



16.04.2024

Asia/3

## § 225

### Itäisen bulevardikaupungin itäosan suunnitteluperiaatteet

HEL 2022-004834 T 10 03 06

Hankenumero 6444\_1

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- hyväksyä 26.3.2024 päivätyt Itäisen bulevardikaupungin itäosan suunnitteluperiaatteet (liite nro 3) jatkosuunnittelun pohjaksi
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielpiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa Kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla:

<https://paatokset.hel.fi/fi/asia/hel-2022-004834>

Kaupunkiympäristölautakunta korosti suunnitteluperiaatteiden kohdassa kymmenen linjattuja luonnon monimuotoisuuden turvaamisen keinoja ja sitä, että luontotietojärjestelmää tarvittaessa täydennetään suunnittelualueella ja huomioidaan tavoitteellisesti luontoarvot ja verkostot. Suunnittelualueen arvokkaimmat metsät säilytetään ehjinä.

Lautakunta kehotti selvittämään keinoja, joilla myös vuokratonteilla toimiville yrityksille voitaisiin luoda kannusteet edistää tonttien täydennysrakentamista suunnitteluperiaatteiden linjaamalla tavalla.

Kaupunkiympäristölautakunta painotti, että alueen jatkosuunnittelussa on huomioitava Smedbackan palstaviljelyalueen säilyttäminen. Mikäli se ei olisi mahdollista, suunnitellaan korvaava, saman suuruinen viljelyalue sopivalle paikalle nykyisen alueen läheisyyteen.

Kaupunkiympäristölautakunta korosti, että mahdollisissa asemakaavamuutoksissa vaihettumisalueen 5-kerroksinen rakentaminen voidaan mahdollistaa vain Itäväylän varren tiiveimmän rakentamisen viereen.

Itäväylän tiiviin rakenteen sisällä haetaan myös vaihtelua, joka mahdollistaa myös matalamman rakentamisen niissä kohdissa, joissa se on kaupunkirakenteen ja -kuvan kannalta soveltuvinta.

Vaiheittumisalueen kaavamuutoksissa lähtökohtana on 2-4-kerroksinen rakentaminen niin, että aivan pientalojen viereen voidaan rakentaa korkeintaan matalampia townhouse-tyylisiä rakennuksia.



16.04.2024

Kaupunkiympäristölautakunta korosti, että jatkosuunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota alueen päiväkotij- ja koulupaikkojen riittävyteen sekä leikkipuistojen saavutettavuuteen.

Lautakunta näki, että suunnittelualueen ja Östersundomiin ulottuvan alueen tulevan kehityksen kannalta on olennaista raideliikenteen toteutuminen alueella. Raideliikenne mahdollistaa vähähiiliseen joukkoliikenneratkaisuun tukeutuvan kaupunkirakenteen, joka on olennainen osa Östersundomin kestäväen kehityksen toteutumisessa.

Kaupunkiympäristölautakunta piti tärkeänä, että vuokratontin tulee olla turvallinen tuote kaupunkilaisille ja ettei asumisen jatkuvuutta vaaranneta ilman erityisen painavaa syytä ja poikkeustapauksissa. Tonttien vuokrasopimusten umpeutuessa tontin nykyisellä vuokraajalla on halutessaan mahdollisuus saada vuokrasopimukselle jatkoa kaupungin sisäisten periaatteiden mukaisesti.

Alueella on tällä hetkellä kaupungin kannalta vajaalla tai heikolla käytöllä olevia yritystontteja pienteollisuus tai muulla käytöllä (esim. matkailuautojen säilytystä varten). Näiden tonttien soveltumista asuntorakentamiseen selvitetään aktiivisesti vuokralaisten kanssa. Alueelta siirtyville yrityksille etsitään vaihtoehtoisia tiloja suunnitteluperiaatteiden alueelta ja sen ulkopuolelta, jotta työpaikkojen kokonaismäärä ei laske.

Liitteenä 3 oleva Itäisen bulevardikaupungin itäosan suunnitteluperiaatteet tullaan päivittämään päätöksen mukaisiksi.

## Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunta päätti käsitellä toimialajohtajan kolmannen esityksen kokouksen kahdeksantena asiana.

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Sanna Jauhiainen, tiimipäällikkö Johanna Iivonen, maisema-arkkitehti Marko Ahola, yksikön päällikkö Hanna Pikkarainen, tiimipäällikkö Tuukka Linnas. Asiantuntijat poistuvat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Palautusehdotus:

Otto Meri: Lautakunta palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi siten, että Kukkaniityntien ja Varjakantaipaleen väliselle ydinalueella (A) kerrosluku on enintään VI kerrosta siten, että rakennusten korkeus pienee lähemmäs vaiheittumisaluetta siirryttäessä. Vaiheittumisalueella (B) kerrosluku on enintään IV kerrosta siten, että lähimpänä pientaloaluetta (C) kerrosluku on enintään II kerrosta.

Kannattaja: Risto Rautava



Vastaehdotus 1:

Otso Kivekäs: Lisätään liitteeseen 3: "Suunnitteluperiaatteiden kohtaan 6, kaupunkikuva. Lisätään linjaus siitä, että alueen kaavoissa arkkitehtuurilta edellytetään sopeutumista pientalovaltaisen alueen olemukseen esimerkiksi vaihtelevien kattomuotojen ja muiden sellaisten piirteiden avulla, jotka sovittavat uutta rakentamista vanhaan."

Kannattaja: Olli-Pekka Koljonen

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Otso Kivekkään vastaehdotuksen 1 mukaan muutetun ehdotuksen.

Vastaehdotus 2:

Otso Kivekäs: Lisätään päätösehdotukseen: "Kaupunkiympäristölautakunta korostaa suunnitteluperiaatteiden kohdassa kymmenen linjattuja luonnon monimuotoisuuden turvaamisen keinoja ja sitä, että luontotietojärjestelmää tarvittaessa täydennetään suunnittelualueella ja huomioidaan tavoitteellisesti luontoarvot ja verkostot. Suunnittelualueen arvokkaimmat metsät säilytetään ehjinä."

Kannattaja: Olli-Pekka Koljonen

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Otso Kivekkään vastaehdotuksen 2 mukaan muutetun ehdotuksen.

Vastaehdotus 3:

Otso Kivekäs: Lisätään päätösehdotukseen: "Lautakunta kehottaa selvittämään keinoja, joilla myös vuokratonteilla toimiville yrityksille voitaisiin luoda kannusteet edistää tonttien täydennysrakentamista suunnitteluperiaatteiden linjaamalla tavalla."

Kannattaja: Olli-Pekka Koljonen

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Otso Kivekkään vastaehdotuksen 3 mukaan muutetun ehdotuksen.

Vastaehdotus 2:

Otto Meri: Lisätään liitteeseen 3 sivulle 7 kohdan 1. Bulevardikaupunki loppuun viimeiseksi virkkeeksi: "Bulevardikaupungin rakentamisen yhteydessä turvataan riittävät julkiset palvelut alueella."

Kannattaja: Silja Borgarsdottir Sandelin

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Otto Meren vastaehdotuksen 2 mukaan muutetun ehdotuksen.

Vastaehdotus 1:

Otto Meri: Lisätään liitteeseen 3 sivulle 7 kohdan 3. Asuntovaltaiset



alueet nykyisen viimeisen virkkeen loppuun lisäys: "Pientaloalueet (C) säilyvät pientaloalueina, joilla täydennysrakentaminen uusilla pientaloilla on mahdollista tapauskohtaisesta ja alueiden pientalovaltainen identiteetti säilyttäen."

Kannattaja: Silja Borgarsdottir Sandelin

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Otto Meren vastaehdotuksen 1 mukaan muutetun ehdotuksen.

