

# Teollisuuskadun akselin kaavarunko - Selostus

Luonnos 28.9.2020

Luonnos!

*Päivitetty 28.9.2020:*

*sivu 8, Tiivistelmä / lisätty lause: "Kaavarunkoluonnoksen perusteella alueelle voisi sijoittaa arvioilta 200 - 250 000 kerrosneliötä täydennysrakentamista."*

*sivu 10 , Lukijalle / tekstiä täydennetty*

*sivu 11, Kaavarungon luonnosaineisto*

*sivu 14-15 Lähtökohdat / tekstiä täydennetty*

*sivu 26, Täydennysrakentaminen*

*/ Vaikutuksiin lisätty lause: "Kaavarunkoluonnoksen perusteella alueelle voisi sijoittaa arvioilta 200 - 250 000 kerrosneliötä täydennysrakentamista."*

*/ kuva "Alustava skenaario akselin kaupunkirakenteen tiivistymisestä" päivitetty*

*sivu 34-35 / Tyhjät sivut poistettu*

*sivu 38-39 / Lisätty ilmakuvat*

*sivu 40 / Täydennetty verkkokyselyn vastauksia*

*sivu 42 / Päivitetty alustava skenaario 1 Kumpulantien korttelin täydennysrakentamisesta*

## Työryhmä

Helsingin kaupunki

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne

## Asemakaavoitus

Marja Piimies, asemakaavapäällikkö

Tuomas Hakala, vt. asemakaavapäällikkö

Janne Prokkola, yksikön päällikkö, eteläinen alueyksikkö, keskustatiimi

Tiia Ettala, arkkitehti

Milla Nummikoski, arkkitehti

Perttu Pulkka, johtava arkkitehti

Jaana Liiri, projektikoordinaattori

Hille Häkkinen, harjoittelija

Raphael Padilha, suunnittelija

Päivi Kaartinen, suunnitteluavustaja

## Liikennesuunnittelu

Reetta Putkonen, Liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö

Heikki Hälvä, yksikönpäällikkö, liikennejärjestelmä

Anna Pätynen, liikenneinsinööri, liikennejärjestelmä

Niko Setälä, projektipäällikkö, liikennejärjestelmä

Ville Kankkunen, liikenneinsinööri, liikennejärjestelmä

Tiia Numminen, liikenneinsinööri, Suunnittelu

Elina Rundell, liikenneinsinööri, Suunnittelu

Oskari Kaupinmäki, liikennesuunnittelija, liikennejärjestelmä

Anna Nervola, liikenneinsinööri, liikenteenhallinta

Kaisa Reunanen-Krause, liikenneinsinööri, liikennejärjestelmä

Riikka Österlund, projektipäällikkö, Suunnittelu

Abdulrahman Al-Metwali, liikenneinsinööri, liikennejärjestelmä

## Kaupunkitila ja maisemasuunnittelu

Inka Lappalainen, maisema-arkkitehti

Anu Lamminpää, maisema-arkkitehti

Valtteri Lankiniemi, diplomi-insinööri

## Asemakaavakoordinointi

Eeva-Maria Niemi, suunnittelija

Liisi Ylönen, suunnittelija

Pihla Sillanpää, suunnittelija

## Maankäytön yleissuunnittelu

Anne Karlsson, tiimipäällikkö

Elina Luukkonen, yleiskaavasuunnittelija

Heikki Salmikivi, tiimipäällikkö

Alpo Tani, yleiskaavasuunnittelija

## Teknistaloudellinen suunnittelu

Mikko Tervola, insinööri

Jarkko Nyman, Insinööri

Mikko Juvonen, tiimipäällikkö

Kati Immonen, insinööri

Matti Neuvonen, diplomi-insinööri

Anu Haahla, ympäristöasiantuntija

Tomi Varjus, diplomi-insinööri

## Kaupunginkanslia

### Aluerakentaminen

Hannu Asikainen, projektinjohtaja

Sirpa Kallio, projektinjohtaja

Päivi Ahlroos, projektinjohtaja

### Elinkeino-osasto

### Yrityspalvelut

Minna Maartola, kehityspäällikkö

Laura Yrjänä, erityisasiantuntija

Kuvat Tiia Ettala ellei toisin mainita



**JOHDANTO**

# Johdanto

Helsingin itäinen kantakaupunki kehittyä voimakkaasti. Pasilan ja Kalasataman suurten rakennushankkeiden ja ydinkeskustan laajentumisen myötä kantakaupungin painopisteet muuttuvat.

Pasilan ja Kalasataman väliin sijoittuvaa Teollisuuskadun aluetta kehitetään työpaikkojen, kulttuurin ja tapahtumien keskittymänä, sekä ydinkeskustan laajentumana. Tavoitteena on vahvistaa Ilmalasta Pasilan ja Vallilan kautta Kalasatamaan kulkevaa työpaikka-akselia ja parantaa alueen yhteyksiä kaikilla kulkumuodoilla. Kokonaisvaltaisen ja hallitun kehittymisen varmistamiseksi alueelle laaditaan yleiskaavaa täsmäntävä kaavarunko, joka ohjaa alueen asemakaavoitusta ja muuta suunnittelua.

Kaavarunko luo suuntaviivat alueen tulevalle kehitykselle määrittelemällä jatkosuunnittelun keskeisimmät tavoitteet: toiminnot, korttelirakenteen ja rakentamismahdollisuudet, liikennejärjestelyjen tavoitteet, puisto ja -virkistysalueiden sijoittumisen sekä viherrakenteen. Samalla kaavarunko tarjoaa työkaluna hyvän mahdollisuuden ohjata alueen kehittymistä kestäväan, resilienttiin ja ilmastoviisaaseen suuntaan. Kaavarungon tavoitteet tulevat Helsingin yleiskaavasta 2016, kaupungin strategiasta, sekä Teollisuuskadun akselin kaavarungon periaatteista, jotka kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi 14.12.2018.

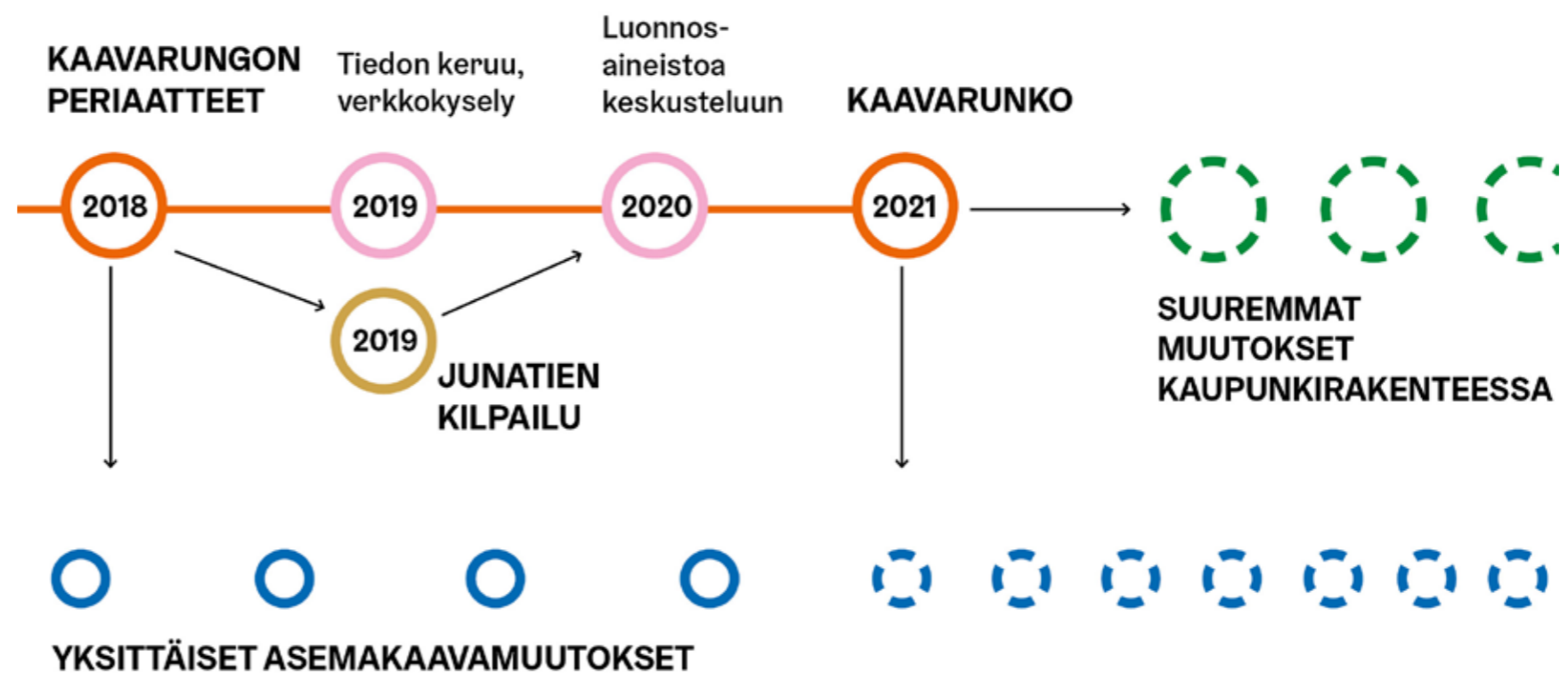
Kaavarungon pohjalta valmistellaan hankekohtaisia asemakaavan muutoksia toimijoiden ja kaupungin tarpeiden mukaan. Uudis- ja täydennysrakentamisen tarkempi hahmo ja mitoitus tarkentuvat asemakaavavaiheessa. Myös liikenteen tarkemmat ratkaisut, kuten kaistamäärät ja liittymäjärjestelyt, määritellään kaavarungon jälkeisissä suunnitteluvaiheissa.

Kaavarunko ohjaa myös suurempia kaupunkirakenteellisia muutoksia alueella. Kaavarungon avulla varmistetaan pitkän aikavälin muutosten toteutumismahdollisuudet koordinoimalla erillisten ja eriaikaisesti käynnistyvien asemakaavamuutosten reunaehtoja ja tavoitteita laajemmin alueen yleisiin tavoitteisiin. Kaavarunkotyössä tuodaan näkyväksi Teollisuuskadun alueen kehittämisen mahdollisuuksia, ja osoitetaan miten eri tavoitteet ja suunnittelunäkökulmat on mahdollista sitoa yhteen parhaan mahdollisen lopputuloksen aikaansaamiseksi.

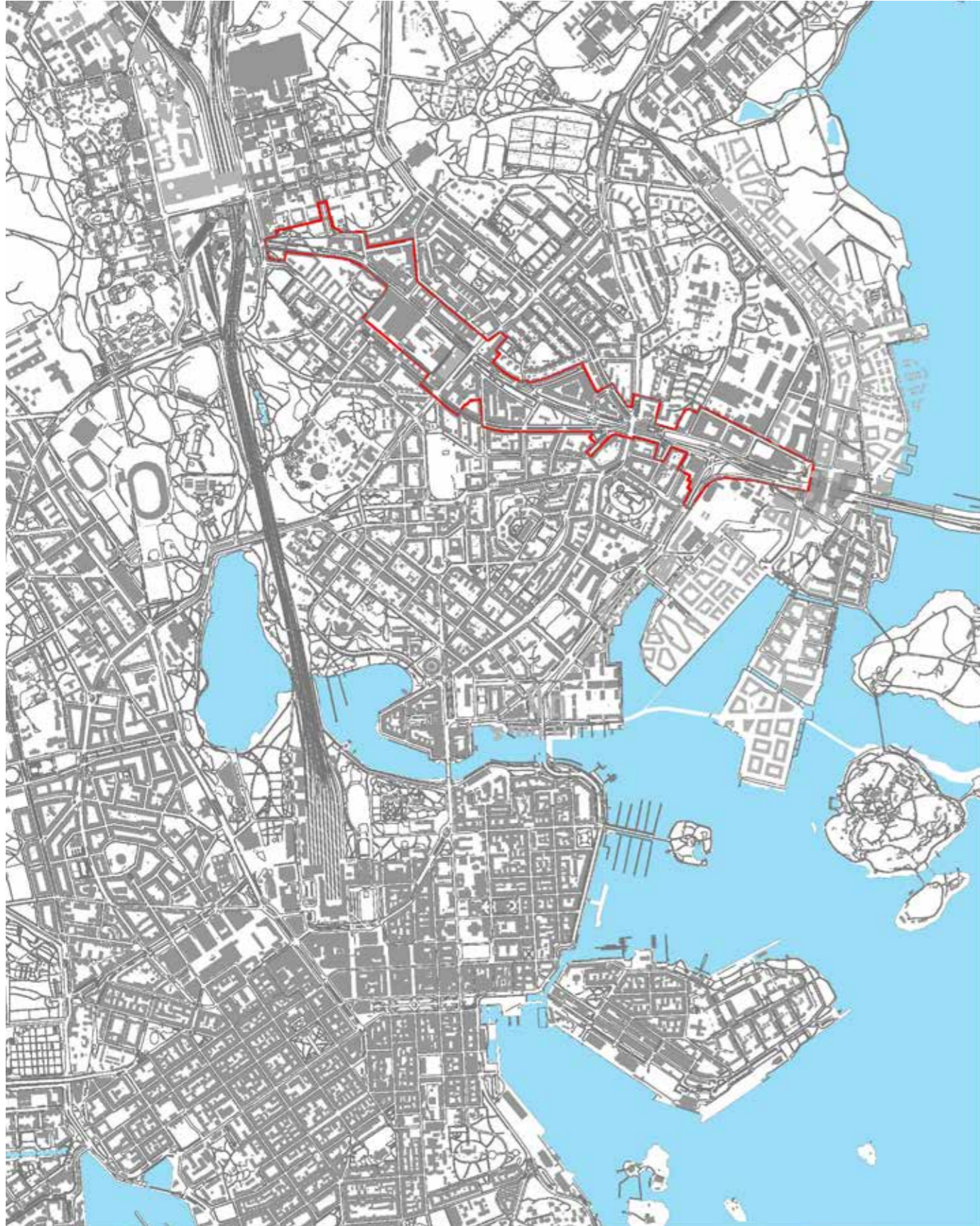
Kaavarunkoa on valmisteltu monialaisesti ja laajassa yhteistyössä kaupungin sisäisten ja ulkopuolisten tahojen kanssa. Nyt syksyllä 2020 kaavarungon luonnosaineistoa tuodaan vuorovaikutukseen ja yleiseen keskusteluun. Tavoitteena on käydä keskustelua kaavarungon sisällöstä ja löytää kaikkien osallisten yhteinen visio siitä, millainen tämä alue voisi parhaimmillaan olla vuonna 2050.

Syksyn 2020 aikana arvioidaan kaavarungon luonnosaineiston pohjalta vaikutuksia mm. liikenteeseen, kaupunkikuvaan, kulttuuriperintöön ja virkistykseen. Yritysvaikutusten arvioinnista on tekeillä erillinen selvitys. Vuorovaikutuksen ja vaikutusten arvioinnin tulosten pohjalta aineistoa tarkistetaan, ja tavoitteena on viedä kaavarunko päätöksentekoon talven 2020-21 aikana.

Kaavarunkotyö pohjautuu laajaan lähtötietojen analyysiin, monialaiseen iteroivaan suunnitteluun ja ennakkoluulottomaan skenaariopohjaiseen tarkasteluun. Tavoitteena on ollut luoda kaavarunko, joka on sekä kauaskantoinen, että toimiva ja realistinen. Kaavarunkotyön pohjaksi on laadittu lukuisia selvityksiä, suunnitelmia ja yhteistyöhankkeita, joista kerätty tieto liitetään osaksi kaavarungon aineistoa. Laajemmassa mittakaavassa kaupunkia voidaan kehittää parhaiten avoimella, osallistavalla ja koordinoitulla yhteistyöllä.



# Sisällysluettelo



1	<b>JOHDANTO</b> Sisällysluettelo Tiivistelmä Lukijalle Kaavarungon luonnosaineisto
13	<b>LÄHTÖKOHDAT</b> Kaavarunkotyön lähtökohdat
17	<b>KAAVARUNKO</b> Teollisuuskadun akselin kaavarunkoluonnos- kartta ja merkinnät Teollisuuskadun akselin kaavarunkoluonnos- määräykset
23	<b>TEEMAT - kaavarungon sisältö, tavoitteet ja vaikutukset teemoittain</b> Toiminnot Täydennysrakentaminen Ulkotilat, yhdistyvyys ja katutaso Joukkoliikenteen runkoyhteys Liikenne ja katutila Kestävyys ja resilienssi Ympäristötekniikka
37	<b>MITÄ TÄMÄ VOISI TARKOITTAA - skenaarioita ja vaikutusten arviointia</b> Teollisuuskadun akselin osa-alueet
41	Teollisuuskadun kärki Kumpulantien kortteli Kuortaneenkatu
47	Konepaja ja Elimäenkadun korttelit Katutila ja täydennysrakentaminen Töysänkatu
53	Teollisuuskadun laakso Satamaradankadun korttelit Dallapénpuisto Kinaporinpuisto
63	Junatien alue Junatien liikennejärjestelyt Kruununmakasiini ja Pääskylän puisto Teurastamon alue ja Lautatarhankadun korttelit Suvilahden täydennysrakentaminen
72	Koko akseli

# Tiivistelmä

*Tässä kappaleessa kerrotaan tiivistetysti kaavarungon keskeiset suunnitelma-ajatukset. Kaavarunkotyö on alkuvaiheessa keskittynyt liikenteellisten ja kaupunkitilallisten selvittämiseen. Täydennysrakentamisen osalta kaavarungon suunnitelma-ajatukset tarkentuvat vielä vuorovaikutuksen ja vaikutusten arvioinnin jälkeen. Seuraavassa on tiivistetysti esitetty kaavarungon keskeiset ratkaisut. Niiden toteutuminen jaksottuu pitkälle aikavälille, ja riippuu paljon jatkosuunnittelusta, toteutettavuusselvityksistä sekä alueen kiinteistönomistajista. Kaavarunko ohjaa ja mahdollistaa, mutta ei itsessään vielä sisällä toteutus päätöksiä.*

Teollisuuskadun ja Junatien muodostama akseli säilyy myös tulevaisuudessa pääkatuna; kaupunkirakenteen läpi kulkevana valtimona, jotka kautta niin polkupyörien, joukkoliikenteen kuin autojen tulee päästä kulkemaan sujuvasti. Olemassa olevassa kaupunkirakenteessa käytettävissä oleva katutila on rajallinen. Kadun keskelle lisättävä joukkoliikennekaista vie väistämättä tilaa joltain muulta, ja esim. katupuiden määrä Teollisuuskadulla tulee, kaavarungon jälkeen tehtävistä tarkemmista suunnitteluratkaisuista riippumatta, vähenemään nykyisestä. Toisaalta pikaraitiotie tai muu tehokas joukkoliikenteen nopea runkoyhteys parantaa alueen saavutettavuutta merkittävästi, ja on oleellisessa roolissa alueen kehittämisen kannalta.

Yksi kaavarunkoluonnoksen kantavia ajatuksia on ”radan paluu”. Alueen läpi aikanaan kulkenut satamarata palaa alueelle, nyt pikaraitiotien muodossa. Istutettu ”ruderaattiraide” toimii alueen selkärankana ja antaa Teollisuuskadun akselille tunnistettavan, oman luonteen.

Urbaani katuelämä ja viihtyminen keskittyvät pääkatuun liittyville sivukaduille. Pitkittäistä pääkatuakselia rytmittävät jalankulun poikittaiset pääreitit, joilla kullakin on oma luonteensa. Pikaraitiotiepysäkkien sijoittelu tukee näitä reittejä ja edesauttaa osaltaan Teollisuuskadun akselin muutosta erottavasta väylästä yhdistäväksi kaupunkitilaksi. Itse pääkatuakselin jäädessä kasvillisuuden osalta niukaksi, kehittyvät sen poikittaiskadut vehreinä portteina kohti ympäröiviä kaupunkialueita.

Akselin varrella Sähköttäjänpuisto, Bruno Granholmin aukio, Dallapén- ja Kinaporinpuistojen muodostama kokonaisuus sekä uuden kulkuyhteyden kautta toisiinsa linkittyvät Suvilahti ja Teurastamo tarjoavat laajempia pysähtymisen ja viihtymisen paikkoja, kukin omanlaisellaan luonteella ja toiminnoilla.

Useat erilliset kaupunkirakenteelliset kokonaisuudet rajoittuvat Teollisuuskatuun ja Junatiehen. Kaavarunkoalue koostuukin useista eri kaupunkikuvallisista osa-alueista, joilla kullakin on oma luonteensa. Kaavarungossa täydennysrakentamista ohjataan osa-aluekohtaisin merkinnöin, jotka mahdollistavat vahvankin kehittämisen, samalla

säilyttäen ja korostaen kunkin alueen jo olevia vahvuuksia ja ominaispiirteitä. Monin paikoin rakentaminen voi nousta nykyisten räystäskorkeuksien yläpuolelle, ja kortteleiden tehokkuus voi nousta nykyisestä. Kaavarunkoluonnoksen perusteella alueelle voisi sijoittaa arviolta 200 - 250 000 kerrosneliötä täydennysrakentamista.

Liikenteen ja puistoalueiden uudelleenjärjestelyillä saadaan paikoittain vapautettua tilaa täysin uudelle korttelirakenteelle. Nämä uudet rakentamisen paikat sijoittuvat arvokkaille ja näkyville paikoille, täydentämään ja rajaamaan julkista kaupunkitilaa.

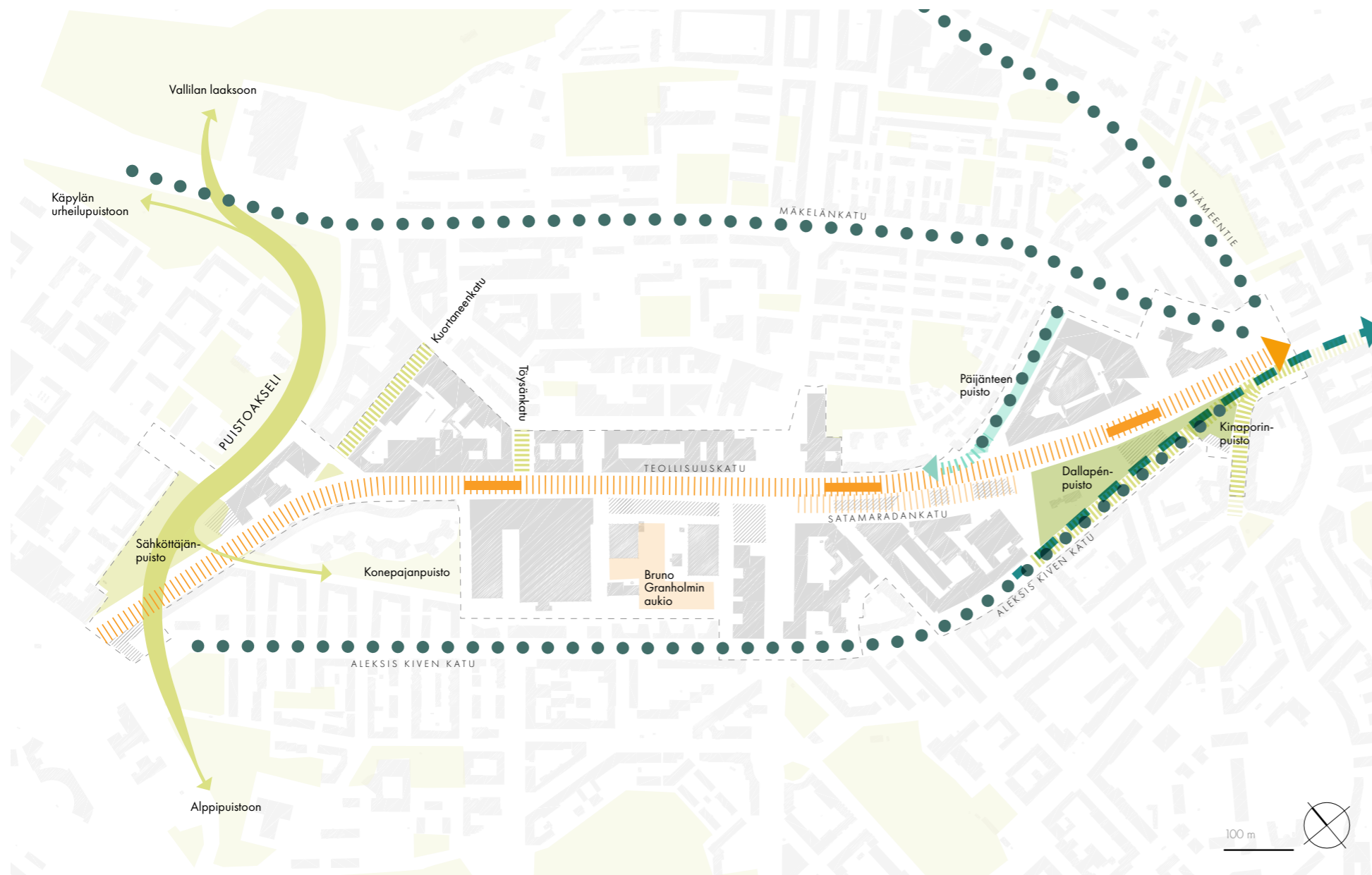


Näkymä Sturenkadun länsipuolelta Pasilan suuntaan.  
(Helsingin kaupunki / Tengbom Arkkitehdit)

Laadukkaat ja viihtyisät puistot ja julkiset ulkotilat ovat elimellinen osa uutta, houkuttelevaa työpaikka- ja keskusta-aluetta. Ottamalla Aleksis Kiven kadun pohjoispuoleiset ajokaistat osaksi uutta puistojen ja aukoiden ketjua, saadaan Dallapénpuisto ja Kinaporinpuisto nivottua yhdeksi kokonaisuudeksi, joka tarjoaa entistä paremman paikan kaupunkilaisten virkistymiselle ja elävälle kaupunkikulttuurille. Kinaporinpuistoon sijoittuvan Sörnäisten metroaseman uuden sisäänkäynnin myötä Teollisuuskatu linkittyy vahvemmin metroom.

Junatien nykyisin väylämäisten liikennejärjestelyjen ratkaiseminen täysin uudella tavalla vapauttaa tilaa uudelle kaupunkiympäristölle. Syntyvät uudet kulkuyhteydet linkittävät Suvilahden ja Teurastamon alueet luontevasti toisiinsa. Vehreinä ja jalankulkupainotteisina kehitettävät Panimokatu vahvistaa tätä toiminnallista yhteyttä. Suvilahden pohjoisreunan täydennysrakentaminen muodostaa alueelle uusia julkisia kaupunkitiloja.

Tulevaisuuden Teollisuuskadun akseli on urbaani keskusta-alue, jossa yhdistyvät houkuttelevat toimitilat, monipuoliset toiminnot, kaikille avoimet, viihtyisät ja vehreät julkiset ulkotilat, sekä yhteisöllinen ja elävä kaupunkikulttuuri. Kaupunkirakenteen kokonaisvaltainen uudistaminen luo Teollisuuskadun akselista toiminnallisesti yhtenäisen kokonaisuuden, joka muuttuu erottavasta liikenneväylästä kantakaupunkia eheyttäväksi ja elävöittäväksi keskusta-alueeksi.



Teollisuuskadun akselin maisemakonsepti  
(Julkisten ulkotilojen ideasuunnitelma,  
Masu Planning)

## Selostuksen rakenne

Kaavarungon selostus jakautuu viiteen osaan. Johdanto-osion ja lähtötietojen jälkeen esitellään varsinainen kaavarunko, josta kaupunkiympäristölautakunta lopulta päättää. Kaavarunko koostuu kartasta, karttamerkintöjen selityksistä sekä määräyksistä.

Selostuksen neljännessä osassa kaavarungon sisältöä avataan seitsemän eri teeman kautta. Teemat pohjautuvat Kaupunkiympäristölautakunnan 14.12.2018 hyväksymiin Kaavarungon periaatteisiin. Kunkin teeman kohdalla esitellään teemakohtaiset tavoitteet, kaavarungon merkinnät ja määräykset, kaavarungon merkintöjä havainnollistava kaavio, sekä kaavarungon vaikutuksia. Lisäksi avataan teemakohtaisesti kaavarunkotyössä tutkittuja toteutusvaihtoehtoja ja niiden vaikutuksia.

Selostuksen viimeisessä osassa kaavarunkoon perehdytään tarkemmin alueittain, ja esitetään skemaattisten tarkastelujen avulla, mitä kaavarungon suunnitteluratkaisujen toteutuminen voisi tarkoittaa. Jossain kohdissa vertaillaan kaavarungon mahdollistamia erilaisia toteutusvaihtoehtoja ja niiden vaikutuksia rinnakkain.

## Vaikutusten arviointi

Tässä selostusluonnoksessa on alustavasti arvioitu kaavarunkoluonnoksen vaikutuksia. Varsinainen vaikutusten arviointi tehdään rinnakkain vuorovaikutusvaiheen kanssa syksyllä 2020.

Kaavarungon alustavia vaikutuksia on esitetty selostuksessa sinisellä katkoviivalla merkityissä tekstilaatikoissa.

## Skenaariot ja kaavarunkotyön aikana tehdyt havainnot

*Kaavarungossa esitetyt suunnitteluratkaisut tarkentuvat seuraavissa suunnitteluvaiheissa, kuten asemakaavoissa ja liikennesuunnitelmissa. Kaavarunko luo suuntaviivat ja reunaehdot, mahdollistaen erilaisia toteutusratkaisuja. Selostuksessa nostetaan esille joitakin rinnakkaisia skenaarioita, sekä kaavarunkotyön aikana tehtyjä havaintoja jatkosuunnittelun pohjaksi. Näitä skemaattisista tarkasteluista ja niiden mahdollisista vaikutuksista kerrotaan sinisissä tekstilaatikoissa.*

## Vuorovaikutus ja kaupunkilaisten näkökulma

Teollisuuskadun alueesta järjestettiin vuonna 2019 kaikille avoin Maptionnaire-verkkokysely, johon vastasi yhteensä 809 henkilöä. Karttapaikannuksia tehtiin yli 3 000 kappaletta. Verkkokyselyn kommentteja ja havaintoja esitellään selostuksen eri osissa vaaleanpunaisella.

Selostuksen viimeisessä osassa kaavarunkoon perehdytään tarkemmin alueittain. Tässä osiossa on käytetty seuraavia värikoodauksia:

## Kaavarunko

Kaavarunkokartan merkintöjä on nostettu esiin oranssilla väripohjalla.

## Skenaariot ja toteutusvaihtoehdot

*Kaavarunkotyössä esille nousseita seikkoja ja toteutusvaihtoehtoja, joista ei linjata kaavarungossa, mutta jotka voidaan ottaa huomioon jatkosuunnittelussa, on nostettu esiin sinisellä kehyksellä.*

## Käynnissä olevat hankkeet

Teollisuuskadun alue kehittyä, ja erilaiset muutokset tapahtuvat eri aikajäniteillä.

Alueella on tälläkin hetkellä käynnissä useita asemakaavan muutos- ja rakennushankkeita, jotka noudattavat Teollisuuskadun kaavarungon joulukuussa 2018 hyväksytyjä periaatteita.

Käynnissä olevia hankkeita on nostettu esiin osa-aluekohtaisesti turkoosilla väripohjalla.

## Osallistuva budjetointi

*Kaupungin osallistuvan budjetoinnin paikallisia ehdotuksia on nostettu esiin keltaisessa laatikossa.*

# Kaavarungon luonnosaineisto

*Konsulttityönä teetetyt aineistot on kursivoitu*

Teollisuuskadun akselin kaavarungon luonnos, 22.9.2020

Teollisuuskadun akselin kaavarungon selostusluonnos, 22.9.2020

Teollisuuskadun akselin kaavarungon periaatteiden lähtötiedot,  
27.11.2018

Verkkokyselyn analyysi, 9.12.2019

*Junatien ideakilpailun jatkosuunnitteluaineisto, L-arkkitechdit,  
18.9.2020*

*Junatien ideakilpailun jatkosuunnitteluaineisto, Nomaji maisema-  
arkkitechdit, 26.6.2020*

*Teollisuuskadun alueen julkisten ulkotilojen ideasuunnitelma,  
21.9.2020*



# LÄHTÖKOHDAT

Seuraavilla sivuilla kerrotaan tiivistetysti kaavarunkoalueen nykytilanteesta sekä suunnittelun lähtökohdista.

Kattavammin lähtökohtia on avattu liitteessä Teollisuuskadun kaavarungon periaatteiden lähtötiedot (27.11.208). Lähtötietoja täydennetään lopulliseen kaavarunkoaineistoon.

# Kaavarunkotyön lähtökohdat

## Sijainti

Kaavarungon suunnittelualue sijoittuu Helsingin itäiseen kantakaupunkiin, suurimmaksi osaksi Vallilan kaupunginosaan, ulottuen myös osittain Pasilaan, Alppiharjuun, Sörnäisiin ja Hermanniin.

Suunnittelualue on laajuudeltaan 59 hehtaaria, sisältäen Teollisuuskadun ja Junatien varrella sijaitsevat toimitilakorttelit, Dallapénpuiston, Konepajan alueen pois lukien asuinkorttelit, sekä Sähköttäjänpuiston. Suunnittelualue ei sisällä asuinkortteleita.

Kaavarungon suunnittelualue rajautuu idässä Redin kauppakeskukseen, etelässä pääosin Pääskylänkatuun ja Aleksis Kiven katuun ja lännessä Ratapihantiehen ja Itä-Pasilan eteläisiin kortteleihin. Suunnittelualueen pohjoisreuna myötäilee toimitilakortteleiden sijoittumista, Vallilan toimitila-alueesta mukaan kuuluvat Teollisuuskadun ja Elimäenkadun väliset korttelit.

Lännessä alueen läheisyyteen sijoittuu Pasilan rautatieasema, joka kytkee alueen valtakunnalliseen rautatieverkostoon. Idässä Sörnäisten ja Kalasataman metroasemat kytkevät alueen metroverkkoon.

## Historia

Teollisuuskadun akselin sijainti, suuntaus, toiminnot ja kaupunkitilat pohjautuvat Teollisuuskatua pitkin 1960-luvulle asti kulkeneesta Sörnäisten satamaradasta. Tänä päivänä satamaradan vaikutus on edelleen nähtävissä alueen liikenneratkaisuissa, kaupunkirakenteessa ja ajallisesti kerroksellisessa rakennuskannassa. Alueen vanhimmat rakennukset ovat peräisin 1800-luvun lopulta.

Teollisuuskatuun liittyvien alueiden historiaa on käsitelty tarkemmin muun muassa seuraavissa raporteissa:

- Vallilan toimitila-alueen suunnitteluperiaatteet (2020)

- Teollisuuskadun akselin kaavarungon periaatteet (2018)

- Alppiharjun ominaispiirteiden määrittys (2018)

- Vallila – ominaispiirteiden selvitys (2018)

- Vanha Hermanni – ominaispiirteiden määrittys (2018)

- Pasilan konepaja – Rakennushistorian selvitys ja inventointi (2011)

- Sörnäisten, Kallion, Alppiharjun, Vallilan ja Hermannin viheraluesuunnitelma 2007–2016 (2007)

Teollisuuskadun akselin suojelutarveselvitys on työn alla.

## Nykytilanne

Entisen satamaradan linjausta noudattava Teollisuuskatu jakaa suunnittelualueen voimakkaasti kahtia; pohjoispuolella on kulttuurihistoriallisesti arvokas ja omaleimainen Puu-Vallila sekä Vallilan ilmeeltään rouhea toimitila-alue, eteläpuolella teollisuushistoriaan viittaavat Konepajan ja SOK:n korttelien ilmeikkäät alueet, sekä uudet ja kehitettävät pankkikorttelit. Kallion ja Alppiharjun opiskelijoiden ja nuorten aikuisten suosimat kaupunginosat ovat myös osa alueen monimittakaavaista ilmettä ja identiteettiä.

Topografisesti alue sijoittuu vanhaan laakson pohjaan. Lähes itä-länsi –suuntainen laakso yhdistää nykyisen Pasilan alueen Sörnäisiin, eteläpuolella nousee Alppiharjun kaupunginosa ja pohjoispuolella Vallilan korttelit. Alppiharju, Vallila ja Kallio ovat perinteisiä kantakaupungin kaupunginosaia. Korttelit ovat pääosin asuinkortteleita lukuun ottamatta Vallilan ja Teurastamon teollisuusalueita. Teollisuuskadun alue on pääosin toimitila-aluetta. Alueen kaupunkirakenteelliset piirteet selittyvät alueen historian kautta. Ratapihan luonteenomainen muusta kaupunkirakenteesta irrallinen luonne on hahmotettavissa edelleen.

Ominaisia piirteitä ympäröiville kaupunginosille on kortteleiden suuri tehokkuus sekä yksiöiden korostuminen asuntokannassa, joka tuo oman erityisen luonteenpiirteen kaupunginosien väestöön. Väestöstä merkittävä osa on yksinasuvia nuoria. Kaupunginosille tyypilliseen tapaan katukuvaa elävöittävät kivijalkaliiketilat ja alueiden keskukset hahmottuvat joukkoliikenteen solmupisteiden ympärille. Toisin kuin ympäröivillä alueilla, Teollisuuskadun alueella luontevaa kivijalkaliiketilaa ei ole päässyt syntyään.

Rakennuskanta on ajallisesti kerrostunutta. Katukuvassa vaihtelevat 20-luvun umpikortteli sekä 60-luvun avoin rakenne. Vanhimmat rakennukset ovat peräisin 1800-luvun lopulta. Oman kerrostumansa alueelle tuovat yhtenäisinä rakentuneet ja säilyneet alueet kuten Puu-Vallilla sekä Pasilan konepajan alue. Alueen korttelirakenne poikkeaa ympäröivästä kaupunkirakenteesta korttelikoon, tonttijaon ja julkisivujen rytmin osalta. Alueen kortteleiden korkeudet noudattelevat pääasiassa ympäristön rakenteen korkeuksia.

Teollisuuskadun alue on lähes kokonaan rakennettua ympäristöä. Puistoalueita ovat Itä-Pasilan eteläreunan Sähköttäjänpuisto, Konepajan alueen osittain vielä rakenteilla oleva Konepajapuisto, Dallapén- ja Kinaporin puistot Sörnäisten metroaseman läheisyydessä sekä pieni Pääskylän puisto Vilhonvuoren pohjoisreunassa. Suvilahden pohjoisreunassa ja Junatien liittymässä on vanhaa ja osittain hyvinkin suureksi kasvanutta puustoa. Historiallista kerrostumaa ovat myös alueen rinnakkaiset katuyhteydet, jotka ovat aikanaan kulkeneet junaradan kummankin puolen. Alueen itäpäässä, Junatien ympäristössä, useiden rinnakkaisten katujen välissä kulkevat lisäksi metroraiteet. Näistä seikoista johtuen alueen läpi kuljettavat yhteydet ovat toisaalta päällekkäisiä, mutta monelta osin epäselviä ja puutteellisia.

