

Itäkeskuksen ja sen ympäristön suunnitteluperiaatteet

Luonnos nähtävillä
18.10.–12.11.2021

LUONNOS

Luettelo asiantuntijoista

Helsingin kaupunki

Kaupunkiympäristön toimiala

Mikko Näveri, johtava arkkitehti (hankkeen valmistelija, asemakaavoitus)

Anni Linden, yksikön päällikkö (asemakaavoitus)

Jussi Jääskä, liikenneinsinööri (liikennesuunnittelu)

Johanna Iivonen, tiimipäällikkö (liikennesuunnittelu)

Pihla Sillanpää, maisema-arkkitehti (kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu)

Juha Pennala, diplomi-insinööri (kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu)

Karri Kyllästinen, diplomi-insinööri (teknillistaloudellinen suunnittelu)

Sakari Mentu, arkkitehti (rakennussuojelu)

Ilkka Aaltonen, tiimipäällikkö (tonttipalvelut, kiinteistöjen kehittäminen)

Kaupunginkanslia

Ritva Tanner, projektinjohtaja (aluerakentaminen)

Valmisteluun tai suunnitelmien kommentointiin on lisäksi osallistunut lukuisia muita asiantuntijoita Kaupunkiympäristön toimialalta, kulttuurin ja vapaa-ajan toimialalta, kasvatuksen ja koulutuksen toimialalta, kaupunginkansliasta ja pelastuslaitokselta.

Itäkeskuksen pääväylien ja niihin liittyvien keskustakortteleiden viitesuunnittelu

Arkkitehtitoimisto Harris-Kjisik Oy

WSP Finland Oy

VSU maisema-arkkitehdit Oy

Stoan ja Puhoksen alueen viitesuunnittelu

Arkkitehtitoimisto K2S Oy

Playa Arkkitehdit Oy

Nomaji maisema-arkkitehdit Oy

Ramboll Finland Oy

Kaupallinen selvitys

Ramboll Finland Oy

Kuvalähteet:

Ilmakuvat sivulla 8-9, 12-16: Tietoa Finland Oy

Muut kuvat: Helsingin kaupunki tai Helsingin kaupungin-museo ellei toisin mainittu

Johdanto

Suunnitteluperiaatteissa määritellään alueen suunnittelun keskeiset tavoitteet seuraaville vuosille. Suunnitteluperiaatteilla ei ole lainvoimaa toisin kuin asemakaavoilla. Periaatteilla ohjataan kaupungin sisäisenä ohjeena myöhemmin laadittavia asemakaavan muutoksia, julkisten ulkotilojen suunnitelmia ja liikennesuunnitelmia sekä muuta alueen kehittämistä.

Periaatteissa käsitellään mm. maankäytön muutoksia, täydennysrakentamista, rakentamisen mittakaavaa, liikkumisen ja viheralueiden verkostoa, kaupunkiympäristön laatua sekä ilmastonmuutoksen hillintää ja siihen sopeutumista.

Suunnitteluperiaatteet tulkitsevat ja tarkentavat Helsingin yleiskaavaa. Itäkeskuksen keskusta-alueella suunnitteluperiaatteille merkittävän pohjan luo myös vuonna 2020 ratkaistun ideakilpailun ”Itä-Helsingin keskusta” lopputulokset ja kilpailun jälkeen laaditut ja laadinnassa olevat jatkosuunnitelmat. Kilpailun voittaneen ehdotuksen pohjalta laadittu Itäkeskuksen keskustakorttelien ja pääväylien luonnos on nähtävillä suunnitteluperiaatteiden ohessa.

Suunnitelmia ja periaatteita tarkennetaan ja muokataan luonnosten nähtävillä olon ja mielipiteiden keruun jälkeen alkavassa jatkosuunnittelussa. Suunnitteluperiaatteiden hyväksymisestä päättää kaupunkiympäristölautakunta.



LUONNOS

Tavoitteita

Alueen kehittämisessä keskeisimpiä tavoitteita ovat:

- hiilineutraali Helsinki –tavoitteen edistäminen ja ilmastomuutokseen sopeutuminen
- alueen vetovoimaisuuden lisääminen
- nykyisten asuinalueiden täydennysrakentaminen yleiskaavan määräykset ja olevan ympäristön omaispiirteet huomioiden
- monipuolinen asukas- ja asuntorakenne, alueellisen asuntokannan tasapainottaminen
- viher- ja virkistysalueiden laadun parantaminen, viher- ja virkistysverkoston vahvistaminen
- varautuminen julkisten palveluiden ja liikuntapalveluiden kehittämiseen ja lisäämiseen
- taloudellisesti kestävä kaupunkin suunnittelu

Keskusta-alueilla erikseen tavoitteena:

- lähiökeskuksesta kaupunkimaiseksi Itä-Helsingin keskustaksi
- sosiaalisia ja kulttuurisia ominaispiirteitä vahvistava kehitys
- nykyisen kaupunkikuvan arkkitehtonisesti laadukas täydentäminen
- julkisen ympäristön laadun ja viihtyisyyden parantaminen
- kaupunkimaisen tehokas täydennysrakentaminen ja siten asukasmäärän merkittävä lisäys keskeisillä alueilla
- joukkoliikenteen asemien kehittäminen monipuolisen toiminnan ja tehokkaan maankäytön keskipisteinä
- liikkumisympäristön kehittäminen jalankulkua ja pyöräilyä painottaen
- pääväylien ja isojen liikekiinteistöjen aiheuttaman estevaikutuksen vähentäminen
- maankäytön tehostaminen pääväylien alueella
- pääväylien ajoneuvoliikenteen riittävän välityskyvyn ja liikekiinteistöihin suuntautuvan liikenteen sujuvuuden turvaaminen

Ilmastoviisasta kaupunkisuunnittelua



muutos kaupunkimaiseksi Itä-Helsingin keskustaksi



liikkumisympäristön kehittäminen jalankulkua painottaen



pääväylien estevaikutuksen vähentäminen



viher- ja virkistysverkoston vahvistaminen



monipuolinen asukas- ja asuntorakenne



LUONNOS

Vaikutukset

Suunnitteluperiaatteiden mukaisten rakennushankkeiden toteuttaminen edellyttää asemakaavojen muuttamista alueella. Rakennushankkeiden toteutuessa alueen identiteetti erityisesti keskusta-alueella muuttuu kaupunkimaiseksi, julkisten tilojen turvallisuus kohentuu sosiaalisen valvonnan lisääntyessä ja liikkuminen alueen sisällä helpottuu.

Maankäytön tehostaminen ja julkisen ympäristön laadun parantaminen nostavat alueen arvoa. Katusuunnitelmien, siltojen, aukoiden ja puistojen rakentaminen sekä johtosiirrot aiheuttavat kaupungille kustannuksia.

Vaikutusten arviointia syvennetään asemakaavoituksen yhteydessä. Alueelle tullaan laatimaan lukuisia erillisiä kaavamutoksia vaiheittain pitkän ajanjakson kuluessa.



Suunnittelualue

Suunnittelualueen laajuus on noin 200 hehtaaria. Alueen ytimen muodostavat pääväyliin ja kahteen metroasemaan tukeutuvat, ostoskeskusten ja hypermarkettien hallitsevat keskustakorttelit sekä Puotinharjun ja Itäkeskuksen asuinkorttelit lähipuistoineen. Suunnittelualueeseen kuuluu sen pohjoisosassa lisäksi Mustapuron laaksoon sijoittuvat puistot ja yleiset rakennukset sekä pääosa Myllypuron liikuntapuistosta. Puotilan puolelta suunnittelualueeseen on liitetty metroaseman korttelien lisäksi Itäväylään ja Meripellontiehen rajoittuvia alueita. Kaakossa suunnittelualue jatkuu Meripellontien suuntaisena häntänä kohti Vartiokylänlahtea siten, että alue lomittuu Puotilanrannan suunnittelualueen kanssa. Suunnittelun ja vaikutusten arvioinnin tarkastelualue ulottuu varsinaisen suunnittelualueen ulkopuolelle.

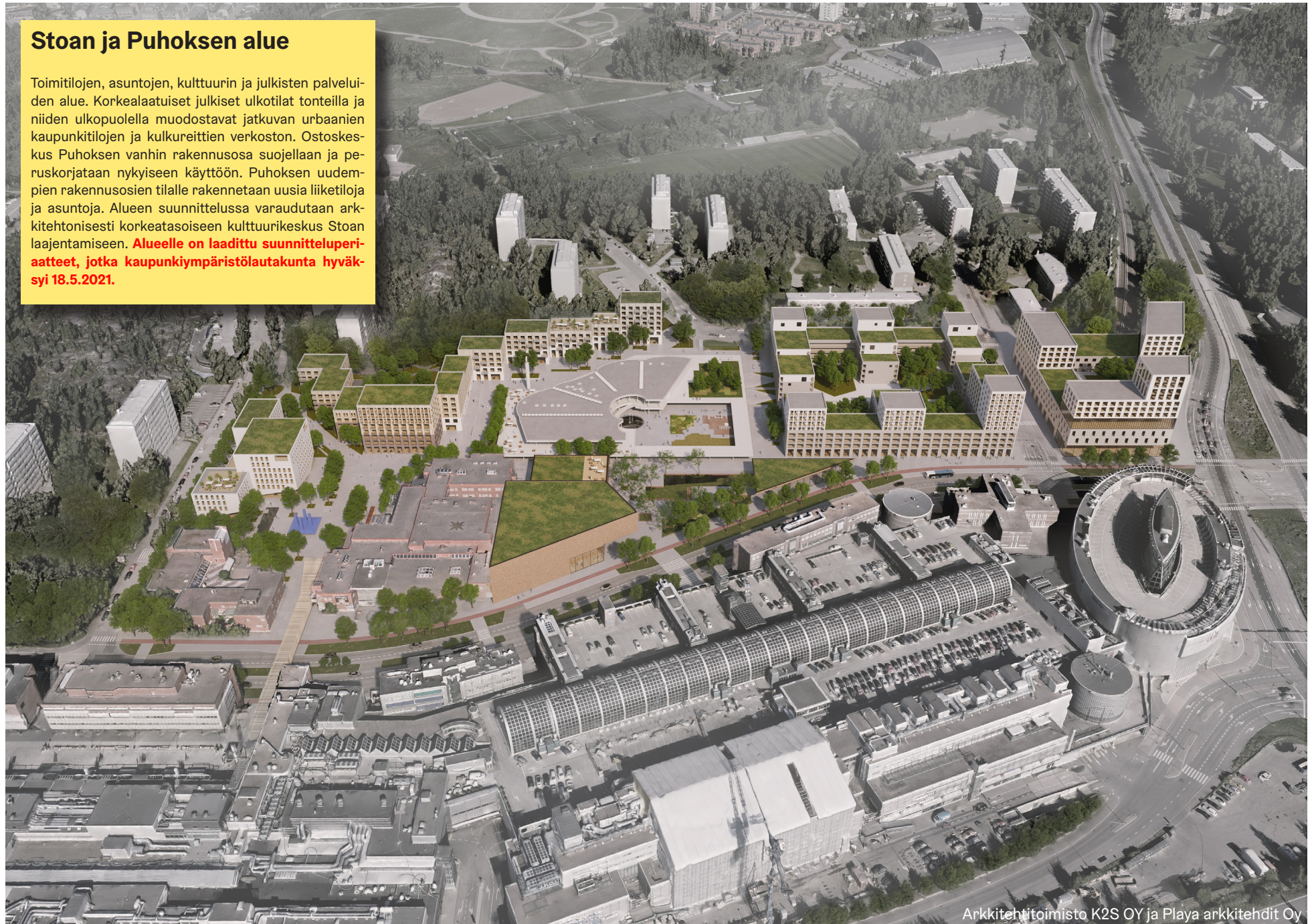


Tiivistelmä

Suunnitelmia ja muuttuvia alueita

Stoan ja Puhoksen alue

Toimitilojen, asuntojen, kulttuurin ja julkisten palveluiden alue. Korkealaatuiset julkiset ulkotilat tonteilla ja niiden ulkopuolella muodostavat jatkuvan urbaanien kaupunkitilojen ja kulkureittien verkoston. Ostoskeskus Puhoksen vanhin rakennusosa suojellaan ja peruskorjataan nykyiseen käyttöön. Puhoksen uudempien rakennusosien tilalle rakennetaan uusia liiketiloja ja asuntoja. Alueen suunnittelussa varaudutaan arkkitehtonisesti korkeatasoiseen kulttuurikeskus Stoan laajentamiseen. **Alueelle on laadittu suunnitteluperiaatteet, jotka kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi 18.5.2021.**



Arkkitehtitoimisto K2S OY ja Playa arkkitehdit Oy

LUONNOS

Itäkeskuksen metroaseman ja Itäksen alue

Itäksen pääväylien risteykseen ja Itäkatuun rajoittuvalla alueella voidaan tutkia muutoksia, jotka tukevat Itäväylän ylittävän kaupunkirakenteen jatkuvuuden ja siihen liittyvien yleisten kulkuyhteyksien syntymistä.

