

SUUNNITTELUTOIMISTO AMERIKKA OY

# HIEDANRANTA

## KESKUSTAN ELÄVÄ KIVIJALKA

SELVITYS

12.6.2024

**SUUNNITTELUTOIMISTO  
AMERIKKA OY**

Sörnäistenkatu 1  
00580 Helsinki



Lähde: <https://archello.com/project/nygaardsplassen>

# SISÄLTÖ



- |   |                   |
|---|-------------------|
| 1 | JOHDANTO          |
| 2 | ALUEEN DYNAMIIKKA |
| 3 | KOKONAISKONSEPTI  |
| 4 | LIITTEET          |





# JOHDANTO

## KAUPUNKILAISEEN ELÄMÄNTAPAAN

Hiedanrannan yleissuunnitelman tavoitteina on laadukas kävely-ympäristö, sujuvat matkaketjut, sekoittuneet toiminnot sekä elävä kivijalkamiljö. Nämä ovat hyvän kaupunkiympäristön rakennuspalikoita ja niiden toteutuminen tulee varmistaa.

Tämä selvitys perustuu analyysiin tehdyistä suunnitelmista (mm. yleissuunnitelma sekä Hiedanrannan keskustasuunnitelma), laskelmiin ja mitoitukseen, referenssikohteisiin sekä näiden pohjalta tehtyihin johtopäätöksiin. Työn tarkoituksena on varmistaa, että Hiedanrannasta rakentuu ajanmukainen, kestävä sekä aktiivinen ja elinvoimainen kaupunginosa.

## ELINVOIMAN VARMISTAMINEN

Selvityksessä tarkastellaan kivijalan elinvoimaa liiketoimintaedellytysten ja ostovoiman muodostumisen näkökulmasta. Viihtyisän ympäristön lisäksi ratkaisujen on tuettava yritysten ja yrittäjien edellytyksiä toimia alueella kannattavasti, jotta alue kehittyy elävänä ja aktiivisena ja liiketiloihin löydetään oikeat vuokralaiset. Lisäksi menestys edellyttää riittävää ostovoiman volyyymiä.



# TARKASTELUN NÄKÖKULMAT

Hiedanrannan Kehitys Oy on laatinut ehdotuksen keskustasuunnitelmaksi (Sisälenkki 14.11.2023). Tässä selvitystyössä tarkastellaan osaltaan, millä tavalla kehitetyn keskustasuunnitelman ratkaisut kehittävät alueen elinvoimaa ja viihtyisyyttä, yleissuunnitelman tavoitteiden mukaisesti.

Tämän selvityksen tarkastelussa on huomioitu erityisesti seuraavat näkökulmat:

1. ALUEEN KÄYTTÄJÄRYHMÄT
2. LIIKKUMISEN REITIT
3. OLEMISEN PAIKAT
4. AKTIIVISUUSTARKASTELU
5. INHIMILLINEN MITTAKAAVA

Tavoitteiden täyttämisen varmistamiseksi tarkastelu on viety yleissuunnitelmaa tarkemmalle tasolle. Työ on tehty edellä mainittujen näkökulmien kautta hyödyntäen olevaa aineistoa sekä tätä työtä varten tehtyjä uusia selvityksiä ja suunnitelmia.

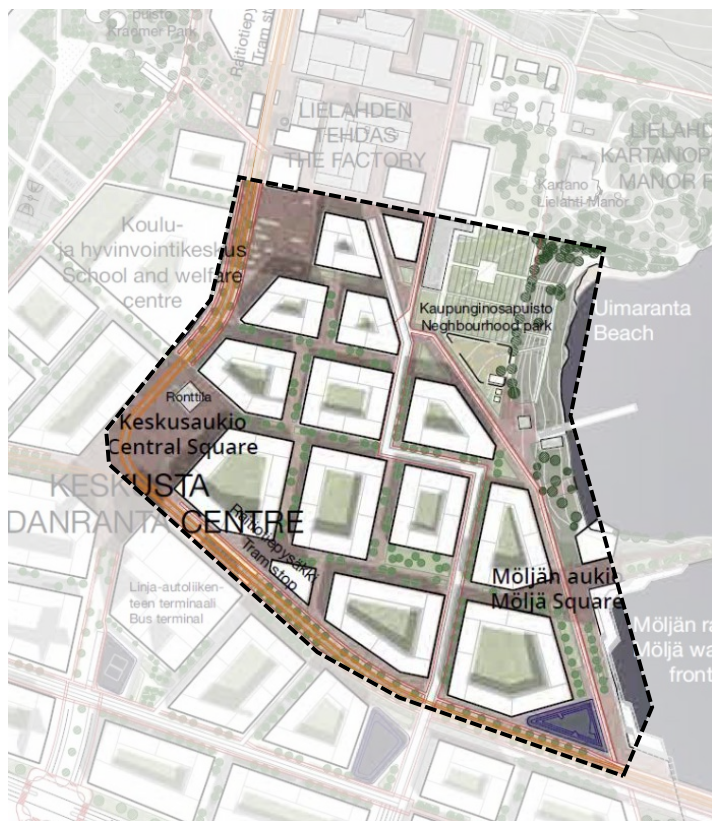
Suunnittelutoimisto Amerikan lisäksi Realidea Oy on tuottanut vaikutusalue-tarkastelun sekä kaupan mitoituksen laskelmia työn tueksi.





# KESKUSTASUUNNITELMA

YLEISSUUNNITELMAN MUKAINEN KESKUSTA-ALUE (2020)



## Hiedanrannan keskusta (YS)

LAAJUUSTIEDOT:

Kerrosala	167 840 kem <sup>2</sup>
Liiketilaa Kivijalassa (Pääkatu)	5 520 kem <sup>2</sup>

KESKUSTASUUNNITELMA (SISÄLENKKI 14.11.2023)



## Hiedanrannan keskusta (SL)

LAAJUUSTIEDOT:

Kerrosala	147 107 kem <sup>2</sup>
Liiketilaa Kivijalassa (alueen Kävelykadut)	5 000 kem <sup>2</sup>

## Kerrosaloihin liittyvä huomio:

Luvut ovat kehittyneet 11/2023 jälkeen ja niistä on keskusteltu Kaupungin ja Kehitysyrityksen kesken kevään 2024 aikana. Esitetyt luvut ovat keskustelujen pohjalta.



# ALUEEN DYNAMIIKKA



I.

**KÄYTTÄJÄRYHMÄT JA  
VAIKUTUSALUE**

II.

**ALUEEN  
AKTIIVISUUSTARKASTELU**

III.

**REFERENSSITARKASTELU  
DYNAMIIKASTA**

IV.

**JOHTOPÄÄTÖKSET**



# I. KÄYTTÄJÄRYHMÄT JA VAIKUTUSALUE

- Hiedanrannan keskustan palveluiden vaikutusalue rajautuu poikkeuksellisen tiukasti Näsijärven, Paasikiventien sekä Lielahden isojen kaupan yksikköjen vuoksi.
- Merkittävimpiä käyttäjäryhmiä keskustan palveluiden näkökulmasta tulevat olemaan alueen omat asukkaat. Toisaalta tarvitaan myös muualta saapuvia asiakkaita, jotta palveluiden tarjonta säilyy elinvoimaisena.
- Viihtyisä ja elinvoimainen kivijalka on mahdollista rakentaa, kun ymmärretään syyt ihmisten luontaiseen liikkumiseen alueella ja tuetaan palveluiden sijoittumisella heidän palvelupolkujaan ja asiointitarpeitaan.





# VAIKUTUSALUETARKASTELU

## SELKEÄSTI RAJAUTUNUT VAIKUTUSALUE:

Hiedanrannan tapauksessa kaupallinen vaikutusalue tulee olemaan selkeästi rajautunut, koska Näsijärvi, Paasikiventie ja lähialueen kaupalliset volyymipalvelut muodostavat estevaikutuksen palvelukysynnälle. Lähivaikutusalue rajautuu näihin elementteihin. Ostovoiman perustelussa painoarvoa ei voi realistisesti osoittaa isossa mittakaavassa lähivaikutusalueen ulkopuoliseen asiakasvirtaan, etenkin arkiasioinnin osalta.

Kilpailutilanteen kannalta ympäristöstä löytyy jo merkittäviä valmiita kaupallisia keskittyimiä, eikä Hiedanrannan ydinkeskustan kannata kilpailla näiden kanssa samoilla palveluilla. Oikeanlainen ja oikein mitoitettu palvelukokonaisuus sekä hyvin rakennettu ravintola- ja vapaa-ajan aktiviteettien kokonaisuus voi kuitenkin muodostaa Hiedanrannan keskusta-alueen kaupallisesti elinvoimaisen kokonaisuuden, johon saadaan houkutelua jossain määrin myös ulkopuolista asiakasvirtaa (erityisesti ravintolat, tapahtumallisuus).

Miltei kaikissa kaupallisissa keskuksissa merkittävä osa sisään tulevasta asiakasvirrasta tulee keskuksen lähivaikutusalueelta, vaikka keskus olisikin mittava. Tämä johtuu siitä, että kauempana asuvilla tulee vastaan helpommin saavutettavia muita kilpailevia vaihtoehtoja hoitaa asioitaan ja ostoksiaan. Sama tilanne on Hiedanrannassa vaikutusalueen osalta, jossa asukkaat muodostavat tärkeimmän asiakaskunnan.

Lähde: Realidea. Hiedanrannan kivijalkaliiketilöiden sijoittuminen ja konseptointi.



Suunniteltu alueen kivijalkatilan ja palvelujen kokonaismäärä, noin 15.000 k-m<sup>2</sup> + PT-kaupat, on runsas suhteessa rajalliseen ja selkeästi rajautuvaan vaikutusalueeseen. Etenkin keskusta-alueen keskeisimpien sijaintien ulkopuolella riski matalasta vuokratasoista ja ei-kaupallisesta käytöstä (kivijalkaliiketilat muussa kuin asiakkaille avoimessa käytössä) kasvaa. (REALIDEA)

Päivittäistavarakaupassa lähialueella säilyvät hypermarketit (Lielahden keskus) pitävät roolinsa alueen tärkeimpinä asiointikohteina. Niiden sijainti erillään Hiedanrannan keskusta-alueesta ei tuo synergiaetuja kivijalkatiloille, vaan laajan vaikutusalueensa vuoksi ne pikemminkin lisäävät kivijalkaliiketilöiden kohtaamaa kilpailua. (REALIDEA)

\*Kaavion lähde: Realidea. Hiedanrannan kivijalkaliiketilöiden sijoittuminen ja konseptointi.



# KÄYTTÄJÄRYHMÄT

## YMMÄRRYS KÄYTTÄJÄTARPEISTA

Viihtyisä ja elinvoimainen kivijalka on mahdollista rakentaa, kun ymmärretään ihmisten luontainen liikkuminen alueella ja tuetaan palveluiden sijoittumisella heidän palvelupolkujaan. Näin luodaan myös alueen kaupallisille toimijoille liiketoiminnallisesti riittävä asiakasvirta.

Kun Hiedanrannan alue valmistuu lopulliseen muotoonsa 2050, siellä asuu noin 7 700 – 9 800 asukasta ja siellä on noin 3 300 työpaikkaa (lähde: Yleissuunnitelma 2020; Realidea. Hiedanrannan kivijalkaliiketilojen sijoittuminen ja konseptointi). Tämä määrä ei arkena riitä aktivoimaan kaikkia keskustan katuja ja reittejä, vaan on priorisoitava luontaisesti aktiivisimpia kohtia liiketilojen sijoittamisessa.

Pelkkä liiketilojen sijoittaminen kivijalkaan riittävän tiheään\* ei takaa aktiivisuutta. Pahimmillaan ostovoiman volyymin puutteessa liiketilat jäivät tyhjiksi ja muodostuu noidankehä, jossa ympäristö viestii epäaktiivisuudesta.

\*Vrt. YS: Pääkadun varrella 10m välein.

On hyvä hahmottaa, että arjen välttämättömyysasiointi (hyötykävely) ja vapaa-ajan asiointi (virkistyskävely) poikkeavat luonteeltaan ja reiteiltään toisistaan. Hyötykävelyn ja virkistyskävelyn reittien risteyskohdat alueella ovat otollisia palvelukeskittymän sijoituspaikkoja.



Lähde: <https://www.istockphoto.com/fi/valokuva/queens-street-cardiffissa-kiireinen-ostajien-kanssa-gm489562782-74727675>



Lähde: <https://www.southampton.gov.uk/people-places/parks-open-spaces/parks/central/desire-lines/>

Hyvä suunnittelu varmistaa, että alueen ratkaisut tukevat alueen käyttöä. Viereinen esimerkkikuva kuvastaa ei-toivottua tilannetta, joka kuitenkin monessa kaupunkitilassa on nähtävillä. Haluttuun paikkaan hakeudutaan lyhimpiä, mahdollisesti epävirallisiakin reittejä. Englanniksi tällaisilla oikoreiteillä on nimikin: "Desire line". (lähde: Southampton City)

# KÄYTTÄJÄRYHMÄT

Hiedanrannan alueella asuu, toimii ja asioi monenlaisia ihmisiä eri tarpeista ja lähtökohdista.

## ALUEEN ASUKKAAT

Syy toimia alueella: Liikkuminen kotiin tai työhön, harrastuksiin, kouluun. Arjen asiointi, vapaa-aika ja palvelut. Jossain määrin myös tapahtumat, erityisesti korttelitapahtumat, kuten korttelikirppis.

Tärkeimmät huomiot liikkumisen poluissa: Nopeus ja sujuvuus, reitin suoraviivaisuus, arkisten palveluiden saatavuus oman reitin varrella ja toisaalta omien suosikkiharrastusten ja rentoutumisen paikkojen saavutettavuus. Arjessa esimerkiksi koiran lenkitys mukavasti kivassa ympäristössä lähellä omaa kotiaan.

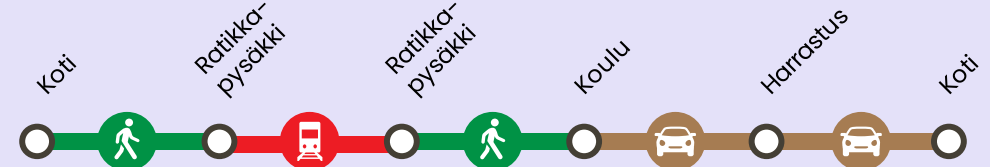


## KOULULAISET JA NUORET

Syy toimia alueella: Kouluun saapuminen joko alueen sisältä (asukkaat) tai muualta lähialueelta. Peruskoulun oppilaat ovat lapsia ja nuoria kun taas konservatorion ja musiikkioppilaitoksen opiskelijoina on myös ammattiin opiskelevia ja harrastajia, jotka ovat iältään lähempänä nuoria aikuisia.

Tärkeimmät huomiot liikkumisen poluissa: lapsille tärkeintä on turvallinen liikkumisympäristö, esimerkiksi mahdollisimman vähän tien ylityksiä. Raitiotien pysäkkiä (Tehtaan pysäkki) mahdollisimman sujuva kulku joko koulukortteliin tai Tehtaan musiikin opetuksen tiloihin.

Saattoliikenne on oleellinen huomioitava asia lasten liikkumisessa, sekä kouluun että harrastamaan.



## ALUEEN TOIMIJAT JA TYÖNTEKIJÄT

Syy toimia alueella: Oma työpaikka tai toimipiste. Toimijoita ja työntekijöitä alueella ovat: Toimistotyöntekijät, ravintoloitsijat ja liikkeiden pitäjät sekä heidän työntekijänsä, yksityisyrittäjät, kuten designerit, muut taiteilijat, kulttuuritoimijoiden työntekijät, Kartanon työntekijät. Lisäksi koulun, päiväkodin, liikuntahallin, nuorisotilojen ja näiden kiinteistöjen siivous- ja ateriapalveluiden työntekijät sekä alueen huolto- ja logistiikkainfraan liittyvät työntekijät.

Tarpeet eroavat hyvin suuresti sen perusteella, millainen rooli toimijalla alueella on. Yhdistävä tekijä liittyy siihen, että toimijat työskentelevät alueella, eli työpäivän sujuvuus ja sen sovittaminen muuhun elämään on tärkeää.

Tärkeimmät huomiot liikkumisen poluissa: Nopeus ja sujuvuus alueelle saapumisesta omalle työpaikalle, sujuvat siirtymät esim. lounaalle.





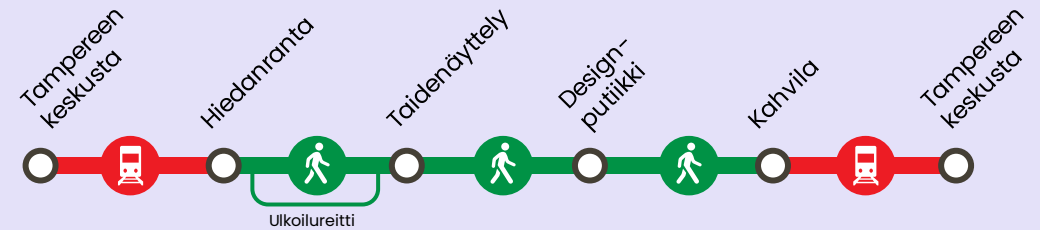
# KÄYTTÄJÄRYHMÄT

## ULKOILIJAT JA VIRKISTYSLIKKUJAT

Syy toimia alueella: Ulkoilijat ja virkistysliikkujat liikkuvat etenkin ranta-alueita pitkin. Sisemmäs alueelle liikutaan, mikäli halutaan asioida samalla alueella tai käydä syömässä / kahvittelemassa.

