Kuvaile kolmella sanalla, mikä on kiinteistönomistajan näkökulmasta parasta tällä alueella 15-20 vuoden kuluttua.

1. sana

2. sana

3. sana

Kuinka houkuttelevana näette Vallilan toimitila-alueen kiinteistön omistamisen näkökulmasta?

El houkuttelevaHoukutteleva

Mihin suuntaan alueen tulisi kehittyä seuraavien vuosien aikana? Kiinnostavia referenssi kohteita maailmalta?

4/5 Yhteistyö

Olisiko teillä kiinnostusta verkostoitumiseen muiden alueen kiinteistönomistajien kanssa?

Kyllä
 Ehkä
 Ei

Millä tavoin haluaisitte verkostoitua?

Säännölliset seminaarit tai keskustelutilaisuudet (esim. muutaman kerran vuodessa)
 Digitaalinen toiminta-alue (verkkosivusto, uutiskirje tms)
 Muu

Jos vastasit muu, mikä?

Minkälaista yhteistyötä tai tukea toivoisitte Helsingin kaupungilta? (Jos jätät sähköpostiosoitteesi, niin lähetämme tietoa hankkeen edistymisestä ja kyselyn tuloksista)

Tapaamista asemakaavoituksen kanssa kiinteistöne mahdollisten kehittämissideoiden tiimoilta
 Tukea kaupungin elinkeino-osastolta
 Palvelupolun luomista kiinteistöjen kehittämistä varten
 Apua alueellisen yritysverkoston luomisessa
 Muu

Jos vastasit muu, minkälaista?

Helsingin kaupunki saa jatkossa laittaa minulle tietoa hankkeen etenemisestä tai ottaa yhteyttä uusiin kyselyihin, tapahtumiin tms. liittyen.

Kyllä
 Ei

Sähköpostiosoite (vapaaehtoinen)

5/5 Kiitos

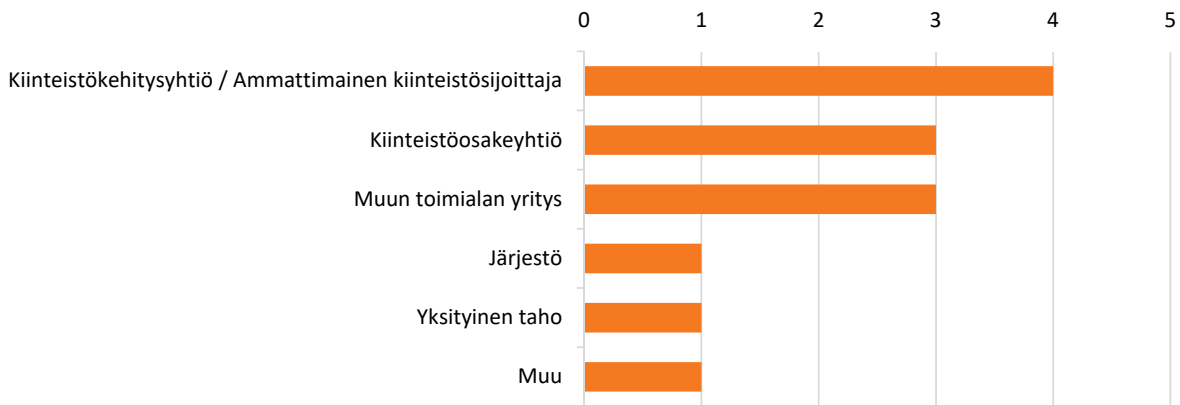
Lämmin kiitos osallistumisesta! Jos jätit sähköpostiosoitteesi, lähetämme teille tietoa hankkeen edistymisestä.

Painamalla Valmis-painiketta kysely päättyy ja siirryt Ajankohtaiset suunnitelmat -sivulle.

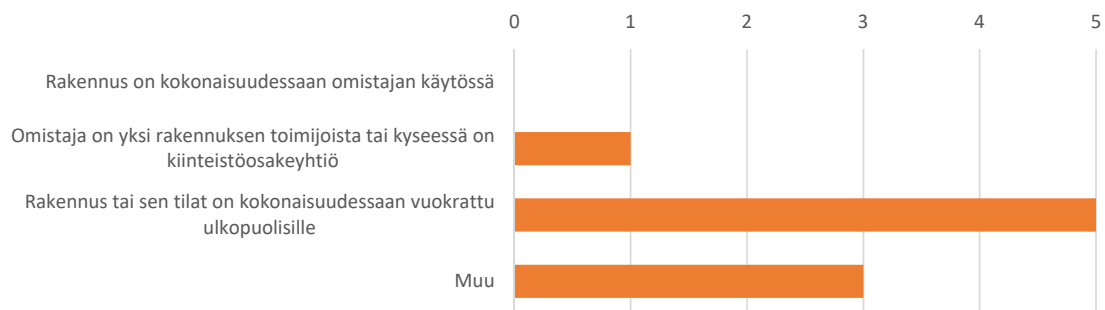
<
Valmis

Kysely kiinteistönomistajille // Kiinteistöt

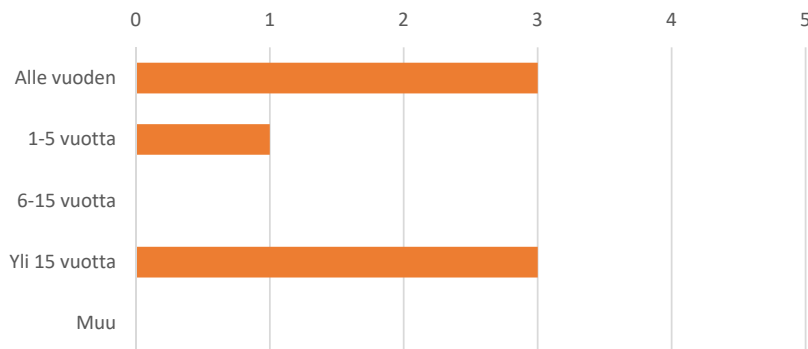
Minkä tyyppistä kiinteistönomistajatahoa edustatte?



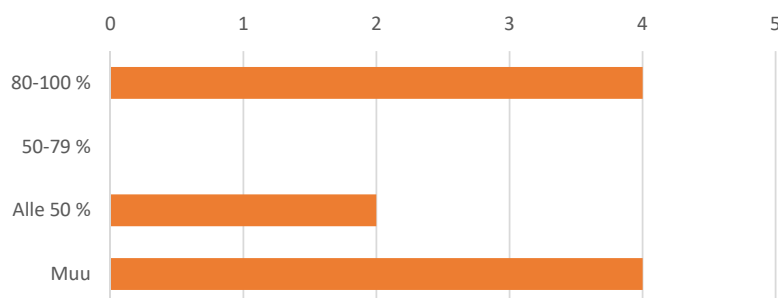
Toimiiko kiinteistönomistaja tässä rakennuksessa itse?



Kuinka kauan tämä kiinteistö on ollut yrityksenne omistuksessa?

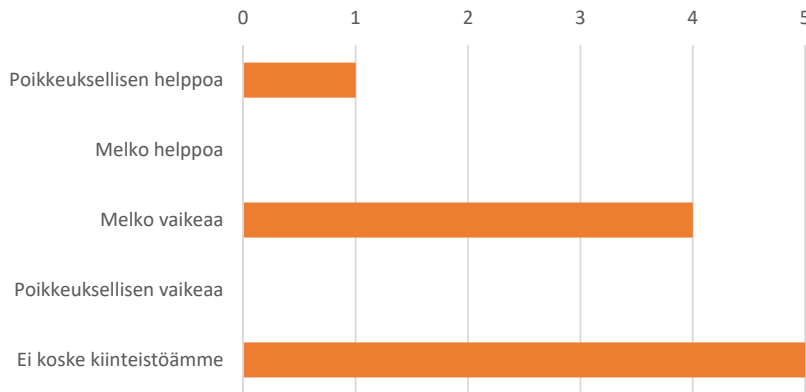


Kuinka suuri osuus tämän kiinteistönne tiloista on tällä hetkellä käytössä/vuokrattu?



