



16.05.2023

Asia/9

§ 267

Tuusulanbulevardin alue, rakennuskiellon pidentäminen (nro 12857)

HEL 2023-004518 T 10 03 05

Hankenumero 6124_3

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti pidentää Tuusulanbulevardin ja bulevardikaupungin suunnittelualuetta sekä osittain sitä reunustavia alueita koskevaa rakennuskieltoa kahdella (2) vuodella. Rakennuskieltoalue ilmenee liitteenä olevasta piirustuksesta nro 12857. Rakennuskielto on voimassa 28.5.2025 asti.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päätti määrätä, että päätös tulee voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman. Päätöksestä tulee kuulluttaa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Rakennuskieltokartta nro 12857/16.5.2023

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristökes-
kus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, rakennuskiellon määräämi-
nen ja pidentäminen
Liite 1

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Taustaa



16.05.2023

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 28.5.2019 § 278 asettaa Tuusulanbulevardin ja bulevardikaupungin suunnittelualueen sekä osittain sitä reunustavat alueet rakennuskieltoon kahdeksi vuodeksi 28.5.2021 saakka maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 1 momentin nojalla (piirustus numero 12600, päivätty 28.5.2019).

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 25.5.2021 § 276 pidentää Tuusulanbulevardin ja bulevardikaupungin suunnittelualueen sekä osittain sitä reunustavien alueiden rakennuskieltoa kahdella vuodella 28.5.2023 saakka maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin nojalla (piirustus numero 12720, päivätty 25.5.2021).

Tuusulanbulevardin ja bulevardikaupungin alueen suunnittelun ja kehittämisen lähtökohtana on kaupunginvaltuuston hyväksymä Helsingin yleiskaava 2016, Helsingin kaupunkistrategia sekä ilmastotavoitteet.

Tuusulanbulevardin alue on yksi Helsingin yleiskaavan 2016 määrittelemistä kaupungin kasvun painopisteistä. Käpylän asemanseutu on alueen tärkein toiminnallinen ja liikenteellinen keskus. Alueen runkona on uusi pääkatu, Mäkelänkadun jatke. Katu on merkitty yleiskaavaan kaupunkibulevardiksi, jonka mukaisesti liikenneväylää kehitetään osana laadukasta urbaania kaupunkiympäristöä ja tiivistettävää kaupunkirakennetta.

Asemakaavoituksen ohjaamista varten rakennuskieltoalueelle on laadittu suunnitteluperiaatteet, jotka kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi 18.12.2018 (§ 655). Hankkeen nimi on muutettu suunnittelun edetessä Mäkelänkadun bulevardikaupungiksi.

Suunnittelualueella on voimassa useita asemakaavoja eri vuosikymmeniltä. Alueella on myös kaavoittamatonta aluetta moottoritien osuudella ja sitä reunustavalla viheralueella sekä puistoalueella.

Kaupunki omistaa rakennuskieltoalueella laajoja yleisiä alueita, Tuusulanväylän liittymän ramppialueet Käpylän aseman kohdalla, suuren osan Metsälän toimitila-alueen tonteista sekä joitakin asuntontteja, jotka on vuokrattu. Useita asuintontteja on myös yksityisessä omistuksessa. Valtio omistaa rataosuuden ja Tuusulanväylän liikennealueita sekä puistoaluetta.

Rakennuskieltoa on jatkettu kaksi vuotta kerrallaan.

Rakennuskiellon pidentäminen

Nykyisen Tuusulanväylän ja tulevan bulevardikaupungin suunnittelualueen luonne ja kaupunkirakenne muuttuvat yleiskaavan toteuttamisen myötä merkittävästi nykyiseen tilanteeseen verrattuna. Alue muuttuu



noin kolmen kilometrin matkalta moottoritiemäisestä ympäristöstä tiiviiksi kaupunkimaiseksi asuin- ja työpaikka-alueeksi ja nykyisten kaupunginosien välille muodostetaan uusia kulkuyhteyksiä.

Uudelle Mäkelänkadun jatkeelle suunnitellaan pikaraitiotie, joka liittyy bulevardikaupungin alueen kantakaupungin raitiotieverkkoon. Moottoritien rampit poistuvat ja alueelle suunnitellaan tehokkaasti rakennettua kaupunkimaista korttelirakennetta sekä kaupunkimainen katuverkosto risteysalueineen. Alueelle suunnitellaan asuntoja noin 15 000–20 000 uudelle asukkaalle.

