

Helsingin kävelykeskustan laajentaminen ja maanalainen kokoojakatu

Markkinavuoropuhelun
tulokset ja tulosseminaarin
keskustelutiivistelmä

14.9.2018



Ohjelma

RAKLI

- 9.00 Tilaisuuden avaus ja markkinavuoropuhelun tulokset
Yhteenveto suunnittelutoimistojen laatimista ideoista
Helsingin kaupungin kommentit markkinavuoropuhelun tuloksiin
- 10.10 Markkinatoimijoiden kommentteja klinikan tuloksiin ja suunnitteluideoihin
Niina Rajakoski, Ilmarinen
Markku Linnamäki, Stockmann Oyj Abp
Pekka Aaltonen, Logistiikkayritysten Liitto ry
- 10.30 Kysymyksiä, kantoja ja avointa keskustelua. Miten tästä eteenpäin?
Myös Surveypal
- 11.00 Seminaarin päätös + lounas

Osallistujat

RAKLI

Catella Property Oy

Colliers International Finland

Exilion Management Oy

Helsingin seudun kauppakamari

Helsingin Seudun Kuljetusyrittäjät

Helsingin Yrittäjät

Helsinki City Markkinointi ry

HOK-Elanto

HSL

HYY Yhtymä

Ilmarinen

Kaupan liitto

Kauppatieto Oy

Kesko Oyj

Logistiikkayritysten Liitto ry

Mercada Oy

NCC Property Development Oy

Newsec Asset Management

Posti Kiinteistöt Oy

Prometheus Partners Oy

Propdea Oy

Päivittäistavarakauppa ry

Senaatti-kiinteistöt

SOK

SRV Yhtiöt Oyj

Stockmann Oyj Abp

YIT

YTL ry

A-Insinöörit

Destia Oy

FCG Suunnittelu ja tekniikka

Finnmap-Infra Oy

Pöyry Finland Oy

Ramboll Finland Oy

Sitowise

Strafica

Traficon Oy

WSP

Helsingin kaupunki

RAKLI

Työpajat

RAKLI

Maailman toimivin kaupunki: kaupallinen keskusta toimintaympäristönä. Lähtökohtia, alueellisia rajauksia, esimerkkejä ja muutosten ennakointia.

Käveltävä keskusta: elin- ja vetovoima, profiloituminen.

Kauppa ja palvelut. Tilojen käytön (ml. katutila) tarpeet ja reunaehdot.

Maanalainen kokoojakatu: Mitä palvelee? Miten ratkaista asiointi- ja huoltoyhteydet ja maanalaisen kokoojakadun kytkeytyminen maanpäällisiin toimintoihin? Millaisen liikkumisen verkon maanalainen kokoojakatu mahdollistaa? Ovatko tienkäyttömaksut toimiva osaratkaisu kustannusten kattamiseen?

Maailman toimivin kaupunki: keskustan kehittämisen ainekset, reunaehdot, kumppanuudet. Toimenpidesuosituksset, avoimet kysymykset.

mahdollisuudet | haasteet | kipupisteet | reunaehdot | esimerkit

Kokeilujen toteuttaminen

A photograph of a modern architectural walkway. The walkway is made of a dark, textured metal grating. It is enclosed by a railing system consisting of vertical glass panels held by metal brackets, topped with a lush green foliage garland. The scene is bathed in warm, golden sunlight, creating a bright and airy atmosphere. The background shows a blurred building facade.

Iso projekti paloina

RAKLI

- Ison kokonaisuuden toteuttamista ei pidä lykätä siihen saakka, kunnes se on ”kokonaan suunniteltu” ja ”valmis toteutettavaksi”
- Mitä voidaan kokeilla heti? Toimenpiteitä, jotka eivät ole riippuvaisia kokonaisuuden toteutumisesta
 - Nykyisten kaupallisesti kuumien vyöhykkeiden kohentaminen ja kehittäminen kokonaisuudeksi. Kaupallisia profilointeja/teemoja, kuten design district.
 - Kulkureitistön kehittäminen, ml. kortteleiden avaaminen, katujen ja sisäpihojen kattaminen. Kattamisen pilottina esim. Keskuskatu.
 - Specialty leasing, lyhytaikaisten liikepaikkojen järjestäminen katutilaan.
- Kokeilut yhteistyönä ja lupaprosessit saumattomiksi ja ripeiksi – kokonaispalveluote
- Tilojen monikäyttöisyys lisääntyy
 - Taloudellisesti kestävä ja toiminnallisesti vireä tilankäyttö edellyttää katutason käyttötarkoituksien mahdollistamista. Lyhytaikaistakin tilojen tyhjillään oloa on vältettävä. Määräysten ei tule olla ”irti todellisuudesta”.

