



07.05.2024

Asia/3

§ 255

Mäkelänkadun bulevardikaupunki, kaavarunko

HEL 2022-013388 T 10 03 06

Hankenumero 5804_2

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- hyväksyä liitteen 3 mukaisen, 23.4.2024 päivätyn Mäkelänkadun Bulevardikaupungin kaavarungon tarkemman jatkosuunnittelun ja asemakaavoituksen pohjaksi
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielteisiin 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-2022-013388>

Lautakunta kiitti sitä, että suhteessa edelliseen suunnitteluvaiheeseen luontoarvot ja viheryhteyksien jatkuvuus on turvattu hyvin. Lautakunta korosti, että edelleen jatkosuunnittelussa luontoarvojen ja viher- ja virkistysyhteyksien suunnittelu tehdään näitä arvoja mahdollisimman hyvin korostaen. Liito-oravan osalta etsitään mahdollisimman toimivat ratkaisut lajin elinolosuhteiden ja menestymisen kannalta.

Lautakunta painotti, että kerroskorkeudet ja muut tarkemmat rakentamisen yksityiskohdat päätetään jatkosuunnittelussa ja kehotti kiinnittämään huomiota ympäristön laatuun ja uuden rakentamisen soveltumisesta erilaisiin ympäristöihin, samoin kuin baanalinjausten sujuvuuteen.

Kaupunkiympäristölautakunta painotti, että jatkosuunnittelussa aikataulutetaan asemakaavojen toteutusta niin, että liito-oravan liikkumisen helpottamiseksi suunnitellut istutettavat puut istutetaan etupainotteisesti, jotta turvataan ja vahvistetaan lajin elinolosuhteet kaavarungon alueella.

Kaavoituksen seuraavassa vaiheessa kiinnitetään erityistä huomiota alueen asukkaita palvelevan kulttuuritilan rakentamiseen kaava-alueelle, esimerkiksi Oulunkylään. Suunnittelussa tehdään yhteistyötä kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialan kanssa.

Käsittely



Asian aikana kuultavina olivat johtava arkkitehti Eeva Pirhonen, liikenneinsinööri Aleksi Räisänen, erityisasiantuntija Mikko Tervola, suunnitteluvastaava Tiina Saukkonen, liikenneinsinööri Annika Rantala ja erityisasiantuntija Elina Luukkonen. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Vastaehdotus:

Anni Sinnemäki: Lisätään päätösehdotuksen loppuun: "Lautakunta kiittää sitä, että suhteessa edelliseen suunnitteluvaiheeseen luontoarvot ja viheryhteyksien jatkuvuus on turvattu hyvin. Lautakunta korostaa, että edelleen jatkosuunnittelussa luontoarvojen ja viher- ja virkistysyhteyksien suunnittelu tehdään näitä arvoja mahdollisimman hyvin korostaen. Liito-oravan osalta etsitään mahdollisimman toimivat ratkaisut lajin elinolosuhteiden ja menestymisen kannalta.

Lautakunta painottaa, että kerroskorkeudet ja muut tarkemmat rakentamisen yksityiskohdat päätetään jatkosuunnittelussa ja kehottaa kiinnittämään huomiota ympäristön laatuun ja uuden rakentamisen soveltumisesta erilaisiin ympäristöihin, samoin kuin baanalinjausten sujuvuuteen."

Kannattaja: Mia Haglund

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Anni Sinnemäen vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

Vastaehdotus:

Mia Haglund: Lisätään päätösehdotukseen: "Kaupunkiympäristölautakunta painottaa, että jatkosuunnittelussa aikataulutetaan asemakaavojen toteutusta niin, että liito-oravan liikkumisen helpottamiseksi suunnitellut istutettavat puut istutetaan etupainotteisesti, jotta turvataan ja vahvistetaan lajin elinolosuhteet kaavarungon alueella."

Kannattaja: Sami Kuusela

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Mia Haglundin vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

Vastaehdotus:

Sami Kuusela: Lisätään päätösehdotukseen: "Kaavoituksen seuraavassa vaiheessa kiinnitetään erityistä huomiota alueen asukkaita palvelevan kulttuuritilan rakentamiseen kaava-alueelle, esimerkiksi Oulunkylään. Suunnittelussa tehdään yhteistyötä kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialan kanssa."

Kannattaja: Otso Kivekäs



Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Sami Kuuselan vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

Vastaehdotus 1:

Otto Meri: Muokataan liitettä 4 kohdan 2 Metsälän ja Oulunkylän reuna toinen kappale muotoon: "Uudisrakentaminen ei voi olla nykyistä rakennetta korkeampaa."

Kannattaja: Katri Penttinen

Vastaehdotus 2:

Otto Meri: Lisätään päätösehdotukseen: "Lautakunta edellyttää, että selvitetään mahdollisuutta Kustaankartanon seniorikeskuksen täydensyrakentamiseen ja lisärakennusten sijoittamiseen alueelle."

