



09.05.2023

Asia/9

## § 245

### Itäisen bulevardikaupungin itäosan suunnitteluperiaatteet

HEL 2022-004834 T 10 03 06

Hankenumero 6444\_1

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

#### Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Maria Isotupa, yksikön päällikkö Hanna Pikkarainen, johtava maisema-arkkitehti Marko Ahola, liikenneinsinööri Jussi Jääskä ja tiimipäällikkö Peter Haaparinne. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Mia Haglund: Pyydän asian pöydälle.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Mia Haglundin ehdotuksesta.

#### Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

#### Lisätiedot

Maria Isotupa, arkkitehti, puhelin: 310 37303  
maria.isotupa(a)hel.fi  
Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37129  
jussi.jaaska(a)hel.fi  
Marko Ahola, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37868  
marko.ahola(a)hel.fi  
Hanna Pikkarainen, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37027  
hanna.pikkarainen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Itäisen bulevardikaupungin itäosan suunnitteluperiaatteet, lähtötietoja 9.5.2023
- 4 Itäisen bulevardikaupungin itäosan suunnitteluperiaatteet, 9.5.2023
- 5 Itäisen bulevardikaupungin itäosan suunnitteluperiaatteet, selostus 9.5.2023
- 6 Vuorovaikutusraportti 9.5.2022 ja asukastilaisuuden (1.12.2022) muistio
- 7 Itäisen bulevardikaupungin itäosan suunnitteluperiaatteet, asukaskyselyn loppuraportti 9.5.2023
- 8 Osa päätöshistoriaa



## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- hyväksyä 9.5.2023 päivätyt Itäisen bulevardikaupungin itäosan suunnitteluperiaatteet (liite nro 4) 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: Päätöksenteko

[www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi](http://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi)

## Esittelijän perustelut

Suunnitteluperiaatteiden keskeinen sisältö

Itäisen bulevardikaupungin itäosan suunnitteluperiaatteet koskevat Itäväylän vartta ja sitä ympäröivää aluetta, joka sijaitsee itäisessä Helsingissä Puotilan metroasemalta koilliseen Itäväylän ja Kallvikintien risteykseen saakka noin kolmen kilometrin matkalta.

Suunnitteluperiaatteiden tavoitteena on alueen tiivistyminen bulevardikaupungin periaatteiden mukaisesti urbaanimmaksi, toimivammaksi ja viihtyisämmäksi asuin-, virkistys- ja työpaikka-alueeksi samalla mahdollistaen kaupungin kestävä kasvu.

Alueesta kehitetään ilmastoviisas, ihmisen mittakaavainen, elävä sekä elämyksellinen kaupunkitila bulevardimaisen pääkadun varrella laadukkaasti täydennysrakentaa. Itäväylä pääkatuna mahdollistaa pikaraitiotien. Alueen keskeiset arvot ja ominaislaatu säilytetään, vaikka maankäyttö tehostuukin. Lopputuloksena syntyy kortteleita ja elämisen paikkoja.

Suunnitteluperiaatteiden kautta on tutkittu alueen kehittämispotentiaali ja maankäytön uudistaminen. Suunnitteluperiaatteiden mahdollistama muutos konkretisoituu asemakaavojen kautta vastaten kaupungin kasvun tavoitteisiin ja toimien veturina kehittämisen suunnalle, jossa kyseisestä osasta Itäväylän ympäristöä muodostuu osa kasvavaa kaupunkia. Tarkempi kaupunkikuvallinen ja ympäristöön sovittamisen ohjaus asemakaavamuutosten yhteydessä. Tämän myötä alueella on edellytykset kehittyä ympäristöään paremmin palvelevaksi keskuksiksi.



Suunnitteluperiaatteilla hahmotetaan alueen identiteettiä ja avataan suunnittelualueeseen liittyviä reunaehtoja ja erityiskysymyksiä. Suunnitteluperiaatteissa tuodaan näkyväksi tuleviin hankkeisiin liittyvät suunnittelukysymyksiä, selvitystarpeita sekä toteuttamisen edellytyksenä olevia päätöksiä ja investointeja. Periaatteet toimivat myös keskustelun ja vuorovaikutuksen välineenä asukkaiden, maanomistajien, vuokranhaltijoiden ja alueen toimijoiden suuntaan.

Suunnitteluperiaatteet ohjaavat alueen jatkosuunnittelua, asemakaavoitusta, liikenne- ja katusuunnittelua, aukio- ja puistosuunnittelua sekä muuta alueen kehittämistä, joissa suunnitteluratkaisut tarkentuvat. Niissä esitetään yleiskaavaan ja kaupunkistrategiaan perustuen linjaukset alueen tulevalle kehittämiselle. Suunnitteluperiaatteisiin on lisäksi koottu periaatteellisen tason suunnitteluohjeita ja tutkittavia kehittämiskohteita.

