



## § 323

### Helsingin yleiskaavan (2016) toteuttamisohjelman seuranta 2019

HEL 2019-004658 T 00 01 01

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi Helsingin yleiskaavan (2016) toteuttamisohjelman seurantaraportin 2019.

#### Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat tiimipäällikkö Anne Karlsson, yleiskaava-suunnittelija Alpo Tani ja yleiskaavasunnittelija Juha Niemelä. Asian-tuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Anne Karlsson, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37444  
anne.karlsson(a)hel.fi  
Juha Niemelä, yleiskaavasunnittelija, puhelin: 310 37156  
juha.m.niemela(a)hel.fi  
Alpo Tani, yleiskaavasunnittelija, puhelin: 310 15310  
alpo.tani(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Helsingin yleiskaavan toteuttamisohjelman seurantaraportti 2019
- 2 Kaavoitetun kerrosalan arviointi (KARVI) 2018 raportti

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Helsingin yleiskaavan toteuttamisohjelma hyväksyttiin kaupunkiympäristölautakunnassa 12.12.2017 ja kaupunginhallituksessa 4.6.2018. Helsingin uusi yleiskaava (2016) hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 26.10.2016 ja se tuli voimaan 5.12.2018.

Yleiskaavan toteuttamisohjelma on yleiskaavan jatkosuunnittelua ajoitettava ohjelma. Toteuttamisohjelman seuranta toteutetaan vuosittain ja viedään tiedoksi päätöksentekoon. Ohjelma päivitetään valtuustokau-



sittain, jolloin tarkistetaan alueiden aikataulutus ja priorisointikartta vastaamaan toimintaympäristön muutoksiin.

Yleiskaavan toteuttamishjelman seurantaraportti on tilannekatsaus toteuttamishjelmassa priorisoitujen alueiden suunnittelun etenemisestä. Seurantaraportti sisältää katsauksen asemakaavoitusta valmistelevien suunnitelmien tilanteesta sekä vuonna 2018 hyväksytyistä tarkistetuista asemakaavaehdotuksista. Seurantaraporttia täydentävässä ”Asemakaavoitetun kerrosalan seuranta ja arviointi 2018” –raportissa on koottu tarkemmat tiedot asemakaavoitetusta kerrosalasta. Yleiskaavan toteuttamishjelmaan sisältyy myös lyhyt toimintaympäristöanalyysi sekä nosto strategisesti merkittävästä teemasta yleiskaavan toteuttamisessa. Tämän vuoden strategisesti tärkeänä teemana on kiinnitetty huomiota hiilineutraalin Helsingin toteuttamiseen. Seurantaan on koottu näkökulmia, miten hiilineutraalius on huomioitu alueiden suunnittelussa ja millaisilla keinoilla sitä voidaan edistää maankäytön suunnittelussa.

#### Alueiden suunnittelun eteneminen

Yleiskaavan toteuttamishjelman 1. vaiheen priorisointialueilla suunnittelu on edennyt tavoitteiden mukaisesti.

Raide-Jokerin vyöhykkeelle on tehty vuonna 2018 asemakaavoja noin 65 000 k-m<sup>2</sup> ja lähivuosien suunnittelussa on reilu 430 000 k-m<sup>2</sup>. Raide-Jokerin rakentaminen alkaa kesäkuussa 2019. Myös Kruunusiltojen ja Laajasalon suunnittelu etenee.

Vihdintien ja Huopalahdentien sekä Tuusulanväylän bulevardikaupunkien suunnitteluperiaatteet hyväksyttiin lautakunnassa vuonna 2018 ja molempien alueiden suunnittelu etenee kaavarunkovaiheeseen vuoden 2019 aikana. Vihdintien bulevardin raitiotie kuuluu Länsi-Helsingin raideliikenteen kehittämisen kokonaisuuteen ja pikaraitiotien yleissuunnittelu on käynnissä. Tuusulanväylän bulevardin pikaraitiotien suunnittelu etenee Vihdintien bulevardin ja Viikin-Malmin (ViiMa) pikaraitiotien jälkeen.

Malmin lentokentän alueella asemakaavoitus on edennyt ja Viikin-Malmin (ViiMa) -pikaraitiotien yleissuunnittelu käynnistyy syksyllä 2019.

Täydennysrakentamisen painopistealueiden priorisoinnissa on yhdessä kaupunginkanslian kanssa kiinnitetty huomioita muun muassa segregaaion ehkäisyyn, ja valittu täydennysrakentamisen kaupunkiuudistuskohdeiksi Malmi, Kontula-Mellunmäki sekä Kannelmäki-Malminkartano. Kohdealueet on valittu sosioekonomisten indikaattoreiden, täydennysrakentamisen potentiaalin ja kehittämistarpeiden perusteella. Kaupunkiuudistuksen toteuttamisessa suunnataan toimintaa ja resursseja valituille kohdealueille yhteistyössä kaupungin eri toimijoiden kanssa.