Turunlinnantien varrella voidaan nykyisten kiinteistöjen alueella tutkia asuntoja maankäytön tehostamiseksi, kaupunkikuvan parantamiseksi ja toiminnallisuuden monipuolisuuden lisäämiseksi. Toimitilojen muutos asunnoiksi edellyttää kuitenkin erityisiä perusteluita ja tapauskohtaista harkintaa.

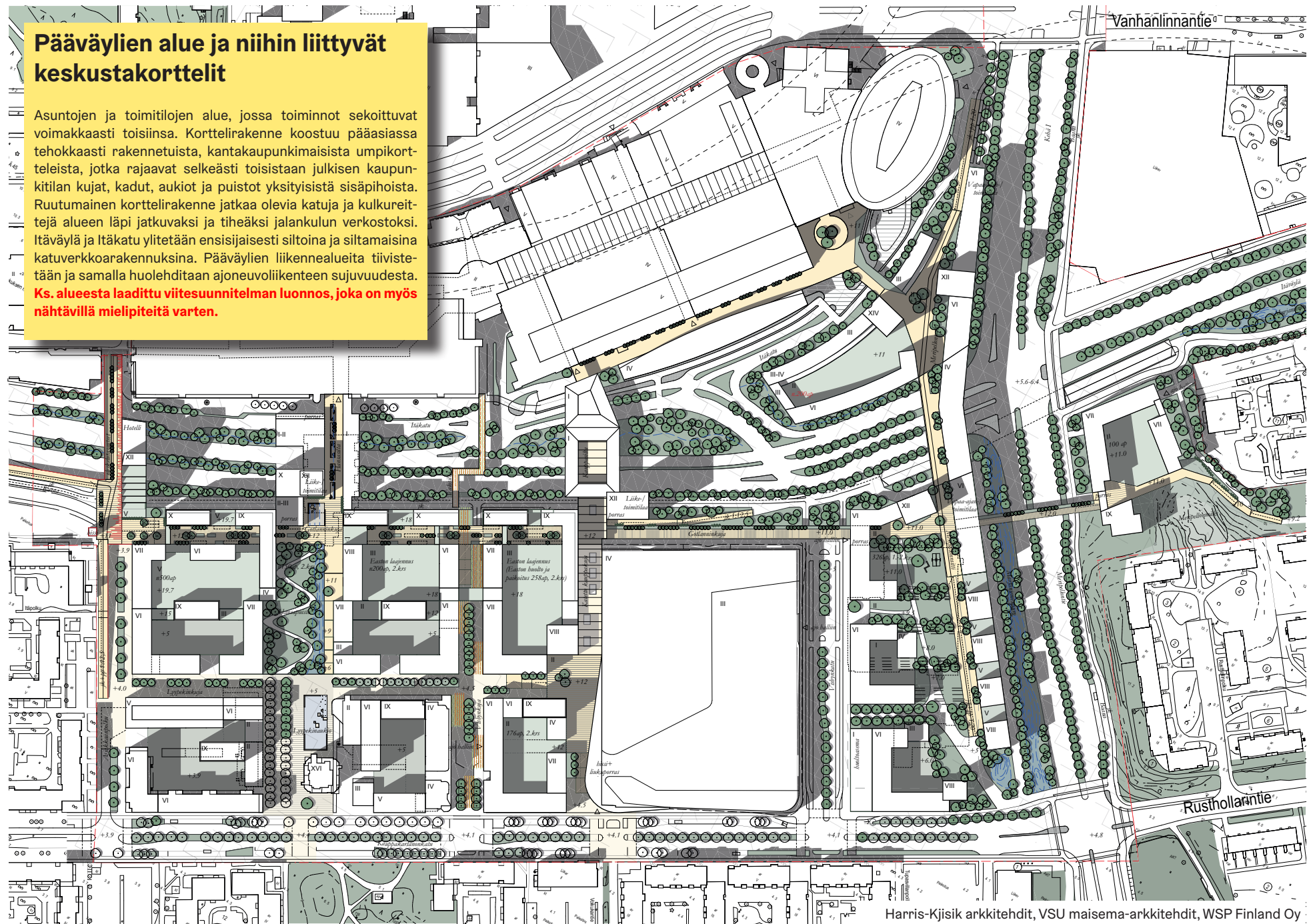
Metroaseman aluetta kehitetään Itäkeskuksen keskustan porttina: korkeatasoisena raide- ja bussiliikenteen terminaalina, jonka yhteyteen toteutetaan merkittävä määrä uusia toimitiloja ja asuntoja. Jokerikortteli Punoksen toteuttaminen on tavoitteena aloittaa vuoden 2022 aikana.



Pääväyliä alue ja niihin liittyvät keskustakorttelit

Asuntojen ja toimitilojen alue, jossa toiminnot sekoittuvat voimakkaasti toisiinsa. Korttelirakenne koostuu pääasiassa tehokkaasti rakennetuista, kantakaupunkimaisista umpikortteleista, jotka rajaavat selkeästi toisistaan julkisen kaupunkitilan kujat, kadut, aukiot ja puistot yksityisistä sisäpihoista. Ruutumainen korttelirakenne jatkaa olevia katuja ja kulkureittejä alueen läpi jatkuvaksi ja tiheäksi jalankulun verkostoksi. Itäväylä ja Itäkatu ylitetään ensisijaisesti siltoina ja siltamaisina katuverkkoarakenneksina. Pääväyliä liikennealueita tiivistetään ja samalla huolehditaan ajoneuvoliikenteen sujuvuudesta.

Ks. alueesta laadittu viitesuunnitelman luonnos, joka on myös nähtävillä mielipiteitä varten.



LUONNOS

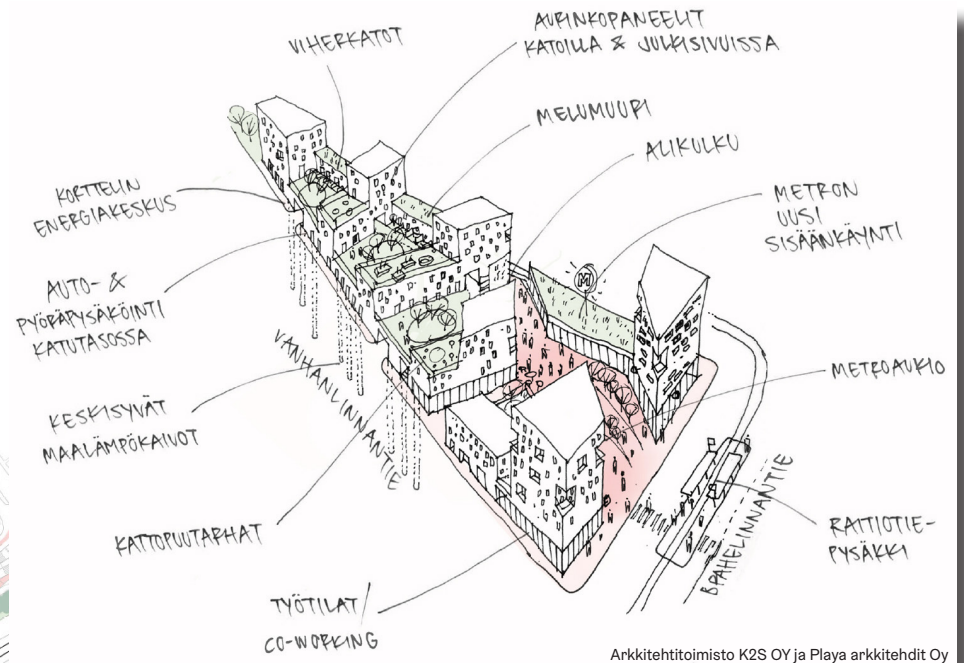
Puotilan metroaseman alue

Asuntojen, toimitilojen ja joukkoliikennepalveluiden. Suunnittelussa varaudutaan noin 330 liityntäpysäköinnin autopaikan sijoittamiseen alueen pysäköintilaitoksiin.

Aluetta kehitetään marraskuussa 2020 ratkaistun "Itä-Helsingin keskusta" -ideakilpailun lopputulosten pohjalta. Palkintolautakunnan suosituksen mukaisesti Puotilan metroaseman aluetta suunnitellaan pääperiaatteissaan ehdotuksen ITIS SITI pohjalta.



Arkkitehtitoimisto K2S OY ja Playa arkkitehdit Oy



Arkkitehtitoimisto K2S OY ja Playa arkkitehdit Oy

LUONNOS

Puotinharjun asuinkorttelit

Nykyisille asuintonteille suunnitellaan täydennysrakentamista tontinhaltijoiden aloitteiden perusteella. Kaupungin omistamien ja pitkäaikaisesti vuokrattujen tonttien kohdalla noudatetaan viimeisiä hyväksytyjä maapoliittisia linjauksia. Kaavamuutoksilla mahdollistetaan yleiskaavan määräysten ja hengen mukainen tontti- ja korttelitehokkuuksien nosto, mutta huomioiden rakennetun ja rakentamattoman ympäristön mittakaava, ominaispiirteet ja arvot, jonka vuoksi tontitehokkuudet jäävät pääsääntöisesti lukeman $e=1,0$ tuntumaan. Tehokkain täydennysrakentaminen sijoituu lähelle metroasemia ja Turunlinnantien-Vanhalinnantien muodostamaa keskusta-akselia. Alueella on jo esisuunnitteluvaiheessa lukuisia yksityisten asunto-osakeyhtiöiden täydennysshankkeita.

Mapo 2, kaupunginhallitus hyväksynyt 26.4.2021. Kohta 3.2.3 Päättyvien maanvuokrasopimusten erityisehdot:

Päättyvien maanvuokrasopimusten vuokralaiset ovat oikeutetut kaupungin kannustuksiin, kun yhdessä kaupungin kanssa laittavat vireille täydennysrakentamiseen tähtäävän asemakaavan muutoshakemuksen viimeistään viisi vuotta ennen vuokra-aikansa päättymistä. Lisäksi vuokralainen tulee tehdä kaupungin kanssa asemakaavamuutokseen sidotut toteuttamissopimukset ennen vanhan maanvuokrasopimuksensa päättymistä. Ellei vuokralainen tämän vuokra-aikansa päättymiseen liittyvän määräajan kuluessa toimi, kaupungilla on oikeus korvauksetta supistaa vuokralaisen vuokra-aluetta.

Ennen vuotta 2026 päättyvien maanvuokrasopimusten osalta noudatetaan siirtymäsäännöstä. Vuokralainen voi tällöin tehdä kaupungin kanssa yhteisen hakemuksen ennen vuokrasopimuksen päättymistä, mutta vuokralainen tulee tehdä kaupungin kanssa asemakaavamuutokseen sidotut toteuttamissopimukset viiden vuoden kuluessa yhteisen asemakaavahakemuksen jättämisestä. Ellei vuokralainen tämän vuokra-aikansa päättymiseen liittyvän määräajan kuluessa toimi, kaupungilla on oikeus korvauksetta supistaa vuokralaisen vuokra-aluetta.

Vuokralainen voi saada pidennystä linjusten mukaiseen määräaikaan, jos toteuttamissopimusten tekeminen viivästyy kaupungista tai riippumattomasta kolmannesta tahosta johtuvasta syystä.

Lisää tietoa vuokratonttien täydennysrakentamisesta löytyy: <https://www.hel.fi/helsinki/fi/asuminen-ja-ymparisto/tontit/tontit/tonninvuokralaiselle/taydennysrakentaminen/>

Ratasmyllynkujan ja peruskoulun alue

Matokallion alueelle on suunnitteilla uusi jääurheilukeskus lainvoimaisen asemakaavan mukaisena hankkeena. Jalankulun ja pyöräilyn väylä Myllytaival linjataan hallitontin ja uuden päiväkodin väliin

Peruskoulun ja Myllytaipaleen väliin tutkitaan uutta päiväkotirakennusta yli 300 lapselle. Suunnitelmien mukaan uusi päiväkoti korvaisi päiväkoti Myllytontun ja päiväkoti Puotinharjun.

Peruskoulun tontilla varaudutaan laajennusosien rakentamiseen.

Mustapuron pohjoispuolelle suunnitellaan leikkipuistoa ja yleistä puistoa virkistykseen.