Kysely kiinteistönomistajille // Kiinteistöt

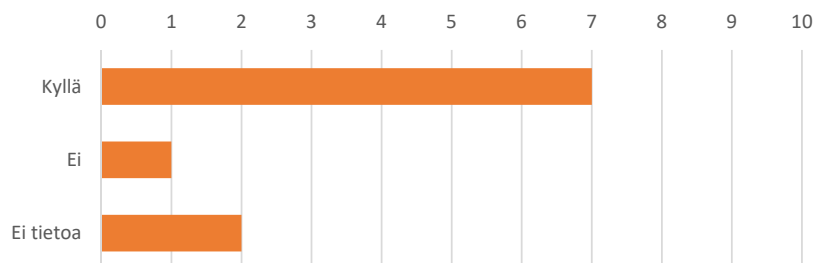
Jos tässä kiinteistössä on katutasen liiketiloja, kuinka helppoa niiden vuokraaminen on tällä hetkellä



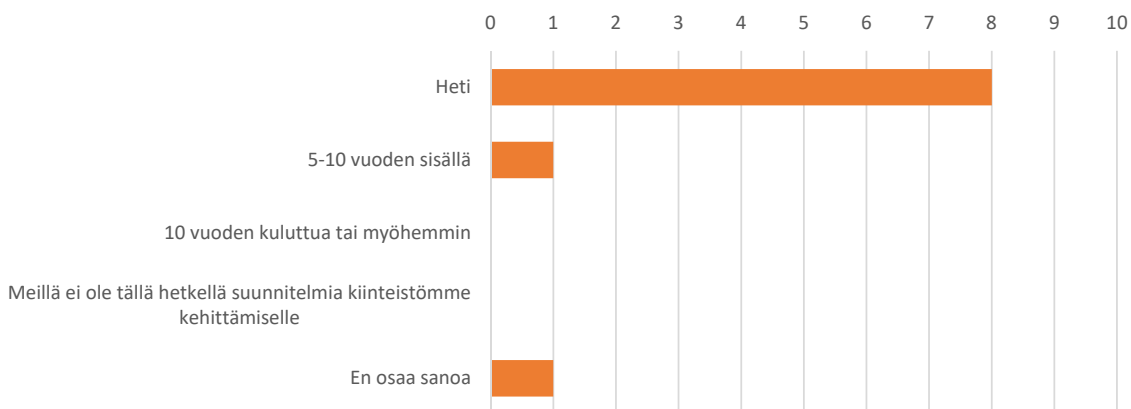
Onko tähän kiinteistösiin tehty viime vuosina merkittäviä korjaus- tai muutostöitä?



Onko tällä rakennuksella lähivuosina merkittäviä korjaustarpeita ja/tai -suunnitelmia?

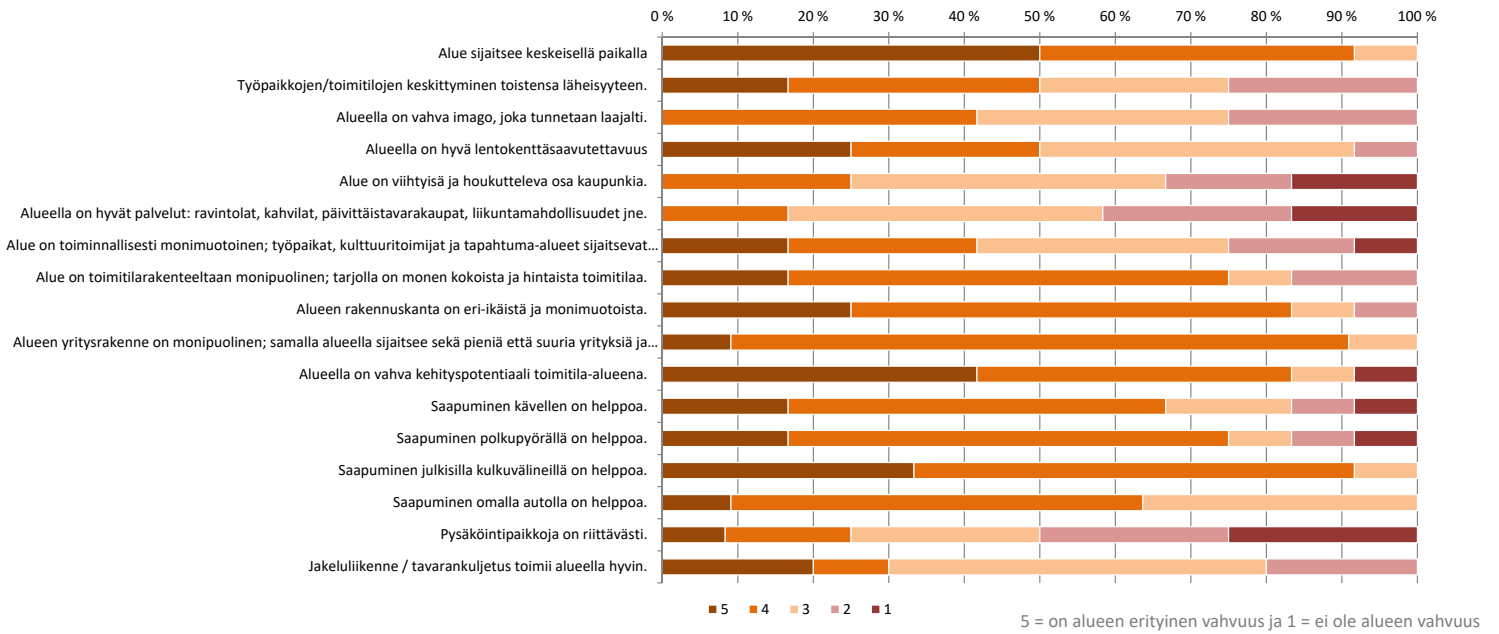


Onko teillä kiinnostusta kiinteistösiin kehittämiseksi, laajentamiseksi tai täydennysrakentamiseksi, ja jos, niin millä aikajänteellä?