Tärkeimmät huomiot liikkumisen poluissa: Ranta-alueelta on luotava luontevat ja viihtyisät reitit sisälentä palvelukeskittymiin viherkatuja pitkin, jos halutaan, että rantaa pitkin liikkuvat kiinnostuvat alueen palveluista. Palveluiden näkyvyys ja toisaalta oikea profiili on tärkeää. Esimerkiksi hyviä pistäytymisen paikkoja, kuten kahvila, design putiikki. Möljän Rannan palvelukokonaisuus kannattaa rakentaa lisäksi siten, että se puhuttelee virkistysliikkujia.

## Esimerkkipolut:



## MUUALTA SAAPUVAT VIERAAT

### TAPAHTUMAVIERAAT:

Syy toimia alueella: Isommat kaupunkitapahtumat, festivaalit, katukirppikset ja puistokonsertit vetävät alueelle väkeä myös muualta.

Tärkeimmät huomiot liikkumisen poluissa: Orientaatio saapumispisteestä tapahtuminen äärelle, esim. raitiotien pysäkillä selkeä, intuitiivinen reitti, reiteillä ja liikennehubeissa riittävä kapasiteetti isompiakin tapahtumia silmällä pitäen; pohdittava, mitä reittiä tapahtumavieraat kulloinkin ohjataan. Mahdollisuudet tilapäisjärjestelyille (esim. Tehdasaukion sulku muulta liikenteeltä).

### MATKAILIJAT:

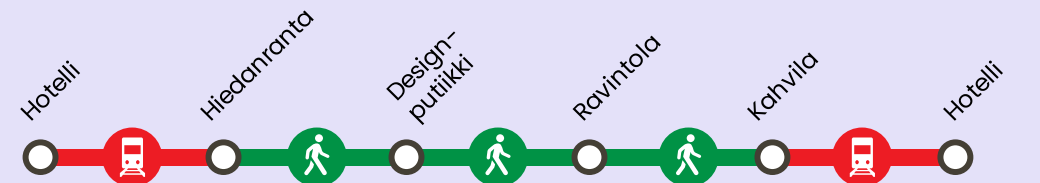
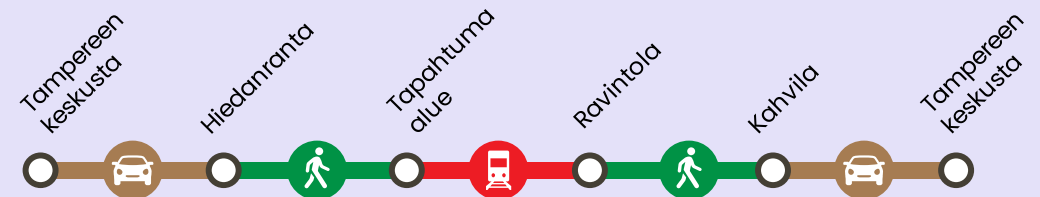
Syy toimia alueella: ravintolat, ostosmahdollisuudet (design), kulttuuri, tapahtumat, miljö (ranta, kartano, tehdas).

Tärkeimmät huomiot liikkumisen suhteen: Miljöön on tuettava viihtymistä (maamerkit, opasteet), reittien varrella pitää olla aktiivisuutta (ei kuolleita kohtia), katunäkymässä tarjonta on hahmotettava selkeästi (missä ravintolat, minkä tyyppisiä, missä putiikkeja, missä kulttuuria jne.)

### MUUT VIERAILIJAT:

Syy toimia alueella: Alueelle saavutaan myös varta vasten jotain tiettyä destinaatiota varten.

Tärkeimmät huomiot liikkumisen poluissa: Tässä tapauksessa sujuva saapuminen juuri omaan kohteeseen on tärkeää. Tällaiset destinaatiot on tunnistettava ja sijoitettava oikein rakenteeseen.



## II. ALUEEN AKTIIVISUUSTARKASTELU

- Jotta alue säilyy elävänä ja elinvoimaisena, on ymmärrettävä ihmisten luontaisen liikkumisen luoma aktiivisuus alueella.
- Hiedanrannan valmistuessa 2050-luvulla alueen asukasmäärä ja sen ostovoima ei riitä aktivoimaan kaikkea keskustan kivijalkatilaa.
- Liiketilojen sijoittaminen on määritettävä aktiivisuuden mukaan; kivijalkaliiketilat sijoitetaan alueen aktiivisimpiin kohtiin, missä niillä on parhaat menestymisen edellytykset.





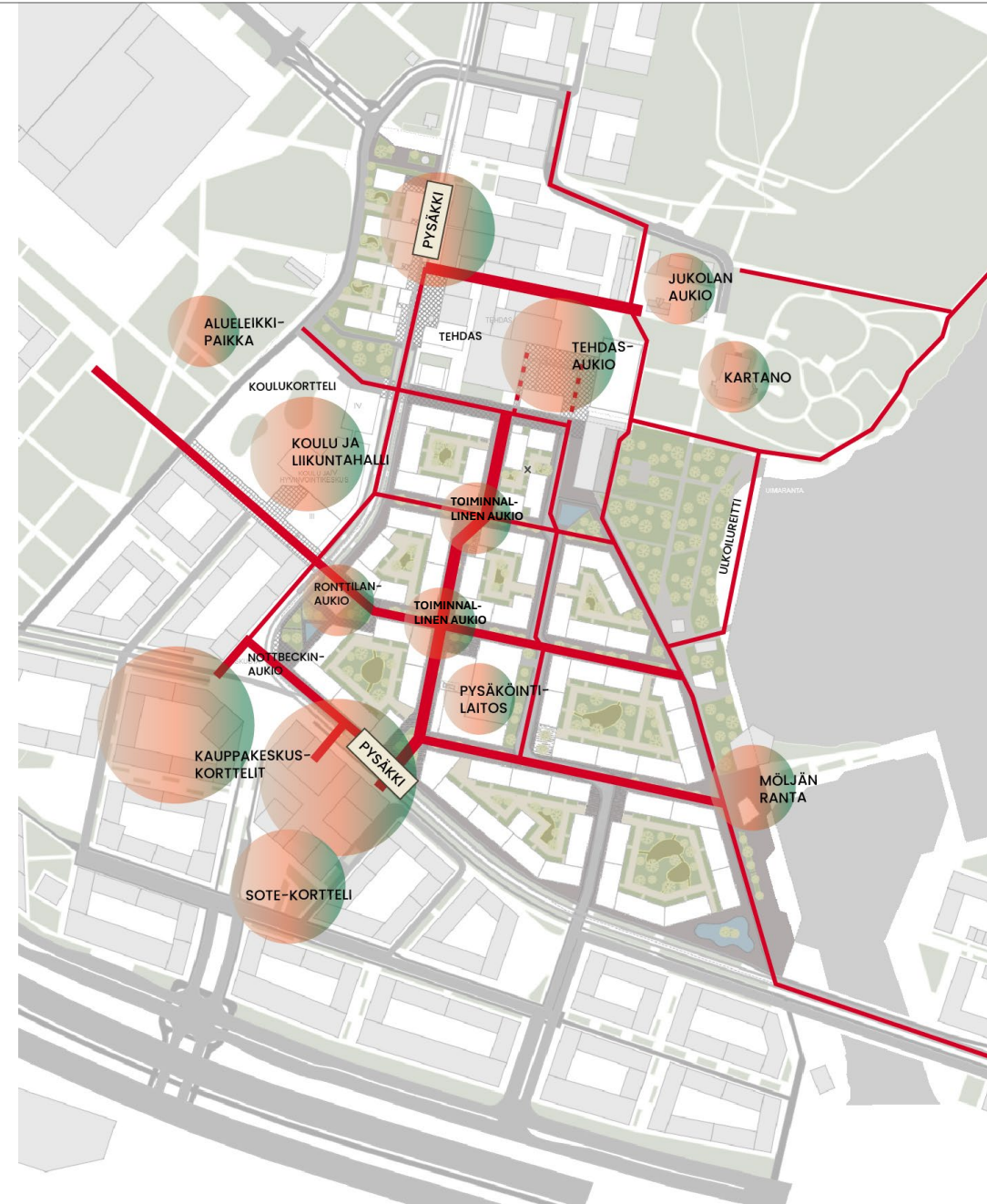
# LUONTAISESTI AKTIIVISET KÄVELYREITIT ALUEELLA

## KÄVELYREITTI VALITAAN ALUEELLA TARPEEN MUKAAN:

Ihmisten hyötykävely alueella ohjautuu ratikkapysäkillä, kotoa tai pysäköintilaitoksesta toimistolle, kotiin tai arjen palveluihin. Virkistyskävely ohjautuu puolestaan ratikkapysäkillä tai kotoa ravintolaan, palveluihin tai muihin alueen vapaa-ajan aktiviteetteihin.

Kauppakeskuskorttelien läheisyydessä painottuu alueen arkiasiointi kun taas Kartanonpuisto, Keskuspuisto sekä Möljän ranta tulevat olemaan tärkeitä virkistysliikkumisen painopistealueita. Tehtaan alue on merkittävä tapahtumallisuuden ja toisaalta myös vapaa-ajan ja rentoutumisen (mm. ravintolat) keskittymä.

Alueen pohjois-eteläsuunnassa kulkeva pääkävely-yhteys (Yleissuunnitelmassa määritelty tonttikatu) johtaa kauppakeskuskortteleilta Tehtaalle. Sen varrella sijaitsevat, risteyskohtiin sijoittuvat toiminnalliset aukiotilat ovat aktiivisia pisteitä, joita kannattaa hyödyntää palvelukeskittymänä. Muita merkittäviä kävely-yhteyksiä ovat itä-länsisuuntainen viheryhteys Möljän rannasta Ronttilanaukion kautta Keskuspuiston suuntaan sekä reitti Kauppakeskuskortteleista Möljänrantaan.



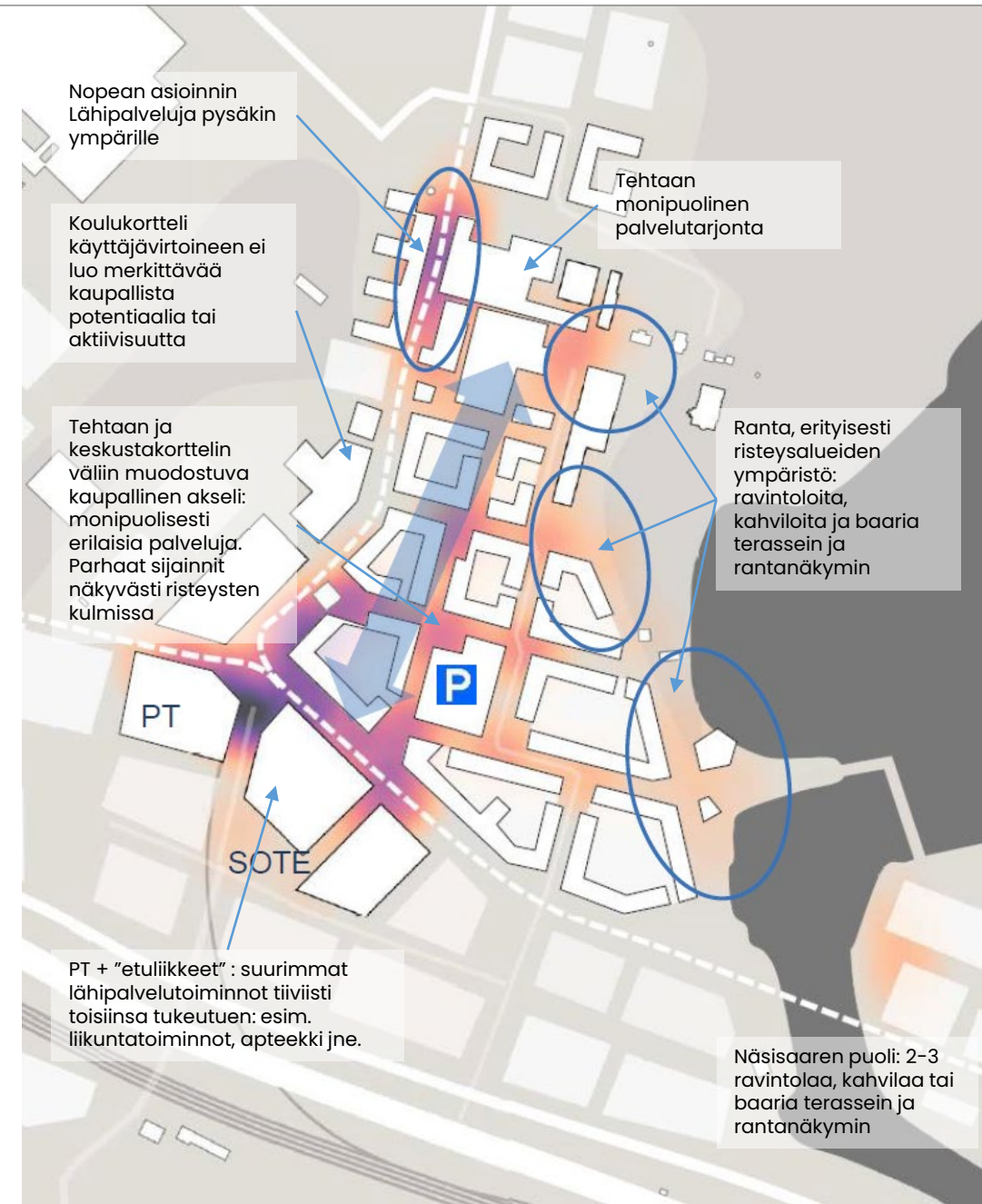
# KAUPALLISESTI HOUKUTTELEVIMMAT KIVIJALKALIIKETILOJEN SIJAINNIT

## TÄRKEIMMÄT SIJAINNIT MUODOSTUVAT SOLMUKOHTIIN:

Kaupallisesti tärkein akseli syntyy kahden navan; Kauppakeskuskorttelien ja Tehtaan väliin, luontaisten jalankulkuvirtojen äärelle. Elävän kaupunkiympäristön syntymisen varmistamiseksi olisi tärkeää valita selkeä painopistealue, jonka aktiivisuus halutaan eniten varmistaa. Tämä korostuu varsinkin alueen kehittymisen alkuvaiheessa, jotta varmistetaan positiivisen vireen säilyminen.

Kaupan kannalta liiketoiminnallisesti parhaita sijainteja ovat päivittäistavarakauppojen välitön lähiympäristö sekä raitiotiepysäkit, joiden läheisyydessä on suurimmat luontaiset ihmisvirrat. Myös risteysalueet kaupallisen akselin varrella muodostuvat houkutteleviksi liikepaikoiksi.

Lähde (kartta ja teksti): Realidea. Hiedanrannan kivijalkaliiketilojen sijoittuminen ja konseptointi.





### III.

# REFERENSSITARKASTELU DYNAMIIKASTA

- Leveys on sama kuin Hiedanrannan Pääkadun leveys (28m) ja katu on myös ratikkakatu, kuten Pääkatu.
- Kivijalkaliikkeitä on tiheään, mutta ne sijaitsevat pääosin toisella puolella katuja ja katu luo estevaikutusta. Luontaista kävelyvirtaa katuja pitkin ei synny.
- Itämerenkadulla aktiivisuus keskittyy metroaseman ympäristöön. Tässä kohtaa siirrytään kulkuvälineestä toiseen tai työpalkalle / palveluiden äärelle. Virkistysliikkuminen ja ajanvietto tapahtuu virkistysreiteillä rantoja pitkin.





# REFERENSSITARKASTELU DYNAMIIKASTA

Itämerenkatu, Ruoholahti, Helsinki

- Merellinen Ruoholahti sijaitsee Kampin länsipuolella, Lauttasaaren itäpuolella ja Jätkäsaaren pohjoispuolella.
- Ruoholahti on pääosin entistä teollisuus- ja sataman varastoaluetta, joka rakennettiin 1990-luvulla asuin- ja työpaikka-alueeksi.
- Itämerenkadun varren rakennukset ovat 7-kerroksisia. Itämerentorni erottuu muista rakennuksista 16 kerroksisena. Toimitilojen- ja asuinkortteleiden lisäksi alueella on matalampia paikoitus-, liikunta-, liike- ja palvelurakennuksia.
- Porkkalankatu ja Itämerenkatu ovat vahvoja liikenne- ja kaupunkitilan visuaalisia akseleita. Itämerenkadun katutila on eteläreunaltaan selkeästi rajattu asuinkortteleilla. Kadun pohjoispuolella on laajoja, osin kortteleiden sisäänkäyntipihoina toimivia kaupunkiaukioita.

