



**Itäkeskuksen ja sen ympäristön
suunnitteluperiaatteet**

**Havainnekuvia
maankäytön muutosalueet**

Kyllk 29.3.2022

Luettelo asiantuntijoista

Helsingin kaupunki

Kaupunkiympäristön toimiala

Mikko Näveri, johtava arkkitehti (hankkeen valmistelija, asemakaavoitus)

Anri Linden, yksikön päällikkö (asemakaavoitus)

Jussi Jääskä, liikenneinsinööri (liikennesuunnittelu)

Johanna Iivonen, tiimipäällikkö (liikennesuunnittelu)

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

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

Karri Kyllästinen, diplomi-insinööri (teknillistoloudellinen 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:

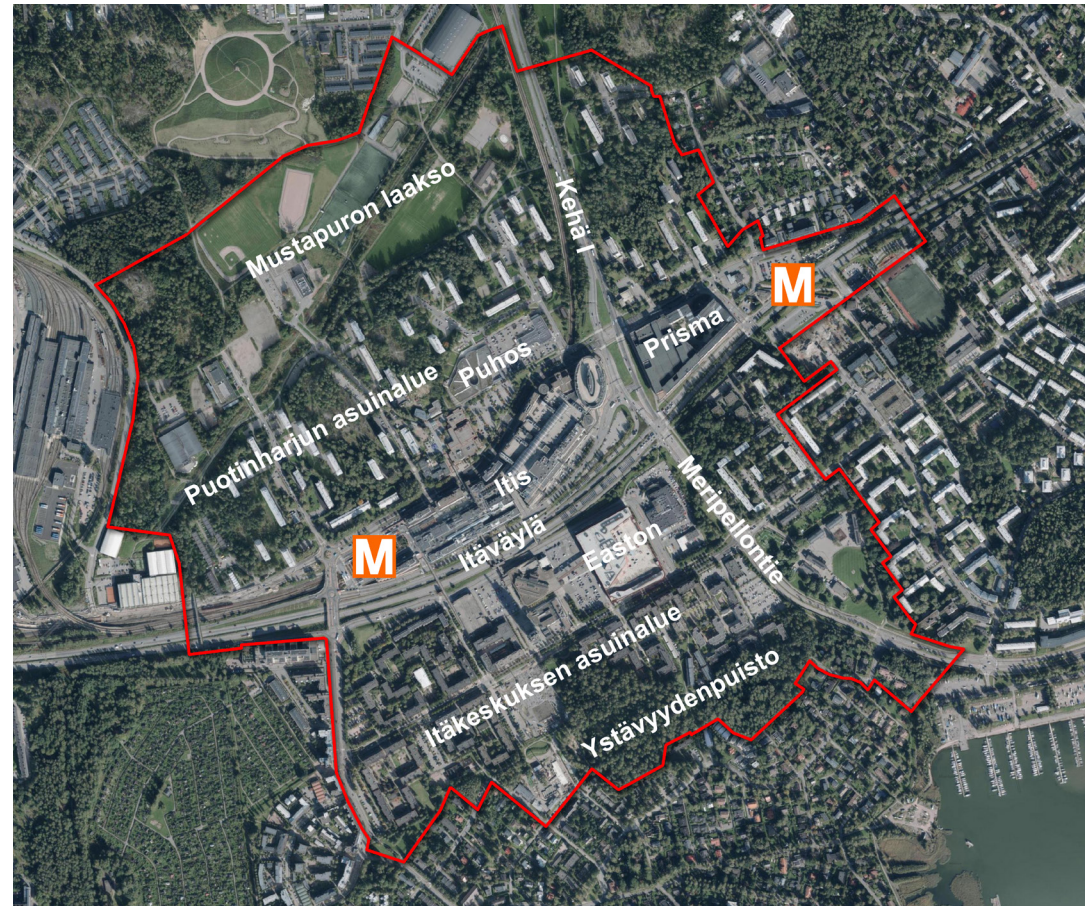
Viistoilmakuvat sivuilla 7, 14-18: Tietoa Finland Oy
Muut kuvat: Helsingin kaupunki ellei toisin mainittu