A photograph of a modern urban walkway. The walkway features a glass railing system supported by metal posts. The railing is topped with a row of green plants. The walkway is illuminated by streetlights, and the scene is bathed in a warm, golden light, suggesting a sunset or sunrise. The floor is made of dark, textured tiles. The overall atmosphere is clean, modern, and inviting.

Kaupunkilaisten tapahtumat

Kiinnostavuutta myös iltaan ja talveen

RAKLI

- Tapahtumien määrä ja merkitys kasvavat
- Kaupunkilaisten itse toteuttamille tapahtumille tulee osoittaa paikkoja ja sallia tapahtumien järjestäminen ilmoitusmenettelyllä (case Rantakesä)
- Uusia ideoita esim. talvitapahtumien Hackathonin järjestämisellä. Kysely kiinteistönomistajille potentiaalisista pilottikohteista.
- Tapahtumilla kaupunki pidetään avoimena ja vireänä klo 17 jälkeenkin
- Tapahtumat pidentävät aktiivista kautta – tuo toimintaa jokaiselle vuodenajalle
- Tapahtumilla matkailijat saadaan kiinnittymään keskustaan
- Tapahtumat tukevat keskustan kaupallisia ja kulttuuripalveluita

A photograph of a modern architectural walkway. The walkway is made of glass panels supported by metal posts, with a metal grating floor. Green plants are arranged along the top edge of the glass railing. The scene is illuminated by warm, golden light, possibly from the sun, creating a bright and airy atmosphere. The background shows a blurred building facade.

Tiedonkeruu ja ennakointi

Reaaliaikainen data kaupunkikehittämisen tueksi

RAKLI

- Tiedolla johtaminen: reaaliaikaisten asiakasvirtojen seuraaminen, yhdistäminen ja hyödyntäminen
 - Tunnistetaan kehittämistarpeessa olevia paikkoja, kuumien vyöhykkeiden laajentamismahdollisuuksia jne.
 - Nähdään tilojen käytössä tapahtuvien muutosten vaikutuksia asiakasvirtoihin
 - Esim. volyymeja havainnollistavat heat map -kartat
- Asennetaan datankeräystekniikkaa keskustan jakelukuljetuksiin
 - vrt. datankeruu teiden kunnosta
- Huomioidaan faktan ja mielikuvan erot. Esim. keskustan saavutettavuudessa mielikuva on ratkaisevampi kuin matkaan kulunut tarkka minuuttimäärä.
 - Laatu näkökulmiin panostaminen

A photograph of a modern, curved walkway or ramp. The walkway is enclosed with glass railings supported by metal posts. The floor is made of dark, textured metal grating. The scene is bathed in warm, golden light, likely from the sun, creating a soft glow and long shadows. Green foliage is visible along the top edge of the railing. The overall atmosphere is clean, modern, and inviting.

Kävelyn edistämishjelma

Kävelykeskusta = walkability

RAKLI

- Kävelykeskustan laajentaminen edellyttää tavoitteen kirkastamista: mitä kävelykeskustalla / keskustan käveltävyydellä ”isossa kuvassa” tavoitellaan?
 - Miten vertautuu muihin kaupunkeihin kotimaassa ja ulkomailla?
 - Miten liittyy ”maailman toimivimpaan kaupunkiin”?
 - Miten keskustaan kohdistuvat kokeilut palvelevat isompaa tavoitetta?
- Tavoitteiden asettaminen yhteistyössä kaupungin ja keskustan toimijoiden kesken. Toteutusratkaisujen ja rahoituksen hakeminen yhteistyössä.
- Kävelykeskustan ”isoon kuvan” viestintään tulee panostaa

A photograph of a modern architectural walkway. The walkway features a glass railing supported by metal posts, with a lush greenery-covered railing on top. The floor is made of dark, textured metal grating. The scene is bathed in warm, golden sunlight, creating a bright and airy atmosphere. The text "Selvitykset ja vaikutusarviot" is overlaid in the center in a white, sans-serif font.