Alueen suunnittelun aikajänne on erittäin pitkä – puhutaan 10–50 vuoden aikajännteellä tapahtuvista muutoksista - mahdollisesti pidemmästäkin ajanjaksosta. Itäisen bulevardikaupungin itäosan muutoksen suhteen keskeisenä taustatekijänä on koko itäisen Helsingin kehittyminen sekä Östersundomin alueen kehityspotentiaali.

#### 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), Ilmastomuutokseen sopeutumisen linjaukset 2019–2025, liikkumisen kehittämisohjelma, pyöräliikenteen kehittämisohjelma ja kävelyn edistämisohjelma sekä Helsingin viher- ja virkistysverkoston kehittämissuunnitelma (Vistra).

#### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alue käsittää Itäväylän varren ympäristöä Vartiokylän kaupunginosassa Vartioharjun ja Mellunmäen alueilla. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 160 ha.

Itäväylä on pääasiassa valtion omistuksessa oleva maantie, jota reunustavat melusteet. Suunnittelualueen keskivaiheilla Uussillan- ja Linnanvuoren 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-alueella Linnanherran alue on pääasiassa yksityisomisteinen ja koillisosan alue kaupungin omistama.

Suunnitteluperiaatteiden alueella sijaitsevat mm. Linnavuorenpuisto, Linnalahdenpuisto, Uussillanpuisto, Tankovainionpuisto sekä Linnanherrankujan ja Linnanpajantien yritysalueet ja Vartiokylän ala-aste, päiväkotit Vartiokylä, päiväkotit Fallpakka, Vartiokylän kappeli ja Mellunkylän pelastusasema ja kaksi pientä päivittäistavara- ja palvelukauppaa. Julkinen liikenne tukeutuu bussiliikenteeseen. Puotilan metroasema sijaitsee suunnittelualueen lounaisosassa. Palvelut painottuvat Itäkeskukseen. Bredbackan asemakaavamuutoksen alue sijaitsee Länsimäentien eteläpuolella.

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

Suunnittelualueella on voimassa useita asemakaavoja (yhteensä 92 kpl) vuosilta 1959–2019, 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 2019 n. 5 500 asukasta.

#### Vuorovaikutus suunnitteluperiaatteiden valmisteluajaksi

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

#### Viranomaisyhteistyö

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

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

Viranomaisien kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä suunnitteluperiaatteista kohdistuivat alueen teknisiin ominaisuuksiin ku-



ten voima- ja vesihuoltojohtoihin ja joukkoliikenteeseen, raskaan liikenteen huomioimiseen sekä kaupungin sosiaali- ja terveystoimialan tuleviin tarpeisiin alueella. Kannanotoissa esitetyt asiat on huomioitu tarkoituksenmukaisella suunnitteluperiaatetasolla.

### Mielipiteet

Suunnitteluperiaatteiden luonnos oli nähtävillä 9.5.–6.6.2022. Kirjallisia mielipiteitä kirjaamoon saapui 2 kpl. Toinen oli Helsingin luonnonsuojeluyhdistyksen Helsyn mielipide ja toinen yksityisen henkilön. Suunnittelun aikana on tullut sähköpostiviestejä suunnittelijoille sekä suoraan etä-palautekanavan kautta toistakymmentä.

Mielipiteet kohdistuivat suunnittelualueen lisärakentamiseen kerrostalo- ja nykyiselle pientalovaltaiselle asuinalueelle, pientaloalueen säilymiseen pientalovaltaisena, melu- ja pienhiukkaspäästöistä, vuorovaikutuksen vaikuttavuudesta, suunnitelman yleiskaavan mukaisuudesta, liikenne- ja pysäköintijärjestelyistä sekä aikataulusta. Keskustelua syntyi täydennysrakentamisen ilmastovaikutuksesta, päiväkotijärjestelyistä ja koulutoimintojen riittämättömyydestä ja suunnitteluperiaatteiden esitystekniikasta. Lisäksi kysyttiin, onko täydennysrakentamiselle todellista tarvetta, kuinka paljon asukasmäärä lisääntyy alueella ja miksi juuri Vartiokylää täyttyy täydennysrakentaa. Oltiin myös huolissaan oman kodin menettämisestä erityisesti vuokratonteilla.

Yhdistykseltä tullut mielipide käsitteli luonnonsuojelua ja monimuotoisuuden vaalimista alueella.