Johdanto

Tähän liitteeseen on koottu Itäkeskuksen suunnittelu-
periaatteita havainnollistavaa materiaalia maankäytön
muutosalueilta. Kuvamateriaalin yhteydessä lainauk-
sia kunkin osa-alueen periaatteista (kursiivi) sekä tu-
levista suunnittelun näkymistä ja tavoitteista.

Suunnitteluperiaatteet, joista kaupunkiympäristö-
lautakunta tekee päätöksen, löytyvät kokonaisuudes-
saan erillisestä liitteestä.

Myös lähtötiedot kuten historian ja nykytilanteen ku-
vaus ovat omissa erillisissä liitteissä.



Suunnitteluperiaatteiden
suunnittelualue

Tavoitteita

Alueen kehittämisessä keskeisimpiä tavoitteita ovat:

- hiilineutraali Helsinki –tavoitteen edistäminen ja ilmastomuutokseen sopeutuminen
- alueen vetovoimaisuuden lisääminen
- nykyisten asuinalueiden täydennysrakentamisen 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 liikunta- palveluiden 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



liikkumisympäristön kehittäminen jalankulkua painottaen



viher- ja virkistysverkoston vahvistaminen



muutos kaupunkimaiseksi Itä-Helsingin keskustaksi



pääväylien estevaikutuksen vähentäminen



monipuolinen asukas- ja asuntorakenne



Maamerkin ja Eastonin alue, pääväylät

"Liike- ja muiden toimitilojen sekä asuntojen alue, jossa toiminnot sekoittuvat voimakkaasti toisiinsa. Alueen kehittämisessä painottuu asuntojen määrän merkittävä lisäys.

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 ylitetään ensisijaisesti silloin tai siltamaisina rakennuksina. Pääväyliä liikennealueita tiivistetään ja samalla huolehditaan ajoneuvoliikenteen sujuvuudesta."