Kannattaja: Katri Penttinen

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Otto Meren vastaehdotuksen 1 mukaisesti muutettuna

Jaa-äänet: 8

Mia Haglund, Eveliina Heinäluoma, Otso Kivekäs, Sami Kuusela, Tuomas Nevanlinna, Kalle Pusa, Saana Rossi, Anni Sinnemäki

Ei-äänet: 5

Tarik Ahsanullah, Otto Meri, Katri Penttinen, Mika Raatikainen, Risto Rautava

Tyhjä: 0

Poissa: 0

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä esittelijän ehdotuksen äänin 8-5.

2 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Otto Meren vastaehdotuksen 2 mukaisesti muutettuna

Jaa-äänet: 6

Mia Haglund, Eveliina Heinäluoma, Sami Kuusela, Tuomas Nevanlinna, Saana Rossi, Anni Sinnemäki

Ei-äänet: 6

Tarik Ahsanullah, Otto Meri, Katri Penttinen, Kalle Pusa, Mika Raatikainen, Risto Rautava



Tyhjä: 1
Otso Kivekäs

Poissa: 0

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä esittelijän ehdotuksen äänin 6–6 (1 tyhjä). Puheenjohtajan ääni ratkaisi päätökseksi tulleen ehdotuksen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Eeva Pirhonen, johtava arkkitehti, asemakaavoitus, puhelin: 310 37319
eeva.pirhonen(a)hel.fi

Alexi Räisänen, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 09 310 37229
aleksi.raisanen(a)hel.fi

Mikko Tervola, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 09 310 44131
mikko.tervola(a)hel.fi

Jarkko Nyman, projektipäällikkö, kunnallistekninen yleissuunnittelu, puhelin: 09 310 37094

jarkko.nyman(a)hel.fi

Inkeri Niskanen, johtava maisema-arkkitehti, julkiset ulkotilat, maisema, viherverkostot, puhelin: 09 310 42168

inkeri.niskanen(a)hel.fi

Tiina Saukkonen, suunnitteluvastaava, luonnonhoidon strateginen suunnittelu, puhelin: 09 310 38508

tiina.saukkonen(a)hel.fi

Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, rakennettu kulttuuriympäristö, puhelin: 09 310 37217

sakari.mentu(a)hel.fi

Elina Luukkonen, erityisasiantuntija, elinkeino-, kauppa- ja yritysvaikutukset, puhelin: 09 310 37073

elina.luukkonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Mäkelänkadun bulevardikaupunki, kaavarunko, päivätty 23.4.2024
- 4 Mäkelänkadun bulevardikaupunki, kaavarungon selostus, päivätty 23.4.2024
- 5 Havainnekuva, päivätty 23.4.2024
- 6 Mäkelänkadun bulevardikaupungin liikennejärjestelmäselvitys, 13.11.2023
- 7 Vuorovaikutusraportti 23.4.2024, yhteenveto karttakyselystä, 2024, ja yhteenveto työpajoista, 2024 ja Karttakyselyn tulokset, kooste 2019
- 8 Viher- ja virkistyspalveluverkostosiselvitys, Maisema-arkkitehtitoimisto Näkymä Oy, 2024
- 9 Julkisten ulkotilojen viitesuunnitelma, Maisema-arkkitehtitoimisto Näkymä Oy, 2024
- 10 Mäkelänkadun bulevardikaupungin metsäalueiden monimuotoisuuden



11	arviointi, Ramboll Oy, 2023 Mäkelänkadun bulevardikaupungin tilaverkon kartoitus ja kehittäminen, Boost Brothers Oy 2022
12	Metsälän pientaloalueen ominaispiirreselvitys
13	Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- hyväksyä liitteen 3 mukaisen, 23.4.2024 päivätyn Mäkelänkadun Bulevardikaupungin kaavarungon tarkemman jatkosuunnittelun ja asemakaavoituksen 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-2022-013388>

Esittelijän perustelut

Kaavarunko koskee aluetta, joka sijaitsee Keski- ja Pohjois-Helsingin alueella ja sisältää noin 3 kilometrin pituisen Tuusulanväylän moottoritien liikennealueen vaihtelevan leveine reuna- ja suoja-alueineen Käpylän ja Pakilan kaupunginosien välillä. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 140 ha.

Kaavarungon tarkoitus

Mäkelänkadun bulevardikaupungin alueelle on laadittu kaupunkiympäristölautakunnan hyväksymien (18.12.2018) suunnitteluperiaatteiden pohjalta kaavarunko. Kaavarunko on aiemmin laadittuja suunnitteluperiaatteita yksityiskohtaisempi, mutta asemakaavaa yleispiirteisempi ohjeellinen maankäyttösuunnitelma, jolla ei ole oikeusvaikutuksia.



Alueen suunnittelu perustuu Helsingin 2016 yleiskaavaan, jonka mukaisesti Tuusulanväylästä suunnitellaan pääkatu Käpylän ja Pakilan välisellä osuudella. Tavoitteena on rakentaa alueelle kestäviin kulkumuotoihin tukeutuvia, tehokkaita ja nykyistä kaupunkirakennetta täydentäviä, uusia asuin- ja työpaikka-alueita. Esitetty uusi maankäyttö tukeutuu uudelle pääkadulle rakennettavaan pikaraitiotiehen.