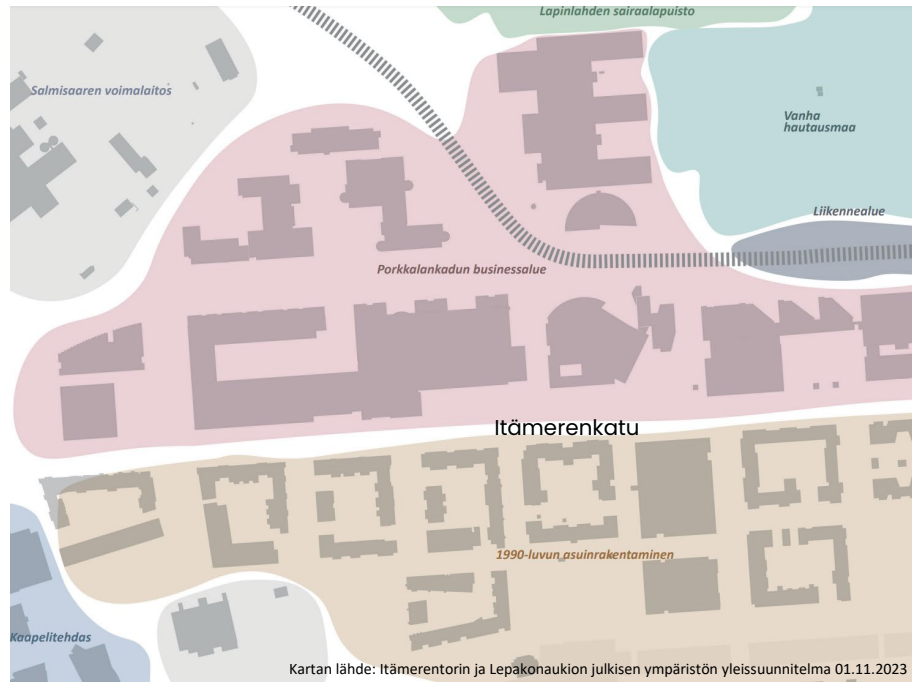
Lähde: Itämerenkadun ja Lepakonaukion asemakaavamuutos, Kaupunkikuvallinen tarkastelu, Arkkitehtitoimisto Helin & Co Oy, SARC Oy, Verstas Arkkitehdit Oy, 2023. [Linkki](#).

Kuvan lähde: STT.



# REFERENSSITARKASTELU DYNAMIIKASTA

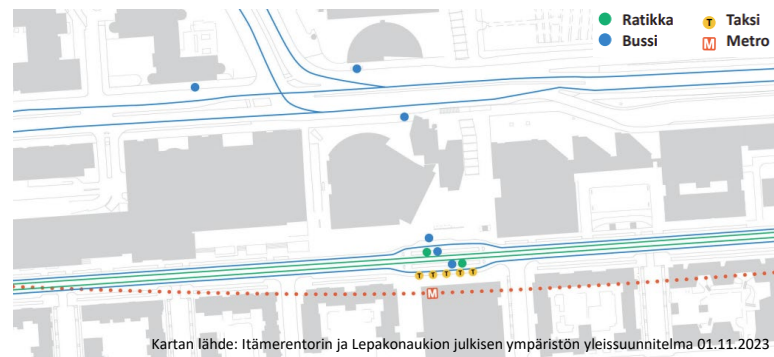
Helsingin Ruoholahden Itämerenkadun alueen dynamiikka.



Itämerenkatua pitkin liikennön raitiovaunu, lisäksi molemmilla puolin katua kulkee autokaista molempiin suuntiin raitiotien ympärillä. Lisäksi eteläpuolella katua kulkee pyörätie. Kadun pohjoisreunaa reunustaa toimistorakennusten rivistö, eteläreunasta alkaa asuntovaltainen alue. Kadun molemmilla puolilla kivijalassa on runsaasti liiketilaa.



Kadun leveys rakennusten julkisivusta julkisivuun 28m (lähde: Helsinki, kartta). (Vrt. Hiedanrannan joukkoliikennekadun leveys: 28m)



Metroasema sijaitsee Itämerentorin eteläreunalla. Samalla kohtaa on raitiovaunu ja linja-autopysäkit. Suurin osa alueen autoliikenteestä kulkee Itämerenkadun pohjoispuolella Porkkalankatua pitkin.

Itämerenkadun henkilöautoliikennemäärä: 6 266 (lähde: Helsinki, 2014)

Porkkalankadun henkilöautoliikennemäärä: 48 259 (lähde: Helsinki, 2017-2018)

## RELEVANSSI HIEDAN- RANNAN TARKASTELUSSA:

Itämerenkadun leveys on sama kuin Hiedanrannan pääkadun leveys (28m).

Kivijalkaliikkeitä on tiheään, mutta ne sijaitsevat pääosin toisella puolella katua ja katua luo estevaikutusta. Luontaista kävelyvirtaa katua pitkin ei synny.



Hyötykävely



Virkistyskävely

Julkisen ympäristön Yleissuunnitelma: "Ruoholahden Itä-länsisuuntainen jalankulun reitti on sopivin päivittäiseen hyötykävelyyn, kun taas pohjois-eteläsuuntainen reitti valikoituu virkistyskävelyyn."



# REFERENSSITARKASTELU DYNAMIIKASTA

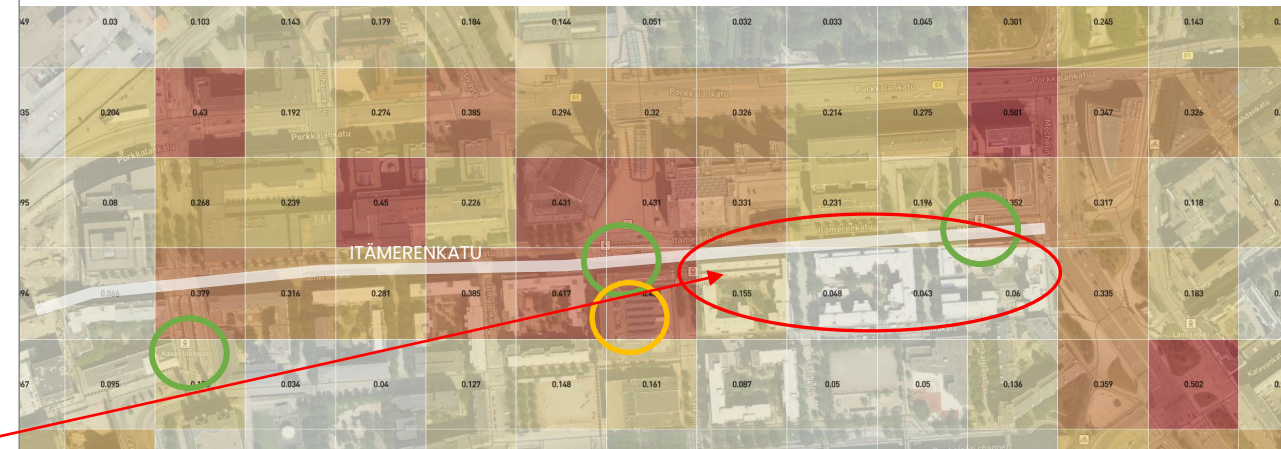
Helsingin Ruoholahden Itämerenkadun alueen dynamiikka.

## ITÄMERENKADUN PALVELURAKENNE, OSM-DATA



Itämerenkadun varressa kadun eteläpuolella runsaasti liiketilaa. Kadun suuntainen liiketila sijoittuu kuitenkin lähinnä kadun toiselle puolelle, eikä generoi aktiivisuutta jalankulkuympäristössä, kadun pohjoispuolella sijaitsevien toimistorakennusten maantason sisäänkäynneistä huolimatta.

## ITÄMERENKADUN AKTIIVISUUS -LÄMPÖKARTTA, MOBIILIDATA, VUOSI 2023



Arkiaktiivisuuden keskiarvo, vuosi 2023: Chaos App, mobiililaitteet

Arkinen hyötyliikkuminen painottuu liikkumisen solmukohtiin, jossa vaihdetaan kulkuneuvoa tai suunnataan työpaikalle tai arjen palvelujen äärelle. Arkisia palveluita on hyvä sijaita tällaisissa liikkumisen solmukohdissa, joksi esimerkiksi Itämerentori muodostuu luontevasti.

Virkistysliikkujat käyttävät puolestaan Ruoholahden kanavan vartta sekä Hietalahden rantareittiä liikkueensa alueella. Kanavan varresta löytyy esimerkiksi pitkään alueella toiminut ja vakiintunut laajan palvelun ravintola Faro Channelside.

### AKTIIVISUUS SYNTYY LUONTAISISTA TARPEISTA LIKKUA ALUEELLA:

Itämerenkadulla aktiivisuus keskittyy metroaseman ympäristöön. Tässä kohtaa siirrytään kulkuvälineestä toiseen tai työpalkalle / palveluiden äärelle. Virkistysliikkuminen ja ajanvietto tapahtuu virkistysreiteillä.

## IV. JOHTOPÄÄTÖKSET

- Alueen rajallinen ostovoima ei riitä siihen, että kivijalkaliikkeitä on sekä sisäkaduilla että Pääkadun varrella.
- Hiedanrannassa on syytä tarkastella huolellisesti dynamiikkaa, jotta alueelle sijoitettavat liiketilat toimivat arjessa ja asiakkaat löytävät näihin. Mikäli kivijalkaliiketilat eivät ole ihmisten luontaisten reittien varrella tai niiden sisältö on tarpeeseen nähden väärä, ne eivät menesty.
- Palvelut tai niiden puute määrittävät ympärillä olevien kaupunkitilojen luonnetta.





# JOHTOPÄÄTÖKSET ALUEEN DYNAMIIKASTA

## DYNAMIIKAN MERKITYS ALUEEN ELINVOIMALLE

Hiedanrannassa on syytä tarkastella huolellisesti dynamiikkaa, jotta alueelle sijoitettavat liiketilat toimivat arjessa ja asiakkaat löytävät näihin. Mikäli kivijalkaliiketilat eivät ole ihmisten luontaisten reittien varrella tai niiden sisältö on tarpeeseen nähden väärä, ne eivät menesty.

Palvelut tai niiden puute määrittävät ympärillä olevien aukoiden luonnetta. Alueella olevien toiminnallisten aukoiden mittakaavan tulee olla riittävän intiimi ja niiden tulee muodostaa viihtyisä kudelma yhdessä kävelykatujen kanssa.

On huomattu, että Hiedanrannan kaupunkirakenteen kaltaisilla alueilla matkustajat eivät kävele raitiovaunupysäkkien välillä, vaan pysäkiltä suunnataan kotiin, konttorille tai hoitamaan arjen asioita (kauppakeskuskorttelit, SOTE-kortteli). Liiketilatarjonnan toispuoleisuus lisää tätä ilmiötä entisestään. Näin ollen Hiedanrannassa on vaarana, että ihmisvirta pysäkkien välillä ei ole riittävää elinkelpoisille kivijalan liiketiloille ja pysäkkien välinen kävely-yhteys ei muodostu aidoksi arjen palvelupoluksi.

Kivijalan liikkeiden ja ravintoloiden kannattavuuden varmistamiseksi esitämme palveluiden painotuksen siirtoa raitiotien varresta pohjois-eteläsuuntaisen pääkävely-yhteyden (Yleissuunnitelman tonttikatu) varteen, sillä ihmisten kävelyliikenteen ohjautuminen tänne on luontaisempaa. Alueen ostovoimatarkastelu tukee tätä ajatusta kuten myös liiketilojen huollon ja logistiikan järjestäminen sujuvasti.

## HUOMIOITAVA OSANA MENESTYVÄN KIVIJALKALIIKETOIMINNAN RAKENTAMISTA:

- Eri käyttäjäryhmien aktiivisuus konvertoituu eri asteiseksi kaupalliseksi kysynnäksi.
- Aukioilla, niiden roolilla ja riittävän pienellä mittakaavalla on merkittävä vaikutus sekä kaupunkitilojen viihtyisyyteen, että kivijalan kaupalliseen kannattavuuteen. Myös ympäröivien rakennusten kerroskorkeus vaikuttaa aukiotiloihin ja niiden viihtyisyyteen (valoisuus; terassit).
- Raitiotie liikuttaa ihmisiä ja tuo alueelle asiakkaita, mutta ei automaattisesti aktivoi asemavälien kivijalkatoimintaa.
- Toispuoleinen liiketilatarjonta puolittaa myös virikkeiden määrän. Tämä heikentää kaupallisten palveluiden elinvoimaa.
- Autoliikenteen puuttuminen raitiotiekadulla vaikeuttaa sen varrella olevien liiketilojen saavutettavuutta ja huoltoa.

# KOKONAIS- KONSEPTI



I.

**VIIHTYISÄ JA ELINVOIMAINEN  
KIVIJALKA**

II.

**PÄÄKÄVELY-YHTEYS JA SEN  
VARRELLA SIJAITSEVAT AUKIOT**

III.

**KESKUSTAN ISOT  
KAUPUNKITILAT**

IV.

**HIEDANRANNAN  
TEHTAAN YMPÄRISTÖ**

V.

**MÖLJÄNRANTA JA  
VIRKISTÄYTYMINEN**

VI.

**ALUEEN HUOLLON JA LOGISTIIKAN  
KONSEPTUAALISET RATKAISUT**



# I. VIIHTYISÄ JA ELINVOIMAINEN KIVIJALKA

- Selkeästi rajautunut vaikutusalue ja lähellä olevat kaupalliset palvelut (mm. Lielahdi) määräävät Hiedanrannan ostopotentiaalin.
- Kivijalkaliiketilaa ei riitä kaikkialle. Liikepaikat tulee keskittää strategisesti parhaisiin sijainteihin.
- Kaupunkitiloille, aukioille ja kulkureiteille on suositeltavaa hahmottaa profiilit, jotka ohjaavat niiden käyttöä, kokoa ja käyttötarkoitusta.



# KIVIJALAN LIIKETILOJEN MÄÄRÄ JA SIIJOITTELU



Vaikutusalueen ostovoimatarkastelun perusteella kokonaiskysyntä mahdollistaa lopputilanteessa enintään noin 5 000 k-m<sup>2</sup> kaupallisia lähipalveluita kortteleiden kivijaloissa, mikä vastaa likimain pääkaduille suunniteltujen kivijalkaliiketilojen suunniteltua kokonaismäärää (5 500 m<sup>2</sup>). 5 000 k-m<sup>2</sup> tarkoittaa noin 50 liikepaikkaa.

Jos yleissuunnitelman vaatimus pääkadunvarren kivijalasta 10 m välein toteutetaan, se nielisi valtaosan tästä tilasta jättäen alueen sisäiset kadut pääosin tyhjiksi. Alueen kokonaisdynamiikan ja viihtyvyyden kannalta liiketila on syytä keskittää sinne, missä hidas liikkuminen tapahtuu. Keskitettynä toiminnot tukevat toisiaan.

Lähde: Realidea - Hiedanrannan kivijalkaliiketilojen sijoittuminen ja konseptointi.

Liiketilaille osoitettu kivijalan määrä, m <sup>2</sup> (40% bruttoalasta)	
Kivijalkaliiketilaa (m <sup>2</sup> )	5000
Osuus pohjakerroksista liiketilaille	46 %
kaikki pohjakerrokset (m <sup>2</sup> )	11980

## SELITTEET

-  Aktiivinen kivijalka
-  Laskelmassa huomioitua kaikkia pohjakerrokset

- Laskelmassa on huomioitu suunnitelmaan merkatut sellaiset liikealueet, jotka sijaitsevat rakennusten kivijalassa.
- Liiketilain määrä on laskettu koko pohjakerroksen syvyydeltä (runkosyvyys 15 m).
- Sijoittelu on alustava hahmotelma siitä, kuinka ostovoimalaskelman mukainen määrä kivijalkaa mahtuu alueelle. Tarkempi tarkastelu määrittää tarkat liiketilapaikat ja -koot.



\*Kaavion lähde: Realidea - Hiedanrannan kivijalkaliiketilojen sijoittuminen ja konseptointi.



# KAUPUNKITILAT KESKUSTA-ALUEELLA

**Nottbeckinaukio.** Tärkeä orientaatioaukio alueella. Sen varrella sijaitsevat kauppakeskuskorttelit (arjen palvelut). Kesätorit ja kauppakeskuksen toiminta voi levittyä aukiolle. Raitiotie kulkee aukion viertä.

**Raitiotien pysäkkien ympäristö ja raitiotiekatu (Pääkatu).** Pysäkkien lähiympäristö toimii kaupunkitilassa matkaketjujen orientaatiopisteinä. Pysäkkien ympäristöön keskitetään nopean asioinnin palveluita.

**Toiminnoiltaan monipuoliset kaupunkiaukiot.** Kaupalliset toiminnot ja ravintolat kannattaa keskittää aktiivisten kävely-yhteyksien risteyskohtiin, jolloin kaupallisille toiminnoille ja ravintoloille muodostuu riittävä asiakasvirta ja toisaalta aukio luo miellyttävän miljöö.