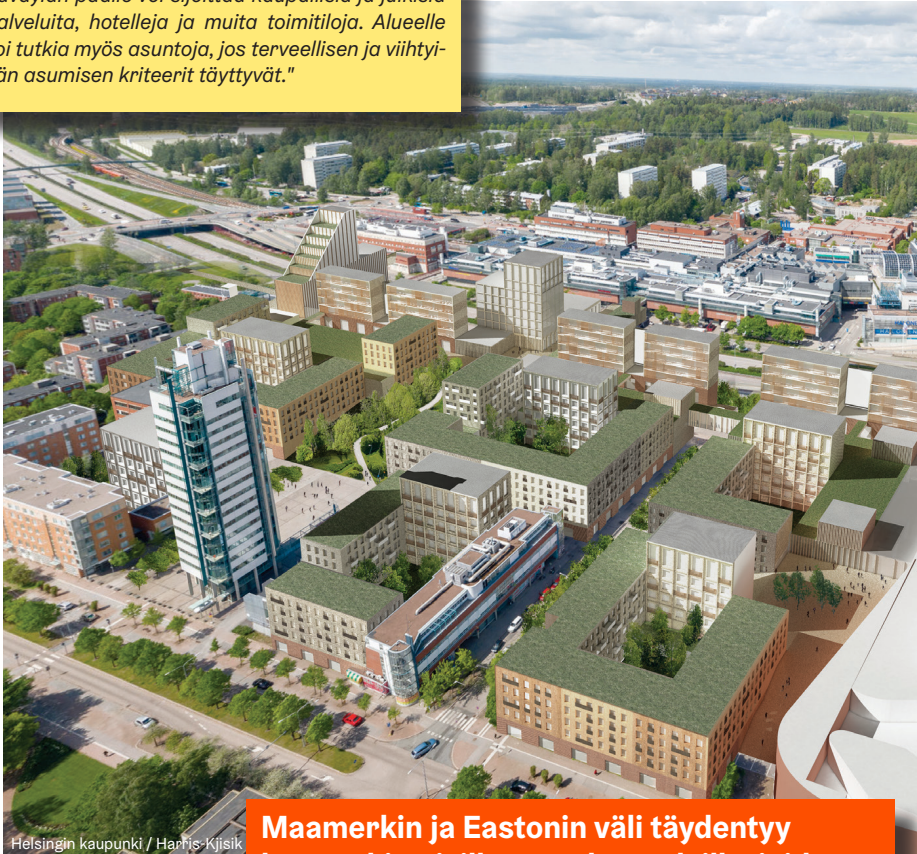


Nykyinen ostosjättien, pysäköinnin ja liikenteen dominoiva alue täydentyy asumisella ja julkisilla ulkotiloilla keskustan kaupunginosaksi. Kaupunkirakenne tiivistyy, jalankulku kehittämisessä etusijalla, kasvillisuus vaihettuu ympäröivien lähivirkistysalueiden rehevästä vehreydestä urbaanimpaan kaupunkivihreään.

Maamerkin ja Eastonin alue, pääväylät

*"Itäväylä ylitetään ensisijaisesti silloin tai silta-
maisina rakennuksina. Pääväyliä liikennealueita
tiivistetään ja samalla huolehditaan ajoneuvoliikenteen sujuvuudesta.*

Itäväylän päälle voi sijoittaa kaupallisia ja julkisia palveluita, hotelleja ja muita toimitiloja. Alueelle voi tutkia myös asuntoja, jos terveellisen ja viihtyisän asumisen kriteerit täyttyvät."



Helsingin kaupunki / Harris-Kjisik

Maamerkin ja Eastonin väli täydentyy kaupunkimaisilla ruutukortteleilla, joiden väleissä virtaa kävelykeskustan akselit. Easton laajenee osana korttelirakennetta.



Visio Itäväylän ylittäviin siltoihin kytkeytyvästä, Gotlanninkadun päälle rakennettavasta kävelykadusta, joka jatkuu Puotilaan saakka.

Helsingin kaupunki / Harris-Kjisik arkkitehdit



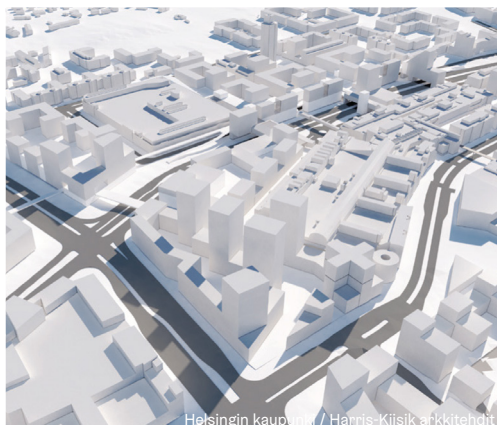
Visio Itäväylästä, jota kehitetään kaupunkibu-
levardina kaksitasoisen keskustan keskellä.
Taustalla visio uudesta Hansasillasta.

Helsingin kaupunki / Harris-Kjisik arkkitehdit

Itiksen itäpääty, pääväylät

"Kauppakeskus Itiksen itäpäädyssä, pääväyli-
en risteykseen ja Itäkatuun rajoittuvalla alueella
voidaan tutkia muutoksia ja maankäytön mer-
kittävää tehostamista toimitilojen lisäksi myös
asumista varten, jos ratkaisut tukevat Itäväylän
ylittävän, jalankulkukeskustaan kuuluvan kau-
punkirakenteen ja kulkuväylien jatkuvuutta ja liit-
tymäalueen kaupunkikuvallisesti korkeatasoista
kehittämistä."