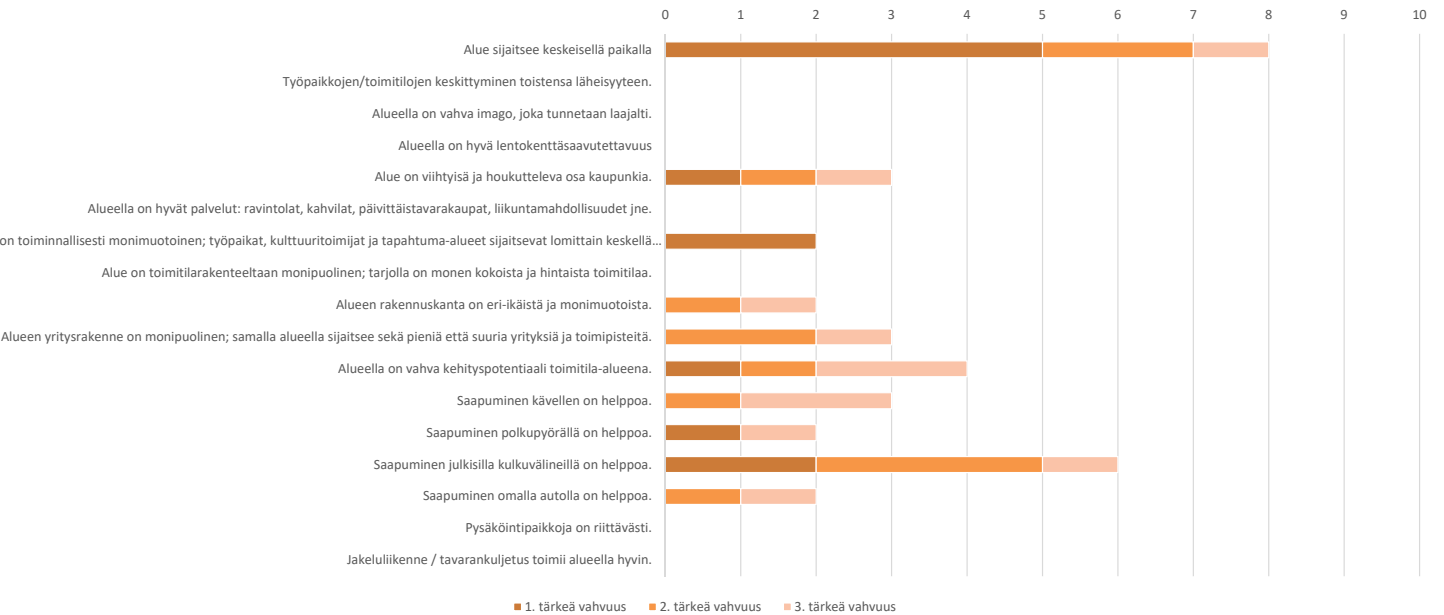


Kysely kiinteistönomistajille // Vahvuudet ja houkuttelevuus

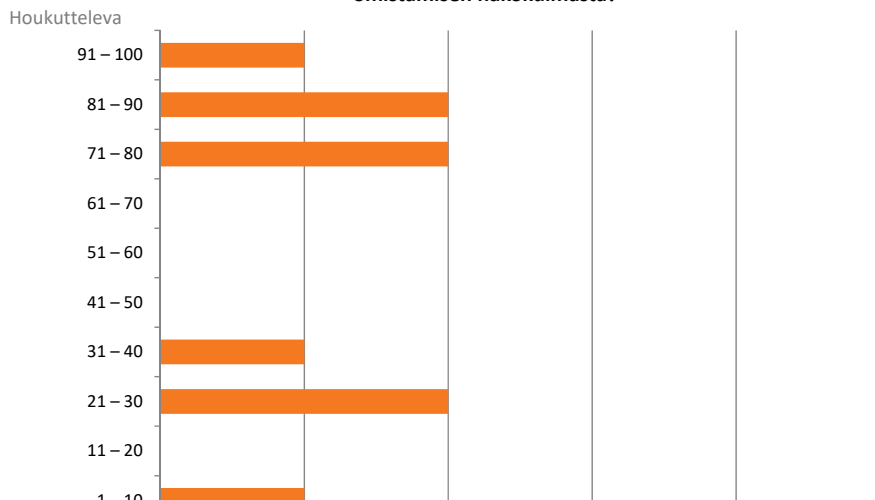
Vallilan toimitila-alueen vahvuudet



Tärkeimmiksi koetut tämän hetkiset vahvuudet

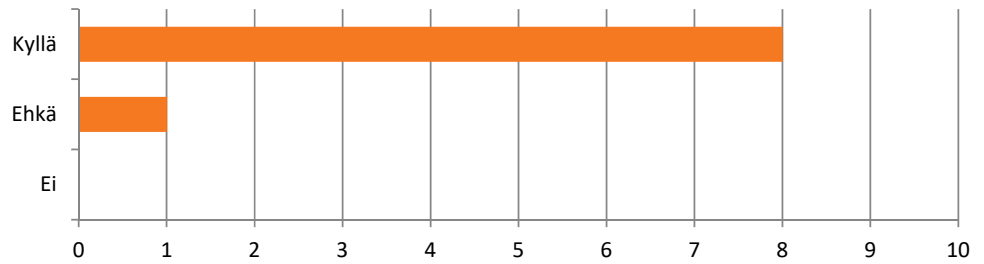


Kuinka houkuttelevana näette Vallilan toimitila-alueen kiinteistön omistamisen näkökulmasta?

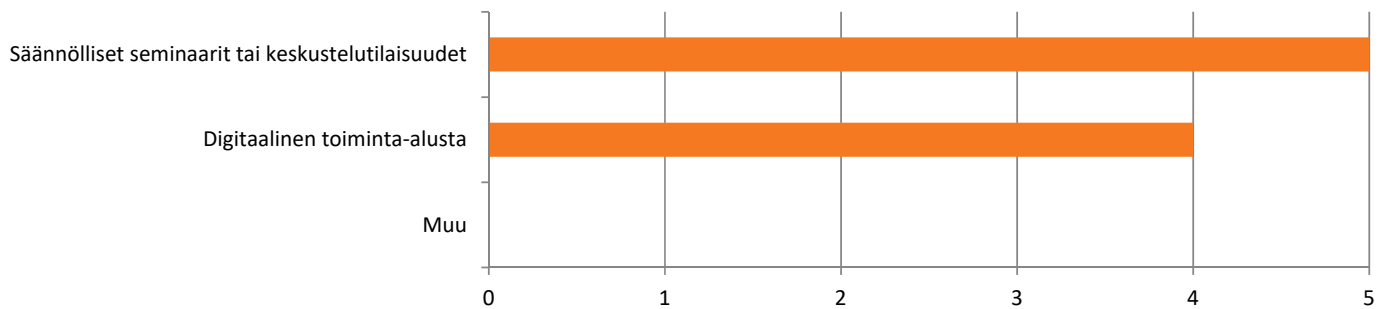


Kysely kiinteistönomistajille // Yhteistyö

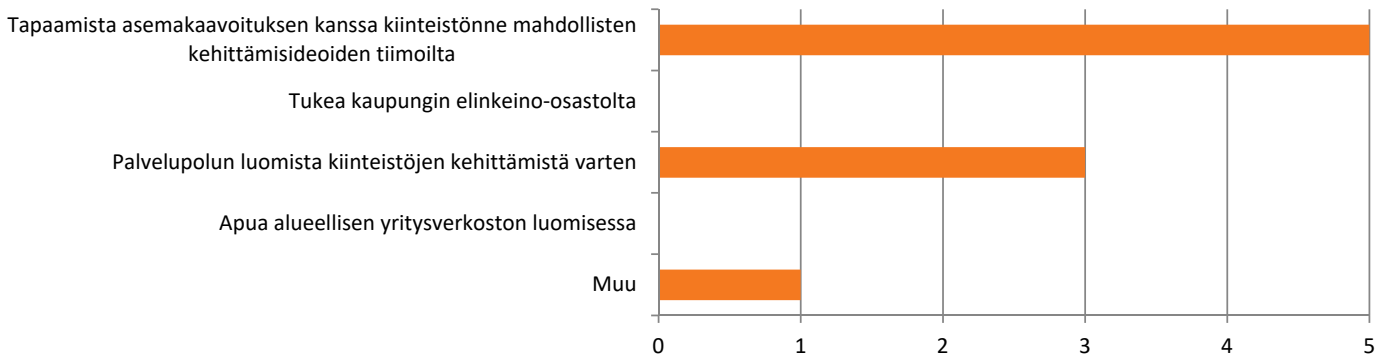
Olisiko teillä kiinnostusta verkostoitumiseen muiden alueen kiinteistönomistajien kanssa?