Vastaehdotus 1:

Olli-Pekka Koljonen: Lisätään päätösehdotukseen: "Kaupunkiympäristölautakunta painottaa, että alueen jatkosuunnittelussa on huomioitava Smedbackan palstaviljelyalueen säilyttäminen. Mikäli se ei olisi mahdollista, suunnitellaan korvaava, saman suuruinen viljelyalue sopivalle paikalle nykyisen alueen läheisyyteen."

Kannattaja: Mia Haglund

Vastaehdotus 2:

Olli-Pekka Koljonen: Lisätään päätösehdotukseen: "Kaupunkiympäristölautakunta korostaa, että mahdollisissa asemakaavamuutoksissa vaihettumisalueen 5-kerroksinen rakentaminen voidaan mahdollistaa vain Itäväylän varren tiiveimmän rakentamisen viereen.

Itäväylän tiiviin rakenteen sisällä haetaan myös vaihtelua, joka mahdollistaa myös matalamman rakentamisen niissä kohdissa, joissa se on kaupunkirakenteen ja -kuvan kannalta soveltuvinta.

Vaiheittumisalueen kaavamuutoksissa lähtökohtana on 2-4-kerroksinen rakentaminen niin, että aivan pientalojen viereen voidaan rakentaa korkeintaan matalampia townhouse-tyylisiä rakennuksia."

Kannattaja: Mia Haglund

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Olli-Pekka Koljosen vastaehdotuksen 2 mukaan muutetun ehdotuksen.

Vastaehdotus 3:

Olli-Pekka Koljonen: Lisätään päätösehdotukseen: "Kaupunkiympäristölautakunta korostaa, että jatkosuunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota alueen päiväkotij- ja koulupaikkojen riittävyteen sekä leikki-  
puistojen saavutettavuuteen."

Kannattaja: Mia Haglund

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Olli-Pekka Koljosen vastaehdotuksen 3 mukaan muutetun ehdotuksen.



Vastaehdotus 4:

Olli-Pekka Koljonen: Lisätään päätösehdotukseen: "Lautakunta näkee, että suunnittelualueen ja Östersundomiin ulottuvan alueen tulevan kehityksen kannalta on olennaista raideliikenteen toteutuminen alueella. Raideliikenne mahdollistaa vähähiiliseen joukkoliikennematkaisuun tukeutuvan kaupunkirakenteen, joka on olennainen osa Östersundomin kestäväen kehityksen toteutumisessa."

Kannattaja: Mia Haglund

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Olli-Pekka Koljosen vastaehdotuksen 4 mukaan muutetun ehdotuksen.

Vastaehdotus 1:

Sami Kuusela: Muutos liitteeseen 3: "Sivulla 15 poistetaan suunnitteluperiaatteiden (liite 3) kappaleen 6 (Kaupunkikuva) toiseksi viimeisestä virkkeestä sana "yksittäisiä". Tämän lisäksi poistetaan kokonaan kappaleen viimeinen virke.

Muutoksen jälkeen tekstin viimeinen virke olisi:

Pientaloalueiden keskelle ei mahdollisteta yksittäisiä ympäristöä korkeampia rakennuksia, vaan pientaloalueiden yhtenäisyyttä vaalitaan."

Kannattaja: Olli-Pekka Koljonen

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Sami Kuuselan vastaehdotuksen 1 mukaan muutetun ehdotuksen.

Vastaehdotus 2:

Sami Kuusela: Lisätään päätösehdotukseen: "Kaupunkiympäristölautakunta pitää tärkeänä, että vuokratontin tulee olla turvallinen tuote kaupunkilaisille ja ettei asumisen jatkuvuutta vaaranneta ilman erityisen painavaa syytä ja poikkeustapauksissa. Tonttien vuokrasopimusten umpeutuessa tontin nykyisellä vuokraajalla on halutessaan mahdollisuus saada vuokrasopimukselle jatkoa kaupungin sisäisten periaatteiden mukaisesti."

Perustelu: Asiasta on nykyisten tonttivuokralaisten keskuudessa huolta (asukkaiden palautteet ja vuorovaikutusraportti)

Kannattaja: Olli-Pekka Koljonen

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Sami Kuuselan vastaehdotuksen 2 mukaan muutetun ehdotuksen.

