

Helsingin yleiskaavan 2016 toteuttamisohjelma

Seurantaraportti 2021



Sisältö

1. Johdanto
2. Toteuttamisohjelman eteneminen
3. Asemakaavoitettu kerrosala toteuttamisohjelmavyöhykkeillä
4. Toimintaympäristökatsaus
5. Hiilineutraali Helsinki –tavoitteet toteuttamisohjelma-alueilla

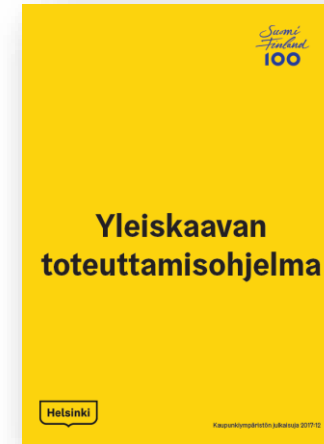
Johdanto

Helsingin yleiskaavan toteuttamisohjelma on yleiskaavan jatkosuunnittelua ajoittava ohjelma, joka hyväksyttiin kaupunkiympäristölautakunnassa 12.12.2017 ja kaupunginhallituksessa 4.6.2018. Helsingin yleiskaava 2016 tuli voimaan tämän jälkeen 5.12.2018.

Yleiskaavan toteuttamisohjelmassa aikataulutetaan kaavoitusta ja liikenteen suunnittelua siten, että kaupungin asemakaavoitukselle asetetut määrälliset tavoitteet ja liikenteen kehittämiseksi asetetut tavoitteet voidaan tulevaisuudessa toteuttaa. Kaudella 2018-2021 yleiskaavaa toteuttava jatkosuunnittelu on edennyt isoimmilla aluekokonaisuuksilla, kuten Vihdintien ja Tuusulan väylän bulevardialueilla sekä täydennysrakentamisen painopistealueilla, välitason suunnitteluun ja osin asemakaavoitukseen asti. Asemakaavoitus ei vielä kuitenkaan painotu näille toteuttamisohjelman ensimmäisen vaiheen alueille.

Toteuttamisohjelman seuranta tehdään vuosittain ja viedään tiedoksi kaupunkiympäristölautakuntaan. Yleiskaavan toteutumista seurataan jatkosuunnittelun etenemisen ja asemakaavoituksen seurannan kautta. Ensimmäinen seuranta tehtiin vuonna 2019 ja tämä on kolmas seurantakatsaus vuoden 2017 toteuttamisohjelmasta. Toteuttamisohjelma päivitetään valtuustokausittain, jolloin tarkistetaan alueiden aikataulutus ja priorisointi. Päivitystyö on valmisteilla yleiskaavoitusyksikössä ja se esitellään lautakunnalle loppuvuodesta 2021. Seurantakatsaus palvelee osaltaan päivitystyön tietotarpeita.

Tähän seurantaraporttiin on koottu katsaus, miten yleiskaavan toteuttamisohjelma-alueiden ja täydennysrakentamisen painopistealueiden suunnittelu on edennyt kaudella 2018-2021. Seuranta koostuu maankäytön suunnittelun ja kaavoituksen seurantatiedoista sekä toimintaympäristön kuvauksesta. Lyhyessä toimintaympäristökatsauksessa seurataan väestö- ja työpaikkakehitystä suhteessa yleiskaavan tavoitteisiin. Tämän kauden strategisesti merkittävänä teemana on jatkettu hiilineutraalin Helsingin toteuttamisen seuranta uusien alueiden suunnittelussa. Ilmastonmuutoksen hillintä on määritelty toteuttamisohjelmassa yhdeksi keskeiseksi tavoitteeksi uusien alueiden toteuttamisessa. Viimeiseen lukuun on koottu, miten hiilineutraalin kaupungin tavoitteita on käytännössä huomioitu uusien alueiden jatkosuunnittelussa.



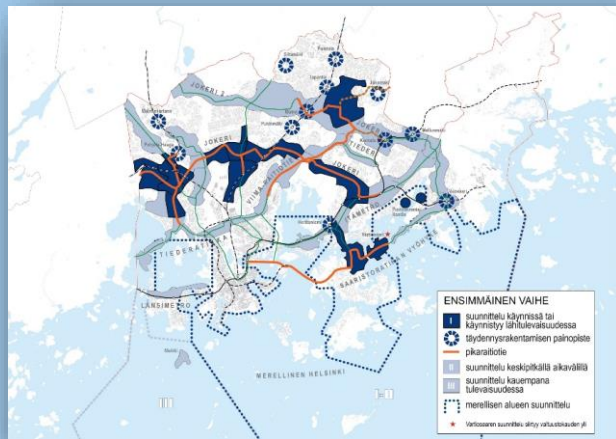
[Yleiskaavan toteuttamisohjelma
Kaupunkiympäristön julkaisu 2017:12](#)



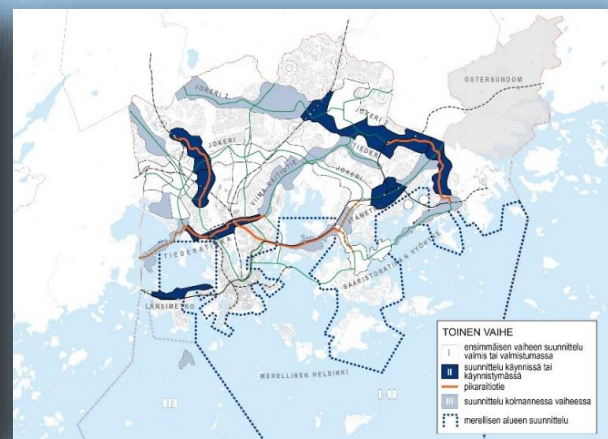
[Yleiskaavan toteuttamisohjelma liite 1
Kaupunkiympäristön julkaisu 2017:13](#)

Toteuttamisohjelman eteneminen

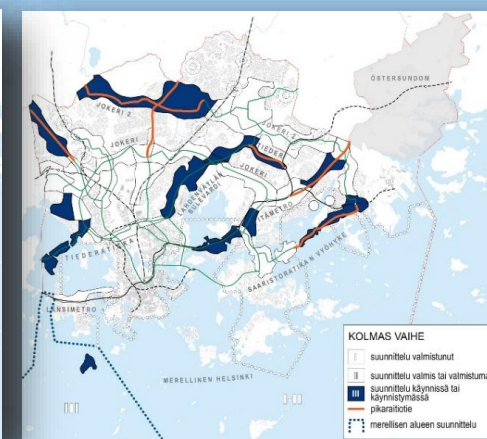
ensimmäinen vaihe
n. 2018 - 2035



toinen vaihe
n. 2030 - 2040



kolmas vaihe
n. 2040 - 2050



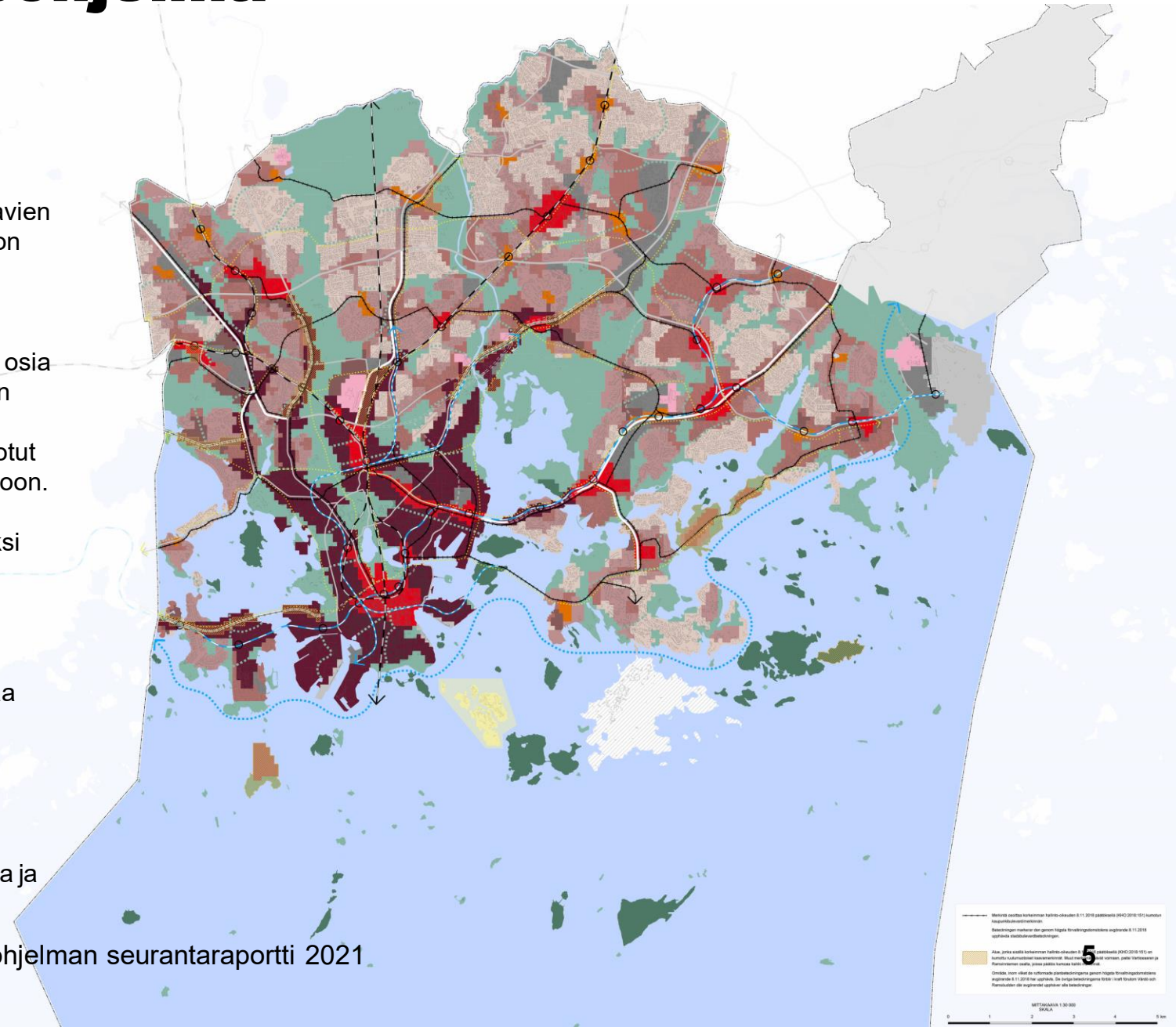
Yleiskaavan toteuttamishjelma edennyt suunnitellusti

Yleiskaavan 2016 tavoitteena on raideliikenteen verkostokaupunki ja Helsingin kasvun mahdollistaminen. Yleiskaava luo edellytykset kantakaupungin laajentamiselle mm. kaupunkibulevardeiksi muutettavien Vihdintien ja Tuusulanväylän varsille. Näillä alueilla jatkosuunnittelu on edennyt suunnitteluperiaate- ja kaavarunkovaiheeseen, Vihdintien bulevardin osalta jo osittain asemakaavavaiheeseen.

Helsingin hallinto-oikeus ja korkein hallinto-oikeus kumosivat joitakin osia yleiskaavan hyväksymistä koskevasta Helsingin kaupunginvaltuuston päätöksestä. KHO:n päätös ei kuitenkaan vaikuttanut suuresti toteuttamishjelman ensimmäiseen priorisointivaiheeseen, sillä kumotut alueet eivät pääasiallisesti sisältyneet ensimmäiseen suunnittelujaksoon.

Täydennysrakentamisen painopistealueilla, kaupunki uudistuskohteiksi valituilla alueilla sekä useilla muilla alueilla on edistetty yleiskaavan luomia täydennysrakentamisen mahdollisuuksia laatimalla suunnitteluperiaatteita tai vastaavia alueellisia kokonaistarkasteluja. Nämä yleis- ja asemakaavoituksen välivaiheen aluetarkastelut ovat yleiskaavaa tarkentavaa jatkosuunnittelua ja ennakoivat myös tulevaa asemakaavoitusta alueella.