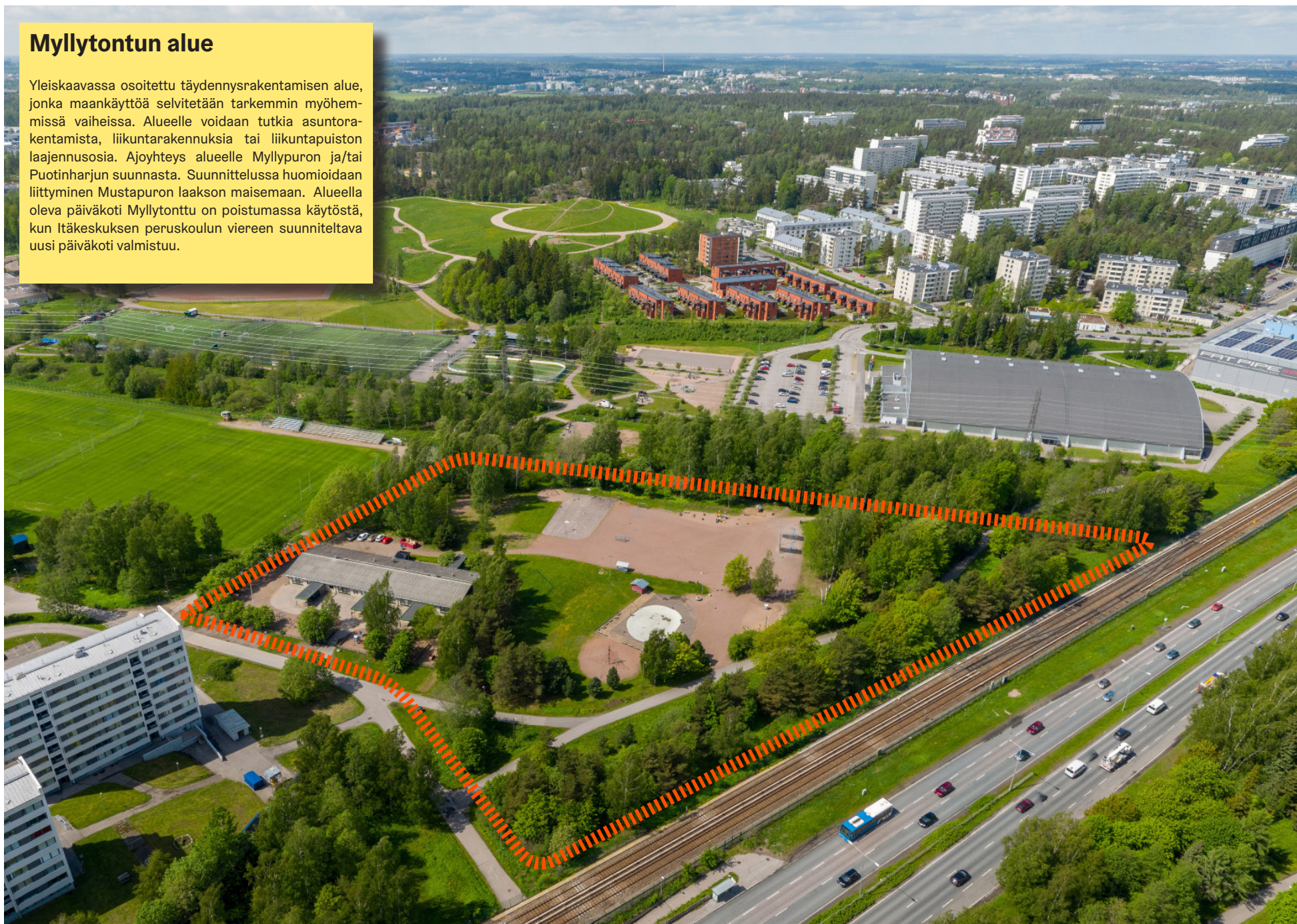
Ratasmyllynkujan ja Olavinlinnantien välille suunnitellaan katuyhteyttä.

Helsingin kielilukion toiminta on siirtymässä Myllypuron keskusta, jossa uusi lukio on jo rakenteilla. Uuden kielilukion valmistuttua vuonna 2023 nykyinen lukiorakennus voidaan purkaa tai sitä voidaan käyttää viereisen peruskoulun remontin aikaisena väistötilana ennen tontin kehittämistä uuteen käyttötarkoitukseen. Tontti varataan julkisia palveluita tai liikuntarakentamista varten.

Mustapuroa kunnostetaan ja sen yhteyteen rakennetaan tulvatasanteita. Puistosuunnitelma on ollut nähtävillä 05-06/2021.

Myllytontun alue

Yleiskaavassa osoitettu täydennysrakentamisen alue, jonka maankäyttöä selvitetään tarkemmin myöhemmissä vaiheissa. Alueelle voidaan tutkia asuntorakentamista, liikuntarakennuksia tai liikuntapuiston laajennusosia. Ajoyhteys alueelle Myllypuron ja/tai Puotinharjun suunnasta. Suunnittelussa huomioidaan liittyminen Mustapuron laakson maisemaan. Alueella oleva päiväkotito Myllytonttu on poistumassa käytöstä, kun Itäkeskuksen peruskoulun viereen suunniteltava uusi päiväkotito valmistuu.



Itäkeskuksen asuinkorttelit

Nykyisille asuintonteille suunnitellaan täydennysrakentamista tontinhaltijoiden aloitteiden perusteella. Kaupungin omistamien ja pitkäaikaisesti vuokrattujen tonttien kohdalla noudatetaan viimeisiä hyväksytyjä maapoliittisia linjauksia. Nykyisille pysäköintontteille voidaan suunnitella täydennysrakentamista kaupungin aloitteesta, jos nykyiset autopaikat voidaan sijoittaa uusiin keskitettyihin laitoksiin korttelissa tai lähistöllä. Kaavamuutoksissa pyritään yleiskaavan määräysten ja hengen mukaisesti korttelitehokkuuksien nostoon, huomioiden kuitenkin rakennetun ympäristön omniaispiirteet ja arvot.



Meripellontien alue

Meripellontie on kehitettävä virkistysyhteys Itäkeskuksesta merelle ja Puotilanrantaan suunniteltavalle merelliselle asuinalueelle. Marjaniemenpuron muuttaminen sen varrella nykyistä pidemmältä osalta avoimeksi uomaksi mahdollistaa hulevesien viivytystä ja ilmastomuutokseen sopeutumista. Meripellontien molemmin puolin tutkitaan täydennysrakentamista.

Nykyisen pysäköintialueen ja toimitalarakennuksen alueelle tutkitaan asuntovaltaista, katumiljöötä kaupunkimaisemmaksi kehitävää täydennysrakentamista.















Kehitettävä jalankulun ja pyöräilyn yhteys Puotilanrannan ja Itäkeskuksen välillä.

Minigolf-radan alueelle tutkitaan sijainniltaan keskeisen paikan maankäyttöä tehostavaa ja risteysalueen kaupunkikuvallista ilmettä kohentavaa asuinrakentamista. Minigolf-rata sijaitsee nykyisin paikalla, jossa liikenteen aiheuttama melu ylittää virkistysalueita koskevat ohjearvot ja kärsii ajoittain hulevesistä. Radalle pyritään löytämään korvaava, olosuhteiltaan laadukkaampi sijainti.

Periaatteet

Maankäyttö

Viereisessä kartassa ja sitä seuraavien sivujen osa-aluekohtaisissa selostuksissa on esitetty periaatteet maankäytöstä. Rajaukset kartassa ovat likimääräisiä.

- Keskusta-alue 
- Keskusta-alue, liitosvyöhyke 
- Asuntovaltainen alue 
- Selvitysalue, tutkitaan asuntojen, urheilurakentamisen tai liikuntapuiston alueena 
- Asuntovaltainen alue, liittyminen keskusta-alueeseen ja katuun huomioitava 
- Julkisten palveluiden ja urheilurakennusten alue 
- Liikuntapuisto 
- Viheralue 
- Viheralueena tutkittava reunavyöhyke 
- Puisto korttelirakenteen sisällä, sijainti ja koko periaatteellinen 
- Aukio korttelirakenteen sisällä, sijainti ja koko periaatteellinen 
- Metroasema 
- Pikaratikan pysäkki 
- Bussiterminaali 



Maankäyttö, osa-aluekohtaiset periaatteet

K1 Stoan ja Puhoksen alue

Toimitilojen, asuntojen, kulttuurin ja julkisten palveluiden alue. Korkealaatuiset julkiset ulkotilat tonteilla ja niiden ulkopuolella muodostavat jatkuvan urbaanien kaupunkitilojen ja kulkureittien verkoston. Alueelle on laadittu erilliset suunnitteluperiaatteet, jotka kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi 18.5.2021.

K2 Metroaseman ja Itiksen alue

Toimitilojen, hotellien ja joukkoliikennepalveluiden alue, jonne voidaan suunnitella myös asuntoja maankäytön tehostamiseksi, kaupunkikuvan ja katumiljöön parantamiseksi, toiminnallisuuden monipuolisuuden lisäämiseksi ja jalankulun yhteyksien parantamiseksi. Itiksen pääväylien risteykseen ja Itäkatuun rajoittuvalla alueella voidaan tutkia muutoksia, jotka tukevat Itäväylän ylittävän kaupunkirakenteen jatkuvuuden ja siihen liittyvien yleisten kulkuyhteyksien syntymistä. Toimitilojen muutos asunnoiksi edellyttää erityisiä perusteluita, tapauskohtaista harkintaa ja asumisen terveellisyteen ja muuhun laatuun liittyvää huolellista arviointia. Muutettaessa toimitiloja asunnoiksi vähintään 25 % kokonaiskerrosalasta tulee käyttää työ-, toimi- tai asukastilaksi.

Turunlinnantiehen ja Tallinnanaukioon rajoittuvat rakennukset avautuvat katutasossa toiminnallisesti ja arkkitehtonisesti mahdollisimman hyvin kadun ja julkisen tilan suuntaan ja tiloissa on vain liiketiloja tai muita toimitiloja. Muilla sivuilla katutason ja kaupallisen päätason +12 ratkaisut sovitetaan Itäväylän ja Itäkadun ylittävän siltojen ja rakennusten alueeseen.

Kiinteistöjen läpi kulkevat nykyiset poh-

jois-eteläsuuntaiset jalankulkureitit säilyvät ja uusia tulee pyrkiä luomaan ja kytkemään ne Itäväylän ylittäviin yhteyksiin. Tavoitteena tulee olla, että vähintään osa kiinteistöjen läpi kulkevista reiteistä ovat käytettävissä ympäri- vuorokautisesti. Julkisen liikenteen keskeisten vaihtoyhteyksien tulee olla käytettävissä ympäri- vuorokautisesti.

K3 Maamerkin ja Eastonin alue

Asuntojen ja toimitilojen alue, jossa toiminnot sekoittuvat voimakkaasti toisiinsa. Toimitilojen muutos asunnoiksi edellyttää erityisiä perusteluita, tapauskohtaista harkintaa ja asumisen terveellisyteen ja muuhun laatuun liittyvää huolellista arviointia. Alueen kokonaiskerrosalasta noin xx % on asuntoja. Alueen kehittäminen perustuu nykyisen rakennuskannan osittaiseen purkamiseen.

Korttelirakenne koostuu pääasiassa tehokkaasti rakennetuista, kantakaupunkimaisista umpikortteleista, jotka rajaavat selkeästi toisistaan julkisen kaupunkitilan kujat, kadut, aukiot ja puistot yksityisistä sisäpihoista. Ruutumainen korttelirakenne jatkaa olevia katuja ja kulkureittejä alueen läpi jatkuvaksi ja tiheäksi jalankulun verkostoksi. Nykyisen Gotlanninkadun yläpuolelle noin tasoon +12 toteutetaan uusi itä-länsisuuntaisen yleisen jalankulun pääakseli (työnimeltään Gotlanninkuja), joka liittyy pohjoispuolella Itäväylän ylittäviin siltoihin ja rakennuksiin ja eteläpuolella uuteen ruutukorttelistoon ja kauppakeskus Eastoniin ja sen laajennukseen. Gotlanninkujan ja Itäväylän väliin sijoittuu Itäväylän katutilaa tiivistävää rakentamista, joka liitetään Gotlanninkujan yli kulkusilloilla eteläpuolella oleviin korttelien asuntopihoihin.

Rakennukset avautuvat Gotlanninkatua lukuun ottamatta katutasossa toiminnallisesti ja arkkitehtonisesti mahdollisimman hyvin kadun ja julkisen tilan suuntaan ja tiloissa on pääasiassa liiketiloja tai muita toimitiloja ja vähäisemmässä määrin asukastiloja. Itäväylään rajoittuvien rakennusten katutasojen toiminnan tulee myös avautua kadulle. Toiminnot voivat olla mm. liiketiloja, työtiloja ja asukastiloja.

Alueen tärkeimmät julkiset kaupunkitilat ovat Gotlanninkujan lisäksi uudistettu Lyypekinaukio ja siihen liittyvä, Gotlanninkujan tasolle nouseva puisto.