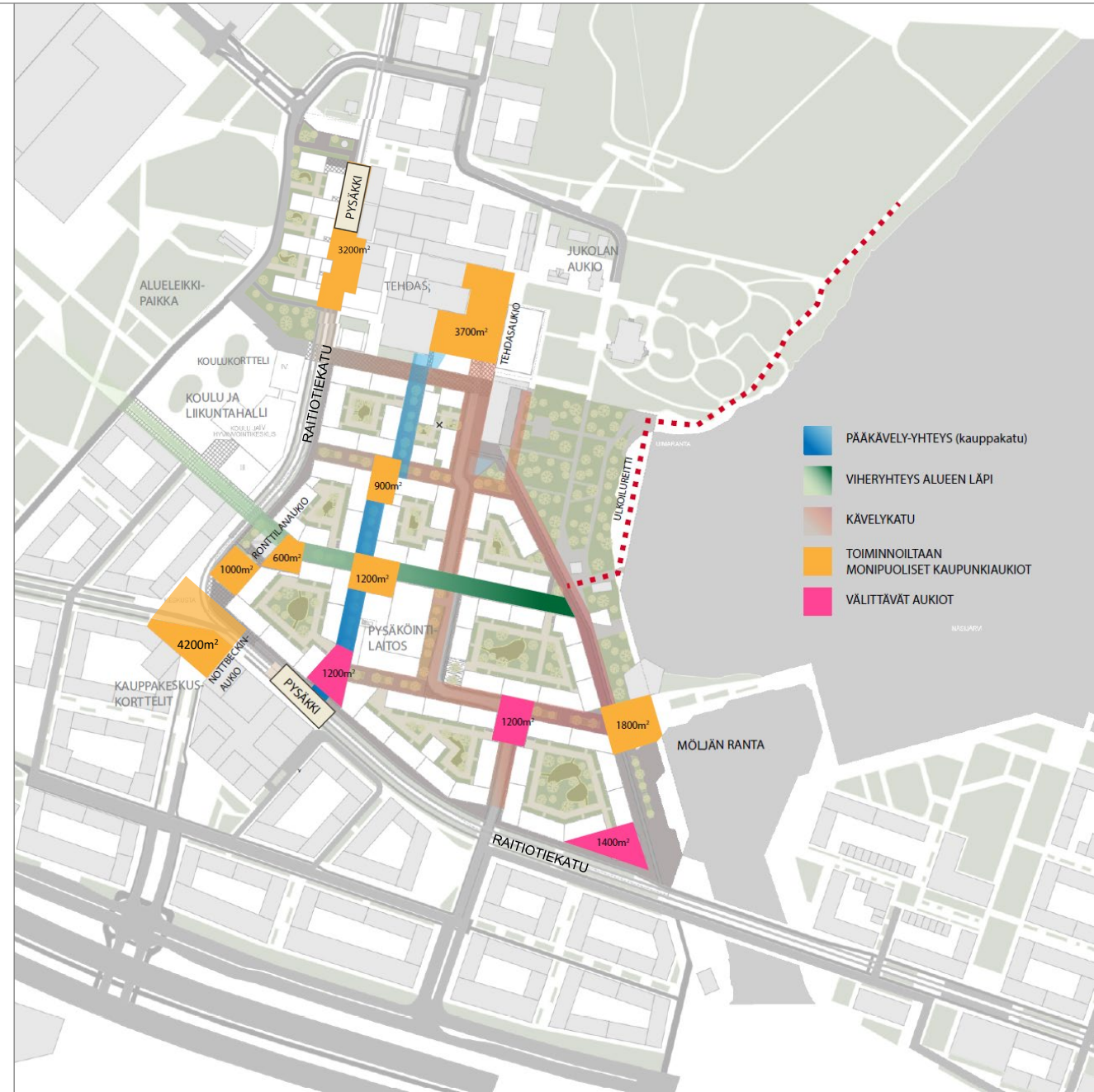
**Urbaania viihtymistä.** Hiedanrannan alueella etenkin Tehdasaukio ja Möljänranta ovat isompia viihtymisen kokonaisuuksia. Näille avautuu ravintola- ja muita palveluita ja ne ovat koko alueen oleellisia muualta tukevien asiakkaiden vetovoimapisteitä (=rakentavat alueen identiteettiä).

## Pääkävely-yhteys.

Keskitetään kivijalan palvelut pääkävely-yhteyden varrelle. Näin varmistetaan kivijalan toimijoille riittävä asiakasvirta.

## Muut kävelykadut.

Katuverkko keskustan alueella on vehreää, kävelypainotteista aluetta. Risteysalueille muodostuu aukiotiloja, jotka ryhmittävät ja luovat viihtyisyyttä alueelle. Alueen läpi kulkee lisäksi Hiedanrannan viheryhteys, joka yhdistää rannan ja Keskuspuiston.





## II. KESKUSTAN PÄÄKÄVELY- YHTEYS JA SEN VARRELLA SIJAITSEVAT AUKIOT

- Alueen sisäinen pääkävely-yhteys johtaa Hiedanrannan keskustan raitiotiepysäkiltä Tehtaan alueelle.
- Kivijalkojen kaupalliset palvelut keskitetään pääkävely-yhteyden (Yleissuunnitelman tonttikatu) varrelle.
- Risteyskohdissa olevat viihtyisät aukiot tuovat mittakaavan kaivattua vaihtelua ja toimivat samalla kivijalkaliikkeiden ja ravintoloiden huoltotaskuina.





# PÄÄKÄVELY-YHTEYS

## KESKITTÄMISELLÄ AKTIIVISUUTTA:

Yleissuunnitelmassa alueen pääasiallinen jalankulku on ohjattu korttelin sisäkaduille. Tätä periaatetta noudattaen ja aktiivisuus- ja ostovoimatarkasteluun nojaten Yleissuunnitelman raitiotiepysäkiltä Tehdasta kohti kulkevasta tonttikadusta kannattaa muodostaa pohjois-eteläsuuntaisen pääkävely-yhteys. Tämä tuo mukanaan useita hyötyjä: kivijalkaliiketilojen toimijoille varmistetaan riittävä asiakasvirta, syntyy kriittisen massan ylittävä palvelukeskittymä, joka ruokkii kysyntää ja autoliikenteen mahdollistava tonttikatu helpottaa liiketilojen huollon järjestämistä. Tonttikatu on pituudeltaan noin 260m ja siten sopiva alueen kaupalliseksi pääkaduksi. Tätä laajempi ja pidempi kauppakatu vaatisi ympärilleen Hiedanrannan keskustaa laajemman alueen.

Pääkävely-yhteyden varrelle muodostuvia aukiotiloja hyödynnetään palveluiden painopisteinä. Sekä ihmiset että liiketoiminta hyötyy tästä: aukioille voidaan mahdollistaa aurinkoisia terasseja katuja paremmin (Hiedanrannan rakentaminen on yleisesti verrattain korkeaa) ja toimijoiden huolto ja logistiikka on mahdollista katuja ruuhkauttamatta kun jakeluautoille riittää aukioilla pysähdystilaa.

Pääkävely-yhteydellä on mahdollista kävelyn lisäksi pyöräily ja tontille ajo hitailla nopeuksilla. Tämä ei häiritse kävelyä, kunhan huolehditaan että kävelyvauhti määrä.

Yhtäläisyydet yleissuunnitelmaan nähden:

- Mittakaava ja kävelyvauhdin määräävä asema säilyy.
- Katutilat ovat viihtyisiä ja vehreitä.

Kehitysehdotukset yleissuunnitelmaan nähden:

- Painotetaan Raitiotiekadun sijaan sisäkatua merkittävimpänä kävely-yhteytenä.
- Painotetaan kivijalan liiketiloihin sisäkadulle.

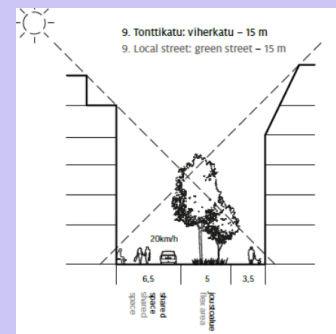
## KAUPALLINEN PÄÄKATU

Pääkävely-yhteys on keskustan kaupallinen pääkatu, jonka varrelle palveluita ja liikkeitä erityisesti keskitetään.

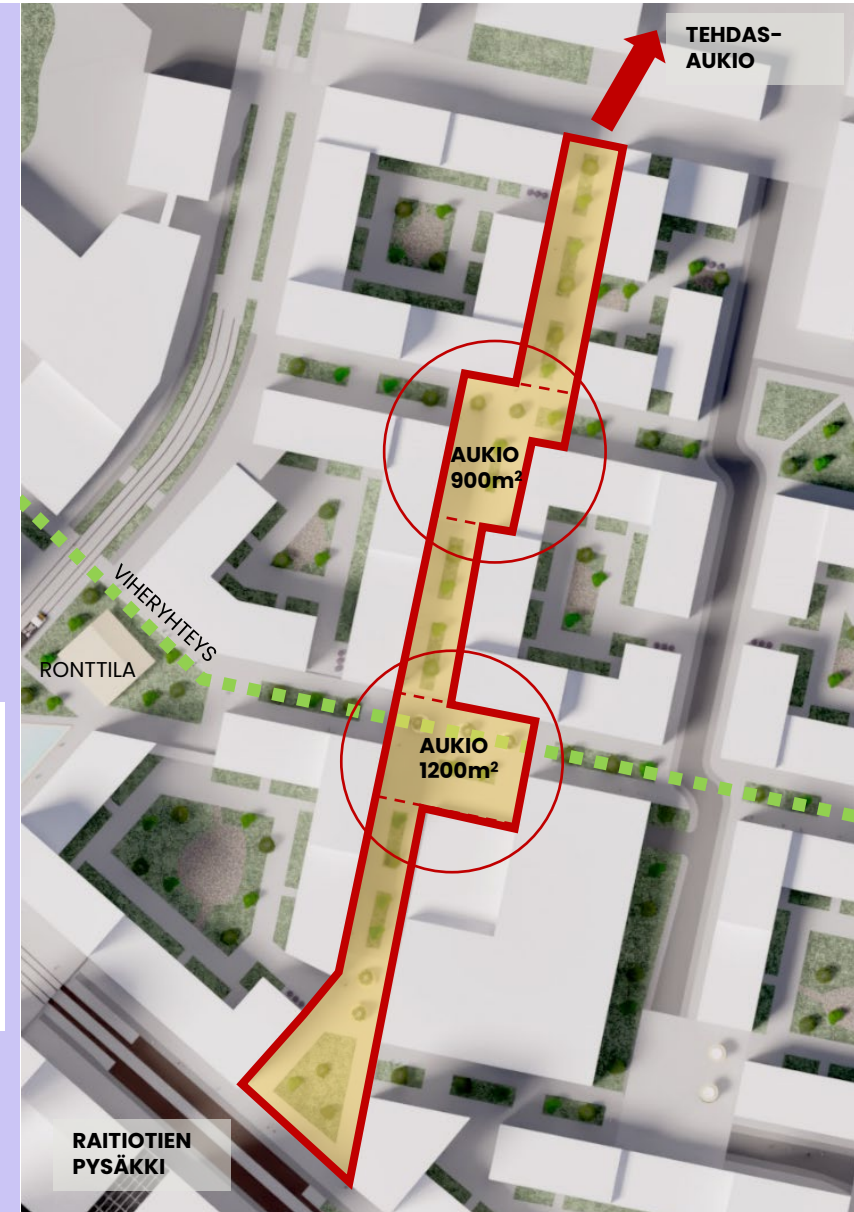
Aukiot ovat sopivia paikkoja kortteliravintoloille, kahviloille sekä palveluille, kuten kukka- ja muille erikoiskaupoille. Ravintolat ja kahvilat voivat kesäkaudella levittää terassinsa aukiolle.

Kadun varrelle voidaan tuoda asukastiloja, kuten kerhohuoneita, sekä mahdollisia muita palvelutiloja, kuten pyörähuoltopisteitä, mitkä elävöittävät osaltaan kadunvarrtta. Tähän sopivat myös sellaisten hyvinvointipalveluiden tilat, jotka eivät välttämättä kaipaa aukiota eteensä, esimerkiksi kampaamot.

Hiedanrannan alueen läpi kulkeva viheryhteys risteää pääkävely-yhteyden kanssa ja tuo sille osaltaan virkistysliikkujiin virtaa.



**Viihtyisä ympäristö** syntyy, kun kadun suhteet ovat kunnossa. Hyvin korkea rakentaminen on syytä sijoittaa muualle kuin pääkävely-yhteyden varteen. Katuleikkaus yleissuunnitelmasta.



## REFERENSSITARKASTELU:

## PÄÄKÄVELY-YHTEYS

## OLEELLISET NOSTOT – TOIMINNALLISUUS:



**Torggatan  
Maarianhamina,  
Ahvenanmaa**

**MIKÄ:**

Maarianhaminan keskustan tärkein kävelykatu, jolle on keskitetty kaupallinen toiminta. Katu on kävelypainotteinen, mutta pyöräily on sallittua. Huoltoliikenne kulkee myös katua pitkin. Terassit avautuvat suoraan kadulle, toisaalta sisäpihoja hyödynnetään myös.

Kävelypainotteisten katujen logistiikka ja liikenne voi toimia siten, että autolla ajo sallitaan harkitusti. Näin ei aiheuteta haittaa viihtyvyydelle, mutta varmistetaan, että toimijoiden toimintaedellytykset säilyvät.

## OLEELLISET NOSTOT – MITTAKAAVA JA MILJÖÖ:



**Nygaardsplassen, Fredrikstad, Norja**

**MIKÄ:**

Nygaardsplassenilla Fredrikstadissa, ajetaan jäänyt kortteli on muuttunut yhdeksi kaupungin houkuttelevimmista ostosalueista. Alue yhdistyy Stortovetille kapean, intiimin kujanteen kautta. Nygaardsplassenin pinta-ala on 750 m<sup>2</sup>.



Kaupunkikuvallisessa visiossa (NOAN 2023) on käytetty referenssiaineistona Nygaardsplassenin miljöökuvia. Mikäli Hiedanrantaan halutaan samanlaista miljööä, vaatii se oikeanlaista mittakaavaa ja intimizeettiä. Luonteva paikka löytyy sisälätkin toriaukioilta, joiden mittakaava on sovitettavissa suunnilleen samaan kuin Nygaardsplassenilla.



### III.

# KESKUSTAN ISOT KAUPUNKITILAT

- Merkittävimmät kaupalliset keskittymät sijaitsevat keskustan isoissa kaupunkitiloissa.
- Nottbeckinaukio säilyy merkittävänä kaupunkiaukiona. Ronttilanaukio muodostuu siitä erilliseksi viihtymisen aukioksi.
- Raitiovaunupysäkkien edustat muodostuvat tärkeiksi orientaatiopisteiksi matkaketjujen varrelle sekä nopean asioinnin keskittymiksi.



# NOTTBECKINAUKIO

## HIEDANRANNAN KAUPALLINEN PÄÄAUKIO:

Alkuperäisen Yleissuunnitelman mukaisen Nottbeckinaukion (Hiedanrannan pääaukio) koko on noin 9 300 m<sup>2</sup>. Alueen käyttäjien näkökulmasta aukiotilan koon pienentäminen lähemmäs ihmisen mittakaavaa ja tilan jäsentäminen kahdeksi selkeäksi, toiminnallisuudeltaan erilaiseksi kokonaisuudeksi tekee pääaukiosta viihtyisämmän ja käytettävämmän.

