



23.04.2024

Asia/6

## § 242

### Mäkelänkadun bulevardikaupunki, kaavarunko

HEL 2022-013388 T 10 03 06

Hankenumero 5804\_2

### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

### Käsittely

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

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Mia Haglundin ehdotuksesta.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

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

Aleksis 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 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

## Muutoksenhaku

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 suunnittelu-  
riaatteita yksityiskohtaisempi, mutta asemakaavaa yleispiirteisempi oh-  
jeellinen maankäyttösuunnitelma, jolla ei ole oikeusvaikutuksia.

Alueen suunnittelu perustuu Helsingin 2016 yleiskaavaan, jonka mu-  
kaisesti Tuusulanväylästä suunnitellaan pääkatu Käpylän ja Pakilan vä-  
lisellä osuudella. Tavoitteena on rakentaa alueelle kestäviin kulkumuo-  
toihin tukeutuvia, tehokkaita ja nykyistä kaupunkirakennetta täydentä-  
viä, uusia asuin- ja työpaikka-alueita. Esitetty uusi maankäyttö tukeutuu  
uudelle pääkadulle rakennettavaan pikaraitiotiehen.

Kaavarunko ohjaa alueen suuria kaupunkirakenteellisia muutoksia se-  
kä määrittelee lähtökohtia alueen asemakaavoille ja asemakaavan  
muutoksille. Kaavarungon tavoitteena on luoda alueen kehitykselle  
suuntaviivat esittämällä selkeä kokonaiskuva sekä kartoittamalla poten-  
tiaaliset pitkän aikavälin kaupunkirakenteelliset muutokset ja edellytyk-  
set. Kaavarungon ja sen osana liikennejärjestelmäsuunnitelman tärkein  
tehtävä on varmistaa alueen kokonaisuuden toimivuus ja liittyminen  
nykyiseen rakenteeseen ennen suunnittelun tarkentumista asemakaa-  
vatasolle.

Kaavarunkokartassa esitetään yleispiirteisesti muun muassa alueiden  
pääasiallinen käyttötarkoitus, liikenneratkaisun, pikaraitiotien sekä vi-  
her- ja virkistysverkoston pääperiaatteet sekä julkisten palveluiden  
alustavat tilavaraukset. Kaavarungossa on lisäksi osa-aluekohtaisia,  
kunkin osa-alueen reunaehtoja, ominaispiirteitä tai vahvuuksia korosta-  
via 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 moottori-  
tien kaduksi muuttamiselle, uudelle pikaraitiotielle sekä kaupunkimai-  
sen katuverkon muodostamiselle, ja luo pohjan kestävien kulkumuoto-  
jen osuuden kasvattamiselle. Tarkemmat ratkaisut, kuten Käpylän  
asemansseudun liikenneratkaisu, uusien katujen tarkat linjaukset, liitty-  
mäjärjestelyt sekä moottoritien ja kadun vaihettumiskohta esitetään  
seuraavissa suunnitteluvaiheissa. Bussiterminaalin sijainti ja laajuus  
määritellään kaavarungon jälkeisessä suunnitteluvaiheessa ja asema-  
kaavoituksessa.



Kaavarungossa esitetyt suunnitteluratkaisut pohjautuvat laajaan lähtötietojen analyysiin, monialaiseen ja iteroivaan suunnitteluun ja skenaariotarkasteluihin, sekä useisiin suunnittelualuetta 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 kestäväillä liikkumismuodoilla. Poikkittaiset yhteydet paranevat. Alueen liikkumismuodot monipuolistuvat, kun uutta katuä 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-m<sup>2</sup>. Tavoitteena on rakentaa uusia asuntoja noin 16 500 helsinkiläiselle (noin 650 000 k-m<sup>2</sup>). Julkisille palveluille on kaavarungossa esitetty varauksia noin 20 000 k-m<sup>2</sup> ja uudelle toimitilarakentamiselle noin 80 000 k-m<sup>2</sup>.

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.

Suunnittelualueen 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. Suunnittelualueen 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. Jalankuluverkostosta tehdään tiheä, jotta lähisaavutettavuudesta muodostuu hyvä. Bulevardeilla keskeistä on jalankuluympäristön laatu sekä kadunylitysten turvallisuus ja niiden riittävä tiheys. Korttelialueiden tonttikaduista pyritään suunnittelemaan rauhallista ja jalankulkijoille miellyttävää liikeneympäristöä. 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 jatke-



taan 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 kasvuille 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 asemaseudun 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 luontoka-



don 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 toimitilatuotannon 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 edistämällä 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 sopimusta (ns. MAL-sopimus), Helsingin kaupungin asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteuttamisohjelmaa (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 valmisteluajana

Vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavarungon valmisteluajana saaduista viranomaisen 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 asemansuodun 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 huomioonottamiseen sekä jatkosuunnitteluun ja viranomaisyhteistyöhön.

Kannanotoissa esitetyt asiat on huomioitu muun muassa siten, että kaavarunkoon on lisätty määräyksiä 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-m<sup>2</sup> rakentamista. Kaavarungossa uutta rakentamista on  
suunniteltu noin 750 000 k-m<sup>2</sup>.

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 työpaikoissa. 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 %.

<b>Kaavan toteuttamisesta aiheutuvat kustannukset</b>	€
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
<b>Kustannukset yhteensä</b>	<b>610 721 000</b>

<b>Käpylän aseman optiokannet 1+2</b>	€
Optiokannet	26 718 000
<b>Kustannukset optiokansilla</b>	<b>637 439 000</b>

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



23.04.2024

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 Mieli-pidekirjeet

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

**Ote**  
Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

**Otteen liitteet**  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätöshistoria



23.04.2024

Asia/6

---

Sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala 22.11.2023