Itiksen itäpäädyn alueelle laadittiin suunnittelu-
periaatteiden yhteydessä kaksi suurilta linjoiltaan
yhteneväistä, mutta yksityiskohdiltaan erilaista
tutkielmaa. Molemmat perustuvat kauppakeskus
Itiksen omistajan alustavaan pohdintaan nykyisen
ellipsin muotoisen rakennusosan purkamisesta ja
korvaamisesta uusilla toiminnoilla ja rakentamisel-
la sekä niihin liittyvillä uusilla julkisilla ulkotiloilla ja
kulkureiteillä.



Helsingin kaupunki / Harris-Kjistik arkkitehdit



Helsingin kaupunki / Harris-Kjistik arkkitehdit



ITIS / Cederqvist & Jäntti arkkitehdit

Osittainen purkaminen yhdessä uusien
liikennejärjestelyiden kanssa mahdollis-
taisi radikaalin kehittämissuunnan Itiksen
päätyyn ja sen reuna-alueille: Urbaanin
keskustarakenteen laajentumisen nykyi-
sin ajoväylien ja piennarten täyttämälle
alueelle ja Itiksen kiinteän liitoksen jalan-
kulkukaupunkiin myös itäpäässä.



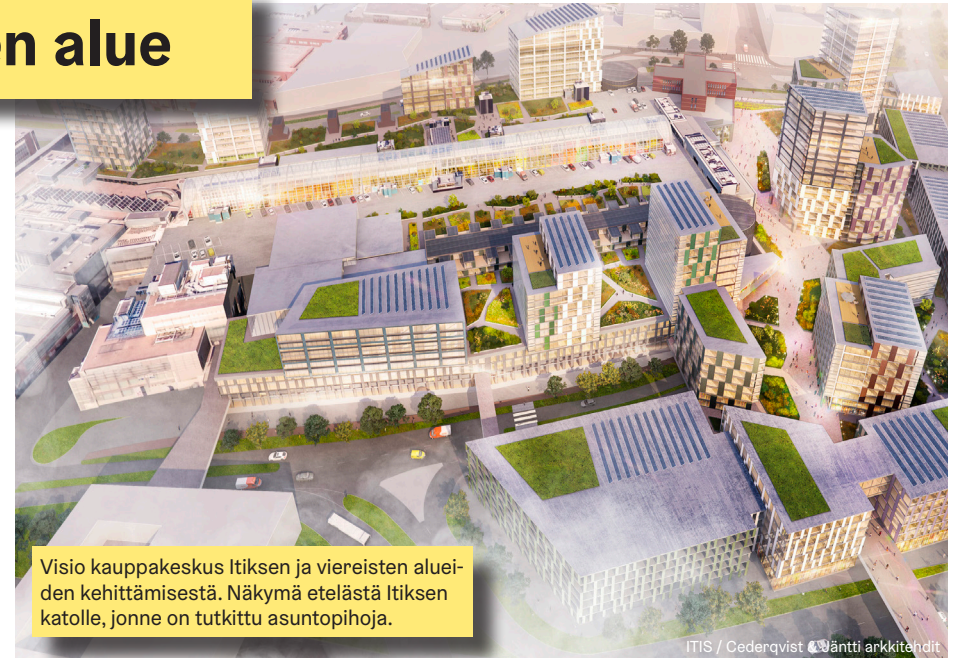
ITIS / Cederqvist & Jäntti arkkitehdit

Kauppakeskus Itis, Turunlinnantien alue

"Liike- ja muiden toimitilojen, hotellien ja joukkoliikennepalveluiden alue, jonne voidaan suunnitella myös asuntoja maankäytön tehostamiseksi, kaupunkikuvan ja katumiljöön parantamiseksi, toiminnallisuuden monipuolisuuden lisäämiseksi ja jalankulun yhteyksien parantamiseksi.