Alueen kulkureitteihin liittyy poikkeuksellisen runsaasti tason vaihtoja luontaisen katutason (noin +4) ja Itäväylän ylittävän tason / Eastonin kaupallisen päätason (noin +12) välillä. Niiden suunnittelussa on huomioitava erityisesti esteettömyys sekä talvikauden turvallisuus ja käyttömukavuus.

K4 Meripellontien ja Visbynkadun välinen alue

Asuntojen ja toimitilojen alue, jossa varaudutaan myös huoltamotoimintaan, joka integroidaan osaksi muuta rakentamista. Alueen kokonaiskerrosalasta noin xx % on asuntoja. Alueen kehittäminen perustuu nykyisten rakennusten purkamiseen.

Asuntovaltaiset korttelit avautuvat alueen sisäosassa julkiseen puistoon, joka nousee Kauppakartanonkadun tasolta (noin +4) Gotlanninkujan ja Itäväylän ylittävien siltojen tasolle (noin +12) muodostaen osan uudesta pohjois-eteläsuuntaisesta jalankulun ja pyöräilyn yhteydestä. Toimitilojen sijoitus painotuu pääväylien risteysalueeseen rajoittuviin

osiin alueen pohjoisosassa ja rakennusten katutasoon Kauppakartanonkadun varrella. Huoltamotoimintaan varaudutaan alueen eteläosassa.

Asuinkorttelien ja Meripellontien väliin sijoituu vihervyöhyke, jonka mitoituksessa varataan jalankulun ja pyöräilyn tarpeiden lisäksi riittävä tila Vartionkylänlahteen johtavalle huivesiuomalle.

K5 Itäväylän ja Itäkadun päälle sijoittuva liitosalue

Alue, jossa vähennetään liikenneväylien estevaikutusta ja tehostetaan maankäyttöä liikenneväylien päällä ja niiden väliin sijoittuvilla vyöhykkeillä. Itäväylä ja Itäkatu ylitetään ensisijaisesti siltoina ja siltamaisina rakennuksina. Myös sellaisia kansirakenteita voidaan tutkia, jotka eivät aiheuta raskaita muutostarpeita Itäväylän liikennealueelle tai rajoita sen toiminnallisuutta. Alueelle voi sijoittaa kaupallisia ja julkisia palveluita, hotelleja ja muita toimitiloja. Alueelle voi tutkia myös asuntoja, jos terveellisen ja viihtyisän asumisen kriteerit täyttyvät. Alueen suunnittelussa otetaan huomioon pääväylien liikennesuunnittelulliset tavoitteet ja tarpeet ja kauppakeskus Itäksen ja metroaseman korttelin huolto- ja asiakasliikenteen tarpeet.

K6 Puotilan metroaseman alue

Asuntojen, toimitilojen ja joukkoliikennepalveluiden alue. Alueen kokonaiskerrosalasta noin xx % on asuntoja. Suunnittelussa varaudutaan noin 330 liityntäpysäköinnin autopaikan sijoittamiseen alueen pysäköintilaitoksiin.

Alueen suunnittelussa tutkitaan metroaseman pohjoisen sisäänkäynnin integroimista uuteen rakentamiseen. Rakentamista (pystyrakenteet) ei lähtökohtaisesti uloteta metroaseman

ja –radan alueelle häiriöttömän metroliiikenteen turvaamiseksi, mutta radan alueen ylitystä siltamaisilla rakennuksilla voidaan tutkia.

Aluetta kehitetään marraskuussa 2020 ratkaistun ”Itä-Helsingin keskusta” –ideakilpailun lopputulosten pohjalta. Palkintolautakunnan suosituksen mukaisesti Puotilan metroaseman aluetta suunnitellaan pääperiaatteissaan ehdotuksen ITIS SITI pohjalta.

A1 Puotiharjun asuinkorttelit

Nykyisille asuintonteille suunnitellaan täydennysrakentamista tontinhaltijoiden aloitteiden perusteella. Kaupungin omistamien ja pitkäaikaisesti vuokrattujen tonttien kohdalla noudatetaan viimeisiä hyväksytyjä maapolittisia linjauksia. Kaavamuutoksilla mahdollistetaan yleiskaavan määräysten ja hengen mukainen tontti- ja korttelitehokkuuksien nosto, mutta huomioiden rakennetun ja rakentamattoman ympäristön mittakaava, ominaispiirteet ja arvot, jonka vuoksi tonttitehokkuudet jäävät pääsääntöisesti lukeman $e=1,0$ tuntumaan.

Uudisrakennukset sijoitetaan alueen vallitsevaan koordinaatistoon, sijoittelulla ei suljeta rakennusten välistä virtaavan maiseman rakennetta, massoittelu on vähäeleistä ja korkeudet sovitetaan olevaan ympäristöön. Tehokkain täydennysrakentaminen sijoittuu lähelle metroasemia ja Turunlinnantien-Vanhalinnantien muodostamaa keskusta-akselia. Näillä keskeisillä alueilla lisärakentamisella voidaan luoda suljetumpia korttelirakenteita kaupunkimaisemman katumiljöön ja raja-arvot täyttävän asuntopihojen melusuojauksen saavuttamiseksi. Nykyiset asuinkorttelien välissä olevat viheralueet ja maiseman lakialueet jätetään pääsääntöisesti rakentamisen ulkopuolelle. Vähäisiä viheralueiden/puistojen ja asuintonttien välisten rajojen muutoksia voi-

daan kuitenkin tehdä tarkoituksenmukaisten suunnitteluratkaisuiden mahdollistamiseksi.

Turunlinnantien-Vanhalinnantien varrella rakennusten tulee avautua katutasossa toiminnallisesti ja arkkitehtonisesti mahdollisimman hyvin kadun suuntaan. Tiloissa on liiketiloja tai muita toimitiloja ja asukastiloja.

Uudisrakennukset sovitetaan materiaaleiltaan, väreiltään ja muilta ulkoisilta arkkitehtonisilta elementeiltään olevaan, 1960-luvun rakennuskantaan. Materiaaleista ja muista yksityiskohdista annetaan tarkempia määräyksiä asemakaavoissa.

Täydennysrakennettaessa tonttikohdainen pysäköinti on järjestettävä vähintään kahteen tasoon, jotta maanvaraisten, viihtyisien pihajen alueiden alat säilyvät riittävinä. Useamman tontin yhteisissä hankkeissa tutkitaan yhdistettyjä, kompakteja pysäköintiratkaisuita.

Nykyisten asuintalojen korottamiseen tai purkamiseen perustuvat täydennysuunnitelmat arvioidaan tapauskohtaisesti.

A2 Itäkeskuksen asuinkorttelit

Nykyisille asuintonteille suunnitellaan täydennysrakentamista tontinhaltijoiden aloitteiden perusteella. Kaupungin omistamien ja pitkäaikaisesti vuokrattujen tonttien kohdalla noudatetaan viimeisiä hyväksytyjä maapolittisia linjauksia. Nykyisille pysäköintitonteille voidaan suunnitella täydennysrakentamista kaupungin aloitteesta, jos nykyiset autopaikat voidaan sijoittaa uusiin keskitettyihin laitoksiin korttelissa tai lähistöllä. Kaavamuutoksissa pyritään yleiskaavan määräysten ja hengen mukaisesti korttelitehokkuuksien nostoon, huomioiden kuitenkin rakennetun ympäristön ominaispiirteet ja arvot. Uudisrakennukset

sijoitetaan alueen vallitsevaan koordinaatioon, massoittelu perustuu nykytilannetta soveltaen täysin tai osittain suljettuihin umpikortteleihin. Kerroslukumäärä on pääosin enintään 6 ja harkitusti paikoitellen enintään 8 (nykyään 4–5).

Kauppakartanonkadun varrella uudisrakennusten tulee avautua toiminnallisesti ja arkitektonisesti mahdollisimman hyvin kadun suuntaan. Tiloissa on liiketiloja tai muita toimintiloja ja asukastiloja.

Uudisrakennukset sovitetaan materiaaleiltaan, väreiltään ja muilta ulkoisilta arkkitehtonisilta elementeiltaan olevaan, 1970 ja 80-luvun rakennuskantaan. Materiaaleista ja muista yksityiskohdista annetaan tarkempia määräyksiä asemakaavoissa.

A3 Meripellonmäen ja Rusthollarinkujan asuinkorttelit

Nykyisen Meripellonmäen viheralueen kohdalle suunnitellaan sijainniltaan keskeisen paikan maankäyttöä tehostavaa ja tilarakenteeltaan hahmottoman risteysalueen kaupunkikuvaa kohentavaa asuinrakentamista. Lisärakentamista tutkitaan myös Rusthollarinkujan päässä olevan, Itäväylään rajoittuvan pysäköintialueen kohdalle. Alueen läpi johdetaan yleinen jalankulun reitti, joka liittyy Meripellontien ylittävään siltaan ja toisessa päässä Puotilan ala-asteelle ja metroasemalle johtavaan raittiin.

Rusthollarinkujaan rajoittuvien nykyisiin asuintontteihin kohdistuvat muutosaloitteet arvioidaan tapauskohtaisesti.

A4 Meripellontien ja Rusthollarintien kulma
Meripellontien ja Rusthollarintien kulmassa olevalle minigolf-radan alueelle tutkitaan si-

jainniltaan keskeisen paikan maankäyttöä tehostavaa ja risteysalueen kaupunkikuvallista ilmettä kohentavaa asuinrakentamista.

Minigolf-rata sijaitsee nykyisin paikalla, jossa liikenteen aiheuttama melu ylittää virkistysalueita koskevat ohjearvot. Radalle pyritään löytämään korvaava, olosuhteiltaan laadukkaampi sijainti. Lisäksi golf-rata on kadun tasoa alempana ja kärsii ajoittain hulevesistä.

A5 Puotilanrannan asuinalueeseen liittyminen

Meripellontie on kehitettävä virkistysyhteys Itäkeskuksesta merelle ja Puotilanrantaan suunniteltavalle merelliselle asuinalueelle. Marjaniemenpuron muuttaminen sen varrella nykyistä pidemmältä osalta avoimeksi uomaksi mahdollistaa hulevesien viivytystä ja ilmastomuutokseen sopeutumista. Puotilanrannan rakentaminen voi ulottua alueelle.

AP1 Täydennysrakentamisalue Myllytontun ja metroradan välissä

Alue, jonka maankäyttöä selvitetään tarkemmin myöhemmissä vaiheissa. Alueelle voidaan tutkia asuntorakentamista, liikuntarakennuksia tai liikuntapuiston laajennusosia. Suunnittelussa huomioidaan liittyminen Mustapuron laakson maisemaan.

Alueelle oleva päiväkotitontti on poistumassa käytöstä, kun korvaava päiväkotitontti valmistuu lähialueelle. Rakennus voidaan purkaa tai ottaa väliaikaisesti muuhun käyttöön ennen alueen kehittämistä uuteen käyttötarkoitukseen.

P1 Itäkeskuksen uimahallin tontin kehittäminen

Itäkeskuksen uimahallin tontin maanpäällisiä osia tutkitaan liikunta- ja/tai pysäköintiraken-

tamiseen. Pysäköintikäyttö voi palvella uimahallitontin lisäksi myös kaupungin palveluita Stoaan kulttuurikeskuksessa. Tutkittavaan alueeseen kuuluvat myös pysäköintialueet uimahallitontin pohjoispuolella ja osa viereisen kalliokukkulan alueesta, jonne voidaan tutkia liikuntarakentamiseen liittyviä ulkoalueita.

P2 Uusi päiväkotitontti, peruskoulun tontti, viereiset kadut ja puistot

Itäkeskuksen peruskoulun ja liikuntapuiston vieressä olevaa aluetta suunnitellaan päiväkotitonttirakentamisen. Itäkeskuksen peruskoulun tontilla varaudutaan laajennusosien rakentamiseen. Muutosten yhteydessä suunnitellaan Ratasmyllynkujan ja Olavinlinnantien yhdistämistä ja leikkipuiston ja yleisen puiston toteuttamista uuden katuyhteyden ja Mustapuron väliin.

P3 Nykyisen kielilukion tontin kehittäminen

Helsingin kielilukion toiminta on siirtymässä Myllypuron keskustaan, jossa uusi lukio on jo rakenteilla. Uuden kielilukion valmistuttua vuonna 2023 nykyinen lukiorakennus voidaan purkaa tai sitä voidaan käyttää viereisen peruskoulun remontin aikaisena väistötilana ennen tontin kehittämistä uuteen käyttötarkoitukseen. Tontti varataan julkisia palveluita tai liikuntarakentamista varten.