Käpylän asemanseutu muuttuu läpikulkupaikasta toiminnoiltaan ja palveluiltaan monipuoliseksi kantakaupungin sisääntuloportiksi ja joukkoliikenteen solmukohdaksi. Käpylän asemasta kehitetään laadukas joukkoliikenteen vaihtoasema. Pakilantien ja Käskynhaltijantien risteysalueelle suunnitellaan tehokasta rakentamista kahden pikaraitiotien risteykseen. Metsälän toimitila-alueella kehitetään nykyistä tehokkaammaksi työpaikka-alueeksi, joka yhdistää nyt rakenteilla olevan Postipuiston alueen ja Käpylän asemanseudun katkeamattomaksi kaupunkirakenteeksi. Bulevardikaupungin liikennejärjestelyt muuttavat alueen katuverkkoa ja alueelle suunnitellaan uusia katuyhteyksiä, jotka vaikuttavat alueen tonttien kehittämiseen. Metsälän toimitila-alueen nykyiset asemakaavat ovat osittain vanhentuneet ja niitä on laadittu useassa osassa pitkän ajan kuluessa. Toimitila-alueen asemakaavoitus vaatii uudelleenarviointia alueen tai sen välittömän ympäristön muuttuessa oleellisesti.

Bulevardikaupungin alueen suunnitteluun liittyy erityisen vaativia liikenteellisiä ja kaupunkirakenteellisia suunnittelukysymyksiä sekä vaikutuksiltaan laajoja infra- ja liikennehankkeita. Tässä tilanteessa pienimuotoinkin rakentaminen suunnittelualueella tai sen reunoilla saattaa haitata kaavoituksen tavoitteiden toteuttamismahdollisuuksia.

Kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi sekä edellä lausuttu huomioon ottaen voidaan katsoa, että rakennuskielto on tarpeellinen, jotta kaupunkirakenteen kehittäminen Helsingin yleiskaavan 2016 määräysten ja kaupunkistrategian tavoitteiden mukaisesti voidaan turvata.

Alueelle, jolle asemakaavan laatiminen tai muuttaminen on vireillä, kunta voi määrätä rakennuskiellon. Rakennuskielto on voimassa enintään kaksi vuotta.

Rakennuskiellon pidentämisen yhteydessä rakennuskieltoalueen rajausta on muutettu siten, että Metsälän pientaloalueen keskiosa, johon bulevardikaupungin rakentamisella ei ole välittömiä vaikutuksia, on poistettu rakennuskieltoalueesta. Myös Käpylässä osoitteessa Louhentie 3 sijaitseva Yhtenäiskoulun tontti on poistettu rakennuskieltoalueesta.



ta, koska Yhtenäiskoulun perusparannus ja laajennus on hankesuunniteluvaiheessa ja alueelle ollaan laatimassa laajennuksen mahdollistavaa asemakaavan muutosta. Asemakaavan muutos on tarkoitus viedä päätöksentekoon vuoden 2024 aikana ja rakentamisen on tarkoitus alkaa vuonna 2025.

Rakennuskieltoalueelle laaditaan parhaillaan kaavarunkoa, joka jatkossa ohjaa asemakaavoitusta. Kaavarungon tavoitteena on luoda boulevardikaupungin alueen kehitykselle suuntaviivat luomalla selkeä kokonaiskuva ja kartoittamalla potentiaaliset pitkän aikavälin kaupunkirakenteelliset muutokset. Kaavarungossa esitetään kaupunkirakenteen ja liikennetarkoituksen pääperiaate, alueiden pääasiallinen käyttötarkoitus ja rakentamisen likimääräinen tehokkuus, viher- ja virkistysverkoston pääperiaate sekä julkisen ulkotilan ja julkisten palveluiden alustavat tilavaraukset sekä läpileikkaavat infrahankkeet. Kaavarunko on tarkoitus viedä päätöksentekoon vuoden 2023 lopulla. Sitä ennen asetetaan luonnos nähtäville. Kaavarungon hyväksymisen jälkeen aloitetaan alueen asemakaavoitus. Ensimmäisenä laaditaan Tuusulanväylän alueelle kadun kaava, jolla mahdollistetaan tiealueen hallinnan siirto valtiolta kaupungille. Sen jälkeen ja osittain samanaikaisesti alueen muu asemakaavoitus alkaa eteläosista.

Kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi ja tavoitteiden turvaamiseksi tulisi rakennuskieltoa pidentää kahdella vuodella maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin perusteella.

Kaupunkiympäristön asemakaavoituspalvelu on laatinut rakennuskieltoalueesta 16.5.2023 päivätyn piirustuksen nro 12857.

Hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 1 momentin 5 kohdan mukaan kaupunkiympäristölautakunta päättää maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n mukaisen rakennuskiellon määräämisestä alueelle, jolla asemakaavan laatiminen tai muuttaminen on vireillä, ja kiellon voimassaolon pidentämisestä.

Sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 53 § 2 momentti, 202 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 93 §

Hallintosääntö 16 luku 1 § kohta 5

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Eeva Pirhonen, johtava arkkitehti, puhelin: 310 37319



16.05.2023

Asia/9

eeva.pirhonen(a)hel.fi

Liitteet

1 Rakennuskieltokartta nro 12857/16.5.2023

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristökes-
kus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, rakennuskiellon määräämi-
nen ja pidentäminen
Liite 1

Tiedoksi

Kymp/Asemakaavoituspalvelu (kuulutus) tiedoksianto
Kaupunginkanslia tiedoksianto