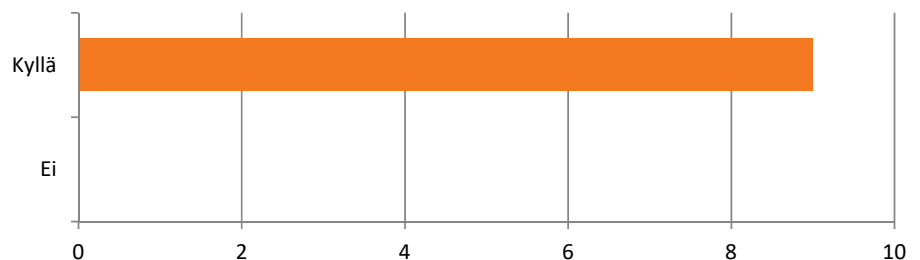
Millä tavoin haluaisitte verkostoitua?



Minkälaista yhteistyötä tai tukea toivoisitte Helsingin kaupungilta?



Helsingin kaupunki saa jatkossa laittaa minulle tietoa hankkeen etenemisestä tai ottaa yhteyttä uusiin kyselyihin, tapahtumiin tms. liittyen.



Kysely kiinteistönomistajille // Kehittämisideoita

Täydennysrakentamista jossa käyttötarkoitusta ei rajattaisi vain annettaisiin vuokralaisten ja käyttäjien toteuttaa mitä haluavat. Tekeekö mikroyrittäjä töitä kotona vaiko asuuko hän työpaikalla?

Täydennysrakentamista, asumista ja palveluita kuluttajille.

K-kaupan edustan hoito retuperällä talvi-aikana.

Täydennysrakentamista, asumista ja palveluita kuluttajille.

Pakollinen ympärivuotinen jalkakäytävän kunnossapito. Pätäkä on luokattoman huonosti hoidettu.

Joukkoliikenteen tuominen myös Elimäenkadulle

Täydennysrakentamista, asumista ja palveluita kuluttajille.

Täydennysrakentamista, asumista ja palveluita kuluttajille.

Asuinrakentamista Q-parkin hiekkakentälle

Orionin tontille asuin/toimistorakennus



Joukkoliikenteen tuominen myös Elimäenkadulle

Kuluttajapalveluiden saaminen kiinteistöön. Asuinrakentamista vaikka rakentamalla puurunkoinen kerrostalo Nilsänkätu 10 katolle.

Kysely kiinteistönomistajille // Parasta 15-20 vuoden kuluttua



Kysely toimijoille // Kyselyn rakenne

1/5 Toimija ja toimitilat

Toimijan/yrityksen nimi

Toimijan/yrityksen osoite

Omistaako yritys/toimija toimitilansa?

- Toimija omistaa toimitilan
 Toimija on vuokralla

Toimijan/yrityksen toimiala

- Tukku- ja vähittäiskauppa
 Teollisuus, pieneollisuus, käsityö
 Kuljetus ja varastointi
 Rakentaminen ja kiinteistöalan toiminta
 Opetus, koulutus
 Tieteellinen ja tekninen toiminta
 Tietoliikenne, ohjelmistot
 Media, viestintä, markkinointi
 Kulttuuri ja taide
 Liikunta- ja hyvinvointipalvelut
 Ravintolapalvelut, ravitsemistoiminta
 Muu

Jos vastasit muu, mikä?

Kuvaisitteko toimintaanne ja toimialaanne tarkemmin?

Mikä on roolinne?

- Itsenäinen toimija (/toiminimi)
 Yrityksen edustaja
 Muu

Jos vastasit muu, mikä?

Mikä on yrityksenne/kokoonpanonne kokoluokka (työntekijämäärä, tässä toimipisteessä)?

- 1
 2-5
 6-10
 11-20
 21-50
 yli 50

Kuinka paljon tiloissanne asioi/liikkuu ihmisiä päivittäin? (arvio, keskimäärin)

- 1-10
 11-50
 51-100
 yli 100

Yrityksille: Minä vuonna yritys on perustettu? Onko yritystoimintanne kasvuhakuista/vakiintunutta?

Kuinka kauan olette on toimineet nykyisessä osoitteessa?

- Alle vuoden
 1-5 vuotta
 6-15 vuotta
 yli 15 vuotta

Mitkä olivat tärkeimmät tekijät sijoittumispäätöstä tehdessänne?

- Saavutettavuus
 Saman/samankaltaisen alan toiminta alueella
 Yhteistyökumppanit alueella
 Tukevat toiminnot alueella (esim. lounasravintola, posti)
 Asiakkaiden läheinen sijainti
 Tilojen soveltuvuus/muokattavuus
 Alueen soveltuvuus toiminnalle (esim. melu, logistiikka)
 Alueen luonne ja imago
 Hintataso, kustannukset
 Näkyvyys kadulta
 Asiakaspalvelus
 Muu

Jos vastasit muu, mikä?

Mikä on toimitilojenne laajuus? Ovatko tilat sopivat vai onko laajentamis-/tehostamistarpeita tms.?

Miten nykyiset tilat soveltuvat toimintaanne? Millaisia erityisvaatimuksia tai -ratkaisuja toimintanne edellyttää? Millaisia muutostöitä olette toteuttaneet tiloissanne toimintaanne varten? (esim. kuljetukset, luonnonvalo, ilmanvaihto, äänieristys sisätiloissa...)

Harkitsetteko tällä hetkellä muuttoa nykyisistä toimitiloista?

- Kyllä, aktiivisesti
 Kyllä, mahdollisesti
 Ei
 En osaa sanoa

Mistä syystä?



2/5 Alueen toimivuus ja houkuttelevuus

Arvioi toimipaikkasi lähiympäristöä/Vallilan toimitila-alueetta [toimijan näkökulmasta](#).

Mitkä seuraavista piirteistä ovat juuri Vallilan toimitila-alueen vahvuuksia? Arvioi asteikolla yhdestä viiteen, 5 = on alueen erityinen vahvuus ja 1 = ei ole alueen vahvuus.

| Väittämät | 5 | 4 | 3 | 2 | 1 |
|--|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Alue sijaitsee keskeisellä paikalla | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Työpaikkojen/toimitilojen keskittyminen toistensa läheisyyteen. | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Alueella on vahva imago, joka tunnetaan laajalti. | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Alueella on hyvä lentokenttäsaavutettavuus | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Alue on viihtyisä ja houkutteleva osa kaupunkia. | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Alueella on hyvät palvelut: ravintolat, kahvilat, päivittäistavara-kaupat, liikuntamahdollisuudet jne. | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Alue on toiminnallisesti monimuotoinen; työpaikat, kulttuuritoimijat ja tapahtuma-alueet sijaitsevat lomittain keskellä tiivistä kantakaupunkia. | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Alue on toimitilarakenteeltaan monipuolinen; tarjolla on monen kokoista ja hintaista toimitilaa. | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Alueen rakennuskanta on eri-ikäistä ja monimuotoista. | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |

| | | | | | |
|---|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Alueen yritys rakenne on monipuolinen; samalla alueella sijaitsee sekä pieniä että suuria yrityksiä ja toimipisteitä. | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Alueella on vahva kehityspotentiaali toimitila-alueena. | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Saapuminen kävellen on helppoa. | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Saapuminen polkupyörällä on helppoa. | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Saapuminen julkisilla kulkuvälineillä on helppoa. | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Saapuminen omalla autolla on helppoa. | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Pysäköintipaikkoja on riittävästi. | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Jakeluliikenne / tavarankuljetus toimii alueella hyvin. | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |

Valitse näistä kolme omasta mielestään kolme tärkeintä tämän hetkistä vahvuutta.

1. tärkeä vahvuus

2. tärkeä vahvuus

3. tärkeä vahvuus

Minkä muun tärkeän näkökulman haluat nostaa esiin toimipaikkanne sijainnin ja alueen vahvuutena?