Tulevia täydennysrakentamishankkeita edistetään tekemällä kokonais-tarkasteluja, kuten suunnitteluperiaatteita tai kaavarunkoja, useilla alueilla. Täydennysrakentamisen painopistealueilta niitä laaditaan Malmille, Kontulaan ja Mellunmäkeen. Muita alueita, joille ollaan laatimassa suunnitteluperiaatteita ja edistetään yleiskaavan (2016) tavoitteita, ovat esim. Vartiokylänlahti, Kallvikintie, Teollisuuskadun akseli sekä Länsi- ja Itä-Pasila. Vartiokylänlahden suunnitteluperiaatteiden yhteydessä arvioidaan yleiskaavan toteuttamisen 2. vaiheeseen siirretyt Rastilan leirintäalueen mahdollisen muutoksen aluetaloudelliset vaikutukset sekä muut Vartiokylänlahden ympäristöön sijoittuvien hankkeiden yhteisvaikutukset. Tarkempaa suunnittelua leirintäalueelle ei suunnitteluperiaatteiden yhteydessä vielä tehdä.

Yleiskaavan (2016) toteuttamisohjelmassa mainittujen kohteiden viher- ja virkistysalueiden asemakaava- ja aluesuunnittelulla varaudutaan uusiin puisto- ja viheralueinvestointeihin, puistojen peruskorjauksiin ja viherverkoston kehittämiseen siten, että investoinnit toteutuvat resurs-sien puitteissa mahdollisimman samanaikaisesti muun kaupunkiraken-teen toteuttamisen kanssa. Samalla arvioidaan investointien vaikutuk-set ylläpidon kustannuksiin ja muut parantamisen tarpeet, jotka voidaan tehdä ylläpidon keinoin. Edellä kuvattu työ tukeutuu Viher- ja virkistys- verkoston kehittämissuunnitelmaan (VISTRA) ja yleiskaavan (2016) kulttuuri-, viher- ja virkistysalueita ja kaupunkiluontoa koskeviin liitekart-toihin. Erityisesti VISTRA on ollut omalta osaltaan toteuttamisohjelman hankkeiden suunnittelun lähtökohtana.

Yleiskaavaa toteuttaviin hankkeisiin liittyvät viher- ja muut verkostotar-kastelut, luontoselvitykset sekä erilaiset inventoinnit ovat osa suunnitte-lutyötä. Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu -palvelu jatkaa ekologisten verkostojen suunnittelua: yhtenä sen osana on käynnissä oleva liito-oravaselvitys. Luonnonsuojeluohjelmaan (2015-2024) kuuluvien uusien luonnonsuojelualueiden perustaminen jatkuu. Viherkerroinmenetelmäl-lä, kaava- ja muilla määräyksillä on asetettu viherrakentamiseen ja hu-levesiin liittyviä tavoitteita tiiviin kaupunkirakenteen korttelialueiden ympäristörakentamiselle.

Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu -palvelussa kehitettävä viheraluei-den saavutettavuustyökalu valmistuu syksyn 2019 kuluessa. Liikunta- ja vapaa-ajanpalveluiden kehittäminen on osana palveluverkkotyötä.

Helsingin merellisten alueiden kaavoitusta on jatkettu. Helsingin merel-linen strategia 2030 on hyväksytty kaupunginhallituksessa maaliskuus-sa 2019, ja siihen on sisällytetty toimenpiteet vesiliikenteen kehittämi-seksi, lähisaariston avaamiseksi julkiseen käyttöön, ranta-alueiden käy-tön edistämiseksi, elinkeinotoiminnan edistämiseksi, merellisten palve-lujen ja tapahtumien kehittämiseksi ja luontoarvojen turvaamiseksi. Me-



rellisen strategian mukaisten hankkeiden suunnittelu ja toteutus on käynnistynyt osan ollessa investointihankkeita ja osan hoidon sekä ylläpidon keinoin toteutettavia.

