



Helsinki

**Puotilan metroaseman alueen  
asemakaavan muutos**

**Lähtötietoja**

22.10.2024

**Kuvalähteet:**

Sivu 8: Kilpailuehdotusten Jalan Jaloin ja Itis Siti tekijänoikeuden haltijat.  
Muut kuvat: Helsingin kaupunki ellei toisin mainittu.

# Sijainti ja saavutettavuus

Suunnittelualue sijaitsee Puotilan metroaseman alueella molemmin puoli Itäväylää. Alueen saavutettavuus on erinomainen niin joukkoliikenteen välineillä (Puotila metroasema ja linja-autopysäkit Vanhanlinnantielle ja Itäväylällä) kuin henkilöautoilla (Itäväylä ja Kehä I/Meripellontie). Saavutettavuus jalan ja polkupyörällä on myös varsin hyvä, joskin pyöräilyn järjestelyt eivät ole tavoiteverkon mukaisella tasolla tai muutoin tasoltaan ajanmukaisia.

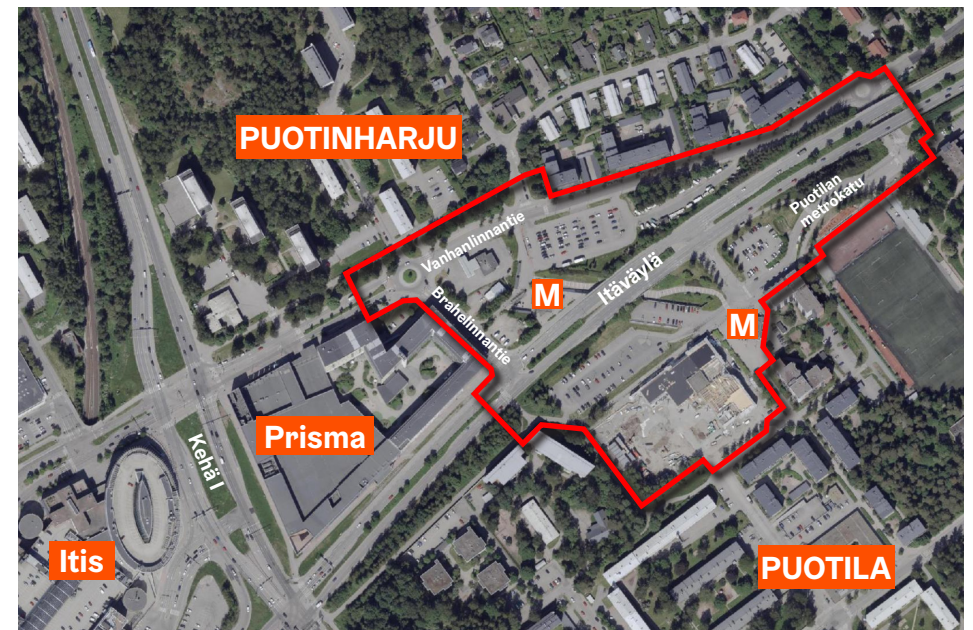


Opaskartta.

# Suunnittelualue

Suunnittelualueeseen kuuluvat metroasemaa lukuun ottamatta rakentamattomat korttelit molemmin puolin Itäväylää, Itäväylän tiealue sekä alueen kadut ja niihin liittyviä suojaviheralueita ja puistokaistaleita. Suunnittelualue ulottuu myös osittain Puotila urheilupuiston puolelle (Metrokadun linjauksen oikaisua varten) ja Puotilan ala-asteen tontille, jonka pohjoisrajaa tutkitaan siirrettäväksi joitakin metrejä uusien liikennejärjestelyiden johdosta.

Puotilan metroaseman korttelit kaavoitettiin noin 25 vuotta sitten uutta, Vuosaaren johtavaa metrolinjaa ja sen asemaa sekä toimistotalorakentamista varten. Kaavasta ovat käytännössä toteutuneet vain metro ja asema lippuhalleineen. Rakentamattomat liike- ja toimistotontit ovat palvelleet sittemmin liityntäpysäköintiä ja vaihtelevaa väliaikaiskäyttöä kuten polttoainejakelua, renkaiden vaihtoa ja asuntovaunumyyntiä.