Toiminnallisesti alue on pääosin työpaikka-aluetta. Muutamia kortteleita lukuun ottamatta alueella ei ole juurikaan asumista. Alueen toimitiloille omaleimaista ovat suuret konttorit sekä toisaalta pienet yritykset. Merkittävimmät toimijat alueella ovat OP-Pohjola, Nordea, HOK sekä GE Healthcare. Työpaikkatoiminnan lisäksi alueella on kaupunkikulttuurin kannalta tärkeitä kokonaisuuksia kuten Konepajan alue. Suvilahti, Pasilan veturitallit sekä Sörnäisten Teurastamon alue sijoittuvat kaavarungon tarkastelualueelle.

Teollisuuskadun alueen molempiin päihin, Pasilaan ja Kalastamaan, on rakentumassa Helsingin kantakaupungin mittakaavassa merkittävät uudet keskukset. Pasilan Triplan ja Kalasataman Redin ympärille on rakentumassa myös huomattava määrä uutta asuntokerrosalaa. Vallilan toimitila-aluetta kehitetään kasvavana, omaleimaisena työpaikka-alueena, ja alueelle ollaan tekemässä suunnitteluperiaatteita.

Ympäröiviä kaupunginosaia täydennysrakennetaan uuden yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti. Merkittävin yksittäinen täydennysrakentamiskohde on Alppitalon ja Savonkadun ympäristö.

Nordean kortteliin (Aleksis kiven katu 5) on tulossa lisää toimitilaa. Osa korttelin Aleksis Kiven kadun puoleisista rakennuksista korvataan uudisrakennuksella.

Konepajan alueen läntisimpään kärjen (Aleksis Kiven katu 49) asemakaavamuutoksen tarkistettu ehdotus on menossa kaupunkisuunnittelulautakuntaan syyskuussa 2020. Tontille on tarkoitus rakentaa hotelli.

### Alueen suunnittelua ohjaavat lähtökohdat

#### Maakuntakaava

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

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

Erityislaeilla suojellut alueet ja rakennukset: VR:n Pasilan Konepaja, suunnittelualueella, alue ja rakennuksia, Pasilan veturitallit tarkastelualueella, rakennukset.

#### Yleiskaava

Helsingin yleiskaavassa 2016 liikkumisen kehittämisen lähtökohtana on liike-elämän ja asumisen toisiaan tu–keva ja yhdessä kehittyvä toiminta keskusta-alueella. Yleiskaavan keskeistä sisältöä on myös ”kävelykau–pungin” kehittäminen, joka tarkoittaa kävelyolosuh–teiden ja kävelysaavutettavuuden parantamista koko kaupungissa.

Uudessa yleiskaavassa määritellään, että Teollisuus–kadun aluetta ei tule käsitellä jatkossa enää läpikul–kualueena ydinkeskustaan ja muualle kaupunkiin, vaan alue on itsessään keskusta-aluetta ja tämän tulee näkyä myös alueen liikennesuunnittelussa. Kaavarunkoalue on merkitty yleiskaavassa merkinnällä liike- ja palvelukeskustan alue C1: Palvelu-, liike- ja toimitilapainotteinen keskusta, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, asumi–sen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena. Rakennusten maanta–sokerrokset ja kadulle avautuvat

tilat on osoitettava pääsääntöisesti liiketilaksi. Alue on kävelypainot-teenen. Alue erottuu ympäristöään tehokkaampana ja toiminnallisesti monipuolisempana. Liike- ja toimitilan kokonaismäärää ei lähtökohtaisesti tule vähentää. Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muutoksissa on varmistettava keskustalle ominaisen, toiminnallisesti monipuolisen ja sekoit-tuneen rakenteen säilyminen. Käyttötarkoituksen muutosten yhteydessä tulee tehdä alueellinen tarkastelu.

### Strategia

Helsingin kaupunkistrategian keskeisimmät teemat ovat 1. Maailman toimivin kaupunki, 2. Kestävän kasvun turvaaminen kaupungin keskeisin tehtävä, 3. Uudistu-vat palvelut, 4. Vastuullinen taloudenpito hyvinvoivan kaupungin perusta sekä 5. Helsinki vahvistaa ja moni-puolistaa edunvalvontaansa. Strategiassa nousee esiin useita tavoitteita, joita Teollisuuskadun kehittämisessä ja kaavarunkotyössä voidaan edistää. Näitä ovat mm. seuraavat:

1. Maailman toimivin kaupunki

2. Kestävän kasvun turvaaminen kaupungin keskeisin tehtävä

3. Uudistuvat palvelut

### Hiilineutraali Helsinki 2035

Helsinki on sitoutunut kantamaan vastuunsa ilmastonmuutoksen hillinnässä. Helsingin kaupunkistrategiassa 2017–2021 tavoitteeksi on asetettu hiilineutraali Helsinki vuoteen 2035 mennessä. Tähän päästään vähentämällä kasvihuonekaasupäästöjä Helsingissä 80 prosenttia. Helsingin kasvihuonekaasupäästöjen merkittävimpiä lähteitä ovat rakennusten lämmitys, sähkönkäyttö ja liikenne. Ilmastotavoitteet koskevat kaupunkiorganisaation lisäksi kaupunkilaisia ja Helsingissä toimivia organisaatioita. Helsingistä saadaan hiilineutraali yhteistyöllä. Hiilineutraali Helsinki 2035 –toimenpideohjelma on esitys siitä, miten päästövähennykset käytännössä saavutetaan.

Liikenteen päästövähennyksiä toteutetaan niin pyöräilyn ja kävelyn suosiota lisäämällä kuin sähköautojen, sähköbussien ja raidejoukkoliikenteen osuutta nostamalla. Joukkoliikenteen sujuvuutta parannetaan ja sen houkuttelevuutta lisätään esimerkiksi nostamalla joukkoliikenteen palvelutasoa (linjat ja reitit, vuorovälit, vaihtojen sujuvuus, hinta, matkustusmukavuus). Erityisesti joukkoliikenteen vaihtopisteitä tulee kehittää (HSL: Solmu-projekti).

Maankäytön suunnittelulla ohjataan kestävän kaupungin rakentamiseen pitkälle tulevaisuuteen. Vuoden 2035 hiilineutraalin kaupungin tavoite tarkoittaa käytännössä sitä, että nyt suunnitteilla olevan kaupunkirakenteen tulee hyvin suurelta osin olla tai mahdollistaa hiilineutraalius.

Teollisuuskadun akselin uudistamisen yhteydessä on mahdollista parantaa alueen rakennetun ympäristön energiatehokkuutta. Samalla kaavarungon avulla voidaan ohjata alueen kehittymistä laajemmin kestävään ja resilienttiin suuntaan, huomioimalla suunnitteluratkaisuissa mm. ilmastonmuutoksen hillintään, siihen sopeutumiseen, kiertotalouteen sekä sosiaaliseen resilienssiin vaikuttavat seikat.



# KAAVARUNKO

Seuraavilla sivuilla on esitelty luonnos  
varsinaisen kaavarungon sisällöstä:  
kaavarunkokartta, merkkien selitykset ja  
kaavarunkomääräykset.

# Teollisuuskadun akselin kaavarunkoluonnos, 22.9.2020

























## - kaavarunkokartta ja merkinnät

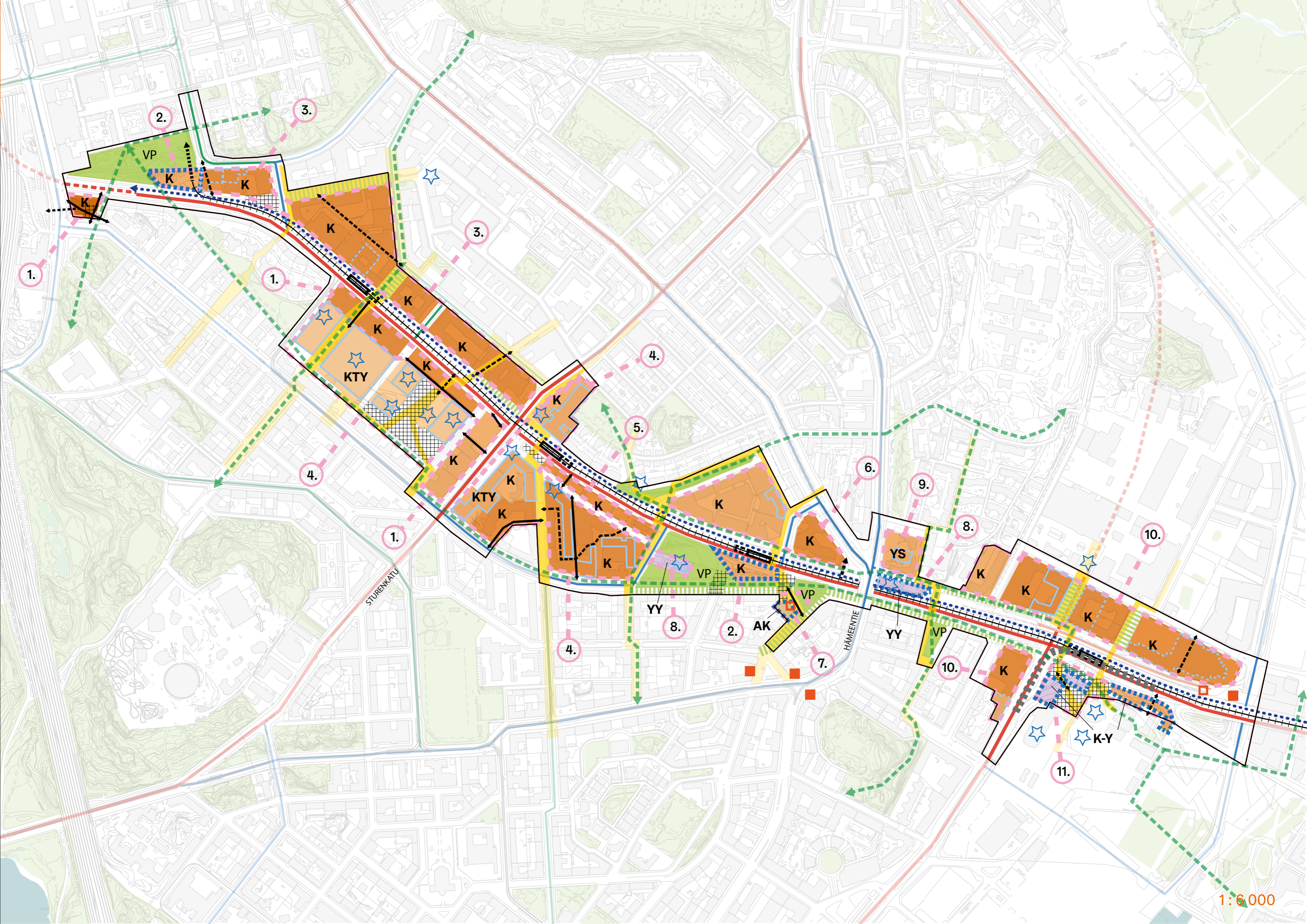
- K** Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.  
Vallilan toimitila-alueeseen rajoittuvissa kortteleissa (ns. Elimäenkadun korttelit) tason +40 ylittävissä kerroksissa voi tutkia asumista, jos asumisen edellytykset täyttyvät ja asuminen muodostaa toimivan osan kokonaiskonseptia.
- KTY** Toimitilarakennusten korttelialue. Korttelialueelle saa sijoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastotiloja.
- YY** Kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa liike-, palvelu-, tapahtuma- ja liikuntatiloja.
- YS** Terveystuottoa palvelevien rakennusten korttelialue.
- K/Y** Toimisto- ja kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
- AK** Asuinkerrostalojen korttelialue. Korttelialueelle saa sijoittaa toimisto-, liike-, palvelu-, tapahtuma- ja liikuntatiloja. Uusi kulkuyhteys metroasemalle tulee sijoittaa uudisrakennukseen.

### KAUPUNKIKUVALLISET OSA-ALUEET

- Pasilan konepajan alueen uudisrakentaminen /** Kulttuurihistoriallisesti, teollisuushistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokas alue. Rakentamisen rakennusvolyymin mittasuhteiden, julkisivujen käsittelyn ja materiaalien tulee asettua osaksi Pasila konepajan historiallisesti arvokasta teollisuusmiljöötä. Pääasiallisena julkisivumateriaalina on punatiili.  
Sturenkadun puolella suurin sallittu korkeus on +40,0. Teollisuuskadun puolella korttelialueita saa täydentää uusilla rakennusosilla. Kortteleiden tulee muodostua matalasta jalustaosasta ja sen yläpuolelle nousevista rakennusosista.  
Alueen läntisimmän kärjen korttelissa Teollisuuskadun puoleisen rakennusmassan korkeus saa olla enintään +58,00, ja Ratapihantien puoleisen enintään +80,0.
- Kumpulantien ja Aleksis Kiven kadun täydennysrakentaminen /** Sähköttäjänpuistoon rajautuvan uuden korttelin tulee jatkaa Vallilan toimitila-alueen +40 räystäskorkoa. Tämän yli saa nousta joko korttelin koilliskulmaan sijoittuvalla, Teollisuuskadun julkisivulinjasta sisäänvedetyllä, enintään +50,0 korkuisella rakennusosalla tai korttelin länsikärkeen sijoittuvalla kapealla kaupunkikuvallisella aksentilla, joka jää selkeästi irti korttelin länsikärjestä. Korttelissa tulee olla varaus maanlaiselle pikaraitiotieyhteydelle Teollisuuskadulta Pasilaan.  
Dallapénpuistoon rajautuva rakennus tulee sovittaa osaksi uutta Dallapénpuiston ja Kinaporinpuiston muodostamaa puisto- ja virkistysaluekokonaisuutta. Korttelialueella on otettava huomioon Hämeentien sillalta ja ympäröiviltä kaduilta avautuvat pitkät näkymät laaksomaiseen kaupunkitilaan sekä Aleksis Kiven kadun räystäslinjat.
- Elimäenkadun korttelit /** Korttelialueilla tulee säilyttää yhtenäinen, n. +40,0 räystäskorko. Korttelialueita saa täydentää uusilla rakennusosilla, jotka voivat nousta nykyisen räystäslinjan yli enintään 3-kerroksisina korotuksina tai kapearunkoisina kaupunkikuvallisina aksentteina. Korotukset ja aksentit tulee toteuttaa vähintään kolme metriä pääjulkisivulinjasta sisäänvedettyinä.

- Korttelialueen länsikärjessä tulee varautua maanlaiseen pikaraitiotieyhteyteen Teollisuuskadulta Pasilaan.
- Konepajan, Sturenkadun ja Aleksis Kiven kadun teollisuuskorttelit /** Kulttuurihistoriallisesti, teollisuushistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokas alue.  
Sturenkadun ja Aleksis Kiven kadun puolella tulee säilyttää nykyiset räystäskorot. Korttelialueita saa täydentää uusilla rakennusosilla, jotka voivat nousta nykyisten räystäslinjojen yläpuolelle. Suojeltujen rakennusten asemaa kaupunkikuvassa tulee korostaa.  
Teollisuuskadun pohjoispuolen korttelia (entinen Volvo-Auton liikerakennus) saa täydentää nykyisten pysäköintitasojen kohdalla uudella rakennusosalla, joka voi nousta nykyistä kaupunkirakennetta korkeammalle. Uudisrakentaminen tulee sovittaa suojeltuun korttelialueeseen ja ympäröiviin alueisiin.
  - Satamaradankadun korttelit /** Korttelialueen tulee muodostaa toisistaan irrallisten rakennusten ja avoimien aukiotilojen ketju. Korttelialueella tulee huomioida korttelialueen 4. suojeltujen rakennusten näkyminen Teollisuuskadulle.
  - Teollisuuskadun laakson pohjoisreuna /** Korttelialueita saa täydentää uusilla rakennusosilla, jotka voivat nousta nykyisten räystäslinjojen yläpuolelle. Korttelialueita täydennettäessä tulee ottaa huomioon ympäröivät arvokkaat kortteli- ja katualueet. Mäkelänkadun ja Hämeentien liittymään voi tehdä siron kaupunkikuvallisen aksentin. Muualla korttelialueella tulee säilyttää nykyiset kadunpuoleiset räystäslinjat.
  - Kinaporin kulma /** Uudisrakentaminen tulee asettua osaksi korttelirakennetta ja jatkaa korttelin nykyisiä räystäslinjoja.
  - Harjun ruumishuone ja Kruununmakasiini /** Kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokas alue.  
Kruununmakasiinin korttelialueelle saa sijoittaa pienimuotoista lisärakentamista arvokkaaseen arkkitehtuuriin sovittaen.
  - Vanhainkodin kortteli /** Kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokas alue.  
Korttelia saa täydentää uusilla rakennusosilla ottaen huomioon korttelin ja ympäröivien alueiden historialliset ja kaupunkikuvalliset arvot.
  - Lautatarhankadun korttelit /** Korttelialueita saa täydentää uusilla rakennusosilla, jotka voivat nousta nykyisen räystäslinjan yli enintään 3-kerroksisina korotuksina tai kapearunkoisina kaupunkikuvallisina aksentteina.
  - Suvilahden pohjoisreuna /** Kulttuurihistoriallisesti, teollisuushistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokas alue.  
Uudisrakentaminen tulee sovittaa suojeltuun korttelialueeseen ja ympäröiviin alueisiin. Suvilahden alueen historiallisesti arvokkaiden maamerkkien asemaa kaupunkikuvassa tulee huomioida uudisrakennusten sijoittelussa ja korkeuksissa.
- Uudisrakentamisen avulla tulee rajata Junatieltä Suvilahden alueelle johtava julkisten aukiotilojen sarja. Alueen nykyistä kasvillisuutta ja puita tulee säilyttää mahdollisimman paljon.

-  Uusi rakennuspaikka, ohjeellinen rajaus
-  Voimassa olevassa asemakaavassa suojeltu rakennus.
-  Suojelutarveselvityksen perusteella suojeltavaksi esitettävä rakennus.
-  Kaupunkikuvallisesti merkittävä elementti
-  Puisto
-  Katuaukio / Tori, rajaus ohjeellinen
-  Jalankulun poikittaisen pääreitit yhteystarve Teollisuuskadun tasossa.
-  "Vihreä katu" / jalankulun ja katu ympäristön ehdoilla kehitettävä katu.
-  Virkistysyhteys
-  Olemassa oleva tai kaavanmukainen jalankulun yhteys korttelialueella
-  Uusi jalankulun yhteys korttelialueella, sijainti ohjeellinen
-  Pyöräliikenteen baanayhteys Teollisuuskadulla, linjaus ohjeellinen.
-  Pikaraitiotielle / joukkoliikenteen nopean runkoyhteyden kaistat kadun keskellä.
-  Tavoitteellinen joukkoliikenteen nopean runkoyhteyden pysäkin sijainti
-  Metrosilta
-  Metron sisäänkäynti / Olemassa oleva
-  Metron sisäänkäynti / Uusi, sijainti ohjeellinen.
-  Pääkatu
-  Olemassa oleva tai asemakaavanmukainen autoliikenteen tunneliyhteys
-  Alueellinen kokoojakatu
-  Paikallinen kokoojakatu
-  Uusi autoliikenteen silta
-  Maanlainen yhteystarve
-  Kaavarunkoalueen rajaus



2.

3.

1.

1.

3.

4.

5.

4.

1.

4.

8.

2.

7.

6.

9.

8.

10.

10.

11.

STURENKATU

HÄMEENTIE

# Teollisuuskadun akselin kaavarunkoluonnos, 22.9.2020

## - määräykset

### RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

Korttelialueille saa sijoittaa liike-, palvelu-, kulttuuri-, tapahtuma- ja liikuntatiloja sekä hotelleja, jos ei korttelikohtaisesti ole muuta mainittu. Korttelialueille ei saa sijoittaa tilaa vievän kaupan yksiköitä.

Jalankulun poikittaisten pääreittien, nopean joukkoliikenteen runkoyhteyden pysäkkien sekä jalankulun ehdoilla kehitettävien katujen varrella tulee rakennusten maantasokerrokset varata kokonaisuudessaan liike- ja palvelutiloille. Muualla kaavarunkoalueella tulee pääosa maantasokerroksen tiloista varata liike- ja palvelutiloille, ja loput tulee toteuttaa niin, että ne ovat helposti muutettavissa liike- tai palvelutiloiksi.

Uudisrakentamisessa on maantasokerroksen korkeuden oltava vähintään 5 m.

### KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Kortteleiden maantasokerrosten avoimuuteen ja huokoisuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Pääsisäänkäyntien tulee erottua rakennusten julkisivuissa arkkitehtonisin / rakenteellisin tehokeinoin.

Rakennusten kattopinnat hyödynnetään pääosin viherkattoina, kattoterasseina ja uusiutuvan energian tuottamiseen.

Uudisrakennusten rakenneratkaisujen tulee olla tilajärjestelyjen ja toimintojen osalta muuntojoustavia.

### ULKOALUEET

Pikaraitiotie on toteutettava istutettuna viherraitiotienä.

Jalkakäytävien leveyden tulee olla lähtökohtaisesti vähintään 3 metriä.

Asemakaavamuutosten yhteydessä tulee toteuttaa kaavakarttaan merkityt yleiset jalankulun yhteydet. Jos yhteys vaatii asemakaavan muuttamista useamman tontin kohdalla, tulee asemakaavojen muutosten yhteydessä mahdollistaa yhteyden myöhempi toteutuminen.

Kortteleiden sisäpihoja tulee avata puolijulkisiksi tiloiksi. Tonteille tulee mahdollisuuksien mukaan sijoittaa jalankulkuympäristöön avautuvia taskupuistoja ja –aukioita.

Jalankulkuympäristöön liittyvät tonttien ulkotilat tulee tehdä laadukkaiksi julkisiksi aukiotiloiksi.

Tonteille tulee mahdollisuuksien mukaan istuttaa puita ja muuta kasvillisuutta ja nykyistä kasvillisuutta tulee säästää.

Kaavarunkoalueella tulee suosia monimuotoista kasvillisuutta ja niittyjä / ruderaattikasvillisuutta.

Alueen julkiset ulkotilat tulee suunnitella kaupunkikulttuurin ja monipuolisen käytön mahdollistavina, avoimina ja korkeatasoisina kaupunkitiloina.

### YMPÄRISTÖTEKNIikka

Asemakaavoituksessa, muussa suunnittelussa ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon liikenteen aiheuttamat ilmanlaatu-, melu-, runkomelu- ja värinä Haitat sekä niistä asetetut säädökset.

Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on asemakaavoituksen ja muun suunnittelun yhteydessä selvitettävä ja pilaantunut maaperä puhdistettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Alueen jatkosuunnittelussa tulee ottaa huomioon pohjaveden hallintatarpeet.

Alueen jatkosuunnittelussa tulee ottaa huomioon kaavarunkoalueen sekä kaavarunkoaluetta laajemman alueen kunnallisteknisen huollon ja pintakuivatuksen johtamistarpeet.

### RAKENNETTAVUUS

Alueella sijaitsevat maanalaiset tilat ja rakenteet sekä tunnelit ja tilavaraukset tulee ottaa huomioon alueen jatkosuunnittelussa ja toteutuksessa.

Siltojen ja taitorakenteiden jatkosuunnittelussa tulee huomioida joukkoliikenteen nopean runkoyhteyden vaatima tilavaraus ja jo rakennetun ympäristön ominaispiirteet.

### ILMASTONMUUTOS –HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

Teollisuuskadun akselin tonttikohtaisissa rakennushankkeissa tulee määrittää edellytettävät hulevesien viivytystilavuudet ja -ratkaisut. Yleisillä alueilla tulee pyrkiä hulevesien käsittelyyn sekä hyödyntämiseen lähellä syntypaikkaa.

Asemakaavamääräyksissä tulee edellyttää Hiilineutraali Helsinki 2035 -tavoitteiden mukaisia ilmastoviisautta ja hiilineutraaliutta koskevia toimenpiteitä.

Alueella tulee hyödyntää materiaalivirtoja kiertotalouden periaatteiden mukaisesti ja edistää alueellista massatasapainoa sekä kierrätettävien, kestävien ja laadukkaiden materiaalien käyttöä.

Alueella tulee lähtökohtaisesti pyrkiä nykyisten rakennusrunkojen säilyttämiseen. Arvioitaessa purkavan saneerauksen vaihtoehtoa tulee laatia toimenpiteen hiilitaselaskelma sekä ajankohtainen rakennushistoriallinen selvitys purettavaksi esitetystä rakennuksesta.

### LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Pyöräliikenteen baanayhteys tulee toteuttaa yksisuuntaisena 2,5 metriä leveänä ja kaksisuuntaisena 4 metriä leveänä, sekä autoliikenteestä ja jalankulusta rakenteellisesti erotettuna.

Pääkatujen varrella ei sallita kadunvarsipysäköintiä.

Katupuille ja -kasvillisuudelle tulee varata mahdollisimman paljon tilaa. Katuympäristössä tulee käyttää monenlaisia ratkaisuja kasvillisuuden tuomiseksi katutilaan.

Jalankulkua ja katuympäristön viihtyisyyttä priorisoidaan erityisesti jalankulun poikittaisilla pääreiteillä.

Teollisuuskatuun liittyviä sivukatuja kehitetään vihreinä ja oleskeluun houkuttelevina.

Pääkatujen liikennettä sujuvoitetaan karsimalla vapaita vasemmalle kääntymisiä ja muuttamalla tarpeelliset vasemmalle kääntymiset valo-ohjatuiksi.

Huolto- ja logistiikkaratkaisut toteutetaan Citylogistiikan kehittämisohjelman periaatteiden mukaisesti.

Autopaikat sijoitetaan tonteille maan alle tai rakennuksiin. Autopaikkoja ei saa sijoittaa piholle. Asemakaavoja valmisteltaessa on tutkittava mahdollisuus keskitettyyn pysäköintiratkaisuun. Pysäköintien sisäänajot tulee integroida osaksi rakennuksia.





HÄRKÄMÄEN AUKIO

Lipputunnus: 0101000001

KAHVI  
Savvy  
SUFFEE BAR

# TEEMAT

## kaavarungon sisältö, tavoitteet ja vaikutukset teemoittain

Seuraavilla sivuilla avataan kaavarungon tavoitteita, ratkaisuja ja vaikutuksia kuuden eri teeman kautta. Teemat on jaoteltu Kaupunkiympäristölautakunnan 14.12.2018 hyväksymien Teollisuuskadun akselin kaavarungon periaatteiden pohjalta ja teemakohtaiset tavoitteet tulevat yleiskaavasta, kaupungin strategiasta sekä kaavarungon periaatteista.

Otsikon ”Kaavarunko” alla käydään läpi kaavarunkokartan merkinnät ja määräykset kunkin teeman osalta. Teemaan liittyvässä kaaviossa esitetään kaavarungon merkinnät teeman osalta sekä aihetta täydentäviä merkintöjä. Teemakartat eivät ole määrääviä, vaan niiden tarkoitus on havainnollistaa kaavarungon sisältöä. Sinisessä tekstilaatikossa avataan kaavatyön aikana tehtyjä havaintoja toteutusvaiheen ratkaisuvaihtoehdoista ja niiden vaikutuksista.

# TOIMINNOT

## Uusi työpaikkojen, kulttuurin ja tapahtumien keskusta-akseli

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

*(Teollisuuskadun akselin kaavarungon periaatteet, Kylk 14.12.2018)*

#### Tavoitteet

Teollisuuskadun kehittämisedellä ja täydennysrakentamisella vahvistetaan Ilmalasta Pasilan ja Vallilan kautta Kalasatamaan kulkevaa työpaikka-akselia. Yritysekosysteemien ja –verkostojen syntymistä edistetään kaupungin strategian mukaisesti, tarjoamalla yrityksille monipuolisia sijaintimahdollisuuksia hyvin saavutettavilla alueilla. Tavoitteena on kehittää akselia keskusta-alueena ja Helsingin ydinkeskustan laajentumana, ja nivoa akseliin liittyvät moninaiset ja eriluonteiset osa-alueet osaksi yhtä tunnistettavaa työpaikka-, kulttuuri- ja tapahtumavyöhykettä.

Helsingissä ja erityisesti kantakaupungissa on puutetta modernista, tämän päivän vaatimuksiin taipuvasta toimitilasta. Teollisuuskadun alueen kaupunkirakenne, sekä monipuolinen, ja osittain uudistettavissa oleva rakennuskanta luovat hyvät edellytykset nykyaikaisille ja laadukkaille toimitiloille toistensa läheisyydessä.

Helsingin yleiskaavassa 2016 määritellään, että liike- ja palvelukeskustan C1-alueella maantasokerrokseen sijoitetaan pääasiassa katutilaan avautuvia liiketiloja. Alueen kiinteistöjen kehittäminen mahdollistaa liiketilojen ja muiden yleisten, kaupunkilaisille avointen tilojen lisäämisen maantasokerroksissa.

Teollisuuskadun ympäristö on Helsingin monipuolisimpia alueita, niin toiminnoiltaan kuin ajallisilta kerrostumiltaan. Itäisen kantakaupungin kehittyvät kulttuuri- ja tapahtuma-alueet luovat yhdessä toimitilakesittymän kanssa ainutlaatuiset edellytykset ympärivuorokautisen kaupunkielämän syntymiselle. Vaikka Teollisuuskadun akseli kehittyä ja muuttuu, tulee alueelle tyypillistä rosaa, boheemia kaupunkikulttuuria ja yllätyksellisyyttä säilyttää myös toimintojen osalta. Tavoitteena on tehdä kaupunkia kaikille.

#### Kaavarunko

Kaavarungon suunnittelualueen tontit osoitetaan muutamaa poikkeusta lukuun ottamatta liike- ja toimistorakennusten korttelialueiksi, jonne saa sijoittaa liike-, palvelu-, kulttuuri-, tapahtuma- ja liikuntatiloja sekä hotelleja. Tilaa vievän kaupan yksiköitä alueella ei sallita. Kaavakartta ohjaa toimintoja lisäksi korttelikohtaisilla määräyksillä. Asuminen on sallittu rajoitetusti erikseen määritellyissä kortteleissa. Uudisrakennusten rakenneratkaisuissa tulee pyrkiä muuntojoustavuuteen tilajärjestelyjen ja toimintojen osalta.

Kinaporinpuistoa osoitetaan laajennettavaksi pohjoiseen, nykyisille katualueille ja nykyisen puiston alueelle osoitetaan umpikorttelin täydentävä uudisrakennus. Kaupunkikuvallisista ja toiminnallisista syistä johtuen Kinaporinkulman korttelialueella sallitaan myös asuminen. Uudisrakennuksen yhteyteen tulee sijoittaa uusi sisäänkäynti metroasemalle.

Jalankulun poikittaisten pääreittien, nopean joukkoliikenteen runkoyhteyden pysäkkien sekä jalankulun ehdoilla kehitettävien katujen varrella tulee rakennusten maantasokerrokset varata kokonaisuudessaan liike- ja palvelutiloille. Muualla kaavarunkoalueella tulee pääosa maantasokerroksen tiloista varata liike- ja palvelutiloille, ja loput tulee toteuttaa niin, että ne ovat helposti muutettavissa liiketäi palvelutiloiksi. Uudisrakentamisessa maantasokerroksen korkeuden on oltava vähintään 5 m.

Harjun ruumishuone ja Kruununmakasiini on osoitettu kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi, jonne saa sijoittaa liike-, palvelu-, tapahtuma- ja liikuntatiloja. Suvilahden pohjoisreunaan on sijoitettu toimisto- ja kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueet.

Rakennusten käyttötarkoitusten lisäksi kaavarunkokartassa on määritelty julkisten ulkotilojen, kuten puistojen, aukoiden ja ”vihreiden katujen” sijoittuminen.

#### Vaikutukset

Kaavarunko vahvistaa Teollisuuskadun alueen asemaa työpaikka-alueena. Alueen rakennuskannan säilyminen toimitilana on tärkeää, jotta kantakaupungin alueella voidaan tarjota monipuolisesti erilaisia toimitiloja toistensa läheisyydessä. Kaavarungon sallimat muut toiminnot, kuten kulttuuri-, tapahtuma- ja liikuntapalvelut tuovat alueelle ympärivuorokautista käyttäjävirtaa, erityisesti kulkuyhteyksien parantuessa alueella. Alueen vahva profiloituminen työpaikka- ja keskusta-alueena houkuttelee alueelle uusia investointeja.

Kaavakartan määrittelemät uudet rakennuspaikat tarjoavat hyvät edellytykset pääkonttorityyppiselle toimistorakentamiselle. Uudet rakennuspaikat sijoittuvat keskeisesti näkyville paikoille, ja mahdollistavat toimistorakentamisessa tavoitteelliset laajat, yhtenäiset kerrostasoalat.

Asumisen salliminen Vallilan toimitila-alueeseen rajautuvien kortteleiden ylimmissä kerroksissa voi vaikuttaa alueen muuhun käyttöön. Vallilan toimitila-alueelle on jo usean vuoden ajan keskittynyt yöaikaisia kulttuuripalveluita (konsertit, klubit). Asumista suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota asuinterveellisyyteen ja -viihtyvyyteen työpaikka-alueella. Huoneistoissa tulee täytyä hyvän asumisen edellytykset. Asunnot ja majoitustilat tulee suojata melulta ja muilta ympäristöhäiriöiltä muun muassa teollista toimintaa, liikennettä ja melua aiheuttavia tapahtumia vastaan. Asuntojen ja majoituspalvelujen sijoittamisessa tulee huomioida alueella toimivien yritysten, yhdistysten, ja ammatinharjoittajien mahdollisuudet jatkaa toimintaansa alueella. Asumisen edellytyksiä ja vaikutuksia tulee selvittää tarkemmin jatkosuunnittelussa. Toisaalta asuminen voi myös tuoda ympärivuorokautista elämää alueelle sekä asiakaskuntaa alueen palveluille.

Harjun ruumishuoneen ja Kruununmakasiinin osalta kaavarungon merkintä alleviivaa niiden roolia kaupunkitilan kiintopisteinä ja kaupunkilaisille avoimina tiloina.

Maantasokerrokseen liittyvät määräykset varmistavat sen, että syntyvät rakenteet mukautuvat muuttuvan kaupunkiympäristön tarpeisiin, eikä joidenkin toimintojen mahdollisuutta suljeta pois rakenteellisilla ratkaisuilla.

Kehittyvät yhteydet mahdollistavat vahvemman synergian alueen kulttuuri- ja







tapahtumakeskittymien ja -toimijoiden välillä, ja vahvistavat akselin tunnettuutta myös kulttuuri- ja tapahtuma-alueena. Kaavarunkokartassa määritellyt julkiset ulkotilat, kuten puistot, aukiot ja ”vihreät kadut” toimivat alustana vapaamuotoiselle kaupunkikulttuurille ja tapahtumille. Samalla laadukkaat ja monipuoliset julkiset ulkotilat tukevat nykyaikaisten toimitilojen sijoittumista alueelle.




1:10 000

### Kaavarunkokartan merkinnät (määräviä)

- K** Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.  
  
Vallilan toimitila-alueeseen rajoittuvissa kortteleissa (ns. Elimäenkadun korttelit) tason +40 ylittävissä kerroksissa voi tutkia asumista, jos asumisen edellytykset täyttyvät ja asuminen muodostaa toimivan osan kokonaiskonseptia.
- KTY** Toimitilarakennusten korttelialue. Korttelialueelle saa sijoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastotiloja.
- YY** Kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa liike-, palvelu-, tapahtuma- ja liikuntatiloja.
- YS** Terveystoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
- K/Y** Toimisto- ja kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
- AK** Asuinkerrostalojen korttelialue. Korttelialueelle saa sijoittaa toimisto-, liike-, palvelu-, tapahtuma- ja liikuntatiloja. Uusi kulkuyhteys metroasemalle tulee sijoittaa uudisrakennukseen.

-  Jalankulun poikittaisen pääreitit yhteystarve Teollisuuskadun tasossa.
-  Puisto
-  Katuaukio / Tori, rajaus ohjeellinen
-  "Vihreä katu" / jalankulun ja katu ympäristön ehdoilla kehitettävä katu.
-  Metron sisäänkäynti / Olemassa oleva
-  Metron sisäänkäynti / Uusi, sijainti ohjeellinen.

### Teemakartan täydentävät merkinnät

-  Kulttuuri- ja tapahtumakeskittymä

### Kaavarunkotyössä tutkittuja toteutusvaihtoehtoja ja niiden vaikutuksia

Kinaporinpuistoon tutkittiin kaavarunkotyössä lähtökohtaisesti toimistorakentamista. Skenaariotarkasteluissa huomattiin kuitenkin, että paikkaan on vaikea saada sovittua ratkaisua, joka täyttäisi toimistorakentamisen nykyiset mitoitusvaatimukset sekä paikan kaupunkikuvalliset ja toiminnalliset reunaehdot. Asuntorakentamisen toteutusedellytykset ovat paremmat myös pienemmällä rakentamisvolyymillä ja kerrostasoaloilla, ja nykyisen korttelin mittakaavaa noudattava uudisrakennus toimii paikassa paremmin kaupunkikuvallisesti sekä yksityisen ja julkisen ulkotilan rajaamisen kannalta.

# TÄYDENNYSRAKENTAMINEN

## Tehokas uudistaminen vahvat olemassa olevat arvot huomioiden

### Toimitilojen uudistuminen ja lisääminen, omaleimainen kaupunkikuva ja kulttuurihistorialliset arvot luovat yhdessä ainutlaatuista ympäristöä.

(Teollisuuskadun akselin kaavarungon periaatteet, Kylk 14.12.2018)

#### Tavoitteet

Teollisuuskadun alueen kaupunkirakennetta täydennetään päivittämällä nykyisten tonttien tehokkuutta, mahdollistamalla nykyisten kiinteistöjen kehittäminen, laajentaminen tai uudelleenrakentaminen, sekä esittämällä täysin uusia rakennuspaikkoja. Tavoitteena on kerroksellinen, keskustamaisen tiivis ja urbaani kaupunkirakenne.

Aluetta kehitetään ympäristön arvot huomioiden ja osa-alueiden erityispiirteitä korostaen. Alueen kaupunkirakenne on nykyisellään mittakaavaltaan vaihtelevaa ja ajallisesti kerroksellista. Historia ja ajallisesti monipuolinen rakennuskanta ovat oleellinen osa alueen identiteettiä jo nyt. Korostamalla näitä arvokkaita ominaispiirteitä voidaan edelleen vahvistaa alueen tunnistettavuutta ja luoda samalla mielenkiintoista ja elävää kaupunkiympäristöä.