Selvitykset ja vaikutusarviot

Nykytilanteen ymmärtäminen ja **RAKLI** pitkäaikaisten vaikutusten arviointi

- Jakeluliikenne lisääntyy ja tulee yhä nopeampoisemmaksi. Tämä tulee huomioida suunnittelussa (tavoitetila) ja rakentamisvaiheessa (häiriöiden ehkäisy).
 - Laaditaan tavaralogistiikkaselvitys, sis. Tarpeiden mukaiset toimenpiteet
 - Jakeluliikenteen volyymit, raskaan ja kevyen logistiikan tarpeet
 - Jakeluliikenteen erilaiset vaatimukset ja kasvunäkymät: toimistot, kaupat, ravintolat, hotellit. Aukioloaikojen muutosten haasteet.
 - Keskustan jakeluterminaalien tarpeen selvittäminen.
- Kaupan tilatarpeen kehityksen selvittäminen
- Liikkumisen muutosten arviointi ja muutokseen varautuminen
- YVA:t ja kannattavuuslaskelmat kävelykeskustan laajentamisesta ja maanalaisesta kokoojakadusta. Nykyisen infran hyödyntämisen ja teknisten haasteiden ratkaisujen kartoittaminen.
- Keskustan toimivuus hankkeiden toteutuksen aikana – jatkuva ennakointi
- Tiemaksun vaikutusten vaihtoehtoisten toteuttamistapojen arviointi. Tulojen kohdentaminen.

A photograph of a modern architectural walkway. The walkway is made of glass panels supported by metal posts, with a metal grating floor. Green plants are arranged along the top edge of the glass railing. In the background, there are streetlights and a building. The scene is bathed in warm, golden light, suggesting a sunset or sunrise. The text "Rakentamis- ja kehittämispotentiaali" is overlaid in the center in white.

Rakentamis- ja kehittämispotentiaali

Millaisen potentiaalinen maanalainen kokoojakatu toisi?

RAKLI

- Keskustassa asukas- ja työpaikkamäärät ovat vähentyneet
- Keskustaan tarvitaan runsaasti lisää asukkaita. Keskustaan on myös halua tulla asumaan. Myös majoitus-, ravintola- ja kahvilatilojen tarve lisääntyy.
- Keskustaan tarvitaan lisää rakennusoikeutta, uudisrakentamista erilaisin konseptein
- Kartoitetaan maanalaisen kokoojakadun tuoma lisärakentamispotentiaali: rakennusoikeuksien korottamismahdollisuudet, nykyinen rakennuskanta + uudisrakentaminen

Helsingin keskustan väestö 1.1.2018

091 10 Kruununhaka	7 447
091 20 Kluuvi	641
091 30 Kaartinkaupunki	1 012
091 50 Punavuori	9 221
091 40 Kampi	12 228

A photograph of a modern architectural walkway. The walkway is made of a dark, textured metal grating. It is enclosed by a railing system consisting of vertical glass panels held together by metal posts. A lush green garland of leaves runs along the top of the railing. The scene is bathed in warm, golden sunlight, creating a bright and airy atmosphere. The sun is positioned high, casting long, diagonal shadows of the railing onto the metal floor. The background shows a blurred building facade.