#### Asemakaavoitetun kerrosalan seuranta

Asemakaavoitetun kerrosalan arviointimenetelmää (KARVI) käytetään Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuuden tulosten ja toiminnan arviointiin sekä kaavoituksen seurantaan. Menetelmää uudistettiin tänä vuonna niin, että se tukee uuden yleiskaavan (2016) toteuttamishjelman seurantaan. Myös menetelmän nimi päivitettiin (ennen Kaavoituksen arviointi- ja seurantamenetelmä). KARVI:n avulla arvioidaan, kuinka hyvin palvelukokonaisuudessa valmistellut kaavat toteuttavat uuden yleiskaavan toteuttamishjelman tavoitteita. Menetelmän avulla arvioidaan myös tulevan maankäytön sijoittumista.

Vuonna 2018 tarkistettujen 51 asemakaavaehdotusta sisälsivät yhteensä 1 036 660 k-m<sup>2</sup> rakennusoikeutta. Tästä asuinkerrosalaa oli 760 000 k-m<sup>2</sup>. Kokonaiskerrosala oli noin 165 000 k-m<sup>2</sup> (19 %) suurempi kuin vuonna 2017. Eniten kerrosalaa sijoittui kantakaupunkiin, täydennysrakentamisen painopistealueille sekä vuoden 2002 yleiskaavan osoittamille projektialueille.

Kaavoitus ei vielä painotu yleiskaavan toteuttamishjelman vyöhykkeille, vaan painopiste on kantakaupungissa ja projektialueilla. Toteuttamishjelman 1. vaiheen vyöhykkeelle sijoittui yhdeksän prosenttia kaavoitetusta asuinkerrosalasta, ja kaikille kolmelle vyöhykkeelle (1., 2., ja 3. vaihe) yhteensä noin kolmannes. Toimitilakerrosalasta toteuttamishjelman vyöhykkeille sijoittui vuonna 2018 reilu kolmasosa. Myös täydennysrakentamisen painopistealueille sijoittui vuonna 2018 paljon asemakaavoitettua kerrosalaa.

Muutamalle seuraavalle vuodelle ohjelmoitujen asemakaavojen kerrosalan painopiste on niin ikään vahvasti kantakaupungissa. Neljän vuoden jaksolle 2019-2022 on ohjelmoitu asuinkerrosalaa noin 3,4 miljoonaa k-m<sup>2</sup>, mikä ylittää reilusti 700 000 kerrosneliön vuositavoitteen. Jakson asuinkerrosalasta noin neljännes sijoittuu toteuttamishjelman ensimmäiselle vyöhykkeelle. Toimitilaa ja muuta kerrosalaa on neljän vuoden jaksolle ohjelmoitu noin 1,5 miljoonaa k-m<sup>2</sup>.

#### Toimintaympäristökatsaus

Helsingin väkiluku oli vuoden 2018 lopussa 648 000. Vuonna 2018 väkiluku kasvoi 4 772 asukkaalla, mikä on huomattavasti vähemmän kuin edellisinä vuosina. Hidastunutta kehitystä selittää erityisesti se, että Tilastokeskus poisti vuodenvaihteen 2018/2019 väestöaineistosta osoitteettomia henkilöitä 1 900 asukkaan verran, mikä oli poikkeuksellisen



paljon. Kasvu ilman poistoja olisi ollut 6 672 asukasta. Väestönkasvun hidastuminen Helsingissä on johtunut erityisesti muuttotappiosta naapurikuntiin. Maltillisempi väestönkasvu on seurausta myös luonnollisen väestönkasvun pienenemisestä sekä ulkomaisen muuttovoiton vähenemisestä.

Yleiskaavan lähtökohtia laadittaessa asetettiin nopean kasvun mukainen väestönkasvun tavoite, johon kaavoituksessa tulisi varautua. Tuoloin arvioitiin Helsingin väestön kasvavan 861 000 asukkaaseen vuoteen 2050 mennessä. Vuonna 2017 laaditun nopean kasvun vaihtoehdon mukaan Helsingin nähdään edelleen saavuttavan noin 860 000 asukasta vuonna 2050. Väestöennusteessa oletetaan, että muuttotappio Vantaalle vähenee ja Helsingin asuntotuotanto säilyy suurena pitkempään kuin Vantaalla.

Helsingissä oli 434 000 työpaikkaa vuonna 2018 Tilastokeskuksen työvoimatutkimuksen mukaan. Työpaikkamäärä kasvoi Helsingissä vuonna 2018 lähes 2 % edelliseen vuoteen verrattuna. Vuodesta 2010 vuoteen 2018 Helsingin työpaikkamäärä on kasvanut yhteensä 6,6 prosentilla.

Helsingin ydinkeskusta ja sitä ympäröivä kantakaupunki muodostavat koko Helsingin seudun samoin kuin koko maan elinkeinotoiminnan vahvimman alueen. Yleiskaavan keskusta-alueilla (C1) työpaikkamäärä on kasvanut etenkin Teollisuuskadun vyöhykkeellä (Pasila-Vallila-Kalasaatama). Yleiskaavan työpaikka-alueista kasvua on ollut erityisesti Pitäjänmäen työpaikka-alueella.