Tulevaisuudessa erilaisia osa-alueita yhdistää Teollisuuskatu: korkeatasoinen julkinen kaupunkitila, pitkät näkymät, maamerkit, laaksotilan ja tiukemman korttelirakenteen vaihtelu. Monimuotoisesta rakennuskannasta koostuva tilallinen rakenne, joka avautuu silloilta kaupunkiin tultaessa, omalla identiteetillään houkutteleva määränpää.

#### Kaavarunko

Kaavarunkoon merkityt uudet toimitilatontit sijoittuvat Sähköttäjänpuiston kaakkoisreunan penkereelle, Dallapénpuiston itäpäähän, sekä Suvilahden koillispuolelle. Kinaporinpuiston siirto pohjoisemmaksi, osaksi Dallapénpuiston ja (autoliikenteeltä poistuvan) Aleksis Kiven kadun itäpäähän muodostamaa viher- ja virkistysaluetta, mahdollistaa umpikorttelin avoimen kulman täydentämisen ilman, että puiston pinta-ala pienenee. Kaavakartassa Kruununmakasiini on merkitty uudeksi rakentamisen paikaksi, sillä voimassa olevassa asemakaavassa vuodelta 1901 sille ei ole merkitty rakennuspaikkaa.

Kaavarunko mahdollistaa myös nykyisten kortteleiden kehittämisen. Kaavarunkoalue on jaettu kaupunkikuvallisiin osa-alueisiin, joille on määritelty kaupunkikuvallisia ja -rakenteellisia reunaehdoja. Osa-alueesta riippuen kortteleita voi täydentää kaupunkikuvallisilla aksenteilla tai maltillisemmalla korottamisella. Osa-alueittain on myös annettu määräyksiä räystäslinjoista, ympäristöön sovittamisesta ja muista korttelikohtaisista reunaehdoista. Kaavarunkotyö on alkuvaiheessa keskittynyt liikenteellisten ja kaupunkitilallisten ratkaisujen selvittämiseen. Täydennys- ja uudisrakentamisen reunaehdoja ja korkeuksia tullaan tarkentamaan lopulliseen kaavarunkoon.

Kaavarunkokarttaan on merkitty voimassa olevissa asemakaavoissa suojellut, sekä kaavarunkotyön pohjalta suojeltavaksi esitettävät rakennukset. Suunnittelualueetta koskeva suojelutavoiteselvitys on vielä kesken, joten kaavarunkoa tullaan täydentämään ja tarkistamaan tältä osin. Lisäksi kaavarunkokartassa on nostettu esiin alueen kaupunkikuvallisesti merkittäviä elementtejä, jotka tulee ottaa huomioon jatkosuunnittelussa.

Kaavarunko edellyttää, että alueella pyritään lähtökohtaisesti nykyisten rakennusrunkojen säilyttämiseen. Arvioitaessa purkavan saneerauksen vaihtoehtoa tulee laatia toimenpiteen hiilitaselaskelma sekä ajankohtainen rakennushistoriallinen selvitys purettavaksi esitetystä rakennuksesta.

#### Kaavarungon vaikutukset

Kaavarunkoluonnoksen perusteella alueelle voisi sijoittaa arvioilta 200 - 250 000 kerrosneliötä täydennysrakentamista.

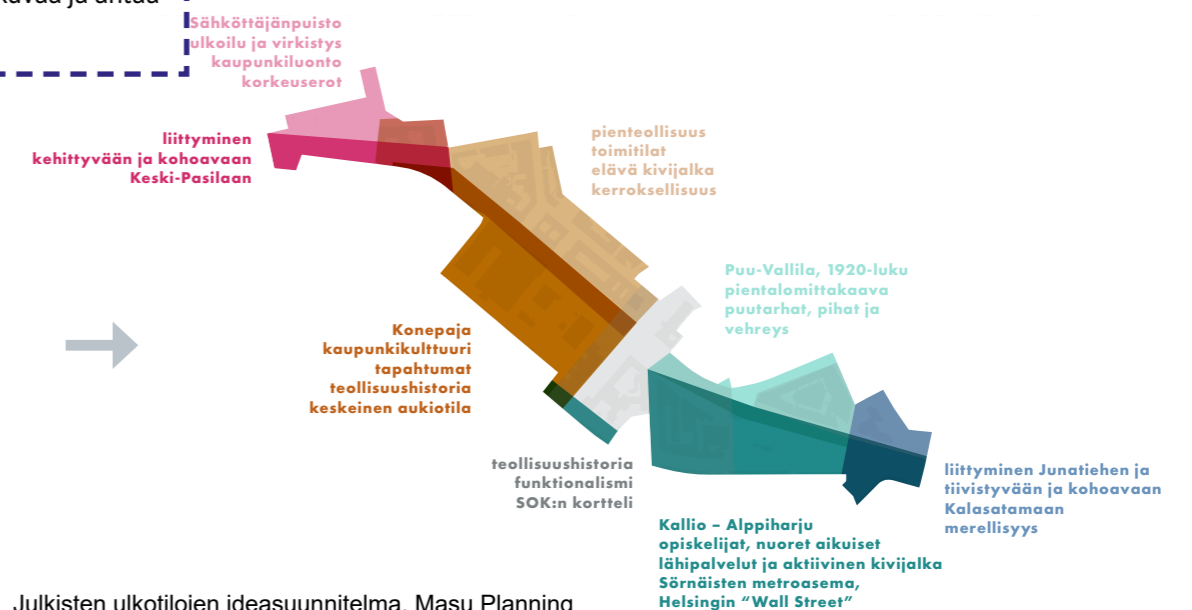
Uudis- ja täydennysrakentaminen sulkee joitain pitkiä näkymiä ja vähentää paikoittain maamerkkimäisten rakennusten näkymistä katutilassa. Vaikutusta on pyritty pienentämään määräämällä esim. rakennusten massoitelusta ja tonteille sijoittuvista aukioista osa-aluekohtaisesti. Dallapénpuistoon sijoittuva uudisrakennus heikentää laaksotilan hahmottamista Hämeentien sillalta katsottuna. Pitkät näkymät Aleksis Kiven kadulle, Teollisuuskadulle ja Junatielle kuitenkin säilyvät. Suvilahden pohjoisreunan uudisrakentaminen vaikuttaa jonkin verran kaupunkikuvallisesti arvokkaiden maamerkkien näkymiseen kaupunkikuvassa, mutta rajaa toisaalta kulttuuri- ja tapahtuma- aluetta vilkkaasta liikenneväylästä. Nykyisten kortteleiden korotukset vaikuttavat kaupunkikuvaan, mutta korotusosien sijoittaminen julkisivulinjasta sisäänvedettynä, sekä yhtenäisenä säilyvä räystäskorko säilyttävät katutilan mittakaavaa.

Sekä uudisrakennusten että nykyisten korttelialueiden muutosten tarkempi hahmo määrittäytyy asemakaavavaiheessa.

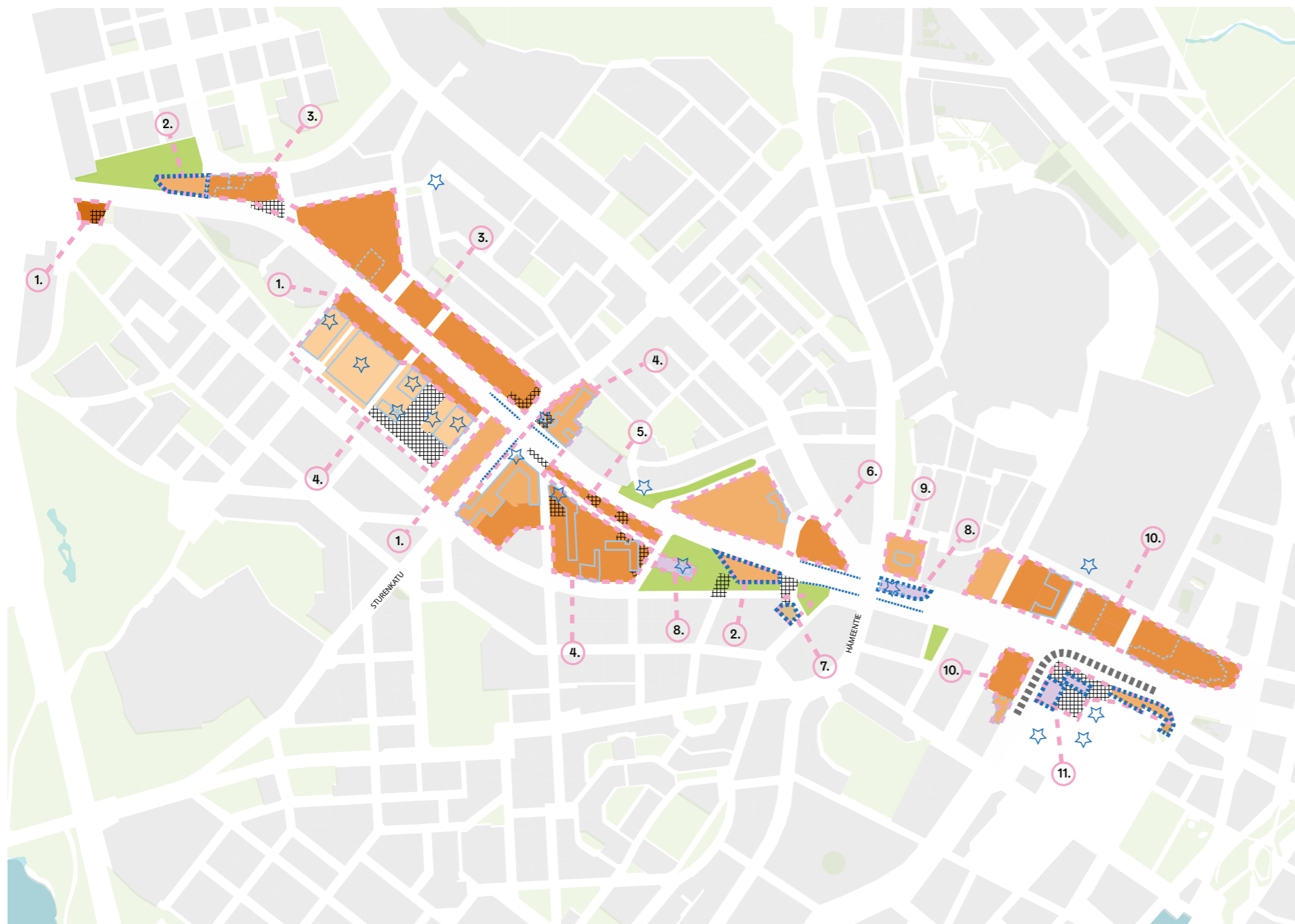
Uudisrakentaminen, yhdessä viher- ja virkistysalueiden kehittämisen kanssa nostaa alueen profiilia urbaanina keskusta-alueena. Historiallisen ja uuden rakennuskannan vuoropuhelu luo kiinnostavaa ja elävää kaupunkikuvaa ja antaa alueelle vahvan, oman identiteetin.









Alustava skenaario akselin kaupunkirakenteen tiivistymisestä.




Julkisten ulkotilojen ideasuunnitelma, Masu Planning





#### Kaavarunkokartan merkinnät (määräviä)

-  Uusi rakennuspaikka, ohjeellinen rajaus
-  Voimassa olevassa asemakaavassa suojeltu rakennus.
-  Suojelutarveselvityksen perusteella suojeltavaksi esitettävä rakennus.
-  Kaupunkikuvallisesti merkittävä elementti
-  Puisto
-  Katuaukio / Tori, rajaus ohjeellinen

 **Osa-aluekohtaiset kaupunkikuvalliset reunaehdot löytyvät selostusluonnoksen sivulta 22.**

#### Teemakartan täydentävät merkinnät (ohjeellisia)

-  Tontilla sijaitseva taskupuisto tai -aukio
-  Kaupunkikuvallisesti merkittävä kivimuuri

1 : 10 000

#### Kaavarunkotyössä tutkittuja toteutusvaihtoehtoja ja niiden vaikutuksia

Kaavarunkotyössä on tutkittu skenaariopohjaisesti erilaisia täydennysrakentamismahdollisuuksia. Useissa kohdissa kaavarunkoaluetta kaupunkikuvallisesti luontevampi tapa tiivistää kaupunkirakennetta ovat kapeat kaupunkikuvalliset aksentit. Tällä hetkellä toimistorakentamisessa suositaan kuitenkin laajoja, yhtenäisiä kerrostasoaaloja, joita voi joustavasti erotella tai yhdistellä erikokoisiksi yksiköiksi. Toisaalta vielä ei tiedetä, kuinka etätyön kasvava suosio vaikuttaa toimistorakentamisen trendeihin. Teollisuuskadun alue saattaisikin olla erityisen kiinnostava niin sanotun hub & club -mallin toimitiloille. Siinä yhtiöllä on näyttävä klubimainen pääkonttori suositulla alueella. Lisäksi töitä voi tehdä etänä kotona tai kodin lähistöllä olevissa yhtiön omissa tai erilaisissa yhteiskäyttötiloissa eli hubeissa. Tässä mallissa pääkonttorien tilantarve vähenee, mutta sijainnilla on entistä enemmän merkitystä.

Dallapénpuiston kohdalla yhtenäinen rakennusrintama suojaisi puistoa tehokkaammin Teollisuuskadun melulta ja päästöiltä. Teollisuuskadun uudet

kaavarungon mukaiset liikennejärjestelyt kuitenkin kaventavat puistoa ja nykyisestä. Uusi rakennusrivistö ei käytännössä jättäisi jäljelle juurikaan nykyisen puiston laajimmasta istutetusta alueesta, joka on nykyisellään puiston aurinkoisin ja suurimmalla käytöllä oleva osa.

Junatien ideakilpailun voittaneessa ehdotuksessa Suvilahden pohjoispuolelle oli esitetty täydennysrakentamista, joka nousi kummassakin kulmassa kahdeksankerroksiseksi. Suvilahden täydennysrakentamista on yhteensovitettu kaasukelloihin suunnitellun Helsingin taidemuseon (HAM) hankkeen kanssa. Kilpailun jatkosuunnitteluvaiheessa Sörnäisten rantatien ja Junatien kulmaan sijoittuvat rakennukset on osoitettu 2-kerroksisiksi kulttuuri- ja tapahtumatiloiksi, jotka mahdollistavat Kattilahallin toimintojen kehittämisen ja laajentamisen ja yhdistämisen tapahtumapihan kautta HAM:in toimintoihin. Matalammalla rakennusvolyymeillä myös Suvilahden historiallisten maamerkkien näkyvyys Junatieltä ja metrosillalta säilyy paremmin. Toisaalta kilpailuvaiheessa esitetty korttelirakenne lisäisi tarvittua toimitilan määrää alueella ja muodostaisi selkeämmän kaupunkitilallisen vyöhykkeen.

Kaavarunkoluonnoksen perusteella alueelle voisi sijoittaa arviolta 200 - 250 000 kerrosneliötä täydennysrakentamista. Erityisesti täydennysrakentamisen skenaarioiden, mitoituksen ja määräysten osalta kaavarunkotyö on vielä kesken, ja näitä seikkoja tullaan tarkastelemaan edelleen ennen lopullisen kaavarungon viemistä päätöksentekoon.

# ULKOTILAT, YHDISTYVYYS JA KATUTASO

## Yhdistävä vyöhyke ja kaupunkielämän paikka + ihmisen mittakaavainen, elävä ja elämyksellinen katutaso

### *Teollisuuskadun akseli yhdistää ympäröiviä kaupunginosia, ja alueen puistot ja aukiot toimivat kokoavina paikkoina. Rakennusten ensimmäisiä kerroksia avataan ja elävöitetään.*

*(Teollisuuskadun akselin kaavarungon periaatteet, Kylk 14.12.2018)*

#### Tavoitteet

Kaavarungon tavoitteena on Teollisuuskadun alueen kaupunkirakenteen tiivistäminen. Samalla kiinnitetään erityistä huomiota maantasokerrosten toimintoihin, julkisivuihin ja mittakaavaan. Nykyisellään alueelle ovat leimallisia pitkät, suorat ja umpinaiset katujulkisivut. Kiinnittämällä huomiota rakennusten alimpien kerrosten toiminnallisuuteen ja rakenteeseen saadaan katu ympäristöä muokattua jalankululle ystävällisemmäksi.

Teollisuuskadun alue sijoittuu eri kaupunginosien ja kaupunkirakenteellisten vyöhykkeiden väliin. Alueen keskeisimpiä tunnistettuja ongelmia on sen kaupunkirakennetta eriyttävä luonne. Tavoitteena on kytkä ympäröivät alueet paremmin toisiinsa suunnitteleamalla jalankulun ja pyöräilyn reitit ympäröiviä kaupunginosia yhdistäväksi verkostoksi, sekä muodostamalla Teollisuuskadun ja Junatien yli selkeitä ja toimivia poikittaisia yhteyksiä.

Tavoite on, että alueen puistot, aukiot ja kadut muodostavat monipuolisen ja vaihtelevan julkisten ulkotilojen urbaanin kokonaisuuden, joka tukee kohtaamisia, oleilua ja alueen jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä. Suunnittelussa huomioidaan viheralueiden ja näkömääkseleiden merkitys kaupunkitilassa.

Teollisuuskadun akselista pyritään muodostamaan kaupunkirakenteellisesti tunnistettava ja luonteva vyöhyke, joka yhdistää ympäröiviä alueita. Viihtyisän ja laadukkaan kävely-ympäristön avulla lisätään alueen vetovoimaa, ja houkuttelevaan kaupunkilaisten lisäksi myös yrityksiä ja liike-elämää.

#### Kaavarunko

Kaavarungossa on määräyksiä kortteleiden maantasokerrosten toiminnoista ja rakenteesta. Kaavarunkokartassa esitetään korttelialueille avattavat uudet jalankulun yhteydet, jotka tulee toteuttaa asemakaavamuutosten yhteydessä. Jos yhteys vaatii asemakaavan muuttamista useamman tontin kohdalla, tulee asemakaavojen muutosten yhteydessä mahdollistaa yhteyden myöhempi toteutuminen.

Kaavarunkokarttaan on merkitty jalankulun poikittaisten pääreittien yhteystarpeet Teollisuuskadun tasossa. Autoliikenteelle vähemmän tärkeitä yhteyksiä katuosuuksia kehitetään ”vihreinä katuina”, eli jalankulun ja katu ympäristön ehdoilla. Kaavakartassa on myös nostettu esiin alueen tärkeimmät pitkittäiset ja poikittaiset virkistysyhteydet. Jalkakäytävien leveyden tulee olla lähtökohtaisesti vähintään 3 metriä.

Jalankulku ympäristöön liittyvät tonttien ulkotilat tulee tehdä laadukkaiksi julkisiksi aukiotiloiksi ja tonteille tulee mahdollisuuksien mukaan istuttaa puita ja muuta kasvillisuutta. Nykyistä kasvillisuutta tulee säästää. Kortteleiden sisäpihoja tulee avata puolijulkisiksi tiloiksi, ja tonteille tulee mahdollisuuksien mukaan sijoittaa jalankulku ympäristöön avautuvia taskupuistoja ja –aukioita.

Kaavarunkokartassa määritellään suunnittelualueen puistojen sekä merkittävimpien julkisten aukoiden sijainnit. Merkittäviä muutoksia alueen julkisissa ulkotiloissa ovat Dallapénpuiston, Aleksis Kiven kadun ja Kinaporinpuiston muodostama uusi

julkisten ulkotilojen ja puistojen kokonaisuus, sekä Suvilahden pohjoisreunan uudet julkiset aukiotilat. Tynnyrintekijänkatua kehitetään Teurastamon alueen jatkumona, joka yhdistää jalankulun poikittaisen pääreitit välityksellä toiminnallisesti Suvilahden ja Teurastamon kulttuuri- ja tapahtuma-alueet.

Alueen julkiset ulkotilat tulee suunnitella kaupunkikulttuurin ja monipuolisen käytön mahdollistavina, avoimina ja korkeatasoisina kaupunkitiloina. Kaavarunkoalueella tulee suosia monimuotoista kasvillisuutta ja niittyjä tai ruderaattikasvillisuutta.

Kaavarunko edellyttää, että alueella pyritään lähtökohtaisesti nykyisten rakennusrunkojen säilyttämiseen. Arvioitaessa purkavan saneerauksen vaihtoehtoa tulee laatia toimenpiteen hiilitaselaskelma sekä ajankohtainen rakennushistoriallinen selvitys purettavaksi esitetystä rakennuksesta.

#### Kaavarungon vaikutukset

Viihtyisä ja laadukas kävely-ympäristö on alueen vetovoimaa lisäävä tekijä, joka houkuttelee kaupunkilaisten lisäksi myös yrityksiä ja liike-elämää.

Kortteleiden läpi avattavilla uusilla kulkuyhteyksillä saadaan katutasoon kiinnostavuutta, hengittävyyttä ja oleskelun paikkoja, sekä sujuvoitetaan alueen jalankulun reittejä. Kortteleiden läpi kulkevat yhteydet, sisäpihojen avaaminen ja tonteille sijoittuvat taskupuistot ja -aukiot parantavat jalankulku ympäristön lisäksi myös maantasokerrosten liike- ja palvelutilojen toimintaedellytyksiä.

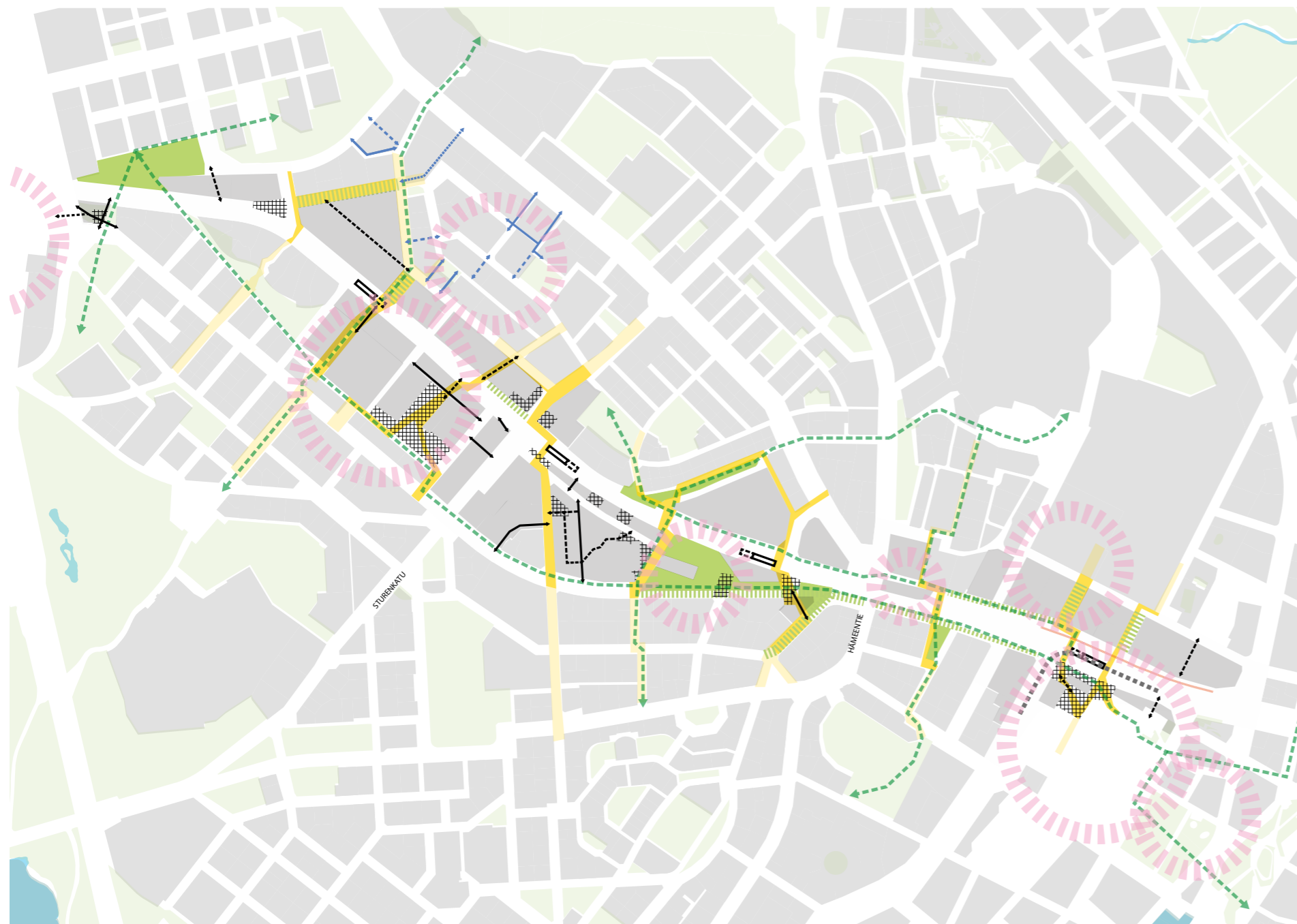
Jalankulun poikittaisten pääyhteyksien merkintä ohjaa varmistamaan jatkosuunnittelussa suojateiden säilymisen tai puuttuvien suojateiden

sijoittumisen alueen reitistöjen ja kaupunkirakenteen kannalta tärkeisiin paikkoihin. Pikaraitiotiepysäkkien sijoittelu tukee näitä poikittaisia reittejä ja edesauttaa osaltaan Teollisuuskadun akselin muutosta erottavasta väylästä yhdistäväksi kaupunkitilaksi.

”Vihreä katu”- merkinnät mahdollistavat urbaanin katuelämän ja oleskelun keskittämisen pääkatuun liittyville sivukaduille. Ympäröiviin kaupunginisiin johtavat vehreät sivukadut kompensoivat myös kaavarungon liikenneatkojen johdosta poistuvia katupuuta.

Junatien liikenteellisten muutosten mahdollistamat uudet, tasossa kulkevat jalankulkuyhteydet nostavat Suvilahden saavutettavuuden aivan uudelle tasolle. Pikaraitiotiepysäkkiin liittyvä suojatieyhteys mahdollistaa vahvan toiminnallisen synergian Suvilahden ja Teurastamon kulttuuri- ja tapahtuma-alueiden välille. Pääskylänkadun ja Suvilahden välinen uusi jalankulkuyhteys mahdollistaa lisäksi Helsingin tavoitteellisen viher- ja virkistysverkoston mukaista keskeistä poikittaisyhteyttä tukevan reitin Aleksis Kiven kadulta Pääskylänkadun ja Suvilahden kautta Kalastamanpuistoon.

Laadukkaat ja viihtyisät puistot ja julkiset ulkotilat ovat elimellinen osa uutta, houkuttelevaa työpaikka- ja keskusta- aluetta. Ottamalla Aleksis Kiven kadun pohjoispuoleiset ajokaistat osaksi uutta puistojen ja aukoiden ketjua, saadaan Dallapénpuisto ja Kinaporinpuisto nivottua yhdeksi kokonaisuudeksi, joka tarjoaa entistä paremman paikan kaupunkilaisten virkistymiselle ja elävälle kaupunkikulttuurille.



### Kaavarunkokartan merkinnät (määräviä)

- Jalankulun poikittaisen pääreitit yhteystarve Teollisuuskadun tasossa
- Virkistysyhteys
- Olemassa oleva tai kaavanmukainen jalankulun yhteys korttelialueella
- Uusi jalankulun yhteys korttelialueella
- "Vihreä katu" / jalankulun ja katuympäristön ehdoilla kehitettävä katu.
- VP Puisto
- Julkinen aukio
- Tavoitteellinen joukkoliikenteen nopean runkoyhteyden pysäkin sijainti
- Nykyinen metrosilta (säilyy paikallaan)
- Olemassa oleva metron sisäänkäynti
- Tavoitteellinen uusi metron sisäänkäynti
- Uusi autoliikenteen silta

### Teemakartan täydentävät merkinnät (ohjeellisia)

- Vallilan toimitila-alueella sijaitseva olemassa oleva tai kaavanmukainen jalankulun yhteys korttelialueella
- Vallilan toimitila-alueen suunnitteluperiaatteissa (25.2.2020) tunnistettu jalankulun yhteystarve
- Tontilla sijaitseva taskupuisto tai -aukio
- Kulttuuri- ja tapahtumakeskittymä

1: 10 000

#### Kaavarunkotyössä tutkittuja toteutusvaihtoehtoja ja niiden vaikutuksia

Teemakaaviossa on esitetty, kuinka yksityisille tonteille voisi sijoittaa taskupuistoja ja -aukioita. Teemakaavion merkinnät eivät ole määräviä, ja tonteille sijoittuvat kaupunkitilalliset ratkaisut tarkentuvat asemakaavavaiheessa.

Teollisuuskadun akselin kehittämisen kannalta on tärkeää huomioida alueen rooli sujuvan arkiliikkumisen ja ohikulun paikkana. Sekä akselin suuntaisia, että Teollisuuskadun poikki kulkevia jalankulunyhteyksiä tulee kehittää sujuvan, turvallisen ja elämyksellisen arkiliikkumisen ympäristön aikaansaamiseksi.

Junatien ideakilpailun jatkosuunnittelussa ja Teollisuuskadun julkisten ulkotilojen ideasuunnitelmassa Kinaporinpuistoa on visioitu terassoituvana sadepuutarhana Aleksis Kiven kadun vihreäksi päätteeksi. Viheryhteys puistosta liittyy kehittyvään Junatien alueeseen, luoden uusia kaupunkivihreän yhteyksiä ja täydentäen Helsingin tavoitteellisen viher- ja virkistysverkoston mukaista keskeistä poikittaisyhteyttä Alppipuistosta ja Keskuspuistosta

#### Kalastamanpuistoon, merenrantaan ja Mustikkamaalle.

Maisema-arkkitehtuurin viitesuunnitelmissa Teollisuuskadun akselin kasvillisuusperiaatteen pohjana on satamaradan historiasta ammentava radanvarren ruderaattikasvillisuus, joka syntyy monimuotoisten kadunvarren istutusalueiden, vihreän pikaraitiotien ja vehreiden pysäkkien ja vertikaalivihreän avulla. Näin Teollisuuskadun akseli voisi synnyttää uudenlaisen maisemallisen kerrostuman kantakaupunkimaiseen miljööseen, eroten ympäröivistä Aleksis Kiven kadun, Mäkelänkadun ja Hämeentien perinteisistä kantakaupungin lehmuskujannekaduista.

# JOUKKOLIIKENTEN RUNKOYHTEYS

## Saavutettava ja tehokas joukkoliikenne

### *Teollisuuskadun joukkoliikenneyhteyksiä ja saavutettavuutta parannetaan.*

*(Teollisuuskadun akselin kaavarungon periaatteet, Kylk 14.12.2018)*

#### Tavoitteet

Teollisuuskadun akseli linkittyy kolmeen joukkoliikenteen solmukohtaan: Pasilaan, Sörnäisiin ja Kalasatamaan, mutta ei nykytilanteessa tarjoa erityisen tehokasta joukkoliikenneyhteyttä näiden välillä. Erityisesti Konepajan ja Vallilan toimitila-alueet jäävät raideliikenteen asemien vaikutusalueissa katveeseen. Tavoitteena on kytkeä Teollisuuskadun alue tiiviisti näihin joukkoliikenteen solmukohtiin, ja kehittää niiden välistä reittiä nopeana, häiriöttömänä ja houkuttelevana poikittaisena joukkoliikenneyhteytenä.

Helsingin yleiskaavassa 2016 Teollisuuskadulle on linjattu pikaraitiotie Jokeri 0 välille Meilahti – Herttoniemi (Roihupelto), mahdollisesti pidemmällekin. Kaavarungon tavoitteena on yhteensovittaa mahdollisimman hyvin nopean runkoyhteyden tarpeet paikalliseen käyttötärpeeseen.

Nykytilanteessa hankalat vaihtoyhteydet Teollisuuskadun akselin varrella vähentävät joukkoliikenteen houkuttelevuutta. Tuomalla joukkoliikenteen pysäkit luontevasti poikittaisten kulkuyhteyksien varrelle, ja avaamalla uusi pohjoinen sisäänkäynti Sörnäisten metroasemalle, voidaan joukkoliikenteestä tehdä alueella aidosti sujuvampaa ja houkuttelevampaa.

#### Kaavarunko

Kaavarungossa Teollisuuskadun keskelle on merkitty joukkoliikenteen nopealle runkoyhteydelle tilavaraus. Kaavarunkokarttaan on merkitty tavoitteelliset nopean runkoyhteyden pysäkkien sijainnit 400-500 metrin välein. Akselin läntisin pysäkki sijoittuu Konepajan sähköjunahallin edustalle, Traverssikujan ja Töysänkadun väliin. Seuraava pysäkki sijoittuu Sturenkadun itäpuolelle, Fleminginkadun päätteeksi. Dallapénpuiston pysäkki sijoittuu heti Vääksyntien länsipuolelle, nykyisen puistoalueen kapeimmalle kohdalle, ja akselin itäisin pysäkki on Suvilahden ja Teurastamon kohdalla, Tynnyrintekijänkadun ja Panimokadun välissä.

Metrolle on merkitty kaksi uutta sisäänkäyntiä. Sörnäisten metroaseman uusi pohjoinen sisäänkäynti sijoittuu Kinaporinpuistoon uudisrakennuksen yhteyteen. Kalasataman metroasemalle on merkitty uusi sisäänkäynti laiturialueen länsikärkeen, jolloin vaihtoyhteys metrosta Teollisuuskadun pikaraitiotiehen lyhenee.

Kaavakartassa on merkintä maanalaisesta yhteystarpeesta Teollisuuskadun länsipäässä, jolla varaudutaan mahdollisuuteen viedä nopea runkoyhteys Teollisuuskadulta Pasilan alitse Meilahteen.

#### Kaavarungon vaikutukset

Nopea joukkoliikenteen runkoyhteys, erityisesti pikaraitiotie, muuttaisi Teollisuuskadun statusta työpaikka-alueena merkittävästi. Sujuvat vaihtoyhteydet eri joukkoliikennemuotojen välillä parantaisivat alueen saavutettavuutta huomattavasti nykyisestä, erityisesti Konepajan ja Vallilan toimitila-alueen osalta. Uusi sisäänkäynti suoraan Sörnäisten metroasemalle Teollisuuskadun suunnasta linkittäisi alueen paljon nykyistä vahvemmin meteroon. Kalasataman metroaseman uusi sisäänkäynti sujuvoittaisi joukkoliikenteen vaihtoyhteyksiä sekä jalankulun yhteyttä Suvilahden ja Teurastamolle. Metron uusien sisäänkäyntien toteutettavuutta on selvitettävä jatkosuunnittelussa.

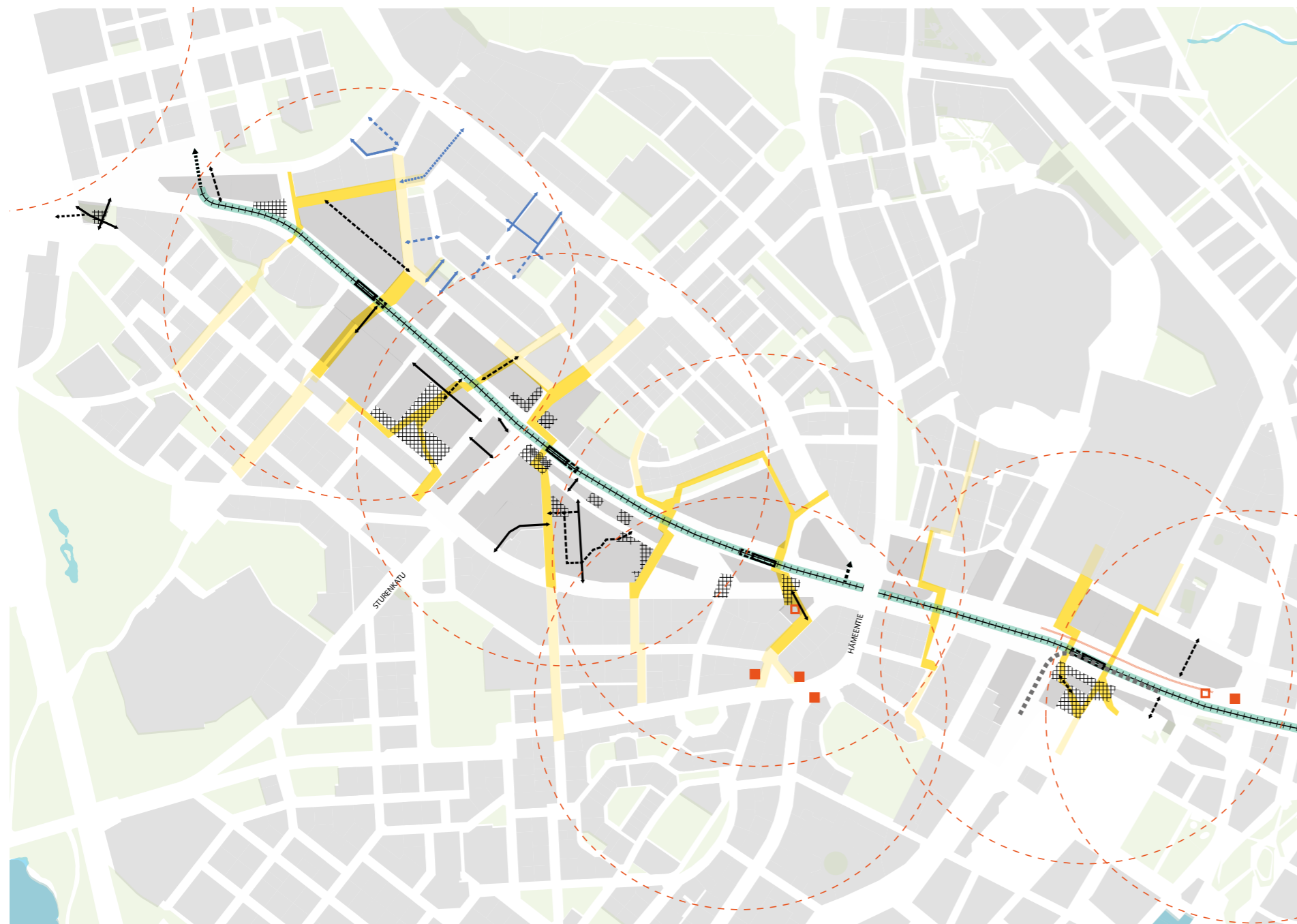
Joukkoliikenteen valo-ohjaustarvetta vähennetään optimoimalla pikaraitiotiepysäkkien sijainti alueen jalankulun poikittaisten pääreittien suhteen.