Kaavarunko ohjaa alueen suuria kaupunkirakenteellisia muutoksia sekä määrittelee lähtökohtia alueen asemakaavoille ja asemakaavan muutoksille. Kaavarungon tavoitteena on luoda alueen kehitykselle suuntaviivat esittämällä selkeä kokonaiskuva sekä kartoittamalla potentiaaliset pitkän aikavälin kaupunkirakenteelliset muutokset ja edellytykset. Kaavarungon ja sen osana liikennejärjestelmäsuunnitelman tärkein tehtävä on varmistaa alueen kokonaisuuden toimivuus ja liittyminen nykyiseen rakenteeseen ennen suunnittelun tarkentumista asemakaavatasolle.

Kaavarunkokartassa esitetään yleispiirteisesti muun muassa alueiden pääasiallinen käyttötarkoitus, liikenneratkaisun, pikaraitiotien sekä viher- ja virkistysverkoston pääperiaatteet sekä julkisten palveluiden alustavat tilavaraukset. Kaavarungossa on lisäksi osa-aluekohtaisia, kunkin osa-alueen reunaehtoja, ominaispiirteitä tai vahvuuksia korostavia merkintöjä ja määräyksiä rakentamisen laatutavoitteista sekä jatko-suunnittelussa ja asemakaavoituksessa huomioitavista reunaehdoista tai lisäselvitystarpeista.

Kaavarungon suunnitelmassa pääkadun reunoille tehokkaasti ja tiiviisti hahmotellut korttelialueet mahdollistavat sekä laajojen viheralueiden säilyttämisen että merkittävän määrän uusia asuntoja ja työpaikkoja. Julkisen ulkotilan osalta kaavarungon määräykset näyttävät tulevan kaupunkiympäristön laatutavoitteet.

Liikenteen osalta kaavarunko näyttää kehityksen suuntaviivat moottoritien kaduksi muuttamiselle, uudelle pikaraitiotielle sekä kaupunkimaisen katuverkon muodostamiselle, ja luo pohjan kestävien kulkumuotojen osuuden kasvattamiselle. Tarkemmat ratkaisut, kuten Käpylän asemanseudun liikenneratkaisu, uusien katujen tarkat linjaukset, liittymäjärjestelyt sekä moottoritien ja kadun vaihettumiskohta esitetään seuraavissa suunnitteluvaiheissa. Bussiterminaalin sijainti ja laajuus määritellään kaavarungon jälkeisessä suunnitteluvaiheessa ja asemakaavoituksessa.

Kaavarungossa esitetyt suunnitteluratkaisut pohjautuvat laajaan lähtötietojen analyysiin, monialaiseen ja iteroivaan suunnitteluun ja skenaariotarkasteluihin, sekä useisiin suunnittelualueita ja sen ympäristöä koskeviin, tai alueeseen vaikuttaviin selvityksiin ja suunnitelmiin.



Kaavarungon selostuksessa ja liiteaineistossa on kuvattu tarkemmin alueen lähtökohtia ja nykytilannetta sekä suunnittelun osa-alueiden tavoitteita, reunaehtoja ja vaikutuksia.

Kaavarungon keskeinen sisältö

Tuusulanväylä muutetaan kaduksi Käpylän ja Pakilan välisellä osuudella. Nykyistä väylää ympäröivät reuna-alueet muuttuvat rakennetuksi ympäristöksi ja olemassa olevat ja uudet korttelialueet täydentyvät yhtenäisiksi kaupunkimaisiksi korttelialueiksi. Palvelut lisääntyvät ja ne on mahdollista saavuttaa kestävillä liikkumismuodoilla. Poikittaiset yhteydet paranevat. Alueen liikkumismuodot monipuolistuvat, kun uutta katua pitkin pääsee kulkemaan auton ja bussin lisäksi raitiovaunulla, pyörällä ja kävellen. Joukkoliikenne tukeutuu Mäkelänkatua pitkin kulkevaan, tiheään vuorovälin pikaraitiotiehen, joka laajentaa osaltaan raitio liikenteen verkostokaupunkia.

Kaavarungon alueelle on suunniteltu uutta rakentamista yhteensä noin 750 000 k-m². Tavoitteena on rakentaa uusia asuntoja noin 16 500 helsinkiläiselle (noin 650 000 k-m²). Julkisille palveluille on kaavarungossa esitetty varauksia noin 20 000 k-m² ja uudelle toimitilarakentamiselle noin 80 000 k-m².

Rakentaminen sijoittuu pääosin tiiviisti uuden Mäkelänkadun reunaan, jolloin suunnittelualueella olevia metsäisiä luonto- ja virkistysalueita voidaan säilyttää mahdollisimman laajasti. Tavoitteena on säilyttää arvokkaimmat luontoalueet. Pääosa Louhenpuiston metsäalueesta säilytetään eikä Taivaskallion alueelle esitetä rakentamista. Uuden pääkadun linjausta on optimoitu siten, että suunnitelmaan hahmotellut korttelialueet yhdessä säilyvien viheralueiden sekä olemassa olevan kaupunkirakenteen kanssa muodostavat toimivan ja toteuttamiskelpoisen kokonaisuuden. Viherverkoston tärkeimmät yhteydet säilytetään ja asuin- ja viheralueiden välisiä yhteyksiä lisätään ja parannetaan. Tärkeää ekologista yhteyttä Keskuspuiston ja Patolan metsän välillä kehitetään sekä liito-oravien että ulkoilu- ja virkistyskäytön yhteytenä.