Innovaatiokumppanuudet

Halu yhteistyöhön

RAKLI

- Haasteena on koota resurssit (organisointi, rahoitus) sekä pieniin että suuriin toimenpiteisiin
- Yhteistyöhalukkuutta löytyy. Kumppanuuksien mahdollisuudet tulee selvittää ja niihin tulee tarttua.
 - Maanalaisen kokoojakadun innovaatiokumppanuudet
 - Alueanagerointi: monialainen keskustakehittämisen resursointi, kehitysyhtiö-tyyppinen toimija, keskustakoordinaattorit
 - Mahdollisuus käyttää hankekokonaisuutta innovaatioalustana

A photograph of a modern, elevated walkway or bridge. The structure is made of glass railings and metal supports. The walkway is covered with a dark, textured material, possibly a metal grate. The scene is illuminated by warm, golden light, likely from the sun, creating a soft glow and long shadows. In the background, there are green plants and streetlights. The overall atmosphere is bright and contemporary.

Maailman toimivin kaupunkikeskusta – muita huomioita

- Maanalainen kokoojakatu nähdään kävelykeskustan ison mittakaavan kehittämisen reunaehtona
- Kaupunkikeskustojen best practices ("mihin olet kiinnittänyt muiden kaupunkien keskustojen toimivuudessa huomiota"): monimuotoisuus, saavutettavuus kaikilla välineillä, tiiviys, käveltävyys ja pyöräiltävyys, katetut tilat, keskusta auki ja elävä myös iltaisin
- Keskustan kaupallinen vetovoima: keskusta tulee nähdä isona kaupallisena kokonaisuutena, joka kuitenkin erottuu erikoisuudellaan. Verkkokaupan kasvun vaikutukset ovat suuri kysymysmerkki.
- Merkittävimpinä kipupisteinä kävelykeskustan laajentamisen ja maanalaisen kokoojakadun kokonaisuudessa ovat vaikeus löytää yhteinen tahto intressiosapuolten kesken, poliittisen päätöksenteon vaikeus sekä hyötyjen ja kustannusten jakaminen

A photograph of a modern architectural walkway. The walkway is made of glass panels supported by metal posts, with a metal grating floor. Green plants are arranged along the top edge of the glass railing. In the background, there are streetlights and a building. The scene is bathed in warm, golden light, suggesting a sunset or sunrise.

**Yhteenveto
suunnittelutoimistojen
ideoista – Helsingin kaupunki**



Helsingin kaupungin kommentit markkinavuoropuhelun tuloksiin

Pekka Nikulainen (suullinen)

Minna Maarttola (kalvot klinikan www-sivulla)

Tiivistelmä kommenteista

RAKLI

Pekka Nikulainen

- Kaupunki on tunnistanut samoja haasteita kuin markkinatoimijat
- Maanalainen kokoojakatu mahdollistaa puitteet sujuvalle liikkumiselle ja kävelypainotteisen keskustan kehittämiseksi
- Tavaralogistiikkaselvitys pitää laatia. Muunkin tiedon kerääminen, myös laadullisen, on tärkeää.
 - Asiakasvirtojen seuraaminen ja olemassa olevien alueiden kehittäminen tiedon pohjalta
- Sesonkien mukaisia kokeiluja tulee jatkaa
- Kävelyn kehittäminen hyödyttää kaupallisia toimijoita
- Toimivin kaupunki edellyttää, ettei saavutettavuus tai jakelu kärsi. Liikkuminen turvattava myös maan päällä (esim. asukastarpeet). Joukkoliikenteen edellytykset eivät saa heiketä. Pysäkkien sijoittaminen kaupallisiin vetovoimapaikkoihin.
- Tienkäyttömaksuista saatavien tulojen kohdentaminen (keskustan toimivuuden kehittämiseen) voi olla vaikeaa

Tiivistelmä kommenteista

RAKLI

Minna Maartola

- Yhteinen ymmärrys kaupunkikeskustan tarpeista kasvaa
- Kaupunki vastaa yritysten tarpeisiin, esim. ToTi – tonttien ja toimitilojen löytämisen palvelupolku
- Mielikuvat Helsingin keskustasta ja toimivuudesta ratkaisevat, viestinnällä on suuri merkitys. Vrt. kangaskassi Lontoosta: "City – the original co-working place".
- Kokeilut ja pilotointi on pidettävä mielessä suunnittelun edetessä. Vuodenaikojen merkitys on tuotava tarkemmin esiin. Miten otetaan talvi hanskaan?
- Työpaikkamäärien laskeva kehitys ydinkeskustassa on saatava käännettyä ylös. Maailma ydinkeskustan ympärillä muuttuu ja kasvaa, Helsingin keskustan tulee vastata omalla kasvullaan.



