

## Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

### Itäisen bulevardikaupungin itäosan suunnitteluperiaatteet

Kaupunkiympäristön toimiala  
Asemakaavoituspalvelu  
Päivätty 24.11.2023

Diaarinumero HEL 2022-004834  
Hankenumero 6444\_1  
Oas 1599-01/23

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) esitetään, miksi suunnitteluperiaatteita laaditaan, miten suunnittelu etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa prosessin edetessä. OAS:n ajankohtainen ja aina tarpeen mukaan päivitetty versio löytyy Helsingin karttapalvelusta [hel.fi/suunnitelmat](https://hel.fi/suunnitelmat).

**Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma korvaa aiemmin 28.4.2022 päivätyn suunnitelman. Suunnittelualan rajausta on laajennettu. Päivitetty OAS ja suunnitteluperiaatteet ja muuta aineistoa on nähtävillä 1.12.2023 - 4.1.2024.**

### Tiivistelmä

Itäväylän vartta ja sen ympäristöä kehitetään asumisen, työpaikkojen, palveluiden ja virkistyksen luonnonläheisenä bulevardikaupunkina. Alueelle on laadittu suunnitteluperiaatteet, joiden tarkoituksena on kirkastaa yleiskaavan ajatusta bulevardikaupungista, ohjata tulevia asemakaavan muutoksia ja varmistaa tontinomistajien yhdenmukainen kohtelu tulevissa asemakaavan muutoksissa. Tonttitehokkuuden nostamisen mahdollistavat asemakaavan muutokset käynnistyvät tontinhaltijan hakemuksesta. Nykyiset pientaloalueet jäävät valtaosin ennalleen, ja niitä voidaan mahdollisuuksien mukaan täydennysrakentaa maltillisesti, mikäli tontinhaltija haluaa kehittää tonttiaan.

Lautakunta palautti suunnitteluperiaatteet takaisin valmisteluun 23.5.2023. Uudelleen laadituissa ja nyt nähtävillä tulevissa suunnitteluperiaatteissa on huomioitu lautakunnan toiveet niiden sisällöstä. Suunnitteluperiaatteiden esitystapaa on selkiytetty ja rajausta on laajennettu, jotta tulee paremmin esille se, että valtaosa suunnittelualan nykyisistä pientaloalueista säilyy ennallaan tai maltillisesti täydennysrakennettavina pientaloalueina.

Suunnitteluperiaatteiden yhteydessä päätetään erityyppisistä rakentamisen alueista, raitiotie- ja raitiotiepysäkkivarauksista sekä viher- ja virkistysverkostosta. Tarkkuustaso on yleispiirteinen, mutta kuitenkin yleiskaavaa tarkempi. Suunnitteluperiaatteet eivät ole juridinen asiakirja toisin kuin asemakaava ja yleiskaava. Rakentaminen on mahdollista vain asemakaavan pohjalta. Suunnitteluperiaatteista päättää kaupunkiympäristölautakunta.

Suunnitteluperiaatteista keskustellaan 11.12.2023 pidettävässä verkkotilaisuudessa.



Karttakuva suunnittelualueesta

### **Suunnittelun tavoitteet ja alue**

Itäisen bulevardikaupungin itäosan suunnitteluperiaatteiden suunnittelualan raja on esitetty edellä olevassa karttakuvassa. Suunnittelualan raja käsittää Vartioharjun ja Mellunmäen osa-alueet Itäväylän ympäristössä Puotilan ja Vantaan rajan välillä. Suunnittelualan pinta-ala on 370 ha.

Itäinen bulevardikaupunki on viihtyisä, kaupunkimainen ja monipuolinen alue, jossa on hyvä asua, työskennellä ja viettää luonnonläheistä vapaa-aikaa. Itäisen bulevardikaupungin itäosan suunnitteluperiaatteet tarkentavat Helsingin yleiskaavan tavoitetta bulevardikaupunginosan kehittämiseksi. Yleiskaavan tavoitteena on, että kaupungista kehittyy raideliikenteen verkostokaupunki, jolla on vahva laajeneva pääkeskus, kantakaupunki sekä tiheän raideverkon varassa toimiva monipuolisten keskustojen verkko. Väylänvarsilla kuten Itäväylän varrella on merkittävää rakentamispotentiaalia.