Useille toimitilapainotteisille alueille on myös laadittu kehittämisperiaatteita, jotka täsmentävät ja edistävät yleiskaavan tavoitteita. Useilla toimitila-alueilla on ollut tarve tarkentaa, missä käyttötarkoituksen muutokset toimitiloista asumiseen ovat mahdollisia ja miten toimitila-alueita täydennetään.



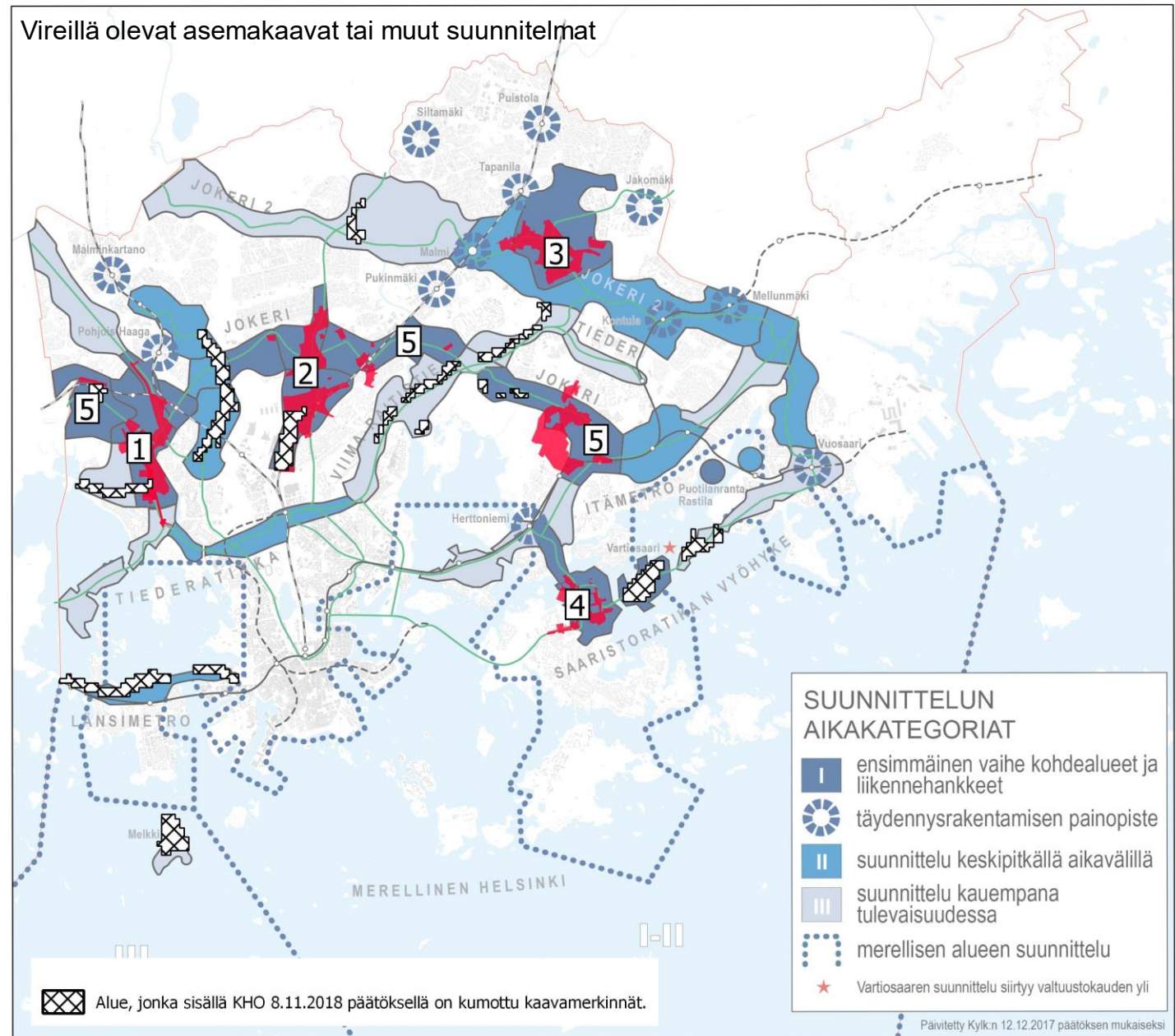
Ensimmäiseen vaiheen isoimpien aluekokonaisuuksien suunnittelun eteneminen (2018-2021)



Yleiskaavan toteuttamishjelmassa on priorisoitu yleiskaavan 2016 uusista avauksista ensimmäisessä vaiheessa toteutettaviksi seuraavat aluekokonaisuudet: Raide-Jokerin vyöhyke, Vihdintienbulevardi, Tuusulanväylänbulevardi, 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*.

- 1) Läntinen bulevardikaupunki
- 2) Mäkelänkadun bulevardikaupunki
- 3) Malmin lentokentän alue
- 4) Laajasalo
- 5) Raide-Jokerin vyöhyke

Vireillä olevat asemakaavat tai muut suunnitelmat



1) Läntinen bulevardikaupunki

Vihdintien ja Huopalahdentien bulevardikaupungin suunnittelu on edennyt nopeasti. Alue on lähes neljä kilometriä pitkä ja sinne suunnitellaan asuntoja noin 14 000 asukkaalle. Vihdinbulevardin alueen kaavarunko hyväksyttiin vuonna 2019. Kaupunginvaltuusto hyväksyi 1/2021 Länsi-Helsingin raitioteiden yleissuunnitelman, joka sisältää Vihdintien pikaraitiotien. Yleissuunnitelman pohjalta laaditaan tarkempi hankesuunnitelma ja hankkeen alustava toteutusajankohta on vuosina 2025-2027.

Bulevardikaupungin asemakaavoitus on käynnistynyt osa-alueittain vuosien 2020-2026 aikana. Vireillä olevissa asemakaavoissa on asuinkerrosalaa 135 000 k-m² ja muuta kerrosalaa 90 000 k-m². Viherverkoston kehittämissuosituksot on tehty osana kaavarunkotyötä.

Vireillä olevat asemakaavat:

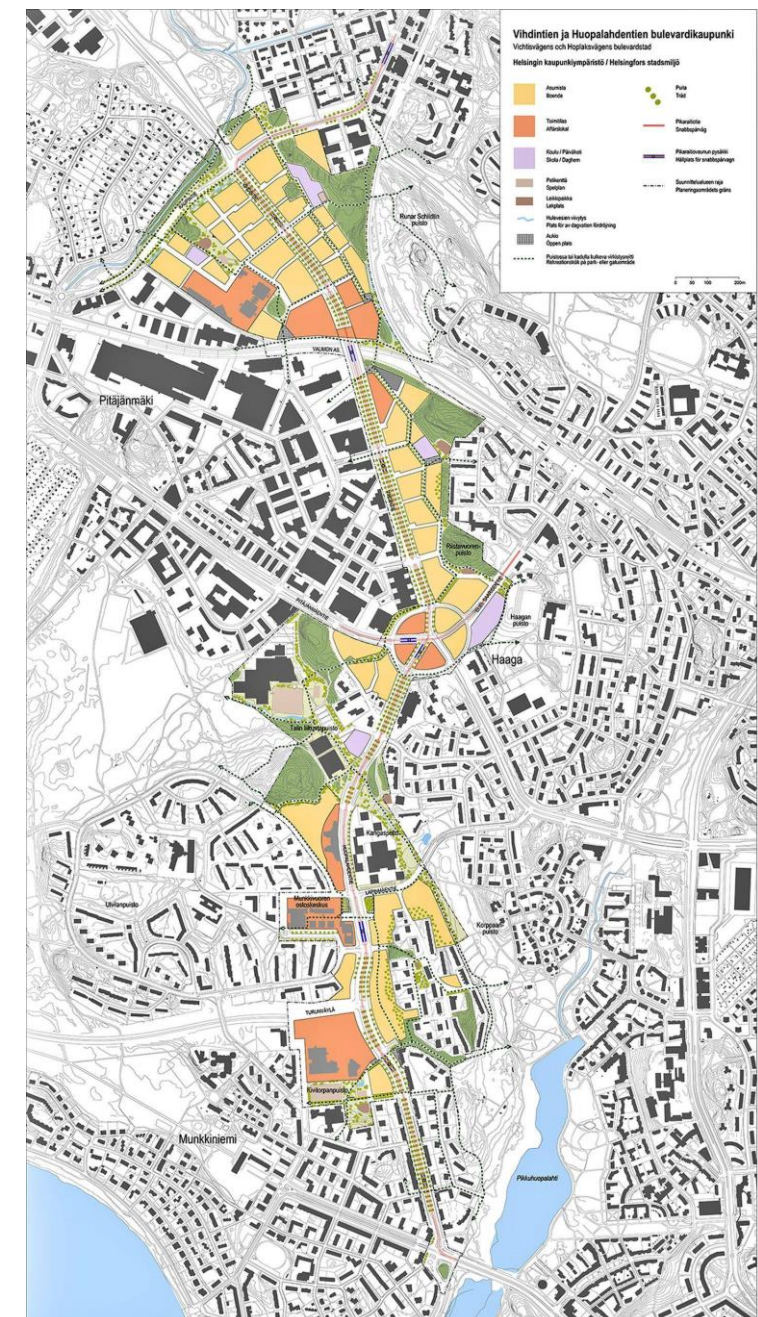
- **Haagan ympyrä (Länsiympyrä), Vihdintie ja sähköasema:** Länsi-Haagassa suunnitellaan Vihdintien bulevardikaupunkia kaavarungon periaatteiden mukaisesti. Kaava-alueella tutkitaan nykyisen Haagan liikenneympyrän alueelle ja sen lähiympäristöön uusia liikennejärjestelyjä ja urbaania korttelikaupunkia. Vihdintielle laaditaan katualueen kaava.
- **Huopalahdentien katualue:** Kaavahankkeessa tutkitaan mm. bulevardikaupungin selkärangaksi rakennettavan pikaraitiotien sekä Huopalahdentien uuden sijainnin ja Turunväylän liittymämuutoksen edellyttämät asemakaavan muutostarpeet Munkkiniemen aukion ja Vanhan Viertotien välisellä alueella.
- **Länsi Haaga:** Alueelle suunnitellaan asuntoja noin 2500 asukkaalle, liiketilaa sekä uusi päiväkot.

Tuleva:

- **Niemenmäen länsipuoli**

Helsinki

Yleiskaavan toteuttamisohjelman seurantaraportti 2021



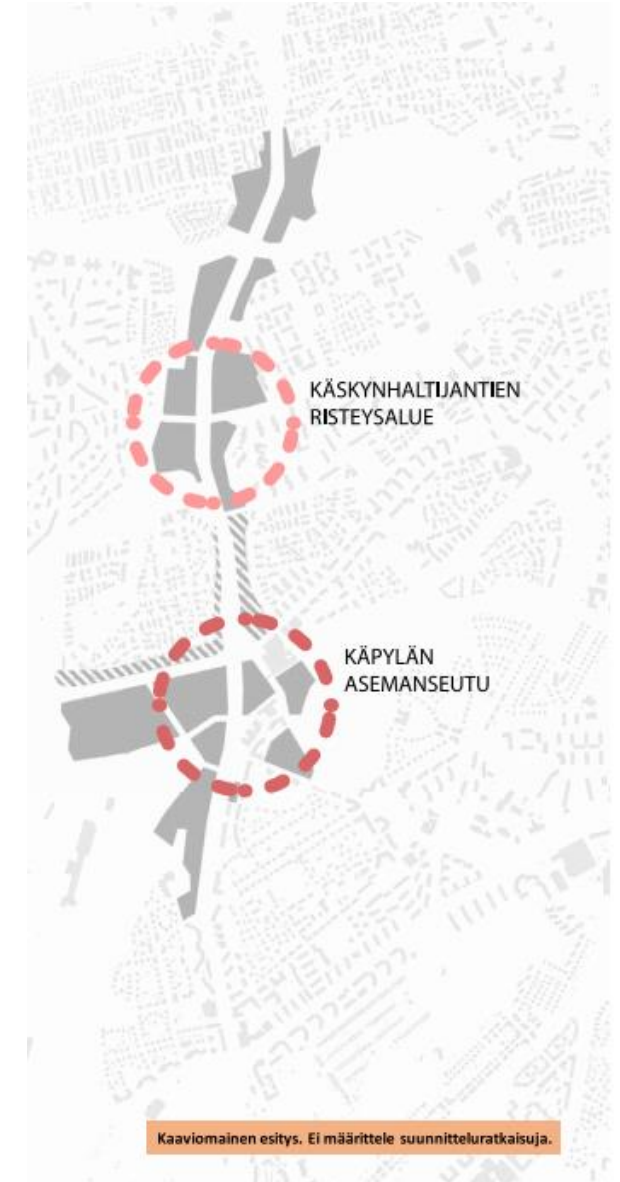
2) Mäkelänkadun bulevardikaupunki

Tuusulanväylän alueen eli Mäkelänkadun bulevardikaupungin suunnitteluperiaatteet on hyväksytty kaupunkiympäristölautakunnassa vuonna 2018. Alueelle laaditaan kaavarunko, jonka pohjalta valmistellaan alueen asemakaavan muutokset. Kaavarunko valmistuu arviolta vuonna 2021.