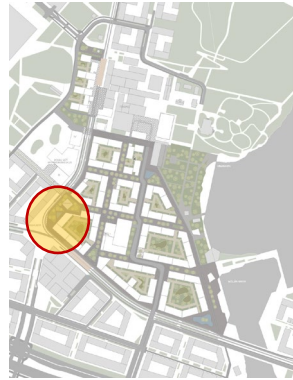
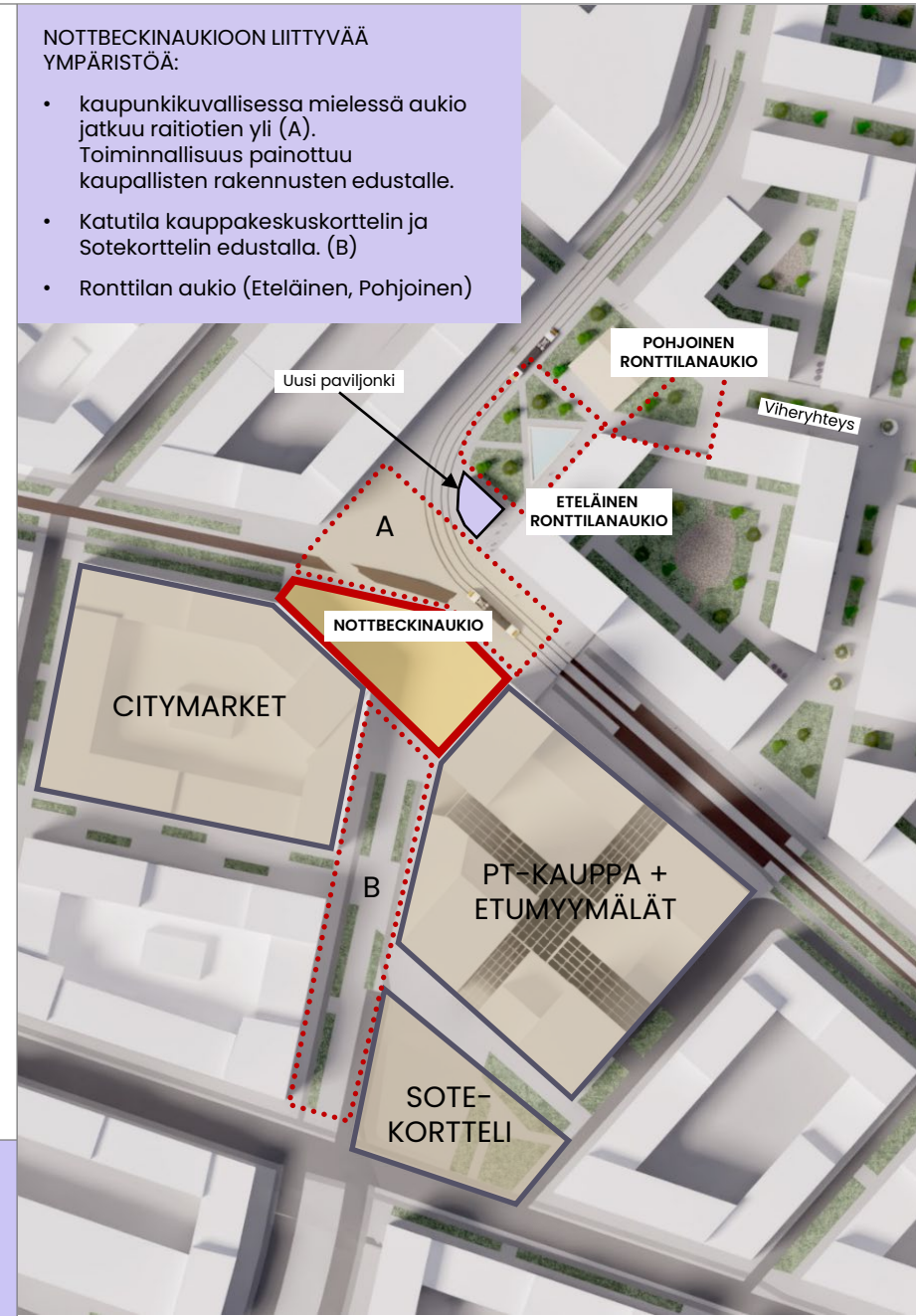
Nottbeckinaukio jakautuu luontevasti kahdeksi profiililtaan erityyppiseksi aukiotilaksi. Jakolinjan muodostaa raitiotiereitti. Uusi paviljonkirakennus jäsentää rajaa aukioiden välillä.

**NOTTBECKIN AUKIO – KAUPALLINEN VÄLITTÄJÄAUKIO.** Nottbeckinaukion eteläreunaa rajaavat Hiedanrannan merkittävimmät kaupalliset korttelit (4 500 m<sup>2</sup> ja 8 500 m<sup>2</sup>) sekä SOTE-palveluiden kortteli (15 000m<sup>2</sup>). Kesällä toritoiminnan on luontevaa sijoittua tälle aukiotilalle. Isoille kaupunkitapahtumille löytyy hyvät fasilitteetit myös Tehtaan miljöössä. Tässä ehdotettu aukio on n. 4 200 m<sup>2</sup>

**RONTTILANAUKIO – PUISTOMAINEN VIIHTYMISEN AUKIO.** Ronttilanaukio rajautuu selkeästi Nottbeckinaukiosta ja sen identiteettiä määrittää puolestaan Ronttilan vanha punatiilirakennus sekä Hiedanrannan viheryhteys, jonka varrella aukio on.

### NOTTBECKINAUKIOON LIITTYVÄÄ YMPÄRISTÖÄ:

- kaupunkikuvallisessa mielessä aukio jatkuu raitiotien yli (A). Toiminnallisuus painottuu kaupallisten rakennusten edustalle.
- Katutila kauppakeskuskorttelin ja Sotekorttelin edustalla. (B)
- Ronttilan aukio (Eteläinen, Pohjoinen)



SIJAINTIKAAVIO

### ISOT TAPAHTUMAT NOTTBECKINAUKIOLTA TEHTAAN MILJÖÖSEEN:

Tapahtumamarkkina on vahvasti kilpailtu ja siinä on erotuttava uniikkiudella, jotta vedotaan oikeisiin tapahtumanjärjestäjiin.

Nottbeckinaukio on luonteeltaan tavanomainen uudisalueen keskusaukio. Se ei kilpailussa erotu juurikaan edukseen tai tarjoa syitä, miksi tulla juuri Hiedanrantaan eikä Tampereen keskusta. Lisäksi aukiota halkoo / reunustaa raitiotie, mikä lisää haastetta alueen käytettävyydelle tapahtumatoiminnassa.

Näistä syistä tapahtumille kannattaa varata Hiedanrannasta uniikimmat ja logistisesti toimivimmat puitteet, jotka löytyvät Tehtaan ympäristöstä.

#### Yhtäläisyydet yleissuunnitelmaan nähden:

- Nottbeckinaukio säilyy merkittävänä kaupunkitilana.
- Rooli kaupallisena keskittymänä säilyy.
- Ronttilan rooli säilyy tärkeänä identiteettipisteinä.

#### Kehitysehdotukset yleissuunnitelmaan nähden:

- Aukiota pienennetään ja jaetaan selkeästi kahdeksi aukioiksi yhden sijaan.
- Aukioille luodaan selkeät luontevat profiilit.



# NOTTBECKINAUKIO

## KAUPALLINEN KOKONAISUUS YMPÄRILLÄ MÄÄRITTÄÄ AUKION LUONNETTA:

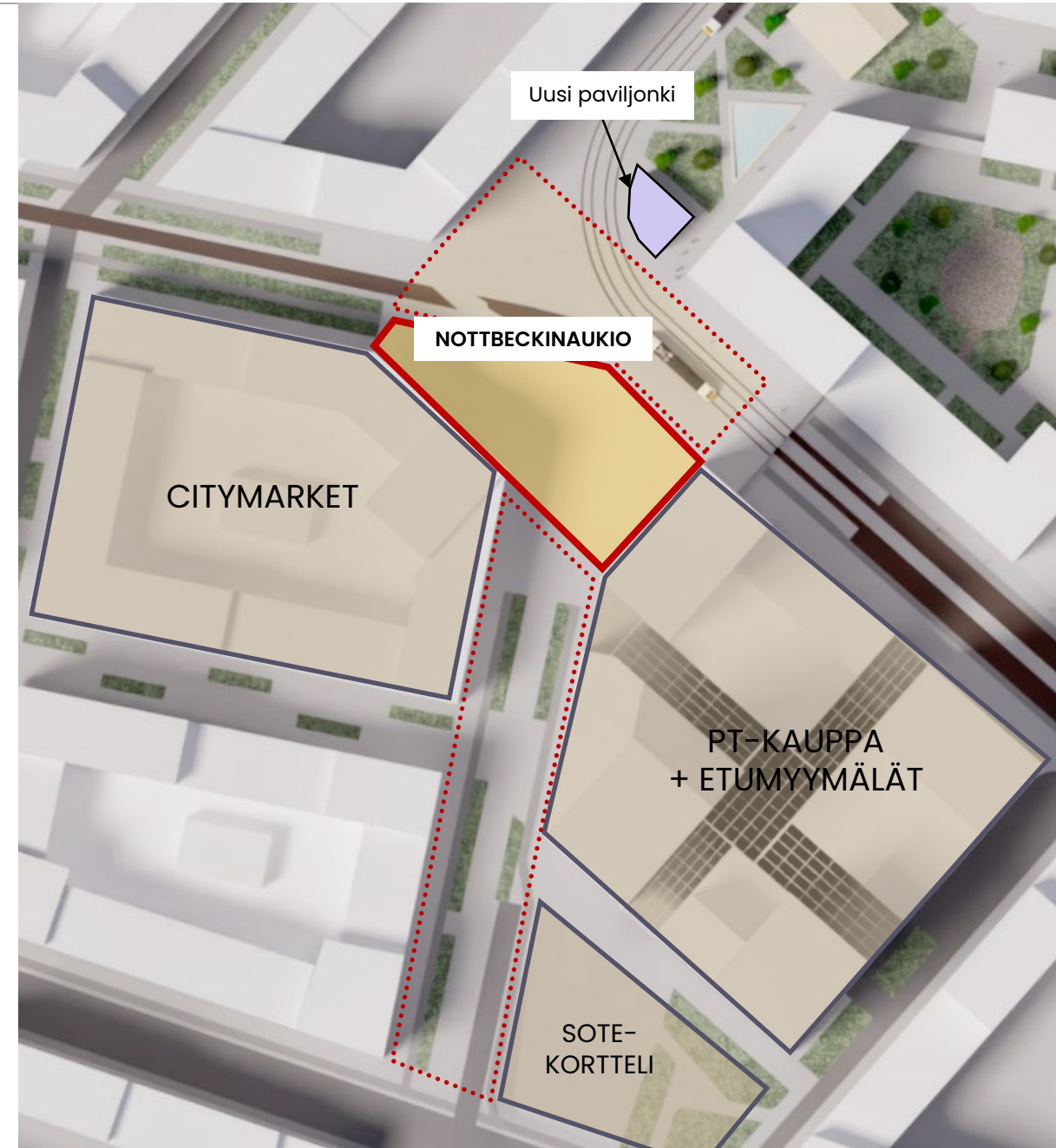
Nottbeckinaukiota reunustaa Hiedanrannan merkittävin kaupallinen kokonaisuus – Keskuskorttelit, mikä määrittää aukiotilan luonnetta vahvasti. Kortteleissa on kahdessa ensimmäisessä kerroksessa kaupallisia tiloja. Näiden päällä on asumista.

Kaupan mitoitus keskustakortteleissa\*:

- Päivittäistavara: 8 000 m<sup>2</sup>: Kaksi supermarket- tai pienen hypermarket-kokoluokan yksikköä.
- Lähipalvelut: 5 000 m<sup>2</sup>: josta 2 500 m<sup>2</sup> sijaitsee katutasossa ja 2 500 m<sup>2</sup> 2.kerroksessa. Nämä palvelut tukeutuvat tiiviisti toisiinsa, esimerkiksi liikuntatoiminnot, apteekki. 2.kerroksessa potentiaalia on erityisesti palvelu- (kuten hyvinvointi) tai toimistotyyppisenä tilana.

Lisäksi aukion reunalla sijaitsee myös sosiaali- ja terveyspalveluiden kortteli (vierisessä kuvassa SOTE), johon kaavaillaan n. 15 000 m<sup>2</sup> hyvinvointikeskusta.

\* Lähde: Realidea - Hiedanrannan kivijalkaliiketilöiden sijoittuminen ja konseptointi.



# RONTTILANAUKIO

## UUSI PUISTOMAINEN VIIHTYMISEN AUKIO:

Ronttilanaukion keskeisenä elementtinä on Ronttilan vanha rakennus johon tuodaan toiminnallista sisältöä, kuten kahvilatoimintaa. Toiminta avautuu ympäristöönsä ja elävöittää näin kaupunkitilaa.

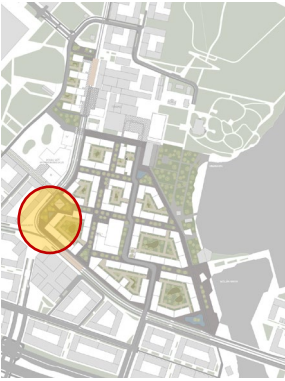
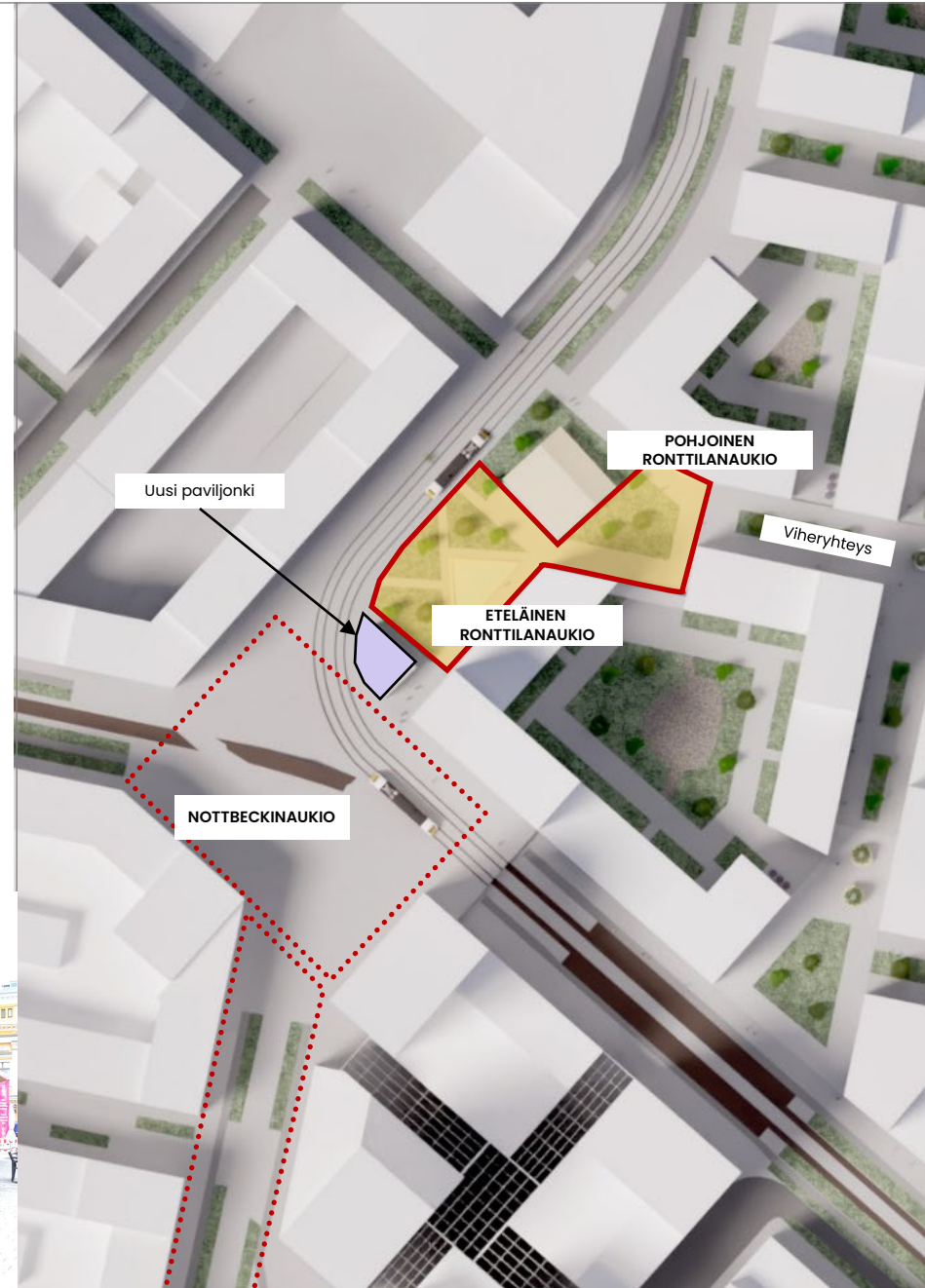
Ronttilan ympärille voidaan toteuttaa hyvin laajempi terassialue,, joka ei huku ympäristöönsä, koska aukion mittakaavaa on pienennetty intiimimmäksi. Aukio on suunniteltu puistomaiseksi, mikä toimii luontevana pysähdyksenä viheryhteydelle rannan suunnasta saavuttaessa.

### Uusi paviljonkirakennus

rajaa ja jäsentää kaupunkitilaa.

Referenssiä esimerkiksi Turun kauppatorin paviljongeista.

Paviljongin yhteyteen on luontevaa sijoittaa pyöräpaikoitusta ja esim. mikrobiikkumisen asema.



SIJAINTIKAAVIO



# RAITIOTIEPYSÄKKIEN YMPÄRISTÖ

## SUJUVIEN MATKAKETJUN JA ARJEN PALVELUIDEN SOLMUKOHDAT:

Matkaketjun näkökulmasta raitiotiepysäkeillä on merkittävä rooli Hiedanrantaan saavuttaessa. Pysäkkien lähialueen rooli on merkittävä arjen asioinnin näkökulmasta ja Hiedanrannan nopean asioinnin palveluita on syytä keskittää juuri näihin kohtiin.