Sturenkadun ja Hämeentien siltojen kohdalla joukkoliikennekaistan lisääminen kadun poikkileikkaukseen aiheuttaa ahtautta. Tämä saattaa, autoliikennekaistojen määrästä riippuen, vaikuttaa myös siltoihin liittyviin kaupunkikuvallisesti arvokkaisiin kivimuureihin. Hämeentien sillan itäpuolella joukkoliikennekaistaa, pyöräilyn baanayhteyttä sekä muuta liikenteen tilatarvetta ei saa sovitettua käytettävissä olevaan katutilaan. Yhtenä vaihtoehtona on jalankulkuyhteyden vieminen historiallisesti arvokkaan Kruununmakasiinin läpi. Tämäkin ratkaisu on vaikea toteuttaa ilman, että Hämeentien sillan rakenteisiin kajotaan. Teknistaloudellisten seikkojen lisäksi ratkaisulla on myös merkittäviä vaikutuksia Kruununmakasiinin suojeluarvoihin.

Joukkoliikennekaistan tilatarpeesta johtuen Teollisuuskadun nykyisiä katupuuta joudutaan poistamaan suurelta osin.

Aleksis Kiven kadulla liikennöivien bussilinjojen ja taksien liittyminen Teollisuuskadulle siirtyy kulkemaan Kustaankadun kautta, koska nykyistä kääntymistä Aleksis Kiven kadun itäpäästä on vaikea sovittaa yhteen joukkoliikennekaistan kanssa. Tämä toisaalta tukee tavoitetta muodostaa Dallapénpuistosta, Aleksis Kiven kadun pohjoisista kaistoista ja Kinaporinpuistosta merkittävä julkisten ulkotilojen ja puistojen kokonaisuus.

Raitiotieyhteyden vieminen Pasilaan maanalaisena yhteytenä vaikuttaa linjauksesta riippuen merkittävästi olemassa olevan kiinteistön kehitysmahdollisuuksiin tai uudisrakennuksen reunaehtoihin. Kalasataman päässä joukkoliikennekaistan vieminen Redin läpi Itäväylälle täytyy sovittaa yhteen uuden autoliikenteen siltayhteyden ja Redin pysäköintilaitoksen rampin kanssa.



1:10 000

#### Kaavarunkokartan merkinnät (määräviä)

- +++++ Joukkoliikenteen nopealle runkoyhteydelle varattu ajoväylä kadun keskellä.
- ▬▬▬▬▬ Tavoitteellinen joukkoliikenteen nopean runkoyhteyden pysäkin sijainti. Pysäkkien mitoituksessa ja sijoittelussa varaudutaan tarpeeseen liikennöidä kaksinkertaisilla pikaraitiotien vaunumäärillä. Pysäkin mahdollinen jatkamissuunta osoitettu katkoviivalla.
- Nykyinen metrosilta (säilyy paikallaan)
- Olemassa oleva metron sisäänkäynti
- Tavoitteellinen uusi metron sisäänkäynti
- Uusi autoliikenteen silta
- > Maanalainen yhteystarve
- Jalankulun poikittainen pääreitti Teollisuuskadun tasossa
- ← Olemassa oleva tai kaavanmukainen jalankulun yhteys korttelialueella
- > Uusi jalankulun yhteys korttelialueella

#### Teemakartan täydentävät merkinnät

- - - - - Ympyrä, joka osoittaa 400 etäisyyden linnuntietä metron laiturialueen tai joukkoliikenteen pysäkin keskikohtaan.
- ← Vallilan toimitila-alueella sijaitseva olemassa oleva tai kaavanmukainen jalankulun yhteys korttelialueella
- > Vallilan toimitila-alueen suunnitteluperiaatteissa (25.2.2020) tunnistettu jalankulun yhteystarve

#### Kaavarunkotyössä tutkittuja toteutusvaihtoehtoja ja niiden vaikutuksia

Teollisuuskadulle suunniteltu pikaraitiotie Jokeri 0 muodostaa kantakaupungin pohjoisosien poikittaisen runkoyhteyden ja on osa yleiskaavan mukaista pikaraitiotieverkkoa. Se korvaa runkobussilinjan 500. Raitiotie vastaa Pasilan kasvavan matkustajakysyntään ja tuo Itäväylän varrelle lisää kapasiteettia metrolinjan kuormittuneimmalle osalle. Jokeri 0 -raitikka yhdistää kantakaupungin säteittäiset raitiotiet, Laajasalon raitiotien sekä idässä Raide-Jokerin toisiinsa. Alustava linjavaihtoehdossa Jokeri 0 kulkee välillä Meilahti – Herttoniemi – Roihupelto.

Jokeri 0:n toteuttamiseen liittyy kuitenkin merkittäviä teknisiä haasteita sekä idässä että lännessä. Kaavarunkotyössä on huomioitu myös mahdollisuus liikennöidä Teollisuuskadun joukkoliikennekaistaa alkuvaiheessa runkobussiliikenteellä. Tässä tapauksessa joukkoliikennekaista tulisi kuitenkin toteuttaa niin, että se on myöhemmin helposti muutettavissa pikaraitiotieksi.

Suojatiet on tarkoituksenmukaista sijoittaa pysäkkien yhteyteen. Samalla tavoitteelliset pysäkkien paikat on pyritty sijoittamaan tärkeimpien poikittaisten

yhteystarpeiden varrelle. Kaavarunkoalueelle esitetyt neljä pysäkkiä eivät kuitenkaan riitä kattamaan alueen kaikkea poikittaista jalankulun ja pyöräilyn yhteystarvetta. Välisuojatiet vaikuttavat joukko- ja autoliikenteen sujuvuuteen. Jatkosuunnittelussa on tutkittava tarkemmin joukkoliikenteen runkoyhteyden, jalankulun poikittaisten yhteystarpeiden sekä pyörä- ja autoliikenteen sujuvuuden yhteensovittaminen.

Pysäkkien sijoittelua on kaavarunkotyössä tutkittu melko tarkasti. Konopajan kohdalla mahdollisen kahden yhteen kytketyn 35 metrisen raitiovaunuyksikön vaatima pysäkki tulisi Konopajanpasaasilta Töysänkadulle kulkevan poikittaisen jalankulun ja virkistysyhteyden eteen. Sturenkadun pysäkki olisi tavoitteellista sijoittaa mahdollisimman lähelle Sturenkadun siltaa, mutta katualueen leveys ja vanhat kivimuurirakenteet työntävät pysäkkiä, lopullisesta autoliikenteen kaistamäärästä riippuen, enemmän tai vähemmän itään. Tällöin on vaarana, että etäisyys seuraavaan, Dallapénpuiston pysäkkiin jää tarkoituksenmukaista lyhemmäksi. Dallapénpuiston kohdalla suojatie pysäkin länsipäässä, OP:n pääsisäänkäynnin edessä, vaikuttaisi merkittävästi autoliikenteen sujuvuuteen. Suojatielle olisi tässä kohtaa kuitenkin tarvetta jalankulun reittien näkökulmasta.

Kaavarunkotyön yhteydessä arvioidaan pikaraitiotien maanalaisen yhteyden rakennettavuutta Teollisuuskadulta Pasilaan. Yhtenä vaihtoehtona on kääntää raide maan alle Kumpulantien läntisimmän tontin kohdalla, jolloin samalla saadaan avattua tavoitteellinen visuaalinen ja jalankulun yhteys Ratamestarinkadun päätteeksi Itä-Pasilasta Teollisuuskadulle. Toisena vaihtoehtona on viedä raide kallioon vasta Sähköttäjänpuiston eteläisen penkereen kohdalla, osana uudisrakennusta. Maanalaisen yhteyden linjaukseen liittyy teknistaloudellisia, kaupunkikuvallisia ja kiinteistötekniisiä kysymyksiä, joita tulee tarkentaa jatkosuunnittelussa.

Junatien jatkosuunnittelussa on selvitetty ideakilpailun voittaneen ehdotuksen mukaisen uuden autoliikenteen sillan, Kulosaaren sillalle johtavan pikaraitiotien, sekä Redin läntisen ulosajon yhteensovittamista. Alustavasti näyttää siltä, että raitiotie voidaan tuoda ylös uuden sillan keskeltä, Redin sisäänajon päältä, mutta tämä vaatii merkittäviä lisäselvityksiä mm. nykyisen sisäänajon sekä uuden sillan rakenteiden yhteensovittamisen osalta.

# LIKENNE JA KATUTILA

## Väyläympäristöstä katutilaksi

### *Liikennejärjestelyjä selkiytetään ja katutilaa muokataan kaupunkimaiseksi.*

Teollisuuskadun akselin kaavarungon periaatteet, Kylk 14.12.2018

#### Tavoitteet

Helsingin yleiskaavan 2016 mukaisesti Teollisuuskatu säilyy pääkatuna, mutta sen luonne muuttuu väylämäisestä kaupunkimaiseksi. Tämä tarkoittaa muun muassa keskittymistä liikennekapasiteetin sijaan liikkumiskapasiteettiin, jolloin huomioidaan kaikki kulkumuodot kadun roolin ja funktion mukaan.

Kaavarungossa vanhan satamaradan ja muiden kehitysvaiheiden jäljiltä jääneitä liikennejärjestelyjä tarkastellaan kaavarunkotyössä kokonaisuutena, ja etsitään parasta tapaa sovittaa kaikki liikennemuodot kaupunkimaiseen katuympäristöön. Priorisoimalla reittejä ja optimoimalla katualueiden tilantarvetta mahdollistetaan laadukkaamman kaupunkitilan, luontevien ja sujuvien jalankulun ja pyöräliikenteen yhteyksien sekä täydennysrakentamisen paikkojen syntyminen, samalla selkiyttäen liikenteen reittejä. Junatien osalta tavoitteena on muuttaa nykyinen väyläympäristö eritasoliittymineen kaupunkimaiseksi ympäristöksi. Tarkastelemalla nykyisiä liikenneratkaisuja ”puhtaalta pöydältä” on mahdollista luoda kaikkien kulkumuotojen osalta toimiva ja miellyttävä, vuorovaikutukseen perustuva katuympäristö.

Tavoitteena on myös löytää Teollisuuskadun akselille maisema-arkkitehtuurin keinoin oma, tunnistettava luonne.

#### Kaavarunko

Kaavarungossa Teollisuuskatu ja Junatie on merkitty pääkaduiksi, joilla vapaita vasemmalle kääntymisiä karsitaan, ja tarpeelliset vasemmalle kääntymiset muutetaan valo-ohjatuiksi. Kaavarungossa ei oteta kantaa pääkadun autoliikenteen kaistamääriin, vaan nämä määritellään jatkosuunnittelun yhteydessä. Junatien liittymään on kaavakartassa merkitty ideakilpailun mukainen uusi autoliikenteen siltayhteys.

Teollisuuskatuun ja Junatiehen liittyviä sivukatuja sekä joitakin Sturenkadulle ja Hämeentielle johtavista ramppiyhteyksistä on merkitty vihreiksi kaduiksi, eli jalankulun ja katuympäristön ehdoilla kehitettäväksi kaduiksi. Merkintä ei määrittele, onko kadulla autoliikennettä vai muutetaanko katu esimerkiksi vain huolto- ja tontilleajon sallivaksi, vaan tämä tarkentuu jatkosuunnittelussa. Kaavakarttaan merkityt jalankulun poikittaiset pääreitit ohjaavat liikenteen jatkosuunnittelua mm. suojateiden osalta. Jalkakäytävien leveyden tulee alueella olla lähtökohtaisesti vähintään kolmen metriä.

Kaavakartassa Teollisuuskadun ja Junatien kautta on merkitty kulkemaan pyöräliikenteen baanayhteys. Merkinnän ohjeellisuus viittaa mm. siihen, toteutetaanko baanayhteys yksi- vai kaksisuuntaisin ratkaisuin, kuinka yhteys viedään Teollisuuskadulta Pasilan Pohjoisbaanalle, sekä siihen, kuinka baanayhteys toteutetaan Junatien alueella. Yksisuuntaiset pyörätiet toteutetaan 2,5 metriä leveinä ja kaksisuuntaiset pyörätiet 4,0 metriä leveinä, autoliikenteestä sekä jalankulusta eri tasoon sijoitettuina.

Pikaraitiotie on merkitty toteutettavaksi istutettuna viherraitiotienä, ja kaavarunkoalueella tulee suosia monimuotoista kasvillisuutta ja niittyjä / ruderaattikasvillisuutta. Katupuille ja -kasvillisuudelle tulee varata mahdollisimman paljon tilaa, mutta käytettävissä olevan katutilan ollessa rajallista, tulee

alueella käyttää monenlaisia ratkaisuja kasvillisuuden tuomiseksi katutilaan. Teollisuuskatuun liittyviä sivukatuja kehitetään vihreinä ja oleskeluun houkuttelevina, ja jalankulkua ja katuympäristön viihtyisyyttä priorisoidaan erityisesti jalankulun poikittaisilla pääreiteillä.

Pääkatujen varrella ei sallita kadunvarsipysäköintiä. Autopaikat sijoitetaan tonteille maan alle tai rakennuksiin, ja pysäköintien sisäänajot tulee integroida osaksi rakennuksia. Autopaikkoja ei saa sijoittaa pihoilte. Asemakaavoja valmisteltaessa on tutkittava mahdollisuus keskitettyyn pysäköintiratkaisuun. Huolto- ja logistiikkaratkaisut toteutetaan Citylogistiikan kehittämisohjelman periaatteiden mukaisesti.

#### Kaavarungon vaikutukset

Nykytilanteessa Teollisuuskadulla on kaksi autokaistaa molempiin suuntiin. Pääkadun autoliikenteen välityskyvyn, toimivuuden ja turvallisuuden kannalta nykyisen kaistamäärän säilyttäminen olisi toivottavaa. Toisaalta 2+2 –kaistainen ratkaisu yhdessä erillisen joukkoliikennekaistan ja pyöräliikenteen baanayhteyden kanssa vie tilaa muulta katuympäristöltä, kuten minimimitoitusta laadukkaammilta jalkakäytäviltä ja katupuilta. Erillinen joukkoliikennekaista vie tilaa, mutta turvaa toisaalta joukkoliikenteen runkolinjan edellyttämän nopeuden, sujuvuuden, luotettavuuden ja häiriöttömyyden. Erottelu vähentää myös konflikteja muiden kulkumuotojen kesken. Eri liikennemuotojen ja katutilan laatua koskevien tavoitteiden yhteensovitus tarkentuu alueen jatkosuunnittelussa.

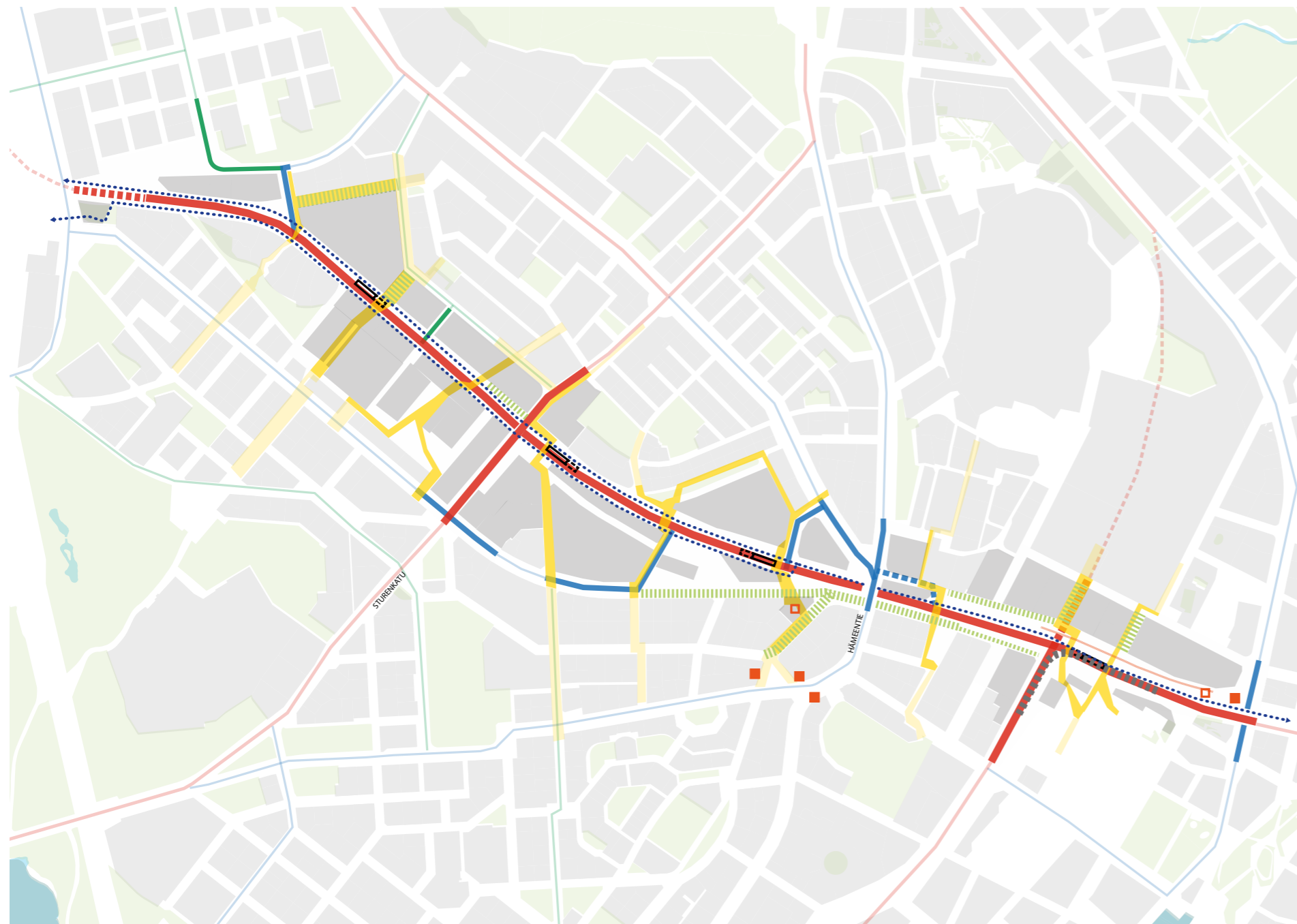
Teollisuuskadun ja Junatien poikittaiset jalankulun ja pyöräilyn yhteydet ovat nykytilanteessa erittäin puutteelliset. Suojateiden välinen etäisyys on tällä hetkellä Sturenkadun sillan ympäristössä 365 metriä ja Hämeentien alueella jopa 545 metriä. Merkintä jalankulun poikittaisista pääyhteyksistä ohjaa ottamaan nämä alueelle tärkeät suojatietarpeet huomioon jatkosuunnittelussa.

Teollisuuskadun pääkatumerkintä takaa autoliikenteelle tarkoituksenmukaisen välityskyvyn ja toimivuuden kaupunkimaisessa ympäristössä, ja varmistaa, ettei autoliikenne ei pääse jonoutumaan lännessä Teollisuuskadun tunnelissa tai idässä Junatien tunnelissa. Kaavarungon määräys pääkatujen vasemmalle kääntymisten rajoittamisesta varmistaa joukkoliikenteen sujuvuuden ja ylläpitää autoliikenteen tarvittavaa kapasiteettia. Lisäksi järjestelyt parantavat erityisesti autoliikenteen ja pyöräliikenteen välistä vuorovaikutusta. Rakenteellisesti erotellut pyöräliikenteen järjestelyt parantavat alueen kokonaisvaltaista saavutettavuutta, viihtyisyyttä ja myös alueen elinkeinoelämän edellytyksiä.

Riittävän leveät ja selkeästi muista kulkumuodoista erotellut jalkakäytävät edistävät alueen kaupunkimaista elinvoimaisuutta ja saavutettavuutta jalan. Teollisuuskadun jalankulkuympäristö kytkeytyy saumattomasti osaksi laajempaa risteävien paikalliskatujen ja niiden varrella olevien kävelypainotteisten alueiden verkostoa.

Lopullisesta autoliikenteen kaistamäärästä riippumatta katukasvillisuudelle varattava tila vähenee Teollisuuskadulla huomattavasti; 2-3 katupuurivistä yhteen katkonaiseen riviin ja yksittäisiin puihin. Lisäämällä kasvillisuutta Teollisuuskadun poikittaiskaduilla, erityisesti “vihreillä kaduilla” sekä mahdollisuuksien mukaan tonteilla, tätä voidaan kompensoida joltain osin. Pääkaduilla katupuiden vähenemistä voi kompensoida käyttämällä vähemmän tilaa vaativia viherratkaisuja, kuten köynnöspylväitä.

Junatien liikenteelliset uudelleenjärjestelyt vaikuttavat alueen pohjois-eteläsuuntaiseen autoliikenteen sujuvuuteen. Jos kaavarungon mukaiset liikenteen ja katutilan järjestelyt toteutetaan ilman Sörnäistentunnelia, on muutoksilla paljon suuremmat vaikutukset alueen liikenteen sujuvuuteen ja sitä kautta laajemmin kaupungin liikenneverkkoon.



#### Kaavarunkokartan merkinnät (määräviä)

- Jalankulun poikittaisen pääreitit yhteystarve Teollisuuskadun tasossa.
- Tavoitteellinen joukkoliikenteen nopean runkoyhteyden pysäkin sijainti
- Metron sisäänkäynti / Olemassa oleva
- Metron sisäänkäynti / Uusi
- "Vihreä katu" / jalankulun ja katuympäristön ehdoilla kehitettävä katu.
- Uusi autoliikenteen silta
- Pääkatu
- Olemassa oleva tai asemakaavanmukainen autoliikenteen tunneliyhteys
- Alueellinen kokoojaku
- Paikallinen kokoojaku

#### Teemakartan täydentävät merkinnät

- Pyöräliikenteen baanayhteys (kaavarunkokartassa ohjeellinen linjaus Teollisuuskadulla, tässä teemakaaviossa esitetty kaavarunkotyössä parhaaksi todettu vaihtoehto)

1 : 10 000

#### Kaavarunkotyössä tutkittuja toteutusvaihtoehtoja ja niiden vaikutuksia

TKaavarunkotyön aluksi tutkittiin skenaariotasolla useita eri vaihtoehtoja Teollisuuskadun liikennejärjestelyistä, joissa Teollisuuskadulla oli 2+2, 1+2 tai 1+1 kaistaa autoliikenteelle. Lisäksi tutkittiin vaihtoehtoisia risteysjärjestelyjä Telekadun, Bruno Granholmin kujan, Satamaradankadun, Päijänteentien, Kustaankadun, Sturenkadun ja Satamaradankadun ja Teollisuuskadun välillä. Simuloinneissa todettiin monen uuden risteysjärjestelyn parantavan autoliikenteen sujuvuutta. Toisaalta jotkin vaihtoehtoiset toimenpiteet siirtävät pullonkaulohtaa toiseen kohtaan Teollisuuskatua, tai muualle verkolla.

2+2-kaistaisen vaihtoehdon todettiin sujuvoittavan autoliikennettä Teollisuuskadulla jonkin verran nykyisestä, kun taas 1+2 kaistaiset vaihtoehdot aiheuttivat hieman autoliikenteen siirtymistä muulle alemman luokan katuverkolle. Siirtymät hajaantuvat sen verran laajalle alueelle, että eivät aiheuta merkittäviä vaikutuksia sujuvuuteen muualla verkolla. Kaavarunko ei määrittele yksittäisten risteysten järjestelyjä eikä katujen lopullisia kaistamääriä, vaan nämä suunnitellaan ja arvioidaan tarkemmin jatkosuunnittelussa.

Yksisuuntaiset pyöräliikenteen järjestelyt mahdollistavat tilatehokkaamman ja toimivamman tilanjaon muiden kulkumuotojen kesken, ja parantavat verkollista yhdenmukaisuutta ja jatkuvuutta, kulkumuotojen keskeistä vuorovaikutusta erityisesti risteyksissä, sekä pyöräliikenteen kapasiteettia ja turvallisuutta tiiviissä kaupunkirakenteessa. Pyöräliikenteen järjestelyjen osalta kaavarunkotyössä todettiin, että pyöräliikenteen tavoiteverkossa kaksisuuntaiseksi merkitty Teollisuuskadulla kulkeva baanayhteys olisi Vääksyntien ja Savonkadun välillä tarkoituksenmukaisempi hoitaa yksisuuntaisin järjestelyin.

Yksisuuntaisia pyöräliikenteen yhteyksiä puoltavat kadun tuleva luonne, sekä parempi yhteensovittaminen muiden kulkumuotojen kesken. Lisäksi kadulla ei ole tilaa baanatason kaksisuuntaisille pyöräliikenteen järjestelyille molemmiin puolin katua, jolle kuitenkin nykyisen ja tulevan maankäytön kannalta olisi tarvetta. Kaavarunko vähentää pääkaduilla autoliikenteen vasemmalle kääntymisiä, mutta jatkosuunnittelussa tämä mahdollisuus tulee pyrkiä toteuttamaan pyöräliikenteelle vähintään kaksivaiheisena käännöksenä.

Hämeentien sillan alitus on poikkileikkaukseltaan hyvin ahdas, jonka takia Vääksyntien itäpuolella baana täytyy jatkaa kaksisuuntaisena ratkaisuna

ajoradan pohjoispuolella. Tästä huolimatta Kruunumakasiinin kohdalle ei jää tilaa jalkakäytävälle. Junatien jatkosuunnittelutoimeksiannossa tutkittiin skenaariotasolla vaihtoehtoisia tapoja sijoittaa pyöräliikenteen baanayhteys ja Junatien suuntainen jalankulku Kruunumakasiinin kohdalle. Liikenteen tarkemmat ratkaisut ja tilavaraukset tarkentuvat jatkosuunnittelussa.

Vihreys ja katupuut ovat oleellinen osa pääkadun katutilaa. Eri liikennemuotojen vaatima tila vähentää Teollisuuskadulla katupuiden määrää nykyisestä. Pikaraitiotieyhitysten toteuttaminen tarjoaa kuitenkin mahdollisuuden koko Teollisuuskadun akselin kattavan omalemäisen kasvillisuusalueen toteuttamiselle. Teollisuuskadun julkisten ulkotilojen ideasuunnitelman pohjana on satamaradan historiasta ammentava radanvarren ruderaattikasvillisuus, joka syntyy monimuotoisten kadunvarren istutusalueiden, vihreän pikaraitien ja vehreiden pysäkkien ja vertikaalivihreän avulla. Näin Teollisuuskadun akseli synnyttää uudenlaisen maisemallisen kerrostuman kantakaupunkimaiseen miljööseen, eroten ympäröivistä Aleksis Kiven kadun, Mäkelänkadun ja Hämeentien perinteisistä kantakaupungin lehmuskujannekaaduista. Spontaani, rönsyilevä ja kerroksellinen ruderaattikasvillisuus edellyttää ympäristön materiaaleilta ja muotokieleltä johdonmukaista säntillisyyttä ja selviä rajapintoja, jotta yleisilme pysyy huoliteltuna ja kaupunkimaisena.

# KESTÄVYYS, RESILIENSSI

## Uudistaminen tukee ympäristöviisautta

### Rakennuskannan ja kaupunkiympäristön uudistaminen mahdollistaa kestävät ja ilmastoviisaat ratkaisut.

#### Tavoitteet

Teollisuuskadun ympäristön kehittäminen luo hyvät edellytykset Hiilineutraali Helsinki 2035 –toimenpideohjelman tavoitteiden toteuttamiselle. Kaavarungon tavoitteet ovat linjassa monien toimenpideohjelman keskeisten tavoitteiden kanssa, joita ovat mm. työpaikkojen luominen olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen, kävely-ympäristön kehittäminen, pyöräilyreittien parantaminen sekä alueen saavutettavuuden parantaminen joukkoliikenteellä.

Liikenteen päästövähennyksiä toteutetaan niin pyöräilyn ja kävelyn suosiota lisäämällä kuin joukkoliikenteen, erityisesti raideliikenteen, osuutta nostamalla. Kaavarunkotyössä painotetaan Teollisuuskadun joukkoliikenteen toimivuutta, saavutettavuutta sekä kytkeytymistä saumattomasti laajempaan joukkoliikenneverkkoon. Erityistä painoarvoa tullaan antamaan suunnittelualueen yhteyteen sijoittuvan Sörnäisten metroaseman houkuttelevuuteen sekä vaihtopisteiden sujuvuuteen.

Kaavarunkotyössä tutkitaan lisäksi, miten ilmastomuutoksen hillintää, siihen sopeutumista, kiertotaloutta ja sosiaalista resilienssiä voidaan edistää kaavoituksen keinoin.

#### Kaavarunko

Kaavarunko mahdollistaa joukkoliikenteen nopean runkoyhteyden tuomisen alueelle. Kaavarungossa on jalankulun sekä pyörä- ja joukkoliikenteen sujuvuutta ja houkuttelevuutta lisääviä merkintöjä ja määräyksiä.

Kaavarunko ohjaa suunnittelualueen viherrakenteen ja julkisten ulkotilojen ratkaisuja ja laatutasoa erilaisin merkinnöin ja määräyksin.

Kaavarungossa määrätään, että alueella tulee lähtökohtaisesti pyrkiä nykyisten rakennusrunkojen säilyttämiseen. Arvioitaessa purkavan saneerauksen vaihtoehtoa tulee laatia toimenpiteen hiilitaselaskelma sekä ajankohtainen rakennushistoriallinen selvitys purettavaksi esitetystä rakennuksesta. Uudisrakennusten rakenneratkaisuissa tulee pyrkiä muuntojoustavuuteen tilajärjestelyjen ja toimintojen osalta. Rakennusten kattopinnat hyödynnetään pääosin viherkattoina, kattoterasseina ja uusiutuvan energian tuottamiseen.

Teollisuuskadun akselin tonttikohtaisissa rakennushankkeissa tulee määrittää edellytettävät hulevesien viivytystilavuudet ja -ratkaisut. Yleisillä alueilla tulee pyrkiä hulevesien käsittelyyn sekä hyödyntämiseen lähellä syntypaikkaa. Alueella tulee hyödyntää materiaalivirtoja kiertotalouden periaatteiden mukaisesti ja edistää alueellista massatasapainoa sekä kierrätettävien, kestävien ja laadukkaiden materiaalien käyttöä.

Asemakaavamääräyksissä tulee edellyttää Hiilineutraali Helsinki 2035 -tavoitteiden mukaisia ilmastoviisautta ja hiilineutraaliutta koskevia toimenpiteitä.

#### Vaikutukset

Ilmastomuutosta ehkäiseviä vaikutuksia on mm. seuraavilla kaavarungon toimenpiteillä: jalankulun sekä pyörä- ja joukkoliikenteen sujuvuuden ja houkuttelevuuden parantaminen, ohjaaminen uudisrakentamisessa muuntojoustaviin rakenneratkaisuihin, riittävien selvitysten vaatiminen purkavan saneerauksen yhteydessä, sekä kattopintojen hyödyntäminen uusiutuvan energian tuottamiseen. Myös viherrakenteeseen liittyvä merkinnät ja määräykset niin puistoihin, katutilaan kuin tontteihin liittyen edesauttaa ehkäisemään ilmastomuutosta.

Ilmastomuutokseen varautumista edistävät yllämainittujen, viherrakenteeseen liittyvien merkintöjen ja määräysten lisäksi hulevesien käsittelystä annetut määräykset.

Kiertotalous on huomioitu kaavarungossa sekä talon- että maanrakennukseen liittyen.

Sosiaalista resilienssiä edistetään huolehtimalla mm. julkisen ulkotilan, virkistysalueiden ja -reittien, sekä jalankulkuyhteyksien laadusta ja riittävydestä. Tavoitetta edistetään myös mahdollistamalla palvelujen joustava sijoittuminen alueelle.

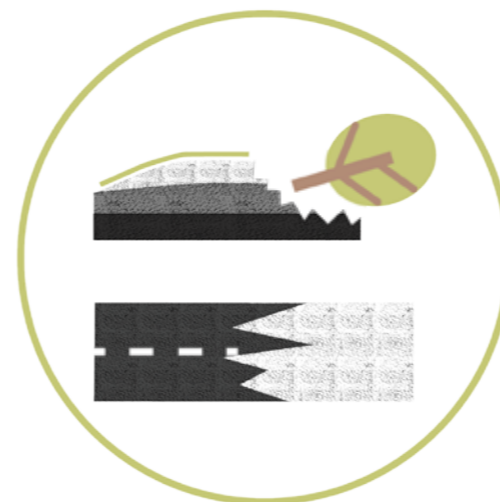
#### Kaavarunkotyössä tutkittuja toteutusvaihtoehtoja ja niiden vaikutuksia

Tiiviissä kaupunkitilassa vehreyden tuominen edellyttää teknisiä ratkaisuja (mm. kansipihat, hulevesien hallintajärjestelmät).

Ilmastomuutokseen sopeutumista tulee edistää olemassa olevassa kaupunkirakenteessa kehittämällä muun muassa rankkasateisiin ja lämpösaarekeilmiöön varautumista.

Kaavarunkotyön pohjaksi tehdyissä viitesuunnitelmissa on ideoitu ja alustavasti tutkittu erilaisia keinoja hulevesien viivyttämiseen, ja niiden näkymiseen erilaisina maisemallisina elementteinä julkisissa ulkotiloissa.

## TIEYMPÄRISTÖN PURKU



# YMPÄRISTÖTEKNIikka

## Tavoitteet

Teollisuuskadun ja sen ympäristön kehittäminen yhdessä tehokkaan ja saavutettavan joukkoliikenteen sekä kävely- ja pyöräily-yhteyksien parantamisen kanssa luo osaltaan edellytyksiä liikenteen terveydelle haitallisten lähipäästöjen vähentämiselle. Kaavarunkoalueella on jatkossakin odotettavissa runsaan liikenteen vuoksi haasteita ilmanlaadun ja melun suhteen. Tavoitteena on, että kaavarunkoalueen ja sen vaikutusalueen elin- ja asuinympäristön terveellisyyden vaatimukset täyttyvät.

Kaavarunkotyössä tunnistetaan alueen maankäyttöhistorian sekä alueella tehtyjen ympäristötutkimusten perusteella mahdollisia riskitekijöitä, joista saattaa jatkosuunnitteluvaiheessa aiheutua selvitys-, kunnostus- ja hallintatarpeita. Tällaisia mahdollisia riskitekijöitä ovat mm. maaperässä olevat jätteet, maaperän ja pohjaveden haitta-aineet sekä vanhojen rakennusten puupaaluperustukset.

Kaavarunkoalueella on tavoitteena varmistaa laadukas ja yhtenäinen kunnallistekninen verkosto ja varmistaa alueen kautta kulkevien verkostojen ja tulvareittien jatkuvuus. Tavoitteena on myös tunnistaa alueen eri kehittämistarpeista johtuvat vaiheistus- ja yhteensovitustarpeet.

Kaavarunkotyön tavoitteena on turvata jo olevien maanalaisten rakenteiden ja metron käytön jatkuvuus sekä mahdollistaa tutkittujen suunnitteluratkaisujen vaatimat, uudet ympäristön ja olevien tilavarausten ominaispiirteet huomioivat, toteuttamiskelpoiset rakenteet.

## Kaavarunko

Kaavarunkoluonnoksessa on liikenteen ympäristöhäiriöitä koskien annettu määräys: Asemakaavoituksessa, muussa suunnittelussa ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon liikenteen aiheuttamat ilmanlaatu-, melu, runkomelu- ja tärinähaitat sekä niistä asetetut säädökset. Määräyksen antamisella on haluttu varmistaa liikenteen haittojen huomioon ottaminen tarkemmassa jatkosuunnittelussa niin asemakaavoituksessa kuin esim. raitioliikenteen suunnittelussa ja toteutuksessa.

Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on asemakaavoituksen ja muun suunnittelun yhteydessä selvitettävä ja pilaantunut maaperä puhdistettava ennen rakentamiseen ryhtymistä. Alueen jatkosuunnittelussa tulee ottaa huomioon pohjaveden hallintatarpeet.

Alueen jatkosuunnittelussa tulee ottaa huomioon kaavarunkoalueen sekä kaavarunkoaluetta laajemman alueen kunnallisteknisen huollon ja pintakuivatuksen johtamistarpeet.

Alueella sijaitsevat maanalaiset tilat ja rakenteet sekä tunnelit ja tilavaraukset tulee ottaa huomioon alueen jatkosuunnittelussa ja toteutuksessa. Siltojen ja taitorakenteiden jatkosuunnittelussa tulee huomioida joukkoliikenteen nopean runkoyhteyden vaatima tilavaraus ja jo rakennetun ympäristön ominaispiirteet.

## Kaavarungon vaikutukset

Liikenteen ilmanlaatu-, melu-, runkomelu- ja tärinävaikutuksia sekä mahdollisesti muista toiminnoista aiheutuvia meluvaikutuksia arvioidaan suunnittelun edetessä ja tarkentuessa.

Ensisijaisesti vaikutustenarviointia kohdennetaan niihin kortteleihin, joihin osoitetaan ja voidaan tutkia asumista. Vaikutukset arvioidaan ja määritellään tarvittavat altistumista vähentävät keinot, joilla turvataan asumisen terveellisyys. Arvioitaessa vaikutuksia otetaan huomioon myös kaavarungon lähiympäristö, jottei ainakaan merkittäviä negatiivisia vaikutuksia aiheudu alueen ulkopuolelle.

Kaavarunkoalueen tiiviin ja urbaanin luonteen ja vilkkaan liikenteen vuoksi melutasot ja vaikutukset ilmanlaatuun ovat jatkossakin merkittäviä, joten niihin tulee kiinnittää erityistä huomiota jatkosuunnittelussa.

Raideliikenteestä aiheutuu myös maaperään värähtelyä, joka voi aiheuttaa runkoääni- tai tärinähaittoja asuinrakennuksissa tai muissa näille haitoilla herkissä kohteissa ilman torjuntatoimia. Uuden pikaraitiotieyhteyden värähtelyntorjunnan tarve ja ratkaisut tulee lähtökohtaisesti tehdä raitiotien suunnittelun ja rakentamisen yhteydessä siten, ettei radan lähiympäristön nykyisiin tai tuleviin rakennuksiin kohdistuu tavoitearvoja ylittävää runkomelu- tai tärinähäiriötä. Kaavarunkoalueen itäosassa metrolinjan lähiympäristössä runkomelun ja tärinän mahdollinen torjuntatarve arvioidaan ja huomioidaan jatkosuunnittelussa siten, että tavoitteena pidettävät enimmäistasot rakennusten sisätiloissa saavutetaan.