Osallistujien kommenttipuheenvuorot

- Niina Rajakoski, Ilmarinen (suullinen)
- Markku Linnamäki, Stockmann Oyj Abp (kalvot klinikan [www-sivulla](#))
- Pekka Aaltonen, Logistiikkayritysten Liitto (suullinen)

Tiivistelmä kommenteista

RAKLI

Niina Rajakoski, Ilmarinen

- Vastuullisen kiinteistönomistajan näkökulmasta on kiinnitettävä huomiota siihen, mikä saa ihmiset tulemaan ja jäämään keskustaan. Mielikuvat mm. saavutettavuudesta ovat tärkeitä. Pysäköinnin tulee olla sujuvaa ja edullista.
- Maanalaisen kokoojakadun tulee palvella olemassa olevia pysäköintilaitoksia. Kustannusten jakamisen vastineeksi tulee saada lisää rakennusoikeutta.
- Tilojen joustava käyttö: museaalisuuden ja kaupallisuuden hyvä yhdistäminen vaatii kehittämistä
- Autoilulta vapautuvan tilan hyödyntämiseen tarvitaan löysennettyjä kriteereitä
- Kaupungin keskustan kehittämisestä on viestittävä niin, että tehdään elävää keskustaa. Tällä hetkellä on pelkoa muun muassa pienillä kivijalkakaupoilla siitä, miten tulevaisuudessa käy.

Tiivistelmä kommenteista

RAKLI

Markku Linnamäki, Stockmann Oyj Abp (ks. diaesitys)

- Maailman toimivin kaupunki on iso tavoite. Toimiminen tulee muuttumaan ja se on hyväksyttävä. Toimijoiden aktiivisuus on ehdottoman tärkeää. Yhteinen tahto löytyy, kunhan on määritelty ensin yhteinen tavoite
- Vetovoimaisuuden ydin ovat ne palvelut, jotka keskustasta löytyvät. Pitää pystyä tarjoamaan monenlaisia palveluita, pitää pystyä nauttimaan myös kuluttamatta rahaa.
- Ydinkeskustan kilpailijoita ovat sen ulkopuolella olevat isot kauppakeskukset
- Ei tule luoda pääsymaksua keskustaan
- Vetovoimainen kaupunkikeskusta tuottaa asiakkaita Stockmannille, Stockmann tuottaa asiakkaita kaupunkikeskustalle
- Puheista tekoihin

Tiivistelmä kommenteista

RAKLI

Pekka Aaltonen, Logistiikkayritysten Liitto

- Tavaravirtaselvitys ja -skenaariot on tehtävä. Erilaiset kokeilut ovat ehdottoman hyviä.
- Jakelu lisääntyy, jakeluliikennettä ei voi siirtää keskustasta pois. Tarve yöllä tehtävälle jakelulle lisääntyy. Jakelua ei pidä nähdä vain häiriönä.
- Miten käy, jos ruoan verkkokauppa lisääntyy?
- Sähköpyöräjakelu lisääntynee, mutta tarvitsee mikrohuboja keskustaan?
- Uudet toteutusmuodot – allianssit, lean jne. – eivät poista rakentamisen aikaisia häiriöitä
- Maanalainen kokoojakatu on reunaehto toimivuudelle. Satamienkin liikenne on ratkaistava.
- Kaikkiin pikkukauppoihin ei saada tavara jakelutunnelin kautta. Jakeluruutuja tarvitaan kadunvarsille.
- Tienkäyttömaksulla ei ole tavaraliikenteeseen suurta vaikutusta, koska jakelu pitää kuitenkin hoitaa

A photograph of a modern architectural walkway. The walkway features a glass railing supported by metal posts, with a lush greenery-covered railing on top. The floor is made of dark, textured metal grating. The scene is bathed in warm, golden sunlight, creating a bright and airy atmosphere. The text is overlaid in the center of the image.