OAS:in ja suunnitteluperiaatteiden luonnoksen nähtävilläoloaikana oli avoinna eHarava-työkalulla toteutettu asukaskysely verkossa, johon tuli 1 140 vastausta.

Kyselyssä tuli esiin, että asukkaiden mielestä alueella on selvä identiteetti ja ihmeteltiin, miksi aluetta ollaan muuttamassa. Identiteetin koettiin menevän ristiin kaupungin vision kanssa ja sen tulisi pysyä kylämäisenä pientalo- ja omakotialueena. Korkeiden rakennusten ja kerrostalojen rakentamista sekä alueen liiallista muuttumista vieroksuttiin. Huolta herätti omakotitalotonttien tulevaisuus, esimerkiksi että ne jouduttaisiin purkamaan tai tontin vuokrasopimuksia ei jatkettaisi. Ranta-alueita haluttiin kehittää enemmän virkistysalueeksi, puistojen ja viheralueiden hoito toivottiin. Itäväylän alue merkittiin karttakyselyssä kohteeksi, joka tarvitsee kehitystä, parempaa viihtyisyyttä, paremmat liikennejärjestelyt sekä vähemmän melua.

Moni vastasi pienimuotoisen lisärakentamisen kiinnostavan. Energiaratkaisujen kehittäminen kiinnosti vastaajia selvästi, kuten aurinkopaneelien hankkiminen, maalämpö sekä muut energia- ja ilmastoystäväl-



liset ratkaisut. Viherrakenteen kehittäminen ja hoito sekä tarve toiselle päivittäistavarakaupalle mainittiin. Asukaskyselyn tulokset on koottu tiivistetysti Asukaskyselyn loppuraporttiin (liite 7).

Mielipiteet on otettu huomioon tavoitteiden mahdollistamassa laajuudessa suunnitteluperiaateasetus. Lähtötietoraportti ja selostus on eroteltu erillisiksi raporteiksi ja varsinaiset suunnitteluperiaatteet karttoineen on uusi raportti. Jatkosuunnittelussa aluerajauksia on muotoiltu ja tarkennettu. Suunnitteluperiaatteiden kehittämisen ja rakentamisen paikat kuvaavat maankäytön pääkäyttötarkoitusta, jotka sisältävät alueiden sisäiset viheralueet sekä viher- ja virkistyspalvelut. Alueilla ei ole tarkkaa rajaa, vaan vierekkäisten alueiden maankäyttöpotentiaali tutkitaan tarkemmassa suunnittelussa ja sovitetaan yhteen olemassa olevaan niin, että syntyy toimiva ja miellyttävä kaupunkirakenne - erityisesti pientaloalueiden vieressä yhteensovittaminen tehtävä erityisellä tarkkuudella. Jatkosuunnittelussa huomioidaan seudulliset ja paikalliset viher- ja virkistysverkostot sekä turvataan näiden jatkuvuus myös maankäyttöalueiden läpi ja luonto- ja kulttuuriympäristöarvot huomioidaan. Itäisen bulevardikaupungin tarjoamat mahdollisuudet maanomistajille ja kaupungin asuntotonttien vuokralaisille sekä vuokratonttien jatkamismahdollisuudet on tarkennettu. Edelleen korostetaan, että suunnitteluperiaatteiden alueen kehittäminen on erittäin pitkän aikajänteelle sijoittuvaa sekä hyvin riippuvainen Östersundomin tulevaisuuden kehityssuunnasta sekä pikaraitiotiepäätöksestä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Maria Isotupa, arkkitehti, puhelin: 310 37303  
maria.isotupa(a)hel.fi  
Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37129  
jussi.jaaska(a)hel.fi  
Marko Ahola, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37868  
marko.ahola(a)hel.fi  
Hanna Pikkarainen, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37027  
hanna.pikkarainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Itäisen bulevardikaupungin itäosan suunnitteluperiaatteet, lähtötietoja 9.5.2023
- 4 Itäisen bulevardikaupungin itäosan suunnitteluperiaatteet, 9.5.2023
- 5 Itäisen bulevardikaupungin itäosan suunnitteluperiaatteet, selostus 9.5.2023
- 6 Vuorovaikutusraportti 9.5.2022 ja asukastilaisuuden (1.12.2022) muistio
- 7 Itäisen bulevardikaupungin itäosan suunnitteluperiaatteet, asukaskyse-



09.05.2023

Asia/9

8 lyn loppuraportti 9.5.2023  
Osa päätöshistoriaa

### Oheismateriaali

1 Mielenpiteet

### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

### Otteet

#### Ote

Ne mielenpiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

#### Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

### Tiedoksi

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala

### Päätöshistoria

Sosiaali- ja terveystoimiala 7.6.2022