Alueen aikaisemman käyttöhistorian ja jo tehtyjen tutkimusten perusteella alueella on maaperän pilaantuneisuuden selvitys- ja kunnostustarpeita. Maaperän pilaantuneisuuden alueellista tarkastelua jatketaan kaavarunkotyön aikana ja tonttikohteisesti tarkemman suunnittelun yhteydessä. Maaperän pilaantuneisuuden selvitykset toteutetaan myöhemmin asemakaavoituksen tai muun suunnittelun yhteydessä. Pilaantuneeksi todettu maa puhdistetaan tai vaihtoehtoisesti siihen kohdistetaan muita riskinhallintatoimenpiteitä.

Pohjaveden hallintatarpeiden osalta kaavarunkoalueella on toisistaan poikkeavia osa-alueita. Suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydessä sijaitsee mm. puupaaluperusteisia rakennuksia, pilaantuneen pohjaveden alueita sekä alueita, joiden pohjaveden virtaussuuntaa ei saa muuttaa. Jatkosuunnittelussa tulee turvata kunkin osa-alueen ominaispiirteet.

Kaavarunkoalue on kunnallistekniikan ja pintakuivatuksen osalta laajemman kunnallisteknisen järjestelmän osa. Teollisuuskadun akselin uusissa tonttikohteisissa rakennushankkeissa tulee lähtökohtaisesti edellyttää hulevesien viivytystä tontilla. Kaavarunkotyön yhteydessä kunnallisteknisten järjestelmien ja tilavarausten kehittämistarpeita ja periaatteita määritetään laadittavissa kunnallisteknisissä yleissuunnitelmissa. Alueella on valmisteilla useita samanaikaisia kehitys- ja muutos hankkeita, joiden vaiheistukseen ja

yhteensovitukseen tulee kiinnittää jatkosuunnittelussa huomiota.

Junatien alueella taito- ja aluerakenteiden jatkosuunnittelussa tulee huomioida yhteensovitustarve mm. Sörnäistentunnelin tilavarauksen sekä alueella jo sijaitsevien rakenteiden osalta. Metron toiminnalle ei saa aiheutua haittaa ja sen jatkuva toiminta on otettava lähtökohtana suunnittelulle. Olemassa olevien siltojen muutostarpeita selvitetään käynnissä olevassa yleissuunnitelmassa ja nämä toimivat jatkosuunnittelussa lähtötietoina. Yleiskaavan mukaisen pikaraitiotieyhteyden rakennettavuutta selvitetään Teollisuuskadun ja Pasilan välisellä osuudella. Junatien nykyisellä katetulla osuudella raitiotien tarvitsemia tilavarauksia ja toteutettavuutta on selvitetty kaavarunkotyön aikana.

## Kaavarunkotyössä tutkittuja toteutusvaihtoehtoja ja niiden vaikutuksia

*Maankäyttöhistoriasta aiheutuneet mahdolliset ympäristö- ja terveysriskit sekä ja pohjaveden hallintatoimenpiteet tulee huomioida jatkosuunnittelussa. Toimenpiteet toteutetaan kestävän kehityksen periaatteita noudattaen.*

*Jo rakennetussa ympäristössä arvioitujen suunnittelutavoitteiden vaikutukset ulottuvat suunnittelukohdetta huomattavasti laajemmalle alueelle (mm. verkkomuurit) ja yleissuunnittelun edetessä tavoitteet ja alueelliset ominaispiirteet on pyritty yhteensovittamaan.*

*Kunnallisteknisessä yleissuunnittelussa on huomioitu katuympäristön viihtyvyyden ja katupuiden lisääminen mm. johtosiirtojen avulla.*

*Alueen kehittäminen aiheuttaa merkittäviä etupainotteisia investointitarpeita, jotka ulottuvat kaava-alueetta laajemmalle alueelle.*



Näkymä Panimokadulta kohti Suvilahtea  
(Junatien jatkosuunnittelutyö / L-arkkitehdit)

# MITÄ TÄMÄ VOISI TARKOITTAA

## - kaavarungon sisältöjä ja skenaarioita alueittain

Seuraavilla sivuilla kaavarungon sisältöä ja kaavarungon mahdollistamia erilaisia skenaarioita tarkastellaan alueittain.

# Teollisuuskadun akselin osa-alueet

*Teollisuuskadun akselin kaavarunkoalue jakautuu luontevasti neljään kaupunkikuvallisesti erilaiseen osa-alueeseen, jotka lomittuvat osittain toistensa kanssa. Ajatuksena on, että tulevaisuudessa nämä keskenään eriluonteiset, eri aikoina rakentuneet osa-alueet näkyvät eri tavoin Teollisuuskadun katutilassa, jakaen sen omaleimaisiin kokonaisuuksiin ja jaksoihin.*

## Teollisuuskadun kärki

Kaavarunkoalueen läntisin, Pasilaan rajoittuva osa-alue sisältää Vallilan toimitila-alueen läntisimmät korttelialueet. Teollisuuskadun suuntaan nykyiset toimitilarakennukset eivät muodosta alueen nykytavoitteiden mukaista kaupunkiympäristöä. Sähköttäjänpuistolla on merkittävä rooli alueen keskeisenä virkistysalueena.

Jalankulkuyhteys Teollisuuskadulta Sähköttäjänpuistoon on nykytilanteessa riittämätön ja hankala.

Alueen ja siihen rajoittuvien kortteleiden arkkitehtoniselle ilmeelle on leimallista toisaalta melko tavanomainen toimistorakentaminen, ja toisaalta julkisivujen ja julkisen ulkotilan rakenteiden kirjava ja kirkas värien käyttö. Alue vaihtuu Vallilan toimitila-alueen ja Konepajan rouhean, teollisuushistoriasta ammentavan miljöön kanssa. Ratamestarinkadun Itä-Pasilaa halkova kaupunkiakseli törmää kaupunkitilallisesti erikoisella tavalla Kumpulantien toimitilakortteliin.

## Konepaja ja Elimäenkadun korttelit

Konepajan Kulttuurihistoriallisesti, teollisuushistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokas alue ja Vallilan nykyään

toimitila-alueena tunnettu entinen teollisuusalue sijaitsevat rinnakkain, Teollisuuskadun molemmin puolin. Konepajan alueen keskeneräisyyden sekä puutteellisten jalankulun poikittaisten yhteyksien takia alueet eivät kuitenkaan linkity toisiinsa niin vahvasti kuin mitä potentiaalisesti olisi mahdollista.

Konepajan alue ja sen teollinen historia näkyvät ympäristössä Sturenkadulle asti punatiilen luonnehtimana historiallisena rakennuskantana. Maamerkinä tiilinen tehtaanpiippu merkitsee Konepajan sijainnin Teollisuuskadun akselin varrella. Kadun toisella puolella Vallilan toimitila-alue edustaa uudempaa, kerroksellista rakentamista, jossa useat julkisivut toistavat Konepajan tiilenpunaista väriä. Teollisuuskadun pohjoispuolella Vallilan toimitila-alueen rakennuskantaa sitoo yhteen yhtenäisenä säilynyt räystäslinja. Näitä kahta aluetta on hyvä tarkastella kokonaisuutena, jotta ne voivat jatkossa muodostaa toiminnallisesti paremman parin.

Nykyinen rakennuskanta ei muodosta Teollisuuskadun suuntaan kantakaupunkimaista miljöötä. Kortteliseinämät ovat pitkiä ja suorina, ja pahimmillaan katutasosta täysin mykkiä.

## Teollisuuskadun laakso

Teollisuuskatu kulkee laaksossa, entisen satamaradan paikalla. Ennen rataa Dallapénpuiston kohdalla oli Sörnäisten järvi. Nykyään Sturenkadun ja Hämeentien siltojen välinen alue on monimuotoinen kudelman erilaisia kaupunkikuvallisia korttelikonaisuuksia, josta löytyy pankkien pääkonttoreita, pysäköintialueina toimivia sorakenttiä, toiminnassa oleva kahvi- ja maustetehtas, historiallisia ja moderneja rakennuksia, aktiivisessa käytössä oleva puisto ja vilkas liikenneväylä, jotka rajoittuvat idyllisiin puutalokortteleihin ja yksin Suomen tiiveimmistä asuinkortteleista.

Sturenkadun sillan itäpuolella kaupunkikuva muuttuu SOK:n tuotantolaitosrakennuksen johdolla Konepajan lämpimistä tiilijulkisivuista vaaleiden ja rapattujen julkisivujen hallitsemaan funktionalistista tyyliä edustavaan alueeseen. Vaaleille pinnoille kontrastia luovat yksittäiset vanhat tiilirakennukset, kuten Dallapénpuiston keskellä sijaitseva Harjun entinen ruumishuone. Vallilan puutaloalueen eteläisin puutalo pilkistää pienenä sinisenä koruna OP:n suuren rakennuksen takaa.

Teollisuuskadun kärki



Konepaja ja Elimäenkadun korttelit



Teollisuuskadun laakso



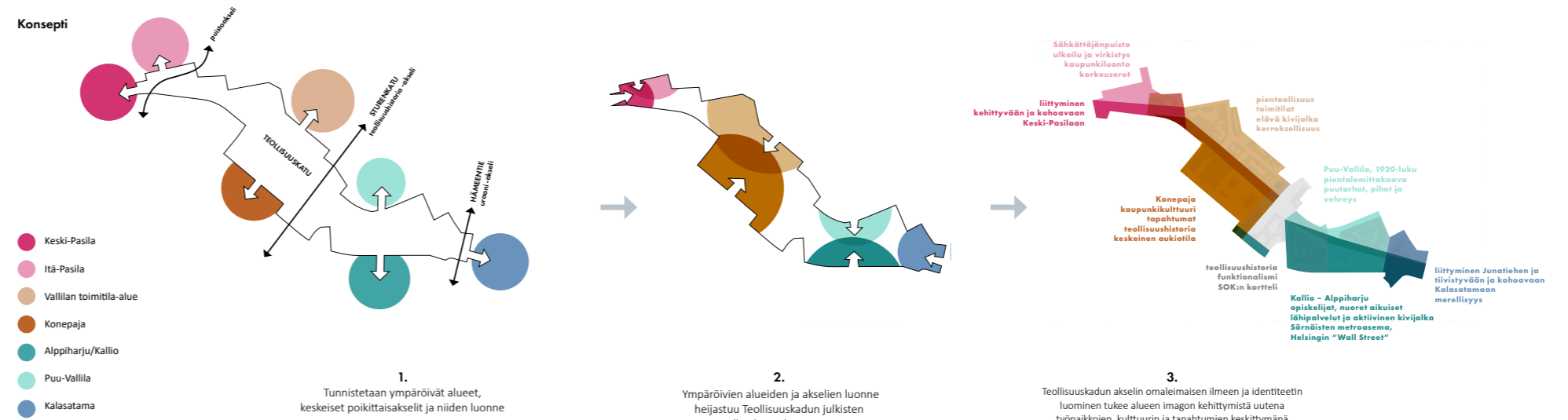
Sörnäisten metroasema on yksi Helsingin vilkkaimmista, mutta vaikka asema on maantieteellisesti aivan kulman takana, tuntuu se katujen linjausten, jalankulun reittien ja topografian takia olevan todellista kauempana Teollisuuskadusta. Vääksyntien liittymä on yksi Teollisuuskadun vilkkaimmista liittymäalueista.

### Junatien alue

Junatien alue on kantakaupungin yksi merkittävimpiä liikenteellisiä solmupisteitä, jossa Itäväylä, Sörnäisten rantatie, Teollisuuskatu ja Hermannin rantatie kohtaavat. Aikanaan kaupungin reunalle rakentunut liikenneympäristö sijaitsee nykyään keskellä Suomen tiiveimpiä ja urbaaneimpia kaupunkialueita.

Väylämäiset liikennejärjestelyt siltoineen ja ramppineen tekevät ympäristöstä vaikeasti hahmotettavan ja epäurbaanin. Junatien alue erottaa nykyisellään ympäröivät kaupunkialueet toisistaan ja saa etäisyydet vaikuttamaan todellista pidemmiltä.

Junatien alue



Julkisten ulkotilojen ideasuunnitelma, Masu Planning



Junatien idekilpailu (L-arkkitehdit, Nomaji maisema-arkkitehdit, WSP)

# TEOLLISUUSKADUN KÄRKI

*"Uusista silloista ja sähköttäjänpuistosta tuli kivat"*

*"Tätä risteystä ja kadunpätkiä molempiin suuntiin olisi kehitettävä. Tällä hetkellä hirvittävä pullonkaula. Jos/ kun joukkoliikenne halutaan jollekin kadulle niin pitäisi varmistaa, että on edellytykset sen toimimiselle. Nyt tuossa seisoo kaikki liikenne kaikkiin suuntiin."*

*"Teollisuusalueen jotain rakennuksia voisi purkaa ja rakentaa tilalle korkeampia tornitaloja jatkamaan Pasilan ja Kalasataman korkean rakentamisen fiilistä. Mielestäni teollisuusalueelle pitäisi kuitenkin saada työpaikkojen lisäksi ehdottomasti asumista."*

*"Tässä on vilkkaassa risteyksessä omituinen puisto, jota kukaan ei käytä ja jonne ei oikein pääsekään. Tähän voisi rakentaa."*

*"Puisto Onnisen tukkuliikkeen tilalle."*

*"Tie on leveähkö mutta lähinnä vain ajoväylänä autoille. Rakennusten julkisivut ovat myös mitä ovat."*

*"Yleisesti ottaen kalsean tuntuinen paikka, josta haluaa aina vain päästä läpi mahdollisimman nopeasti."*

### Pikaraitiotietunneli

Kaavarungossa varaudutaan

### Kulkuyhteys

Kaavarunkoon on merkitty parannettava jalankulun yhteys Teollisuuskadulta Ratamestarinkadulle ja Sähköttäjänpuistoon.

### Kuortaneenkatu

Kuortaneenkattua kehitetään ns. "vihreänä katuna". Uusi vihreä ja oleskeluun houkutteleva katuyhteys avaa Teollisuuskadulta näkymän ja houkuttelevan reitin Vallilan toimitila-alueen sisälle.

### Uusi toimistorakennus

Sähköttäjänpuiston eteläpuoleisen penkereen kohdalle on kaavarungossa merkitty paikka uudelle toimistorakennukselle.

### Aleksis Kiven katu 49

Asemakaavan muutos vireillä. Korttelin käyttötarkoitusta muutetaan sallimaan myös hotellitoiminta.

Tarkistettu asemakaavaehdotus menossa kaupunkiympäristölautakuntaan 29.9.2020.

Järjestelmällä Jämsänkadun liittymän linjausta ja valo-ohjausta uudelleen saataisiin autoliikenteen sujuvuutta Teollisuuskadulla parannettua.

### Nykyisten kortteleiden täydentäminen

Kaavarunko sallii nykyisten toimitilakortteleiden täydentämisen enintään 3-kerroksisilla korotuksilla tai kapeilla kaupunkikuvallisilla aksenteilla. Nykyinen noin +40,0 räystäslinja tulee säilyttää ja sen yli menevä rakentaminen tulee tehdä sisäänvedettynä.

### Kulkuyhteys

Korttelia kehitettäessä tulee mahdollistaa korttelin läpi Elimäenkadulta Kuortaneenkadulle kulkeva uusi jalankulun yhteys.

Pikaraitiotien / joukkoliikennekaistan toteuttaminen kadun keskelle vähentää katupuiden määrää nykyisestä. Istutettu "ruderaattiraide" toimii alueen selkärankana ja antaa Teollisuuskadun akselille tunnistettavan, oman luonteen.

Itse pääkatuakselin jäädessä kasvillisuuden osalta niukaksi, kehittyvät sen poikittaiskatut vehreinä portteina kohti ympäröiviä kaupunkialueita.

### Lukuohje:

Kaavarungossa linjattavat asiat.

Kaavarunkotyössä esille nousseita seikkoja ja toteutusvaihtoehtoja, joista ei linjata kaavarungossa, mutta jotka voidaan ottaa huomioon jatkosuunnittelussa.

Kaavarungon suunnittelualueella käynnissä olevia kaavamuutos- tai rakennushankkeita.

Alueelle vuonna 2019 osoitettuja osallistuvan budjetoinnin ehdotuksia.

Verkkokyselyssä esille nousseet nykytilanteen merkittävimmät puuttuvat suojatieyhdydet.

# Kumpulantien kortteli

## Kaavarunko

Kaavarunkokarttaan on merkitty uusi rakentamisen paikka Kumpulantien korttelirakenteen jatkoksi. Toimistorakennus sijoittuu nykyiselle pysäköintialueelle ja Sähköttäjänpuiston Teollisuuskadulle laskevalle penkereelle. Alueelle on merkitty maanalainen yhteystarve pikaraitiotien viemiseksi Pasilaan.

### Suunnittelun taustoja ja kaavarunkotyössä tutkittuja toteutusvaihtoehtoja

Kaavarunkotyössä on tutkittu uudisrakennukselle erilaisia ratkaisuja. Pasilan korkean rakentamisen läheisyys puoltaisi korkeamman kaupunkikuvallisen aksentin sijoittamista Vallilan toimitila-alueen läntiseksi maamerkiksi. Toisaalta sekä Sähköttäjänpuiston valaistusolosuhteet, että toimistorakentamisen nykyiset mitoitusvaatimukset puoltavat matalampaa ja kerrostasoaaltaan laajempaa ratkaisua.

Kaavarunkotyön yhteydessä arvioidaan pikaraitiotien maanalaisen yhteyden rakennettavuutta Teollisuuskadulta Pasilaan. Yhtenä vaihtoehtona on kääntää raide maan alle Kumpulantien läntisimmän tontin kohdalla, jolloin samalla saadaan avattua tavoitteellinen visuaalinen ja jalankulun yhteys Ratamestarinkadun päätteeksi Itä-Pasilasta Teollisuuskadulle. Toisena vaihtoehtona on viedä raide kallioon vasta Sähköttäjänpuiston eteläisen penkereen kohdalla, osana uudisrakennusta. Maanalaisen yhteyden linjaukseen liittyy teknistaloudellisia, kaupunkikuvallisia ja kiinteistötekniisiä kysymyksiä, joita tulee tarkentaa jatkosuunnittelussa.

Korttelialueen jatkosuunnittelussa tulee huomioida verkkokyselyssä esiin nousseet puuttuvat jalankulun yhteydet, niin Teollisuuskadulta Sähköttäjänpuistoon, kuin Sähköttäjänpuistolta koilliseen Vislauskujalle.



Alustavia skenaariotarkasteluja pikaraitiotien maanalaisen yhteyden linjauksesta. Yleiskaavan mukaisen pikaraitiotieyhteyden rakennettavuutta selvitetään Teollisuuskadun ja Pasilan välisellä osuudella.



Alustavia skenaariotarkasteluja Kumpulantien korttelin täydennysrakentamisesta.

# Kuortaneenkatu

## Kaavarunko

Kuortaneenkataa kehitetään jalankulun ja katu ympäristön ehdoilla, eli ns. "vihreänä katuna".

### Suunnittelun taustoja ja kaavarunkotyössä tutkittuja toteutusvaihtoehtoja

Kuortaneenkatu on noin 24 metriä leveä katu, jonka kautta Teollisuuskadulta on pitkä näkymä suoraan Vallilan toimitila-alueen ytimeen ja sen historiallisesti arvokkaisiin kohteisiin. Nykytilassa katu on pintamateriaaleiltaan asfalttibetoninen, pääosin autotien ja kadunvarren pysäköintipaikkojen käytössä oleva tila, jota jalankulkualueet reunustavat. Voimassa olevan asemakaavan mukainen puurivi on jäänyt toteuttamatta.

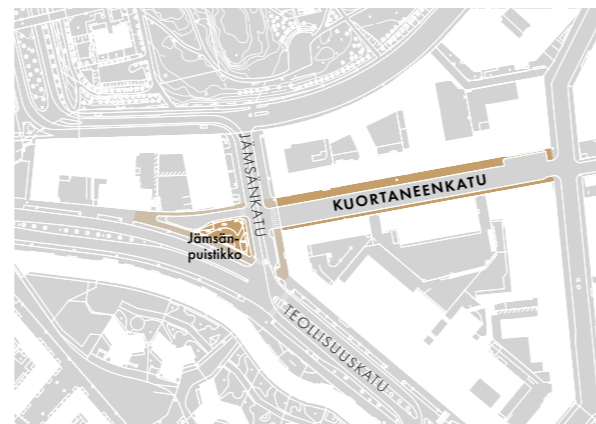
Katu on lähes itä-länsisuuntainen, ja suuntaus luo kaupunkitalalle miellyttävät päivänvalo-olosuhteet. Kadun varrella viipymiselle ja viihtymiselle ei nykytilassa kuitenkaan ole tilallisia tai toiminnallisia edellytyksiä.

Kaavarungon merkinnän perusteella Kuortaneenkadun autoliikenne voidaan muuttaa yksisuuntaiseksi, tai kadulla voidaan sallia vain huolto- ja tontilleajo. Vähentämällä autoliikenteen tilatarvetta saadaan vapautettua kaupunkitilaa viipymiselle ja viihtymiselle, sekä kasvillisuudelle ja muulle vihreälle infrastruktuurille.

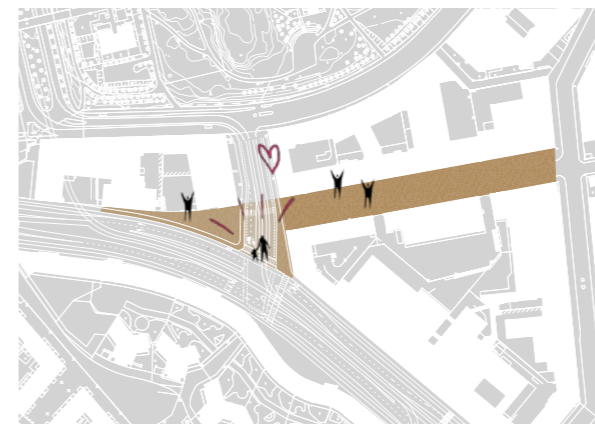
Yhdistämällä Jämsänpuistikko ja Kuortaneenkatu yhtenäiseksi julkiseksi ulkotilaksi saadaan luotua houkutteleva vihreä portti Teollisuuskadulta kohti Vallilan toimitila-alueen arvokkaita keskeisiä alueita.



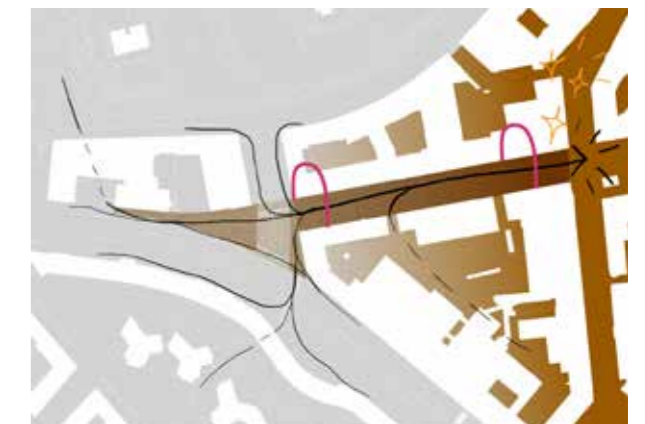
Nykytila



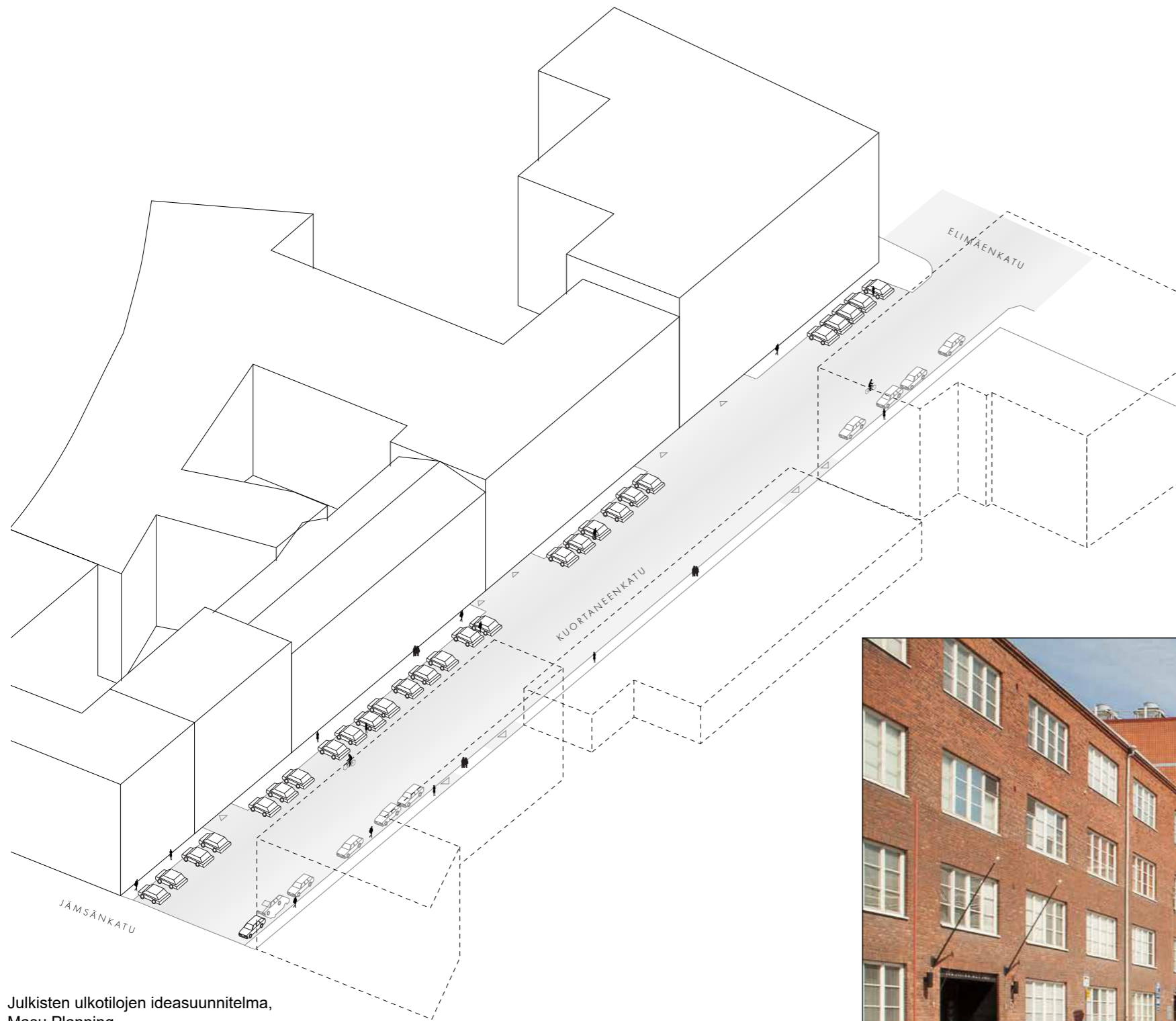
Kehittäminen



= Portti Vallilan toimitila-alueelle



Teollisuuskadun julkisten ulkotilojen ideasuunnitelmassa on tutkittu mitä vihreä katu -merkintä voisi tarkoittaa Kuortaneenkadun kohdalla:



Julkisten ulkotilojen ideasuunnitelma,  
Masu Planning

### NYKYTILANNE

- Voimassa olevan asemakaavan mukaista puuriviä ei ole toteutettu
- leveä katutila
- pääasiassa pysäköintialueena



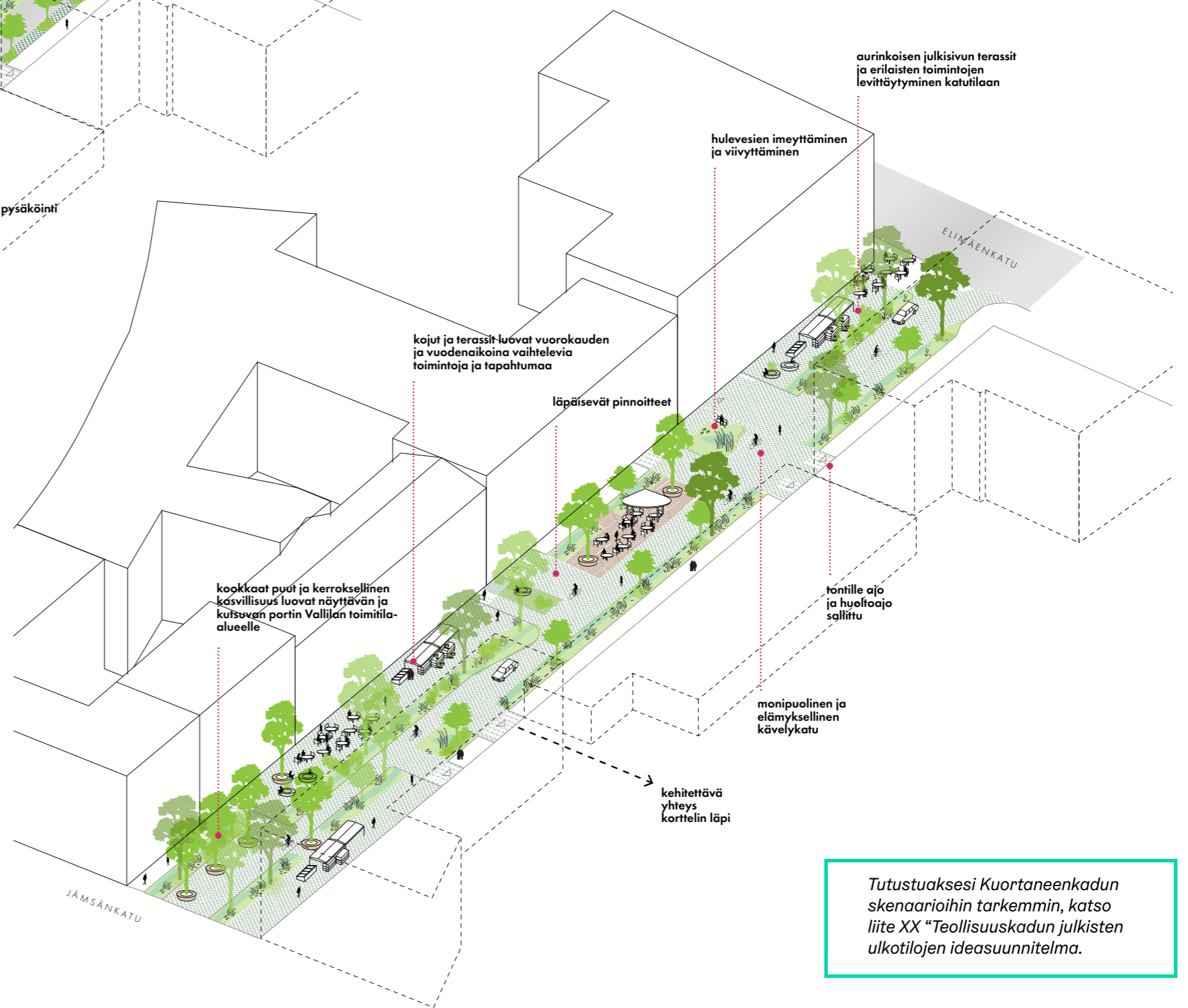


## SKENAARIO 1

Kuortaneenkadun autoliikenne muutetaan yksisuuntaiseksi.

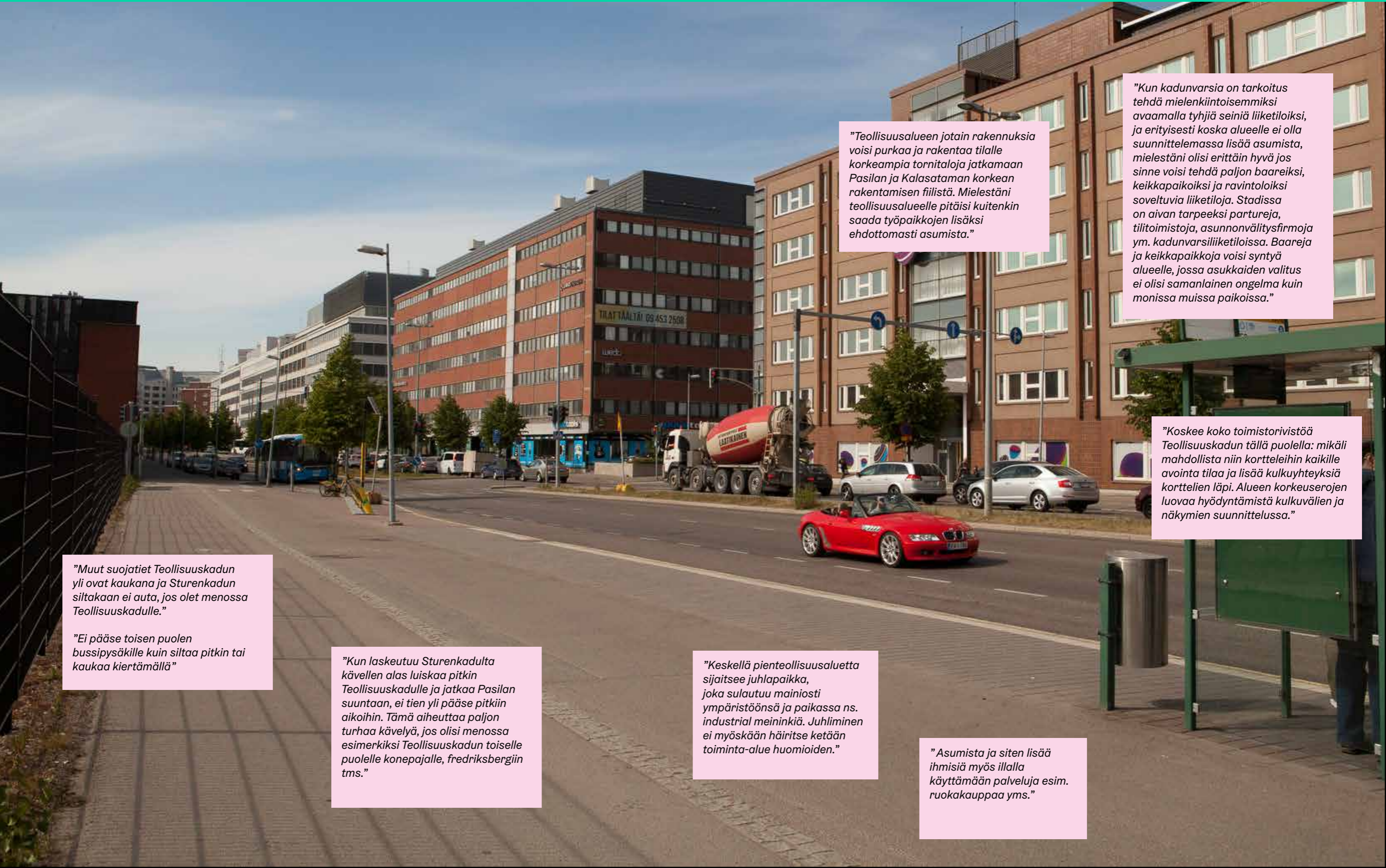
## SKENAARIO 2

Kuortaneenkatu muutetaan kävelykatu, huolto- ja tontilleajo sallittu.



Tutustuaksesi Kuortaneenkadun skenaarioihin tarkemmin, katso liite XX "Teollisuuskadun julkisten ulkotilojen ideasuunnitelma."

# KONEPAJA JA ELIMÄENKADUN KORTTELIT



*"Muut suojatiet Teollisuuskadun yli ovat kaukana ja Sturenkadun siltakaan ei auta, jos olet menossa Teollisuuskadulle."*

*"Ei pääse toisen puolen bussipysäkille kuin siltaa pitkin tai kaukaa kiertämällä"*

*"Kun laskeutuu Sturenkadulta kävellen alas luiskaa pitkin Teollisuuskadulle ja jatkaa Pasilan suuntaan, ei tien yli pääse pitkiin aikoihin. Tämä aiheuttaa paljon turhaa kävelyä, jos olisi menossa esimerkiksi Teollisuuskadun toiselle puolelle konepajalle, fredriksbergiin tms."*

*"Keskellä pienteollisuusaluetta sijaitsee juhlapaikka, joka sulautuu mainiosti ympäristöönsä ja paikassa ns. industrial meininkiä. Juhliminen ei myöskään häiritse ketään toiminta-alue huomioiden."*

*"Asumista ja siten lisää ihmisiä myös illalla käyttämään palveluja esim. ruokakauppaa yms."*

*"Teollisuusalueen jotain rakennuksia voisi purkaa ja rakentaa tilalle korkeampia tornitaloja jatkamaan Pasilan ja Kalasataman korkean rakentamisen fiilistä. Mielestäni teollisuusalueelle pitäisi kuitenkin saada työpaikkojen lisäksi ehdottomasti asumista."*

*"Kun kadunvarsia on tarkoitus tehdä mielenkiintoisemmiksi avaamalla tyhjiä seiniä liiketiloiksi, ja erityisesti koska alueelle ei olla suunnittelemassa lisää asumista, mielestäni olisi erittäin hyvä jos sinne voisi tehdä paljon baareiksi, keikkapaikoiksi ja ravintoloiksi soveltuvia liiketiloja. Stadissa on aivan tarpeeksi partureja, tilitoimistoja, asunnonvälitysfirmoja ym. kadunvarsiliiketoimistoja. Baareja ja keikkapaikkoja voisi syntyä alueelle, jossa asukkaiden valitus ei olisi samanlainen ongelma kuin monissa muissa paikoissa."*

*"Koskee koko toimistorivistöä Teollisuuskadun tällä puolella: mikäli mahdollista niin kortteleihin kaikille avointa tilaa ja lisää kulkuyhteyksiä korttelien läpi. Alueen korkeuserojen luovaa hyödyntämistä kulkuvälien ja näkymien suunnittelussa."*

## Runkoyhteyden pysäkki ja poikittainen pääreitti

Teollisuuskadun akselin läntisin pikaraitiotiepysäkki sijaitsee Töysänkadun länsipuolella, Konepajan sähköjunahallin edessä. Merkintä on tavoitteellinen ja tarkka sijainti tarkentuu toteutusvaiheessa.

Pysäkki asettuu tärkeän, kehitettävän poikittaisen jalankulkureitin varrelle, joka kulkee Konepajanpasaasilta uudistettavan Sähköjunahallin läpi Töysänkadulle.

## Konepajan sähköjunahalli

Korttelialuetta saa täydentää uusilla rakennusosilla, jotka voivat nousta nykyisten räystäslinjojen yläpuolelle.

## Konepajan sähköjunahalli

Muutostöitä väliaikaisille toiminnoille käynnissä, asemakaavamuutosta käynnistetään.

## Konepajan kokoonpanohalli, maalaamo, paja ja voimala

Muutostöitä käynnissä.