Maanalaiset tilat



1 Kastelholmantien kalliosuoja

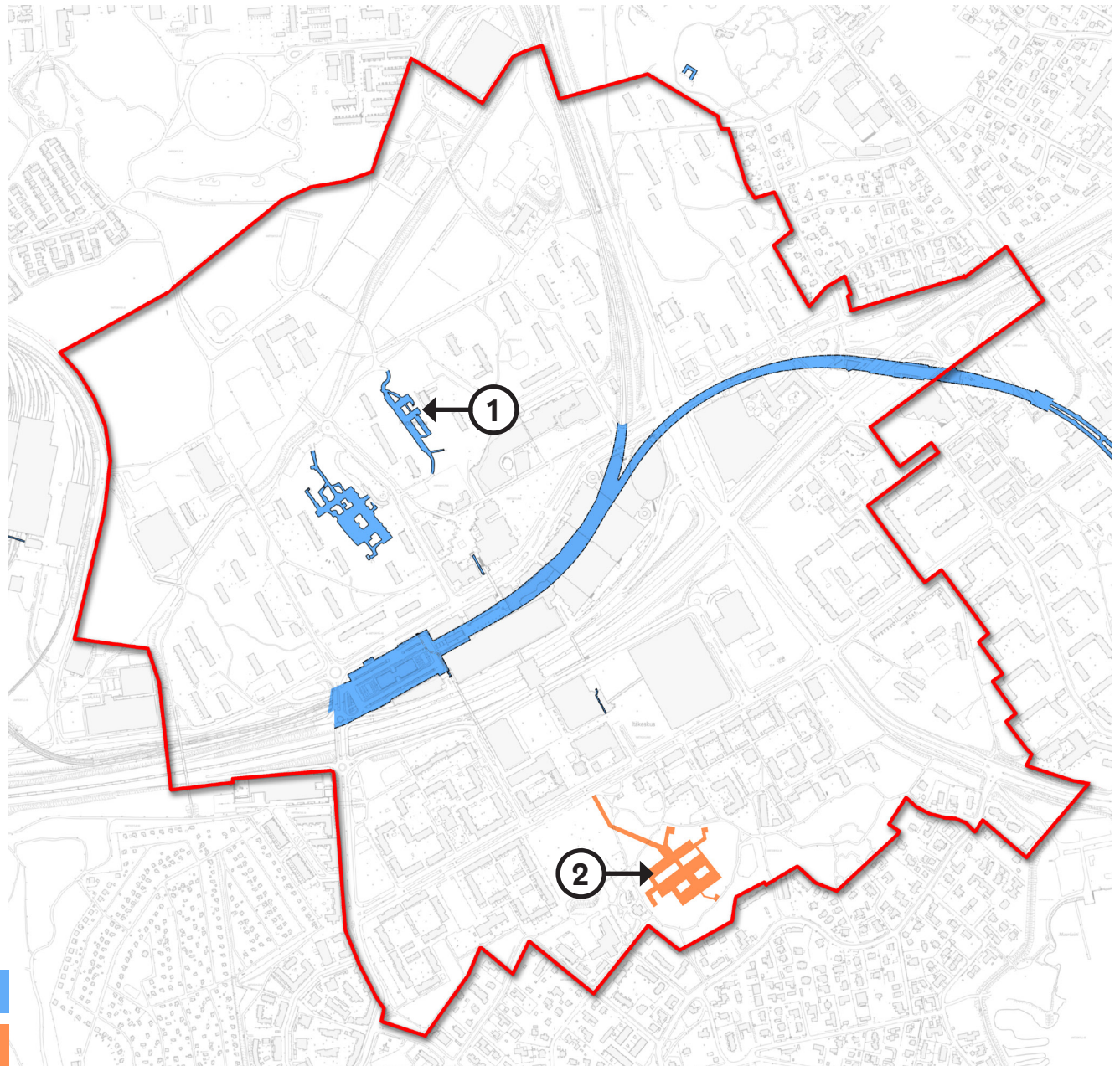
Nykyisen kalliosuojan muuttamista pysäköintikäyttöön voidaan tutkia. Pääluolan kapeus hankaloittaa kustannustehokasta pysäköintikäyttöä.

2 Kauppakartanonkadun kalliosuoja

Kaupunginvaltuusto päätti 13.11.1974, että Itäkeskuksen alueen talokohtaisten väestönsuojien asemesta rakennetaan Ystävyyspuiston alle yhteinen kallioväestönsuoja. Hanke on siirtynyt useaan otteeseen, koska alueen yleisluonteiseen sopivaa normaaliajan käyttöä ei ole löytynyt. Asemakaavanmuutos kalliosuojasta, sisäänajoyhteisistä ja muista maanpäällisistä osista on ollut vireillä vuodesta 2005 ja on hyväksytty kaupunkisuunnittelulautakunnassa vuonna 2006. Kaava-muutos ei sittemmin ole edennyt kaupunginvaltuustoon eikä rakennushanketta ole käynnistetty.

Asemakaavan muutoksen edetessä ja toteutus-hankkeen käynnistyessä, kalliosuojaa voidaan suunnitella pysäköintikäyttöön alueen täydennys-rakentamisen edistämiseksi. Vuoden 2006 suunnitelmien mukaan luolastoon mahtuisi noin 250 autopaikkaa. Sisäänajo olisi Kauppakartanonka-dulta. Porras- ja hissiyhteydet luolasta maan pin-nalle sijoittuisivat Ystävyyspuiston alueelle.

oleva maanalainen tila 
suunniteilla oleva maanalainen tila 



Viherrakenne ja kaupunkitilat

Kehittyvän keskusta-alueen täydennysrakentamisen yhteydessä on lisättävä julkiseen oleskeluun soveltuvia tiloja ja kaupunkivihreää sekä parannettava ulkotilojen laatua. Alueen valaistuksessa huomioidaan julkisen ulkotilan laatu, viihtyisyys ja turvallisuus. Julkisissa ulkotiloissa tulee varautua sään ääri-ilmiöiltä suojautumiseen. Puistoihin, aukioille ja katu-tilaan lisätään luonnonmukaisia hulevesien hallintarakenteita, mahdollistetaan varjoisia oleskelutiloja ja muin keinoin varaudutaan sään ääri-ilmiöihin.

Laajemman viher- ja virkistysverkoston osilla on kehitettävä virkistysalueiden laatua huomioiden nykyinen ja tuleva käyttöpaine, luontoarvot sekä alueiden merkitys osana laajempaa virkistys- ja ekologista verkostoa. Viheralueiden kytkeytymistä laajempaan viher- ja virkistysverkostoon parannetaan. Kehittämisessä huomioidaan myös virkistysalueiden merkitys kaupunginosapuistoina.

Meripellontietä kehitetään toiminnallisena ja visuaalisena akselina Itäkeskuksen ja merenrannan välillä. Kauppakartanonkadun puustoista ja vehreää näkymääkselia vahvistetaan.



Laajemman viher- ja virkistysverkoston osa

Vahvistettava viheryhteys

Päävirkistysreitiverkosto

Kaupunginosapuisto

Lähivirkistystä tukeva alue

Kehittyvän keskustan uudistuvat kaupunkitilat

Puisto

Aukio

Meripellontien akseli

Vehreä katuympäristö

LUONNOS

Kävelykeskusta

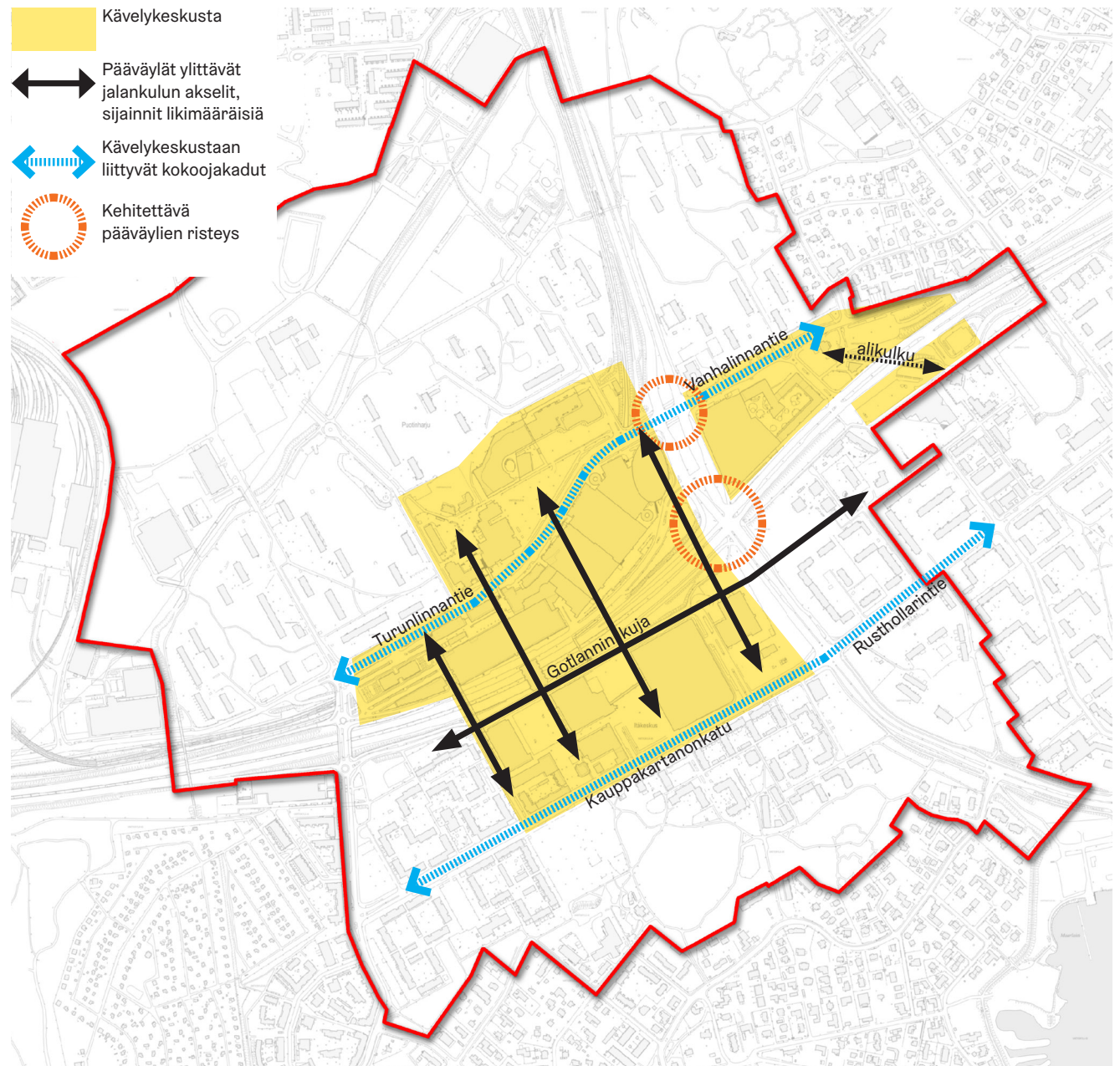
Kävelykeskustan aluetta kehitetään liikku-
mysympäristönä ensisijaisesti jalankulun
sekä pyöräilyn ehdoilla. Itäväylä säilyy alueen
keskellä autoliikenteen pääväylänä ja rinnak-
kaiskatut itäkatu ja Gotlanninkatu huolto- ja
pysäköintiliikennettä syöttävinä tonttikatui-
na, mutta niiden yläpuolella noin tasossa +12
jalankulun reittejä kehitetään katuverkon ja
muiden reittien jatkeina. Itäväylä ylitetään
siltoina, siltamaisina rakennuksina tai osana
kansirakenteita. Osa reiteistä kulkee kauppa-
keskusten läpi.

Gotlanninkuja on uusi itä-länsisuuntainen ja-
lankulun ranka Itäväylän ylittävien siltojen ta-
sossa (noin +12). Se liittyy kiinteästi uuteen
maankäyttöön Itäväylän päällä ja vieressä ja
jatkuu siltana Meripellontien yli Puotilaan.

Puotilan metroaseman kohdalla nykyinen Itä-
väylän alittava yhteys säilyy ja liitetään osaksi
kehittyvän alueen rakentamista ja kaupunkiti-
loja.

Kokoojakadut Turunlinnantie-Vanhalinnantie
ja Kauppakartanonkatu-Rusthollarintie kulke-
vat keskustan läpi ja sivuitse. Keskusta-alueen
kehittäminen vahvistaa niiden kauppakatu-
maista luonnetta ja lisää jalankulkijoita. Katu-
jen kehittämiseen kuuluvat tilavat jalkakäytä-
vät ja ylityspaikkojen parantaminen.

Pääväylien risteysalueiden suunnittelussa tut-
kitaan jalankulun ja pyöräilyn osalta pääasias-
sa nykytilanteen kaltaisia suojatieylityksiä,
mutta myös eritasoratkaisuita.