Suunnittelualueen rajaus.

# Nykyiset rakennukset ja kiinteistöt

## **Vanhanlinnantori / Puotilan metrotori 4 – Puotilan metroasema**

Hallinta: Helsingin kaupunki, Kaupunkiliikenne Oy  
Tontin koko: -  
Kerrosala: -  
Tonttiteho: -  
Valmistunut: 1998  
Suunnittelija: Arkkitehtitsto Kaupunkisuunnittelu Oy  
Julkisivumat.: graniitti, maalattu teräs

## **Vanhanlinnantie 9 – Huoltoasema**

Hallinta: Helsingin osuuskauppa Elanto (6 kk irtis.)  
Vuokra-ala: 1 750 m<sup>2</sup>  
Kerrosala: -  
Tonttiteho: -  
Valmistunut: 1996 (arvio)  
Suunnittelija: Arkkitehtitsto Kaupunkisuunnittelu Oy  
Julkisivumat.: maalattu teräs

## **Vanhanlinnantie 11**

Hallinta: Kippari-Caravan Oy (6 kk irtis.)  
Vuokra ala: 900 m<sup>2</sup>

## **Brahelinnantie 9**

Hallinta: useita vuokralaisia (3 kk irtis.)  
Vuokra ala: 10-120 m<sup>2</sup>

## **Puotilan metrotori 3, Klaavuntie 17 – Puotilan ala-aste**

Hallinta: Helsingin kaup./ Maaomaisuuden kehitt. ja tontit -palvelu  
Tontin koko: 13 617 m<sup>2</sup>  
Kerrosala: 5 868 k-m<sup>2</sup>  
Tonttiteho: 0,43  
Valmistunut: 2022  
Suunnittelija: Vertas Arkkitehdit Oy  
Julkisivumat.: tiili, puu



Puotilan metroaseman pohjoinen lippuhalli.

Puotilan metroaseman pohjoinen lippuhalli.





Itäväylän alikulku ja metroaseman ulkoseinä.

Huoltoasema.



Puotilan ala-aste, tontin pohjoislaita.

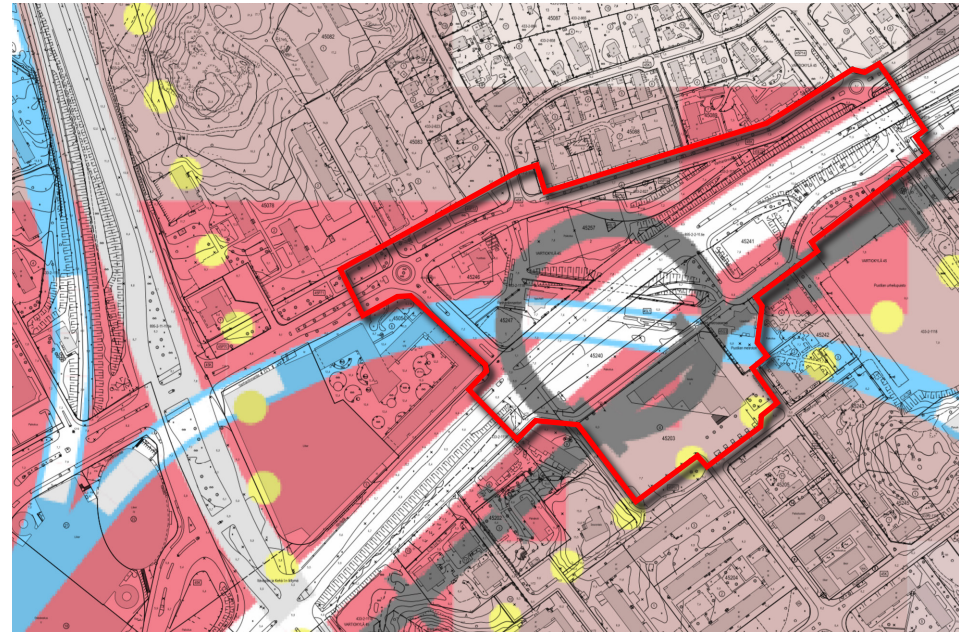
Kippari Caravanin vuokra-alue



# Yleiskaava

Voimassa olevassa yleiskaavassa suunnittelualaue on käytännössä kauttaaltaan liike- ja palvelukeskusta-alue C1. Yleiskaavamääräysten mukaan liike- ja palvelukeskusta-alueita kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena. Rakennusten maantasokerrokset ja kadulle avautuvat tilat on osoitettava pääsääntöisesti liiketilaksi. Alue on kävelypainotteinen. Alue erottuu ympäristöstään tehokkaampana ja toiminnallisesti monipuolisempänä.

