



09.05.2017

Ykp/1

## § 219

### Uuden yleiskaavan toteuttamisohjelman lyhyen aikavälin painopisteet

HEL 2016-012011 T 00 01 01

#### Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti merkitä tiedoksi uuden yleiskaavan toteuttamisohjelman lyhyen aikavälin painopisteet yhtenä vaihtoehtona.

Lautakunta korosti,

- että painopisteet määritetään valtuuston strategiatyön pohjalta.
- että kaupunginvaltuuston yleiskaavakäsittelyssä hyväksymät ponnet tulee ottaa jatkosuunnittelussa huomioon.

#### Käsittely

Vastaehdotus:

Eija Loukoila: Lisäksi lautakunta korostaa, että kaupunginvaltuuston yleiskaavakäsittelyssä hyväksymät ponnet tulee ottaa jatkosuunnittelussa huomioon.

Kannattaja: Risto Rautava

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä jäsen Loukoilan tekemän ja puheenjohtaja Rautavan kannattaman vastaehdotuksen.

Vastaehdotus:

Risto Rautava: Päätösehdotus muutetaan kuulumaan seuraavasti: Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää merkitä tiedoksi uuden yleiskaavan toteuttamisohjelman lyhyen aikavälin painopisteet yhtenä vaihtoehtona. Lautakunta korostaa, että painopisteet määritetään valtuuston strategiatyön pohjalta.

Kannattaja: Jape Lovén

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä puheenjohtaja Rautavan tekemän ja jäsen Lovénin kannattaman vastaehdotuksen.

Esittelijä

yleiskaavapäällikkö  
Rikhard Manninen

Lisätiedot

Postiosoite  
PL 2100  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunkisuunnittelu@hel.fi

Käyntiosoite  
Kansakoulukatu 3  
Helsinki 10  
www.hel.fi/kaupunkisuunnittelu

Puhelin  
+358 9 310 1673  
Faksi

Y-tunnus  
0201256-6

Tilinro  
FI0680001200062637  
Alv.nro  
FI02012566



09.05.2017

Ykp/1

Heikki Salmikivi, yleiskaavasuunnittelija, puhelin: 310 37483  
heikki.salmikivi(a)hel.fi

## Liitteet

1 Uuden yleiskaavan toteuttamishjelman lyhyen aikavälin painopisteet

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää merkitä tiedoksi uuden yleiskaavan toteuttamishjelman lyhyen aikavälin painopisteet.

## Esittelijän perustelut

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi yleiskaavan toteuttamishjelman luonnoksen käsittelyn yhteydessä 13.12.2016 seuraavan vastaehdotuksen:

"KSV tuottaa kaupunginvaltuuston strategianeuvottelujen käyttöön ehdotuksia lähiaikoina toteutettavista rakennuskohteista yhteensä noin kolmen miljoonan asuin kerrosneliömetrin verran. Näihin tulee liittää arvio alueiden toteuttamisen vaatimista investoinneista. Yksittäiset ehdotettavat alueet voivat olla korkeintaan 500 000 kerrosneliömetrin suuria."

Liitteenä olevassa raportissa kuvataan yleiskaavan toteuttamishjelman luonnoksessa esiin nostettuja ensimmäisessä vaiheessa suunniteltavia ja toteutettavia alueita.

Raportissa esitetään hankekortit alueilta, joita on yhteensä 15 kappaletta:

- Malmin lentokenttä (3 aluetta)
- Jokeriin kytkeytyvät alueet Latokartanossa sekä Roihupellossa
- Laajasalon kaupunkibulevardin Yliskylän-osa
- Vartiosaari
- Vihdintien kaupunkibulevardin eteläosa (3 aluetta)
- Tuusulanväylän kaupunkibulevardin eteläosa (3 aluetta)
- Puotilanrannan ja Rastilan muodostama merellinen kokonaisuus

Kunkin alueen osalta käydään läpi alueen yleiskuvaus ja maanomistus-suhteet sekä asuinrakentamisen edellytyksiä. Lisäksi tunnistetaan rakentamisen edellyttämiä kynnysinvestointeja sekä arvioidaan alueen toteuttamiskelpoisuutta. Samalla analysoidaan viherverkoston kehitystarpeita ja arvioidaan toteuttamisen merkittävimpiä vaikutuksia sekä



kytkeytymistä muihin meneillään oleviin tai suunniteltuihin kehittämissankkeisiin.

Raportissa keskitytään kuvaamaan asuntokaavavarannon oletettua määrää ja tunnistamaan investointitarpeita sekä kytkentöjä, joita tarkennetaan jatkosuunnittelussa ja osana asemakaavoitusta. Esitetyillä alueilla on mahdollista vastata seuraavan 15 vuoden kaavoitustarpeeseen yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti.

Arvioinnissa on otettu huomioon nykyisten projektialueiden jäljellä oleva varanto sekä muut ohjelmoidut hankkeet. Nykyisillä projektialueilla tullaan lähivuosina kaavoittamaan yli 2 miljoonaa kerrosneliometriä asumista. Lisäksi muun asemakaavoituksen kautta on ohjelmoitu toteutuvaksi yli 2,5 miljoonaa kerrosneliometriä. Kokonaisuudessaan edellä mainittujen alueiden suunnittelu varmistaa, että noin 15 vuoden kaavoitustavoite on mahdollista saavuttaa. Tämä tarkoittaa noin 700 000 k-m<sup>2</sup> kaavoittamista vuosittain. Tällä vastataan myös AM-ohjelman ja MAL-sopimuksen asuntokaavoitusta koskeviin tavoitteisiin, joihin kaupunki on sitoutunut.

Helsingissä kaikki suunnittelukohteet ovat haastavia ja niiden suunnitteluprosessit voivat kestää pitkään. Helposti käyttöön otettavia kohteita ei käytännössä enää ole. Suunnittelualueisiin liittyy yleensä valtakunnallisia intressejä. Merkittävien kohteiden toteuttamiseen tähtäävä maankäytön suunnittelu on siksi aloitettava hyvissä ajoin ja sitä tulee olla vireillä jatkuvasti. Näin suunnitteluun liittyviä haasteita voidaan ratkaista ja reagoida tarvittaessa toimintaympäristön muutoksiin.

Vaikka asemakaavavarannon määrää on kyetty Helsingissä nostamaan verrattuna aiempiin vuosiin, realistinen tonttivaranto on edelleen niukahko, erityisesti kerrostalojen osalta. On otettava huomioon asuntorakentamisen prosessiin kuuluvat ajalliset viiveet. Esimerkiksi tontinluovutusten valmistelu on tiivistyvässä kaupunkirakenteessa jatkuvasti haastavampaa. Tonttivarannon niukkuus on ollut ajoittain merkittävä pullonkaula asuntotuotannolle. Asemakaavan valmistumisesta valmiiseen rakennettuun asuntoon kestää Helsingissä keskimäärin kolmesta viiteen vuotta.

Uudet, nyt esitettävät painopistealueet laajentavat kantakaupunkia, tiivistävät kaupunkirakennetta ja tukeutuvat joukkoliikenteen nykyiseen tai tulevaan runkoverkkoon. Osa uusista alueista vastaa merellisen asumisen kysyntään. Nopeasti kasvavassa kaupungissa on tärkeää tarjota erilaisia kaupunkiasumisen vaihtoehtoja. Toimivien asuntomarkkinoiden näkökulmasta on tärkeää, että kaupungissa kehitetään samanaikaisesti useampia alueita eri puolilla kaupunkia. Vaikka asunnoille



on tarvetta, ei yksittäisille alueille välttämättä suuntaudu riittävästi kysyntää.

Muistiossa tuodaan esille, että Malmin lentokentän alueen saattaminen nopeasti asuntorakentamiskäyttöön on välttämätöntä, mikäli halutaan varmistaa kaavavaranon riittävyys 2020-luvulla. Lähitulevaisuuden kaavoitustavoitteen saavuttamisen kannalta Malmin lentokentän tarjoamat edellytykset tulee realisoida viipymättä. Esimerkiksi Östesundomin tuottama varanto ei tule korvaamaan tätä tarvetta. Vaikka Östersundomin yhteinen yleiskaava saataisiin hyväksytyä nopeasti, tarjonta sen osalta tulee realisoitumaan pidemmällä aikavälillä.

Kaupunkibulevardien priorisoinnin osalta on otettu huomioon, että valtion liikenneviranomaiset eivät ole valittaneet Vihdintien ja Tuusulanväylän yleiskaavaratkaisusta, mikä helpottanee suunnitteluyhteistyön tekemistä.

Raportissa esitetään uuden yleiskaavan mahdollistamien rakentamisalueiden asuinrakentamisedellytyksiä yhteensä n. 4,5 miljoonan kerrosneliömetrin edestä. Pidemmällä aikavälillä potentiaalia on enemmänkin, mikäli tarkasteluun otetaan koko yleiskaavan toteuttamishojelman laajemmat aluekokonaisuudet, tai mikäli esitetyillä alueilla tehtäisiin vielä huomattavampaa täydentämistä.

Toteuttamishojelma tuodaan kokonaisuudessaan päätöksentekoon loppuvuonna 2017.

**Esittelijä**

yleiskaavapäällikkö  
Rikhard Manninen

**Lisätiedot**

Heikki Salmikivi, yleiskaavasuunnittelija, puhelin: 310 37483  
heikki.salmikivi(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Uuden yleiskaavan toteuttamishojelman lyhyen aikavälin painopisteet

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Päätöshistoria**

Kaupunkisuunnittelulautakunta 25.04.2017 § 189

HEL 2016-012011 T 00 01 01



09.05.2017

Ykp/1

---

**Päätös**

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti panna asian pöydälle.

**Käsittely**

25.04.2017 Pöydälle

Lautakunta päätti käsitellä esityslistan asian Ykp/2 asian Ykp/1 jälkeen.

Pöydällepanoehdotus:

Risto Rautava: Pyydän asian pöydälle.

**Esittelijä**

yleiskaavapäällikkö  
Rikhard Manninen

**Lisätiedot**

Heikki Salmikivi, yleiskaavasuunnittelija, puhelin: 310 37483  
heikki.salmikivi(a)hel.fi