Toimitilojen purkaminen ja/tai muuttaminen asunnoiksi edellyttää tapauskohtaista harkintaa, oleviin rakennuksiin liittyvien arvojen punnintaa ja asumisen terveellisyyteen ja muuhun laatuun liittyvää huolellista arviointia. Toimitiloja koskevissa muutoksissa tarkastellaan koko keskusta-alueen kehitystä ja varmistetaan toimitilojen ja toimitilapotentiaalin riittävä määrä."

Mahdollisuuksia nykyisten toimitilakiinteistöjen osittaiseksi muutokseksi asuntoja varten tutkitaan tarkemmin jatkosuunnittelussa. Turunlinnantien miljööön kehittämisessä keskeistä on toiminnallisesti ja arkkitehtonisesti laadukas liitos katuun.



Visio kauppakeskus Itiksen ja viereisten alueiden kehittämisestä. Näkymä etelästä Itiksen katolle, jonne on tutkittu asuntopihoja.

ITIS / Cederqvist & Jäntti arkkitehdit



Visio kauppakeskus Itiksen kehittämisestä. Näkymä Turunlinnantieltä.

ITIS / Cederqvist & Jäntti arkkitehdit

Liikennesuunnittelu, pääväylät

Tie- ja katualueita tiivistetään ja Itä-väylän linjausta siirretään siten, että vapautuvia liikennealueita voidaan hyödyntää maankäytön kehittämiseen. Laajasta eritasoliittymävarauksesta rinnakkaiskatujärjestelyineen luovutaan.

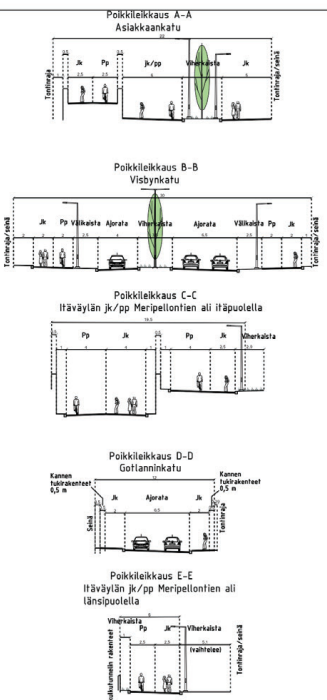
"Nopeustaso asetetaan 50 kilometriin tunnissa. Risteykset säilyvät valo-ohjattuina. Itäkadun liittymä kehälle poistetaan ja korvataan uusilla liittymäjärjestelyillä Itäväylälle. Itäbaanan ja Meripellontien risteäminen esitetään eritasoisena. Baanan laadukkaisiin ratkaisuihin panostetaan myös korkeussuunnassa. Muilta osin pääväylien liittymäalueiden jalankulun ja pyöräliikenteen ylityskohdat säilyvät valo-ohjattuina."

KEHÄ I

PIIRUSTUSMERKINNÄT

Huom. Liikkumisen kehittämisen periaatteet mukaanlukien jalankulku, pyöräily ja joukko-liikenne kokonaisuudessaan Suunnitteluperiaatteissa.

- Kiveitty muu alue
- Siltakansien tukirakenteiden alue
- Istutettava alue
- Katupuun viitteellinen sijainti
- Säilyvä puu