Suunnittelualan eteläosassa suurin osa uudesta rakentamisesta on lisä- ja täydennysrakentamista, joko nykyisillä tonteilla tai näiden reunoilla. Myös uusia korttelialueita on suunniteltu Käpylään, molemmin puolin uutta pääkatua. Suunnittelualan pohjoisosassa, Metsälän pohjoisreunalta Pakilaan asti, on kokonaan uutta korttelirakennetta. Kaavarungossa pääosa uusista korttelialueista on osoitettu asumiseen.

Käpylän asemanseudun nykyisen väyläympäristön ja hajanaisen kaupunkirakenteen tilalle tulee uutta, tiivistä korttelikaupunkia kaupunkimaisine katuineen, monipuolisia toimintoja ja palveluja, laadukasta julkista ulkotilaa, runsaasti katupuita ja vehreitä puistikoita. Nykyistä



maankäyttöä on mahdollista tehostaa ja asemanseudun rakentaminen voi nousta muuta suunnittelualuetta korkeammaksi. Kaavarungossa ohjataan avaamaan maantasokerroksia liiketiloiksi ja julkiseen käyttöön. Kaavarungossa on esitetty pääradan päälle kansirakenteita, joista osa on kaupunkiympäristön eheyttämisen ja toimivuuden sekä liikkumisen kannalta toivottavia, ja osa mahdollisia optiokansia, joiden toteuttaminen parantaa ja eheyttää kaupunkirakennetta, mutta ei ole toimivuuden kannalta välttämätöntä. Kansirakentamisen suunnittelua ja toteuttamisen teknistaloudellisia reunaehtoja ja mahdollisuuksia tarkennetaan jatkosuunnittelussa.

Metsälän toimitila-aluetta kehitetään vaiheittain yhdessä alueen toimijoiden kanssa. Toimitila-alueen julkisesta ulkotilasta pyritään luomaan vahva vetovoimatekijä ja runko, jonka ympärillä alueen kehittyminen voi tapahtua vaiheittain ja alueen rouheaa omaleimaisuutta, imagoa ja houkuttelevuutta vahvistaen. Kaavarungon suunnitelman mukainen kehitys kasvattaa elinkeinopotentialiaa, ja muun muassa Käpylän asemanseudun yritysten sekä Metsälän toimitila-alueen synergiaetuja on mahdollista hyödyntää tehokkaammin.

Moottoritien muuttaminen kaduksi mahdollistaa erityisesti kävelyn ja pyöräilyn olosuhteiden merkittävän kehittämisen. Bulevardikaupungin jalankulusta suunnitellaan turvallista ja viihtyisää. Jalankulkuverkostosta tehdään tiheä, jotta lähisaavutettavuudesta muodostuu hyvä. Bulevardeilla keskeistä on jalankulkuympäristön laatu sekä kadunylitysten turvallisuus ja niiden riittävä tiheys. Korttelialueiden tonttikaduista pyritään suunnittelemaan rauhallista ja jalankulkijoille miellyttävää liikenneympäristöä. Pyöräliikenteen suunnittelun tavoitteena on mahdollistaa pitkämatkaisen pyöräliikenteen nopeus ja sujuvuus, kaikkien osoitteiden turvallinen saavutettavuus sekä viihtyisät yhteydet lähialueille. Pitkämatkaisen pyöräliikenteen verkoston muodostavat pääkatujen varsien pyörätiet, alueen läpi kulkevat baanat sekä viheralueilla kulkevat pääreitit.

Bulevardikaupungin joukkoliikenne järjestetään tukeutuen junien ja pikaraitioteiden muodostamaan runkoverkkoon, jota täydennetään monipuolisilla bussiyhteyksillä. Mäkelänkadun bulevardikaupungille rakennettava pikaraitiotie muodostaa koko suunnittelualueen läpi kulkevan joukkoliikenteen rungon. Käpylän asemaa varten on kaavarunkotyössä tutkittu erilaisia terminaalivaihtoehtoja sekä myös vaihtoehtoja, jossa asemalla sijaitisivat laadukkaat vaihtoyhteydet, varsinaisen terminaalin sijaitessa muualla kaupungissa. Käpylän aseman suunnittelua jatketaan ja tarkennetaan kaavarungon hyväksymisen jälkeen ja lopulliset ratkaisut päätetään asemakaavavaiheessa.



Mäkelänkadun ohella autoliikenteen pääkatuverkon muodostavat pääasiassa samat kadut kuin nykyään. Keskustaan päin suuntautuvaa liikennettä ohjataan aiempaa enemmän Pasilan suuntaan sujuvoittamalla Asesepäntien ja Veturitien kautta kulkevaa yhteyttä. Myös nykyisen Mäkelänkadun suunta säilyy autoliikenteen reittinä. Pääkatuverkon suunnittelun tavoitteena on säilyttää sujuvat yhteydet ja huolehtia että Kehä I:n liikenne ei häiriinny. Tehtyjen liikennemallinnusten perusteella autoliikenteen ohjaaminen Veturitien kautta ja uuden Mäkelänkadun autoliikenteen kapasiteetin pienentäminen johtavat siihen, että Mäkelänkadun liikennemäärät vähenevät nykyisestä etenkin kadun eteläosissa. Suunnittelualueen pohjoispäässä kaduksi muuttaminen pienentää todennäköisyyttä autoliikenteen kasvulle tulevaisuudessa. Mallinnusten perusteella Tuusulanväylän muuttamisella kaduksi ei ole laajempia seudullisia vaikutuksia liikenteeseen. Merkittävimmät vaikutukset kohdistuvat Mäkelänkadun lisäksi Asesepäntiehen ja Veturitiehen. Toimivuustarkastelujen perusteella Kehä I:n liikenne ei häiriinny.