Alueelle suunnitellaan uutta kaupunginosaa noin 20 000 asukkaalle. Tulevaisuudessa Mäkelänkatu jatkuu nykyisen moottoritien paikalla ja siitä tulee uuden alueen pääkatu. Kadulle tulee pikaraitiotie. Mäkelänkadun bulevardin osalta on tekeillä liikennejärjestelmäselvitys. Pikaraitiotien yleissuunnittelu tehdään Vihdinbulevardin ja Viikin-Malmin (Viima) pikaraitioteiden jälkeen.

Käpylään suunnitellaan laadukas joukkoliikenneasema, jossa on monipuoliset palvelut. Viherverkoston ja julkisen ulkotilan periaatteet ovat osa alueen suunnittelua.

Alueella on ollut rakennuskielto 5/2019 - 5/2021, jota on tarkoitus jatkaa 5/2023 asti.



3) Malmin entisen lentokentän alue

Malmin entisen lentokentän alueen kokonaiskerrosala tulee valmiina olemaan yli 1,2 miljoonaa kerrosneliometriä. Alueelle tulee uusia asuntoja noin 13 500. Alueen asemakaavoitus etenee, vireillä olevissa asemakaavoissa asuinkerrosalaa on 532 000 k-m² ja muuta kerrosalaa 39 688 k-m².

Tärkein joukkoliikenteen runkoyhteys Malmin entisen lentokentän alueelle tulee olemaan Viikin-Malmin pikaraitiotie, joka kytkee Viikin ja Latokartanon alueet sekä entisen lentokentän alueen itäiseen kantakaupunkiin ja keskustaan. Viikki-Malmi-pikaraitiotien yleissuunnittelu käynnistyi loppuvuodesta 2019. Alueelle on tehty viherverkoston suunnitteluperiaatteet, puistokilpailu ja alueen väliaikaiskäytön yleissuunnitelma 10 vuodeksi. Myös puistosilta Kivikon metsäalueelle on huomioitu.

Hyväksytyt asemakaavat:

- **Nallenrinne:** Malmin lentokentän alueen ensimmäisenä kaavoitettava osa-alue sijaitsee alueen eteläosassa Tattariharjuntien varrella. Suunnitteilla on noin 2500 asukkaan monimuotoinen ja elävä raitiovaunuyhteyksiin tukeutuva asuinalue, jonka laaja puistoverkosto kytkee ympäristöönsä.
- **Lentoasemankorttelit:** kaava-alueelle suunnitellaan omaleimainen kerrostalovaltainen asuinalue lähipalveluineen ja virkistysyhteyksineen noin 2 000 asukkaalle. Alueelle suunniteltava laaja, tapahtumakäyttöjäkin palveleva Lentoasemanpuisto on osa lentokenttäalueelle rakennettavasta puistoverkosta.

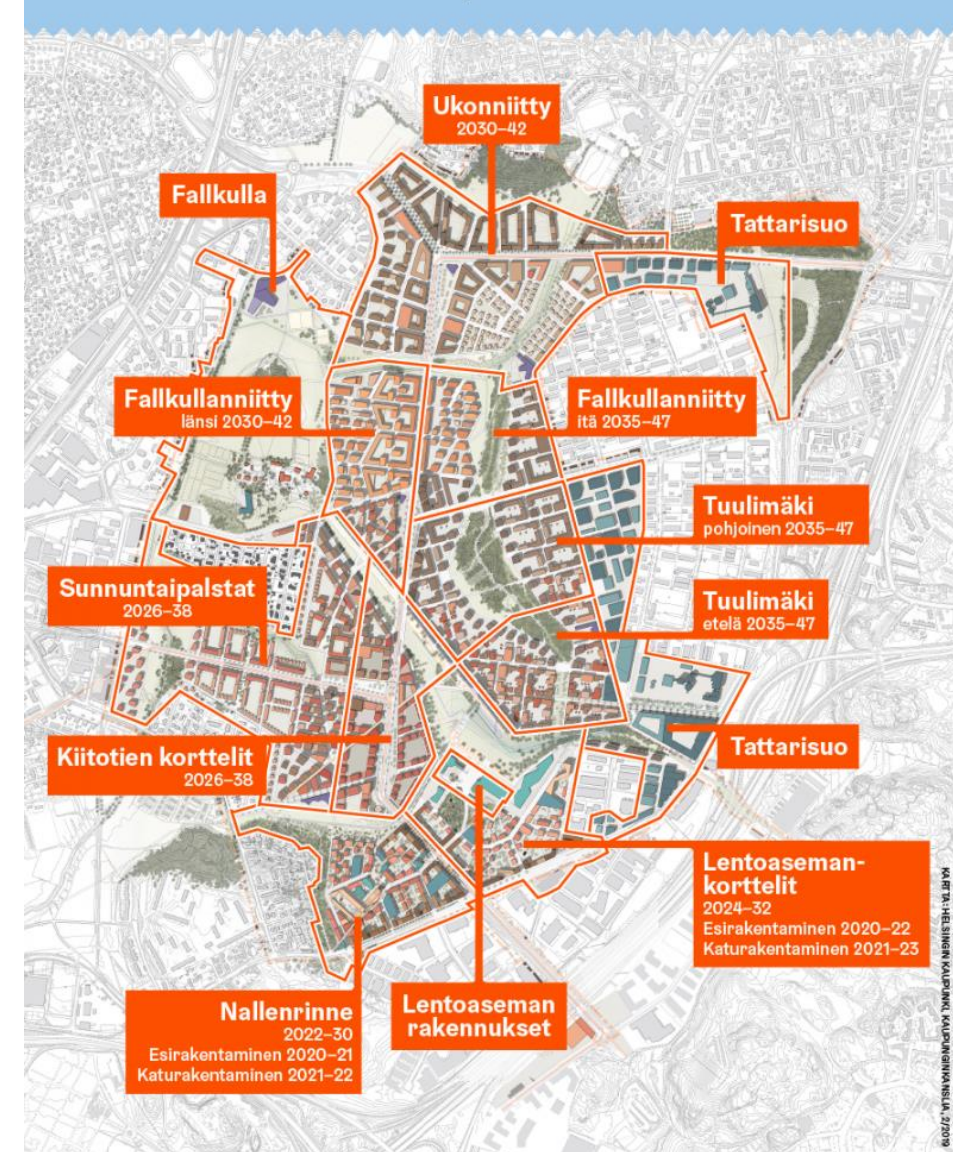
Vireillä:

- **Malmin energiakortteli:** Asemakaavan muutos mahdollistaa uuden Helen Oy:n energiantuotantoalueen Tattarisuon eteläpuolelle.

Tulevat:

- **Kiitotien korttelit**
- **Sunnuntaikorttelit**

Malmin alueiden rakennusaikataulu, asuntorakentaminen Kartta 21.2.2019



4) Laajasalo(n kaupunkibulevardi)

Laajasalontie on ensimmäinen Helsinkiin rakennettava kaupunkibulevardi ja sen rakentaminen Laajasalontielle on alkanut vuonna 2021. Bulevardin varrelle rakennetaan ensi vaiheessa asuntoja noin tuhannelle asukkaalle. Ensimmäiset rakennukset Laajasalontien ja Isosaarentien väliin ovat jo valmistuneet.

Kruunusiltojen hankesuunnitelma hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa vuonna 2016 ja Kruunusiltojen pikaraitiotien toteutuksen suunnittelu käynnistyi vuonna 2020. Pikaraitiotien on tarkoitus valmistua 2025 ja liikennöinnin käynnistyä 2026 lopussa.

Yliskylänlahden asemakaavamuutoksen valmistelu on käynnistynyt vuonna 2019. Vireillä olevissa asemakaavoissa asuinkerrosalaa on 242 000 k-m², toimitilaa ja muuta 31 000 k-m². Alue rajautuu Itä-Helsingin kulttuuripuistoon ja rantaraittiin.

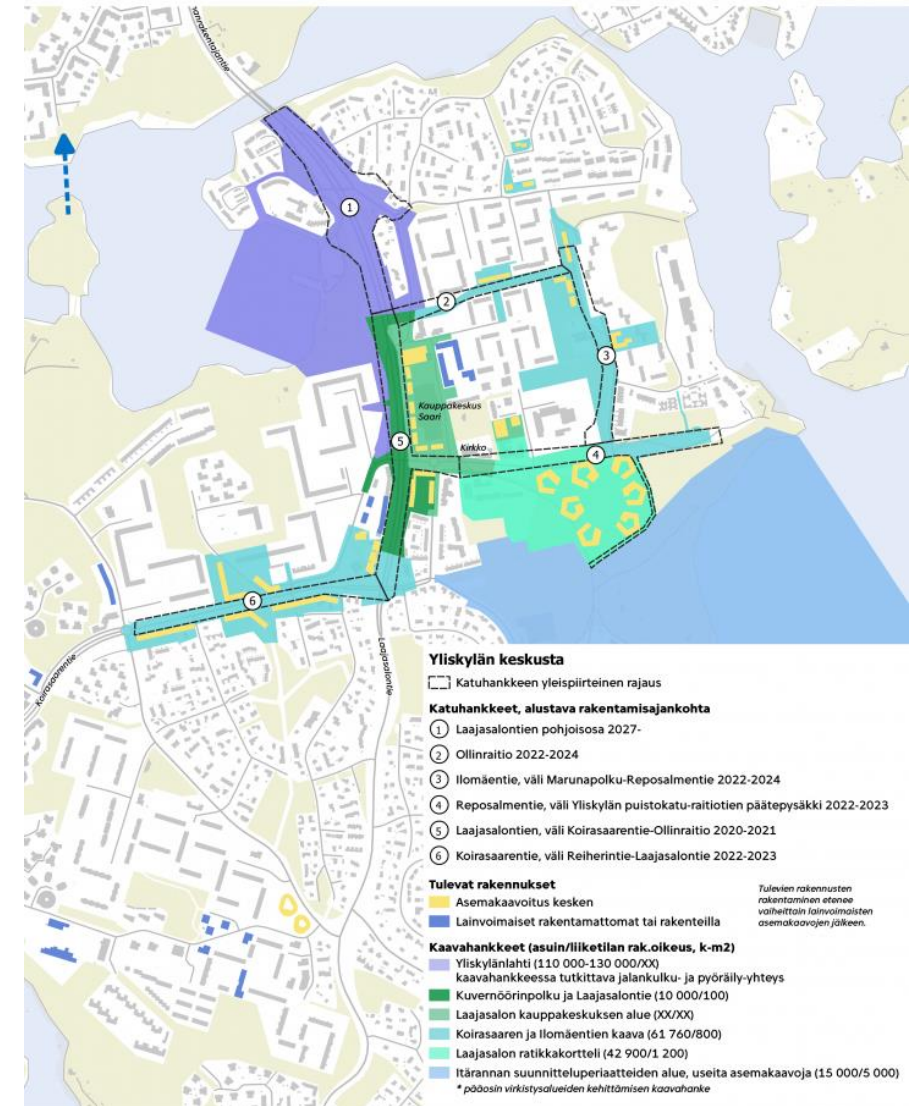
Laajasalon alueen suunnittelu ja rakentaminen

2.6.2020

Aikataulut ovat alustavat ja voivat muuttua.