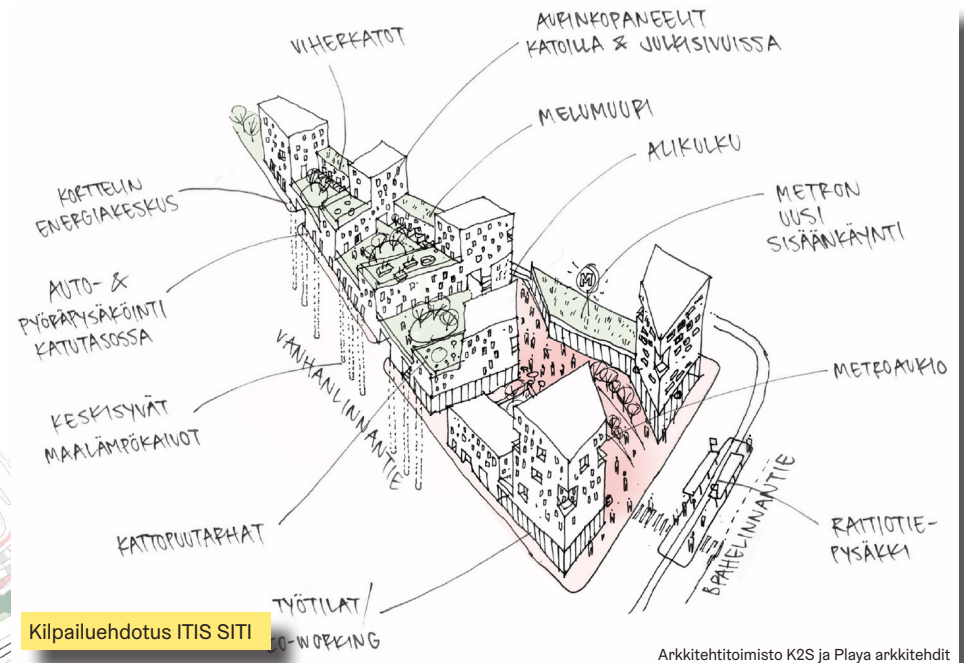
Suunnitteluperiaatteiden liitteeksi on laadittu liikenteen viitesuunnitelma, joka sisältää tilavaraus-, toimivuus- ja liikenne-ennustetarkastelut. Viitesuunnitelman ratkaisut tarkentuvat myöhemmässä jatkosuunnittelussa.

Puotilan metroaseman alue

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

Suunnittelussa varaudutaaliityntäpysäköinnin autopaikkojen 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."



Nykytilanne on ollut jo pitkään erikoinen: metroasema rakentamattomien kenttien keskellä. Tavoitteena sijainnin vahvuuksia hyödyntävät, toiminnallisesti monipuoliset ja arkkitehtonisesti korkealaatuiset metrokorttelit.

Puotinharjun asuinkorttelit

"Nykyisille asuintonteille suunnitellaan täydennysrakentamista tontinhaltijoiden tai kaupungin aloitteiden perusteella. Kaupungin omistamien ja pitkäaikaisesti vuokrattujen tonttien kohdalla noudatetaan viimeisiä hyväksytyjä maapoliittisia linjauksia.

Kaavamuutoksissa pyritään sovittamaan yhteen yleiskaavan määräysten ja hengen mukainen tontti- ja korttelitehokkuuksien nostaminen alueen rakennetun ja rakentamattoman ympäristön ominaispiirteiden huomioimiseen."

Alueella on useita esisuunnitteluvaiheessa olevia nykyisten taloyhtiöiden käynnistämiä täydennys Hankkeita. Alue tiivistyy oleva ympäristö huomioiden. Tehokkainta täydentäminen on keskustan kyljessä.

Peruskoulun ja lukion alue

Aluetta kehitetään voimassa olevan kaavan hengessä palveluiden, liikunnan ja puistojen alueena.

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.

"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.

"Ratasmyllynpolun ja Olavinlinnantien osalta tutkitaan kahta vaihtoehtoa: 1) muokkausta nykytilanteen kaltaisina päätyvinä katuina, 2) yhdistämistä toisiinsa läpiajettavana katuna."

Myllytontun alue

Yleiskaavan osoittama, monien mahdollisuuksien alue, jonka ratkaisuja selvitetään tarkemmin myöhemmissä vaiheissa.