Kaavarungon suunnitteluratkaisu perustuu tiiviiseen kaupunkirakentamiseen, jossa palvelut ovat lähellä ja saavutettavissa kestäväillä kulkumuodoilla, ja jossa tuleva väestöpohja on riittävä monipuolisten kaupallisten palveluiden kehittymiselle. Alueen palvelut keskittyvät joukkoliikenteen solmukohtiin, Käpylän asemanseudun lisäksi Käskynhaltijantien risteysalueelle. Kaavarungossa ohjataan varaamaan koko alueen keskeisten katujen varsilla rakennusten ensimmäisiin kerroksiin liiketilaa, painottuen raideliikenteen pysäkkien ympäristöön. Uusia julkisten palveluiden tilavarauksia on esitetty muun muassa kirjastopalvelulle, nuorisotiloille, viidelle uudelle päiväkodille ja yhdelle uudelle koululle sekä ulkoliikuntapaikoille, jotka palvelevat erityisesti nuoria. Alueella ja sen ympäristöstä on lisäksi kartoitettu mahdollisia laajennettavia tai uusia koulu- tai päiväkotitontteja. Sote-palveluiden sijoittumisesta alueelle ei ole esitetty tarpeita, eikä niille sen vuoksi ole osoitettu kaavarungon suunnitelmassa tilavarausta.

Mäkelänkadun bulevardikaupunkia suunnitellaan ilmastonpäästöt minimoiden ja ilmastonmuutokseen sopeutuen, mihin alueen verrattain hyvä maaperä tarjoaa hyvät lähtökohdat. Kestävien liikkumismuotojen osuutta, laatua ja houkuttelevuutta kasvatetaan kaupungin strategian mukaisesti. Asemanseutujen kehittäminen on oleellisessa osassa kestävien kulkumuotojen priorisoinnissa. Käpylän asemasta kehitetään laadukas vaihtoasema, joka yhdessä uuden pikaraitiotien kanssa lisää houkuttelevuudellaan joukkoliikenteen käyttäjämääriä. Tulevissa asemakaavamääräyksissä tullaan edellyttämään muun muassa luontokadon ja ilmastonmuutoksen torjunnan ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen toimenpiteitä.



Uuden Mäkelänkadun ympärille, erinomaisten virkistyspalveluiden ja -alueiden läheisyyteen rakentuu ekologisesti kestävää ja houkuttelevaa asuin- ja työpaikka-alueita, jonka monipuoliset palvelut ovat saavutettavissa kestäväillä liikkumismuodoilla. Kaupunkirakenteen kokonaisvaltainen muutos tiivistää ja eheyttää nykyisen moottorien erottaman, hajanaisen kaupunkirakenteen yhtenäiseksi kaupunkimaiseksi rakenteeksi, jonka eriluonteiset osa-alueet tarjoavat monipuolisia asumisen muotoja ja kiinnostavia toimitiloja.

Bulevardikaupungin suunnitelma sisältää merkittävää rakentamispotentiaalia, jolla voidaan vastata tulevien vuosikymmenten asunto- ja toimitatuotannon tarpeisiin. Kaupungin investoinnit bulevardikaupunkiin ja pikaraitiotiehen palvelevat laajaa aluetta. Joukkoliikenneinvestoinneilla merkitystä Helsingin seudun vetovoiman kannalta. Bulevardikaupungin kontribuutio Helsingin seudun aluetalouteen ja seudun vetovoimaan perustuu mittavaan rakentamispotentiaaliin sekä saavutettavuuden parantamiseen.

Päätökset kaavarungon pohjana

Mäkelänkadun bulevardikaupungin alue on osa Helsingin yleiskaavan 2016 osoittamaa maankäytön muutosaluetta ja yksi kaupungin kasvun merkittävimpiä painopistealueita. Käpylän asemanseutu on alueen tärkein toiminnallinen ja liikenteellinen keskus. Alueen runkona on uusi pääkatu, Mäkelänkadun jatke. Katu on merkitty yleiskaavaan kaupunkibulevardi-merkinnällä, jonka mukaisesti liikenneväylää kehitetään osana laadukasta urbaania kaupunkiympäristöä tiivistettävässä kaupunkirakenteessa. Kaavarunko toteuttaa yleiskaavan tavoitteita edistään raideliikenteeseen perustuvaa verkostokaupunkia. Kaavarunko on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Osalla alueesta on voimassa Yleiskaava 2002, jossa alue on osoitettu eteläosassa keskustatoimintojen alueeksi ja muilta osin liikennealueeksi (LR) (tullut voimaan 19.1.2007). Nyt laadittu kaavarunko on Yleiskaava 2002:n mukainen.