#### Hiilineutraali Helsinki tavoitteet toteuttamisohjelma-alueilla

Yleiskaavan toteuttamisohjelman yhdeksi keskeiseksi laadulliseksi tavoitteeksi on määritelty kaupungin hiilineutraalisuustavoitetta tukeva yleiskaavan toteuttaminen. Käytännössä tavoite tarkoittaa yleiskaavan mahdollistaman uuden kerrosalan jatkosuunnittelua siten, että suunnittelua tehdään laaja-alaisesti hiilineutraaleihin ratkaisuihin pyrkien niin liikennesuunnittelun osalta kuin myös energiajärjestelmäsuunnittelua kaupunkisuunnitteluun tavoitteellisesti yhdistäen.

Toteuttamisohjelmassa linjataan ilmastoviisaan ja hiilineutraalisuutta tukevan kaupunkisuunnittelun esimerkkialueiksi keskeisimmät toteuttamissuunnitelman ensimmäisen vaiheen projektialueet, kuten Vihdintien bulevardi, Tuusulan väylän bulevardi, Malmin lentokentän alue sekä Viima-raitiotiehen tukeutuva uusi rakentaminen.

2019 keväällä suunnittelu on vielä varsin yleisellä tasolla kaikilla mainituilla Yleiskaava 2016:n mahdollistamilla uusilla projektialueilla. Huomionarvoista on, että toteuttamisohjelman mukainen tavoite ilmastovii-



11.06.2019

saudesta ja hiilineutraaliudesta on siirtynyt jatkosuunnitteluun kaikilla projektialueilla ja tavoite on kirjattu keskeiseksi osaksi suunnitteluperiaatteita tai vastaavaa jatkosuunnittelua määrittävää suunnitteludokumenttia.

Kaikilla alueilla on suunnittelussa mukana kestävään liikennejärjestelmään liittyviä tavoitteita, esimerkiksi kaupunkirakenteen tiivistämistä joukkoliikenteen solmukohtien tuntumaan sekä pyöräilyliikenteen tavoitteellista suunnittelua. Myös energiajärjestelmäsuunnittelu on käynnistynyt alueilla. Pisimmällä hiilineutraaliuteen pyrkivän energiajärjestelmän suunnittelussa ollaan Malmin lentokentän alueella, jossa keväällä 2019 on tekeillä konsulttityö aiheesta.

Yleiskaavan hiilineutraali toteuttaminen edellyttää yhä tiiviimpää ja tavoitteellisempaa maankäytön, liikenteen ja energiajärjestelmän yhteissuunnittelua. Uusien projektialueiden suunnitteluperiaatteissa esitettyjen ilmastotavoitteiden siirtyminen riittävällä painoarvolla ensimmäisiin asemakaavoihin on yleiskaavan hiilineutraalin toteutumisen kannalta ratkaisevan tärkeää. Uuden kaupunkirakenteen suunnittelun ja etenkin olemassa olevan kaupunkirakenteen tiivistämisen yhteydessä on jatkossa välttämätöntä huomioida myös olemassa olevan rakennuskannan energiatehokkuuden parantaminen, jotta lämmön kulutusta saadaan vähennettyä vaaditut 19 % vuoteen 2035 mennessä.

Hiilineutraalisuustavoitteen saavuttaminen vaatii investointeja mm. kestävään liikennejärjestelmään ja energiatehokkuuden parantamiseen liittyen. HNH-tavoite kyseenalaistaa vallitsevia käytäntöjä, jolloin sillä on mahdollisesti vaikutusta suunnittelun ja sitä kautta rakentamisen nopeuteen. Jatkossa erityisesti uusien projektialueiden osalta tulee ratkaistavaksi se, mikä on riittävän alhainen taso alueellisissa ilmastopäästöissä, jotta uudet alueet osaltaan tuottavat ja tukevat tulevaa hiilineutraalia Helsinkiä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Anne Karlsson, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37444  
anne.karlsson(a)hel.fi  
Juha Niemelä, yleiskaavasuunnittelija, puhelin: 310 37156  
juha.m.niemela(a)hel.fi  
Alpo Tani, yleiskaavasuunnittelija, puhelin: 310 15310  
alpo.tani(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Helsingin yleiskaavan toteuttamisohjelman seurantaraportti 2019
- 2 Kaavoitetun kerrosalan arviointi (KARVI) 2018 raportti



11.06.2019

Asia/10

---

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano