



15.06.2021

Asia/9

## § 338

### Helsingin yleiskaavan 2016 toteuttamishjelman seuranta 2021

HEL 2021-005491 T 00 01 01

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi yleiskaavan toteuttamishjelman seurantaraportin 2021.

#### Käsittely

Asian aikana kuultavana oli tiimipäällikkö Anne Karlsson. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Anne Karlsson, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37444  
anne.karlsson(a)hel.fi  
Raisa Kiljunen-Siirola, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37209  
raisa.kiljunen-siirola(a)hel.fi  
Alpo Tani, erityisasiantuntija, puhelin: 310 15310  
alpo.tani(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Helsingin yleiskaavan 2016 toteuttamishjelma; Seurantaraportti 2021

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Helsingin yleiskaavan 2016 toteuttamishjelma hyväksyttiin kaupunkiympäristölautakunnassa 12.12.2017 ja kaupunginhallituksessa 4.6.2018. Yleiskaavan toteuttamishjelma on yleiskaavan jatkosuunnittelua ajoittava ohjelma. Siinä aikataulutetaan kaavoitusta ja liikenteen suunnittelua siten, että kaupungin asemakaavoitukselle asetetut määrälliset tavoitteet ja liikenteen kehittämiseksi asetetut tavoitteet voidaan tulevaisuudessa toteuttaa.



Toteuttamisohjelman seuranta tehdään vuosittain ja viedään tiedoksi kaupunkiympäristölautakuntaan. Yleiskaavan toteutumista seurataan jatko suunnittelun etenemisen kautta. Ohjelma päivitetään valtuustokausittain, jolloin tarkistetaan alueiden aikataulut ja priorisointi vastaamaan toimintaympäristön muutoksiin.

Yleiskaavan toteuttamisohjelman seurantaraportti on tilannekatsaus toteuttamisohjelmassa priorisoitujen alueiden suunnittelun etenemisestä. Yleiskaavan toteuttamisohjelmaan sisältyy myös lyhyt toimintaympäristöanalyysi sekä nosto strategisesti merkittävästä teemasta yleiskaavan toteuttamisessa. Strategisesti merkittävänä teemana on jatkettu viime vuosien tapaan hiilineutraalin Helsingin toteuttamisen seuranta uusien alueiden suunnittelussa.

#### Alueiden suunnittelun eteneminen

Yleiskaavan toteuttamisohjelmassa on priorisoitu yleiskaavan 2016 uusista avauksista ensimmäisessä vaiheessa toteutettaviksi seuraavat aluekokonaisuudet: Raide-Jokerin vyöhyke, Vihdintien eli Läntinen bulevardikaupunki, Tuusulanväylän eli Mäkelänkadun bulevardikaupunki, Malmin lentokenttä sekä Kruunuratikan varsi ja Laajasalon bulevardi. Näistä Vihdintien- ja Tuusulanväylän bulevardit sekä liikennehankkeista Viikin-Malmin raitiotie on myös kirjattu kaupunkistrategiaan Maailman toimivin kaupunki.

Läntisen bulevardikaupungin suunnittelu on edennyt nopeasti. Kaavarunko hyväksyttiin lautakunnassa vuonna 2019 ja bulevardialueen ensimmäiset asemakaavat ovat vireillä (Haagan ympyrä, Vihdintie ja sähköasema, Huopalahdentien katualue, Länsi Haaga). Myös Vihdintien bulevardin pikaraitiotien yleissuunnitelma on valmistunut osana Länsi-Helsingin raitioteiden yleissuunnitelmaa. Yleissuunnitelman pohjalta laaditaan tarkempi hankesuunnitelma.

Tuusulanväylän eli Mäkelänkadun bulevardikaupungin kaavarunkotyö on käynnissä. Suunnitteluperiaatteet hyväksyttiin kaupunkiympäristölautakunnassa vuonna 2018. Mäkelänkadun bulevardin osalta on tekeillä myös liikennejärjestelmäselvitys.

Malmin lentokentän alueella asemakaavoitus on edennyt ja Viikin-Malmin (ViiMa) -pikaraitiotien yleissuunnitelma valmistuu vuoden 2021 aikana.

Laajasalontie on ensimmäinen Helsinkiin rakennettava kaupunkibulevardi ja sen rakentaminen Laajasalontielle on alkanut vuonna 2021. Kruunusiltojen pikaraitiotien toteutuksen suunnittelu käynnistyi vuonna 2020 ja pikaraitiotien on tarkoitus valmistua vuonna 2025 ja liikennöinnin käynnistytään vuoden 2026 lopussa.