Kaavarunko edesauttaa kaupunkistrategian tavoitteiden toteutumista. Joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräliikenteen kulkumuoto-osuutta kasvatetaan ja raideliikenteen verkostokaupungin toteuttamista jatketaan. Taloudellista, sosiaalista ja ekologista kestävyttä kasvatetaan rakentamalla merkittävä määrä uusia asuntoja ja työpaikkoja tiiviiseen kaupunkirakenteeseen, jossa kaikki tärkeimmät palvelut voidaan saavuttaa kestäväällä liikkumisella. Tehokkaalla ja tiiviillä kaupunkirakenteella voidaan myös turvata merkittävimmät ja arvokkaimmat luontoalueet.

Kaavarunko toteuttaa osaltaan valtion ja Helsingin seudun kuntien välistä maankäytön, asumisen ja liikenteen kehittämistä koskevaa sopi-



musta (ns. MAL-sopimus), Helsingin kaupungin asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteuttamishjelmaa (ns. AM-ohjelma), Helsingin hiilineutraaliisuuteen tähtäävää HNH 2030 -ohjelmaa sekä hiilinollatavoitetta vuodelle 2040.

Kaupunkiympäristölautakunta on 18.12.2018 (§ 655) hyväksynyt alueelle laaditut suunnitteluperiaatteet.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Kaavarungon suunnittelualue sijaitsee Keski- ja Pohjois-Helsingin alueella ja sisältää noin 3 kilometrin pituisen Tuusulanväylän moottoritien liikennealueen vaihtelevan leveine reuna- ja suoja-alueineen Käpylän ja Pakilan kaupunginosien välillä. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 140 ha.

Kaupunki omistaa suunnittelualueelta laajoja yleisiä alueita, Tuusulanväylän liittymän ramppialueet Käpylän aseman kohdalla sekä suuren osan Metsälän toimitila-alueen tonteista. Valtio omistaa rautatiealueen ja Tuusulanväylän alueen ja Käskynhaltijantien liittymän ramppialueita, Louhenpuiston aluetta sekä pääradan reuna-alueita. Useita tontteja on yksityisessä omistuksessa. Kaupungin omistamilla tonteilla Metsälän alueella on voimassa olevia vuokrasopimuksia.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja monilta vuosikymmeniltä. Suunnittelualueella on kaavoittamatonta aluetta moottoritien osuudella ja sitä reunustavalla viheralueella sekä puistoalueella. Kaavoitetulla alueella on katualueita, liikennealuetta, rata-alueita, puistoa, urheilua-alueita, teollisuus-, toimitila- ja asuinkortteleita, liiketilaa ja palvelurakennusten kortteleita.

Alueen lähtökohtia ja nykytilannetta on kuvailtu tarkemmin kaavarungon selostuksessa sekä selostuksen liitteissä.

Vuorovaikutus kaavarungon valmisteluaihana

Vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavarungon valmisteluaihana saaduista viranomaisten kannanotoista ja osallisten mielipiteistä sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Mäkelänkadun bulevardikaupungin osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavarunkoluonnos sekä muu valmisteluaineisto olivat julkisesti nähtävillä kaupungin verkkosivuilla 13.11. - 1.12.2023. Aineistoon oli mahdollista tutustua ja jättää palautetta myös Kerro kantasi -verkkokyselyn kautta.



Hankkeen lähtökohtia ja tavoitteita esittelevä video julkaistiin nähtävilläolon alussa kaupungin Youtube-kanavalla ja sosiaalisessa mediassa. Linkki videoon löytyy myös hankkeen internet-sivustolla.

Info- ja keskustelutilaisuus pidettiin 15.11.2023 Kaupunkiympäristötalolla, osoitteessa Työpajankatu 8. Kaikille avoimilla messuilla oli mahdollisuus keskustella karttojen äärellä, tutustua suunnitelmaa ja hanketta esittelevään videoon ja diaesitykseen, sekä saada apua Kerro kantasi -kyselyyn vastaamiseen. Paikalla oli eri alojen asiantuntijoita ja suunnittelijoita vastaamassa kysymyksiin ja ottamassa vastaan palautetta. Myös maaomaisuuden kehittäminen ja tontit-palvelun edustajat olivat paikalla keskustelemassa ja vastaamassa kiinteistönomistajien kysymyksiin.

Kaavarungon nähtävilläoloaikana järjestettiin myös samansisältöiset työpajat aikuisille ja 9-luokkaisille koululaisille, yhteensä 8 ryhmää. Työpajoihin osallistui yhteensä noin 60 kaupunkilaista. Kaikki työpajoihin ilmoittautuneet mahtuivat mukaan.

Viranomaisyhteistyö

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

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Väylävirasto
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, kaupunginmuseo
- sosiaali- ja terveystoimiala
- Senaatti-kiinteistöt

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat muun muassa Käpylän asemaseudun kehittämiseen, bussiterminaalin sijaintiin, liikennejärjestelmän muutokseen ja sen vaikutuksiin, liikenteen sujuvuuteen, katuverkkoon, pikaraitiotien suunnitteluun, radan päälle ja reunaan rakentamiseen, melu-, runkomelu- ja tärinähaittoihin, valtion maanomistukseen sekä ympäröivien alueiden kulttuuriympäristöarvojen ja ominaispiirteiden huomioinnottamiseen sekä jatkosuunnitteluun ja viranomaisyhteistyöhön.