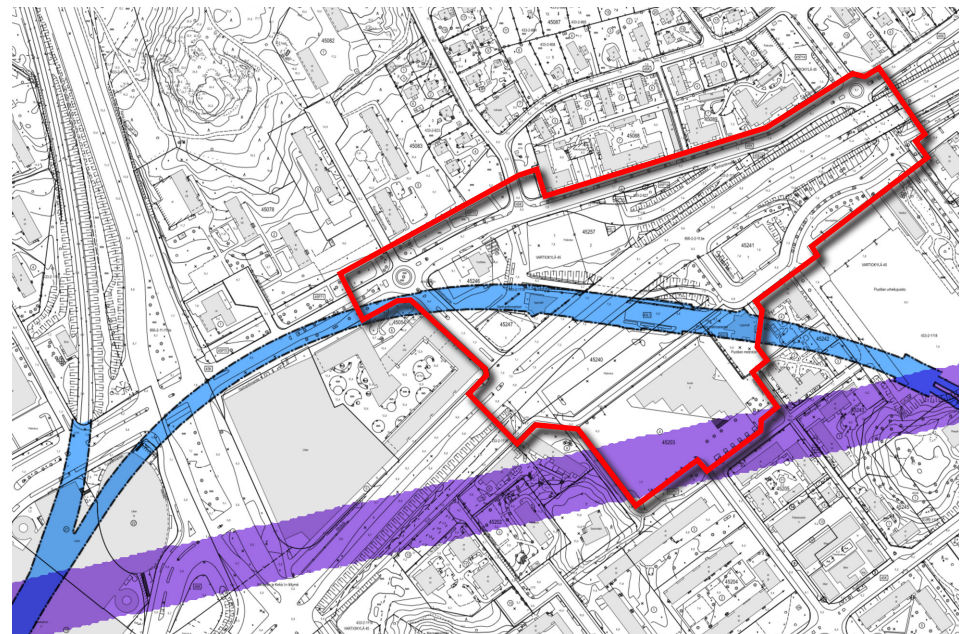
Ote yleiskaavasta 2016.  
Nykytilanteen kantakartta  
taustalla.



# Maanalainen yleiskaava

Voimassa olevassa maanalaisessa yleiskaavassa suunnittelualaueen kohdalle on merkitty metrontunnelin lisäksi varaus mahdolliselle energiaturunnelille. Tunnelivaraus rajoittaa maanlämpökaivojen sijoittamista ala-asteen tontille. Tunnelivaraus on merkitty viereiseen karttaan violetilla värillä.

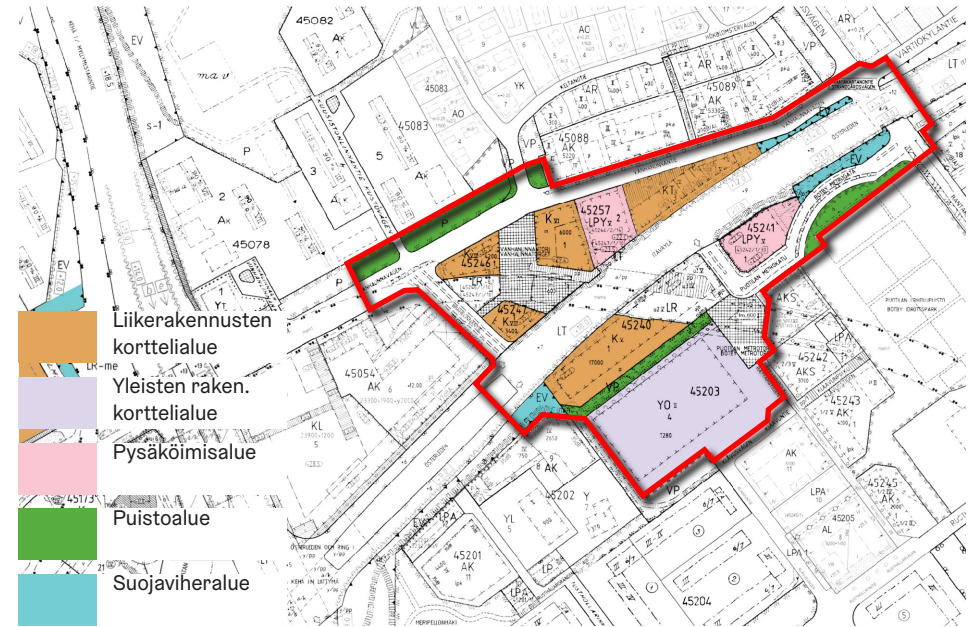
Kartta, johon merkitty  
energiaturunnelin varaus ja  
maanalaiset tilat