Kysely toimijoille // Kyselyn rakenne

3/5 Alueen kehittäminen

Minkälaisia kehittämistarpeita olette havainneet Vallilan toimitila-alueella? Kehittämistarpeet voivat olla palveluihin, ympäristöön, kulkemiseen tms. liittyviä aiheita. Kerro vapaasti. (Voit myös merkitä kehittämissideoita suoraan kartalle valitsemalla harmaan laatikon piirtonapin)

Kehittämissidea kartalle



Kuvaile kolmella sanalla, mikä on toimijan näkökulmasta parasta tällä alueella 15-20 vuoden kuluttua.

1. sana

2. sana

3. sana

Mihin suuntaan alueen tulisi kehittyä seuraavien vuosien aikana? Kiinnostavia referenssi kohteita maailmalta?

4/5 Yhteistyö ja palvelutarjonta

Teettekö yhteistyötä samalla alueella toimivien muiden toimijoiden kanssa? Millaista?

Olisiko teillä kiinnostusta verkostoitumiseen muiden alueen toimijoiden kanssa?

- Kyllä
 Ehkä
 Ei

Millä tavoin haluaisitte verkostoitua?

- Säännölliset seminaarit tai keskustelutilaisuudet (esim. muutaman kerran vuodessa)
 Digitaalinen toiminta-alue (verkkosivusto, uutiskirje tms)
 Muu

Jos vastasit muu, mikä?

5/5 Kiitos

Lämmin kiitos osallistumisesta!

Painamalla Valmis-painiketta kysely päättyy ja siirryt Ajankohtaiset suunnitelmat -sivulle.

Minkälaista yhteistyötä tai tukea toivoisitte Helsingin kaupungilta? (Jos jätät sähköpostiosoitteesi, niin lähetämme tietoa hankkeen edistymisestä ja kyselyn tuloksista)

- Apua alueellisen yritys-/toimijaverkoston luomisessa
 Tukea yritysluotsilta
 Muu

Jos vastasit muu, minkälaista?

Helsingin kaupunki saa jatkossa laittaa minulle tietoa hankkeen etenemisestä tai ottaa yhteyttä uusiin kyselyihin, tapahtumiin tms. liittyen.

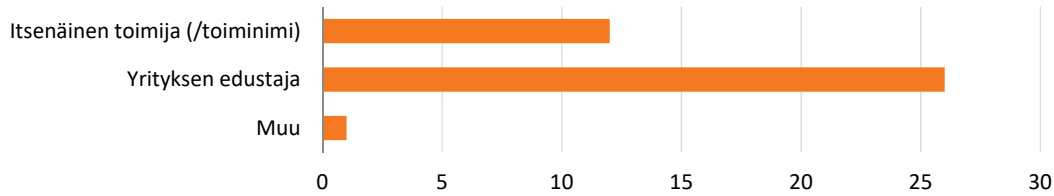
- Kyllä
 Ei

Sähköpostiosoite (vapaaehtoinen)

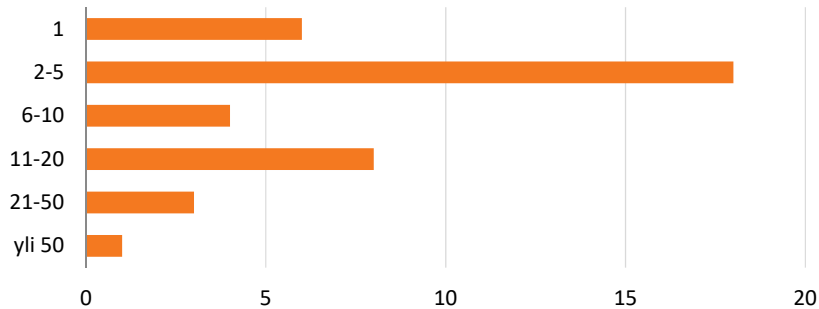
Millaisia palveluja alueella tulisi lisätä tai vahvistaa? Millaisia yhteistyöyrityksiä tai -verkostoja toivoisitte alueelle?

Kysely toimijoille // Toimijat

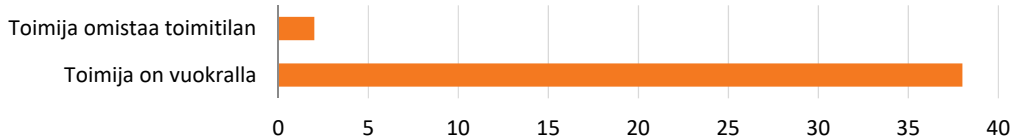
Mikä on roolinne?



Mikä on yrityksenne/kokoonpanonne kokoluokka (työntekijämäärä, tässä toimipisteessä)?



Omistaako yritys/toimija toimitilansa?

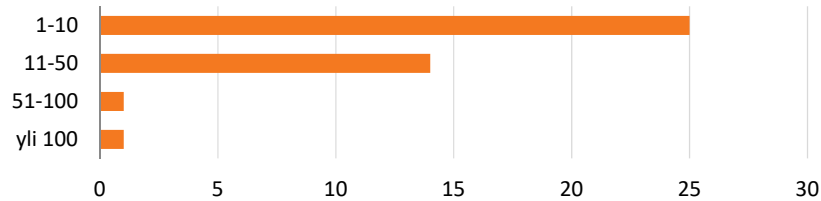


Toimijan/yrityksen toimiala

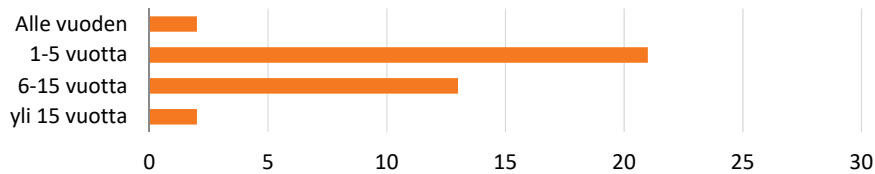


Kysely toimijoille // Toimijat

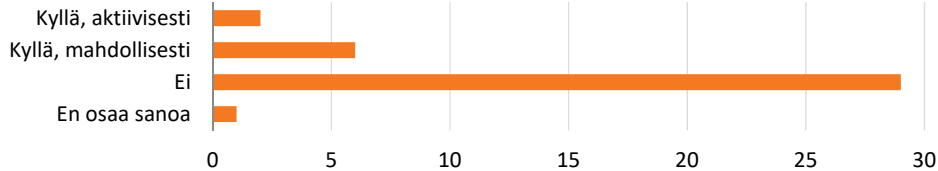
Kuinka paljon tiloissanne asio/liikkuu ihmisiä päivittäin? (arvio, keskimäärin)



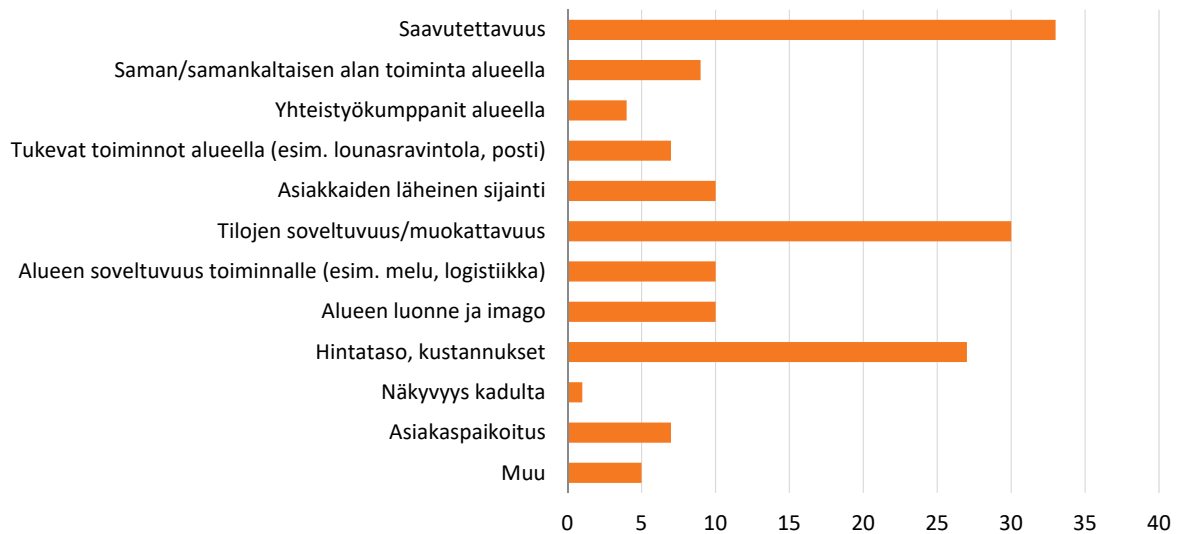
Kuinka kauan olette on toimineet nykyisessä osoitteessa?