## Bruno Granholmin aukio

Bruno Granholmin aukiolle tehty ehdotus sai paljon kannatusta kaupungin osallistuvan budjetoinnin äänestyksessä syksyllä 2019.

Ehdotuksessa aukiosta olisi tehty kaikkien kaupunkilaisten kohtauspaikka erilaisilla elävöittäville elementeillä.

## Konepajan lasipalatsi

Tutkitaan kehittämistä ravintolakäyttöön.

## Konepajan Fredriksberg

D-osan rakennustyöt käynnissä. Taloon tulossa mm. MTV.

Pikaraitiotien / joukkoliikennekaistan toteuttaminen kadun keskelle vähentää katupuiden määrää nykyisestä.

## Töysänkatu

Töysänkatua kehitetään ns. "vihreänä katuna" ja osana Traverssikujan kautta kulkevaa alueellista virkistysyhteyttä.

## Nykyisten kortteleiden täydentäminen

Kaavarunko sallii nykyisten toimitilakortteleiden täydentämisen 1-2 kerroksisilla korotuksilla tai kapeilla kaupunkikuvallisilla aksenteilla. Nykyinen noin +40,0 räystäslinja tulee säilyttää ja sen yli menevä rakentaminen tulee tehdä sisäänvedettynä.

## Kulkuyhteydet

Korttelia kehitettäessä tulee mahdollistaa kulku kortteleiden läpi Teollisuuskadulta Elimäenkadulle ja Bruno Granholmin aukiolle. Kaavakartan jalankulun poikittaisen pääyhteyden merkintä ohjaa liikenteen jatkosuunnittelua osoittamalla tavoitteellisen suojatien paikan.

## Sturenkadun ramppi

Sturenkadulta Teollisuuskadulle johtavaa ramppiyhteyttä kehitetään vehreänä jalankulun ja pyöräilyn yhteytenä.

## Sturenkadun silta

Silta on peruskorjauksen tarpeessa. Nykyisen sillan alitse ei saada mahtumaan

## Lukuohje:

Kaavarungossa linjattavat asiat.

Kaavarunkotyössä esille nousseita seikkoja ja toteutusvaihtoehtoja, joista ei linjata kaavarungossa, mutta jotka voidaan ottaa huomioon jatkosuunnittelussa.

Kaavarungon suunnittelualueella käynnissä olevia kaavamuutos- tai rakennushankkeita.

Alueelle vuonna 2019 osoitettuja osallistuvan budjetoinnin ehdotuksia.



Verkkokyselyssä esille nousseet nykytilanteen merkittävimmät puuttuvat suojatieteyhteydet.

# Katutila ja täydennysrakentaminen

Sturenkadun sillan länsipuoleista katutilaa leimaa nykyisellään leveä autoliikenteen vyöhyke, jota reunustavat pitkät, suorat kortteliseinämät. Rakennusten maantasokerrokset ovat mykkiä, ja suojateitä on hyvin harvassa.

## Kaavarunko

Kaavarungossa Teollisuuskatu on osoitettu pääkaduksi, jonka keskellä on joukkoliikenteen nopealle runkoyhteydelle varatut kaistat. Lisäksi kadulle on osoitettu pyöräliikenteen baanayhteys, jonka linjaus on ohjeellinen. Travessikujan ja Töysänkadun väliin on osoitettu tavoitteellinen joukkoliikenteen nopean runkoyhteyden pysäkki.

Kaavarunko sallii Teollisuuskadun ja Elimäenkadun välisten kortteleiden täydentämisen uusilla rakennusosilla, jotka voivat nousta nykyisen räystäslinjan yli enintään 3 –kerroksisina korotuksina tai kapearunkoisina kaupunkikuvallisina aksentteina. Korotukset ja aksentit tulee toteuttaa vähintään kolme metriä pääjulkisivulinjasta sisäänvedettyinä. Yhtenäinen, n. +40,0 räystäskorko tulee säilyttää.

Konepajan teollisuuskorttelit on merkitty kulttuurihistoriallisesti, teollisuushistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokkaiksi. Teollisuuskadun puolella korttelialueita saa täydentää uusilla rakennusosilla, jotka voivat nousta nykyisten räystäslinjojen yläpuolelle.

## Suunnittelun taustoja ja kaavarunkotyössä tutkittuja toteutusvaihtoehtoja

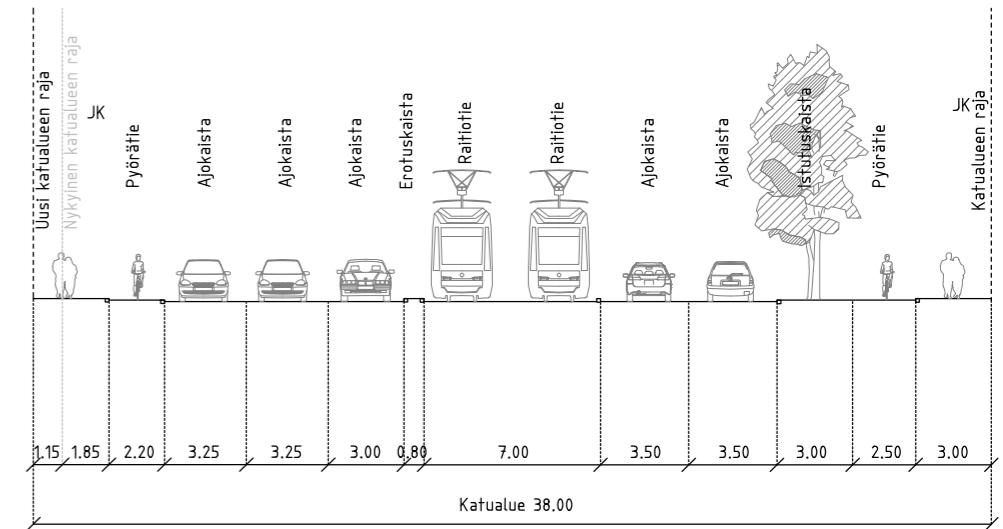
*Lopullisesta autoliikenteen kaistamäärästä riippumatta katukasvillisuudelle varattava tila vähenee Teollisuuskadulla huomattavasti; 2-3 katupuuvivistä yhteen katkonaiseen riviin ja yksittäisiin puihin. Lisäämällä kasvillisuutta Teollisuuskadun poikittaiskaduilla, erityisesti "vihreillä kaduilla" sekä mahdollisuuksien mukaan tonteilla, tätä voidaan kompensoida joltain osin. Pääkaduilla katupuiden vähenemistä voi kompensoida käyttämällä vähemmän tilaa vaativia viherratkaisuja, kuten köynnöspylväitä.*

*Maisema-arkkitehtuurin viitesuunnitelmissa Teollisuuskadun akselin kasvillisuusperiaatteen pohjana on satamaradan historiasta ammentava radanvarren ruderaattikasvillisuus, joka syntyy monimuotoisten kadunvarren istutusalueiden, vihreän pikaraitiotien ja vehreiden pysäkkien ja vertikaalivihreän avulla. Näin Teollisuuskadun akseli voisi synnyttää uudenlaisen maisemallisen kerrostuman kantakaupunkimaiseen miljööseen, eroten ympäröivistä Aleksis Kiven kadun, Mäkelänkadun ja Hämeentien perinteisistä kantakaupungin lehmuskujannekaduista.*

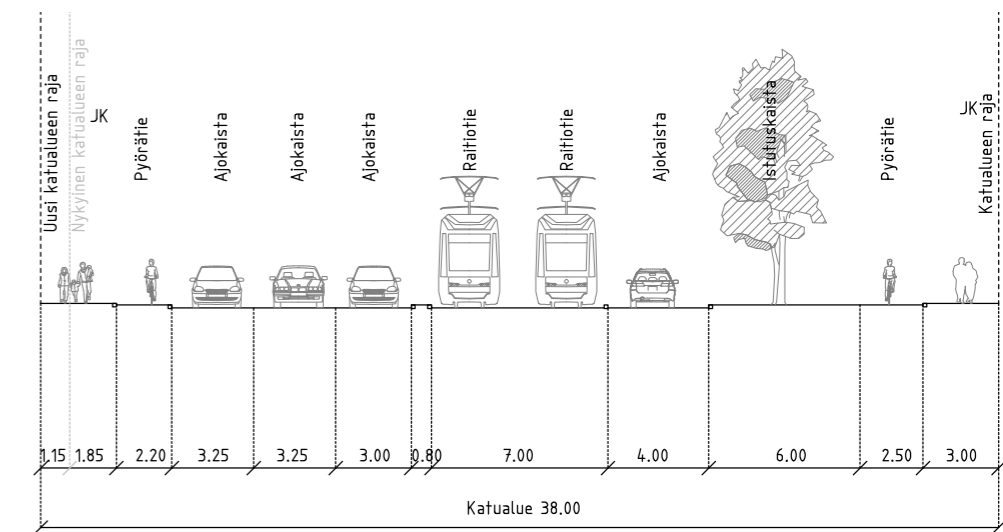
*Kaavarunkotyössä on tutkittu skenaariopohjaisesti erilaisia täydennysrakentamismvaihtoehtoja. Tältä osin kaavarunkotyö on vielä kesken, ja täydennysrakentamisen reunaehdot tullaan tarkentamaan lopulliseen kaavarunkoon.*

*Teollisuuskatu säilyy pääkatuna, mutta sen luonne muuttuu nykyisestä läpikulkuväylästä kaupunkimaiseksi katutilaksi. Ympäristön täydentyvät korttelit, avautuvat maantasokerrokset, uudet jalankulun yhteydet sekä vehreät ja viihtyisät sivukadut tukevat Teollisuuskadun muutosta kaupunkirakennetta halkovasta väylästä ympäröiviä alueita yhdistäväksi vetoketjuksi.*

Alustavia vaihtoehtoisia katupoikkileikkauksia Teollisuuskadulta, Telekadun ja Töysänkadun liittymien väliseltä katualueelta. Idän suunnan kolmas ajokaista on Telekadun liittymän ryhmittymiskaista.

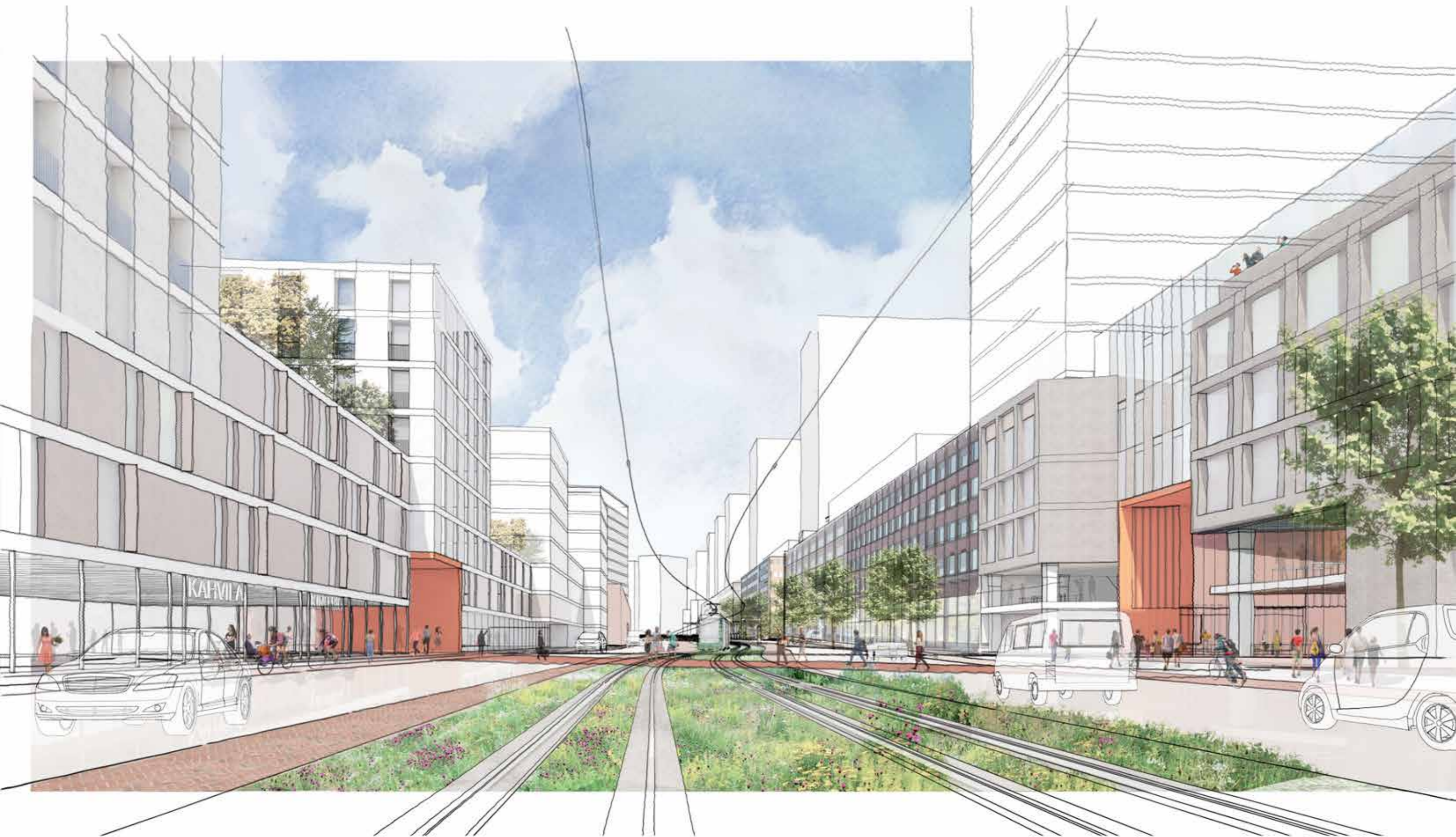


2+2 kaistaa (+Telekadun liittymän ryhmittymiskaista)



2+1 kaistaa (+Telekadun liittymän ryhmittymiskaista)

Näkymä Sturenkadun sillan länsipuolelta kohti Pasilaa.



# Töysänkatu

Töysänkatu on nykytilanteessa lyhyt ja leveä katuysteys Elimäenkadun ja Teollisuuskadun välissä. Kadun itäpuolta hallitsevat pysäköintipaikat ja ajoramppi betonisine kaiderakennelmineen. Kadun länsireunan julkisivu on umpinainen ja mykkä. Konepajan alueen voimassa olevan asemakaavan mukaan Konepajanpasaasilta tulisi tulevaisuudessa olla yleinen kulkuyhteys Teollisuuskadulle. Töysänkatu sijaitsee tämän Linnanmäeltä asti tulevan kulkuyhteyden varrella.

## Kaavarunko

Töysänkatua kehitetään jalankulun ja katu ympäristön ehdoilla, eli ns. "vihreänä katuna", ja sen kautta kulkee Konepajanpasaasilta tuleva jalankulun poikittainen pääyhteys. Teollisuuskadulle Töysänkadun ja Traverssikujan väliin on merkitty tavoitteellinen joukkoliikenteen nopean runkoyhteyden pysäkki.

Teollisuuskadun alueen verkkokyselyssä Töysänkadusta todettiin mm. seuraavaa:

"Töysänkatu on melkein yhtä leveä kuin pitkäkin. Voisiko Teollisuuskatu 21:n tontista napsaista kamalat parkkipaikat pois ja tehdä katualueesta pienen piazzan? Eikös koko katu yhteyden voisi sulkea autoilta, jolloin tori olisi vain kävelijöille ja toimisi kivana piazzana, jossa voisi olla terasseja."

"Pyörätie on kapea, valopylväs on pyöräilijän reitillä ja näkyvyys muutenkin huono. Lisäksi tässä tuulee sairaasti"

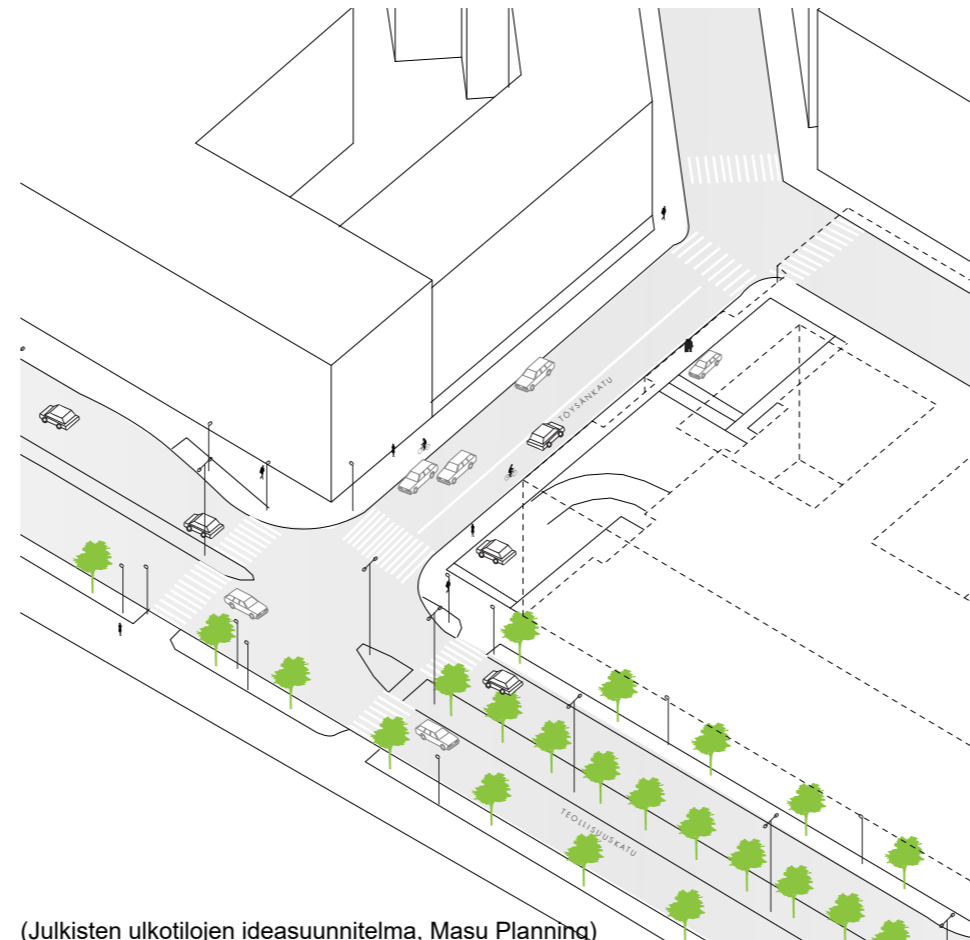
Tutustuaksesi Töysänkadun skenaarioihin tarkemmin, katso liite "Teollisuuskadun julkisten ulkotilojen ideasuunnitelma".



Nykytilanne

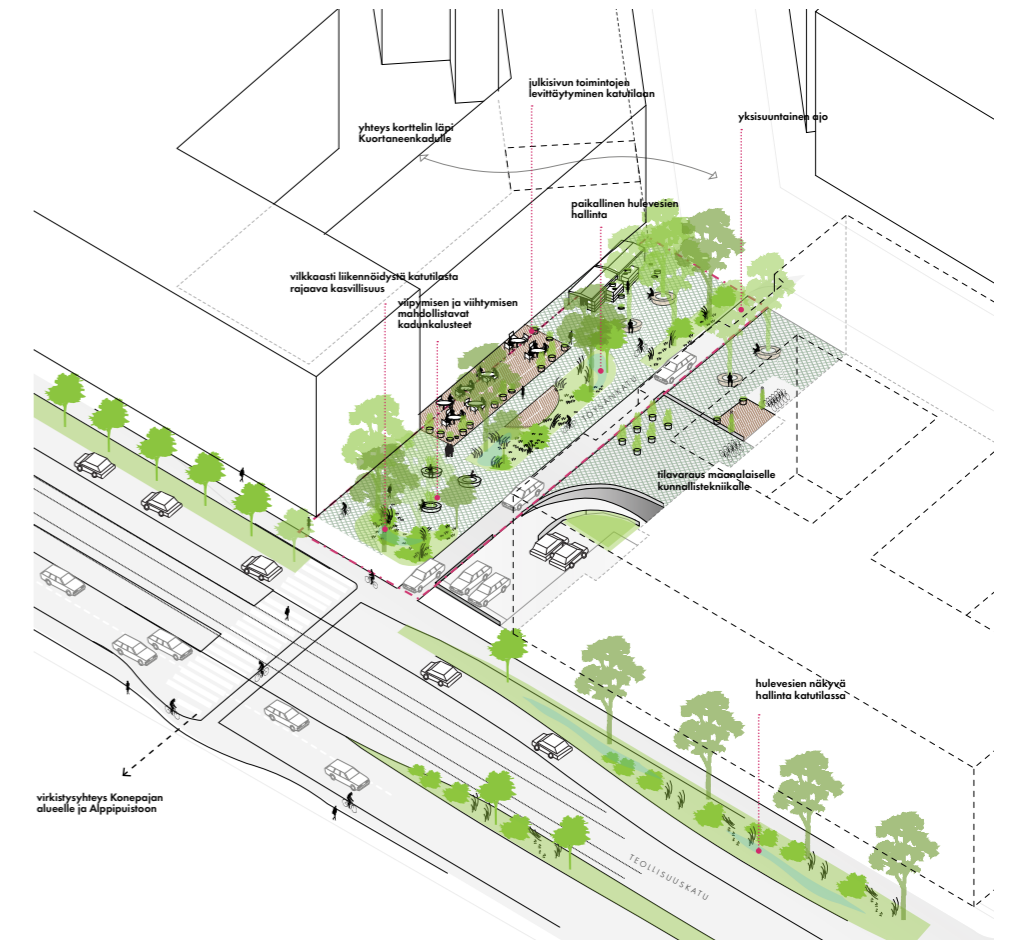
Teollisuuskadun julkisten ulkotilojen ideasuunnitelmassa on tutkittu mitä vihreä katu -merkintä voisi tarkoittaa Töysänkadun kohdalla:

## NYKYTILANNE



(Julkisten ulkotilojen ideasuunnitelma, Masu Planning)

## SKENAARIO, JOSSA KATU ON MUUTETTU YKSISUUNTAISEKSI



## Suunnittelun taustoja ja kaavarunkotyössä tutkittuja toteutusvaihtoehtoja

Kaavarungon merkinnän perusteella Töysänkadun autoliikenne voidaan muuttaa yksisuuntaiseksi, tai kadulla voidaan sallia vain huolto- ja tontilleajo. Vähentämällä autoliikenteen tilatarvetta saadaan vapautettua kaupunkitilaa viihtymiselle ja viihtymiselle, sekä kasvillisuudelle ja muulle vihreälle infrastruktuurille. Yhdistämällä Konepajanpasaasi ja Töysänkatu pikaraitiotiepysäkkiin liittyvän suojatieteyhteyden avulla saadaan merkittävästi parannettua alueen pohjois-eteläsuuntaisia jalankulun yhteyksiä. Liikenteellisten muutosten vaikutuksia liikenneverkkoon selvitetään jatkosuunnittelussa. Katupuiden ja istutusten tuominen katutilaan vaatii näillä näkymin merkittäviä kunnallisteknisiä toimenpiteitä, joita selvitetään jatkosuunnittelussa.

Töysänkadun merkintä vihreänä katuna jalankulun poikittaisen pääreitit varrella velvoittaa kiinteistöjä kehittämisen yhteydessä avaamaan maantasokerrokset liike- ja palvelutiloina katutilaan. Osa Töysänkadun leveää katutilaa on yksityisomistuksessa olevaa tonttialuetta. Näiden alueiden kehittämisessä alueen kiinteistönomistajilla on tärkeä rooli. Kaavarunko linjaa, että jalankulku ympäristöön liittyvät tonttien ulkotilat tulee tehdä laadukkaiksi julkisiksi aukioloiksi ja että tonteille tulee mahdollisuuksien mukaan istuttaa puita ja muuta kasvillisuutta.

Vihreä ja viihtyisä Töysänkatu muodostaisi tarpeellisen ja houkuttelevan linkin Konepajan ja Vallilan toimitila-alueiden välille.

Näkymä Töysänkadulta  
kohti Teollisuuskatua ja  
Konepajan sähköjunahallin läpi  
Konepajanpasaasille kulkevaa  
yleistä jalankulun yhteyttä.



# TEOLLISUUSKADUN LAAKSO

"Dallape puisto on paras pala aluetta. Lisää puistomaisuutta pitkin katua olisi tervetullutta."

"Spontaani yhteisöllisyys"

"Alue on erittäin mukava esim. kesäisin hengailuun ystävien kanssa."

"Nordealle voisi sallia suunniteltua korkeampaakin rakentamista."

"Tähän täydennysrakentamista?"

"Tälle pitkulaiselle tontille saisi tehokkaasti rakennettua liike- tai kulttuuritiloja."

"Nordean vanha junarakennus ensimmäisessä kerroksessa ja uusi rakennus sen päällä."

"Meiran tehdas on hieno rakennus, mutta saisiko sitä jotenkin kaupunkilaisten käyttöönkin? Tai sen yhteyteen jotain kadunvarsitilaa kuten kahvilaa tms"

"Jalankulkuyhteys katkeaa OP:n kohdalla, epäselvä paikka, jalankulkija joutuu pankin parkkipaikalle, pyörätie kyllä jatkuu..."

"Uusi talo puiston itä-osaan."

"Puiston itäisen kiilan viosi rakentaa, sillä sillä on pienempi virkistysarvo."

"Nykyinen kävelytiekäyttö ei ole kovin miellyttävä, koska OP:n uuden rakennuksen kohdalla jalankulkija joutuu kävelemään OP:n parkkipaikan läpi. Tähän voisi toteuttaa paremman ja turvallisen kävelytiekäytön."

"Aleksis Kivenkadun bulevardin toiseen suuntaan menevä autokaista poistettava tarpeettomana (liikenne vähentynyt ja suurin osa busseista käyttää nykyään Teollisuuskatua), keskellä kulkeva pyörätie siirrettävä kaksisuuntaiseksi jäävän yhden kadun toiselle puolelle. -Näin saadaan Dallapen puistoon jopa 15 m. leveyttä lisää ..... uhkana on nim. että Teollisuuskatu laajenenee Dallapen puistoon jatkossa OP:n edustalla."

"Kulkua Junatien bussipysäkillä Sörnäisten metroasemalle voisi miettiä jotenkin sujuvammaksi."

"Aleksis Kiven kadun ja Teollisuuskadun liittymä on aika epämääräinen. Tarvitseeko ajoneuvoliikenne noin paljon pinta-alaa?"

"Dallape puisto on paras pala aluetta. Lisää puistomaisuutta pitkin katua olisi tervetullutta."

### Runkoyhteyden pysäkki ja poikittainen pääreitti

Pikaraitiotiepysäkki sijoittuu Fleminginkadun päätteeksi. Merkinä on tavoitteellinen, Teollisuuskadun tuleva kaistamäärä vaikuttaa pysäkin sijoittamismahdollisuuksiin.

Tavoitteena on sijoittaa pysäkki suojateineen Fleminginkadulta Teollisuuskadun yli Sturenkadulle kulkevan kehitettävän jalankulkureitin varrelle.

### Satamaradankadun korttelit

Satamaradankadun ja Teollisuuskadun välissä sallitaan täydennysrakentaminen. Suunnittelussa tulee huomioida korttelialueen 4. suojeltujen rakennusten näkyminen Teollisuuskadulle.

### Satamaradankatu 6

Tontille suunnitellaan cheerleading- ja voimisteluhallin rakentamista. Asemakaavan muutos vireillä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 24.9.-21.10.2020.

### Nordean kortteli

Asemakaavan muutos saanut lainvoiman keväällä 2020 ja rakennuslupa on myönnetty syksyllä 2020. Osa korttelin rakennuksista puretaan ja tilalle rakennetaan uutta toimitilaa. Rakentaminen alkanee lähiaikoina.

### Uudisrakennus ja uusi metron sisäänkäynti

Kinaporinpuiston länsireunassa korttelirakenne täydennetään uudisrakennuksella, Uuden rakennuksen kautta avataan kulkuyhteys Aleksis Kiven kadulta Sörnäisten metroasemalle.

### Dallapénpuiston alue

Dallapénpuistoa kehitetään tärkeänä osana Teollisuuskadun akselin kulttuuri-, tapahtuma- ja virkistysalueiden ketjua.

Puiston itäkärkeen tutkitaan täydennysrakentamisen mahdollisuutta. Samalla puistoaluetta voidaan kuitenkin laajentaa etelään, ottamalla Aleksis Kiven kadun pohjoispuoleiset ajokaistat osaksi puistoa.

Dallapénpuisto, Kinaporinpuisto ja Aleksis Kiven kadun pohjoispuoli muodostavat uuden, monimuotoisen ja elävää kaupunkikulttuuria tukevan julkisten ulkotilojen ja puistojen kokonaisuuden.

### Runkoyhteyden pysäkki

Pikaraitiotiepysäkki Vääksyntien itäpuolella, vaihtoyhteys Sörnäisten metroasemalle.

### Uusi rakentamisen paikka

Dallapénpuiston itäkärkeen osoitetaan paikka toimistorakennukselle.

Rakennus tulee sovitaa osaksi uutta Dallapénpuiston ja Kinaporinpuiston muodostamaa puisto- ja virkistysaluekokonaisuutta.

### Kinaporinpuisto

Ajoyhteys Aleksis Kiven kadulta Hämeentielle poistuu, ja Kinaporinpuisto siirtyy ylempään koilliseen, nykyiselle katualueelle.

### Lukuohje:

Kaavarungossa linjattavat asiat.

Kaavarunkotyössä esille nousseita seikkoja ja toteutusvaihtoehtoja, joista ei linjata kaavarungossa, mutta jotka voidaan ottaa huomioon jatkosuunnittelussa.

Kaavarungon suunnittelualueella käynnissä olevia kaavamuutos- tai rakennushankkeita.

Alueelle vuonna 2019 osoitettuja osallistuvan budjetoinnin ehdotuksia.



Verkkokyselyssä esille nousseet nykytilanteen merkittävimmät puuttuvat suojatieteyhteydet.

# Satamaradankadun korttelit

Teollisuuskadun ja Satamaradankadun välisellä kapealla kaistaleella sijaitsee ajoyhteys maanalaisiin pysäköintitiloihin, huoltoasema, pysäköintiä hiekkakentällä sekä drive-in hampurilaisravintola. Toiminnallisesti alue on pääasiassa autoliikennettä palvelevaa toimintaa, eikä muodosta alueen nykytavoitteiden mukaista kaupunkitilaa.

## Kaavarunko

Kaavarunko sallii korttelialueelle täydennysrakentamista. Kaavarunko linjaa, että korttelialueen tulee muodostaa toisistaan irrallisten rakennusten ja avoimien aukiotilojen ketju, ja että korttelialueella tulee huomioida Nordean ja SOK:n kortteleiden suojeltujen rakennusten näkyminen Teollisuuskadulle.

Fleminginkadun päätteeksi on sijoitettu tavoitteellinen pikaraitiotiepysäkin paikka.

## **Nordean kortteli**

Asemakaavan muutos saanut lainvoiman keväällä 2020 ja rakennuslupa on myönnetty syksyllä 2020. Osa korttelin rakennuksista puretaan ja tilalle rakennetaan uutta toimitilaa. Rakentaminen alkanee lähiaikoina.

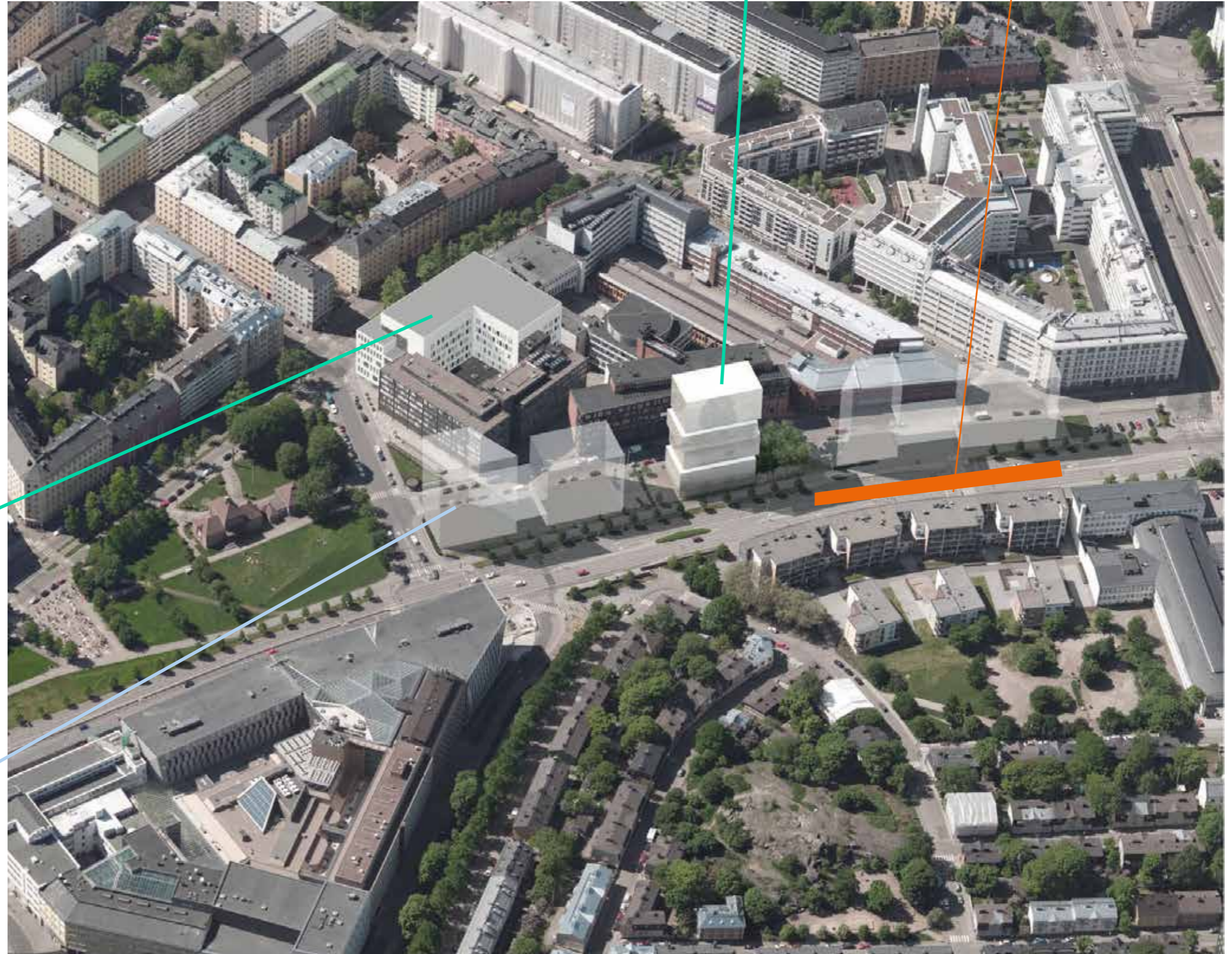
*Alustavia luonnoksia Satamaradankadun korttelirakenteesta. Toisistaan irralliset rakennuskappaleet ja niiden väliset aukiotilat mahdollistavat Nordean ja SOK:n kortteleiden suojeltujen rakennusten näkyminen Teollisuuskadulle.*

Satamaradankatu 6, asemakaavan muutos, ote osallistumis- ja arviointisuunnitelman viitesuunnitelmasta (Keele Oy / k2s arkkitehdit)

## **Satamaradankatu 6**

Tontille suunnitellaan cheerleading- ja voimisteluhallin rakentamista. Asemakaavan muutos vireillä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 24.9.-21.10.2020.

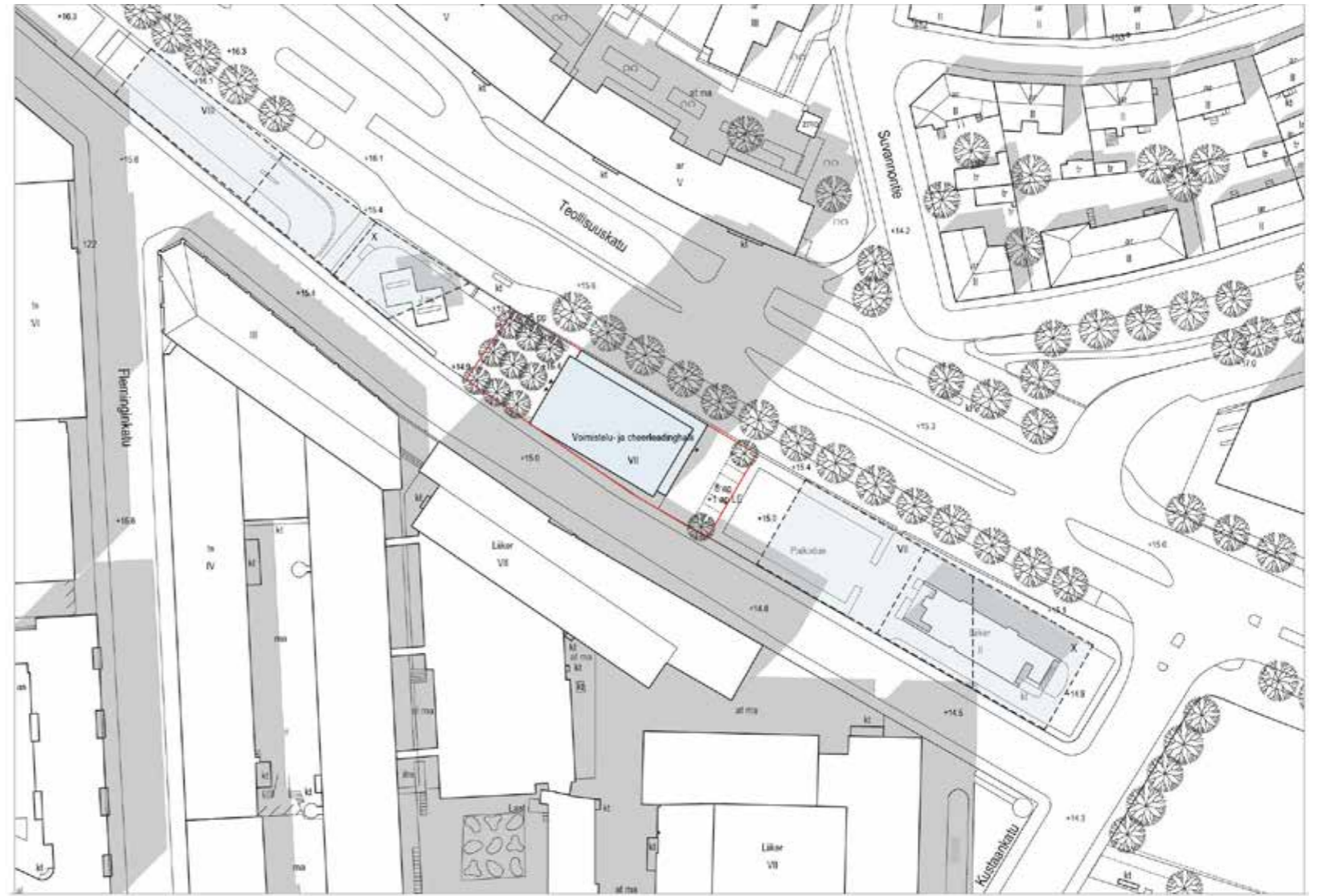
Kaavarungossa esitetty tavoitteellinen pikaraitiotiepysäkin paikka.