# Voimassa olevat asemakaavat

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1961-2001.

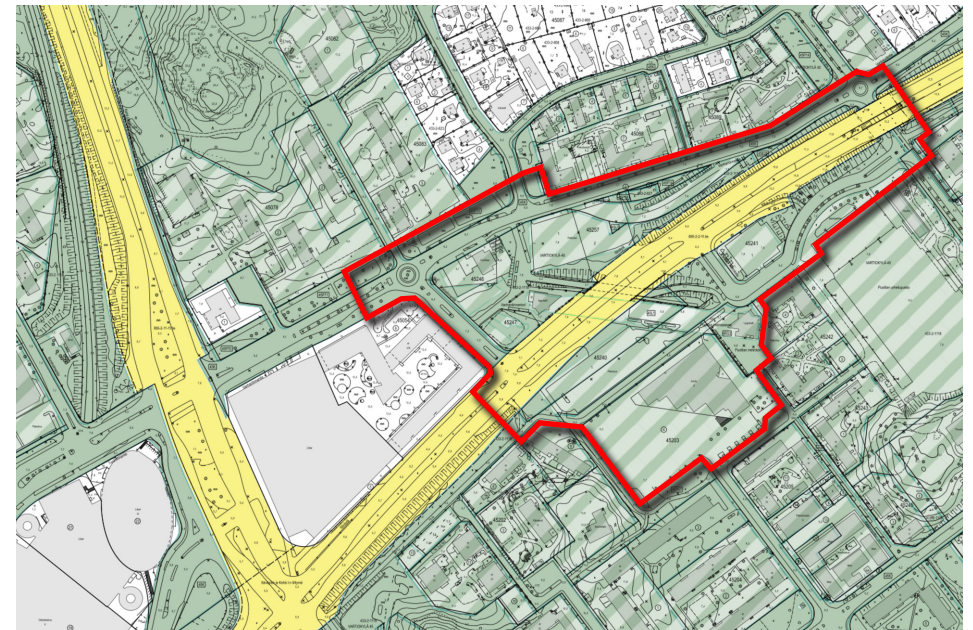
Varsinaisissa metrokortteleissa (eli alueella lukuun ottamatta ala-alasteen tonttia) on rakennusoikeutta yhteensä noin 90 000 k-m<sup>2</sup>, mikä vastaa arviolta korttelitehokkuutta 2,1. Metrokortteleiden kaavat ovat toteutuneet vain metroaseman osalta.



Voimassa olevien asemakaavojen yhdistelmä.

# Maanomistus

Suunnittelualue on kaupungin omistuksessa lukuun ottamatta Itäväylää. Viereisessä kartassa raidoituksella merkityt maa-alueet kaupunki on vuokrannut, joko sisäisesti (kuten ala-aste ja liityntäpysäköinnin alueet) tai yksityiselle taholle (kuten huoltoasema). Suunnittelualan halkaiseva Itäväylän tiealue on valtion omistuksessa (korostettu keltaisella).



Maanomistuskartta (nykytilanne).