Kannanotoissa esitetyt asiat on huomioitu muun muassa siten, että kaavarunkoon on lisätty määräksiä nykyiselle rata-alueelle ja sen



päälle rakentamisen reunaehtojen, sekä melu-, runkomelu- ja värinä-
haittojen huomioimisesta jatkosuunnittelussa. Suunnitteluprosessin jat-
kuessa myös kulttuuriympäristön suojelun tavoitteita tarkennetaan; tä-
hän aihekokonaisuuteen sisältyy myös alueella sijaitsevien muinais-
jäännösten (linnoituslaitteiden jäännökset) laajuuden ja säilyneisyyden
tarkistaminen. Uudisrakentamisen tapaa ja massoittelua tutkitaan tar-
kemmin jatkosuunnittelussa ja asemakaavoituksen aikana. Useat vi-
ranomaisten kannanotot koskivat jatkosuunnitteluun liittyviä ja jatko-
suunnittelussa ratkaistavia asioita. Viranomaisyhteistyötä jatketaan
kaavarungon hyväksymisen jälkeen.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluai-
neistosta kohdistuivat muun muassa kaupunkirakenteeseen, rakenta-
misen sijoittumiseen, määrään ja korkeuteen, palveluiden riittävyyteen,
julkisiin ja kaupallisiin palveluihin, kaupunkiympäristön laatuun ja veh-
reyteen, viheralueisiin ja luontoarvoihin, koko hankkeen kannattavuus-
teen, liikennejärjestelmän muutokseen, katuverkkoon, bulevardin levey-
teen, jalankulkuun, pyöräliikenteeseen joukkoliikenteeseen, autoliiken-
teen sujuvuuteen, liikenteen aiheuttamiin haittoihin ja vuorovaikutuk-
seen.

Mielipiteet on otettu huomioon siten, että kaavarungon ratkaisussa on
pyritty mahdollisimman hyvään ja tasapainoiseen suunnitelmaan ja ko-
konaisuuteen, joka on myös teknisesti ja taloudellisesti toteuttamiskel-
poinen. Kaavarungon suunnitelmassa on jätetty arvokkaimmat vihera-
alueet ja uhanalaiset luontotyytit pääasiassa rakentamisalueiden ulko-
puolelle. Kaavarungon valmistelun aikana viheralueiden ja rakentami-
salueiden rajauksia on tarkistettu, puustoisia alueita on pyritty säästä-
mään enemmän, ja rakentamisen määrää on vähennetty huomattavas-
ti. Suunnitteluperiaatevaiheessa koko alueelle oli esitetty yhteensä noin
925 000 k-m² rakentamista. Kaavarungossa uutta rakentamista on
suunniteltu noin 750 000 k-m².

Alueelle on visioitu laadukkaasti suunniteltua katu ympäristöä ja vehre-
ää julkista kaupunkiympäristöä, ja asemakaavoituksen pohjaksi on laa-
dittu julkisten ulkotilojen yleis- ja konseptisuunnitelma. Kaavarungossa
on merkintöjä ja määräyksiä muun muassa pihojen vehreydestä, mo-
nimuotoisen kasvillisuuden istuttamisesta, katupuiden istuttamisesta ja
pikaraitiotien nurmiradasta.

Lisäksi pikaraitiotie on määräyksen mukaan toteutettava nurmiratana.
Kaavarungossa määrätään katu ympäristön ja aukoiden vehreydestä.
Määräysten mukaan pääsääntöisesti kaikilla katualueilla on pyrittävä



mahdollistamaan puiden istutus tai muilla keinoin toteutettava katuvihreä.

Monet saaduista kommenteista koskivat asioita, jotka ratkaistaan vasta jatko suunnittelussa tai asemakaavavaiheessa. Tarkemmat suunnitelmat tehdään asemakaava- ja rakennuslupavaiheessa.

Kirjallisia kommentteja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin yhteensä noin 800 kpl. Näistä pääosa saatiin Kerro kantasi -kyselyn kautta (784 kpl). Lisäksi kommentteja saatiin kirjeitse ja sähköpostilla sekä suullisesti asukastilaisuuksissa ja työpajoissa. Kirjallisia palautteita on saatu myös nähtävilläoloajan ulkopuolella, ennen ja jälkeen nähtävilläoloa, palautejärjestelmän kautta sekä sähköpostitse, yhteensä 7 kappaletta.

Kaavarungon ratkaisun kustannukset

Kaavarungon toteuttaminen edellyttää kaupungilta merkittäviä etupainotteisia investointeja muun muassa katuverkkoon ja yhdyskuntateknisen huollon verkostoihin. Alustavasti kaavarungon mukaisesta maankäytön toteuttamisesta on arvioitu aiheutuvan kustannuksia seuraavasti; Kustannukset esitettynä kustannustasossa 1/2024, joka vastaa Maku-indeksin pistelukua 130 (2015 = 100), alv. 0 %.