Raide-Jokerin rakentaminen alkoi kesäkuussa 2019. Lähivuosien asemakaavat ovat tuomassa Raide-Jokerin läheisyyteen asuntoja noin 18 000 uudelle asukkaalle Helsingissä. Vireillä olevissa asemakaavoissa on yhteensä noin 450 000 k-m<sup>2</sup> asuntoja ja toimitilaa.

Täydennysrakentamisen merkitys Helsingissä on kasvanut jatkuvasti. Tulevia täydennysrakentamishankkeita edistetään useilla alueilla teke- mällä erilaisia kokonaistarkasteluja, kuten suunnitteluperiaatteita tai kaavarunkoja sekä asemakaavoitusta. Helsingin kaupungilla on käyn- nistynyt kaupunkiuudistusprojekti kolmella alueella, jotka ovat Malmi, Kontula-Mellunmäki sekä Kannelmäki-Malminkartano. Tavoitteena on parantaa asuinalueiden palveluja, viihtyisyyttä ja houkuttelevuutta sekä mahdollistaa laadukas täydennysrakentaminen.

Viheralueiden suunnittelu tukeutuu Viher- ja virkistysverkoston kehittä- missuunnitelmaan (VISTRA) ja yleiskaavaan 2016. Tavoitteena on vir- kistys- ja viheralueiden helppo saavutettavuus, viheralueiden monipuoli- suus, hyvät palvelut ja ekologinen laatu. Asemakaava- ja aluesuunnit- telussa varaudutaan uusiin puisto- ja viheralueinvestointeihin, puistojen peruskorjauksiin ja viherverkoston kehittämiseen siten, että investoinnit toteutuvat resurssien puitteissa mahdollisimman samanaikaisesti muun kaupunkirakenteen toteuttamisen kanssa. Toteuttamisohjelman hank- keisiin liittyvät viher- ja muut verkostotarkastelut, luontoselvitykset sekä erilaiset inventoinnit ovat osa suunnittelutyötä.

Luonnonsuojeluohjelmaan (2015–2024) kuuluvien uusien luonnonsuo- jelualueiden perustaminen jatkuu. Helsingin luonnon monimuotoisuu- den ohjelma on valmistunut ja sen toteuttaminen on aloitettu. Viherker- roinmenetelmällä, kaava- ja muilla määräyksillä on asetettu viherraken- tamiseen ja hulevesiin liittyviä tavoitteita tiiviin kaupunkirakenteen kort- telialueiden ympäristörakentamiselle. 130 km:n mittainen rantareitti to- teutuu opasteineen vaiheittain. Selvitys Helsingin kansallisesta kau- punkipuistosta on valmistunut ja hyväksytty kaupunkiympäristölauta- kunnassa 2020.

Helsingin merellisten alueiden kaavoitusta on jatkettu. Merellisen stra- tegian mukaisten hankkeiden suunnittelu ja toteutus on käynnistynyt osan ollessa investointihankkeita ja osan hoidon sekä ylläpidon keinoin toteutettavia.

#### Asemakaavoitettu kerrosala yleiskaavan 2016 toteuttamisohjelmavyöhykkeillä

Asemakaavoitus ei vielä painotu yleiskaavan toteuttamisohjelman vyö- hykkeille, vaan painopiste on viime vuoden tapaan kantakaupungissa. Yleiskaavan 2016 potentiaali on vasta vähitellen siirtymässä asema- kaavoitusvaiheeseen. Välivaiheen suunnittelua on tehty jo runsaasti



yleiskaavan 2016 uusille alueille, mutta asemakaavoitus kohdistuu enimmäkseen vielä muille alueille.

Toteuttamisohjelman 1. vaiheen vyöhykkeelle sijoittui 15 % asemakaavoitetusta asuinkerrosalasta vuonna 2020. Kaikille kolmelle vyöhykkeelle (1., 2., ja 3. vaihe) sijoittui asemakaavoitetusta asuinkerrosalasta vajaa puolet, samoin kuin toimitilakerrosalasta.

Seuraavalle neljän vuoden jaksolle 2020-2023 on ohjelmoitu asemakaavoitettavaa asuinkerrosalaa noin 3,2 miljoonaa k-m<sup>2</sup>, mikä ylittää reilusti 700 000 kerrosneliön vuositavoitteen. Jakson asuinkerrosalasta noin puolet sijoittuu toteuttamisohjelmavyöhykkeille. Noin kolmannes asuinkerrosalasta sijoittuu kantakaupunkivyöhykkeelle. Toimitilaa ja muuta kerrosalaa on neljän vuoden jaksolle ohjelmoitu noin 1,3 miljoonaa k-m<sup>2</sup>. Tästä lähes 70 prosenttia sijoittuu kantakaupunkivyöhykkeelle.