**Kysymyksiä, kantoja ja
avointa keskustelua.
Miten tästä eteenpäin?**

Surveypal-kysely

RAKLI

<https://my.surveypal.com/CBD>

1. Mitä innovaatio(kumppanuus)mahdollisuuksia näet kävelykeskustan laajentamisessa ja maanalaisen kokoojakadun toteuttamisessa?
2. Kokeiluista puhutaan usein yleisellä tasolla, mutta mitä sinä itse erityisesti toivot kokeiltavan kaupungin keskustassa – maan päällä tai alla?
3. Kävelykeskustan laajentamiseen ja maanalaisen kokoojakadun toteuttamiseen liittyy jännitteitä niin päätöksentekijöiden kuin yleisesti kaupunkilaisten keskuudessa. Mistä asioista pitäisi viestiä, jotta jännitteitä saisi purettua?
4. Mitä aiot itse (tai organisaatiosi) tehdä sen eteen, että Helsingin keskusta kehittyy maailman toimivimmaksi keskustaksi?

Loppukeskustelun tiivistelmä

RAKLI

1/2

- Yritykset ovat olleet aloitteellisia, ja kaupunki vastaanottavainen: Jouluvalot ja Allas Sea Pool olivat yksityisten aloitteita, Jouluvalot oli kokeilu ensimmäisenä vuonna ja Allas toimii määräaikaisella luvalla.
- HY on valmis kokeilemaan kävelykeskustan laajentamista
- Muoti- ja urheilukauppaa on hävinnyt n. 100 000 k-m² verkkokaupan takia vuodesta 2013. Suomessa verkkokauppa on vasta alkuvaiheessa ja tulee jatkumaan voimakkaampana.
- Turistit pitää saada sujuvasti satamista ja kentältä keskustaan. Turistibusseille tarvitaan lastaamisalueita.
- Ideakartoituksen tuloksia katsotaan mm. siitä näkökulmasta, millaisia ovat keskustan lisärakennusmahdollisuudet

Loppukeskustelun tiivistelmä

RAKLI

2/2

- Rakentamisen aiheuttamat häiriöt liikkumiselle pitää saada vähenemään. Maanalainen rakentaminen ei aiheuta paljon häiriötä maanpäälliseen toimintaan.
- Autojen jakaminen yleistyy – skenaario pysäköinnin tarpeen vähenemisestä. Muissa yhteyksissä on todettu esimerkiksi, että Triplaan tehdään liian paljon pysäköintipaikkoja sen joukkoliikennesaavutettavuuteen nähden.
- Jakeluliikenteeseen lisää digitaalisuutta ja kameroita – kokeiluilla nopeisiin tuloksiin sujuvuuden parantamisessa
- Vuosaaren sataman kapasiteetti ei riitä, mikäli haluttaisiin siirtää keskustasatamien tavaraliikenne Vuosaareen.

Tulosseminariin osallistuneet yhteisöt

RAKLI

CAPEX Advisors

Catella Asset Management Oy

Catella Property Oy

Conficap Oy

Destia Oy

Espoo kaupunkisuunnittelu

FCG Suunnittelu ja tekniikka

Finnmap Infra

Finnmap Infra Oy / Solwers

Helsingin kaupunki

Helsingin yliopisto

Helsingin Yrittäjät

Helsinki City Markkinointi ry

HOK-Elanto

HSL

Ilmarinen

Indepro Oy

Inspira

JLL

Julius Tallberg Oy Ab

Kesko Oyj

Logistiikkayritysten Liitto ry

Mercada Oy

Muoti ja urheilukauppa TMA ry

OP Kiinteistösijoitus Oy

Posti Kiinteistöt Oy

Prometheus Partners Oy

Propdea Oy

Pöyry Finland Oy

Q-Park Finland

Rakennuttajatoimisto Allianssi

RAKLI

Ramboll Finland Oy

Rockplan

Senaatti-kiinteistöt

Sitowise Oy

SOK

Sponda Oyj

Stockmann Oyj Abp

VR-Yhtymä Oy

WSP Finland

YIT

YTL ry

Yht. n. 70 henkeä

Kiitos!

Kimmo Kurunmäki

Johanna Aho

Marika Latvala

Mikko Östring

www.rakli.fi/klinikat

RAKLI

Tilaa elämälle