



16.06.2020

Asia/5

§ 387 Yleiskaavan toteuttamishojelman seuranta 2020

HEL 2020-006894 T 00 01 01

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi yleiskaavan toteuttamishojelman seurantaraportin 2020.

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
Raisa Kiljunen-Siirola, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37209
raisa.kiljunen-siirola(a)hel.fi
Alpo Tani, yleiskaavasuunnittelija, puhelin: 310 15310
alpo.tani(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Yleiskaavan 2016 toteuttamishojelman seurantaraportti 2020
- 2 Kaavoitetun kerrosalan arviointi (KARVI) 2019 raportti

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Helsingin yleiskaavan 2016 toteuttamishojelma hyväksyttiin kaupunkiympäristölautakunnassa 12.12.2017 ja kaupunginhallituksessa 4.6.2018. Yleiskaavan toteuttamishojelma on yleiskaavan jatkosuunnittelua ajoittava ohjelma. Siinä aikataulutetaan asemakaavoitusta ja liikenteen suunnittelua siten, että kaupungin asemakaavoitukselle asetetut määrälliset tavoitteet ja liikenteen kehittämiseksi asetetut tavoitteet voidaan tulevaisuudessa toteuttaa. Toteuttamishojelman seuranta tehdään vuosittain ja viedään tiedoksi kaupunkiympäristölautakuntaan. Yleiskaavan toteutumista seurataan jatkosuunnittelun etenemisen ja asemakaavoituksen kautta. Ohjelma päivitetään valtuustokausittain, jol-



loin 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 2019 hyväksytyistä tarkistetuista asemakaavaehdotuksista. Seurantaraporttia täydentävässä ”Asemakaavoitetun kerrosalan seuranta ja arviointi 2019” –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 jatkettu viime vuoden tapaan hiilineutraalin Helsingin toteuttamisen seuranta uusilla alueilla.

Alueiden suunnittelun eteneminen

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

Vihdintien ja Huopalahdentien bulevardikaupungin kaavarunko hyväksyttiin lautakunnassa vuonna 2019 ja bulevardialueen ensimmäinen asemakaava on edennyt osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheeseen keväällä 2020 (Haagan ympyrä, Vihdintie ja sähköasema). Myös Vihdintien bulevardin pikaraitiotien yleissuunnitelma on valmistunut osana Länsi-Helsingin raitioteiden yleissuunnitelmaa.

Tuusulanväylän bulevardikaupungin kaavarunkotyö on käynnissä. Tuusulanväylän bulevardin pikaraitiotien suunnittelu etenee Vihdintien bulevardin ja Viikin-Malmin (ViiMa) pikaraitioteiden jälkeen. Tuusulanväylän bulevardin osalta on tekeillä liikennejärjestelmäselvitys.

Malmin lentokentän alueella asemakaavoitus on edennyt ja Viikin-Malmin (ViiMa) -pikaraitiotien yleissuunnittelu on käynnistynyt.

Raide-Jokerin vyöhykkeelle on tehty vuonna 2019 asemakaavoja noin 34 400 k-m² ja lähivuosien suunnittelussa on reilu 415 000 k-m². Raide-Jokerin rakentaminen alkoi kesäkuussa 2019.

Täydennysrakentaminen etenee laajasti eri puolilla kaupunkia. Tulevia täydennysrakentamishankkeita edistetään useilla alueilla tekemällä erilaisia kokonaistarkasteluja, kuten suunnitteluperiaatteita tai kaavarunkoja. Täydennysrakentamisen painopistealueilta niitä laaditaan tänä vuonna Malmille, Kontulaan ja Mellunmäkeen. Muita alueita, joille ollaan laatimassa suunnitteluperiaatteita ja edistetään yleiskaavan 2016



tavoitteita, ovat mm. Tapulikaupunki-Puistola asemanseutu, Länsi-Pakila sekä Vartiokylänlahden suunnitteluperiaatteet.

Viheralueiden suunnittelu tukeutuu Viher- ja virkistysverkoston kehittämissuunnitelmaan (VISTRA) ja Yleiskaavan 2016 aineistoihin. Tavoitteena on virkistys- ja viheralueiden helppo saavutettavuus, viheralueiden monipuolisuus, hyvät palvelut ja ekologinen laatu. Asemakaava- ja aluesuunnittelussa varaudutaan uusiin puisto- ja viheralueinvestointeihin, puistojen peruskorjauksiin ja viherverkoston kehittämiseen siten, että investoinnit toteutuvat resurssien puitteissa mahdollisimman samanaikaisesti muun kaupunkirakenteen toteuttamisen kanssa.

Uusi viheralueiden saavutettavuuden ja käyttöpaineen työkalu on valmistunut suunnittelun tueksi. Toteuttamisohjelman hankkeisiin liittyvät viher- ja muut verkostotarkastelut, luontoselvitykset sekä erilaiset inventoinnit ovat osa suunnittelutyötä. Ekologisten verkostojen suunnittelu on edistynyt. Liito-oravaverkostosuunnitelma ja metsä- ja puustoista verkostoa koskeva selvitys ja ohjeet ovat valmistuneet ja toimintatapa-malli liito-oravien huomioon ottamiseksi on otettu käyttöön. Myös niittyverkostselvitys ja luonnon monimuotoisuutta koskeva toimintaohjelma ovat tekeillä. Luonnonsuojeluohjelmaan (2015-2024) kuuluvien uusien luonnonsuojelualueiden perustaminen jatkuu. Viherkerroinmenetelmällä, kaava- ja muilla määräyksillä on asetettu viherrakentamiseen ja hu-levesiin liittyviä tavoitteita tiiviin kaupunkirakenteen korttelialueiden ympäristörakentamiselle. 130 km mittainen rantareitti toteutuu opastei-neen vaiheittain. Liikunta- ja vapaa-ajanpalveluiden kehittäminen on osana palveluverkkotyötä. Selvitys Helsingin kansallisesta kaupunki-puistosta on valmistunut.

Helsingin merellisten alueiden kaavoitusta on jatkettu. Merellisen strategia 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 vuonna 2019 niin, että se tukee uuden yleiskaavan 2016 toteuttamisohjelman seurantaa. KARVI:n avulla arvioidaan, kuinka hyvin palvelukokonaisuudessa valmistellut kaavat toteuttavat uuden yleiskaavan toteuttamisohjelman tavoitteita. Menetelmän avulla arvioidaan myös tulevan maankäytön sijoittumista.

Vuonna 2019 tarkistetut 55 asemakaavaehdotusta sisälsivät yhteensä 1 292 983 k-m² rakennusoikeutta. Tästä asuinkerrosalaa oli 878 369 k-



m² ja toimitilaa sekä muuta kerrosalaa 414 614 k-m². Kokonaiskerrosala oli noin 250 000 k-m² (25 %) suurempi kuin vuonna 2018. Eniten kaavoitettua kerrosalaa sijoittui kantakaupunkiin.

Kaavoitus ei vielä painotu yleiskaavan toteuttamishjelman vyöhykkeille, vaan painopiste on kantakaupungissa ja projektialueilla. Toteuttamishjelman 1. vaiheen vyöhykkeelle sijoittui kuitenkin neljäs asuin-kerrosalasta, mikä on huomattavasti enemmän kuin vuonna 2018. Kaikille kolmelle vyöhykkeelle (1., 2., ja 3. vaihe) sijoittui asuin-kerrosalasta yhteensä noin kolmannes. Toimitilakerrosalasta toteuttamishjelman vyöhykkeille sijoittui vuonna 2019 noin kymmenesosa.

Muutamalle seuraavalle vuodelle ohjelmoitujen asemakaavojen kerrosalan painopiste on edelleen kantakaupungissa, mutta siirtyy hieman enemmän myös toteuttamishjelman vyöhykkeille. Neljän vuoden jaksolle 2020-2023 on ohjelmoitu asemakaavoitettavaa asuin-kerrosalaa noin 3,4 miljoonaa k-m², mikä ylittää reilusti 700 000 kerrosneliön vuositavoitteen. Jakson asuin-kerrosalasta noin viidennes sijoittuu toteuttamishjelman ensimmäiselle vyöhykkeelle. Toimitilaa ja muuta kerrosalaa on neljän vuoden jaksolle ohjelmoitu noin 1,3 miljoonaa k-m².

Toimintaympäristökatsaus

Helsingin väkiluku on jatkanut kasvuaan ja oli vuoden 2019 lopussa 653 835. Vuonna 2019 väkiluku kasvoi 5793 asukkaalla. Koko pääkaupunkiseudun väestö kasvaa vauhdilla, viime vuonna yhteensä 17 683 asukkaalla.

Yleiskaavan lähtökohtia laadittaessa asetettiin nopean kasvun mukainen väestönkasvun tavoite, johon kaavoituksessa tulisi varautua. Tuolloin arvioitiin Helsingin väestön kasvavan 861 000 asukkaaseen vuoteen 2050 mennessä. Nyt ennuste on yhä korkeampi. Vuonna 2019 laaditun nopean kasvun vaihtoehdon mukaan Helsingin kasvun nähdään ylittävän tämän ja saavuttavan noin 884 000 asukasta vuonna 2050.

Helsingissä oli 445 000 työpaikkaa vuonna 2019 Tilastokeskuksen työvoimatutkimuksen mukaan. Työpaikkamäärä kasvoi Helsingissä vuonna 2019 yli 2 % edelliseen vuoteen verrattuna. Vuodesta 2010 vuoteen 2019 Helsingin työpaikkamäärä on kasvanut yhteensä 9 prosentilla. Suurinta kasvu on ollut Helsingin keskustassa, kun seurataan yleiskaavan keskusta-alueiden kehitystä. Yleiskaavan työpaikka-alueista kasvua on ollut erityisesti Pitäjänmäen työpaikka-alueella.

Hiilineutraali Helsinki tavoitteet toteuttamishjelma-alueilla



Yleiskaavan toteuttamisohjelman yhtenä keskeisenä tavoitteena on vastata ilmastonmuutoksen hillintään. Toistaiseksi yleiskaava 2016 mukaisten uusien projektialueiden asemakaavat ovat olleet mahdollistavia ilmastonmuutoksen hillintätoimien suhteen. Jotta uudet kaupunginosat valmistuessaan tukevat koko kaupungin nopeaa muutosta hiilineutraaliksi, tulee tavoitteet huomioida jatkossa tehtävässä suunnittelussa.

Vihdintien bulevardikaupunginosan osalta alueelliseen ilmastoviisauksen tähtäävä kaavarunko on hyväksytty ja se ohjaa käynnissä olevaa asemakaavoitusta. Kaavarunkotyössä tavoitteeksi asetettiin Helsingin ilmastoviisaimman kaupunginosan tekeminen.

Malmin lentokenttäalueen ensimmäinen asemakaava, Nallenrinne hyväksyttiin huhtikuussa 2020 kaupunkiympäristölautakunnassa ja kaavassa on hiilineutraaliutta tukevia elementtejä. Malmin lentokentän kaavarungon suunnittelualueelle on vuoden 2019 aikana laadittu energiaselvitys, jossa tarkoituksena oli löytää tapoja hiilineutraalin energijärjestelmän toteuttamiselle. Nallenrinne ja lentoasemakorttelien alue olivat selvityksessä mallinnuksissa käytettyjä alueita. Päästövähennyksen kannalta parhaiksi arvioidut vaihtoehtoiset energiaratkaisut olivat päästöiltään noin puolet nykyisen kaltaisen järjestelmän tuottamista päästöistä. Ilmastopäästöiltään vähäisimmät järjestelmät ovat myös kustannuksiltaan kilpailukykyisiä ja yhdistävät paikallisia energianlähteitä lämpöenergian lähteenä.

Vartiokylänlahden uusien projektialueiden suunnittelun yhteydessä on todettu kasvava tarve selvittää kaavoituksen ilmastovaikutuksia erityisesti toimien merkittävyyden näkökulmasta. Keskeisiä selvitettäviä kysymyksiä ovat, miten ja missä vaiheessa päätetään merkittävimmistä ilmastovaikutuksista ja millä mekanismeilla ilmastopäästöt syntyvät. Osana suunnitteluperiaatteita on käynnissä projektialueiden elinkaaren aikaisten ilmastopäästöjen selvittäminen. Taustana työlle on HNH-tavoitteet ja tarve lisätä ymmärrystä siitä, miten kaupunkirakenteen kehittämisellä voidaan aikaansaada hiilineutraalisuustavoitteen mukaista ilmastopäästöjen vähentämistä.

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
Raisa Kiljunen-Siirola, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37209
raisa.kiljunen-siirola(a)hel.fi



16.06.2020

Asia/5

Alpo Tani, yleiskaavasuunnittelija, puhelin: 310 15310
alpo.tani(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Yleiskaavan 2016 toteuttamisohjelman seurantaraportti 2020
- 2 Kaavoitetun kerrosalan arviointi (KARVI) 2019 raportti

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 09.06.2020 § 380