Bulevardin varrella on neljä osa-aluetta, jotka rakentuvat tulevien raideliikenteen pysäkkien ympäristössä: Kiviportti, Linnavuori, Bredbacka ja Smedbacka. Bulevardin varrella mahdollistetaan tiivis ja kaupunkimainen rakenne. Samalla nykyiset pientalovaltaiset alueet säilyvät täydentyvinä pientaloalueina. Suunnitteluperiaatteiden tavoitteena on osoittaa, että bulevardinvarren tiivis rakentaminen ja pientaloalueiden rauhallinen ja luonnonläheinen identiteetti voivat toteutua samanaikaisesti.

Bulevardin varrelle luodaan viihtyisää katu ympäristöä monipuolisten katutilojen, kestävien materiaalien ja kasvillisuuden avulla. Rakennusten maantasokerroksissa on liiketiloja ja yhteistiloja, joista avautuu kadulle suuria ikkunoita. Katujen risteyskohdissa on aukioita, joilla on oleskelualueita ja terasseja.

Suunnitteluperiaatteet mahdollistavat asuntojen rakentamisen noin 5 000 uudelle asukkaalle alueilla, jotka ovat 1) rakentamattomia yleiskaavan mukaisia asuntovaltaisia alueita tai 2) täydennysrakennettavia tontteja, joiden haltija on jättänyt asemakaavan muutoshakemuksen. Lisäksi suunnitteluperiaatealueella on rakentamispotentiaalia muutamalle tuhannelle uudelle asukkaalle mahdollisista tontinhaltijoiden tulevista kaavamuutoshakemuksista ja niiden pohjalta käynnistyvistä asemakaavoista riippuen.

Itäistä bulevardikaupunkia kehitetään yleiskaavan ja kaupunkistrategian tavoitteiden mukaisesti. Lisäksi suunnittelua ohjaavat seuraavat ohjelmat ja suunnitelmat: Hiilineutraali Helsinki 2030, Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelma (AM-ohjelma), Ilmastonmuutokseen sopeutumisen linjaukset 2019–2025, liikkumisen kehittämisohjelma, pyöräliikenteen kehittämisohjelma ja kävelyn edistämishjelma sekä Helsingin viher- ja virkistysverkoston kehittämissuunnitelma (Vistra).

## **Osallistuminen ja aineistot**

Esittely- ja keskustelutilaisuus järjestetään verkkotilaisuudessa 11.12.2023 klo 17.30-19. Tilaisuuden liittymislinkki

---

lyhytosoitteena: [hel.fi/asukastilaisuudet](https://hel.fi/asukastilaisuudet). Osallistumiskokemus on parempi, mikäli sinulla on mahdollisuus käyttää laitetta, jossa on iso näyttö. Osallistuminen onnistuu myös mobiililaitteella kuten tabletilla tai älypuhelimella.

Tilaisuuden tallenne on katsottavissa kaupunkiympäristön Youtube-kanavalta tilaisuuden jälkeen kahden viikon ajan osoitteessa <https://bit.ly/kymp-youtube>.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja suunnitteluperiaatteet on esillä 1.12.2023 — 4.1.2024 välisenä aikana seuraavassa paikassa:

- verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat>.

Kaupunkiympäristön asiakaspalvelu palvelee puhelimitse numerossa 09 310 22111 ja verkossa <https://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi/yhteystiedot/yhteystiedot>. Asiakaspalvelun käyntiosoite on Työpajankatu 8, tarkistathan asiakaspalvelupisteen aukioloajat verkosta. Myös suunnittelijaan voi olla yhteydessä.

Suunnitteluun liittyvää aineistoa päivitetään Helsingin karttapalveluun <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta pyydetään esittämään **viimeistään 4.1.2024**. Kirjalliset mielipiteet lähetetään Helsingin kaupungin kirjaamoon (Pohjoisesplanadi 11–13) sähköpostiosoitteeseen [helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi) tai postiosoitteeseen Helsingin kaupunki, kirjaamo, kaupunkiympäristön toimiala, PL 10, 00099 Helsingin kaupunki.

Mielipiteet voi esittää myös suoraan suunnittelijalle. Tapaamisaika tulee sopia etukäteen. Tarvittaessa viranomaisille ja muille asiantuntijoille järjestetään erillinen neuvottelu ja heiltä pyydetään tarvittavat lausunnot.

Suunnittelun etenemisen vaiheet on kuvattu viimeisellä sivulla.

## Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
  - seurat ja yhdistykset
    - Puotila-seura
    - Marjaniemi-seura
    - Myllypuro-seura
    - Vartio- ja Mellunkylän Omakotiyhdistys ry
    - Vuosaari-seura
    - Helsingin Yrittäjät
-

- Itä-Helsingin Yrittäjät
- Tringa ry
- Helsingin luonnonsuojeluyhdistys
- Helsingin seudun kauppakamari
- Helsingin seurakuntayhtymä
- Vartiokylän seurakunta
- asiantuntijaviranomaiset
  - Helen Oy
  - Helen Sähköverkko Oy
  - Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
  - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
  - Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
  - Väylävirasto
  - Museovirasto
  - Vantaan kaupunki
  - Helsingin vanhusneuvosto
  - Helsingin nuorisoneuvosto
  - kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
  - kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
  - sosiaali- ja terveys- ja pelastustoimiala

## Vaikutusten arviointi

Kaupunkiympäristön toimiala ja tarvittaessa muut asiantuntijat arvioivat suunnitteluperiaatteiden laatimisen yhteydessä vaikutuksia muun muassa kaupunkikuvaan, ihmisten elinoloihin, luontoon, virkistykseen, liikenteeseen, yhdyskuntatalouteen ja elinkeinoelämän toimintaedellytyksiin sekä muihin merkittäviin tekijöihin suunnitteluperiaatetasolla.

## Suunnittelun taustatietoa

Kaupunki omistaa noin n. 60 % suunnittelualueen pinta-alasta, näistä n. 20 % on vuokrattu. Pientaloalueiden tontit ovat pääasiassa yksityisessä omistuksessa.

Suunnittelualueella on voimassa useita asemakaavoja, joissa alue on merkitty mm. asuinrakennusten, asuin- ja erillispientalojen ja yleisten rakennusten korttelialueiksi sekä puisto- ja lähivirkistysalueeksi, työpaikka-alueeksi, teollisuus-, varasto- ja huoltorakennusten alueeksi sekä suojaviheralueeksi.

Alue on yleiskaavassa 2016 pääasiassa asuntovaltaista aluetta. Alueella on myös viher- ja virkistysaluetta ja toimitila-aluetta. Yleiskaavassa on Itäväylällä merkinnät kaupunkibulevardi, pikaraitiotie ja baanaverkko. Mellunmäentiellä on merkintä pikaraitiotie. Kaupunkibulevardi on liikenneväylä, jota kehitetään

---

osana laadukasta urbaania kaupunkiympäristöä tiivistettävässä kaupunkirakenteessa. Kaupunkibulevardi palvelee autoilijoita, joukkoliikennettä, kävelijöitä ja pyöräilijöitä.

Itäväylä on suunnittelualueen osuudella valtion ylläpitämä maantie. Helsingin seudun tieverkon luokitus ja palvelutasotavoitteet 2040 (2022) on laadittu mahdollistamaan liikenteen ja maankäytön yhteensovittamista kasvavalla pääkaupunkiseudulla. Julkaisun mukaan Itäväylä on kaupunkimaisena kehitettävä seudullisesti merkittävä tiejakso, jolla on merkittävää maankäytön kehittämispotentiaalia. Jakson liikenneympäristöä kehitetään maankäytön kehittämisen ja lähiliikkumisen lähtökohdista. Nopeustasotavoite on pääosin 50 km/h.

Suunnitteluperiaatteiden valmistelu on tullut vireille kaupungin aloitteesta.

Suunnitteluperiaatteiden alueella sijaitsevat Vartioharjun ja Mellunmäen asuinalueiden lisäksi mm. Linnavuorenpuisto, Linnanherranpuisto, Uussillanpuisto, Tankovainionpuisto. Alueella on myös Linnanherrankujan ja Linnanpajantien työpaikka-alueet sekä Vartiokylän ja Mellunmäen ala-asteet, päiväkodit Vartiokylä, Viikinki ja Fallpakka, Vartiokylän kappeli ja Mellunkylän pelastusasema. Itäväylän ja Mellunmäentien välillä kulkee tiheydeltään lähes runkolinjatasoinen bussiliikenne eli 9–12 bussivuoroa/ suunta huipputunnin aikana. Määrä on suunnilleen sama kuin linjan 550 vuoromäärä ennen kuin pikaraitiolinja 15 aloitti liikennöinnin. Mellunmäentien risteyksestä Östersundomin suuntaan busseja kulkee 6 vuoroa/ suunta.

Suunnitteluperiaaterajauksen sisällä asui vuonna 2022 n.12 000 asukasta.

Suunnittelualueetta koskevia suunnitelmia:

- Itäkeskuksen ja lähialueiden kaupan selvitys 10.10.2021
- Itäisen bulevardikaupungin itäosan suunnitteluperiaatteet, lähtötietoja 9.5.2023
- Itäisen bulevardikaupungin itäosan suunnitteluperiaatteet, asukaskyselyn loppuraportti 9.5.2023

## Lisätiedot suunnittelijoilta

### **Maankäyttö**

Sanna Jauhiainen, arkkitehti, p. (09) 310 36950  
sanna.p.jauhiainen(a)hel.fi

### **Liikenne**

Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, p. (09) 310 37129  
jussi.jaaska(a)hel.fi

---

**Teknistoloudelliset asiat**

Kaarina Laakso, tiimipäällikkö, p. (09) 310 37250  
kaarina.laakso(a)hel.fi

**Julkiset ulkotilat, maisema**

Marko Ahola, johtava maisema-arkkitehti, p. (09) 310 37868  
marko.ahola(a)hel.fi

Pihla Sillanpää, johtava maisema-arkkitehti, p. (09) 310 33671  
pihla.sillanpaa(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelua voi seurata Suunnitelmavahti-palvelun avulla (<https://www.hel.fi/suunnitelmavahti>) sekä sosiaalisen median kanavissa (<https://www.facebook.com/helsinkikaupunkiymparisto> ja <https://twitter.com/helsinkikymp>).



Helsingissä 24.11.2023

Tuukka Linnas  
tiimipäällikkö

---



## Kaavoituksen eteneminen

### Vireilletulo

- suunnitteluperiaatteiden laatiminen on tullut vireille vuonna 2021 kaupungin aloitteesta
- suunnittelusta on tiedotettu vuoden 2021 kaavoituskatsauksessa



### OAS

- OAS ja suunnitteluperiaatteiden luonnos nähtävillä 9.5.– 6.6.2022, asukastilaisuus 11.5.2022 Uutta Itä-Helsinkiä-verkkotapahtumassa
- nähtävilläolosta ilmoitetaan sähköpostitse, verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat> ja Helsingin Uutisissa
- mahdollisuus esittää mielipiteitä
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille mielipiteen jättäneille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä erikseen ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa



### OAS-päivitys

- OAS-päivitys ja suunnitteluperiaatteet nähtävillä 1.12.2023–4.1.2024, asukastilaisuus 11.12.2023
- nähtävilläolosta ilmoitetaan sähköpostitse, verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat> ja Helsingin Uutisissa
- mahdollisuus esittää mielipiteitä
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille mielipiteen jättäneille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä erikseen ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa



### Hyväksyminen

- suunnitteluperiaatteet esitellään kaupunkiympäristölautakunnalle keväällä 2024
  - suunnitteluperiaatteiden valmistelun aikana saatuihin mielipiteisiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy muun suunnitteluaineiston lisäksi karttapalvelusta <https://www.hel.fi/suunnitelmat>
  - kaupunkiympäristölautakunta hyväksyy suunnitteluperiaatteet
-