



25.05.2021

Asia/8

## § 276

### Tuusulanbulevardin alue, rakennuskiellon pidentäminen (nro 12720)

HEL 2021-003651 T 10 03 05

Hankenumero 6124\_2

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti pidentää Tuusulanbulevardin ja bulevardikaupungin suunnittelualuetta sekä osittain sitä reunustavia alueita koskevaa rakennuskieltoa kahdella (2) vuodella. Rakennuskieltoalue ilmenee liitteenä olevasta piirustuksesta nro 12720. Rakennuskielto on voimassa 28.5.2023 asti.

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

#### Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Eeva Pirhonen ja tiimipäällikkö Peter Haaparinne. 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 nro 12720/25.5.2021

#### Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen

#### Otteet

##### Ote

Uudenmaan elinkeino-,  
liikenne- ja ympäristökes-  
kus

##### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Hallintovalitus, rakennuskiellon määräämi-  
nen ja pidentäminen  
Liite 1

#### Päätösehdotus

Postiosoite  
PL 58200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite  
Työpajankatu 8  
Helsinki 58  
<https://www.hel.fi/>

Puhelin  
09 310 1691  
Faksi

Y-tunnus  
0201256-6

Tilinro  
FI06 8000 1200 0626 37  
Alv.nro  
FI02012566



Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

### Taustaa

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

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

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

### Kaavoitus- ja suunnittelutilanne

Tuusulanbulevardin alue on yksi Helsingin yleiskaavan 2016 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.

Rakennuskieltoalueelle on laadittu suunnitteluperiaatteet, jotka kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi 18.12.2018 (§ 655). Alueelle laaditaan parhaillaan kaavarunkoa, joka on asemakaavaa yleispiirteisempi ja yleiskaavaa yksityiskohtaisempi maankäyttösuunnitelma. Kaavarunko toimii asemakaavoituksen pohjana ja se on tarkoitus esitellä kaupunkiympäristölautakunnalle arviolta vuoden 2022 alkupuolella. Tämän jälkeen alueen asemakaavoitus käynnistyy osa-alueittain, alkaen suunnittelualueen eteläosasta.

### Rakennuskiellon pidentäminen



Tuusulanväylän ja bulevardikaupungin suunnittelualan nykyiseen tilanteeseen verrattuna yleiskaavan toteuttaminen muuttaa alueen luonnetta ja kaupunkirakennetta merkittävästi. Alue muuttuu moottoritie-mäisestä ympäristöstä tiiviiksi kaupunkimaiseksi asuin- ja työpaikka-alueeksi ja nykyisten kaupunginosien välille muodostetaan uusia kulkuyhteyksiä. Alueelle suunnitellaan koteja noin 20 000 uudelle asukkaalle.

Bulevardille suunnitellaan pikaraitiotie, joka liittyy alueen kantakaupungin raitiotieverkkoon. Moottoritien rampit poistuvat ja alueelle suunnitellaan tehokkaasti rakennettua kaupunkimaista korttelirakennetta sekä kaupunkimainen katuverkosto risteysalueineen.

Käpylän asemanseutu muuttuu läpikulkupaikasta monimuotoiseksi kantakaupungin sisääntuloportiksi ja joukkoliikenteen solmukohtaksi, jonne suunnitellaan joukkoliikenteen terminaali. Metsälän toimitila-alueita kehitetään huomattavasti nykyistä tehokkaammaksi työpaikka-alueeksi, joka yhdistää nyt rakenteilla olevan Postipuiston alueen ja Käpylän asemanseudun katkeamattomaksi kaupunkirakenteeksi. Bulevardikaupungin liikennejärjestelyt muuttavat alueen katuverkkoa ja alueelle suunnitellaan uusia katuyhteyksiä, jotka vaikuttavat alueen tonttien kehittämiseen. Käskynhaltijantien, Pakilantien ja bulevardin risteysalue sekä Maunulan, Pakilan ja Patolan kohdalla Tuusulanväylää reunustavat alueet muuttuvat rakennetuksi ympäristöksi.

Metsälän pientaloalueen ja toimitila-alueen nykyisten asemakaavojen voidaan katsoa olevan sisällöltään osittain vanhentuneita ja ne on laadittu useassa osassa pitkän ajan kuluessa. Alueen asemakaavoitus vaatii uudelleenarviointia alueen tai sen välittömän ympäristön muuttuessa oleellisesti.

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

Kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi sekä edellä lausuttu huomioon ottaen voidaan katsoa, että rakennuskiellon jatkaminen on tarpeellista, jotta alueen asemakaavoitus ja kaupunkirakenteen kehittäminen Helsingin yleiskaavan 2016 määräysten ja kaupunkistrategian tavoitteiden mukaisesti voidaan turvata.

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



25.05.2021

Asia/8

Kaupunkiympäristön asemakaavoituspalvelu on laatinut rakennuskieltoalueesta 25.5.2021 päivätyn piirustuksen nro 12720.

### Sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 53 § 2 momentti, 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 nro 12720/25.5.2021

### Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen

### Otteet

#### Ote

Uudenmaan elinkeino-,  
liikenne- ja ympäristökes-  
kus

#### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Hallintovalitus, rakennuskiellon määräämi-  
nen ja pidentäminen  
Liite 1

### Tiedoksi

Kymp/Aska/Rutqvist, Salmi (kuulutus)  
Kaupunginkanslia/Villeneuve, Sippola-Alho, Rämö, Lindén, Hakola