Helsinki

Kaupunginkanslia
Aluerakentaminen

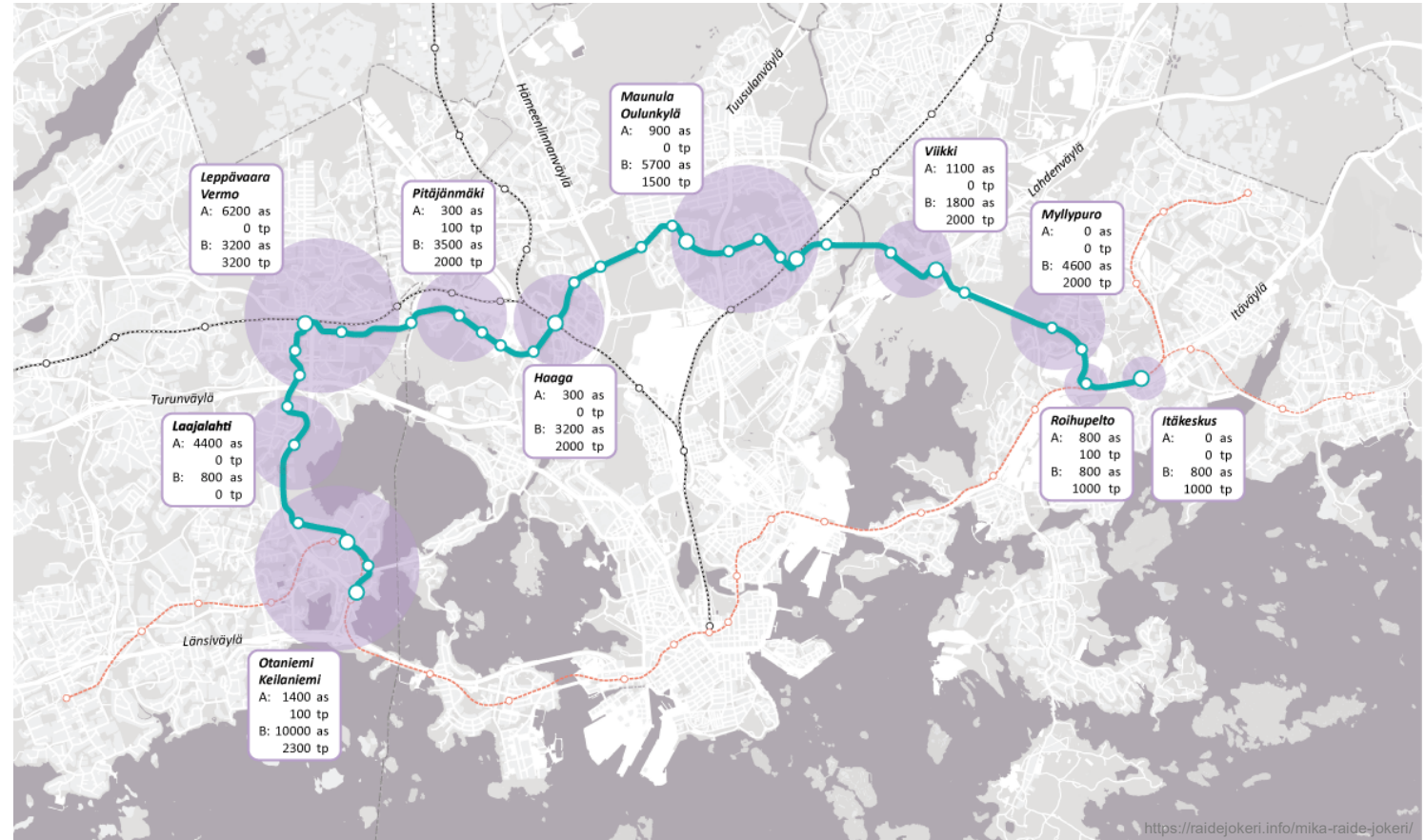


5) Raide-Jokerin vyöhyke

Raide-Jokerin 25 kilometrin mittainen linja rakentuu kovaa vauhtia sekä Helsingin että Espoon puolella. Radan rakentaminen alkoi kesäkuussa 2019, liikennöinti linjalla alkaa kesällä 2024.

Alueella tehdään runsaasti täydennysrakentamista ja asemakaavoitusta. Lähivuosien asemakaavat ovat tuomassa Raide-Jokerin läheisyyteen asuntoja noin 18 000 uudelle asukkaalle Helsingissä ja yli 4 000:lle Espoossa.

Vireillä olevissa asemakaavoissa on asuinkerrosalaa 397 000 k-m² ja muuta kerrosalaa 53 740 k-m². (Näihin lukuihin eivät sisälly risteävien kaupunkibulevardien kaavahankkeet.)



RAIDE-JOKERI, ASUKASLUVUN JA TYÖPAIKKOJEN KASVU ALUEITTAIN 2017-2020 (A) JA 2020-2030 (B)

—○— Raide-Jokeri pysäkkeineen —○— Metro asemineen
-○- Rautatie asemineen - - - Kuntaraja



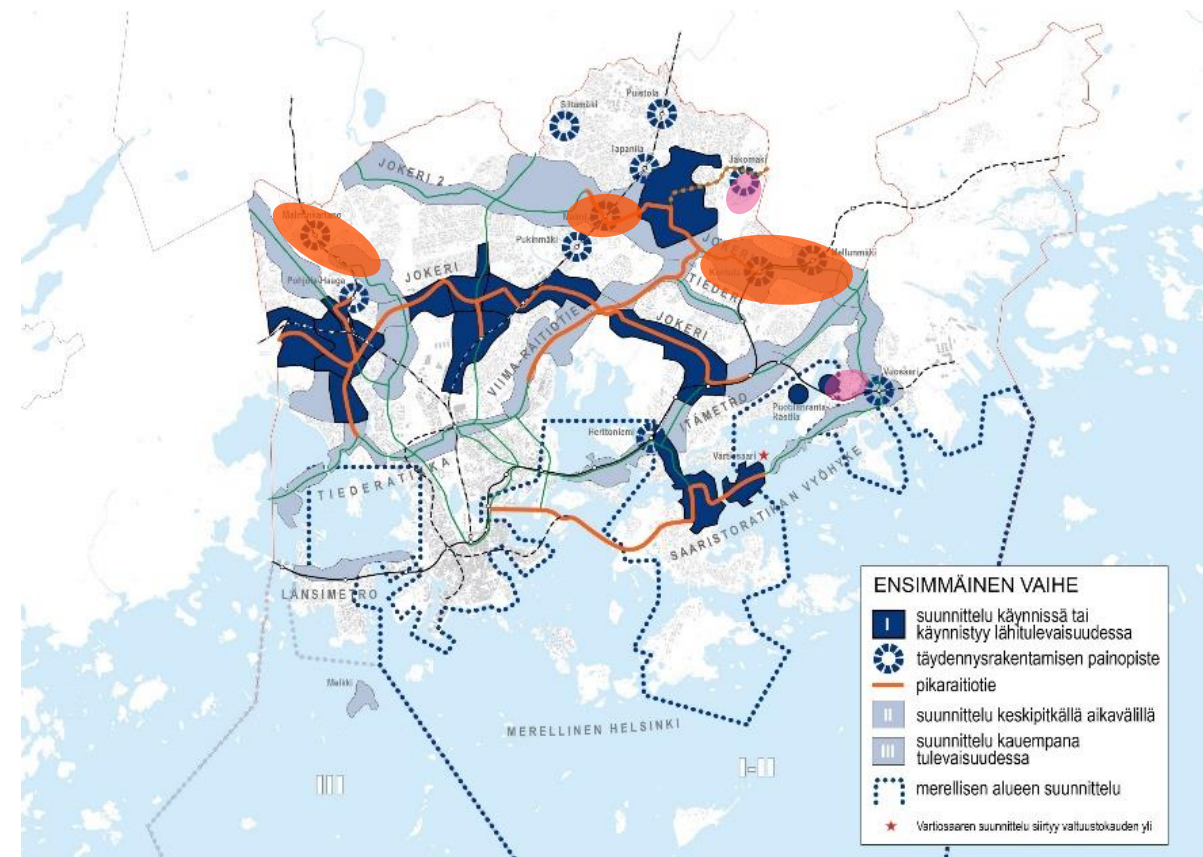
Yhdistelmäkartta 21.12.2017

Kaupunkiudistuksen toimintamalli käynnistynyt

Täydennysrakentamisen merkitys Helsingissä on kasvanut jatkuvasti. Helsingin kaupungilla on käynnistynyt kaupunkiudistusprojekti kolmella alueella, jotka ovat Malmi, Kontula-Mellunmäki sekä Kannelmäki-Malminkartano. Kaupunkiudistuksen toteuttamisessa suunnataan toimintaa ja resursseja valituille kohdealueille yhteistyössä kaupungin eri toimijoiden kanssa. Kaupunkiudistuksesta on kehitetty toimintamalli (AR jory 11/2020), jonka tavoitteena on parantaa asuinalueiden palveluja, viihtyisyyttä ja houkuttelevuutta sekä mahdollistaa laadukas täydennysrakentaminen. Kaupunkiudistukseen tulee sitoutua arviolta ainakin 20 vuodeksi.

Kaupunkiudistuksen tavoitteena on vaikuttaa alueiden segregaation ehkäisyyn ja elinvoiman lisääntymiseen. Kaupunkiudistusalueiden asuntokantaan varmistetaan 30 prosentin lisäys siten, että asuntokannan hallinta- ja rahoitusmuotojakauma kehittyy kohti voimassa olevan AM-ohjelman tavoitejakaumaa. Täydennysrakentamista edistetään myös maapoliittisiin linjauksiin sisältyvillä määräaikaisilla kannustimilla.

Visiotyöt, suunnitteluperiaatteet ja yleiskaavan toteuttamisohjelma tukevat kaupunkiudistusalueiden kehittämistä. Kaupunki edistää kehittämishankkeiden ja vähähiilisten ratkaisujen saamista kaupunkiudistusalueille. Samoin kartoitetaan puuttuvilta osin kaupunkiudistusalueiden keskeisten julkisten tilojen ja viherympäristöjen parannus- ja korjaustarpeet ja ohjelmoidaan investoinnit sekä varmistetaan ylläpidon taso ja resursointi. Kullakin kaupunkiudistusalueelle toteutetaan 2021-2022 vuosittain 1-2 taktista placemaking-kokeilua. Samoin varmistetaan, että kaupunkiudistusalueilla on ajantasainen palvelutilaverkkoselvitys.



Täydennysrakentamisen painopistealueet

Täydennysrakentaminen etenee laajasti eri puolilla kaupunkia. Tulevia täydennysrakentamishankkeita on edistetty tekemällä kokonaistarkasteluja, kuten suunnitteluperiaatteita tai kaavarunkoja, useilla alueilla. Samanaikaisesti alueilla on käynnissä niiden kehitystä tukevia asemakaavahankkeita.

Täydennysrakentamisen painopistealueilla suunnitteluperiaatteita tai muita vastaavia tarkasteluja on laadittu 2018-2021 mm. Malmille, Kontulaan, Mellunmäkeen ja Malminkartanoon. Muita alueita, joille on laadittu suunnitteluperiaatteita tai kaavarunkoja ja edistetään yleiskaavan tavoitteita, ovat esimerkiksi Oulunkylän keskusta, Länsi-Pakila, Roihuvuori ja Kallvikintie.