Harkitsetteko tällä hetkellä muuttoa nykyisistä toimitiloista?

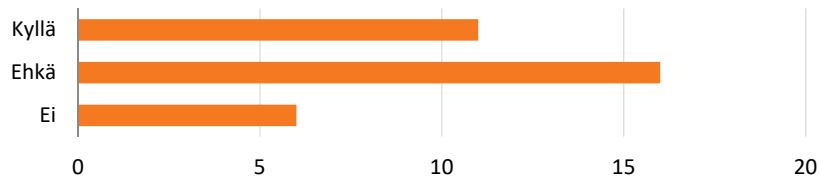


Mitkä olivat tärkeimmät tekijät sijoittumispäätöstä tehdessänne?

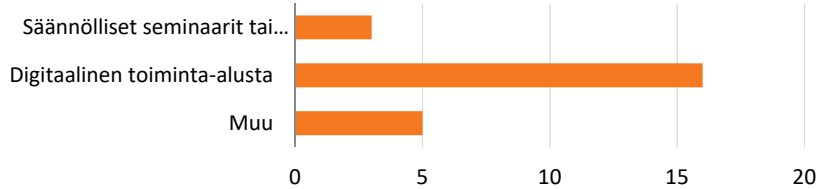


Kysely toimijoille // Yhteistyö

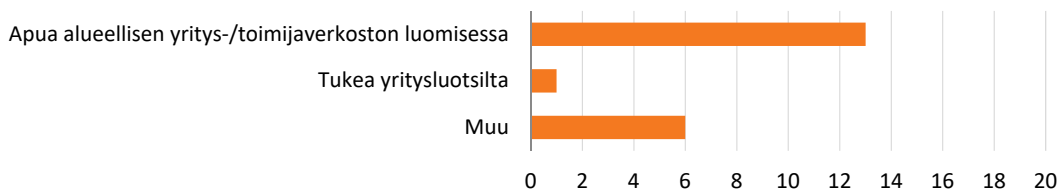
Olisiko teillä kiinnostusta verkostoitumiseen muiden alueen toimijoiden kanssa?



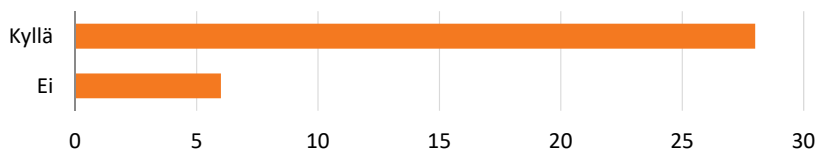
Millä tavoin haluaisitte verkostoitua?



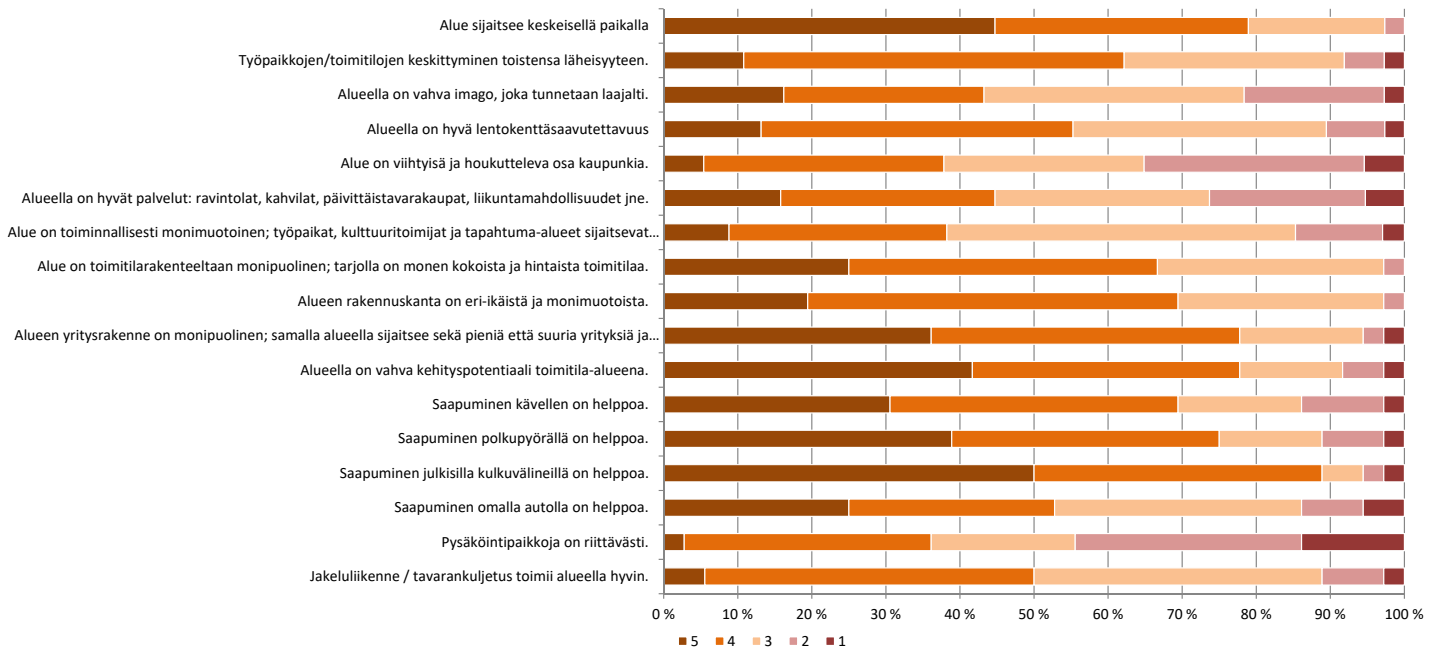
Minkälaista yhteistyötä tai tukea toivoisitte Helsingin kaupungilta?