Tällaisia palveluita ovat esimerkiksi:

- Alueen asukkaita palvelevat nouto- ja pakettipalvelut,
- Päivittäistavarakaupat ja kioskit,
- Take away -tyylinen ravintolatarjonta

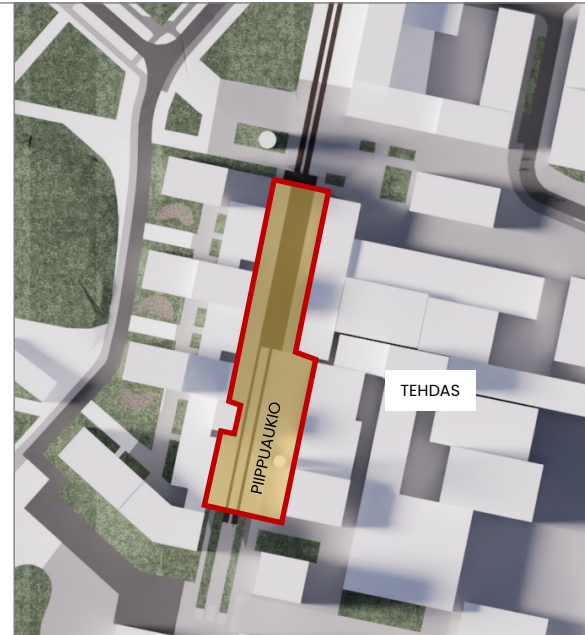
Keskustan raitiotiepysäkki tukeutuu kauppakeskuskortteliin, joka palvelee erinomaisesti juuri alueen asukkaita. Pysäkin läheisyyteen sopii hyvin yleinen pyöräsäilytyspaviljonki matkaketjun sujuvuutta tukemaan.

### Yhtäläisyydet yleissuunnitelmaan nähden:

- Pysäkkien lähialueet keskeisiä orientaatiopisteitä saavuttaessa Hiedanrantaan.
- Palveluita keskitetään pysäkkien läheisyyteen.
- Arkkitehtoninen näyttävyys.

### Kehitysehdotukset yleissuunnitelmaan nähden:

- Iso tapahtumallinen Tehdasaukio siirretään Kasvihuoneenaukion paikalle.
- Kaupunkitilat pysäkkien edustalla toimivat erityisesti välittävinä tiloina.

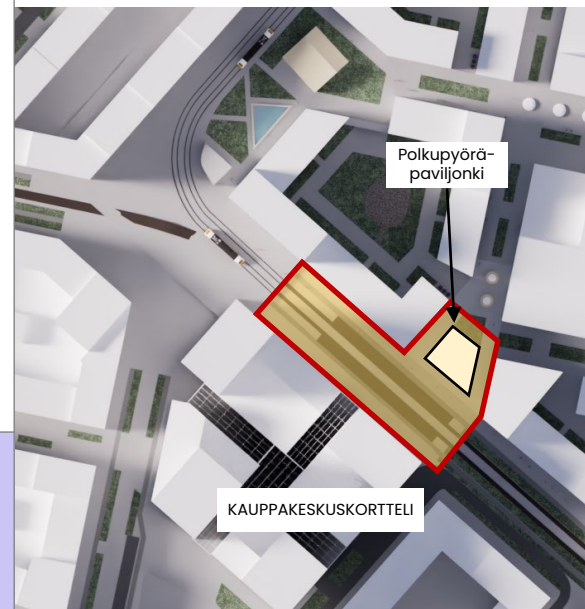


### TEHTAAN RAITIOTIEPYSÄKIN EDUSTA

- Pieni PT-kauppa, kioski
- Pika- / Take away - henkisiä ravintoloita
- Matkustajapalveluita
- Sujuva opastus kohti Tehdasta ja tapahtuma-alueita.



SIJAINTIKAAVIO



### KESKUSTAN RAITIOTIEPYSÄKIN EDUSTA

- Tukeutuu kauppakeskuskorttelin palveluihin
- Liityntäpyöräpysäköinti esimerkiksi paviljongissa.

# PÄÄKATU (RAITIOTIEKATU)

## LAADUKAS VÄLITTÄJÄKATU:

Nottbeckin aukiolta kohti Tehdasta ratikan tavoitenopeus on 20–30km/h. Osuudella tulee todennäköisesti olemaan liikennevaloilla varustetut ylityspaikat vain koulun kohdalla sekä (Nottbeckinaukiolla Kolmioraitteen ylityspaikka). Kadun molemmin puolin kulkee pyörätie.

Ottaen huomioon ratikan tavoitenopeuden, ylityspaikkojen vähäisyyden sekä sen, että molemmin puolin kulkee pyörätie, kadun profiili enemmänkin laadukkaana, baanamaisena siirtymäkatuna palvelee aluetta enemmän. Kaupallisten palveluiden on haastavaa pärjätä ympäristössä, jossa liikkumismuotojen nopeus ei tue rauhallista käyskentelyä ja mielijohteesta kadun poikki risteämistä.

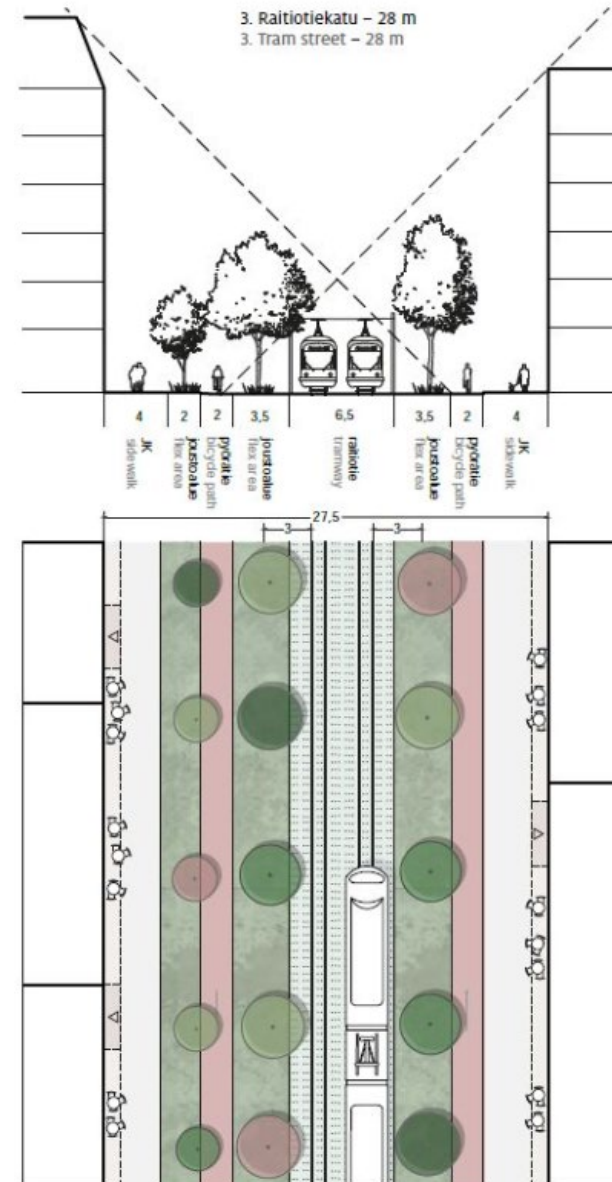
Katu on myös verrattain pitkä, joten mitoituksen puolesta yleissuunnitelman tavoitteen täyttäminen (kivijalkaliiketilaa 10m välein kadun varteen) on haastavaa.

Yhtäläisyydet yleissuunnitelmaan nähden:

- Tärkeä liikennekatu Hiedanrannassa.
- Kivijalan mielenkiinto säilytetään ja huolehditaan arkkitehtonisesta laadusta.

Kehitysehdotukset yleissuunnitelmaan nähden:

- Raitiotiekatu välittäjäkaduksi.
- Liiketilän painopiste kävelykaduille. Pääkadun puolelle liikkumista tukevia palveluita.



SIJAINTIKAAVIO

## MIKSI LIIKETILAN PAINOPISTE MUUALLE:

- Kovaa vauhtia kulkevat ratikat ja pyörät eivät ole samassa tahdissa kivijalkaliikkeen palveluita kuluttavan jalankulkijan kanssa.
- Liiketilät raitiotiekadulla sijaitsevat vain yhdellä puolella katua. Tämä puolittaa aktiivisen julkisivun määrän (Interface-Catchment method).
- Syy kävellä alueen läpi on joko mennä kotiin ratikkapysäkiltä tai suunnata alueen destinaatioihin.
- Yksikään alueen päädestinaatioista ei sijaitse Nottbeckinaukion ja Tehtaan välisellä raitiotieosuudella ellei koulua oteta huomioon.
- Liiketilöiden huollon järjestäminen autottomalta raitiotiekadulta on vaikeaa

Vieressä raitiotiekadun poikkileikkaus yleissuunnitelman mukaan.

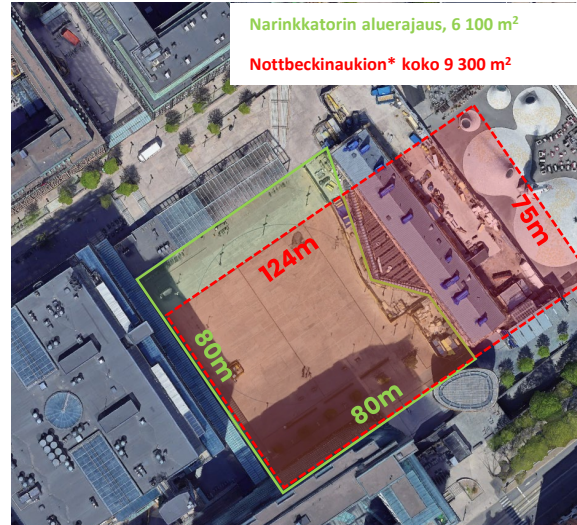


## OLEELLISET NOSTOT – MITTAKAAVAN VERTAUTUMINEN REFERENSSIAUKIOIHIN:

**Narinkkatori, Helsinki****KOKO:** ~6 100 m<sup>2</sup>

**PROFIILI:** Narinkkatori on Kampin kauppakeskuksen edustalla sijaitseva kaupallinen ja kaupunkikuvallinen aukiotila. Aukion profiili on välittävä aukio arjessa, mutta se toimii toisaalta myös tapahtumien alustana. Yleisimmin aukion tapahtumat ovat erityyppisiä kampanjointitapahtumia, kuten vaalikampanjointia, tai kaupallisia promotapahtumia.

Hiedanrannan Nottbeckinaukio Yleissuunnitelman mukaan on suurempi kuin Narinkkatori ja on perusteltua pohtia, saadaanko siitä tällä mittakaavalla viihtyisää oleskeluaukiota arjessa.

**Keskustori, Tampere****KOKO:** ~14 600 m<sup>2</sup>

**PROFIILI:** Keskustori on Tampereen keskustan isoin aukiotila. Keskustorin laidalla sijaitsevat Tampereen Teatteri, Raatihuone ja Vanhan kirkko. Tiivis keskustarakenne, Hämeenkatu, Tammerkoski, ydinkeskustan isot kulttuuritoiminnot sekä kaupalliset korttelit ympärillä luovat luontaista aktiivisuutta.

Aukiota halkoo vilkas Hämeenkatu raitioteineen, mikä jakaa kokonaisuuden kahdeksi erilliseksi kokonaisuudekseen.

Iltahuipputunnin aikana aukion eteläpuolella Hämeenkadulla kulki 2010 jalankulkijaa (14.6.2022) ja pohjoispuolella Aleksis Kivenkadulla 328 jalankulkijaa (17.6.2020). Lähde: Tampereen kaupungin laskennat.

\* YLEISSUUNNITELMASSA AUKIO n. 124m X 75m = 9 300 m<sup>2</sup>**REFERENSSITARKASTELU:****NOTTBECKINAUKIO**

## OLEELLISET NOSTOT – SUUREN MITTAKAAVAN RISKIT VIIHTYISYYTEEN:

**St. Pölten, Itävalta****MIKÄ:**

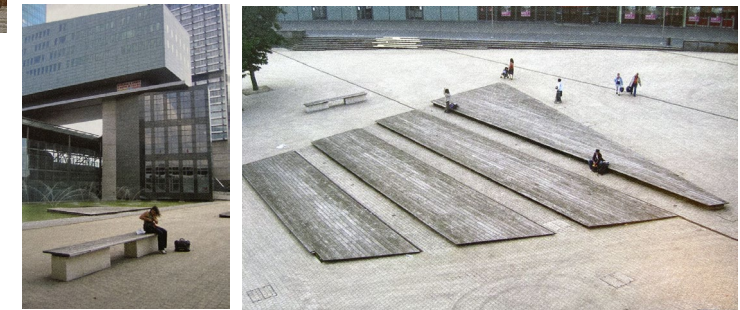
Iso aukiotila.

Pienillä puskillia ja aurinkovarjoilla koitetaan luoda sopivan pientä mittakaavaa aivan liian suuressa kaupunkitilassa. (Jan Gehl, Cities for People, 2009)

**Eurolille, Lille, Ranska****MIKÄ:**

Iso aukiotila.

Kun kaikki dimensiot ovat liian suuria, on vaikeaa tai mahdotonta saada tärkeää pientä mittakaavaa toimimaan jälkikäteen. (Jan Gehl, Cities for People, 2009)



NOTTBECKINAUKION mittakaava on Yleissuunnitelmassa suuri ja on riski, että sellaisenaan Pöltenin ja Lillen esimerkit toistuvat myös Hiedanrannassa.

## REFERENSSITARKASTELU:

## NOTTBECKINAUKIO

## OLEELLISET NOSTOT – KAUPALLISUUS AUKIOTILASSA:

**Lauttikseden edusaukio, Helsinki****MIKÄ:**

Lauttikseden kauppakeskuksessa on kaksi päivittäistavarakauppaa, Alko, apteekki, erikoisliikkeitä, kahviloita, ravintoloita ja Lauttisaaren posti. Lauttikseden pinta-ala on noin 6 000 neliometriä. Lauttikseden pääsee Länsimetron Lauttisaaren asemalle. (Lähde: YIT)

Lauttikseden edusaukio sijoittuu rinteeseen kahteen tasoon. Ylemmän pinta-ala on noin 570 m<sup>2</sup> ja alemman 360m<sup>2</sup>. Kauppakeskuksen toiminta näkyy aukioilla selkeästi ja kesäisin aukiot ovat ravintoloiden terassikäytössä. Alemmalla aukioilla on metron sisäänkäynti ja keskitettyä pyöräpaikoitusta.

NOTTBECKINAUKION mittakaava kehitetyssä suunnitelmassa (Sisälennytti) lähenee Lauttikseden aukion mittakaavaa. Kauppakeskuksen mittakaava on myös lähellä Hiedanrannan kaupollisten korttelien mittakaavaa: Kortteli G8: 4 500 m<sup>2</sup> hypermarket, kortteli H1: 3 500 m<sup>2</sup> päivittäistavaraa, 5 000 m<sup>2</sup> etumyymälää.

## OLEELLISET NOSTOT – LIIKENTEEN NOPEUS OLESKELUALUEEN REUNALLA:

**Basel long Distance Lightrail Basel, Sveitsi****MIKÄ:**

Keskustan läpi kulkeva pikaratikka. Baselin pikaratikka matelee keskustan läpi kävelyvauhtia, minkä vuoksi jalankulkijoiden tuntuu turvallisuutta toimia sen lähellä ja aktiivinen toiminta voi ulottua aivan kiskojen viereen. (David Sim, Soft City, 2019)

Tampereella ratikalle tavoitellaan korkeaa, junamaista nopeutta, mistä kertoo se, että sekaliikennekatuja vältetään ja Hiedanrannan pääkatukin on puhtaasti raitiotiekatu.

On relevantti kysymys, onko realistista tavoitella urbaania elämää junamaista nopeutta kulkevan raitiovaunun viereen?



## REFERENSSITARKASTELU:

## RONTTILANAUKIO

## OLEELLISET NOSTOT – AUKIOTILAN MILJÖÖ:

**Bryant park, New York, USA****MIKÄ:**

Vapaita irtotuoleja ja pöytiä puistomaisella aukiolla.

Tuolit ovat kaikkien vapaasti käytettävissä, eikä ravintoloista tai kahviloista tarvitse välttämättä ostaa mitään. (David Sim, Soft City, 2019)

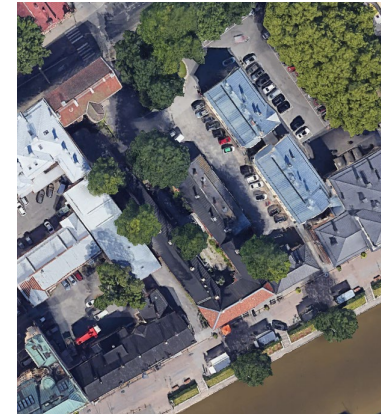
RONTTILANAUKIOILLA voisi olla joku "oma juttunsa". Vapaasti käytettävät terassikalusteet tai muut tilaelementit, kuten ruukuissa kasvavat sitruspuut (Talvehtivat kasvihuoneissa vaikka Tehtaan miljöössä).

Tällainen sisällön rakentaminen tekisi aukiota yhdessä Ronttilan vanhan rakennuksen kanssa alueen mielenkiintoisen vetonaulan.