Vastaehdotus 3:

Sami Kuusela: Lisätään päätösehdotukseen: "Alueella on tällä hetkellä kaupungin kannalta vajaalla tai heikolla käytöllä olevia yritystontteja



pienteollisuus tai muulla käytöllä (esim. matkailu-autojen säilytystä varten). Näiden tonttien soveltumista asuntorakentamiseen selvitetään aktiivisesti vuokralaisten kanssa. Alueelta siirtyville yrityksille etsitään vaihtoehtoisia tiloja suunnitteluperiaatteiden alueelta ja sen ulkopuolelta, jotta työpaikkojen kokonaismäärä ei laske."

Kannattaja: Olli-Pekka Koljonen

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Sami Kuuselan vastaehdotuksen 3 mukaan muutetun ehdotuksen.

Hylkäysehdotus:

Mika Raatikainen: Kaupunkiympäristölautakunta hylkää ehdotuksen Itäisen ns. bulevardikaupungin suunnitteluperiaatteiden pohjaksi. Ehdotuksen toteutuminen muuttaisi nykyisen Vartioharjun ja Mellunmäen pientalovaltaisen alueen luonteen pysyvästi ja täysin mahdollistamalla täydennysrakentamisen korkeine kerrostaloineen ja tuhansine uusine asukkaineen. Helsingin tehtävä ei ole houkutella uusia asukkaita vanhojen, arvostettujen ja vakiintuneiden asuinalueiden kustannuksella - täyteen ahdettu kaupunki ei ole kenenkään etu.

Mika Raatikaisen hylkäysehdotusta ei kannatettu, joten se raukesi.

1 äänestys

JAA-ehdotus: Asian käsittelyä jatketaan

Ei-ehdotus: Otto Meren palautusehdotuksen mukaisesti.

Jaa-äännet: 7

Mia Haglund, Otso Kivekäs, Olli-Pekka Koljonen, Sami Kuusela, Tuomas Nevanlinna, Amanda Pasanen, Anni Sinnemäki

Ei-äännet: 6

Tarik Ahsanullah, Silja Borgarsdottir Sandelin, Otto Meri, Katri Penttinen, Mika Raatikainen, Risto Rautava

Tyhjä: 0

Poissa: 0

Kaupunkiympäristölautakunta päätti jatkaa asian käsittelyä äänin 7–6.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä esittelijän ehdotuksen.

2 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Olli-Pekka Koljosen vastaehdotuksen 1 mukaisesti muutettuna.



Jaa-äännet: 3

Tarik Ahsanullah, Otto Meri, Risto Rautava

Ei-äännet: 8

Silja Borgarsdottir Sandelin, Mia Haglund, Otso Kivekäs, Olli-Pekka Koljonen, Sami Kuusela, Tuomas Nevanlinna, Amanda Pasanen, Anni Sinnemäki

Tyhjä: 2

Katri Penttinen, Mika Raatikainen

Poissa: 0

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä Olli-Pekka Koljosen vastahdotuksen 1 mukaan muutetun ehdotuksen äänin 8–3 (2 tyhjä).

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Sanna Jauhiainen, arkkitehti, puhelin: 09 310 36950

sanna.p.jauhiainen(a)hel.fi

Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 09 310 37129

jussi.jaaska(a)hel.fi

Marko Ahola, johtava maisema-arkkitehti, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu, puhelin: 09 310 37868

marko.ahola(a)hel.fi

Pihla Sillanpää, johtava maisema-arkkitehti, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu, puhelin: 09 310 33671

pihla.sillanpaa(a)hel.fi

Tuukka Linnas, tiimipäällikkö, asemakaavoitus, puhelin: 09 310 37308

tuukka.linnas(a)hel.fi

Hanna Pikkarainen, yksikön päällikkö, asemakaavoitus, puhelin: 09 310 37027

hanna.pikkarainen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Itäisen bulevardikaupungin itäosan suunnitteluperiaatteet 26.3.2024, ei ole vielä päivitetty Kylk:n 16.4.2024 päätöksen mukaiseksi
- 4 Vuorovaikutusraportti, täydennetty 26.3.2024 ja sen liitteet: asukastilaisuuden (1.12.2022) muistio; Itäisen bulevardikaupungin itäosan suunnitteluperiaatteet, asukaskyselyn loppuraportti; asukastilaisuuden (11.12.2023) muistio
- 5 Lähtötietoja 9.5.2023
- 6 Osa päätöshistoriaa