Toimitilapainotteisille alueille hyväksyttiin vuonna 2018-2021 mm. Vattuniemen, Roihupellon, Lassila-Kannelmäen sekä Itä- ja Länsi-Pasilan suunnitteluperiaatteet. Nämä edistävät omalta osaltaan yleiskaavan tavoitteita keskusta- ja toimitila-alueiden kehittämisestä.

Vuosina 2018-2021 laaditut välivaiheen suunnitelmat esitetään kartalla seuraavilla sivuilla.



Myllypuroa on onnistuttu uudistamaan ja monipuolistamaan määrätietoisilla kehittämistoimilla sekä täydennysrakentamisella.

Toimitila-alueiden suunnitteluperiaatteet (2018-2021):

6) Vattuniemen suunnitteluperiaatteet 2018

- Hyväksytty Kylk 5/2018; Suunnitteluperiaatteet ohjaavat alueen tulevaa asemakaavoitusta, tavoitteena yhdenmukainen asemakaavojen valmistelu alueella ja maankäytön erilaisten tarpeiden yhteensovittaminen.

7) Roihupellon suunnitteluperiaatteet

- Hyväksytty Kylk 5/2018; Periaatteiden tarkoituksena on turvata elinkeinoelämän toiminta alueella. Lisäksi tutkitaan mm. miten Roihupelto toimii nykyisellään työpaikka-alueena, minkälaista kauppaa Roihupeltoon voisi tulla ja minne, mitkä ovat metropysäkin tavoiteajankohta ja edellytykset sekä millä ehdoilla tai sijainnilla asumiselle on edellytyksiä.

8) Lassilan ja Kannelmäen toimitila-alueen suunnitteluperiaatteet

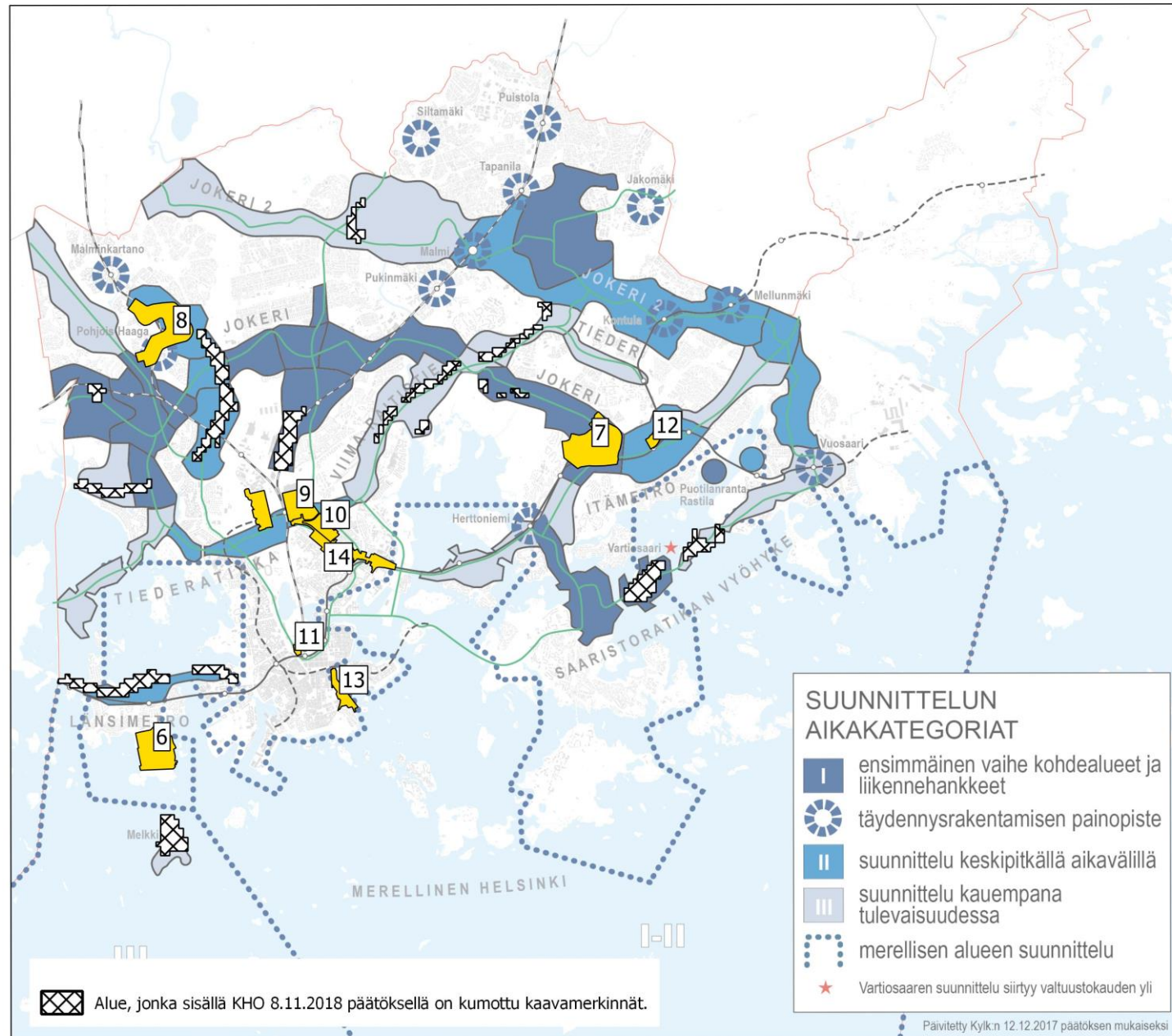
- Hyväksytty Kylk 6/2019; Tavoitteena työpaikkojen, asumisen ja palvelujen sijoittuminen sekä mahdollisuudet käyttötarkoituksen muutoksiin. Osoitetaan potentiaalisimmat sijainnit säilyville ja uusille toimitiloille sekä luodaan edellytyksiä käyttötarkoitusten muutoksille sijainneissa, joihin ei kohdistu toimitilojen kysyntää.
- Mahdollistaa 80 000-90 000 km² uutta asuntokerrosalaa, toimitilaa vähentyisi 40 000-45 000 km².

9) Itä- ja Länsi-Pasilan kehittämisperiaatteet

- Hyväksytty Kylk 10/2019; Asuin- ja toimitilojen käyttötarkoituksen muutostarpeet, täydennysrakentaminen sekä alueen palveluverkon kehittäminen.
- Rakennusten ja tilojen käyttömahdollisuuksien tutkiminen.
- Itä-Pasilan puolella korostuu käyttötarkoituksen muospaine, Länsi-Pasilan puolella olemassa olevan rakenteen parempi hyödyntäminen.
- Toimitiloja säilytetään hyvin saavutettavilla ja kysynnän kannalta oleellisilla paikoilla.

10) Vallilan toimitila-alueen suunnitteluperiaatteet

- Kylk palautti asian uudelleen valmisteltavaksi 3/2020
- Suunnitteluperiaatteet ohjaavat alueen kehittymistä merkittävänä yrityskeskittymänä ja houkuttelevana työnteon ja vapaa-ajan alueena. Aluetta kehitetään tehokkaasti rakennettuna ja kaupunkimaisena sekoitettujen toimintojen ympäristönä, jossa pääpaino on voimakkaasti toimitilalla. Aluetta kehitetään osana nykyistä kantakaupunkia, tulevaisuuden laajaa keskusta-aluetta sekä voimakkaasti kehitettävää Teollisuuskadun liike- ja toimitilarakentamisen akselia.



Toimitila-alueiden suunnitteluperiaatteet (2018-2021):

11) Elielinaukion ja Asema-aukion [suunnitteluperiaatteet](#)

- Kylk 11/2020
- Elielinaukiolle tutkitaan toimitilarakentamista. Samalla alueen maanalaisia yhteyksiä on tarkoitus kehittää. Asema-aukion liikennejärjestelyjä selkiytetään.
- Suunnitteluperiaatteet ohjaavat alueesta järjestettyä arkkitehtuurikilpailua.
- Asemakaava valmistellaan arkkitehtuurikilpailun perusteella.
- Asemakaavoitus vireille 08/2020

12) Stoa ja Puhoksen alueen suunnitteluperiaatteet

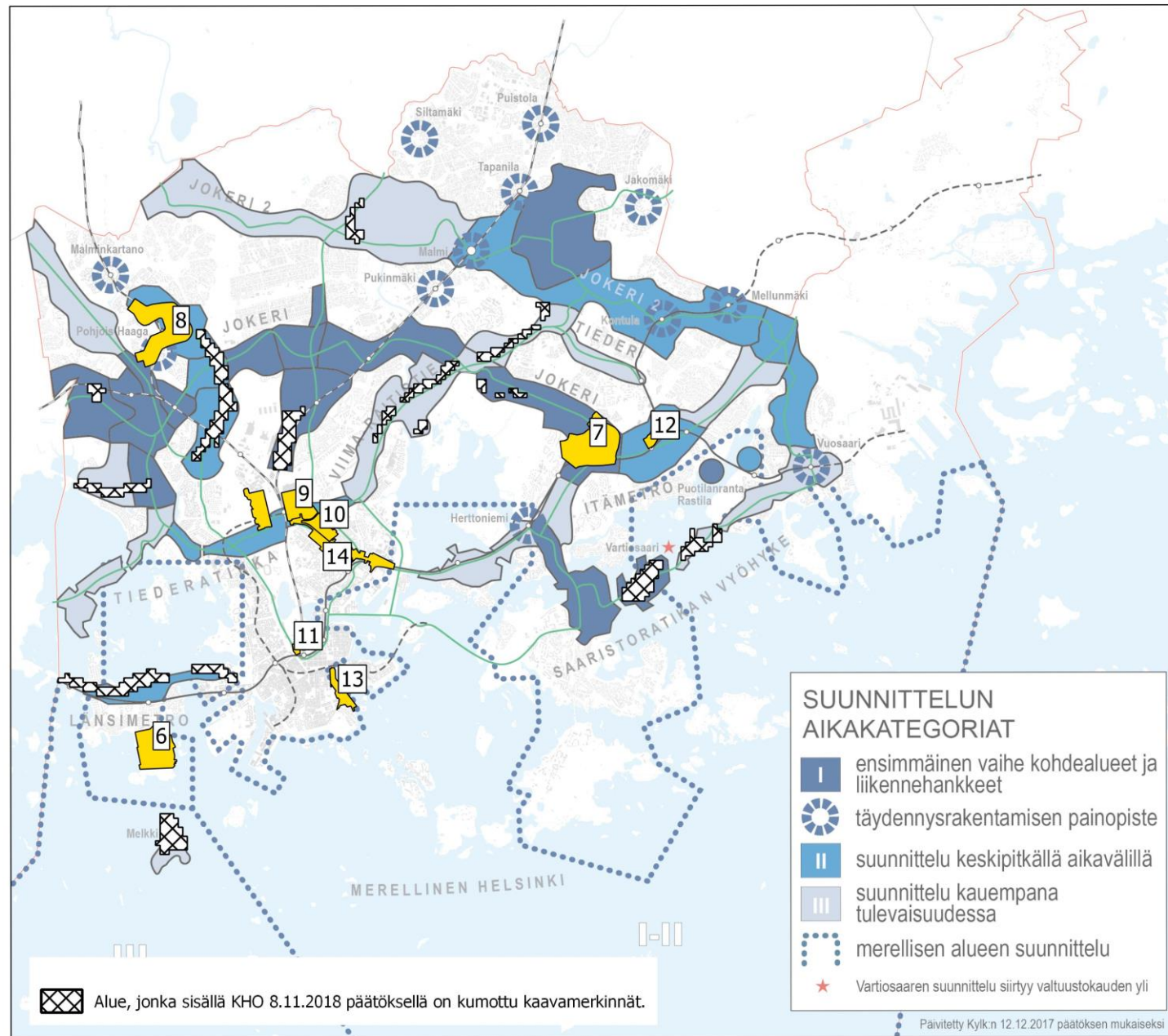
- OAS 12/2020
- Suuntaviivat alueen kehittämiseksi ja myöhemmin tapahtuvalle alueen asemakaavoitukselle ja muulle suunnittelulle.
- Suunnitteluperiaatteet laaditaan marraskuussa 2020 palkitun kilpailuehdotuksen pohjalta niitä jatkokehittäen.