Pyöräilyn verkosto

1 Itäbaana

Itäbaanasta on toistaiseksi toteutettu osuus Kalasatama-Kipparlahti. Osuus Herttoniemi-Marjaniementie suunnitellaan arviolta 2022-2023. Gotlanninkadulla on jo pätkä valmiista baanaa. Itäbaanaa toteutetaan alueelle maankäytön muutosten edellyttämässä tahdissa.

2 Viikinbaana

Ratasmyllynkujan ja Kajaaninlinnantien osuudet toteutettaneen kapean katutilan vuoksi pyöräkatuna/sekaliikennejärjestelyinä. Osuus on tavoitteena suunnitella koulukeskuksen alueen kaavamuutoksen yhteydessä. Osuus Marjaniementiellä on tavoitteena toteuttaa silnan remontin yhteydessä.

3 Malminbaana ja Vuosaarenbaana

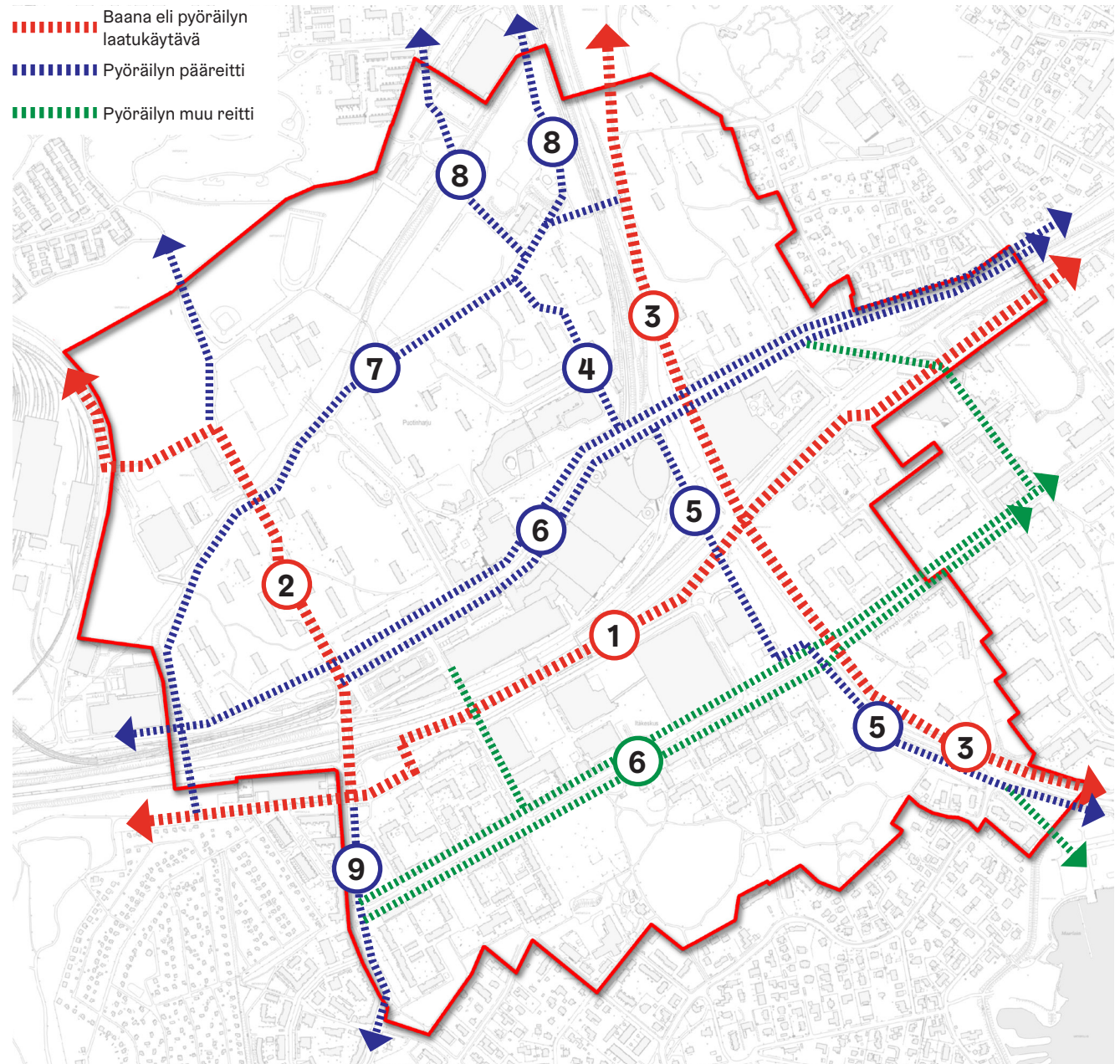
Nykyisen pyörätien laatu on melko hyvä. Muutokset tavoitetasolle maankäytön muutosten yhteydessä.

4 Pääreitti liikuntapuistosta Turunlinnantielle

Korsholmantiellä ensisijaisena tavoitteena autoliikenteestä erotettu järjestely.

5 Pääreitti Turunlinnantieltä Puotilanrantaan ja Vuosaareen

Itäväylän ylitystä tutkitaan osaksi liittymäalueen ja sen eteläpuolista maankäyttöä. Kunnallisneuvoksien itäpuolelta reitti haarautuu Puotilanrannan alueen sisälle.



6 Turunlinnantie-Vanhalinnantie ja Kaupakartanonkatu-Rusthollarintie

Pyöräliikenteen järjestelyt ajanmukaistetaan yksisuuntaisiksi katuremonttien/maankäytön muutosten yhteydessä.

7 Pääreitti Mustapuronpolulla

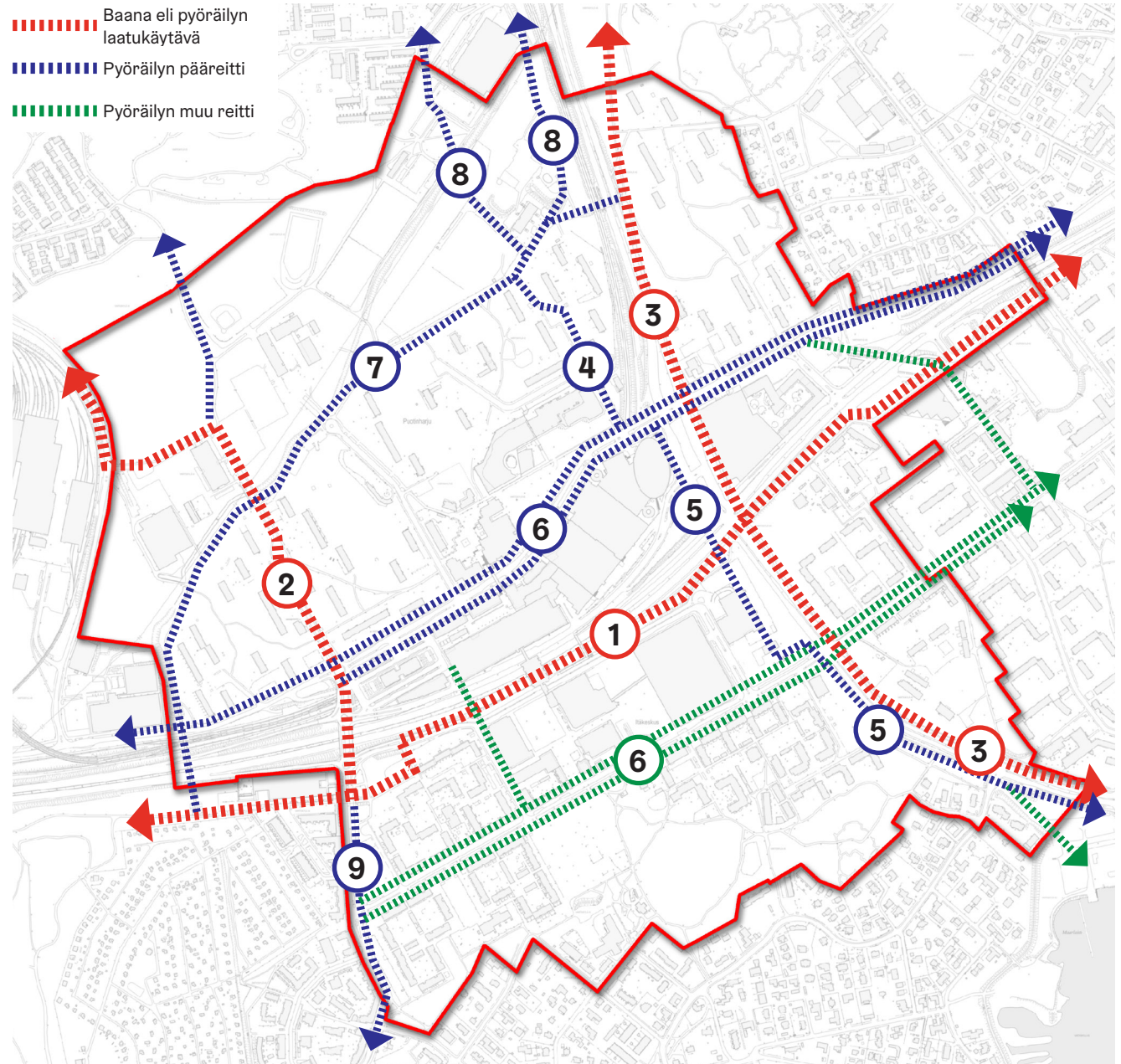
Tavoitetason mukaan jalankulku ja pyöräily eroteltava.

8 Pääreitit Mustapuronpolulta Myllypuroon

Linjauksia voidaan muuttaa ja laatutasoa nostaa alueen maankäytön muutosten yhteydessä.

9 Pääreitti Marjaniementiellä

Tavoitetason mukaiset järjestelyt tavoitteena toteuttaa viimeistään Marjaniementien sillan remontin yhteydessä.



Joukkoliikenne ja liityntäpysäköinti

1 Raide-Jokeri

Raide-Jokerin rakentaminen alkoi kesäkuun 2019 alussa. Tämänhetkisen (9/2021) aikataulun mukaan liikennöinti linjalla alkaa kesäkuussa 2024. Itäkeskus on linjan itäinen päätepysäkki.

2 Pikaraitiotie Itäkeskuksesta itään

Alueen suunnittelussa varaudutaan Itäkeskuksesta itään liikennöivän pikaraitiotien rakentamiseen. Päätepysäkki sijoittuu Turunlinnantielle Itäkeskuksen joukkoliikenneterminaalin viereen. Seuraavat pysäkit sijoittuvat uuden Puhoksen aukion ja Puotilan metroaseman pohjoisen sisäänkäynnin läheisyyteen. Kyseiselle runkoyhteydelle ei ole suunnittelu- ja toteutusaikataulua. Yleiskaavan mukaan yhteys on mahdollista toteuttaa myös bussiratkaisuna.

3 Itäkeskuksen

joukkoliikenneterminaali

Itäkeskuksen joukkoliikenneterminaali uusitaan ja sen yhteyteen rakennetaan mm. liiketiloja ja asuntoja. Alueen asemakaava on tullut voimaan vuonna 2020 ja toteutussuunnittelu on käynnissä. Tavoitteena on valmis kohde arviolta vuoden 2025 aikana.

4 Puotilan metroasema

Puotilan metroaseman pohjoisen sisäänkäynnin aluetta kehitetään tehokkaasti rakennettuna, asumisen ja monipuolisten keskustatoimintojen alu-

eena. Alueen suunnittelussa tutkitaan metroaseman pohjoisen sisäänkäynnin integroimista uuteen rakentamiseen. Vaatimus metron häiriöttömästä liikennöinnistä huomioidaan.

Bussiliikenne

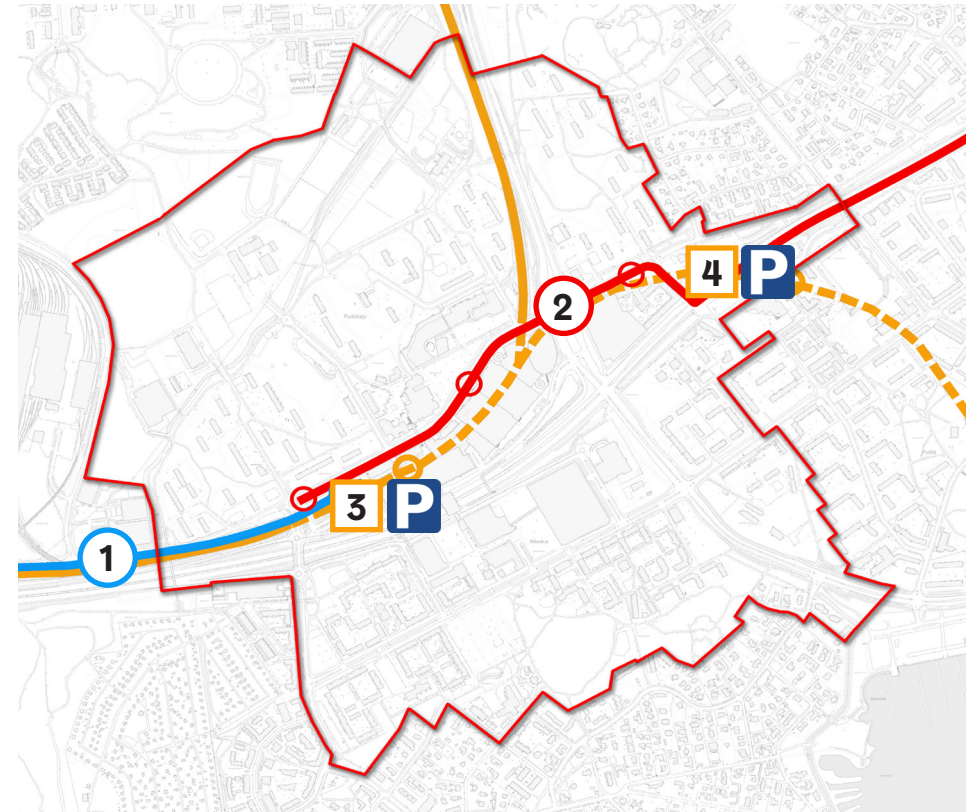
Alueen suunnittelussa huomioidaan bussiliikenteen linjaston ja pysäkkien kehittämisen tarpeet.