Kaavan toteuttamisesta aiheutuvat kustannukset	€
Esirakentaminen	51 302 000
Kadut ja liikenne, raitiotiet	209 952 000
Sillat ja taitorakenteet	225 266 000
Puistot ja virkistysalueet	18 729 000
Julkiset palvelurakennukset	105 473 000
Kustannukset yhteensä	610 721 000

Käpylän aseman optiokannet 1+2	€
Optiokannet	26 718 000
Kustannukset optiokansilla	637 439 000

Kustannusarvio päivittyy asemakaavoitusvaiheessa tarkentuvien suunnitelmien sekä kustannustason osalta.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavarungon perustelut ja lähtökohdat ilmenevät kaavarungon selostuksesta.



Jatkotoimenpiteet

Kaavarunko mahdollistaa alueen kehittymisen asemakaavamuutosten kautta.

Alueen asemakaavat laaditaan osa-alueittain. Ensimmäisenä laaditaan kadun asemakaava, jolla Tuusulanväylän tiealue muutetaan kaduksi. Kadun asemakaavan laatiminen ja siihen liittyvät neuvottelut on tarkoitus aloittaa vuoden 2024 aikana.

Alueen nykyisistä tonteista noin 55 % on yksityisomistuksessa. Hankekohtaisia asemakaavoja ja asemakaavan muutoksia lähdetään valmistelemaan kiinteistönomistajien ja kaupungin tarpeiden sekä myöhemmin tarkentuvan aikataulun mukaan. Lisä- ja täydennysrakentamisen tarkempi hahmo ja mitoitus tarkentuvat asemakaavavaiheessa. Kaavarungon avulla varmistetaan alueellisten kokonaisuuksien ja tavoitteiden toteutuminen yksityisillä tonteilla.

Eteläosan asemakaavoitus aloitetaan arviolta vuoden 2025 alussa. Pohjoisosan asemakaavoituksen arvioidaan alkavan vuonna 2028. Alustavat asemakaava-alueet ja kaavoituksen aikatauluarvio on esitetty selostuksen liitteenä.

Alueen maankäytön toteuttaminen edellyttää kaupungilta ennakkoinvestointeja katuverkkoon, raiteisiin ja yhdyskuntateknisen huollon verkostoihin. Sähköverkon muutostöiden suunnittelu ja vaiheistus määritetään jatkosuunnittelussa etupainotteisesti. Kaavarungon mukainen maankäyttö edellyttää voimalinjan kaapelointia, yleistasausten muutostöitä sekä muita esirakentamistöitä.

Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 1 momentin 1 kohdan perusteella yleis- ja asemakaavoituksen, liikenne- ja katusuunnittelun sekä muun maankäytön ohjaamisesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Eeva Pirhonen, johtava arkkitehti, asemakaavoitus, puhelin: 310 37319
eeva.pirhonen(a)hel.fi

Aleksi Räisänen, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 09 310 37229
aleksi.raisanen(a)hel.fi

Mikko Tervola, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 09 310 44131
mikko.tervola(a)hel.fi

Jarkko Nyman, projektipäällikkö, kunnallistekninen yleissuunnittelu, puhelin: 09 310 37094

jarkko.nyman(a)hel.fi



07.05.2024

Inkeri Niskanen, johtava maisema-arkkitehti, julkiset ulkotilat, maisema, viherverkostot, puhelin: 09 310 42168

inkeri.niskanen(a)hel.fi

Tiina Saukkonen, suunnitteluvastaava, luonnonhoidon strateginen suunnittelu, puhelin: 09 310 38508

tiina.saukkonen(a)hel.fi

Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, rakennettu kulttuuriympäristö, puhelin: 09 310 37217

sakari.mentu(a)hel.fi

Elina Luukkonen, erityisasiantuntija, elinkeino-, kauppa- ja yritysvaikutukset, puhelin: 09 310 37073

elina.luukkonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Mäkelänkadun bulevardikaupunki, kaavarunko, päivätty 23.4.2024
- 4 Mäkelänkadun bulevardikaupunki, kaavarungon selostus, päivätty 23.4.2024
- 5 Havainnekuva, päivätty 23.4.2024
- 6 Mäkelänkadun bulevardikaupungin liikennejärjestelmäselvitys, 13.11.2023
- 7 Vuorovaikutusraportti 23.4.2024, yhteenveto karttakyselystä, 2024, ja yhteenveto työpajoista, 2024 ja Karttakyselyn tulokset, kooste 2019
- 8 Viher- ja virkistyspalveluverkostoseselvitys, Maisema-arkkitehtitoimisto Näkymä Oy, 2024
- 9 Julkisten ulkotilojen viitesuunnitelma, Maisema-arkkitehtitoimisto Näkymä Oy, 2024
- 10 Mäkelänkadun bulevardikaupungin metsäalueiden monimuotoisuuden arviointi, Ramboll Oy, 2023
- 11 Mäkelänkadun bulevardikaupungin tilaverkon kartoitus ja kehittäminen, Boost Brothers Oy 2022
- 12 Metsälän pientaloalueen ominaispiirreselvitys
- 13 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mieliopidekirjeet

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria



07.05.2024

Asia/3

Kaupunkiympäristölautakunta 23.04.2024 § 242

Sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala 22.11.2023