# Itä-Helsingin keskusta -ideakilpailu

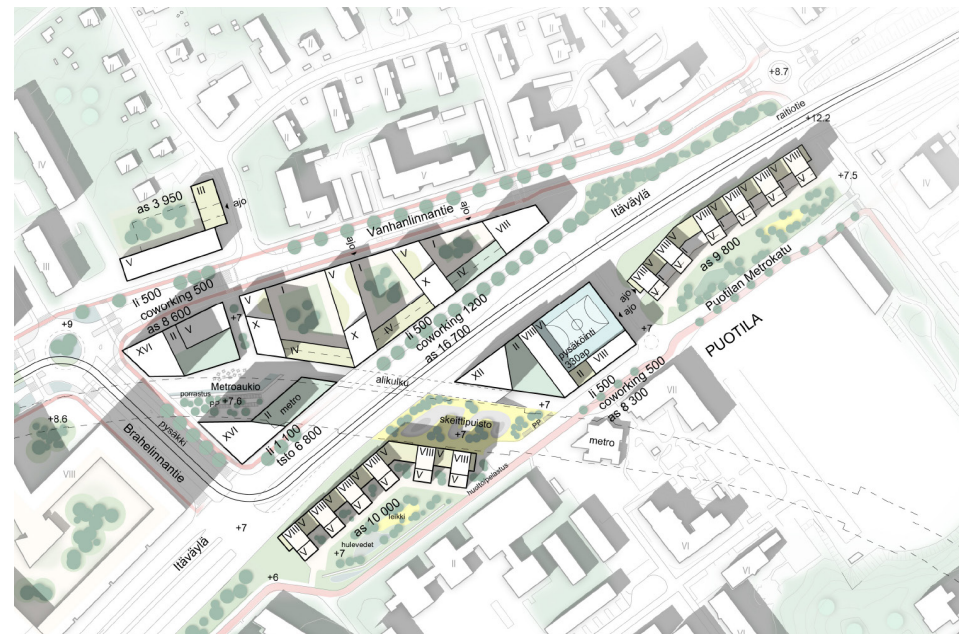
Helsingin kaupunki järjesti yleisen, kansainvälisen ja kaksivaiheisen ideakilpailun Itäkeskuksen keskeisimpien alueiden sekä Puotilan metroaseman seudun suunnittelusta. Kilpailu alkoi kesällä 2019 ja lopputulos julkistettiin marraskuussa 2020. Kilpailun tavoite on ollut antaa lähtölaukaus itäisen Helsingin tärkeimmän aluekeskuksen muuttamiselle toimintoiltaan ja ilmeeltään urbaaniksi keskustaksi. Kilpailuohjelman mukaisesti tähän tavoitteeseen kuuluvat mm. eri osa-alueiden nivominen yhteen, monipuolinen kaupunkirakenne, toimintojen sekoittuminen, laadukas julkinen tila ja sen sosiaalinen omistajuus sekä jalankulun ja pyöräilyn ympäristön kohentaminen.

Ideakilpailun voittajaksi valittiin ehdotus JALAN JALOIN. Ehdotuksen tekijät ovat Arkkitehtitoimisto Harris-Kjisik ja VSU maisema-arkkitehdit yhteistyössä monialaisen ja laajan työryhmän kanssa.

Täpärästi toiseksi sijoittui ehdotus ITIS SITI, jonka tekijät ovat Kimmo Lintula, Niko Sirola ja Mikko Summanen (Arkkitehtitoimisto K2S), Veikko Ojanlatva ja Tuukka Vuori (Playa arkkitehdit) sekä Juha Hetemäki ja Markku Hietala (Suomen Asuntokehitys) myös tukenaan laaja työryhmä.

Kilpailun palkintolautakunta antoi suosituksia molempien ehdotusten käyttämisestä alueen jatkosuunnittelussa. Suositusten mukaan Puotilan metroaseman alueen kehitystä jatketaan pääperiaatteissaan ehdotuksen ITIS SITI pohjalta.

Kilpailuehdotus JALAN JALOIN, massamalli. Kilpailuehdotuksen pohjalta jatketaan Eastonin ja Maamerkin alueen sekä niihin liittyvän pääväylien ja liittymän alueen suunnittelua..



Kilpailuehdotus ITIS SITI, havainnekuja Puhoksen takaa.