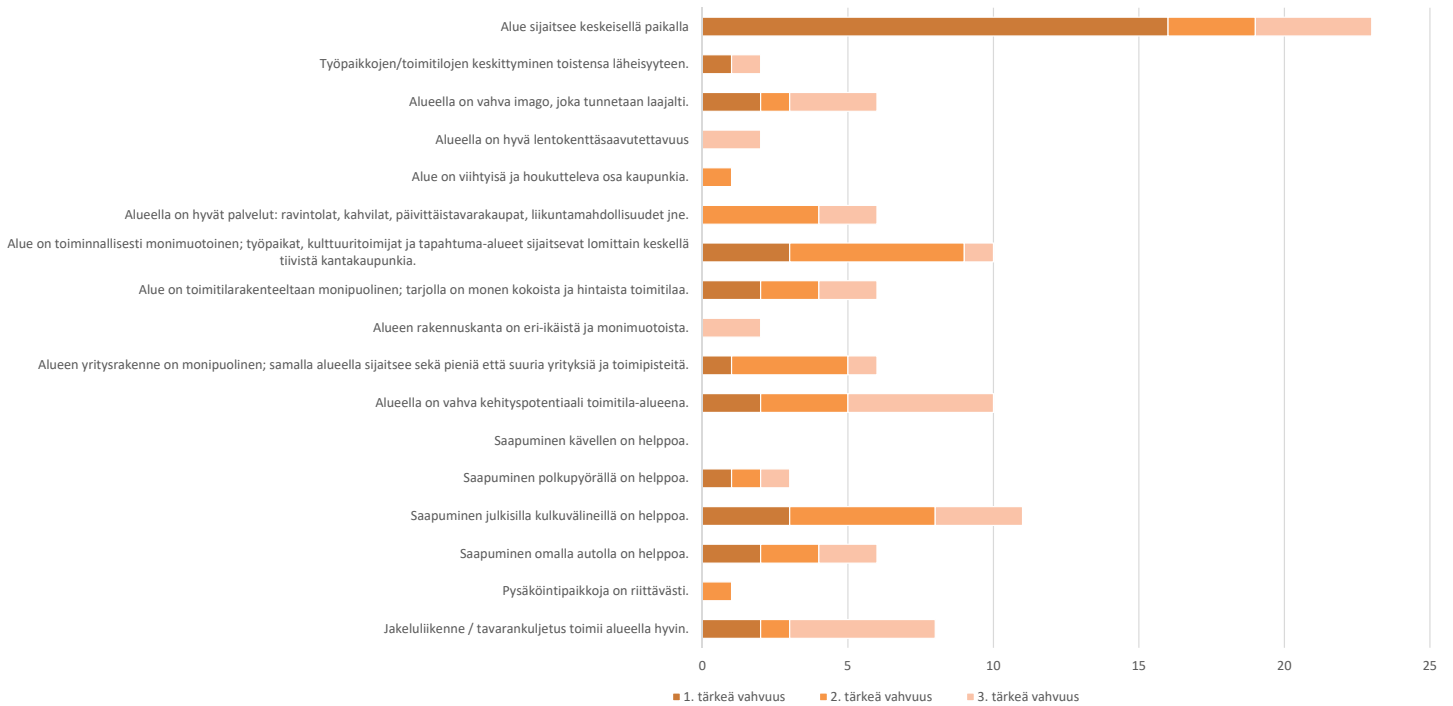
Helsingin kaupunki saa jatkossa laittaa minulle tietoa hankkeen etenemisestä tai ottaa yhteyttä uusiin kyselyihin, tapahtumiin tms. liittyen.



Kysely toimijoille // Vahvuudet



Kysely toimijoille // Tärkeimmät vahvuudet



Kysely toimijoille // Vahvuudet

Alueella on valtava määrä kulttuuri- ja taidealan toimijoita, mikä heijastuu katukuvaan positiivisena yhteisöllisyytenä.

Alueen vuokrien hintataso on vielä melkein kohtuullinen...

Sijainti on hyvä kun ottaa huomioon että suurin osa työntekijöistämme asuu Helsingin ulkopuolella (Vantaa, Espoo, Kauniainen) mutta kaikkien työmatka on kohtuullinen.

Alue tuntuu aika turvalliselta.

Alue on kokonaisuudessaan trendikäs ja viime vuosina vilkastunut huomattavasti.

Alueella on runsaasti potentiaalia olla eklektinen ja monimuotinen. Rakennuskanta tulee säilyttää.

Rauhallisuus. Alueella ei ole läpikulkevaa liikennettä.

Alue on ollut muutoksessa jo kymmenen vuotta, mitä olemme seuranneet tiiviisti. Muutos jatkuu edelleen ja kaupungin ratkaisuja alueen suhteen odotetaan mielenkiinnolla.

Ruokapaikkoja ja kauppoja lähellä.

Alue on erittäin rauhallinen turvallinen ja asiakasystävällinen.

Olemme todella tyytyväisiä aivan kaikkeen.

Tässä on aika hyvä olla, ei ole kiirettä pois.

Pelkäämme, että jollain aikataululla kiinteistö muutetaan asuinrakennukseksi kaavamutoksen yhteydessä. Uuden äänitysstudion rakentaminen on vuoden ja puolen miljoonan tikki, joten olemme alkaneet tehdä valmisteluita tällaista worst case scenariota varten.

Etenkin Nilsiänkatu 10 ja Pälkäneentie 13 tapauksessa ehdottomasti yksi tärkeimmistä huomionarvoisista näkökulmista on ollut tilojen hinta (toistaiseksi, hinnat ovat nousseet tasaista tahtia). Helsingin kantakaupunki on kiinteistömarkkinamielessä niin otollista aluetta, että etenkin taiteilijoiden ja kulttuuriväen tarvitsemat taloudellisesti saavutettavat tilat ovat vähentyneet. Näillä aloilla toimitaan usein apurahojen, ja vielä useammin kulttuurityön ohella tehtävän ns. leipätyön turvin. Taiteellisen työskentelyn mahdollisuuksien turvaaminen tässä kaupungissa edellyttää niitä mahdollistavien tilojen säilyttämisen.

Orionin vanha talo on oiva esimerkki siitä kuinka alueen teollisuus-, varasto-, ja toimitilarakennukset ovat muuntautumiskykyisiä ja voivat antaa katon mitä erilaisimmille toimijoille muodostaen kiinnostavia kasvualustoja mm. kulttuuri-, taide-, pienyrittäjä- ja musikkitoiminnalle. Orionin rakennuksessa on esim. pienpanimo, treenikämppejä, taiteilijoita ja pienyrittäjiä vuokralaisina. Mielestäni alueella voisi olla enemmänkin tiloja, jotka ovat kadulle avoimia, eli tavallisen kaduntallaajan saavutettavissa ja nähtävissä. Esim. näyttely- ja tapahtumatiloja, joissa toimijat voivat olla esillä ja kohdata yleisön. Oiva tontti tällaiselle olisi esim. Elimäenkatu 15, josta purettiin vanha talo pois.

Kysely toimijoille // Kehittämistarpeet

Rakennukset ja tilat:

- Matalan vuokratason tilat ovat tärkeitä alueen toimijoille. Monikäyttöiset tilat ja myös yleisölle avoimet kulttuurin, musiikin, pienyrittäjien ja puotien tilat tärkeitä.
- Tuotantotiloja vähenee koko ajan, harmi. Lisäntyy hipsteripaikkoja ja muita ei-niin-hyvin-tienaavia ”toimistoja”
- Tiloja esim meidän kaltaisille pienille yrityksille on vaikea löytää esim kahvilaksi soveltuvia tiloja. Tällä hetkellä on paljon kysyntää pienille tuotanto/kahvilatiloille. Esim Vallilan alueella tilat on valtavia ruokaloita joihin meillä ei ole varaa tai mahdollisuutta edes saada koska ne menee aina suoraan suurille yrityksille kuten Palmia ja Fazer.
- Talot pääsetty rapistumaan. Omistajat tekevät vain välttämättömät korjaukset. Pitäisi saada omistajat sijoittamaan korjaukseen.
- Katutasolle enemmän toimijoita, kahviloita ja tapahtumia lisää,
- Isompi ruokakauppa, pienempi kauppa tai kioski keskeisemmällä sijainnilla voisi helpottaa arkea. Toimitila-alueen reunoilla on muutama pieni kauppa mutta eivät sijaitse keskeisemmällä mahdollisella paikalla.
- Kahviloita on liian vähän. Viikonloppuisin auki olevia ravintoloita on todella vähän,
- Lisää palveluita katutasoon.
- Isompi ruokakauppa, kioski
- Enemmän ravintoloita, kauppia, rautakauppoja.