Alue, jonka maankäyttöä selvitetään tarkemmin myöhemmissä vaiheissa. Alueelle voidaan tutkia asuntorakentamista, liikuntarakennuksia tai liikuntapuiston laajennusosia. Suunnittelussa huomioidaan liittyminen Mustapuron laakson maisemaan. Ajoneuvoliikenteen yhteyksiä tutkitaan joko Myllypuron suunnasta Alakiventietä tai Puotinharjun suunnasta Korsholmantieltä.

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

Itäkeskuksen asuinkorttelit

"Nykyisille asuintonteille suunnitellaan täydennysrakentamista tontinhaltijoiden tai kaupungin aloitteiden perusteella. Kaupungin omistamien ja pitkäaikaisesti vuokrattujen tonttien kohdalla noudatetaan viimeisiä hyväksyttyjä maapoliittisia linjauksia.

Nykyisille pysäköintitonteille voidaan suunnitella täydennysrakentamista kaupungin aloitteesta, jos nykyiset autopaikat voidaan sijoittaa uusiin keskitettyihin laitoksiin korttelissa tai lähistöllä.

Kaavamuutoksissa pyritään sovittamaan yhteen yleiskaavan määräysten ja hengen mukainen tontti- ja korttelitehokkuuksien nostaminen alueen rakennetun ja rakentamattoman ympäristön ominaispiirteiden huomioimiseen. "

Asuinkorttelien tiiviistä rakenteesta johtuen tonttikohtaisen täydennysrakentamisen mahdollisuudet rajallisia verrattuna Puotinharjun alueeseen.

Meripellontien alue

Meripellontie on Itäkeskuksen linkki merelliseen Helsinkiin.

Nykyisen pysäköintialueen ja toimitilarakennuksen alueelle tutkitaan asunতোvaltaista, katumiljöötä kaupunkimaisemmaksi kehittävää täydennysrakentamista.

Kehitettävä jalankulun ja pyöräilyn yhteys ja hulevesiuoma Puotilan-

"Nykyisen minigolf-radan alueelle tutkitaan sijainniltaan keskeisen paikan maankäyttöä tehostavaa ja risteysalueen kaupunkikuvallista ilmettä kohentavaa asuinrakentamista. Ratkaisuissa huomioidaan luonteva liittyminen puistoon."

Radalle pyritään löytämään korvaava, ympäristöolosuhteiltaan laadukkaampi sijainti (kuten riittävä liikennemelulta suojaus).

Aikaisempiin päätöksiin perustuvia suunnitelmia

Stoan ja Puhoksen alue

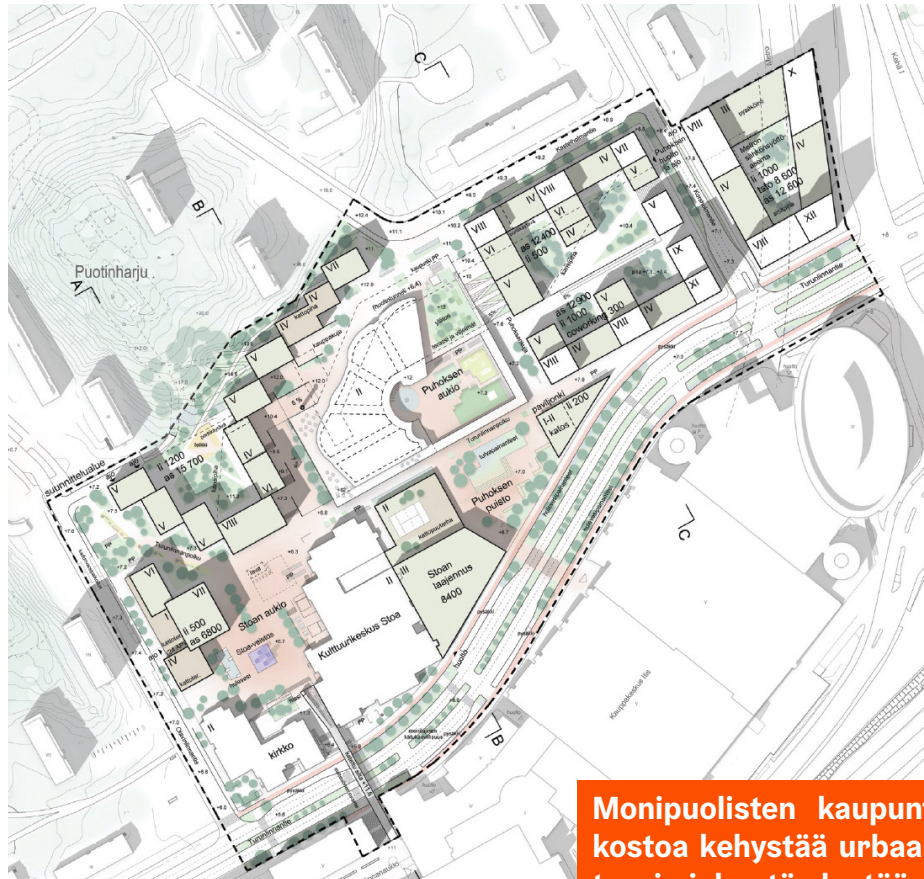
"Toimitilojen, asuntojen, kulttuurin ja julkisten palveluiden alue. Korkealaatuiset julkiset ulkotilat tonteilla ja niiden ulkopuolella muodostavat jatkuvan urbaanien kaupunkitilojen ja kulkureitien verkoston."

