



28.05.2019

Asia/6

## § 278

### Tuusulanbulevardin alueen ja eräiden sitä ympäröivien alueiden asettaminen rakennuskieltoon asemakaavan laatimista ja muuttamista varten (nro 12600)

HEL 2019-005186 T 10 03 05

Hankennumero 6124\_1

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti asettaa Tuusulanbulevardin ja bulevardikaupungin suunnittelualueelle sekä osittain sitä reunustaville alueille rakennuskiellon alueen asemakaavojen laatimiseksi ja muuttamiseksi 28.5.2021 saakka. Rakennuskieltoalue on esitetty liitteenä olevassa piirustuksessa nro 12600 (liite 1).

Kielto koskee seuraavien kaupunginosien osa-alueita:  
17. kaupunginosa Pasila (osa), 25. kaupunginosa Käpylä (osa), 28. kaupunginosa Oulunkylä (osa), 34. kaupunginosa Pakila (osa).

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

Lisäksi lautakunta päätti tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti kokouksessa.

## Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Eeva Pirhonen ja konsultti Gunnar Heipp. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

### Lisätiedot

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

## Liitteet

1 Rakennuskieltokartta, piirustus nro 12600 / 28.5.2019

## Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen



28.05.2019

Asia/6

## 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

Tuusulanbulevardin ja bulevardikaupungin alueen suunnittelun ja kehittämisen lähtökohtana on kaupunginvaltuuston 26.10.2016 hyväksymä yleiskaava, Helsingin kaupunkistrategia sekä ilmastotavoitteet.

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

### Kaavoitus- ja suunnittelutilanne

Tuusulanbulevardin alue on yksi Helsingin uuden yleiskaavan 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.

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

Asemakaavoituksen ohjaamista varten rakennuskieltoalueelle on laadittu suunnitteluperiaatteet, jotka kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi 18.12.2018 (§ 655). Alueelle suunnitellaan tiivistä ja monimuotoista kaupunkia noin 20 000 uudelle asukkaalle.

## Rakennuskiellon asettaminen

Tuusulanväylän ja bulevardikaupungin suunnittelualueen nykyiseen tilanteeseen verrattuna yleiskaavan toteuttaminen muuttaa alueen luon-



28.05.2019

netta ja kaupunkirakennetta merkittävästi. Alue muuttuu moottoritie-  
mäisestä ympäristöstä tiiviiksi kaupunkimaiseksi asuin- ja työpaikka-  
alueeksi ja nykyisten kaupunginosien välille muodostetaan uusia kulku-  
yhteyksiä.

Bulevardille suunnitellaan pikaraitiotie, joka liittää alueen kantakaupun-  
gin raitiotieverkkoon. Moottoritien rampit poistuvat ja alueelle suunnitel-  
laan tehokkaasti rakennettua kaupunkimaista korttelirakennetta sekä  
kaupunkimainen katuverkosto risteysalueineen.

Käpylän asemanseutu muuttuu läpikulkupaikasta monimuotoiseksi kan-  
takaupungin sisääntuloportiksi ja joukkoliikenteen solmukohtaksi, jon-  
ne suunnitellaan joukkoliikenteen terminaali. Metsälän toimitila-alueita  
kehitetään huomattavasti nykyistä tehokkaammaksi työpaikka-alueeksi,  
joka yhdistää nyt rakenteilla olevan Postipuiston alueen ja Käpylän  
asemansuodun katkeamattomaksi kaupunkirakenteeksi. Bulevardikau-  
pungin liikennejärjestelyt muuttavat alueen katuverkkoa ja alueelle  
suunnitellaan uusia katuyhteyksiä, jotka vaikuttavat alueen tonttien ke-  
hittämiseen. Käskenhaltijantien risteysalue sekä Maunulan, Pakilan ja  
Patolan kohdalla Tuusulanväylää reunustavat alueet muuttuvat raken-  
netuksi ympäristöksi.

Metsälän nykyiset asemakaavat ovat vanhentuneet ja ne on laadittu  
useassa osassa pitkän ajan kuluessa. Alueen asemakaavoitus vaatii  
uudelleenarviointia alueen välittömän ympäristön muuttuessa oleelli-  
sesti. Metsälän pientaloalueella on tarkoitus käynnistää selvitystyö, jos-  
sa tutkitaan pientaloalueen reunavyöhykkeitä suhteessa tulevaan bule-  
vardiin sekä sitä, missä kohdin olisi mahdollista rakentaa nykyistä te-  
hokkaammin. Selvityksessä tarkastellaan myös Oulunkylän puoleista  
reunavyöhykettä. Samalla on tarkoitus selvittää Metsälän pientaloal-  
ueen kulttuurihistoriallisia arvoja. Tulevan selvitys- ja kaavoitustyön  
vuoksi Metsälän pientaloalue on myös kokonaisuudessaan mukana ra-  
kennuskieltoalueessa.

Bulevardikaupungin alueen suunnitteluun liittyy erityisen vaativia liiken-  
teellisiä ja kaupunkirakenteellisia suunnittelukysymyksiä sekä vaikutuk-  
siltaan laajoja infra- ja liikennehankkeita. Tässä tilanteessa pienimuo-  
toinenkin rakentaminen suunnittelualueella saattaa haitata kaavoituk-  
sen tavoitteiden toteuttamismahdollisuuksia.

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

Kaavoituksen tavoitteiden turvaamiseksi tulisi rakennuskielto asettaa  
kahdeksi vuodeksi.



Kaupunkiympäristön asemakaavoituspalvelu on laatinut rakennuskieltoalueesta 28.5.2019 päivätyn piirustuksen nro 12600.

### Sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 53 § 202 §  
Hallintosääntö 16 luku 1 § kohta 5

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

### Lisätiedot

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

### Liitteet

1 Rakennuskieltokartta, piirustus nro 12600 / 28.5.2019

### 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

Asemakaavoitus/Hirvonen, Laasonen, Salmi (kuulutus)  
Kaupunginkanslia/Villeneuve, Lindén, Liisanantti