Yleiset alueet:

- Uusi koirapuisto on tosi hyvä ja kiva, toivottavasti se pysyy siinä ja siitä pidetään hyvää huolta.
- Alueen yleistä siisteyttä voisi ehkä vielä parantaa.
- Katujen siisteyteen voisi panostaa lisää ja vähintään laadukkaisiin, roskiksiin joita pitäisi löytyä enemmän. Avoroskikset ovat huonoja, koska linnut repivät kamat ulos - olen itse nähnyt. Itse kerään roskia kadulta päivittäin koiraa lenkitäessä.
- Puisto tulisi kunnostaa ja alue muutenkin siistiä. Viihtyisyyttä lisää puistomaisuudella

Palvelut:

- Alueella olisi varmasti kysyntään pienille lounasravintoloille ja kahviloille. Alueelle soveltuisi myös hyvin pieniä erikoisalujen kivijalkaliikkeitä. (Esimerkiksi musiikkilaitteiden huolto-liikkeitä, tarvikekauppoja yms.)

Liikenne, logistiikka ja pysäköinti:

- Alueen parkkipaikat ovat jatkuvasti täynnä, mutta asiaa helpottaisi parin polkupyöräparkin perustaminen. Alueella on ollut jonkun verran rauhattomuutta ja murtoja, joten parkin pitäisi olla riittävän avoimella paikalla.
- Sähköpyörille lataus- ja parkkipaikka mäen päälle.
- Ratikkaliikenne on nyt vilkkaampaa, kun Hämeen tien kiertoreitti kulkee Sturenkatua. Järjestely kannattaisi säilyttää.
- Liikenteen sujuminen ruuhka-aikoina, jonkilainen intensivoitu porrastusperiaate saapumiselle ja lähtemiselle.
- Liikenne valot joihinkin risteyksiin
- Kuortaneenkadun päätyminen nro 11:n kohdalle ja siitä eteenpäin jatkuvat kävely- ja pyörätiet ovat vaikeuttaneet huomattavasti tavaraliikenteen sujumista Kuortaneekatu 13:n lastauslaiturialueelle, jonne nyt käännytään Teollisuuskadulta kävely- ja pyöräteiden ylitse. Varsinkin poistuminen piha-alueelta on erityisen vaikeaa, koska kääntyä voi vain oikealle Pasilan suuntaan ja isompien kuorma-autojen kääntymistä vaikeuttavat mm. parkkipaikat ja katulamppu tien varressa piha-alueen kohdalla. Piha-alueella voi olla joskus kolmekin autoa purkamassa tai odottamassa vuoroaan lastauslaiturille, jolloin yksi

autoista joutuu väkisinkin odottamaan kävely-/pyörätiellä. Pyöräilijöille, jotka tulevat lujaa alas Pasilan suunnasta, voisi olla jokin liikennemerkki varoittamassa kulman takaa tulevista autoista.

- Pysäköinti järjestelyt toimivimmaksi ja 24 h paikoista luopuminen. Rajatut pyöräkaistat.
- Logistiikka
- Vapaa pysäköinti osassa kaupunginosaa vaikeuttaa yritysten toimintaa, koska on selvää, että aluetta käytetään parkkipaikkana myös muualla toimiville. Se on tällä hetkellä ainoa kehitystä kaipaava asia.

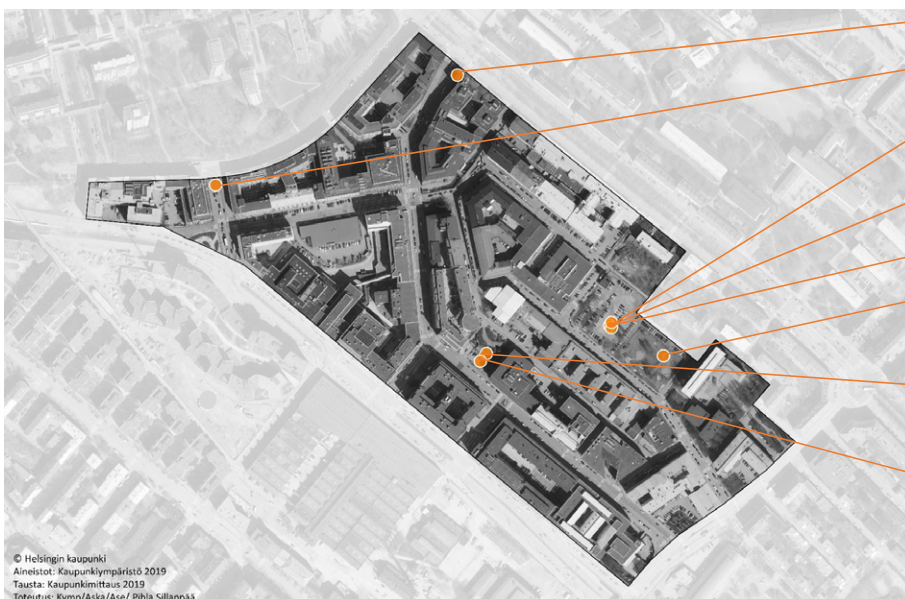
Muuta:

- Mielestäni Vallilan teollisuusalue toimii hyvin juuri sellaisena kuin se on. En näe ”kehittämistä” tässä kohden juurikaan hyveenä, koska se lopulta tasapäistää alun perin mielenkiintoisen kaupunkiympäristön. Vastaavaa vanhempaa

teollisuusrakennusaluetta, jossa vuokrat ovat kohtuulliset ja erityyppisille toimijoille on tilaa ja mahdollisuuksia vuokrata tiloja ei kaupungissa ole, sen jälkeen, kun Konepaja-alue on ”kehitetty” valmiiksi. Kyseisen alueen kohdalla vuosia sitten lausutut kauniit sanat ja ajatukset alueen kehittämisestä monipuoliseksi kaupunkiympäristöksi ovat kuihtuneet rusinaksi, jota kukaan ei viitsisi edes muistella. Ikävää on, jos kaupungilta ei löydy tällaiselle näkökulmalle riittävästi ymmärrystä. Toki kiinteistöjen omistajien suhteen aina alueiden kehittäminen ja siten arvon nostaminen palvelee asiaansa, mutta kaupungin ei tarvitse sitoutua tällaiseen yksipuoliseen ja alueita näivettävään ajatteluun.

- Olisi hyvä tietää tarkemmin ketä muita toimijoita ja mitä muita palveluita alueella on. Saattaisi olla edellytyksiä monenlaiseen yhteistyöhön.

Kysely toimijoille // Ongelmakohtia ja kehittämideoita



Valo-ohjatun risteyksen ajojärjestyksen parantaminen.

Läpikulkuliikenteestä ruuhkautuva risteys.

Pysäköintikenttä ja kaupungin materiaalivarikko ovat tärkkyisiä ja kaipaavat kohentamista.

Parkkipaikan osittainen muuttaminen puistoksi, mahdollisesti myös kioski.

Polkupyöräparkki.

Puistoalueen ylläpitäminen ja edelleen kehittäminen.

Lisää yhteistyötä Q-Parkin kanssa tuettujen pysäköintipaikkojen saamiseksi.

Tyhjän tontin rakentaminen:

- Kulttuuritalo erilaisille toimijoille
- Rationaalinen rakentaminen, kohtuulliset kustannukset tuleville toimijoille. On tärkeää, että alueella pysyy matalavuokraisia tiloja!
- Ekologisuus, esim. puurunko, rakennuksen rungon tulisi soveltua hyvin monenlaiselle käytölle.
- Avoimet tilat, tapahtumia ja näyttelyitä, ravintola/kahvila/baari. Kattoterassi kaupunkiviihdytystä ja oleskeluun, yhdistyminen Pälkäneenpuistikkoon.

Helsinki