Autojen liityntäpysäköinti

Itäkeskuksen joukkoliikenneterminaalin uudistuksen jälkeen terminaalin pysäköintilaitoksessa on noin 200 liityntäpysäköinnin autopaikkaa. Puotilan metroaseman alueen kehittämisessä varaudutaan liityntäpysäköinnin autopaikkojen sijoittamiseen alueen pysäköintilaitoksiin. Alustavan arvion mukaan tavoitteena on noin 330 liityntäliikenteen autopaikkaa.

Pyörien liityntäpysäköinti

Itäkeskuksen joukkoliikenneterminaalin uudistuksen yhteydessä toteutetaan noin 500 kpl sisätiloihin sijoitettavaa liityntäliikenteen pyöräpaikkaa. Puotilan metroaseman pohjoisen sisäänkäynnin ympärillä olevan alueen suunnittelussa varaudutaan rakennuksiin integroitavaan liityntäliikenteen pyöräparkkiin



Uusia katuyhteyksiä

1 Ratasmyllynpolku - Olavinlinnantie

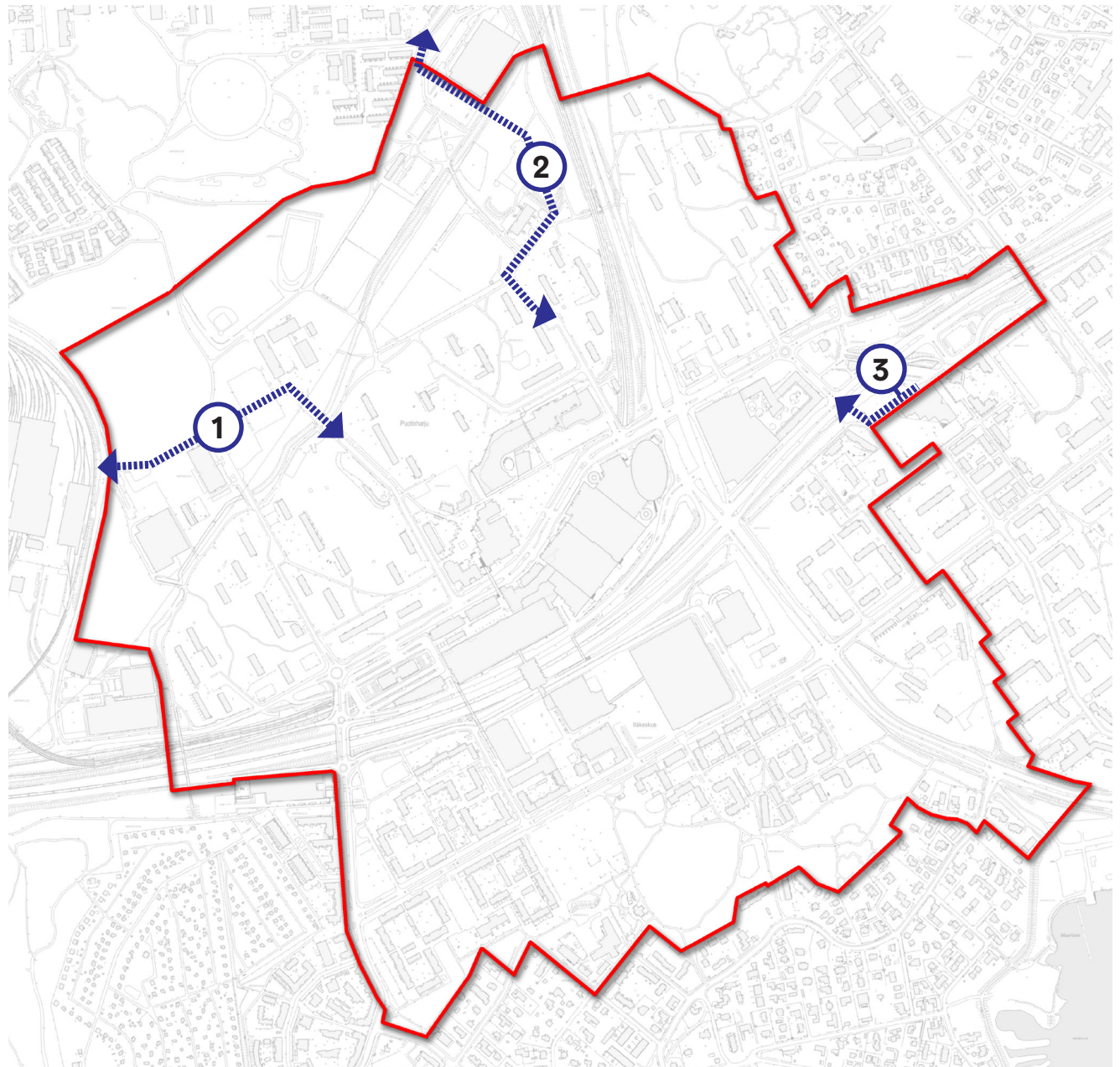
Ratasmyllynpolun ja Olavinlinnantien yhdistämistä toisiinsa tutkitaan osana alueen maankäytön muutosten suunnittelua. Tavoitteena on parantaa alueen nykyisten julkisten palveluiden (koulu, liikuntahallit ja liikuntapuisto) ja alueelle suunniteltavien uusien palveluiden (päiväkoti, leikkipuisto) saavutettavuutta. Alueella tapahtuu nykytilanteessa luvattonta läpiajoliikennettä Ratasmyllynpolun ja Kajaanlinnantien välillä. Tämä yhteys mahdollistetaan jatkossa vain pyöräilylle ja jalankululle.

2 Korsholmantie - Alakiventie

Korsholmantien ja Alakiventien yhdistämistä toisiinsa tutkitaan osana liikuntapuiston ja Kehä I:n välissä olevan alueen maankäytön muutosten suunnittelua. Vaihtoehtoina läpi kulkevalle yhteydelle tutkitaan myös päätyviä ajoyhteyksiä, jotka liittyvät vain joko Korsholmantiehen tai Alakiventiehe-n.

3 Brahelinnantien ja Itäväylän risteys

Brahelinnantien ja Itäväylän risteyskohdalla tutkitaan uutta katuliittymää, joka palvelee Puotilan metroaseman alueen eteläpuolen uutta maankäyttöä.



Pääväylät ja niiden liittymä

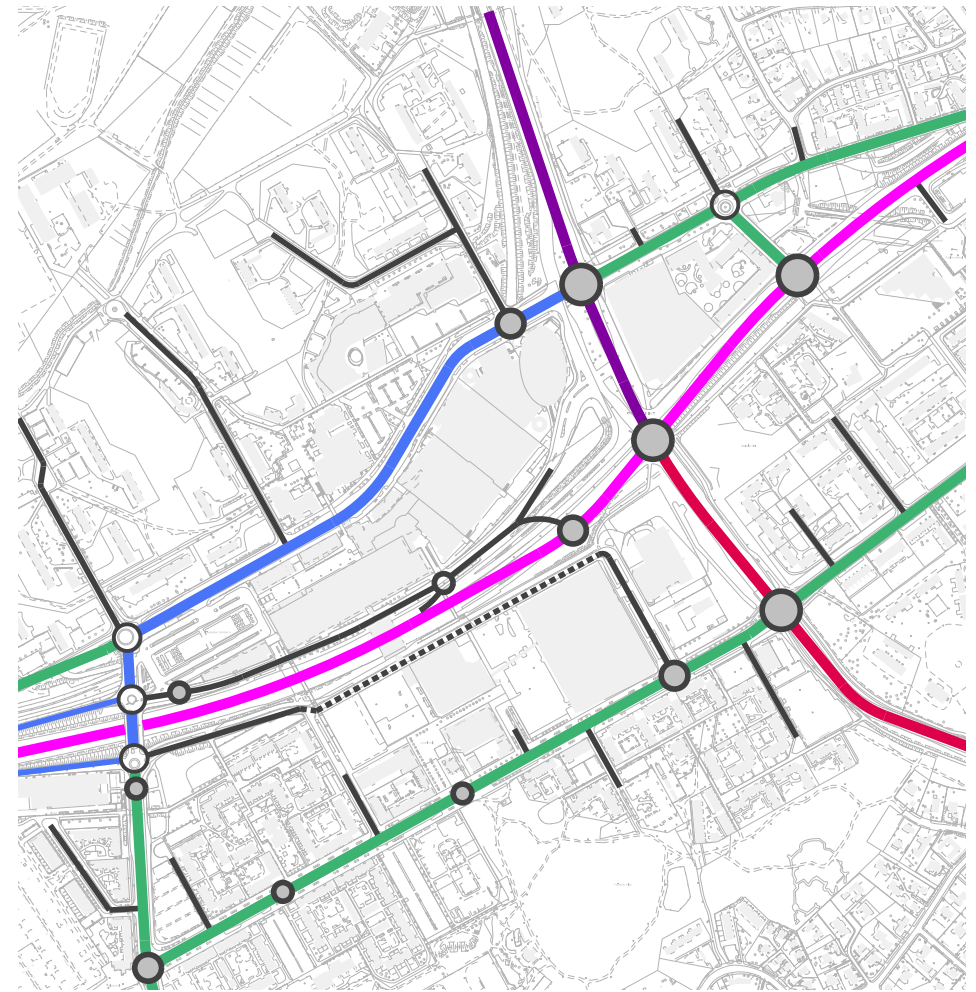
Alueen pääväyliä ja -katuja (Kehä I, Itäväylä ja Meripellontie) kehitetään yleiskaavan yhteydessä päätettyjen periaatteiden mukaisesti. Tie- ja katualueita tiivistetään ja Itäväylän linjausta siirretään siten, että vapautuvia liikennealueita voidaan hyödyntää maankäytön kehittämiseen. Laajasta eritasoliittymävarauksesta rinnakkaiskatujärjestelyineen luovutaan. Nopeustaso asetetaan 50 kilometriin tunnissa. Risteykset säilyvät valo-ohjattuina. Itäkadun liittymä kehälle poistetaan ja korvataan uusilla liittymäjärjestelyillä Itäväylälle. Itäbaanan ja Meripellontien risteäminen esitetään eritasoisena. Baanan laadukkaisiin ratkaisuihin panostetaan myös korkeussuunnassa. Muilta osin jalankulun ja pyöräliikenteen ylityskohdat säilyvät valo-ohjattuina.

Valtio, Helsingin kaupunki ja muut keskeiset seudun toimijat ovat määritelleet liikenteelliset toimivuustavoitteet pääkaupunkiseudun pääväylille raportissa ”Helsingin seudun tieverkon luokitus ja palvelutasotavoitteet” (2018). Kehä I:n asema seudullisesti merkittävänä maantienä säilyy raportissa määriteltyjen periaatteiden mukaisesti. Itäisimmällä tiesuudella muutosta osaksi kaupunkimaista liikenneympäristöä korostetaan. Itäväylää kehitetään kaupunkibulevardina. Näiden pääliikenneyhteyksien ja niiden liittymäalueen rooli itäisen Helsingin keskeisimpänä liikenneverkon osana on jatkossakin turvattava. Tämä tarkoittaa muun muassa,

että Itäkadun liittymä jää poikkeukseksi eikä muita uusia katuliittymiä näille väylille sallita.

Risteysalueiden tiivistäminen ja erityisesti Itäkadun itäpäähän liittymän poistaminen kehältä selkeyttää ruuhkaista kehän osuutta. Baanasuunnan eritasoratkaisu sujuvoittaa sekä pyörä- että autoliikennettä. Kaikkien alueella liikkujien liikenneturvallisuus paranee liikennealueiden jäsentymisen myötä.

Kokonaisratkaisusta tehtyjen toimuustarkasteluiden perusteella on alustavasti todettavissa, että liittymäalueen välityskyky pysyy autoliikenteen osalta pääosin nykyisen kaltaisena, vaikka liikennemäärät seuraavan vuosikymmenen aikana kasvavat. Itäisen Helsingin itäisimpien kaupunginosien maankäytön kehittämisen pidemmän aikavälin vaikutus liittymäalueen liikennemääriin arvioidaan myös erikseen. Arvion perusteella harkitaan, onko liikennealueilla syytä säilyttää joitakin lisätilaravauksia, jotta liittymäalueen kehittämiseksi on mahdollisuuksia myös tulevaisuudessa.



- Seudullisesti tärkeä, kaupunkimaisena kehitettävä tie
- Kaupunkibulevardina kehitettävä pääväylä/katu/tie
- Pääkatu
- Alueellinen kokoojkatu
- Paikallinen kokoojkatu
- Tonttikatu
- Liikennevalot

Hiilineutraali Helsinki

Alueen suunnitteluratkaisuilla ja niihin liittyvillä kaavamääräyksillä ja tontinluovutusehdoilla pyritään edistämään Hiilineutraali Helsinki-tavoitetta. Ratkaisut ja ohjauskeinot voivat liittyä mm. paikalliseen, uusiutuvan energian tuotantoon (maalämpö, aurinkoenergia), kiinteistörajat ylittäviin energiajärjestelmiin, vähähiilisiin rakennusmateriaaleihin, massatasapainoon ja kiertotalouteen, mutta myös epäsuoriin ohjauskeinoihin mm. kaupunkitilan käytössä.

Kestävää kehitystä edistetään myös jalankulku- ja pyöräilyn ympäristön verkostollisella ja laadullisella parantamisella ja joukkoliikenteen saavutettavuuden ja houkuttelevuuden parantamisella.

Hulevesien luonnonmukainen käsittelyyn ja viherympäristöön liittyvillä ratkaisuilla ja periaatteilla varaudutaan ääritilanteisiin ja vaikutetaan alueen luonnon monimuotoisuuteen.

Alueelle laadittavissa asemakaavoissa tullaan arvioimaan hiilipäästöt esim. Helsingin asemakaavojen vähähiilisyyden arviointimenetelmällä (HAVA).

Rakentamisen ja purkamisen yhteydessä tulee aina arvioida hiilipäästöt ja valita kokonaiskestävyydeltään paras vaihtoehto.

Teemaan liittyviä linjauksia laajennetaan ja tarkennetaan luonnosvaiheen jälkeen.

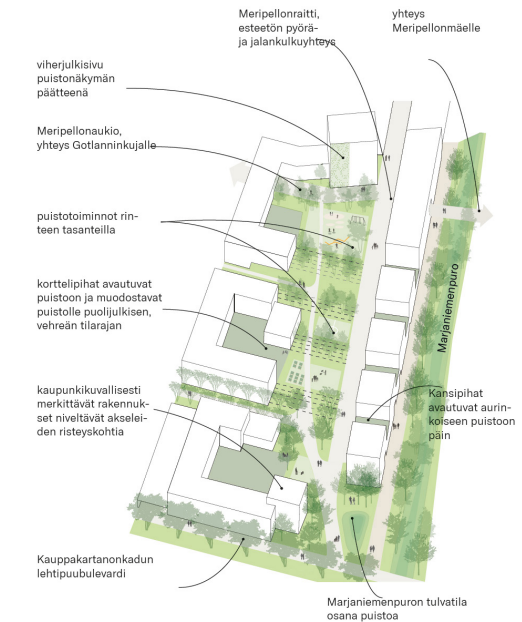
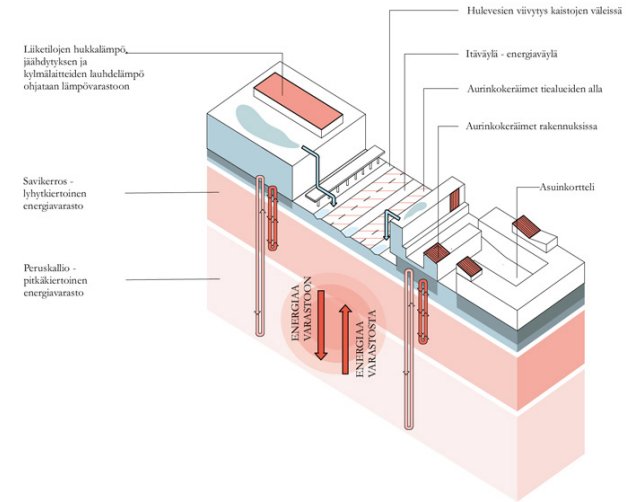
Hulevedet

Hulevesien kulku- ja tulvareittien suunnittelussa pyritään löytämään uusia integroituja luontopohjaisia ratkaisuja ja tuomaan vesi luonnolliseksi osaksi näkyvää maisemaa. Hulevesien hallinnassa pyritään varautumaan Ilmastonmuutoksen myötä lisääntyvien sademäärien ja lisääntyvien rankkasateiden seurauksena lisääntyviin hulevesimääriin. Lähtökohtana on hulevesien tonttikohdainen käsittely ja viivytysratkaisut.

Alue sijoittuu Mustapuron ja Marjaniemenpuron valuma-alueeseen, josta on valmistunut valuma-alue selvitys ja vesienhallinnan suunnitelma 18.2.2020. Sitä käyttäen huomioidaan myös meritulvat ja mahdollinen meriveden kohollaan olo rankkasadetulvan aikaan. Merivedenkorkeuden ja aallokon yhteisvaikutukseen perustuva alin suositeltu rakentamiskorkeus Vartiokylänlahdella vuodelle 2050 on +2,74 m ja vuodelle 2100 +3,44 m.

Marjaniemen puron hulevesiratkaisuja pyritään kehittämään luonnollisilla maan pinnalle sijoittuvilla rakenteilla. Marjaniemen puroon laskeva nykyisellään maan alla sijaitseva putkiratkaisu on tulvakapasiteetiltaan riittämätön. Ratkaisuksi suunnitellaan rankkasateiden aiheuttamia tulvia puskuroivia allasmaisia ratkaisuja, jotka sijoittuisivat Meripellontien ympäristöön hyödyntäen hulevesiä kaupunkikuvaan sopivin teemoin.

Alueelle ei sijoitu Suomen ympäristö-keskuksen luokittamia pohjavesialueita.



Pysäköinti

Pysäköinti toteutetaan kaavoitushetkellä voimassa olevan laskentaohjeen mukaisesti. Sijainti voi olla tonttien ja kortteleiden omissa tai yhteisisissä laitoksissa. Keskusta-alueella autoliikenteen pysäköinti järjestetään ensisijaisesti useamman tontin yhteiskäytössä oleviin pysäköintilaitoksiin. Pysäköintilaitosten suunnittelussa tulee tutkia muuntojoustavuuden, monikäyttöisyyden ja vaihteittain rakentamisen mahdollisuudet. Kaupungin omistamia tontteja voidaan hyödyntää tapauskohtaisesti alueellisten keskitettyjen pysäköintiratkaisujen luomisessa. Pysäköinti keskustan yleisillä pysäköintialueilla ja katujen varsilla varataan lyhytaikaiselle asiointi- ja vieraspysäköinnille.

Liityntäpysäköinnin periaatteet on selostettu edellä kohdassa Joukkoliikenne ja pysäköinti.

Teemaan liittyviä linjauksia laajennetaan ja tarkennetaan luonnosvaiheen jälkeen.

Ympäristöhäiriöt

Viikkaiden liikenneväylien läheisyyteen sijoittuvilla alueilla altistutaan enemmän liikenteen aiheuttamille melu- ja ilmanlaatuhaitoille ja alueiden ympäristöterveydelliset olosuhteet ovat näiltä osin muuta kaupunkiympäristöä huonompia. Mikäli tällaiseen ympäristöön suunnitellaan asumista tai muita liikenteen aiheuttamille ympäristöhäiriöille herkkiä toimintoja, tulee maankäyttöä ja rakentamista ohjaavissa tulevaisuuden suunnitteluvaiheissa painottaa voimakkaasti sellaisia suunnitteluratkaisuja, joilla melu-, värähtely- ja ilmanlaatuhaittoja saadaan lievennettyä ja varmistettua elinympäristön terveellisyyttä.

Yhdyskuntatekniikka

Suunnitteluperiaatteiden mukainen uusi maankäyttö ja katujen uudelleen järjestelyt edellyttävät monin paikoin ja erityisesti keskustan ja pääväylien alueella maanalaisen infran uudelleen rakentamista. Suunnitteluperiaatevaiheen suunnittelun yhteydessä varmistetaan, että yhdyskuntateknisen huollon verkostoille on tarvittavat tilavaraukset jatkossakin ja niiden toiminta turvataan.

Maaperä ja pohjarakentaminen

Suunnitteluperiaatteiden yhteydessä tarkastellaan merkittävimmät pohjarakentamiseen liittyvät tekijät. Alueen rakentamisen perustamisperiaatteet selvitetään suunnittelun edetessä. Maaperän pilaantuneisuuden mahdollisuutta tullaan jatkosuunnittelussa arvioimaan tonttien ja alueiden käyttöhistorian perusteella. Tarvittaessa maaperän pilaantuneisuus tutkitaan ja arvioidaan kunnostustarve.

Kaavatalous

Suunnitteluperiaatteiden yhteydessä laaditaan alustavaa kaavataloustarkastelua. Periaatteiden mukainen maankäyttö tulee vaatimaan kaupungilta mittavia investointeja ja merkittävää taloudellista panostusta alueen kehitykseen, erityisesti kadunrakentamiseen, kunnallistekniikan uudelleen järjestelyihin sekä siltojen ja kansiin rakentamiseen. Alueen taloustarkasteluja menojen ja tulojen osalta esitetään luonnosvaiheen jälkeen. On hyvä varautua siihen, että alueelle asetettu-

jen maankäytöllisten tavoitteiden toteutuminen on taloudellisesti erittäin haastavaa. Alueen asema-kaavoituksen yhteydessä tarkastellaan tarkemmin kaavoitettavien alueiden yhdyskuntataloudelliset vaikutukset.

Tontti- ja asuntopolitiikka

Helsingin asuntopolitiikan keskeisenä periaatteenä on varmistaa kaikkien asuntoalueiden osalta mahdollisimman monipuolinen asukas- ja asuntorakenne. Rakennettavien asuintalojen rahoitus- ja hallintamuotojen sekoittaminen on keskeinen asuntopoliittinen toimenpide. Täydennysrakennettaessa pyritään tasapainottamaan alueellista asuntokantaa.

Elinkeinot ja kaupan tilat

Alueiden asemakaavoituksessa turvataan toimintotarjonnan riittävyys niin pienemmille kivijalan liiketiloille, laajempia tiloja vaativille erikoisliikkeille, kauppakeskusten laajennusosille (Easton), toimistoille, ainakin yhdelle huoltoasemalle ja muille toimitiloille kuten liikuntahalleille ja vastaaville palvelutiloille.

Teemaan liittyviä linjauksia laajennetaan ja tarkennetaan luonnosvaiheen jälkeen.

Julkinen taide ja muotoilu

Keskeisten uusien julkisten kaupunkitilojen suunnittelussa varaudutaan julkisen taiteen sijoitukseen niiden alueelle.

Projektialueille ja merkittävälle täydennysrakentamiskohteille voidaan määritellä asemakaava- ja tontinluovutusvaiheessa rakentamisaikaisiin kulttuuriprojekteihin ja pysyviin taidehankintoihin kerättävä rahoitusosuus. Itäkeskuksen ja erityisesti sen keskusta-alueella tavoitteena on prosenttirahoituksen kerääminen ja sen ohjaaminen perinteisten taidehankintojen sijasta korkealaatuiseen kaupunkimuotoiluun, jossa taiteelliset tavoitteet yhdistyvät toiminalliseen sisältöön sekä kaupunkiympäristön ja kaupunkilaisten vuorovaikutukseen.

Periaate koskee myös Stoa ja Puhoksen aluetta, jonne on laadittu aikaisemmassa vaiheessa omat suunnitteluperiaatteet.

Teemaan liittyviä linjauksia laajennetaan ja tarkennetaan luonnosvaiheen jälkeen.

Vaiheistus

Alueelle tullaan laatimaan lukuisia erillisiä kaavamuutoksia, liikennesuunnitelmia ja muita suunnitelmia vaiheittain pitkän ajanjakson kuluessa.

Vaiheistuksen ja aikataulujen arviointia laajennetaan ja tarkennetaan luonnosvaiheen jälkeen.

Helsinki