# Itäkeskuksen ja sen ympäristön suunnitteluperiaatteet

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi 12.4.2022 Itäkeskuksen ja sen ympäristön suunnitteluperiaatteet alueen jatkosuunnittelun pohjaksi. Periaatteiden mukaan alueen kehittämiseksi keskeisimpiä tavoitteita ovat vetovoimaisuuden lisääminen, muutos lähiökeskuksesta kaupunkimaiseksi Itä-Helsingin keskustaksi, ilmasto- ja ilmastoviihtäisyyskaupungin rakentaminen ja hiilineutraali Helsinki –tavoitteen edistäminen, julkisen ympäristön laadun ja viihtyisyyden parantaminen sekä liikkumisympäristön kehittämisen jalankulkua ja pyöräilyä painottaen.

Periaatteiden mukaan Puotilan metroaseman aluetta kehitetään tehokkaasti rakennettuna, metroasemaan kytkeytyvänä alueena, jossa toiminnot sekoittuvat voimakkaasti toisiinsa erityisesti pohjoisen lippuhallin ympäristössä. Toimintojen osalta rakentaminen on asuntovaltaista, jos terveellisen ja viihtyisän asumisen olosuhteet yhdistyvät tehokkaaseen maankäyttöön.

Ote suunnitteluperiaatteista: Kaavio maankäytön alueista.



Suunnitteluperiaatteiden havainnekuva Itäväylästä nykyisen Hansasillan itäpuolella.



Suunnitteluperiaatteiden havainnekuva Maamerkki-tornin ja Eastonin ymäristystä.

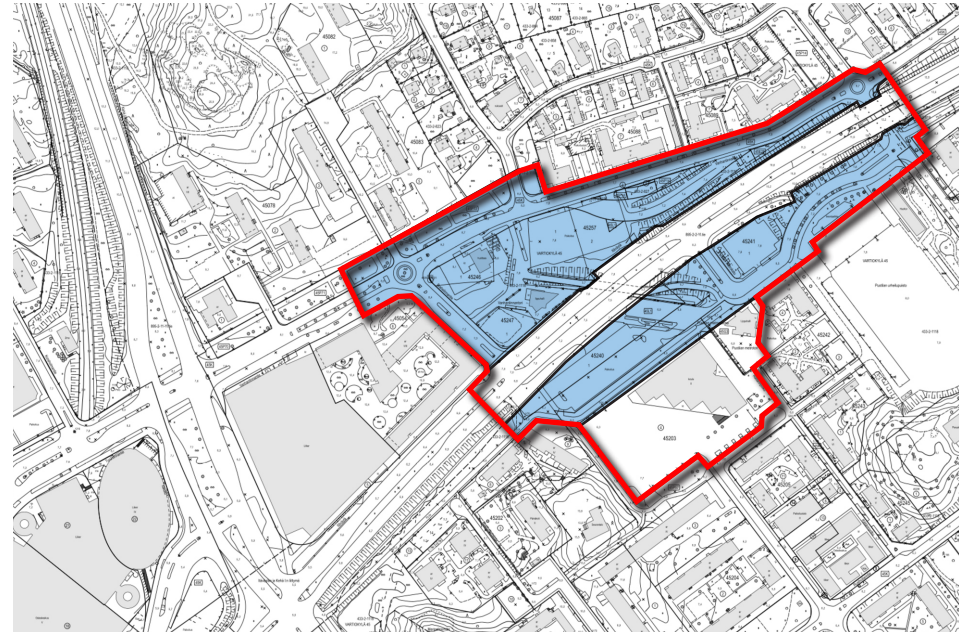


# Suunnitteluvaraukset

Kaupunginhallitus päätti 3.10.2022 varata Puotilan metroaseman kortteleista alueet Itis Siti -konsortiolle (osapuolinaan Bonava Suomi Oy, EKE-Rakennus Oy, Y-Säätiö sr, Sato Oyj ja Suomen Asuntokehitys Oy) asuin- ja liikerakennushankkeiden kehittämistä ja toteutusedellytysten jatkoselvittämistä varten (kehittämismääräys). Varaukset ovat voimassa 31.12.2025 saakka. Varauksensaajat ovat velvollisia noudattamaan päätösten liitteinä olevia varausehtoja.

Varausalueiden välissä oleva valtion tiealue on yhteensovitettavaa aluetta ja siten käytännössä osa varaajan suunnittelualuetta.

Itis Siti-konsortion varausalueet merkitty karttaan sinisellä.



**Helsinki**