### Suunnittelun taustoja ja kaavarunkotyössä tutkittuja toteutusvaihtoehtoja

Korttelialueen keskimmaisella tontilla on vireillä asemakaavanmuutos, jonka tarkoituksena on mahdollistaa cheerleading- ja voimisteluhallin rakentaminen hyvien joukkoliikennedyhteyksien äärelle Teollisuuskadun varrelle. Hankkeen toteutuminen edistää alueen kehittymistä kaavarungon periaatteiden mukaisesti, ja täydentää suuressa kysynnässä olevaa yleishyödyllisten liikuntatilojen tarjontaa Helsingin kantakaupungissa. Rakennus on ensimmäisiä näkyvimpiä muutoksia Teollisuuskadun akselin kaavarungon alueella, tuoden alueelle ympärivuorokautista käyttöä ja uusia käyttäjäryhmiä. Hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 24.9.–21.10.2020.

Mahdollisimman lähelle Sturenkadun siltaa sijoitettuna pikaraitiotiepysäkki suojatieyhteyksineen palvelisi alueen jalankulun tarpeita parhaiten.



Satamaradankatu 6:n osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineistoa (selostusluonnos, viitesuunnitelma) on esillä 24.9.–21.10.2020 seuraavissa paikoissa:

- verkkosivuilla [www.hel.fi/suunnitelmat](http://www.hel.fi/suunnitelmat).
- Kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa (käyntiosoite Työpajankatu 8, ala-aula)

# Dallapénpuisto

Dallapénpuiston kohdalla sijaitsi vielä 2000 –luvun alussa Sörnäisten rantarataan liittyvä Vallilan tavara-asema. Harjun ruumishuoneen (nykyisen nuorisotalon) tontti oli istutettu, mutta muulta osin nykyinen puistoalue oli pysäköintikenttänä. Nykyinen Dallapénpuisto rakennettiin vuonna 2005. Puisto on yleisilmeeltään geometrisen yksinkertainen, pääasiassa nurmipintainen alue, jota puukujat ja muutamat pensasistutukset rytmittävät.

Dallapénpuiston aurinkoiset nurmipyramidit ovat etenkin kesäaikaan suosittuja oleskelupaikkoja, ja puisto toimii usein vapaamuotoisten, aktiivisesta kaupunkikulttuurista syntyvien tapahtumien näyttämönä. Puiston reunassa kulkeva Teollisuuskatu kuitenkin vähentää puiston viihtyisyyttä.

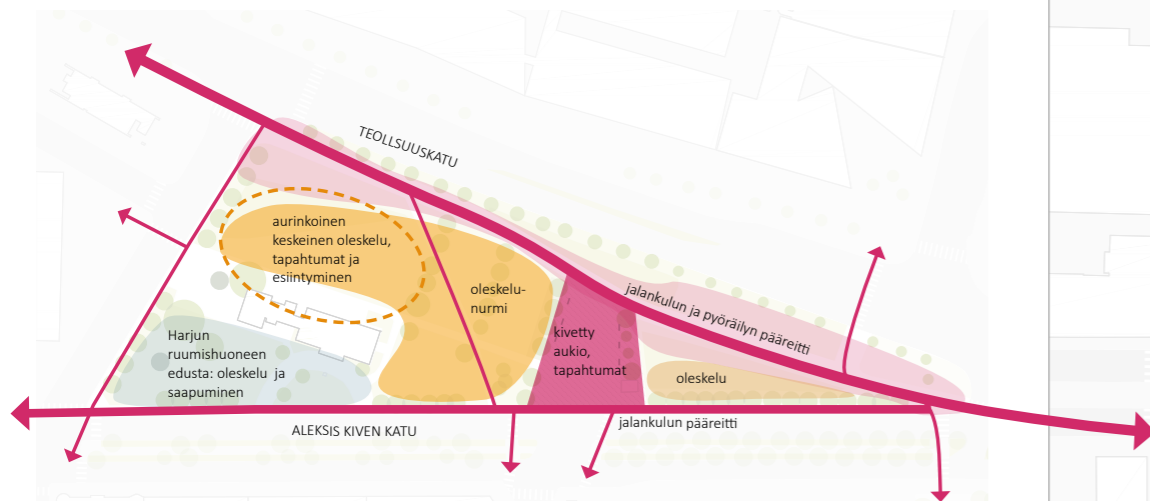
Teollisuuskadun alueen verkkokyselyssä Dallapénpuistosta todettiin mm. seuraavaa:

”Avara puistoalue, jossa on mukava viettää aikaa. Otollinen myös puistokirppiksille.”

”Puisto on mukava ja ainakin kesäisin ihmisten suosiossa, mutta sitä voisi vähän siistiä. Vanha ruumishuone on hieno.”

”Paljon liikennettä. Puistossa ei ole mitään suojaa liikenteeltä.”

”Kesällä epämääräistä porukkaa roikkuu puistossa ja roskaa älytön määrä.”



Nykytila, toiminnot.  
(Julkisten ulkotilojen ideasuunnitelma, Masu Planning)

## Kaavarunko

Puiston itäkärkeen on merkitty paikka täydennysrakentamiselle. Samalla puistoaluetta kuitenkin laajennetaan etelään, ottamalla Aleksis Kiven kadun pohjoispuoleiset ajokaistat osaksi puistoa.

Dallapénpuistoon rajautuva rakennus tulee sovittaa osaksi uutta Dallapénpuiston ja Kinaporinpuiston muodostamaa puisto- ja virkistysaluekokonaisuutta. Korttelialueella on otettava huomioon Hämeentien sillalta ja ympäröiviltä kaduilta avautuvat pitkät näkymät laaksomaiseen kaupunkitilaan sekä Aleksis Kiven kadun räystääslinjat.

Harjun ruumishuoneella on merkitty kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa liike-, palvelu-, tapahtuma- ja liikuntatiloja.

Puistoalueen itäkärjen kautta kulkee Teollisuuskadun pikaraitiotiepysäkin ja Sörnäisten metroaseman uuden pohjoisen sisäänkäynnin yhdistävä jalankulun poikittainen pääyhteys.



### Muutosvaiheet

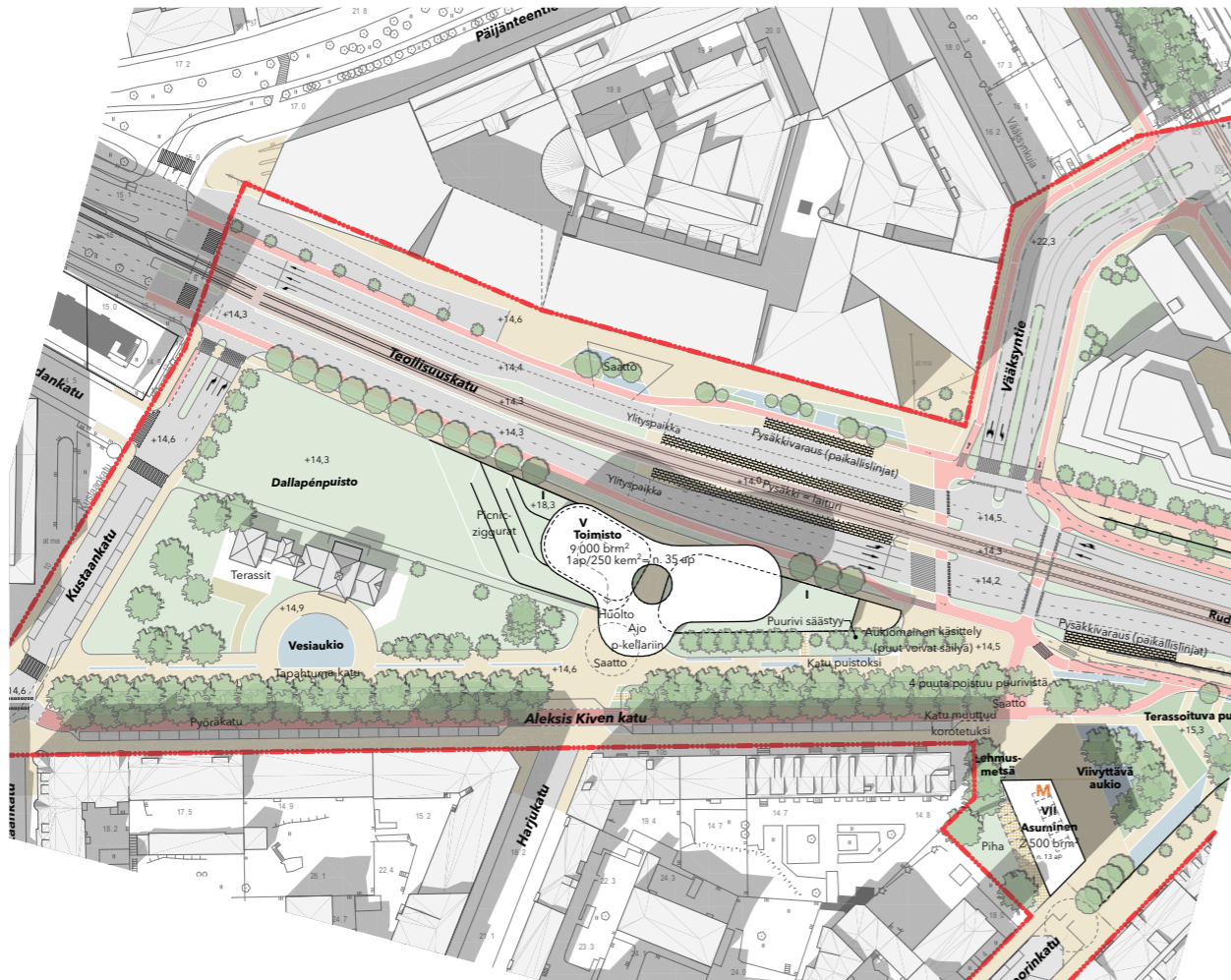
- Teollisuuskadun uusi liikennesuunnitelma ja mahdollisen pikaraitiotien rakentaminen
- Aleksis Kivenkadun muutos tonttikaduksi – Dallapénpuisto laajenee etelään
- Täydennysrakentaminen + Sörnäisten metroaseman uusi sisäänkäynti (viitteellinen tilavaaraus)
- Täydennysrakentaminen (viitteellinen tilavaaraus)

Dallapénpuiston alueen muutokset.  
(Julkisten ulkotilojen ideasuunnitelma, Masu Planning)



Masu Planning

Alustavia tutkimuksia Dallapénpuiston kehittämisestä, laajentamisesta ja puiston itäkärjen täydennysrakentamisesta:



Junatien ideakilpailun jatkosuunnittelutyö (L-arkkitehdit, Nomaji maisema-arkkitehdit, WSP), ei mittakaavassa.



NCC Property Development Oy / C&J Arkkitehdit

Suunnittelun taustoja ja kaavarunkotyössä tutkittuja toteutusvaihtoehtoja

Dallapénpuiston rakennuspaikan merkintä osoittaa muodostettavan tontin sijainnin, mutta ei vielä määrittele minkälainen rakennus paikalle tulee, tai kuinka se asemoidaan tontilla. Uuden toimistotalon kaupunkikuvallisia reunaehtoja on tutkittu kaavarunkotyön aikana kahdella eri taholla.

Junatien ideakilpailun jatkosuunnittelutyössä paikalle esitetään vapaamuotoista, 5-kerroksista rakennusta, joka seisoo vapaasti laaksomaisessa maisematilassa. Rakennuksen pohjakerros on avoin ja rakennuksen alitse pääsee kulkemaan. NCC Property Development Oy / C&J Arkkitehtien tekemässä tutkimuksessa kiilamainen uudisrakennus muodostaa Teollisuuskadun suuntaan selkeän, katutilaa rajaavan elementin. Rakennuksen itäisin kärki nousee viereisiä rakennuksia korkeammaksi, lännen puolella rakennus terassoituu osaksi puistoa. Kummassakin viitesuunnitelmassa vihreät istuskeluportaat on asetettu

rajaamaan puistoa liikenteen melulta, tarjoten samalla aurinkoisen oleskelualueen.

Dallapénpuisto on tärkeä osa Teollisuuskadun akselin muodostamaa kulttuuri-, tapahtuma- ja virkistysalueiden ketjua. Alueen kehittämistä on ideoitu Junatien ideakilpailun jatkosuunnittelutyössä sekä Teollisuuskadun akselin julkisten ulkotilojen ideasuunnitelmassa.

Dallapénpuiston aurinkoisin ja laajin alue säilyy puistona. Dallapénpuistolle tunnusomaisten nurmikumpujen ja porrastuvan täydennysrakentamisen avulla puistoa pyritään suojaamaan paremmin Teollisuuskadun suuntaan. Harjun ruumishuoneen edustan vesielementti korostaa historiallisesti arvokkaan rakennuksen asemaa kaupunkirakenteessa, ja nivoo puistoalueen ja uuden katuaukion yhtenäiseksi kokonaisuudeksi.

Aleksis Kiven kadun merkittävä puurivistö ja sen rooli näkymäakselina säilyy. Pohjoinen ajokaista muutetaan

tapahtumakaduksi, joka on toiminnallinen osa puistoa. Tapahtumakatu mahdollistaa esimerkiksi kirpputorit, vapaamuotoiset kokoontumiset ja muun oleskelun. Eteläinen ajokaista muuttuu kaksisuuntaiseksi pyöräkaduksi, jolla huolto- ja tontilleajo on sallittu.

Dallapénpuisto, Kinaporinpuisto ja Aleksis Kiven kadun pohjoispuoli muodostavat uuden julkisten ulkotilojen ja puistojen kokonaisuuden, joka tukee elävää kaupunkikulttuuria ja mahdollistaa erilaisten spontaanien tai organisoidumpien tapahtumien järjestämisen myös tulevaisuudessa.

Teollisuuskadun pikaraitiotiepysäkin ja Sörnäisten metroaseman uuden pohjoisen sisäänkäynnin myötä Dallapénpuiston ja Kinaporinpuiston välinen alue kehittyy myös joukkoliikenteen solmukohtana.

Tutustuaksesi Dallapénpuiston skenaarioihin tarkemmin, katso liitteet "Teollisuuskadun julkisten ulkotilojen ideasuunnitelma" ja "Junatien ideakilpailun jatkosuunnittelu".

Kadun sadeputarhat rytmittävät katuja ja käsittelevät hulevesiä

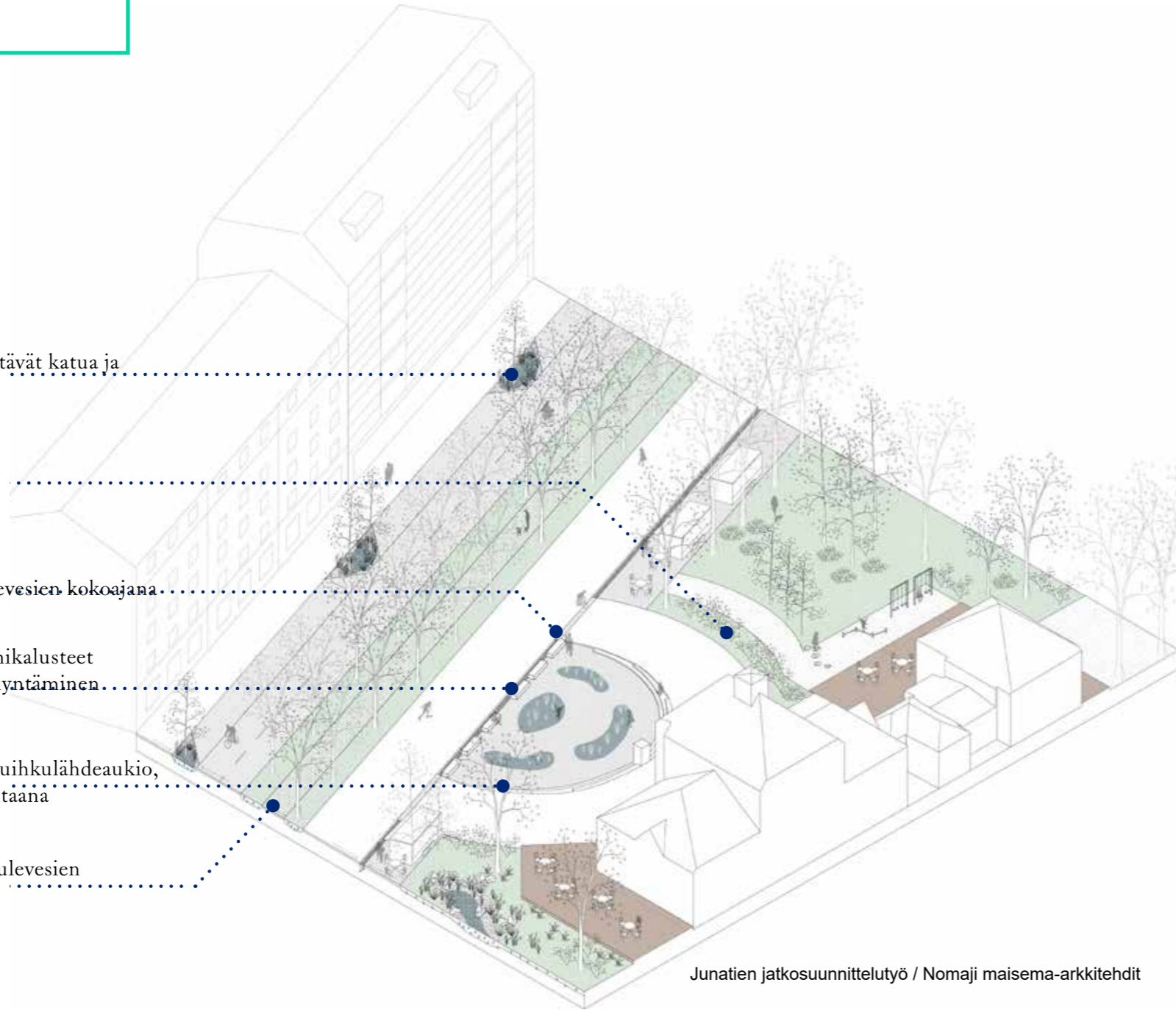
Dynaaminen istutus

Teräs- tai betonikanavat hulevesien kokoajana

Selkeälinjaiset kierrätysbetonikalusteet ja kierrätysmateriaalien hyödyntäminen päällysteissä

Upotettu amfin muotoinen suihkulähdeaukio, joka sateella toimii viivytysaltona

Puoliläpäisevää kiveystä ja hulevesien imeytystä katupuille



Junatien jatkosuunnittelutyö / Nomaji maisema-arkkitehdit



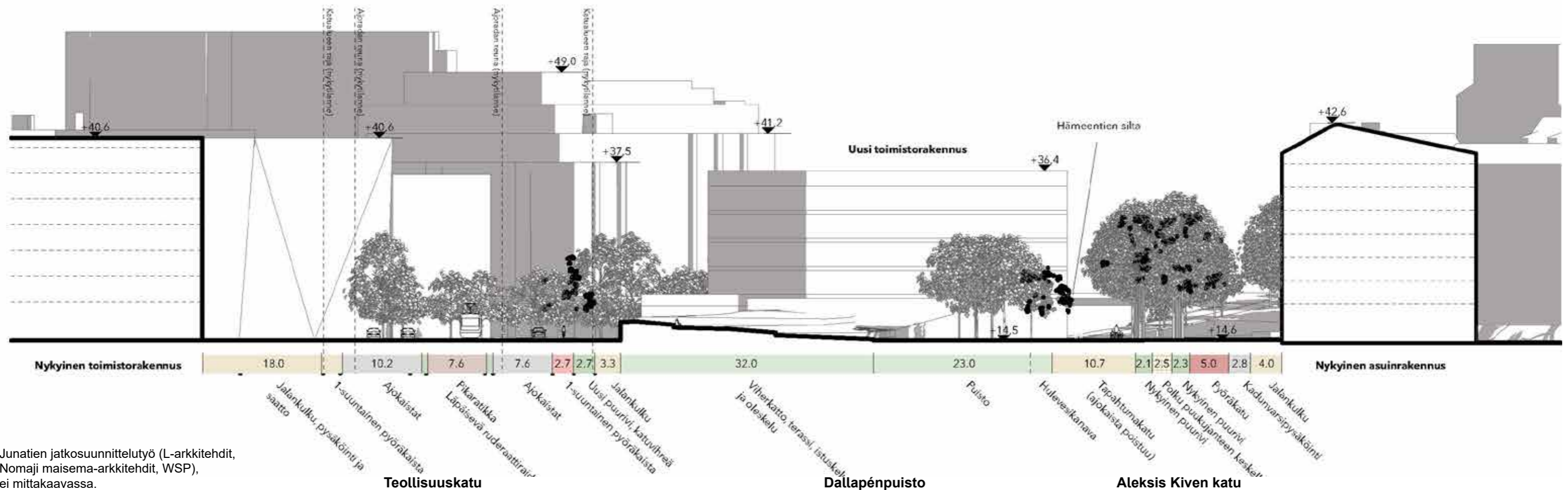
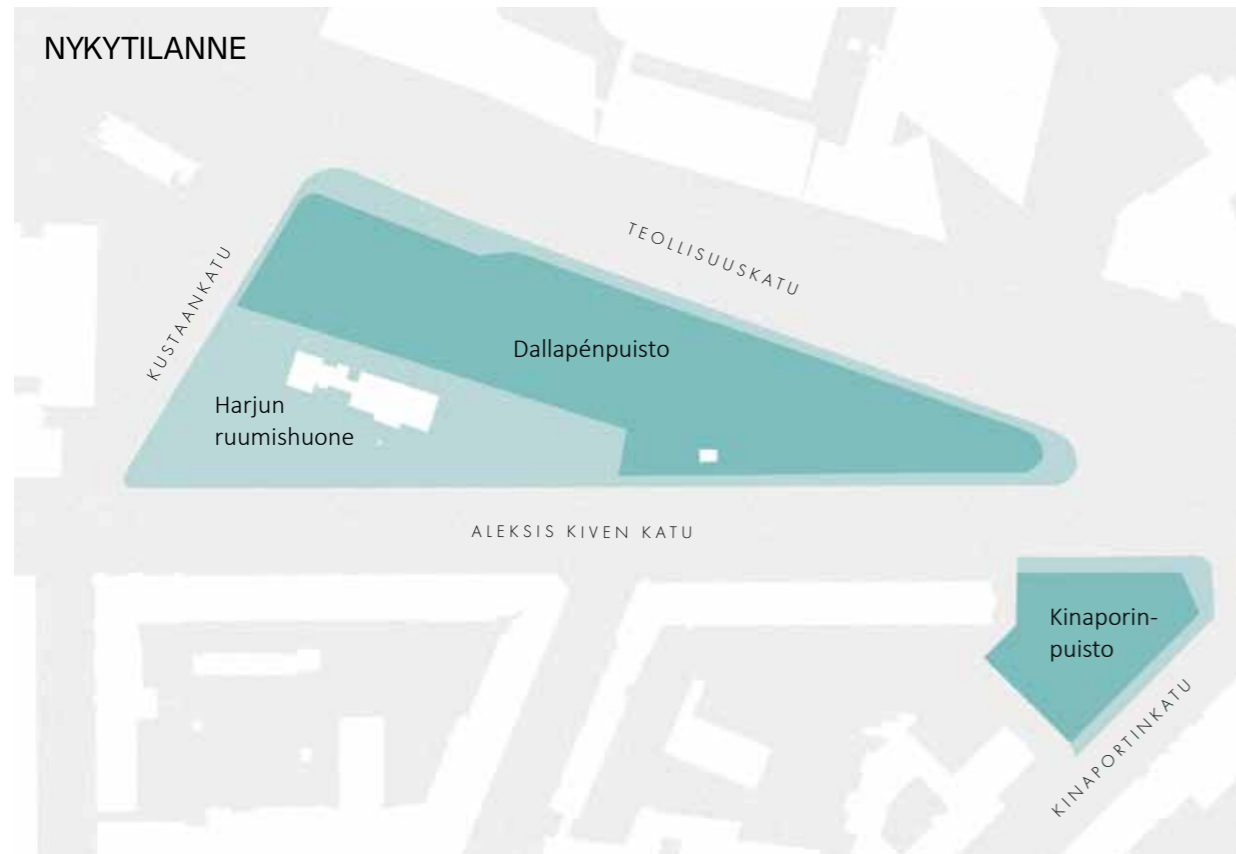
Alustavia tutkielmia Dallapénpuiston kehittämistä, laajentamisesta ja puiston itäkärjen täydennysrakentamisesta (NCC Property Development Oy / C&J Arkkitehdit)



Näkymä Aleksis Kiven kadulta  
(Junatien jatkosuunnittelutyö / L-arkkitehdit)

Dallapénpuisto, Kinaporinpuisto ja Aleksis Kiven kadun pohjoispuoli muodostavat uuden julkisten ulkotilojen ja puistojen kokonaisuuden:

(Julkisten ulkotilojen ideasuunnitelma, Masu Planning)



Junatien jatkosuunnittelutyö (L-arkkitehdit, Nomaji maisema-arkkitehdit, WSP), ei mittakaavassa.

# Kinaporinpuisto

Kinaporinpuisto sijaitsee Aleksis Kiven kadun ja Kinaporinkadun kulmassa, umpikorttelin avoimeksi jääneessä itäkärjessä. Puiston kautta kulkee vilkas jalankulun yhteys Sörnäisten metroasemalta Teollisuuskadun työpaikkakortteleihin.

Matalalla, kortteleiden kainalossa sijaitsevalle puistolle antavat ilmettä suuret, vanhat lehmukset sekä istutettu kaariaihe, jonka alitse jalankulun pääyhteys kulkee.

## Kaavarunko

Kinaporinpuistoa osoitetaan laajennettavaksi pohjoiseen, nykyisille katualueille. Nykyisen puiston lounaisreunaan osoitetaan umpikorttelin täydentävä uudisrakennus, johon on mahdollista rakentaa asuntoja. Uudisrakentamisen tulee asettua osaksi korttelirakennetta nykyisiä räystäslinjoja jatkaen, ja rakennukseen tulee sijoittaa uusi sisäänkäynti metroasemalle.

Kinaporinpuiston kautta kulkee yksi kaavarunkoalueen jalankulun poikittaisista pääyhteyksistä. Kinaporinpuiston ja metron sisäänkäynnin tulee liittyä julkisen aukion kautta Dallapénpuiston ja Aleksis Kiven kadun muodostamaan ulkotilojen ja puistojen kokonaisuuteen.

Teollisuuskadun alueen verkkokyselyssä Kinaporinpuistosta todettiin mm. seuraavaa:

”Liian rauhaton, sinänsä kaunis puisto. Kutsun sitä aikuisten kummitusjunaksi, siitä läpi kävely vaatii asennetta.”

”Pieni mutta kaunis viherkaistale: varsinkin ”köynnöskaaret” ovat hienoja!”

”Kinaporinpuiston läpi menee valtavasti ihmisiä uusien työpaikkojen vuoksi. Puisto on osa alueen historiaa, mutta kulkureitit kaipaavat päivitystä. Esimerkiksi portaikon talvisoveltuvuutta voisi miettiä.”

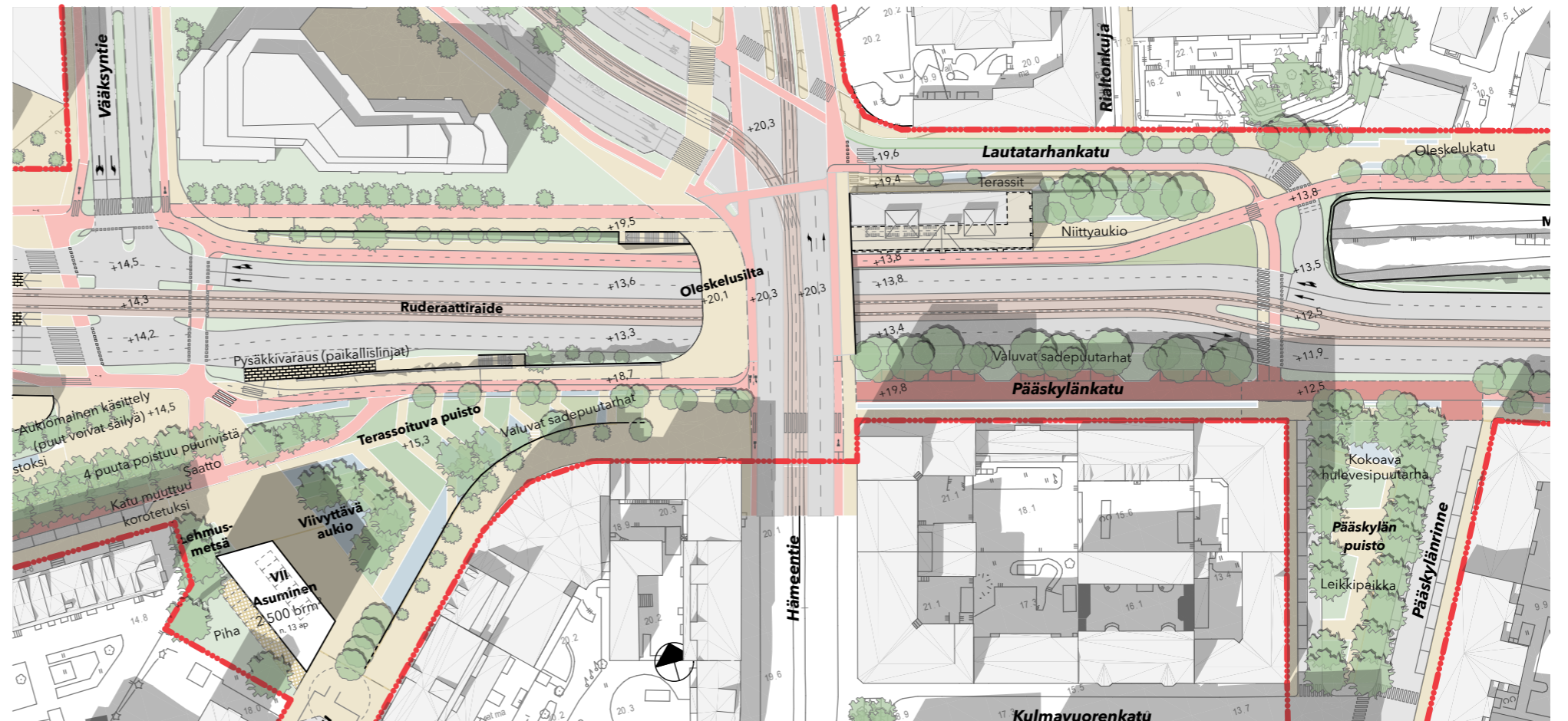
## Suunnittelun taustoja ja kaavarunkotyössä tutkittuja toteutusvaihtoehtoja

*Kinaporinpuistoa osoitetaan laajennettavaksi pohjoiseen, nykyisille katualueille. Nykyisen puiston lounaisreunaan osoitetaan umpikorttelin täydentävä uudisrakennus, johon on mahdollista rakentaa asuntoja. Uudisrakentamisen tulee asettua osaksi korttelirakennetta nykyisiä räystäslinjoja jatkaen, ja rakennukseen tulee sijoittaa uusi sisäänkäynti metroasemalle.*

*Kinaporinpuiston kautta kulkee yksi kaavarunkoalueen jalankulun poikittaisista pääyhteyksistä. Kinaporinpuiston ja metron sisäänkäynnin tulee liittyä julkisen aukion kautta Dallapénpuiston ja Aleksis Kiven kadun muodostamaan ulkotilojen ja puistojen kokonaisuuteen.*

Junatien ideakilpailun jatkosuunnittelutyö (L-arkkitehdit, Nomaji maisema-arkkitehdit, WSP), ei mittakaavassa.

Terassoituva Kinaporinpuisto yhdistyy viheryhteytenä kehitettävän Pääskylänkadun kautta Suvilahden suuntaan.



# JUNATIEN ALUE

*"Voisiko pasilasta kalasatamaan asti saada jalankulkua ja kevyttä liikennettä varten oman, itäisen baanan?"*

*Sen varrelle voisi tuoda syvennyksiin (jos sellaisia löytyy) pienimuotoisia liikuntapaikkoja ja lasten leikkitelineitä.*

*Ikäänkuin kanava, jonka päästä päähän menemällä voi tehdä kokonaisen kuntopiirin (eli välineet voisi hajasijoittaa pitkin baanaa)."*

*"Hieno kruunumakasiini otettava käyttöön!" /  
"Baarille/keikkapaikalle täydellinen rakennus"*

*"Julkisen liikenteen 'terminaali'. Hyvä yhteys metrolle.*

*"Pääskylänkadun ja Lautatarhankadun välillä on vaikeaa liikkua."*

*"Ison liikennehärvelin yli olisi kiva päästä."*

*"Eritasoristeyshärpäkän purkaminen ja uudisrakentaminen"*

*"Kruunumakasiini on varsin hyödytön rakennus. Se voisi toimia hyvin suojaisana portaikkona ja kioskitilana Hämeentien ja Junatien välisillä tasoilla, kun matkustaja vaihtaa tasoa liikennevälineestä toiseen."*

*"Tälle Smith-Polvinen -henkiselle liikenneratkaisulle löytyisi varmaan jokin paremmin kantakaupunkiin sopiva ratkaisu? Esimerkiksi T-risteys?"*

### Kruununmakasiini

Kaupunki on saanut keväällä 2020 ostotarjouksen, jossa Kruununmakasiini halutaan muuttaa kaikille kaupunkilaisille avoimeksi matalan kynnyksen kulttuuritilaksi. Hankkeen toteutettavuutta ja reunaehtoja selvitetään parhaillaan.

### Jalankulun ylitys

Yksi jalankulun poikittaisista pääyhteyksistä kulkee Kruununmakasiinin itäpuolitse Vilhonvuoresta Hermanniin.

Kaavakartan merkintä ohjaa liikenteen jatkosuunnittelua osoittamalla tavoitteellisen suojatien paikan.

### Baana

Kruununmakasiinin kohdalla katutila on hyvin ahdas, ja kaikille liikennemuodoille on vaikea järjestää tarvittava tila. Junatien ideakilpailun voittaneessa ehdotuksessa baana oli vedetty kulkemaan Kruununmakasiinin läpi. Kilpailun jatkotoimeksiannossa on tutkittu vaihtoehtoisia skenaarioita liikenteen ratkaisemiseksi tällä kohdalla.

### Pääskylänkatu / rinne?

Lautatarhankatua kehitetään ns. "vihreänä katuna".

### Lautatarhankatu

Lautatarhankatua kehitetään ns. "vihreänä katuna".

### Suvilahden täydennysrakentaminen

Uusi liikennematkaisu mahdollistaa Suvilahden toimintoja täydentäviä uudisrakennuksia alueen pohjoisreunaan.

### Tynnyrintekijänkatu

Tynnyrintekijänkatu toimii urbaanina akselina Suvilahden ja Teurastamon välillä. xxx

### Runkoyhteyden pysäkki ja suojatieyhteys

Runkolinjabussin / pikaraitiotien pysäkin tavoitteellinen sijainti uuden autoliikenteen siltayhteyden alla.

### Lautatarhankadun korttelit

Korttelialueita saa täydentää uusilla rakennusosilla, jotka voivat nousta nykyisen räystäslinjan yli enintään 3-kerroksisina korotuksina tai kapearunkoisina kaupunkikuvallisina aksenteina.

### Junatien liittymä ja uusi autoliikenteen silta

Uusi autoliikenteen siltayhteys Sörnäisten rantatieltä Itäväylälle mahdollistaa nykyisen Junatien sillan purkamisen ja muun liikenteen tuomiseen maantasoon.

Suvilahteen on mahdollista saada suojatiet tasossa sekä Pääskylänrinteen että Lautatarhankadun suunnasta.

### Lukuohje:

Kaavarungossa linjattavat asiat.

Kaavarunkotyössä esille nousseita seikkoja ja toteutusvaihtoehtoja, joista ei linjata kaavarungossa, mutta jotka voidaan ottaa huomioon jatkosuunnittelussa.

Kaavarungon suunnittelualueella käynnissä olevia kaavamuutos- tai rakennushankkeita.

Alueelle vuonna 2019 osoitettuja osallistuvan budjetoinnin ehdotuksia.



Verkkokyselyssä esille nousseet nykytilanteen merkittävimmät puuttuvat suojatieyhteydet.

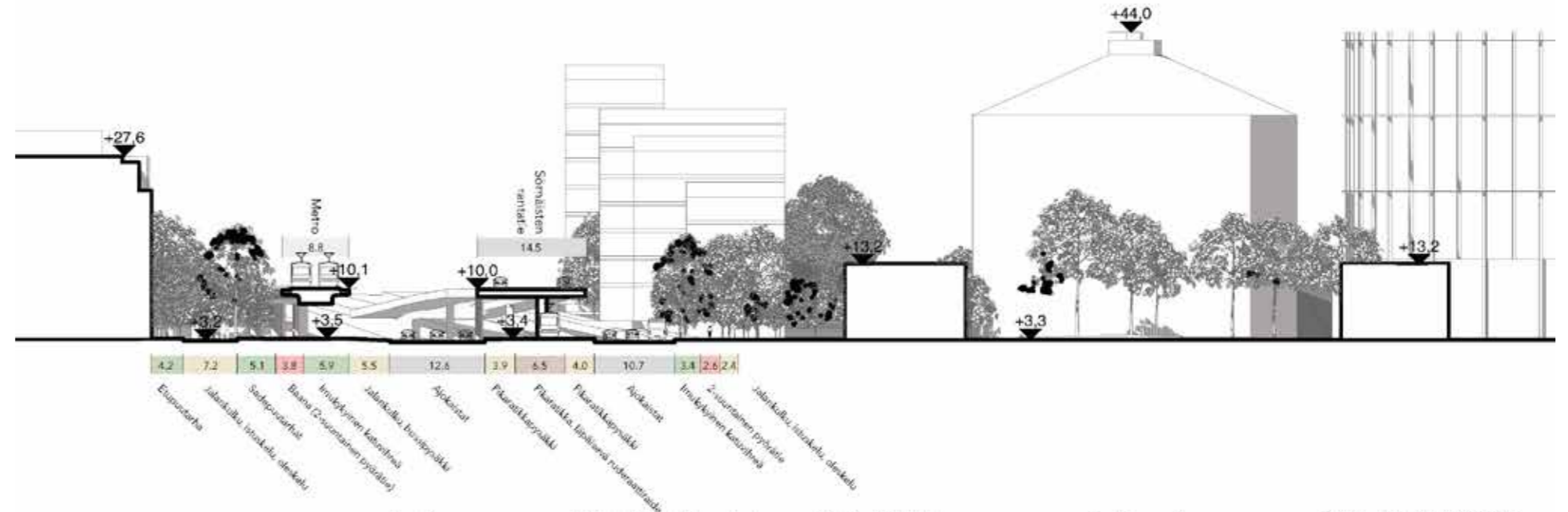
# Junatien liikennejärjestelyt

Tutustuaksesi Junatien alueen skenaarioihin tarkemmin, katso liite "Junatien ideakilpailun jatkosuunnittelu".

