



09.04.2024

Asia/3

## § 193

### 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 maisema-arkkitehti Marko Ahola, arkkitehti Sanna Jauhiainen, tiimipäällikkö Johanna Iivonen, liikenneinsinööri Jussi Jääskä, yksikön päällikkö Hanna Pikkarainen ja tiimipäällikkö Tuukka Linnas. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Risto Rautavan ehdotuksesta.

#### 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
- 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

## 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 kaupunkiudistusalueen väliselle alueelle. Itäisen bulevardikaupungin rakentuminen vahvistaa idän merkittävien kehitysalueiden 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 Hel-



sinki 2030, Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelma (AM-ohjelma), Ilmastomuutokseen 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 ratikkaratkaisuisista tarkoituksenmukaisine maankäyttöineen. Samalla päätettiin arvioida mahdollisuudet jatkaa jotakin ratikkalinjaa lännestä Itäväylälle sekä mahdollisuutta muuttaa Itäväylän varren toimitila-alueita asuin- käyttöön. 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 melusteet. 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 valmisteluajana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot suunnitteluperiaatteiden valmisteluajana 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, muinaisjäänöksiin, 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



09.04.2024

Asia/3

- 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 Mieliidekirjeet osa 1
- 2 Mieliidekirjeet 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

Mieliideensä esittäneet suunnitteluperiaatteista - nimiluettelo

### Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Tiedoksi

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 26.03.2024 § 175

Kaupunkiympäristölautakunta 23.05.2023 § 282

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo Kulttuuriperintöyksikkö 4.1.2024