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 erilliset suunnitteluperiaatteet, jotka kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi 18.5.2021.

Stoa ja Puhos säilyvät alueen magneetteina. Niiden ympärille luodaan puitteet sosiaalisesti entistä eloisammalle ja viihtyisämmälle kaupunkikeskustalle.

Stoan ja Puhoksen alue



Helsingin kaupunki / Arkkitehtitoimisto K2S ja Playa arkkitehdit
Viitesuunnitelman (9.4.2021) asemapiirros

Monipuolisten kaupunkilojen verkostoa kehystää urbaani arkkitehtuuri, joka täydentää ja rikastaa alueen nykyistä identiteettiä.



Visio Stoan aukiosta

Helsingin kaupunki / Arkkitehtitoimisto K2S ja Playa arkkitehdit



Visio Puhoksen puistosta

Helsingin kaupunki / Arkkitehtitoimisto K2S ja Playa arkkitehdit

Itäkeskuksen metroaseman alue

"Liike- ja muiden toimitilojen, hotellien ja joukkoliikennepalveluiden alue, jonne voidaan suunnitella myös asuntoja maankäytön tehostamiseksi, kaupunkikuvan ja katumiljöön parantamiseksi, toiminnallisuuden monipuolisuuden lisäämiseksi ja jalankulun yhteyksien parantamiseksi.

Toimitilojen purkaminen ja/tai muuttaminen asunnoiksi edellyttää tapauskohtaista harkintaa, oleviin rakennuksiin liittyvien arvojen punnintaa ja asumisen terveellisyyteen ja muuhun laatuun liittyvää huolellista arviointia. Toimitiloja koskevissa muutoksissa tarkastellaan koko keskusta-alueen kehitystä ja varmistetaan toimitilojen ja toimitalopotentiaalin riittävä määrä."

Itäkeskuksen metro- ja bussiaseman alueella on jo voimassa asemakaava, joka mahdollistaa mittavan rakennushankkeen sisältäen täysin uudistetun joukkoliikenneterminaalin, toimitiloja ja asuntoja.

Vetovoimainen portti Itäkeskukseen: liiketila, hotelli ja asuntoja ja kaiken alla vilkas terminaali metrolle, busseille ja ratikalle.

Jokerin päätepyssä

YIT / Cederqvist & Jantti arkkitehdit

Jokerikortteli Punos

YIT / Cederqvist & Jantti arkkitehdit

Helsinki