13) Makasiinirannan ja Olympiarannan asemakaavamuutoksen suunnitteluperiaatteet

- Hyväksytty Kylk 4/2021
- Suunnitteluperiaatteet määrittelevät alueen tulevan kehittämisen kaupunkirakenteellisia ja toiminnallisia tavoitteita sekä suunnittelussa huomioon otettavia maisemaan ja rakennettuun ympäristöön liittyviä arvoja.

14) [Teollisuuskadun akselin kaavarunko](#)

- Hyväksytty Kylk 05/2021
- 4.12.2018 hyväksytty kaavarungon periaatteet
- Kehitetään työpaikkojen ja elävän kaupunkikulttuurin keskusta-alueena ja parannetaan alueen yhteyksiä.
- Kaavarunko mahdollistaa alueelle arviolta n. 250 000-400 000 k-m² lisä- ja täydennysrakentamista.
- Tavoitteena on luoda uusien keskusten, Pasilan ja Kalasataman välille merkittävä työpaikkojen, liike-elämän ja kaupunkikulttuurin keskittymä sekä parantaa alueen yhteyksiä kaikilla kulkumuodoilla.



Täydennysrakentamisen kokonaistarkastelut (2018-2021):

15) Oulunkylän keskustan kokonaistarkastelu

- Oulunkylän keskustasta tehtiin kolme erilaista kaupunkimallia. Mallien tarkoituksena oli käynnistää keskustelu Oulunkylän tulevaisuudesta ja niitä hyödynnetään asemakaavatoissa.

16) Kallvikintien suunnitteluperiaatteet

- Hyväksytty Kylk 5/2019
- Määritetään Raide-Jokeri 2:n tilavaraus sekä suuntaviivat täydennysrakentamiselle

17) Jollaksen suunnitteluperiaatteet

- Hyväksytty Kylk 6/2019
- Määritetään suuntaviivat täydennysrakentamiselle sekä virkistyskäytön ja merellisyyden kehittämiseksi

18) Laajasalon itärannan suunnitteluperiaatteet

- Hyväksytty Kylk 2/2020
- Määritellään alueen tulevaisuuden kehittämistavoitteet ja pääsuuntaviivat, jotta Laajasalo säilyttää vihreän luonteensa ja suuret yhtenäiset viheralueensa

19) Kontulan kerrostaloalueen täydennysrakentamisperiaatteet

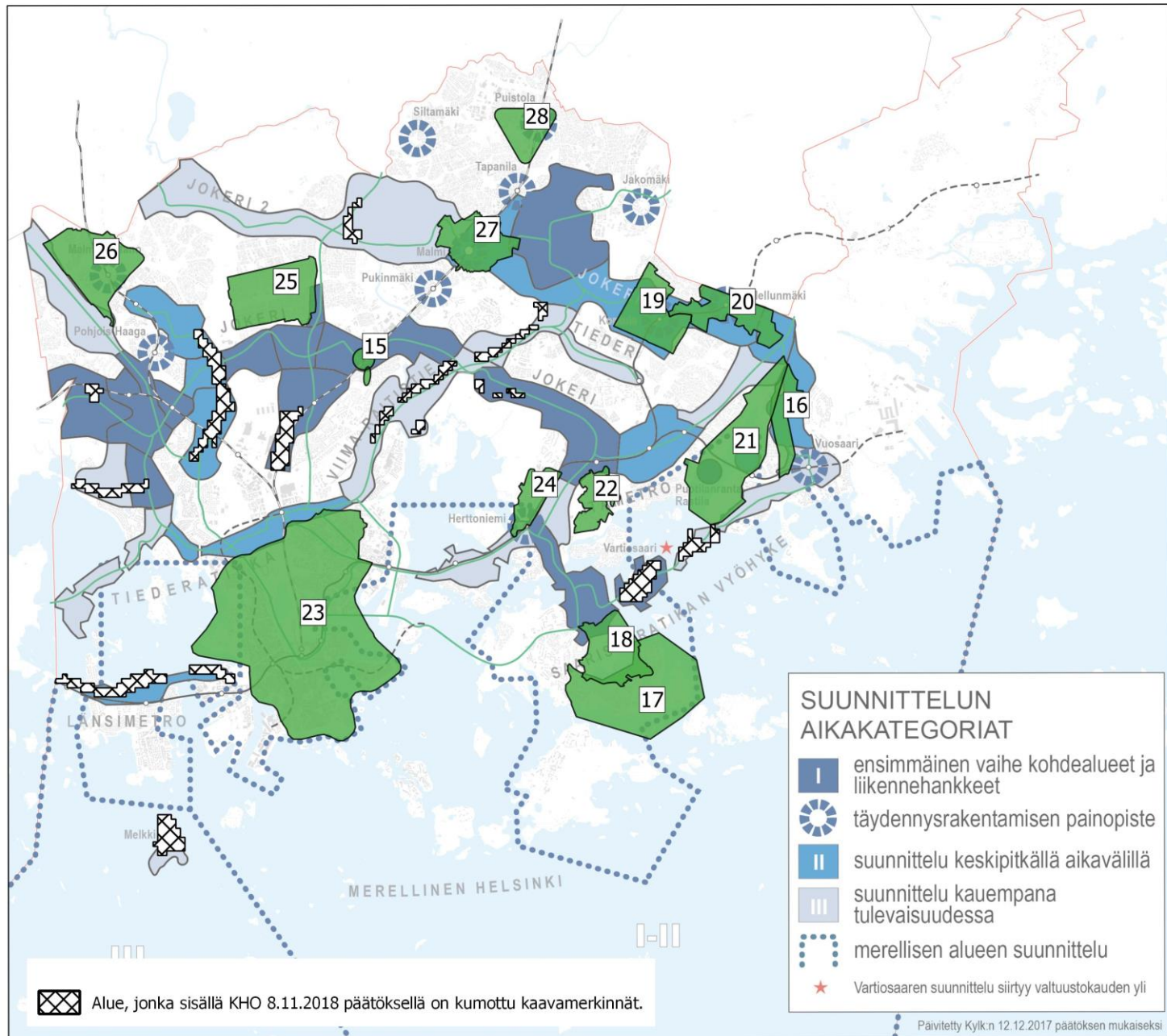
- Hyväksytty Kylk 09/2020; Laadittu täydennysrakentamisperiaatteet ohjaamaan alueen kehittämistä sekä yksittäisten tonttien täydennysrakentamista
- Täydennysrakentamisen periaatteiden käytännön eteenpäin viemistä tehdään kaupunkiudistustyön yhteydessä

20) Mellunmäen ja Vesalan kerrostaloalueiden täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteet

- Hyväksytty Kylk 09/2020; Laadittu täydennysrakentamisperiaatteet ohjaamaan alueen kehittämistä sekä yksittäisten tonttien täydennysrakentamista
- Täydennysrakentamisen periaatteiden käytännön eteenpäin viemistä tehdään kaupunkiudistustyön yhteydessä

21) Vartiokylänlahden suunnitteluperiaatteet ja kaavarunko

- Suunnitteluperiaatteet hyväksytty Kylk 10/2020
- Suunnitteluperiaatteissa määritellään alueen täydennysrakentamisen, virkistysalueiden ja palvelurakenteen tärkeimmät tavoitteet, jota tarkennetaan kaavarungolla



Täydennysrakentamisen kokonaistarkastelut (2018-2021)

22) Roihuvuoren täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteet

- Hyväksytty Kylk 12/2020
- Määritellään suuntaviivat alueen täydennysrakentamiselle

23) Kantakaupungin asemakaavojen ajantasaistaminen

- Tavoitteena päivittää asemakaavat vastaamaan nykyistä rakennettua tilannetta, mahdollistaa kantakaupungin kehittäminen uuden yleiskaavan mukaisesti sekä saada nykyistä selkeämmät ja tasapuolisemmat lähtökohdat yksittäisten rakennushankkeiden ohjaamiseen.

24) Länsi-Herttoniemi, täydennysrakentaminen

- OAS 2/2018
- Tavoitteena on mahdollistaa täydennysrakentaminen Länsi-Herttoniemen nykyisten viheralueiden reunoille ja tontin haltijoiden niin halutessa myös tonteille.

25) Länsi-Pakilan täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteet

- OAS 10/2019
- Alueen kehitystä ja kaavoitusta ohjataan yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti siten, että Pakilan erityispiirteet vahvistuvat ja alue kehittyy vetovoimaisena ja omaleimaisena asuinalueena.

26) Malminkartanon suunnitteluperiaatteet

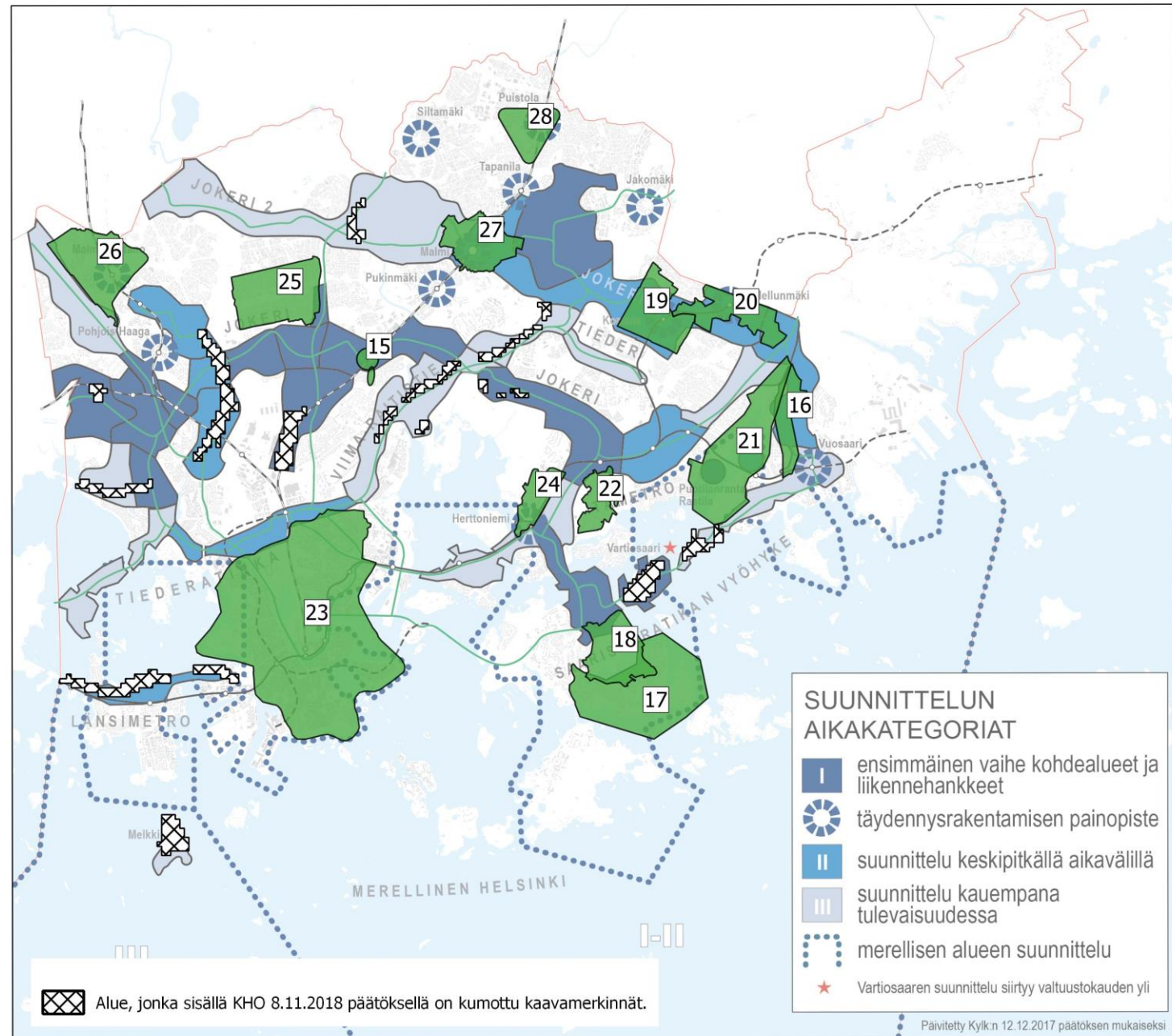
- OAS ollut nähtävillä 1/2021
- Alueelle suunnitellaan viihtyisiä julkisia kaupunkitiloja ja uusia asuntoja.

27) Malmin keskustan suunnitteluperiaatteet

- Tulossa Kylk 6/2021
- Suunnitteluperiaatteet pohjautuvat Malmin keskustavisioon.
- Suunnitteluperiaatteissa Malmin keskustasta hahmotellaan monipuolisten toimintojen eloisaa keskusta, jota kehitetään alueensa tärkeimpänä kaupankäynnin ja julkisten palvelujen keskittymänä.

28) Tapulikaupungin ja Puistolan asemanseudun kehittämisperiaatteet

- Tulossa
- Kehitetään kaupunkiympäristöä, alueen palveluita ja yhteyksiä sekä mahdollistetaan täydennysrakentamista



Liikennehankkeiden eteneminen

Yleiskaavan toteuttamishojelman ensimmäiseen vaiheeseen sisältyvät ensisijaisesti ne liikennehankkeet, jotka liittyvät suurien maankäyttöratkaisujen aluekokonaisuuksiin. Aluekokonaisuuksien yhteydessä suunnitellaan myös alueiden pikaraitiotiet ja muut liikenteen ratkaisut, joiden etenemisen tilannetta on listattu alueiden suunnittelutilanteen yhteydessä edellisillä sivuilla. Näitä ovat siis Vihdintien bulevardi, Tuusulanväylän bulevardi ja Laajasalon bulevardi.

Etenevät

Vihdintien bulevardiin liittyen Länsi-Helsingin raitioteiden yleissuunnitelma on tehty ja hyväksytty valtuustossa tammikuussa 2021. Liikenteen suunnittelu alueella on käynnissä.

Tuusulanväylän bulevardin 1.vaiheen kaavarunko ja liikennejärjestelmäsuunnitelma on menossa KYLK:aan kesäkuussa 2021.

Ratikkahankkeista Viikin-Malmin ratikan yleissuunnitelma valmistuu vuoden 2021 aikana.

SUUNNITELTAVIEN LIIKENNEHANKKEIDEN TAULUKKO

Liikennehankkeiden tarkemman suunnittelun ajoittuminen. Lisäksi kaupungilla varaudutaan erikseen sovittavalla tavalla valtion ja seudullisten hankkeiden kuten Pisara-radan, Lentoradan, Tallinnan tunnelin, Hakamäentien itäisen tunnelin sekä Itäväylä-Kehä I -tunnelin edistämiseen.

I-vaihe	II-vaihe	III-vaihe
<ul style="list-style-type: none">• Vartiosaaren ratikka *• Viikin-Malmin ratikka *• Vihdintien bulevardin 1. vaihe• Tuusulanväylän bulevardin 1. vaihe• Jokeri 2: Malmi-Kontula• Östersundomin metro *• Keskustan maanalainen kokoojakatu• Runkobussilinjaston kehittäminen• Baanaverkon kehittäminen• Kantakaupungin raitioverkon kehittäminen	<ul style="list-style-type: none">• Hämeenlinnanväylän bulevardin *• Länsiväylän bulevardin *• Jokeri 2: Kontula-Vuosaari• Tiederatikka *• Jokeri 0• Laajasalontien ratikka• Hakamäentien läntinen tunneli• Runkobussilinjaston kehittäminen• Baanaverkon kehittäminen	<ul style="list-style-type: none">• Vihdintien bulevardin 2. vaihe• Tuusulanväylän bulevardin 2. vaihe• Itäväylän bulevardin• Lahdenväylän bulevardin *• Turunväylän bulevardin *• Jokeri 2: Malmi-Myyrmäki• Saaristoratikka: Vartiosaari-Vuosaari• Vuosaaren sataman raideliikenteen runkoyhteys• Töölön maanalainen raideliikenteen runkoyhteys

*

Malmin pikaratikka Viiman aikaistamista priorisoidaan ensimmäisen vaiheen aikataulutuksessa. Tiederatikan ensimmäisen vaiheen toteuttamista välille Viikki-Meilähti tutkitaan siinä vaiheessa kun Malmin ja Kalasataman raitiotiet ovat valmistuneet. (Kylk 12.12.2017)

** KHO:n päätös kumosi bulevardimerkinnot Lahdenväylän, Länsiväylän, Turunväylän ja Hämeenlinnanväylän osalta, sekä Vartiosaaren osalta yleiskaavan 2016 kaikki merkinnät KHO:n päätös kumosi Österdundomin yleiskaavan ja samalla Östersundomin metron.*

Liikennehankkeiden tilanne toukokuussa 2021

Etenevät

Toteuttamisohjelman ensimmäisessä vaiheessa suunniteltavien liikennehankkeiden osalta runkobussilinjaston kehittäminen on edennyt, ja runkobussilinjojen 500 ja 510 liikennöinti alkoi syksyllä 2019. Baanaverkkoa kehitetään, ja käynnissä on pyöräliikenteen tavoiteverkon hankkeiden priorisointi sekä toteutuksen ohjelmointityö. Itäbaana on toteutunut osittain Kulosaaren kohdalla.

Kantakaupungin raitioverkon kehittämisen osalta on menossa useita raitioliikenteen kehittämishankkeiden toimenpiteitä, esimerkkinä Hakaniemi-Kaivokatu osuuden parantaminen, Hernesaaren ja Jätkäsaaren raitiotiet sekä Ilmalan ratikka. Lisätietoja löytyy Raitioverkon kehittämisohjelmasta.

Toteuttamisohjelmasta poiketen on aloitettu Hakamäentien läntisen tunnelin eli Korppaan tunnelin suunnittelu, jossa meneillään on rakennetekninen suunnittelu sekä liikenneselvitys. Samoin aiemmin kolmosvaiheeseen merkitty Itäbulevardin itä-osan suunnittelu on käynnistynyt.

Jokeri 0:n suunnittelua on edistetty esimerkiksi Teollisuuskadun kaavarungon yhteydessä, samoin Töölön maanlaisen raideliikenteen runkoyhteydestä on menossa rakennettavuusselvitys Pasilan tunneliosuudesta.

Vuosaaren sataman raideliikenteen runkoyhteydessä on tehty alustavaa suunnittelua maankäytön suunnittelun ohessa.

Eivät etene

Toteuttamisohjelman ensimmäisen vaiheen osalta korkein hallinto-oikeus kumosi Östersundomin yleiskaavan ja sen liikennehankkeet. Myös Vartiosaari kumottiin yleiskaavasta, mikä aiheutti Saaristoratikan kannattamattomuuden.

Toisen ja kolmannen vaiheen kaupunkibulevardeista Turunväylä, Hämeenlinnanväylä, Länsiväylä ja Lahdenväylä kumottiin KHO:ssa. Lahdenväylän osalta alueelle suunnitellaan kuitenkin raitiotietä (Viikin-Malmin ratikka).

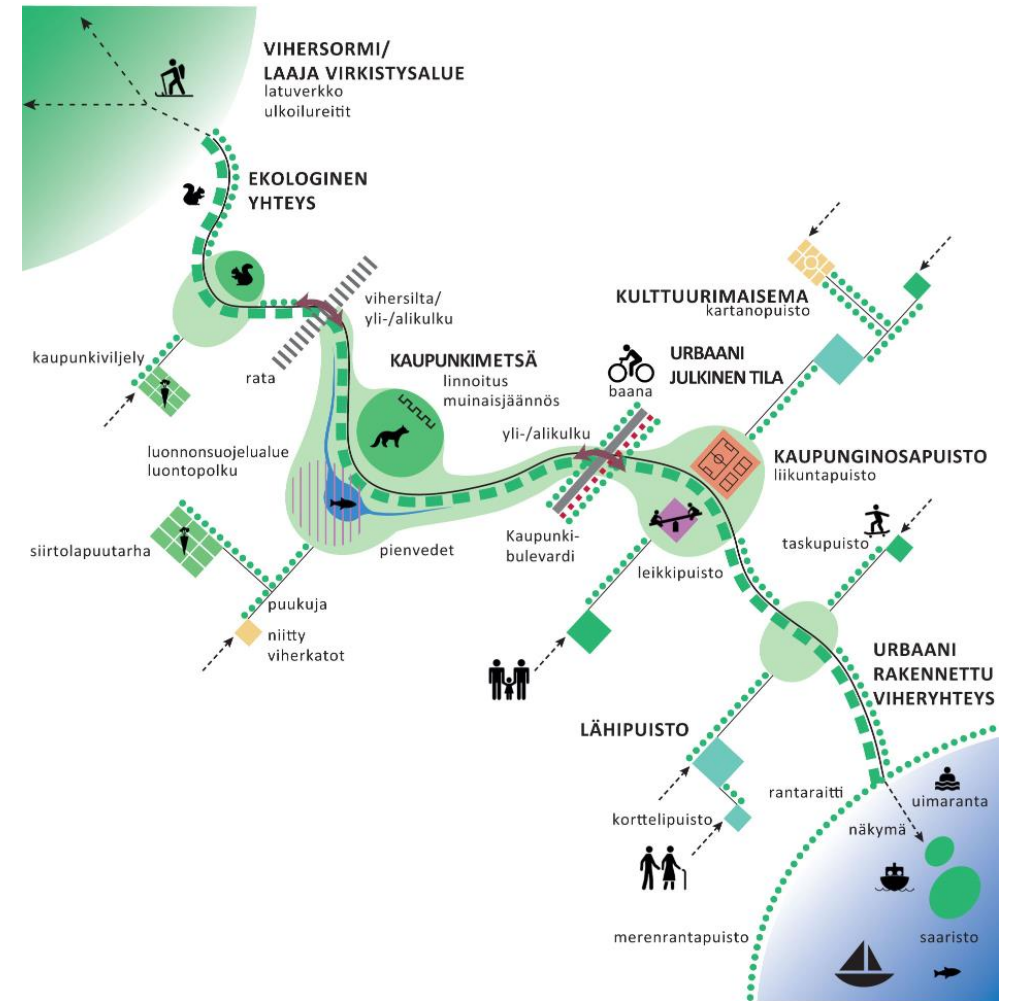
Samoin keskustan maanalainen kokoojakadun suunnittelu on keskeytetty eikä se ole tällä hetkellä jatkosuunnittelussa.

Virkistys- ja viheralueiden riittävyys

Tavoitteena on virkistys- ja viheralueiden helppo saavutettavuus, viheralueiden monipuolisuus, hyvät palvelut ja ekologinen laatu. Pandemian vaikutuksesta virkistysalueiden käyttö on kasvanut. Koska palveluiden kysyntä ja virkistysalueiden kuluminen on lisääntynyt, on varauduttava resurssien lisäämiseen. Asemakaava- ja aluesuunnittelussa varaudutaan uusiin puisto- ja viheralueinvestointeihin, puistojen peruskorjauksiin ja vihervestoston kehittämiseen siten, että investoinnit toteutuvat resurssien puitteissa mahdollisimman samanaikaisesti muun kaupunkirakenteen toteuttamisen kanssa. Viheralueiden suunnittelu tukeutuu Viher- ja virkistysverkoston kehittämissuunnitelmaan (VISTRA) ja yleiskaavan 2016 aineistoihin.

Uusi viheralueiden saavutettavuuden ja käyttöpaineen työkalu on valmistunut suunnittelun tueksi. Toteuttamishojelman 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 toimintatapamalli liito-oravien huomioon ottamiseksi on otettu käyttöön. Niittyverkostonselvitys on valmistumassa ja luonnon monimuotoisuutta koskeva toimintaohjelma on valmistunut.