**Qwenselin pihapiiri, Turku****MIKÄ:**

Pihapiiri ja vihreä läpikulkukujanne keskellä Turun keskustaa. Pihapiirin vanhoissa rakennuksissa on kahvila ja apteekkimuseo.

Vanhat rakennukset, mittakaava ja vihreys luovat tilasta uniikin ja intiimin.



RONTTILANAUKIO rajautuu selkeästi Nottbeckinaukiosta uuden paviljonkirakennuksen avulla. Puistokadun puolelle jää myös intiimi, vihreä aukiotila, joka on vielä hyvin suojassa raitiotieltä. Mittakaava ja aukion vihreä luonne kannattaa hyödyntää ja luoda sinne puistomainen miljöö. Ronttilan rakennukseen sopisi tässä yhteydessä mainiosti kahvilamainen toiminta.



## REFERENSSITARKASTELU:

## RAITIOTIEPYSÄKIT JA PÄÄKATU

## OLEELLISET NOSTOT – ASIOINTINOPEUS:

**Messe Basel  
Basel, Sveitsi****MIKÄ:**

2013 valmistunut messukeskus.

Messukeskuksen pääsisäänkäynnin edusaukiota halkoo raitiotielinja ja alue on selkeästi välittävä aukio, josta siirrytään Messukeskuksen sisälle. Aukion reunalla, kivijalassa on selkeästi hahmotettavia nopean asioinnin palveluita.

Aukiolle ei ole tarkoitus jäädä oleskelemaan ja tästä kertoo mm. se, että istumapaikkoja ei juuri ole. Lisäksi erilaiset infotaulut opastavat sujuvasti eteenpäin.



## OLEELLISET NOSTOT – PALVELUT PYSÄKKIEN VÄLILTÄ PYSÄKEILLE:

**Raide-Jokeri,  
Helsinki-Espoo**  
**MIKÄ:**

2023 käyttöön otettu pikaratikka.

Pikaratikka liikennöi merkittävien liikenteen solmukohtien kautta. Espoossa Keilaniemi, Otaniemi ja Leppävaara ovat tärkeitä liikenteen solmukohtia. Palveluita on keskitetty juuri solmukohtien äärelle. Kävely on vaihtoehto pysäkkiväliltä kohteeseen. Pysäkkiväliä taitetaan mieluummin joko ratikalla tai polkupyörällä. Virkistysliikkumiseen taas on esimerkiksi Keilaniemessä oma rantareittinsä.

Matkaketjujen näkökulmasta arjen palvelut kannattaa keskittää pysäkkien tuntumaan, sillä siitä liikenne hajaantuu eri suuntiin. Töihin, kouluun, kotiin, harrastamaan tai tapahtumaan.

Kuvassa yllä Raide-Jokeri keilaniemessä. Pysäkkivälit ovat korostetusti liikennereittejä. Se ei kuitenkaan tarkoita tinkimistä laadukkaasta polkupyöräilyreitistä tai arkkitehtuurista.

Kuvan lähde: Kaupunkiliikenne Oy



## IV. TEHTAAN YMPÄRISTÖ

- Toiminnallinen Tehdasaukio ehdotetaan siirrettäväksi Kasvihuoneenaukion sijainnille.
- Tehdasaukio ja Jukolanaukio ovat alueen keskeiset, identiteettiä rakentavat aukiot.
- Aukioiden ympärillä olevat vanhat rakennukset toimivat kahvila- ja ravintolatiloina sekä toimisto- ja kokoontumistiloina. Kartanonpuisto liittää tehdasalueen rannan virkistysalueeseen.

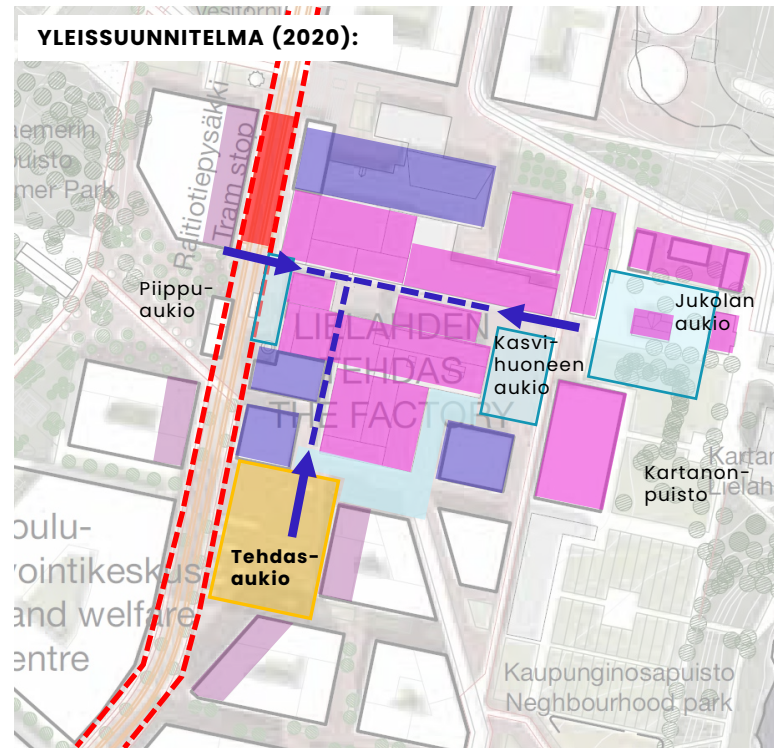
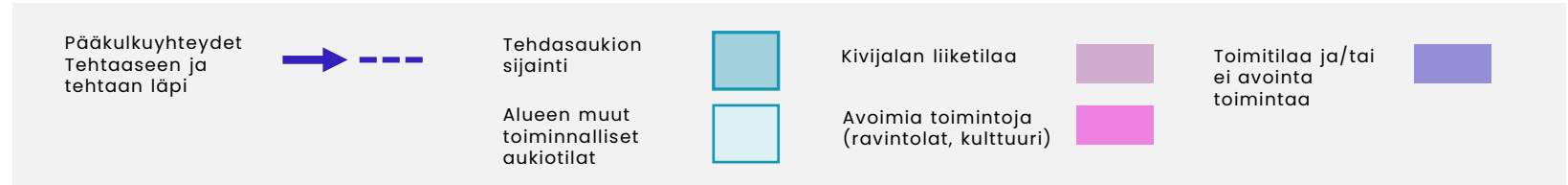


# TEHTAAN YMPÄRISTÖ

## TEHTAAN YMPÄRISTÖN TOIMINNALLISEN PAINOPISTEEN KEHITYS:

Yleissuunnitelmassa Tehdasaukio on sijoitettu tehtaan eteläpuolelle ja se toimii yhtenä kaupunkikuvallisena näkymäakselina. Näemme, että toiminnan kannalta Tehdasta ympäröivien kaupunkitilojen roolia kannattaisi kehittää ja keskittää toiminnallisuus Kartanonpuiston puolelle, jolloin eri tilat saavat toisistaan synergiaa.

Näkymäasiat (Tehtaan näkyminen saavuttaessa) ovat ratkaistavissa molemmissa ehdotuksissa arkkitehtuurin ja kaupunkikuvallisen tarkastelun kautta.



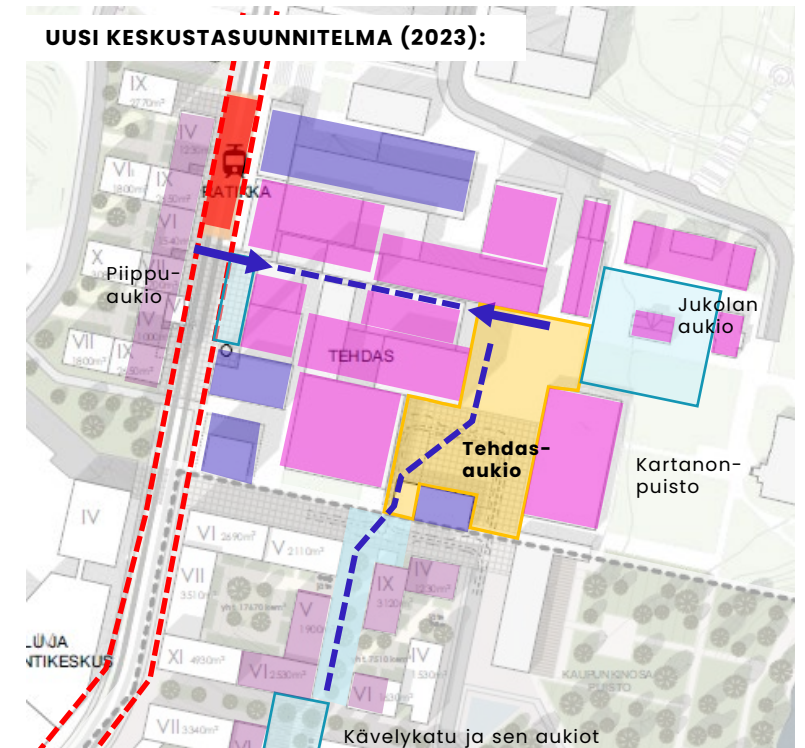
### Puuttuva reuna:

Raitiotiekatu reunustaa aukiota ja tekee tilasta heikommin rajatun. Yksi aktiivinen reuna jää näin ollen pois mikä saa ison tilan "vuotamaan"

### Avointen toimintojen painotus:

Aukiolle avautuu kivijalkaliiketoja, mutta suuri osa Tehdasalueen avoimista toiminnoista aukeaa luonnollisemmin muualle.

Pajan, Vedenpuhdistamon, Kartanonpuiston sekä Jukolan alueen toiminnot jäävät kauaksi, samaten pääsisäänkäynnit Tehtaaseen.



### Kävely-yhteydeltä Tehdasaukiolle:

Keskustan läpi kulkeva kävely-yhteys johdetaan Tehdasaukiolle, jolloin se yhdistyy päätteeksi kävelypainotteiselle, aktiiviselle keskustalle.

### Avointen toimintojen painotus:

Mahdollisimman iso osa avoimista toiminnoista saadaan avautumaan Tehdasaukiolle ja se toimii eräänlaisena Tehtaan päädyn sydäntilana. Vedenpuhdistamon kokonaisuus, Kartano ja Jukolan kokonaisuus ovat lähellä aukiota.



# TEHTAAN YMPÄRISTÖ

## HIEDANRANNAN IDENTITEETIN KANNALTA OLEELLISET KAUPUNKITILAT:

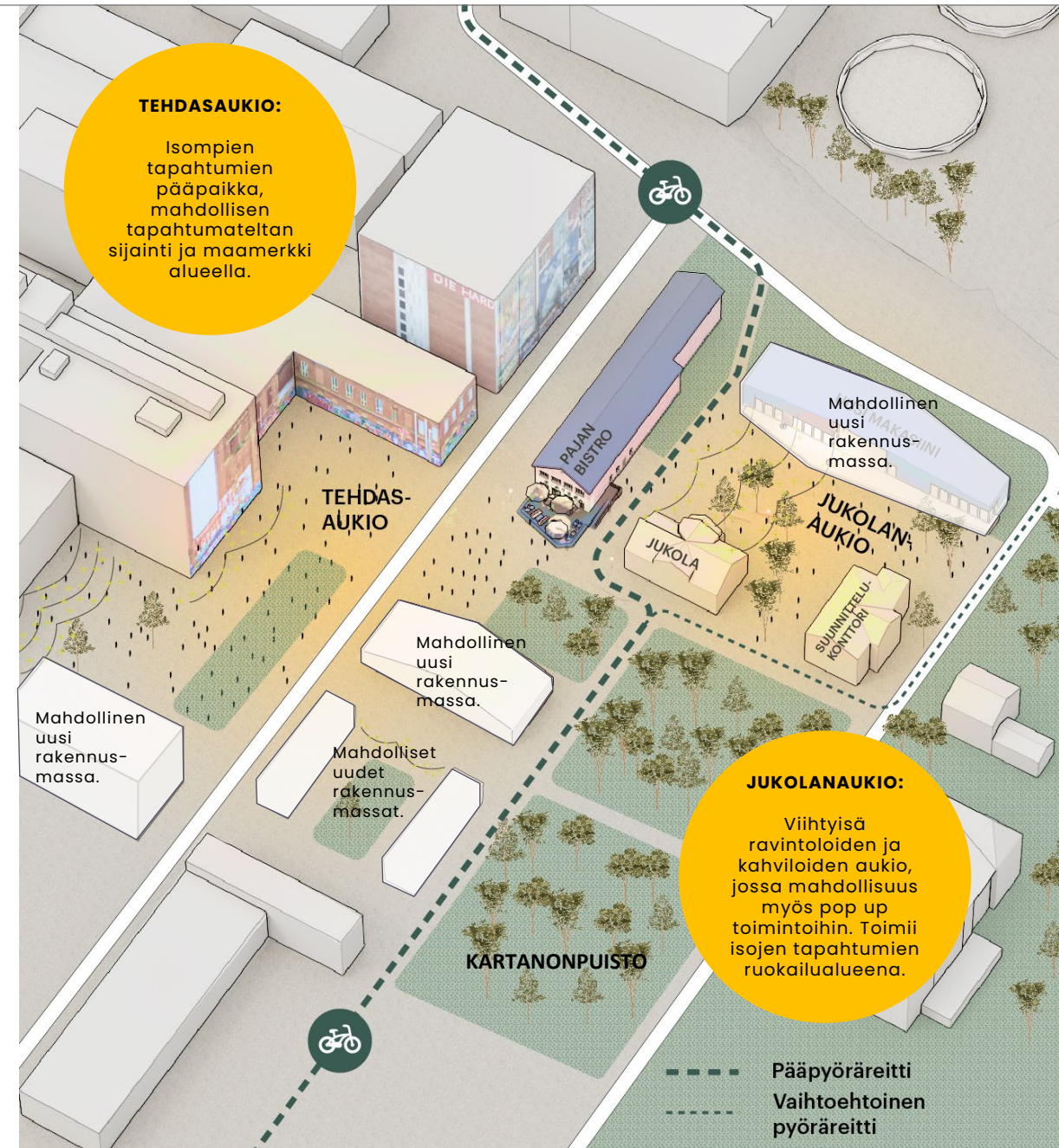
Tehtaan ympäristön aukiotiloilla on Hiedanrannan alueidentiteetin kannalta merkittävä rooli. Aukiot toimivat sekä itsenäisinä oleskelutiloina, että sisätilojen jatkeena. Erityisen merkittävä rooli ulkotiloilla on alueen kehityksen alkutaipaleella kun sisätilat eivät ole vielä täysimääräisesti käytössä.

Tehtaan ympäristössä on kaksi selkeää aukiotilaa:

**TEHDASAUKIO** on olemassa olevien tehdasrakennusten väliin jäävä suorakaiteen muotoinen tila. Se on luonteva paikka isommille tapahtumille kuten keikoille ja festareille ja liittyy suoraan tehtaan tiloihin. Lisäksi Hiedanrannan keskustan ratikkapysäkillä kävely-yhteys ohjautuu suorinta reittiä Tehtaan ja Kartanon muodostaman kokonaisuuden ytimeen, mikä näin ollen muodostaa kävely-yhteydelle luontevan päätepisteen.

**JUKOLANAUKIO** on Pajan, Jukolan ja Suunnittelukonttorin rajaama tila. Tällä hetkellä aukio rajautuu vain etelän ja lännen suuntaan ja kaipaa toimiakseen lisärakentamista pohjoissivulle.

Aukioiden lisäksi Kartanonpuisto on merkittävä kaupunkitila Hiedanrannassa ja etenkin kesäkaudella luonteva jatkumo aukioille ja tapahtumallisuudelle.





# TEHDASAUKIO

## URBAANI KAUPUNKIAUKIO :

Tehdasaukio on merkittävä urbaani oleskelutila Hiedanrannassa. Tehdasaukiota ympäröivissä rakennuksissa on paljon potentiaalia, kun niiden toiminta suunnitellaan alusta alkaen huomioimaan aukiotilan aktivointi. Aukiosta tavoitellaan destinaatiota, jonne varta vasten tullaan viettämään aikaa. Pelkällä lähialueen asukkaiden virralla sen toimintojen on kuitenkin haastavaa elää, vaan nimenomaan Hiedanrannan ulkopuolelta suuntautuva virta on merkittävässä roolissa juuri tässä paikassa.

Tehdasaukio on yksi Hiedanrannan isoimmista aukiotiloista ja mahdollistaa tapahtumallisuuden. Tapahtumat pystytään rajaamaan selkeästi ympäristöstään ja ympäröivät rakennukset lieventävät tapahtumien aiheuttamia meluhaittoja muulle ympäristölle.

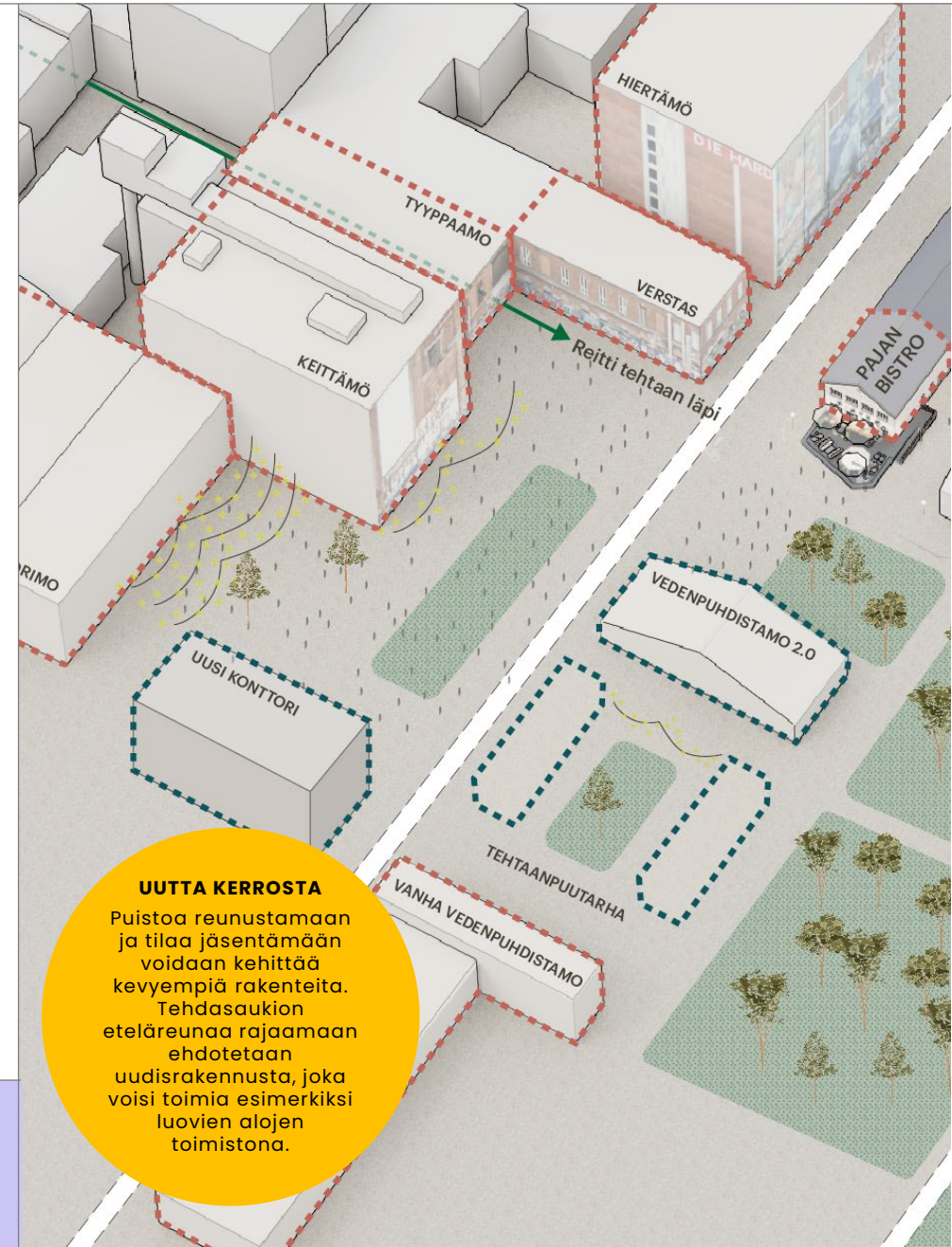
Tehdasaukion on tärkeää elää kehityksen mukana jo aivan alusta alkaen. Sillä on iso mielikuvallinen rooli suuren yleisön kannalta. Tilapäisyys ja erilaiset taideprojektit sopivat tälle aukiolle loistavasti.

Yhtäläisyydet yleissuunnitelmaan nähden:

- Tehtaan profiili säilyy alueen merkittävänä aktivoivana paikkana.
- Avoimet, urbaanit toiminnot.

Kehitysehdotukset yleissuunnitelmaan nähden:

- Painotetaan entisen Kasvihuoneenaukion sijaintia pääaukiona.
- Tuodaan tapahtumallisuus pääpainopisteeseen.



### UUTTA KERROSTA

Puistoa reunustamaan ja tilaa jäsentämään voidaan kehittää kevyempiä rakenteita. Tehdasaukion eteläreunaa rajaamaan ehdotetaan uudisrakennusta, joka voisi toimia esimerkiksi luovien alojen toimistona.



SIJAINTIKAAVIO



## REFERENSSITARKASTELU:

## TEHDASAUKIO

**Teurastamo  
Helsinki****MIKÄ:**

Teurastamon alue Helsingissä on arkisin puistomainen aukiotila, jonne alueen rakennuksissa sijaitsevien ravintoloiden terassit levittyvät. Hyvällä säällä ne peittävät lähes koko aukion laajuudelle.

Tapahtumien aikaan alue toimii yleisöalueena. Sideways – kaupunkifestivaali järjestettiin alueella vuoteen 2017 asti (15 000 kävijää)

**Telliskivi  
Tallinna, Viro****MIKÄ:**

Tallinnan Telliskiven alueen luova toiminta levittäytyy ulkotiloihin mielenkiin-toisten terassiratkaisujen ja julkisivujen näyttävien murallien kautta. Ulkotiloissa näkee myös paljon pop up taidetta ympäri vuoden. Telliskivi on projekti, jossa luoville toimijoille on annettu edullista tilaa.



# V. MÖLJÄNRANTA JA VIRKISTYSREITIT

- Mөлjänranta on alueen keskeinen virkistysalue ja yhteys Näsijärven Lielahteen.
- Olevien rakennusten ja paviljonkimaisten uudismassojen ketju elävöittää rantavyöhykettä.
- Mөлjänrannan toiminnot ja palvelut painottuvat virkistyspalveluihin.





# MÖLJÄN RANTA JA VIRKISTYSREITIT

## JÄRVIMAISEMA OSAKSI HIEDANRANTAA:

Yleissuunnitelman mukaisesti: "Möljän aukio on jatkoa Möljän historialliselle uittotukkien nostopaikalle ja sijoittuu kohtaan, jossa vilkas rantaraitti kohtaa Keskusaukiolta järvelle johtavan vihreän kävelykadun. Aukio kurottautuu veden äärelle muodostaen aktiivisen rantaviivan, jossa on runsaasti oleskelupaikkoja ja tilaa järvimaisemasta nauttimiselle.

Möljän aukiolla yhdistyvät keskustan kaupalliset palvelut ja rantareitin virkistystoiminta. Möljän aukion pohjoislaidan paviljonki-rakennus on luonteva paikka urbaanin rannan, vesibussiliikenteen ja pohjoispuolisen uimarannan palveluille. Aukiota rajaavien kerrostalojen kivijalat toteutetaan aktiivisina liike- ja palvelutiloina."

Yleissuunnitelmassa esitetyt tavoitteet ovat relevantteja ja näemme niiden toteutuvan tässä dokumentissa ehdotettujen muutosten kanssa erinomaisesti. Kaupallisten palveluiden panopiste siirtyy alueella pääkävely-yhteyden varrelle. Möljänrantaan on kuitenkin rakennettavissa virkistyskäyttöä tukeva palvelukokonaisuus, jossa järvi-aktiviteetit sekä ravintolatoiminta ovat keskiössä.

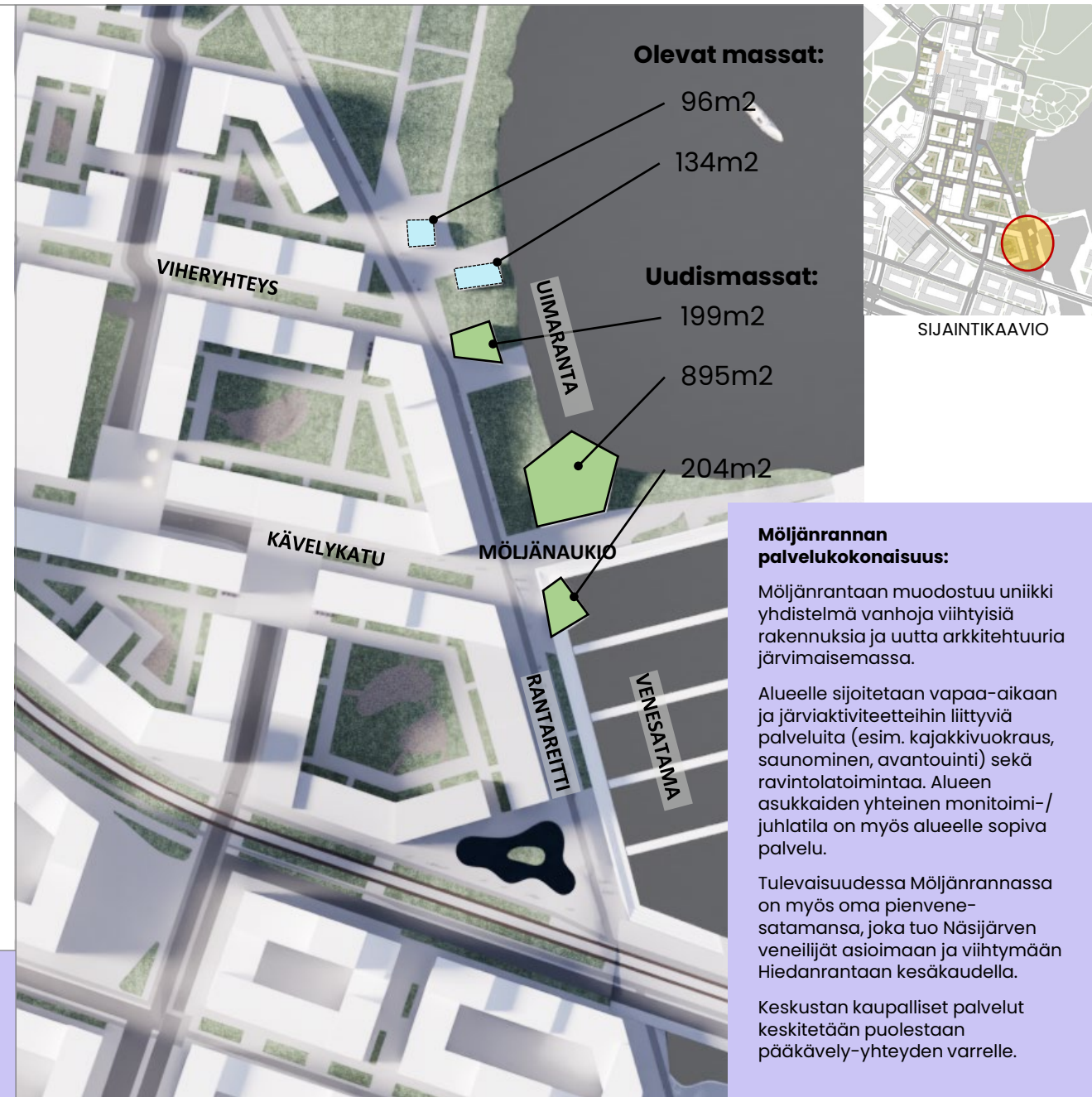
Muualta saapuville alueen eteläreunalla sijaitsevalta raitiovaunupysäkiltä on selkeä ja suoraviivainen reitti rantaan.

Yhtäläisyydet yleissuunnitelmaan nähden:

- Möljän rannan rooli ei muutu, vaan sen rooli merkittävänä virkistysalueena säilyy. Toiminnallisessa sisällössä tullaan huomioimaan ympärivuotisuus.

Kehitysehdotukset yleissuunnitelmaan nähden:

- Keskustan kaupalliset palvelut keskitetään pääkävely-yhteyden varrelle Möljän rannan sijaan.



### Olevat massat:

96m<sup>2</sup>134m<sup>2</sup>

### Uudismassat:

199m<sup>2</sup>895m<sup>2</sup>204m<sup>2</sup>

### Möljänrannan palvelukokonaisuus:

Möljänrantaan muodostuu uniikki yhdistelmä vanhoja viihtyisiä rakennuksia ja uutta arkkitehtuuria järvimaisemassa.

Alueelle sijoitetaan vapaa-aikaan ja järviaktiiviteetteihin liittyviä palveluita (esim. kajakkivuokraus, saunominen, avantouinti) sekä ravintolatoimintaa. Alueen asukkaiden yhteinen monitoimi-/juhlatila on myös alueelle sopiva palvelu.

Tulevaisuudessa Möljänrannassa on myös oma pienvenesatamansa, joka tuo Näsijärven veneilijät asioimaan ja viihtymään Hiedanrantaan kesäkaudella.

Keskustan kaupalliset palvelut keskitetään puolestaan pääkävely-yhteyden varrelle.

SIJAINTIKAAVIO

## VI. HUOLLON JA LOGISTIIKAN RATKAISUT

- Kauppakeskuskorttelien isojen päivittäistavarakauppojen huolto tapahtuu fiksusti alueen kävelypainotteisia keskustakortteleita rasittamatta.
- Keskusta-alueen kivijalkaliikkeit ja -ravintolat huolletaan katutasosta aukioille varatuista huoltotaskuista.
- Asukkaille suunnatut älykkäät lähetti- ja pakettipalvelut, yhteiskäyttöautomahdollisuus ja yleisesti pysäköintilaitoksen korkea palvelutaso (rengashotelli, -vaihtopiste, huolto jne.) ovat mahdollisuus nostaa alueen arvoa asukkaan arjen näkökulmasta.





# HUOLTO JA LOGISTIikka KESKUSTA-ALUEELLA

## SUJUVA LOGISTIikka TAKAA VIIHTYISÄN JA TOIMIVAN KESKUSTAN:

Hiedanrannassa huollon ja logistiikan ratkaisut ovat tärkeitä, sillä alue on kävelypainotteinen ja tukeutuu keskitettyyn pysäköintiratkaisuun. Matkaa omalle autolle saattaa alueella olla satoja metrejä, joten erilaiset lähettipalvelut ja toisaalta pysäköintilaitoksen palvelukokemus ja sujuvuus ovat keskeisessä roolissa asukkaiden viihtymisen kannalta.

Hiedanrannan sujuvan huollon ja logistiikan tärkeitä näkökulmia ovat:

- i. Palvelutoimintojen tavarointu kävelypainotteisilla sisäkaduilla; huoltotaskut esimerkiksi aukioille on syytä huomioida jo suunnitteluvaiheessa. Esimerkiksi ravintoloihin voi tulla useampi jakeluauto päivän aikana.
- ii. Noutopisteet riittävän lähelle; ruokakauppakassin ja verkkokauppaostosten noutopisteitä on syytä sijoittaa alueen sisäkaduille. Kauppakeskuskortteli ei välttämättä ole aina matkan varrella.
- iii. Hiedanrannassa erilaisille mikroliikkumisen muodoille (esim. sähköpotkulaudat) voi olla kysyntää yllättävän paljonkin. Potkulautaparkit on syytä huomioida suunnittelussa ja sijoittaa ihmisten luontaisten reittien varsille.
- iv. Muuttokuormat ja saattoliikenne; ruokalähetit; nämä tuovat autoilua myös Hiedanrannan sisäkaduille ja tämä tulee sallia. Muuttokuorman purkupisteet ja ruokalähetien pysähdyspaikat voidaan jo suunnitteluvaiheessa huomioida siten, että pihat tai kadut eivät näistä liiaksi häiriinny.

## TEHTAAN MILJÖÖSEEN VARATTAVA REITIT ISOMMILLE AJONEUVOILLE:

Hiedanrannan tehtaamiljöössä järjestetään isompia tapahtumia, joiden kapasiteetti voi olla tuhansia ihmisiä. Alueelle tulee järjestää tapahtumien rakentamiseen liittyvän liikenteen reitit, kun tapahtumia laitetaan pystyyn.

Isot ihmismäärät ja näiden saapuminen on huomioitava; mihin esimerkiksi autolla saapuvat ohjataan jättämään autonsa? Tapahtuman päätyttyä purkautuminen on myös tapahduttava hallitusti.

Tehtaamiljöössä tärkeitä näkökulmia ovat:

- i. Tehtaamintojen (ravintolat, putiikit, palvelut, työnteko) arki ja tavarointustarpeet huomioidaan suunnitelmissa; missä jakeluautot pysähtyvät.
- ii. Isoja tapahtumia varten kokoonpanologiikan on sujuttava ilman, että arki häiriintyy.
- iii. Tapahtumaa ennen ihmisten täytyy päästä alueelle sujuvasti. Tapahtuman päätyttyä purkautumisen on tapahduttava hallitusti.

# LIITTEET



I.

HIEDANRANNAN KESKUSTASUUNNITELMA  
(SISÄLENKKI 14.11.2023)

II.

HIEDANRANNAN KIVIJALKALIIKETILOJEN  
SIJOITTUMINEN JA KONSEPTOINTI (REALIDEA)



# KIITOS!

**SUUNNITTELUTOIMISTO AMERIKKA OY**

Sörnäistenkatu 1  
00580 Helsinki  
[www.amerikka.fi](http://www.amerikka.fi)