Satamaradan jälkeensä jättämät väylämäiset liikennejärjestelyt siltoineen ja rampeineen tekevät Junatien ympäristöstä vaikeasti hahmotettavan ja epäurbaanin. Laaja liittymäalue erottaa ympäröivät kaupunkialueet toisistaan ja puutteelliset jalankulun yhteydet saavat etäisyydet vaikuttamaan todellista pidemmiltä.

## Kaavarunko

Kaavarungossa on Junatien ideakilpailun voittaneen ehdotuksen mukaisen uuden autoliikenteen siltayhteyden merkintä. Pikaraitiotiepysäkki sijoittuu sillan alle Panimokadun ja Tynnyrintekijänkadun väliin. Jalankulun poikittaiset pääreitit kulkevat Suvilahdesta vihreiksi kaduiksi merkittyjen Panimokadun ja Tynnyrintekijänkadun kautta Teurastamoon, Hermanniin ja Kalastaman pohjoisosiin. Virkistysyhteysnuolet kulkevat Suvilahdesta Lautatarhankatua ja Pääskylänkatua pitkin länteen.



## Suunnittelun taustoja ja kaavarunkotyössä tutkittuja toteutusvaihtoehtoja

Junatien ideakilpailun voittajaksi valittiin ehdotus "Crossroads". Suunnitelmaehdotuksen lähtökohtana oli, että nykyinen Junatien silta puretaan ja itä-länsi-suuntainen liikenne tuodaan maantasoon. Itäväylän ja Sörnäisten rantatien välinen moottoriajoneuvoliikenne viedään sillalla Junatien yli. Pohjois-etelä-suuntainen ajoreitti Vanhan talvitien ja Sörnäisten rantatien välillä poistuu, jotta liittymäalueen välityskyky pysyy riittävänä. Lautatarhankadun pohjoispuolen poikittaiskatuja kehitetään jalankulkupainotteisina. Näiden ratkaisujen myötä jalankulun ja pyöräliikenteen yhteydet sekä alueen joukkoliikenteen saavutettavuus paranevat huomattavasti.

Pikaraitiotiepysäkki sijoittuu uuden sillan alle, Tynnyrintekijänkadun ja Panimokadun väliin. Suojatiet pysäkkien molemmissa päissä mahdollistavat suorat jalankulun yhteydet Teurastamon suunnalta Suvilahteen. Liikennejärjestelyjen muutos mahdollistaa myös suojatien yhteyden Pääskylänkadulta Suvilahteen.

Junatien liikenteelliset uudelleenjärjestelyt vaikuttavat alueen pohjois-eteläsuuntaiseen autoliikenteen sujuvuuteen. Jos kaavarungon mukaiset liikenteen ja katutilan järjestelyt toteutetaan ilman Sörnäistentunnelia, on muutoksilla paljon suuremmat vaikutukset alueen liikenteen sujuvuuteen ja sitä kautta laajemmin kaupungin liikenneverkkoon.



Näkymä metron ikkunasta  
(Junatien jatkosuunnittelutyö / L-arkkitehdit)



# Kruununmakasiini ja Pääskylän puisto

Tutustuaksesi Junatien alueen skenaarioihin tarkemmin, katso liite "Junatien ideakilpailun jatkosuunnittelu".

## Kaavarunko

Kruununmakasiini on merkitty kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi. Alueelle saa sijoittaa liike-, palvelu-, tapahtuma- ja liikuntatiloja. Makasiini on merkitty kaupunkikuvallisesti merkittäväksi elementiksi, ja kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti rakennukseksi, joka tulisi suojella. Korttelialueelle saa sijoittaa pienimuotoista lisärakentamista arvokkaaseen arkkitehtuuriin sovittaen.

Jalankulun poikittainen pääreitti ja pohjois-eteläsuuntainen virkistysyhteys kulkevat Vilhonvuoresta Pääskylän puiston kautta Junatien yli ja Kruununmakasiinin itäpuolitse Hermanniin.

## Suunnittelun taustoja ja kaavarunkotyössä tutkittuja toteutusvaihtoehtoja

Kruununmakasiinia tutkitaan kaupungille esitetyn ostotarjouksen mukaisesti kulttuuri- ja tapahtumakäyttöön. Suurimmat haasteet hankkeessa liittyvät rakennuksen kuntoon sekä nykyaikaisten rakennusmääräysten ja rakennuksen suojeluarvojen yhteensovittamiseen.

Kruununmakasiinin kohdalla katutila on poikkileikkaukseltaan hyvin ahdas, eikä tilaan saada sovitettua joukko- ja autoliikennekaistoja, pyöräilyn baanayhteyttä sekä jalankulkua. Junatien ideakilpailussa ja sen jatkosuunnittelutoimeksiannossa tutkittiin skenaariotasolla vaihtoehtoisia tapoja sijoittaa pyöräliikenteen baanayhteys ja Junatien suuntainen jalankulku Kruununmakasiinin kohdalle, mm. poistamalla autoliikenteen yhteys Lautatarhankadulta tai viemällä jalankulun yhteys Kruununmakasiinin pohjakerrokseen avattavan arkadin kautta. Liikenteen tarkemmat ratkaisut ja tilavaraukset tarkentuvat jatkosuunnittelussa.

Vihreä katu- merkintä ohjaa Lautatarhankadun ja Pääskylänkadun muutosta vehreiksi ja jalankulun ehdoilla toimiviksi yhteyksiksi. Syntyvään kaupunkitilaan on mahdollista sijoittaa myös hulevesien hallinnan rakenteita esim. sadeputarhojen muodossa.

Jalankulun poikittaisen pääyhteyden merkintä ohjaa myöhempää liikennesuunnittelua ottamaan huomioon suojatietarpeen Kruununmakasiiniin itäpuolella. Erittäin tarpeellisen yhteyden toteutuminen Vilhonvuoren ja Hermannin välille kytkisi myös Pääskylän puiston osaksi paikallista viher- ja virkistysverkostoa.

Leikkipaikka ja toiminta-alue näkyvänä ja kuuluvana maamerkinä

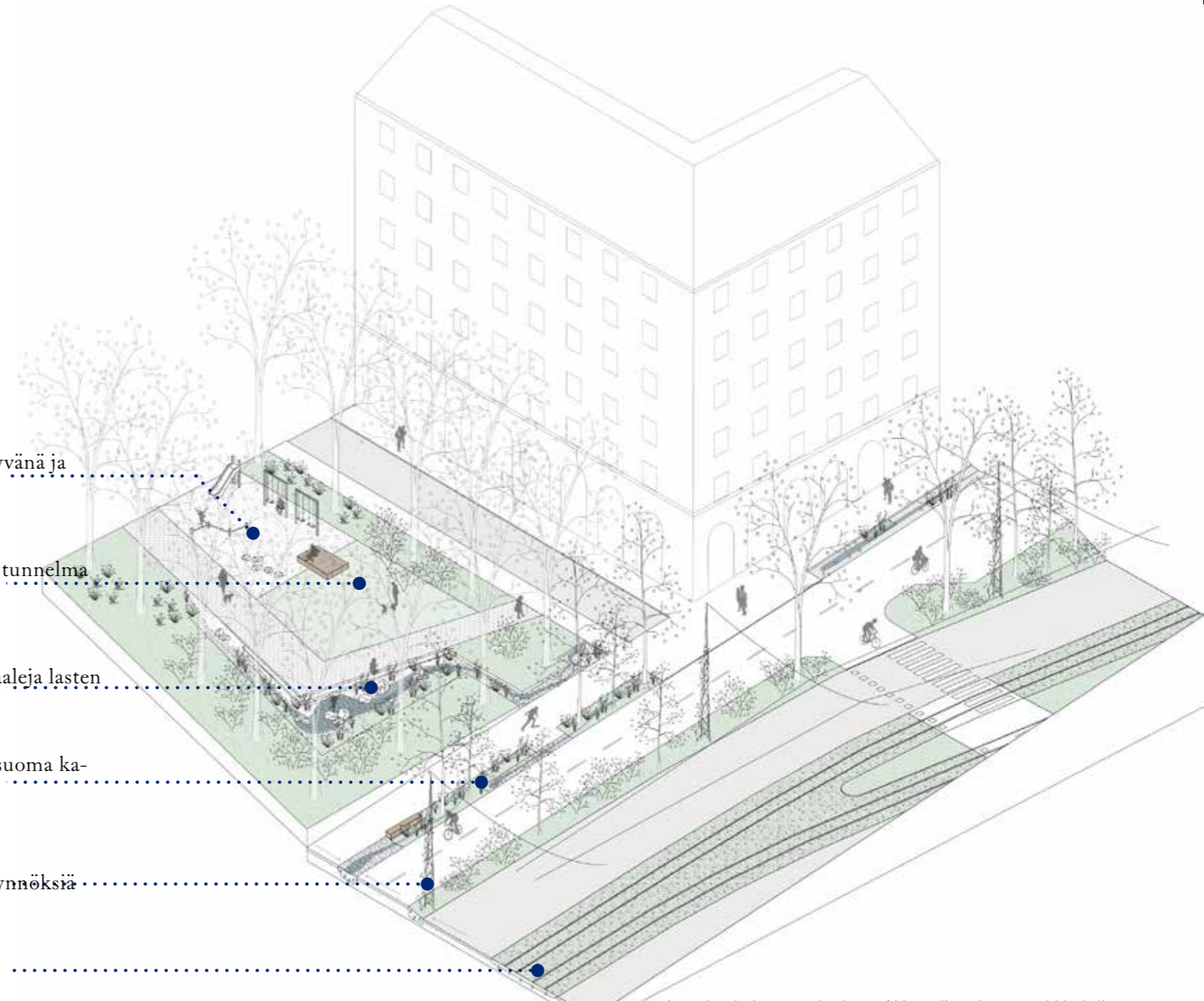
Perinteisen helsinkiläisen puiston tunnelma ja materiaalit

Pidätysallas, jossa luonnonmateriaaleja lasten leikkeihin

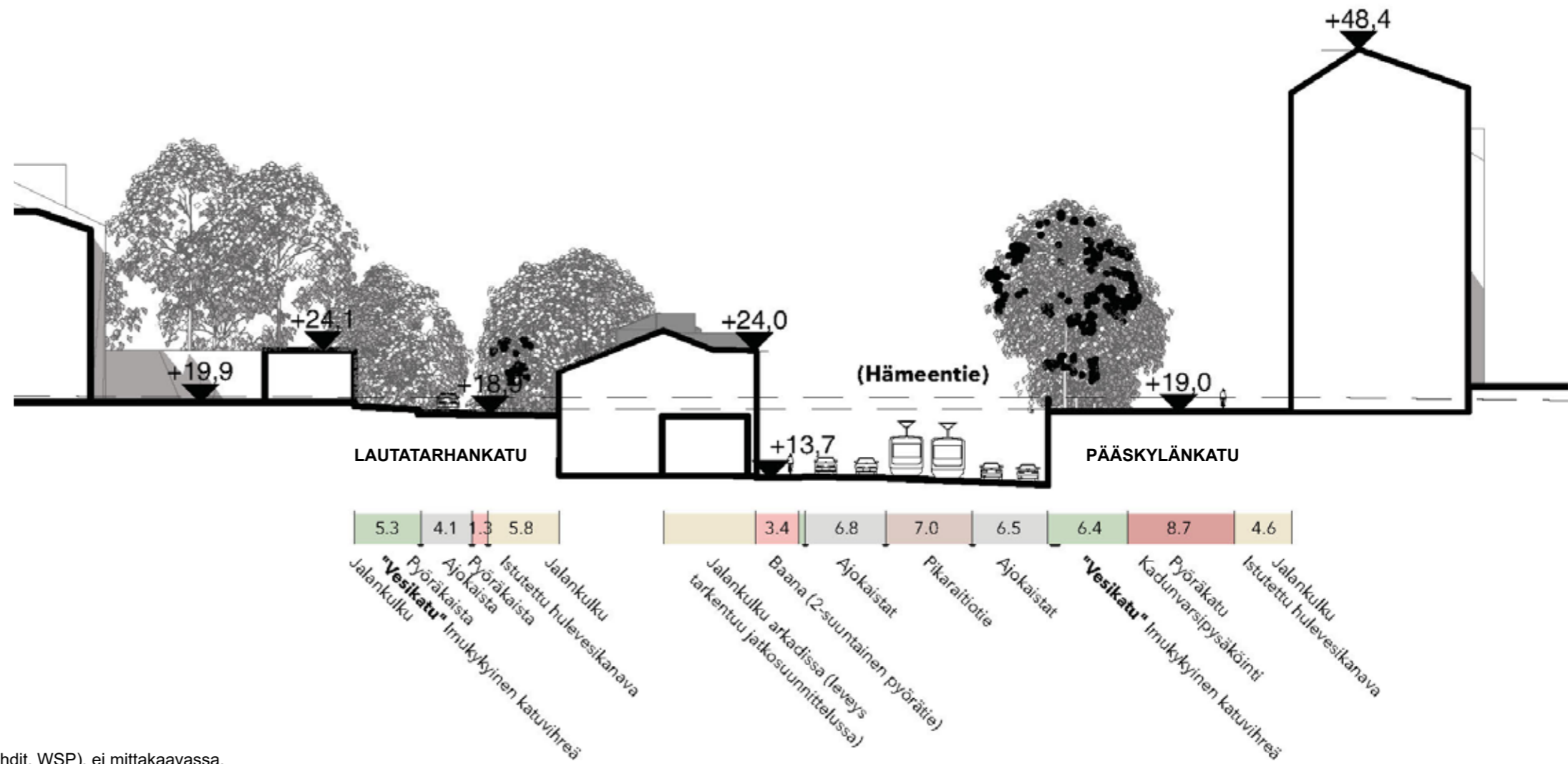
Kapea kasvipeitteinen biosuodatusuoma kadun hulevesien hallintaan

Perinteiset johdinpylväät joissa köynnöksiä

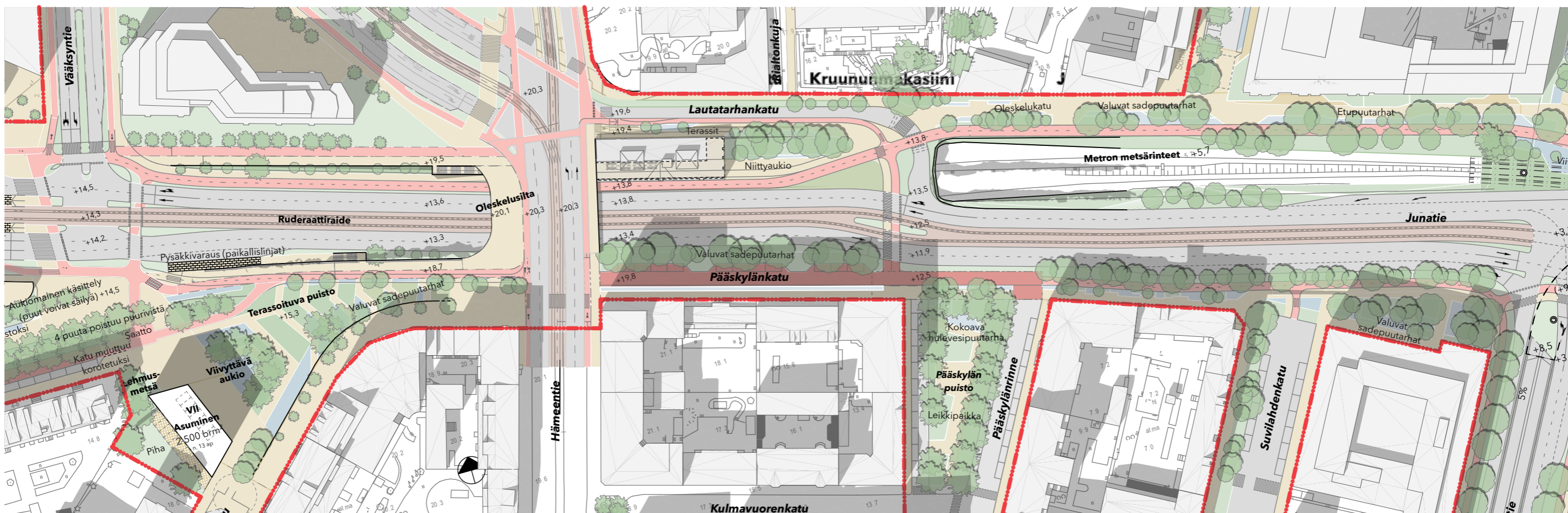
Läpäisevä ruderaattiraide



Junatien jatkosuunnittelutyö / Nomaji maisema-arkkitehdit



Junatien jatkosuunnittelutyö (L-arkkitehdit, Nomaji maisema-arkkitehdit, WSP), ei mittakaavassa.



# Teurastamon alue ja Lautatarhankadun korttelit

Tutustuaksesi Junatien alueen skenaarioihin tarkemmin, katso liite "Junatien ideakilpailun jatkosuunnittelu".

## Kaavarunko

Kaavarungossa Tynnyrintekijänkatu ja Panimokatu on merkitty "vihreiksi kaduiksi", ja niiden kautta kulkee jalankulun poikittainen pääyhteys. Lautatarhankatuun liittyviä korttelialueita (kaupunkikuvallinen osa-alue 4.) saa täydentää uusilla rakennusosilla, jotka voivat nousta nykyisen räystäslinjan yli. Kalasataman metroasemalle on merkitty uusi sisäänkäynti laiturialueen länsikärkeen, jolloin vaihtoyhteys metrosta Teollisuuskadun pikaraitiotiehen lyhenee.

### Suunnittelun taustoja ja kaavarunkotyössä tutkittuja toteutusvaihtoehtoja

Teurastamon ympäristön katuverkosto kehittyy jalankulku- ja oleskelupainotteisemmaksi. Junatien ideakilpailun jatkosuunnittelutyössä Suvilahtea ja Teurastamoa yhdistävä Tynnyrintekijänkatu ehdotetaan muutettavaksi viher- ja tapahtumakaduksi, mikä mahdollistaa tapahtuma-alueiden välisen synergian ja Teurastamon toimintoja jatkavan kävelykatuakselin muodostamisen alueen porttiaiheen jatkoksi.

Junatien ideatyössä esitetään myös, että Lautatarhankatua ja metrosillan alapuolta voisi kehittää toiminnallisesti monipuolisena kaupunkitilana. Tätä "toimintabaanaa" jaksottaisivat eri teemaiset kokonaisuudet, joissa olisi vaihtelevia viher- ja katutilan ratkaisuja. Lisäksi alue on korkeusmaailmansa johdosta otollinen paikka katutilaan integroituville hulevesien hallinnan ratkaisuille.

Kalasataman metroasemalle tutkitaan mahdollisuutta laiturin läntiselle porrasyhteydelle suoraan uuden pikaraitiotiepysäkin suuntaan. Uusi sisäänkäynti sujuvoittaisi joukkoliikenteen vaihtoyhteyksiä sekä jalankulkua Suvilahteen ja Teurastamolle. Metron uusien sisäänkäyntien toteutettavuutta on selvitettävä jatkosuunnittelussa.

Lautatarhankadun kortteleiden täydennysrakentaminen tarkentuu jatkosuunnittelussa.

## Tynnyrintekijänkatu

Tapahtumakatu Teurastamon ja Suvilahden välillä muodostaa puistomaisen yhteyden ja oleskelupaikan. Tapahtumien aikana katu voi täyttyä oheistoiminnoista. Kasvillisuuden lomaan syntyy viihtyisiä pysähdyspaikkoja ja taskuja erilaisille toiminnoille.

Katualue kokonaisuudessaan toimii hulevesiä käsittelevänä pinnana. Etupuutarhat ottavat vastaan kattovesiä, puoliläpäisevä pinnoite vähentää katualueen pintavaluntaa ja sadepuutarhat sekä biosuodatuspainanteet hyödyntävät vesiä edelleen.

Sadepuutarha, rakenteena mm. kierrätettyä ratasepeliä tai murskettä

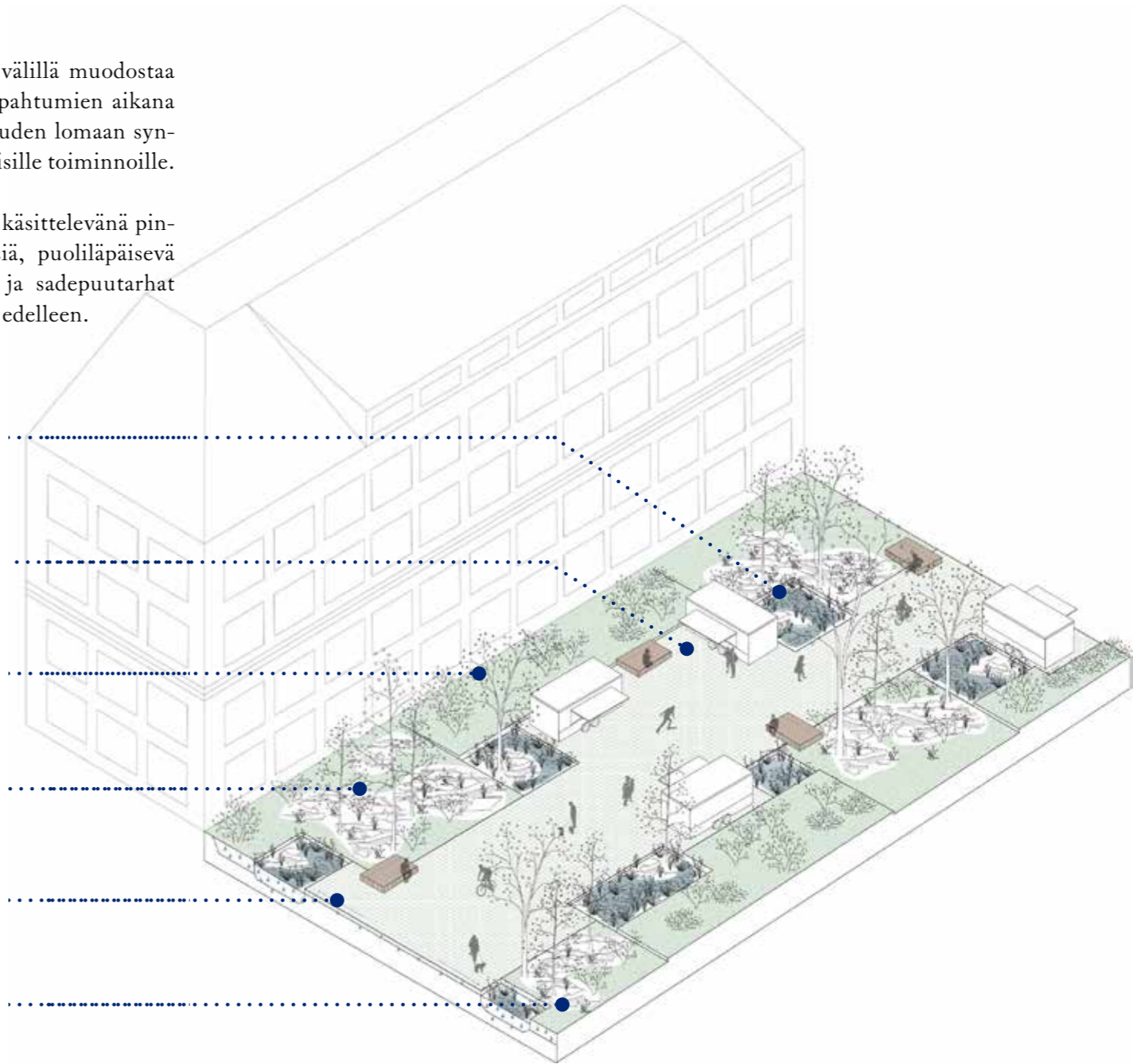
Puinen oleskelukaluste ja tilaa ruokakojuille tms.

Etupuutarha

Monilajinen, harkitun sattumanvarainen puustutus

Puoliläpäisevä kiveys

Ruderaattikasvillisuus kasvaa kierrätettyjen asfalttilohkareiden lomasta



## Lautatarhankatu

Teurastamoa ympäröivillä kaduilla vähennetään ajoneuvoliikennettä poistamalla läpiajomahdollisuuksia. Huoltoajo on kuitenkin Lautatarhankadulla edelleen mahdollista. Ajokaistoilta vapautuva tila hyödynnetään pyöräilybaanan, kävelyn ja oleskelun ympäristöksi.

Hulevesiuoma muodostaa kadulle uuden, kiinnostavan keskiön. Uoma polveilee rinteiden mukaisesti patojen hidastaessa veden virtausta. Uoman voi ylittää siltoja pitkin ja sen reunoilla on kasvillisuutta. Uomassa on vettä vain sateella.

Etupuutarha

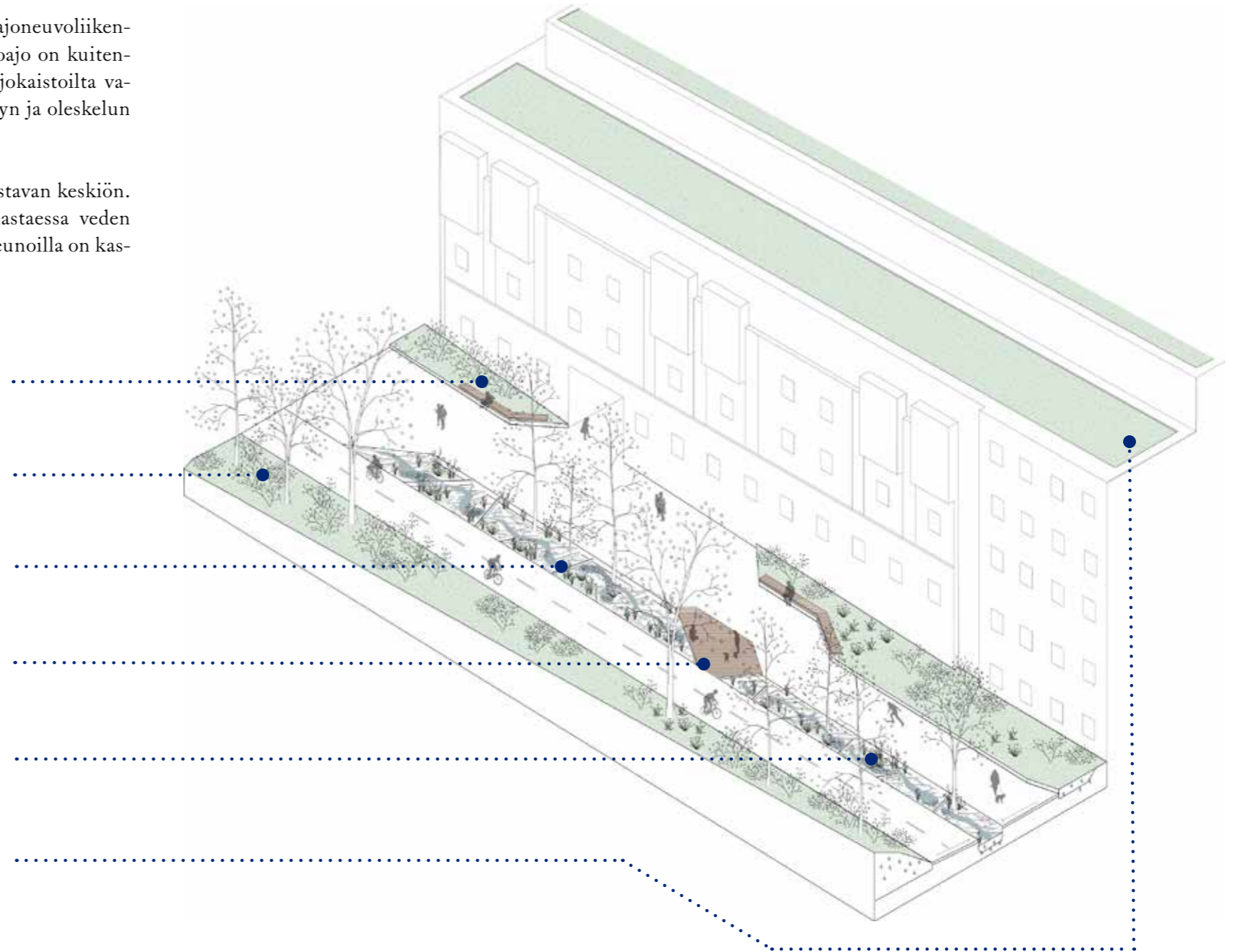
Monikerroksista kasvillisuutta

Leveä biosuodatuspainanne, sepeli-, murske- ja kasvillisuuspinainen

Puiset laiturit ja oleskelualueet

Pidätyspatoina kierrätettyjä raiteita, kivenlohraiteita, asfaltinkappaleita tms.

Viherkatto



# Suvilahden täydennysrakentaminen

Tutustuaksesi Junatien alueen skenaarioihin tarkemmin, katso liite "Junatien ideakilpailun jatkosuunnittelu".

Vilkaassa kulttuuri- ja tapahtumakäytössä oleva Suvilahti on nykyisellään hankalasti saavutettavissa. Sörnäisten rantatietä Itäväylälle johtava ramppi estää jalankulun yhteydet Suvilahteen Teurastamon ja Teollisuuskadun suunnasta. Suvilahden kaasukellot ja Kattilahallin piiput ovat merkittäviä kaupunkikuvallisia maamerkkejä saavuttaessa kantakaupunkiin idän suunnalta.

## Kaavarunko

Junatien liittymään on kaavakartassa merkitty ideakilpailun voittajaehdotuksen mukainen uusi autoliikenteen siltayhteys. Suvilahden alueen pohjoisreunaan, nykyisen ajorampin kohdalle on sijoitettu uusi toimisto- ja kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.

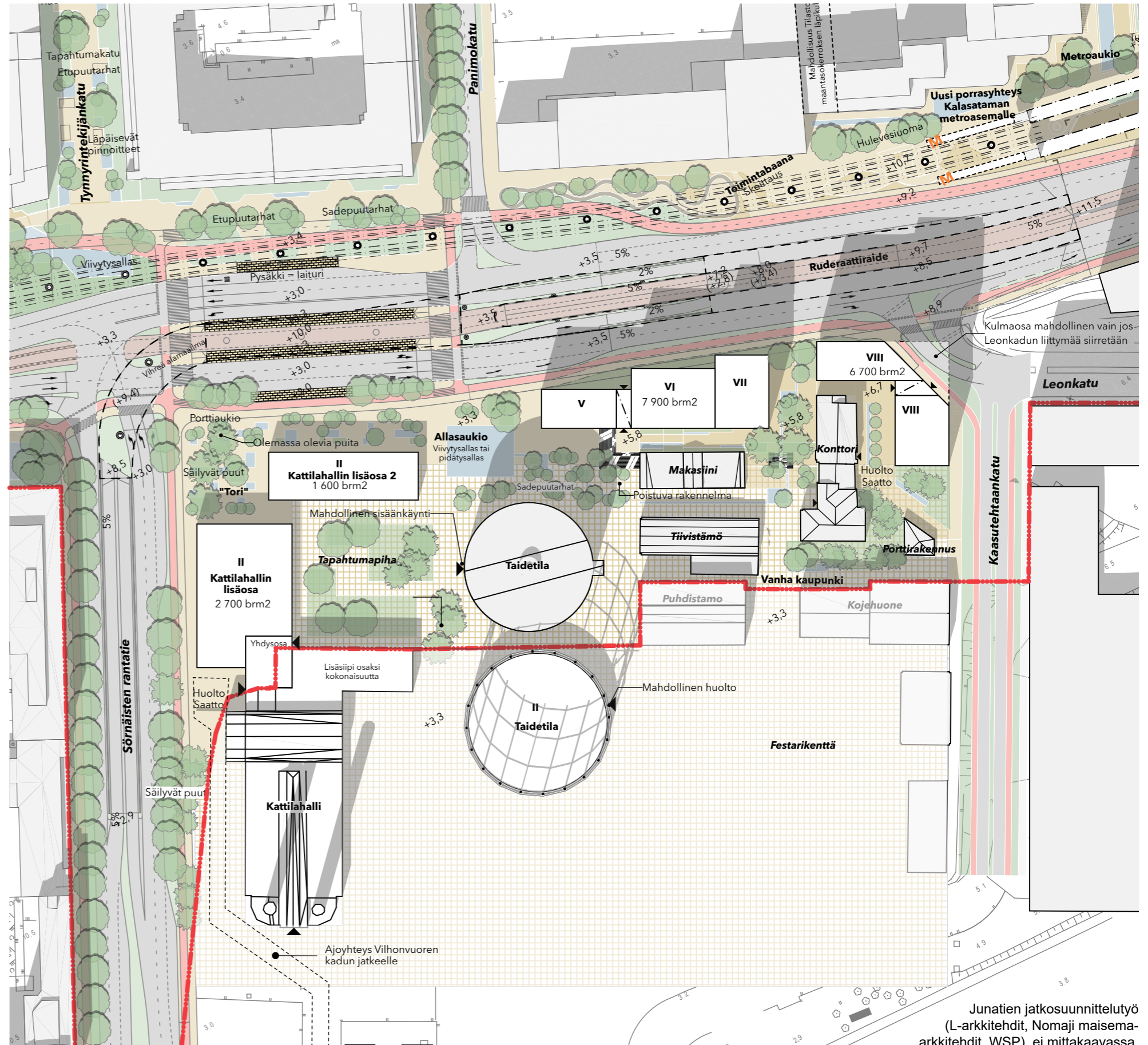
Uudisrakentaminen tulee sovittaa kulttuurihistoriallisesti, teollisuushistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokkaaseen alueeseen. Suvilahden alueen historiallisesti arvokkaiden maamerkkien asema kaupunkikuvassa tulee huomioida uudisrakennusten sijoittelussa ja korkeuksissa. Uudisrakentamisen avulla tulee rajata Junatieltä Suvilahden alueelle johtava julkisten aukiotilojen sarja ja alueen nykyistä kasvillisuutta ja puita tulee säilyttää mahdollisimman paljon.

Teurastamosta ja Hermannista tulevat jalankulun poikittaiset pääyhteydet kulkevat Suvilahden kautta, ja Teollisuuskadun suunnasta tulevat itä-länsisuuntaiset virkistysyhteydet yhdistyvät Suvilahdessa, jatkaen sieltä Kalasatamanpuiston ja Mustikkamaan suuntaan.

## Suunnittelun taustoja ja kaavarunkotyössä tutkittuja toteutusvaihtoehtoja

Uudet liikennejärjestelyt mahdollistavat täydennysrakentamisen Suvilahden pohjoispuolelle, nykyisen ajorampin kohdalle. Uudisrakennukset rajaavat kaasukellojen luoteispuolelle uuden, suojaisan "tapahtumapihan". Helsingin kaupungin taidemuseon sijoittumista Suvilahden kaasukelloihin tutkitaan, ja uusi tapahtumapiha sitä rajaavine uudisrakennuksineen tukisi tätä käyttöä. Sörnäisten rantatien ja Junatien kulmaan sijoittuva lisärakennukset mahdollistavat Kattilahallin toimintojen kehittämisen ja laajentamisen. Uudisrakentamisen sijoittelu ja korkeudet tarkentuvat jatkosuunnittelussa.

Suojatieyhteys vihreänä katuna kehitettävältä Pääskylänkadulta Suvilahteen avaisi uuden virkistysreitit Aleksis Kiven kadulta Dallapénpuiston kautta Suvilahteen, ja siitä eteenpäin aina merelle ja Mustikkamalle asti.



Junatien jatkosuunnittelutyö (L-arkkitehdit, Nomaji maisemaarkkitehdit, WSP), ei mittakaavassa.



Näkymä Panimokadulta kohti Suvilahtea  
(Junatien jatkosuunnittelutyö / L-arkkitehdit)

# KOKO AKSELI

Teollisuuskadun ja Junatien muodostama akseli säilyy myös tulevaisuudessa pääkatuna; kaupunkirakenteen läpi kulkevana valtimona, jotka kautta niin polkupyörien, joukkoliikenteen kuin autojen tulee päästä kulkemaan sujuvasti. Katutilojen luonne kuitenkin muuttuu merkittävästi: aiemmin purettu junarata palaa alueelle pikaraitiotienä, alueen korttelirakenne tiivistyy, ja ympäristö muuttuu keskustamaiseksi, houkuttelevaksi ja eläväksi osaksi kantakaupunkia.

Täydennysrakentamisen ja paranevien yhteyksien myötä alueen merkittävyys työpaikka-alueena vahvistuu. Uusi Teollisuuskatu nivoo alueen kulttuuri- ja tapahtuma-alueet yhden tunnistettavan akselin varrelle. Lomittain sijoittuvat monimuotoiset toiminnot, sujuvat jalankulun yhteydet sekä elävät ja huokoiset maantasokerrokset parantavat palvelujen tarjontaa alueella. Teollisuuskatuun ja

Junatiehen liittyvät sivukadut ja alueen neljä keskeistä julkista puisto- ja aukiokokonaisuutta tarjoavat monipuolisesti paikkoja viihtymiselle ja virkistäytymiselle.

Helsingin ydinkeskusta laajenee pohjoiseen. Kaavarunkoa tehdään paikkaan, joka on jo olemassa: alueella on jo nykyisellään pitkä historia, monenlaisia toimijoita sekä kiinnostavaa ja monimuotoista kaupunkitilaa. Ohjaamalla Teollisuuskadun alueen kehitystä sen omista vahvuuksista ammentaen ja kaikki käyttäjät huomioiden, tehdään tästä uudesta keskusta-alueesta omalla identiteetillään houkutteleva määränpää.

Alustava skenaario akselin kaupunkirakenteen tiivistymisestä.



Masu Planning





Näkymä Hämeentien sillalta  
(Junatien jatkosuunnittelutyö / L-arkkitehdit)