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## Otteet

### Ote

Mielipiteensä esittäneet suunnitteluperiaatteista - nimiluettelo

### Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- hyväksyä 26.3.2024 päivätyt Itäisen bulevardikaupungin itäosan suunnitteluperiaatteet (liite nro 3) jatkosuunnittelun pohjaksi
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa Kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla:

<https://paatokset.hel.fi/fi/asia/hel-2022-004834>

## Esittelijän perustelut

Suunnitteluperiaatteiden keskeinen sisältö

Itäisen bulevardikaupungin itäosan suunnitteluperiaatteet koskevat Itäväylän vartta ja sitä ympäröivää aluetta, joka sijaitsee itäisessä Helsingissä Puotilan metroasemalta koilliseen Vantaan rajalle saakka noin 3,2 kilometrin matkalta. Suunnittelualue kattaa Vartioharjun ja Mellunmäen pientalopainotteiset alueet koillisessa Mustapuronpuistoon ja Linnapellonpuistoon saakka sekä kaakossa Vartiokylänlahden viheralueisiin saakka.

Suunnitteluperiaatteet määrittelevät alueen tulevan täydennysrakentamisen tavoitteet, osoittavat mahdollisia uuden maankäytön alueita nykyisten tonttien ulkopuolelta ja linjaavat mahdollisia käyttötarkoitusten muutoksia. Suunnitteluperiaatteisiin on lisäksi koottu periaatteellisen tason suunnitteluohjeita ja tutkittavia kehityskohteita. Suunnitteluperiaatteet ohjaavat myöhemmin tapahtuvaa asemakaava- ja liikennesuunnittelua, joissa suunnitteluratkaisut tarkentuvat.

Suunnitteluperiaatteiden tavoitteena on itäväylän varren kehittäminen alueen omista lähtökohdista käsin. Helsingin itäisenä sisääntuloväylänä toimiva Itäväylän pientalopainotteinen ympäristö kasvaa urbaanina kylänä, joka muodostuu Helsingin itäisenä keskuksena kehittyvän Itäkeskuksen ja Mellunkylän kaupunki uudistusalueen väliselle alueelle. Itäisen bulevardikaupungin rakentuminen vahvistaa idän merkittävien ke-





hitysalueiden verkostokaupunkia ja tukee kaupunkikehityksen jatkumista Östersundomin suuntaan.

Tavoitteena on pientaloalueiden kylämäisen identiteetin säilyttäminen, asuntokannan monipuolistaminen, lähipalveluiden ja joukkoliikenteen kehittäminen sekä alueen asukkaiden kohtaamista tukevien kaupunkitilojen rakentaminen. Kerrostalorakentaminen mahdollistaa vaihteleviin elämäntilanteisiin ja erilaisille perhekunnille sopivat esteettömät asunnot. Alueen asukkaat, joiden eläminen pientalossa on ikääntymisen myötä muuttumassa haastavaksi, voivat entistä paremmin asua edelleen samalla tutulla alueella. Mahdollisia ovat myös ikääntyville suunnatut palveluhankkeet, sekä muut lähipalvelut rakennusten kivijaloissa.

Bulevardin varresta rakentamisen mittakaava pienenee kohti säilyviä pientaloalueita. Pientalojen puolella uusi rakentaminen on matalampaa, ja rakennusten arkkitehtuuri sovitetaan pientalomiljööseen esimerkiksi harjakattojen avulla. Muuttuvien korttelialueiden laajuus riippuu tonttien omistajien ja vuokrasopimusten haltijoiden toiveista muutokselle. Muutos tapahtuu vaiheittain pitkän ajan kuluessa. Kunkin kehitysvaiheen tasapainoinen kaupunkirakenne varmistetaan laadittavissa asemakaavoissa.