Viime vuosina laadittujen asemakaavojen tonttitehokkuus on ollut yleiskaavan mukaista. Tonttitehokkuudet ovat myös kasvaneet.

#### Toimintaympäristökatsaus

Helsingin väkiluku oli vuoden 2020 lopussa 656 920. Vuonna 2020 väkiluku kasvoi 3085 asukkaalla, mikä on noin 2700 asukasta edellisvuoden kasvua vähemmän. Pääkaupunkiseudun väestö jatkoi kasvuaan vuonna 2020, mutta myös Espoossa ja Vantaalla kasvu hidastui edellisvuoteen verrattuna.

Yleiskaavan lähtökohtia laadittaessa asetettiin nopean kasvun mukainen väestönkasvun suunnite, johon kaavoituksessa tulisi varautua. Tuolloin arvioitiin Helsingin väestön kasvavan 861 000 asukkaaseen vuoteen 2050 mennessä. Nykyiset ennusteet ovat vielä korkeammat. Vuonna 2020 laaditun nopean kasvun vaihtoehdon mukaan Helsingin kasvun nähdään ylittävän tämän ja saavuttavan noin 880 000 asukasta vuonna 2050.

Helsingissä oli 448 400 työpaikkaa vuonna 2020 Tilastokeskuksen työvoimatutkimuksen mukaan. Työpaikkamäärä kasvoi Helsingissä vuonna 2020 vain vähän edelliseen vuoteen verrattuna, sillä kasvu jäi alle yhteen prosenttiin. Vuodesta 2010 vuoteen 2019 Helsingin työpaikkamäärä on kasvanut yhteensä 10 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 toteuttamisohjelma-alueilla



Hiilineutraaleja alueellisia energiaratkaisuja selvitetään bulevardikaupunginosissa. Vihdintien ja Huopalahdentien bulevardikaupungin hyväksytyt kaavarunko on alueelliseen ilmastoviisauteen tähtäävä ja se ohjaa käynnissä olevaa asemakaavoitusta. Tavoitteena on Helsingin ilmastoviisaaimman kaupunginosan tekeminen. Vihdintien bulevardin ensimmäisen asemakaavan tueksi on selvitetty alueellista mahdollisuutta hiilineutraaliin energiajärjestelmään. Selvityksen perusteella alueelle voidaan rakentaa lämpöpumpputekniikkaan perustuva alueellinen tai korttelikohtainen lämpöenergiajärjestelmä, jonka ilmastopäästöt ovat huomattavasti kaukolämpöön pohjautuvaa ratkaisua pienemmät. Alueen lopullinen energiaratkaisu tarkentuu asemakaavoituksen yhteydessä.

Alueellisen maalämmön suunnittelua on jatkettu edelleen ensimmäiselle pilottialueelle, Karhukallion asemakaavan alueelle. Maanalaisen yleiskaavan laadinnan yhteydessä on edelleen tutkittu alueellisten maalämpöratkaisujen edistämisen edellytyksiä.

Vartiokylänlahden suunnitteluperiaatteiden yhteydessä selvitettiin kaavoituksen ilmastovaikutuksia erityisesti kaupunkisuunnittelun näkökulmasta. Selvityksen mukaan esirakentamisella on hyvin merkittävä osuus 50 vuoden elinkaaripäästöjen muodostumisessa. Heikosti rakennettavalla alueella rakentamisvaiheen ilmastopäästöt muodostavat puolet elinkaaripäästöistä. Puurakentamisella on mahdollista pienentää rakentamisen ilmastopäästöä merkittävästi. Energiajärjestelmän osalta on löydettävissä keinoja ilmastopäästöjen huomattavaan pienentämiseen. Liikenteen osalta asemakaavatasoisen suunnittelun ratkaisujen merkittävyys on rajallinen. Hiilinielujen merkitys elinkaaripäästöjen määräytymisessä on myös hyvin pieni.

Yleiskaavan toteuttamisohjelman yhtenä keskeisenä tavoitteena on vastata ilmastomuutoksen hillintään. Jotta uudet kaupunginosat valmistuessaan tukevat koko kaupungin nopeaa muutosta hiilineutraaliksi, tulee tavoitteet huomioida jatkosuunnittelussa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Anne Karlsson, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37444  
anne.karlsson(a)hel.fi  
Raisa Kiljunen-Siirola, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37209  
raisa.kiljunen-siirola(a)hel.fi  
Alpo Tani, erityisasiantuntija, puhelin: 310 15310  
alpo.tani(a)hel.fi

**Liitteet**



15.06.2021

Asia/9

---

1 Helsingin yleiskaavan 2016 toteuttamishjelma; Seurantareportti 2021

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano