



Helsingfors stad  
**Stadsplaneringskontoret**

# Mellersta Böle







Bilderna på detta uppslag, ifall inte annat uppges: © Cino Zucchi Architeti

# Mellersta Böle

## Syfte

Syftet med byggandet i Mellersta Böle är att förbättra konkurrenskraften i Helsingfors och hela huvudstadsregionen genom att skapa förutsättningar för ett centrumområde med en ny identitet. Böleområdet byggs ut till en helhet som har sitt centrum i Mellersta Böle.

Mellersta Böle utvecklas till ett urbant arbets-, service- och bostadsområde som är tätt bebyggt, fungerande och trivsamt. Tyngdpunkten i trafiken ligger på kollektivtrafik. Områdets identitet domineras av rälstrafiken. Möjligheterna att utöka persontrafiken på järnvägarna tryggas genom att utveckla Böle station.

Byggandet i Mellersta Böle fyller den nuvarande bangården och skapar ett nytt urbant centrum i området. De områden som nu skärs av från varandra av bangården förenas till en helhet. Mellersta Böle är en del av den allt tätare stadsstrukturen i vilket även byggandet i Fredriksbergs mekaniska verkstads område och Norra Böle ingår.

Idetområde som avgränsas av Östra och Västra Böles kontorsfronter placeras också så mycket bostadsbebyggelse som möjligt för att skapa en levande stadsmiljö.

## Området i dag

Mellersta Böle ligger ungefär tre och en halv kilometer norr om Helsingfors centrum. Området liknar en dal mellan två stadsdelar, Västra Böle och Östra Böle. Området består av omfattande järnvägs- och trafikmiljö och från dess utkanter sträcker sig långa, stiliga stadsvyer mot centrum och över järnvägsområdet från den ena stadsdelen till den andra.

Området präglas av järnvägsfunktioner. I Östra Böle finns Böle järnvägsstation, där alla tåg som anländer till eller avgår från Helsingfors stannar. Från Böle station delar sig banan i huvudbanan norrut och kustbanan västerut. Väs-

ter om järnvägsstationens perronger ligger ett bangårdsområde, den så kallade nedre bangården, som omfattar cirka 12 hektar. I dag används området bland annat som en del av rangerbangården för de tåg som är på väg till och från hamnarna på Busholmen och Sumparn.

Lokstallarna, bostadshuset Toralinna, bostadshusen i trä och ställverket är historiskt värdefulla byggnader. De utgör en betydande byggnads- och järnvägshistorisk helhet och bidrar till en känsla av olika tidsepokers närvaro i området.

## Avsiktsförklaring

Som en följd av de förändringar som planeras i järnvägsfunktionerna kommer ett område på sammanlagt cirka 18,3 hektar att frigöras för andra ändamål i Mellersta Böle. Finska staten äger ungefär 84 procent av området, medan Helsingfors stad äger cirka 16 procent. En avsiktsförklaring har gjorts upp mellan staten och staden angående principerna för markanvändningen i Mellersta Böle.

Enligt överenskommelsen vidtar staden åtgärder för att göra upp en stadsplan och ändra den rådande stadsplanen så att de områden som överenskommelsen täcker

## Mellersta Böle i siffror

|               |                                    |
|---------------|------------------------------------|
| areal         | 59 ha                              |
| bostäder      | 80 000–120 000 vån-m <sup>2</sup>  |
| lokaler       | 285 000–360 000 vån-m <sup>2</sup> |
| invånare      | 2 000–3 000                        |
| arbetsplatser | 10 000–15 000                      |
| byggår        | 2010–2040                          |

Bild: © Helsingfors stadsplaneringskontor. Flygfoto: © Stadsplaneringsavdelningen, Helsingfors.

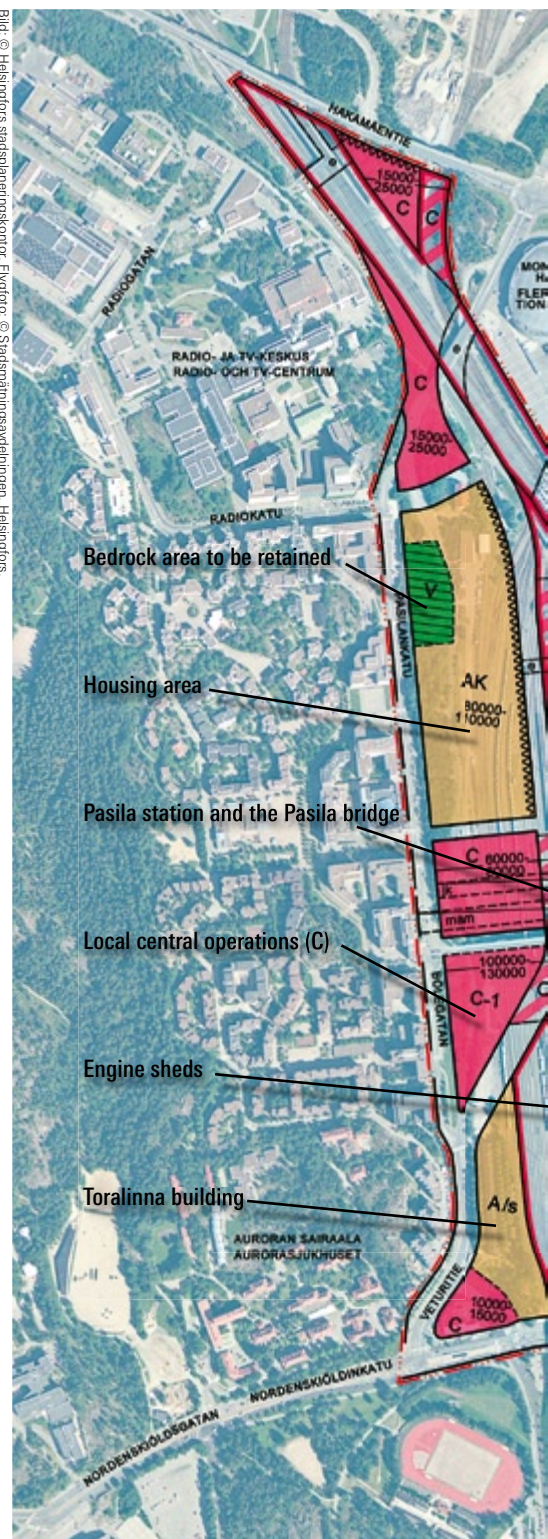






Bild: © Arkkitehtitoimisto Tuomo Siitonen Oy



anvisas för kvarter av bostadshus, affärslokaler, kontor och allmänna byggnader med tillhörande allmänna områden.

Utgångspunkten för planeringen är en kvartersstruktur där byggandet på marknivå är så omfattande som möjligt. Målet är att en markanvändningsplan på planstommenivå finns för hela det område som överenskommelsen täcker och att det finns en ikraftvarande stadsplan för det delområde som senare väljs till startområde när flyttandet av godstrafiken till andra områden inleds.

### Preliminära planer

Två preliminära planer har beställts som bas för delgeneralplanen för Mellersta Böle. Arkitektbyrå Cino Zucchi Architetti från Milano fokuserade i sin plan på omgivningen kring Böle bro och Böle station. Den plan som arkitektbyrå Tuomo Siitonen Oy från Helsingfors gjorde upp fokuserade i sin tur på området längs Bölegatan.

### Delgeneralplan

Delgeneralplaneområdets areal är 59,3 hektar. Den nya bebyggelsen i området kommer att uppgå till cirka 345 000–480 000 våningskvadratmeter, av vilka minst 250 000 våningskvadratmeter kommer att ligga inom avtalsområdet. Antalet invånare kommer att vara cirka 2 000–3 000 och antalet arbetsplatser kring 10 000.

Ledig mark uppstår i Mellersta Böle i och med att rälstrafikfunktionerna delvis flyttar från området. En betydande del av området kommer ändå även framöver att användas för rälstrafik.

Delgeneralplaneområdet för Mellersta Böle delas upp i centrum-, bostads- och rekreationsområden samt trafikområden. I så stor utsträckning som möjligt kommer byggandet att ske på marken. Centrumfunktionerna placeras i närheten av Böle bro och i områdets norra del. Det nya bostadsområdet på Västra Böles sida avgränsas av Bölegatan. Mitt i bostadsområdet bevaras ett bergsområde för rekreation.

Av centrumfunktionerna är det tänkt att i synnerhet kontorslokaler, service och kulturutbud ska placeras i närheten av Böle station samt i områden där buller- och utsläppsolägenheter gör det omöjligt att placera boende.

Områdets visuella utseende karakteriseras främst av den zon av höga kontorsbyggnader som placeras söder om Böle bro. Verksamheterna i Mellersta Böle fokuseras till området norr om bron, där olika funktioner och ruttor sammanstrålar i områdets centrala torg. Området norr om Böle bro utvecklas till en mångsidig zon av service och kulturella rum. Bron byggs om så att den blir mer gatulik och därmed förbättrar förbindelserna mellan Östra och Västra Böle.

För delgeneralplanen för Mellersta Böle har man gjort utredningar angående stadsstrukturen och -bilden samt sociala faktorer och naturen. Dessutom har man gjort flera tekniska utredningar angående hur trafiken, framför allt rälstrafiken, ska ordnas, möjligheterna till byggnation, föroreningar i jordmånen, buller från trafik på gator och räls, vibrationer som förorsakas av rälstrafiken samt vindförhållandena.

I delgeneralplanen ingår en delgeneralplanekarta, förklaring och konsekvensbedömningsrapport. Delgeneralplanen har gjorts med rättsverkan. Stadsfullmäktige godkände delgeneralplanen för Mellersta Böle 14.6.2006.

### Fortsatt planering och förverkligande

Delgeneralplanen utgör grunden för stadsplaneringen. Stadsplanen görs upp delområdesvis. Planerings- och arkitektävlingar ordnas för delområden och byggnader. Byggandet i Mellersta Böle inleds först när verksamheten på den nedre bangården i Mellersta Böle har flyttats till det nya hamnområdet i Nordsjö. Enligt planerna inleds verksamheten i Nordsjöhamnen år 2008. Det mesta byggandet äger rum åren 2010–2040.



**Stadsplaneringskontoret**

PB 2100 (Folkskolegatan 3)  
00099 HELSINGFORS STAD

Telefon: (09) 310 1673  
E-post: kaupunkisuunnittelu@hel.fi  
Internet: www.hel.fi/ksv

Böle-projektet:  
Timo Lepistö,  
projektchef, arkitekt, (09) 310 37232  
Ritva Luoto,  
arkitekt, (09) 310 37294  
Teo Tammivuori,  
arkitekt, (09) 310 37202  
Kalevi Wahlsten,  
diplomingenjör, trafik, (09) 310 37127  
Peik Salonen  
ingenjör, kommunalteknik, (09) 310 37248