Itäväylän nykyinen väylämäinen liikenneympäristö suunnitellaan kaupunkikaduksi, jossa jalankululle, pyöräilylle sekä joukko- ja autoliikenteelle on varattu oma tilansa. Toteutumisen alkuvaiheessa joukkoliikenne perustuu nykyisen kaltaiseen bussiliikenteeseen. Suunnitelmassa varaudutaan Itäkeskuksen ja Mellunmäen keskustan väliseen raitiotieyhteyteen, joka voisi toteutua esimerkiksi Vantaan ratikan jatkeena. Viimeisessä vaiheessa raitiotieliikenne kulkee Itäkeskuksesta Itäväylää pitkin Östersundomiin, jolloin Länsimäentien ja Itäväylän risteykseen muodostuisi vaihtopysäkki Vantaan ratikan kanssa. Suunnitelmassa on varauduttu myös Jokeri 2 -yhteyden muutokseen bussiyhteydestä pika-raitiotieksi.

Itäisen bulevardikaupungin itäosan suunnitteluperiaatteet on jaettu kymmenen otsikon alle, ja ne kokoavat yhteen alueen kehittämiseen liittyvät olennaiset näkökulmat. Periaatteissa tarkastellaan kaupunkirakenteen ja liikenteen lisäksi palveluita ja työpaikkoja, viher- ja virkistysalueita, ilmastoviisautta sekä kaupunkivihreää ja luonnon monimuotoisuutta.

## Päätökset suunnitteluperiaatteiden pohjana

Suunnitteluperiaatteet edesauttavat kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista osoittamalla alueen vahvuuksiin perustuvia kaupungin kasvun mahdollisuuksia. Suunnitteluperiaatteet ovat Helsingin yleiskaavan ja yleiskaavan toteutusohjelman mukaiset.



Lisäksi Helsingin kaupungilla on voimassa useita muita ohjelmia ja linjauksia, joihin suunnittelu pohjautuu. Näitä ovat mm. Hiilineutraali Helsinki 2030, Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelma (AM-ohjelma), Ilmastonmuutokseen sopeutumisen linjaukset 2019 - 2025, liikkumisen kehittämisohjelma, pyöräliikenteen kehittämisohjelma ja kävelyn edistämishjelma sekä Helsingin viher- ja virkistysverkoston kehittämissuunnitelma (Vistra).

Kaupunkiympäristölautakunta palautti päätöksellään 23.5.2023 Itäisen bulevardikaupungin itäosan suunnitteluperiaatteet valmisteluun. Lautakunta päätti, että valmistelussa tuotetaan skenaariot erilaisista ratkaisuista tarkoituksenmukaisine maankäyttöineen. Samalla päätettiin arvioida mahdollisuudet jatkaa jotakin ratikkalinjaa lännestä Itäväylälle sekä mahdollisuutta muuttaa Itäväylän varren toimitila-aluetta asuinkäyttöön. Päätöksessä todettiin myös pientaloalueiden tärkeys osana Itä-Helsingin kaupunkirakennetta.

#### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alue käsittää Itäväylän varren pientalopainotteisen ympäristön Vartiokylän ja Mellunkylän kaupunginosissa. Luoteessa alue rajautuu Mustapuronpuistoon ja Linnanpellonpuistoon, kaakossa Vartiokylänlahden virkistysalueisiin, lounaassa Kukkaniityntiehen sekä Rusthollarinpuistoon ja koillisessa Kallvikintiehen ja kaupungin rajaan. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 370 ha.

Itäväylä on pääasiassa valtion omistuksessa oleva maantie, jota reunustavat meluesteet. Suunnittelualueen keskivaiheilla Uussillan- ja Linnavuoren puiston kohdalla on virkistys- ja viheralue sekä itäinen viherysteys Itäväylän poikki. Tässä kohtaa sijaitsee myös toimitila-alue, jonka vieressä 2000-luvulla valmistuneita kerrostaloja. Alueilla on erityisesti autohuoltoon ja katsastukseen liittyviä toimintoja, varastotilaa sekä pienteollisuutta. Toimitila-alueista Linnanherran alue on pääasiassa yksityisomisteinen ja Linnanpajan alue kaupungin omistama.

Suunnitteluperiaatteiden alueella sijaitsevat mm. Linnavuorenpuisto, Linnalahdenpuisto, Uussillanpuisto, Tankovainionpuisto. Alueella on myös Vartiokylän ja Mellunmäen ala-asteet, päiväkodit Vartiokylä, Viikinki ja Fallpakka, Vartiokylän kappeli ja Mellunkylän pelastusasema sekä kaksi pientä päivittäistavarakauppaa. Julkinen liikenne tukeutuu bussiliikenteeseen. Puotilan metroasema sijaitsee suunnittelualueen lounaisosassa. Palvelut painottuvat Itäkeskukseen. Bredbackan asemakaavamuutoksen alue sijaitsee Länsimäentien eteläpuolella.

Suunnittelualueen rakennuskanta on pääosin pientalovaltaista. Pientaloalueilla tontit ovat sekä yksityisessä omistuksessa olevia että kaupungin vuokratontteja.



Suunnittelualueella on voimassa useita asemakaavoja, joissa alue on merkitty mm. asuinrakennusten, asuin- ja erillispientalojen sekä yleisten rakennusten korttelialueiksi, puisto- ja lähivirkistysalueeksi, työpaikka-alueeksi, teollisuus-, varasto- ja huoltorakennusten sekä suojaviheralueeksi. Suunnitteluperiaatteiden aluerajauksen sisällä asui vuonna 2022 noin 12 000 asukasta.

#### Vuorovaikutus suunnitteluperiaatteiden valmisteluaikana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot suunnitteluperiaatteiden valmisteluaikana saaduista viranomaisten kannanotoista ja osallisten mielipiteistä sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

#### Viranomaisyhteistyö

Suunnitteluperiaatteiden valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä kaupunkiympäristön toimialan eri tahojen lisäksi seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Helsingin kaupungin sosiaali- ja terveystoimen toimiala
- Museovirasto

Kaupunkiympäristölautakunnan päätöksen 23.5.2023 jälkeiset viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelman päivityksestä sekä suunnitteluperiaatteista kohdistuivat voimajohtojen huomioimiseen ja voimajohtojen lähelle rakentamiseen sekä vesihuollon ja jätehuollon järjestämiseen. Kannanotoissa esitetyt asiat huomioidaan jatkosuunnittelussa alueella käynnistyvissä asemakaavan muutoksissa.

#### Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelman päivityksestä ja suunnitteluperiaatteista kohdistuivat rakennusten korkeuteen, rakentamisen tapaan, uuden rakentamisen sijoittumiseen suunnitteluperiaatealueella, pientaloalueiden merkitykseen kaupungissa, kerrostalojen rakentamiseen pientaloalueen keskelle, vaihettumisalueen leveyteen pientaloalueilla, koulu- ja päiväkotipaikkojen riittävyteen, kaupungin vuokratonteilla sijaitsevien rakennusten tontinvuokrasopimuksen jatkumiseen tulevaisuudessa, suunnitteluperiaatealueen rajaukseen, yleiskaavan mukaisuuteen, raideliikenteen ja uusien palveluiden tarpeellisuuteen, suunnitteluperiaatteiden laatimisen tarpeellisuuteen, uusien asuntojen rahoitus- ja hallintamuotoon, muinaisjäännöksiin, varjostukseen, Bredbackan asemakaavan muutokseen, vuorovaikutukseen, esitettyjen



suunnitelmien tarkkuuteen, luontovaikutuksiin, virkistysverkkoon, rakennetun ympäristön kulttuuriarvoihin ja alueen identiteettiin, liikenne-ennusteisiin, nykyisten rakennusten purkamiseen, ikääntyvien huomioimiseen suunnitteluratkaisuissa, pysäköintiin, katualueen varren puustoon sekä hulevesien käsittelyyn.

Mielipiteet on huomioitu suunnitteluperiaatetyössä siten, että Rantakarantontiehen rajautuvat korttelit on jätetty suunnitteluperiaaterajauksen ulkopuolelle ja vaihettumisaluetta on kavennettu pientaloalueiden ympäristössä. Rakentamisalueiden kerroskorkeuden ylärajaa on madallettu; ydinalueiden kerroskorkeus on nyt yleensä V-VIII (aiemmin yleensä V-X) ja vaihettumisalueiden yleensä II-V (aiemmin yleensä II-VI). Myös pientaloalueen osalta kerroslukua on pienennetty, ja se on uusien rakennusten osalta yleensä II (aiemmin yleensä II-III).

Bulevardin varren kerrostalorakentamisen liittymistä pientaloalueisiin on tarkasteltu tarkemmin, ja aineistoon lisätty havainnollistavaa aineistoa siitä miten eri mittakaavaisen rakentamisen korttelit liittyvät toisiinsa. Lisäksi suunnitteluperiaatteiden kohtaan kaupunkikuva on lisätty periaate, jonka mukaan asemakaavat laaditaan siten, että kaupunkikuva on tasapainoinen kussakin alueen kehitysvaiheessa. Suunnitteluperiaatteisiin on lisätty kohta ”vaikutukset”, johon on koottu vaikutusten arviointia siltä osin kuin sitä tässä suunnitteluvaiheessa on mahdollista tehdä.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 136 kpl, joista kolme tuli suunnitteluperiaatteiden nähtävilläoloajan ulkopuolella.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Sanna Jauhiainen, arkkitehti, puhelin: 09 310 36950

sanna.p.jauhiainen(a)hel.fi

Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 09 310 37129

jussi.jaaska(a)hel.fi

Marko Ahola, johtava maisema-arkkitehti, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu, puhelin: 09 310 37868

marko.ahola(a)hel.fi

Pihla Sillanpää, johtava maisema-arkkitehti, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu, puhelin: 09 310 33671

pihla.sillanpaa(a)hel.fi

Tuukka Linnas, tiimipäällikkö, asemakaavoitus, puhelin: 09 310 37308

tuukka.linnas(a)hel.fi

Hanna Pikkarainen, yksikön päällikkö, asemakaavoitus, puhelin: 09 310 37027

hanna.pikkarainen(a)hel.fi

**Liitteet**

**Postiosoite**

PL 58200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Kaupunkiympäristö@hel.fi

**Käyntiosoite**

Työpajankatu 8  
Helsinki 58  
<https://www.hel.fi/>

**Puhelin**

09 310 1691

**Y-tunnus**

0201256-6



- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Itäisen bulevardikaupungin itäosan suunnitteluperiaatteet 26.3.2024
- 4 Vuorovaikutusraportti, täydennetty 26.3.2024 ja sen liitteet: asukastilaisuuden (1.12.2022) muistio; Itäisen bulevardikaupungin itäosan suunnitteluperiaatteet, asukaskyselyn loppuraportti; asukastilaisuuden (11.12.2023) muistio
- 5 Lähtötietoja 9.5.2023
- 6 Osa päätöshistoriaa

## Oheismateriaali

- 1 Mieliptidekirjeet osa 1
- 2 Mieliptidekirjeet osa 2
- 3 Salassa pidettävä (JulKL (621/1999) 24.1 § 25 k)
- 4 Salassa pidettävä (JulKL (621/1999) 24.1 § 23 k)

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Mieliptideensä esittäneet suunnitteluperiaatteista - nimiluettelo

### Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Tiedoksi

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 09.04.2024 § 193

Kaupunkiympäristölautakunta 26.03.2024 § 175

Kaupunkiympäristölautakunta 23.05.2023 § 282

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo Kulttuuriperintöyksikkö 4.1.2024