Luonnonsuojeluohjelmaan (2015-2024) kuuluvien uusien luonnonsuojelualueiden perustaminen jatkuu. Viherkerroinmenetelmällä, kaava- ja muilla määräyksillä on asetettu viherrakentamiseen ja hulevesiin liittyviä tavoitteita tiiviin kaupunkirakenteen korttelialueiden ympäristörakentamiselle. 130 km mittainen rantareitti toteutuu opasteineen vaiheittain. Liikunta- ja vapaa-ajanpalveluiden kehittäminen on osana palveluverkkotyötä. Selvitys Helsingin kansallisesta kaupunkipuistosta on valmistunut ja hyväksytty kaupunkiympäristölautakunnassa toukokuussa 2020.



Viheryhteyksien kehittäminen parantaa virkistysmahdollisuuksia ja vihervestoston ekologista laatua. Yleiskaava 2016

Merellisen Helsingin kehittäminen

Helsingin merellinen strategia 2030 on hyväksytty kaupunginhallituksessa maaliskuussa 2019, ja siihen on sisällytetty toimenpiteet vesiliikenteen kehittämiseksi, lähisaariston avaamiseksi julkiseen käyttöön, ranta-alueiden käytön edistämiseksi, elinkeinotoiminnan edistämiseksi, merellisten palvelujen ja tapahtumien kehittämiseksi ja luontoarvojen turvaamiseksi.

Merellisen strategian mukaisten hankkeiden suunnittelu ja toteutus on käynnistynyt osan ollessa investointihankkeita ja osan hoidon sekä ylläpidon keinoin toteutettavia. Merellisten alueiden virkistysmahdollisuuksien parantaminen mahdollistaa osaltaan kaupungin tiivistymistä.

Itäisen saariston asemakaava määrättiin osittain voimaan ja sinne valmisteltiin hoito- ja kehittämissuunnitelma, Vallisaaren ja Kuninkaansaaren asemakaava hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa ja Merisataman saarten asemakaavoitusta jatkettiin.

Kantakaupungin rantareitille rakennettiin opastus ja valmisteltiin Itäisen rantareitin sekä Seurasaarenselän rantareittien toteutusta. Karttapalvelussa julkaistiin rantavyöhykkeen elinkeinoille sopivia paikkoja. Vallisaaren, Vasikkasaaren ja Vartiosaaren virkistyskäyttöä kehitettiin ja saaret avattiin laajemmin kaupunkilaisten yhteiseen käyttöön.

Vesijoukkoliikenteen edellytyksiä on selvitetty ja Vartiosaaren käynnistettiin sähkölauttaliikenne.

Saariston saavutettavuutta on parannettu, veneiden talvisäilytystä on ohjelmoitu ja rantarakenteiden ja teknisen huollon suunnittelu on aloitettu useissa kohteissa. Merellistä huoltoa on selvitetty. Uusia vesiliikennelaitureita on rakennettu ja vanhoja kunnostettu. Valaistuksen periaatteet on laadittu sekä majoituskonsepteja mahdollistettu. Saaristoon on perustettu uusia suojelualueita.

Helsinki



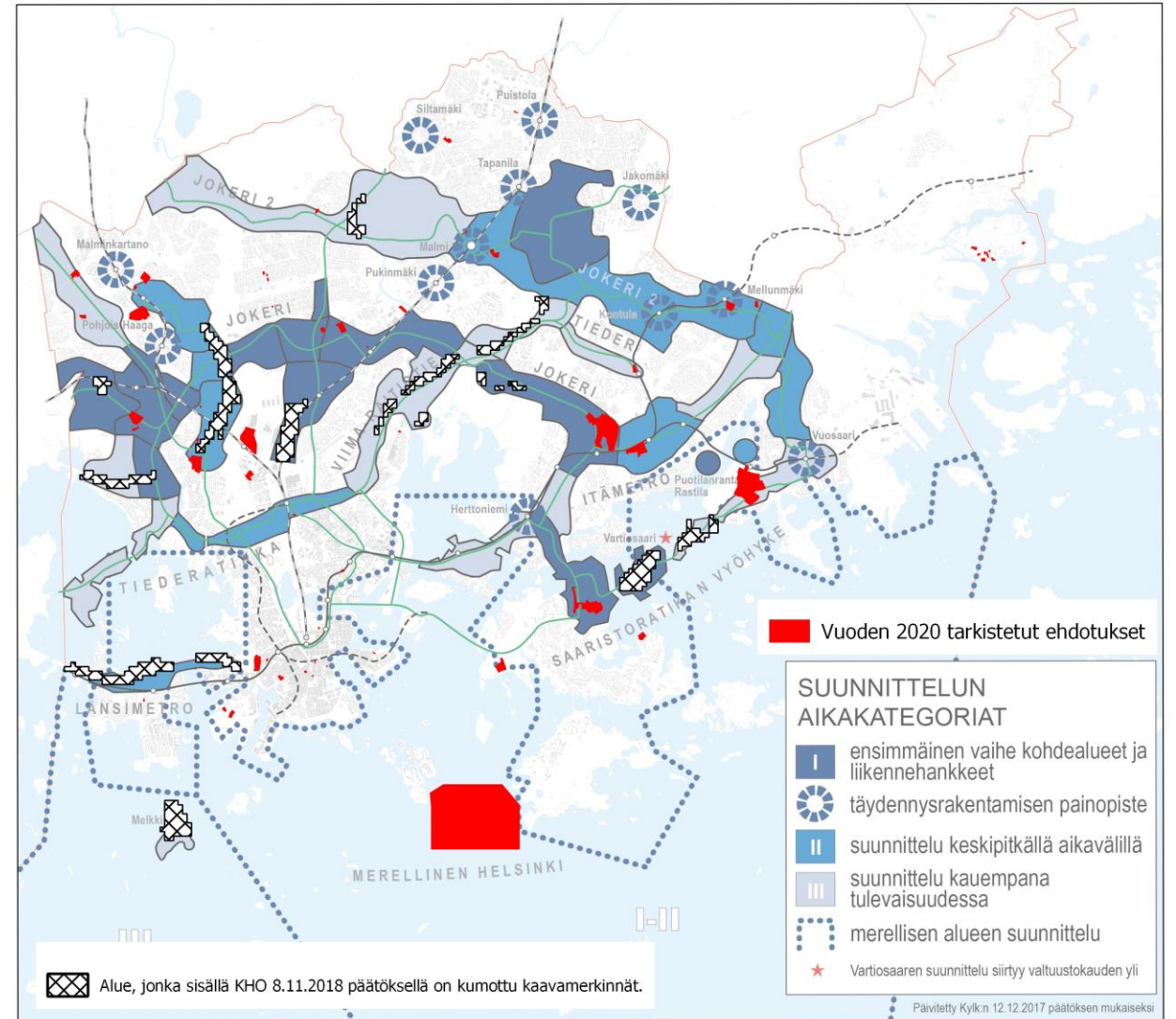
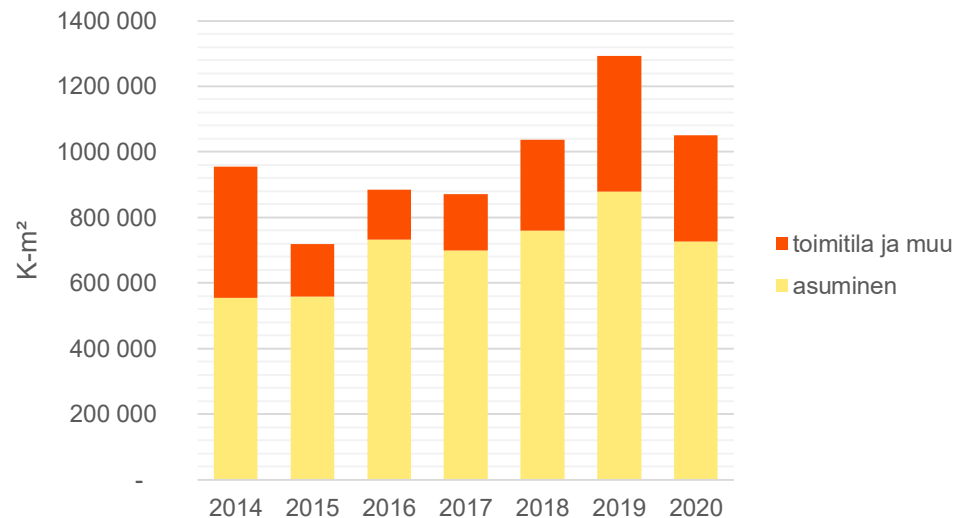
Asemakaavoitettu kerrosala yleiskaavan toteuttamisohjelma- vyöhykkeillä

Vuonna 2020 asemakaavoitettu kerrosala pysyi melko korkeana

Vuoden 2020 aikana 50 tarkistetussa asemakaavaehdotuksessa oli yhteensä 1 050 000 kerrosneliometriä, tästä asuinrakentamisen kerrosalaa oli 726 000 k-m² ja toimitilaa sekä muuta kerrosalaa 324 000 k-m².

Tarkistettujen asemakaavaehdotusten kokonaiskerrosala oli vuonna 2020 noin 153 000 k-m² pienempi vuoteen 2019 verrattuna.

Tarkistettujen asemakaavaehdotusten kokonaiskerrosala 2014-2020



Kaavoitetun kerrosalan sijoittuminen toteuttamisohjelman vyöhykkeille 2017–2020

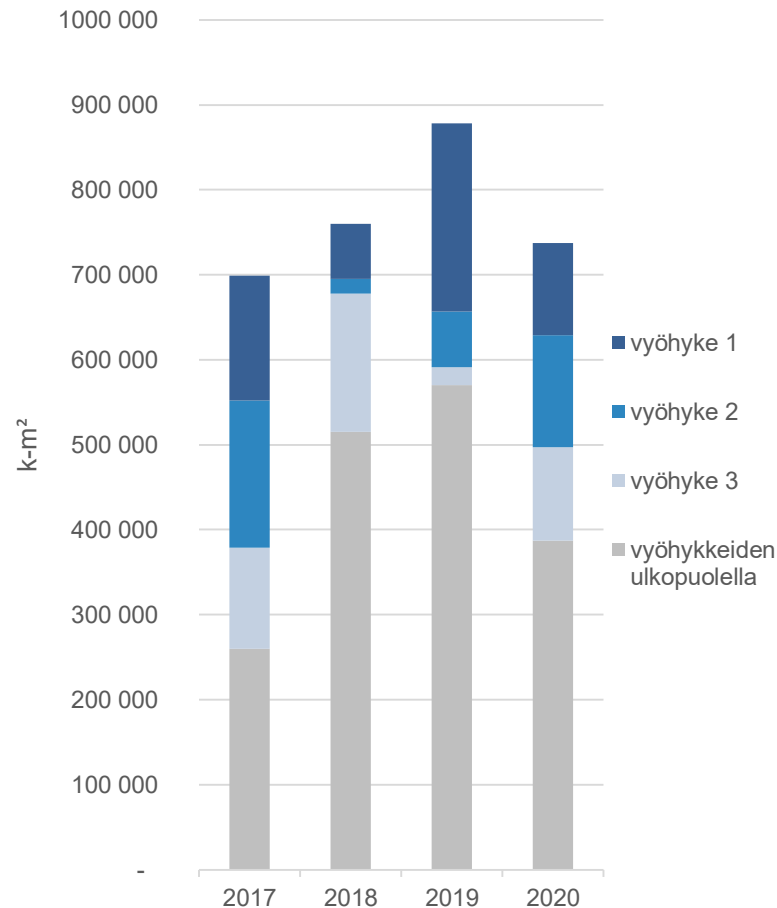
Asemakaavoitus ei vielä painotu yleiskaavan toteuttamisohjelman vyöhykkeille, vaan painopiste oli viime vuoden tapaan kantakaupungissa.

Toteuttamisohjelman 1. vaiheen vyöhykkeelle sijoittui 15 prosenttia asuinkerrosalasta vuonna 2020. Kaikille kolmelle vyöhykkeelle sijoittui vajaa puolet asuinkerrosalasta.

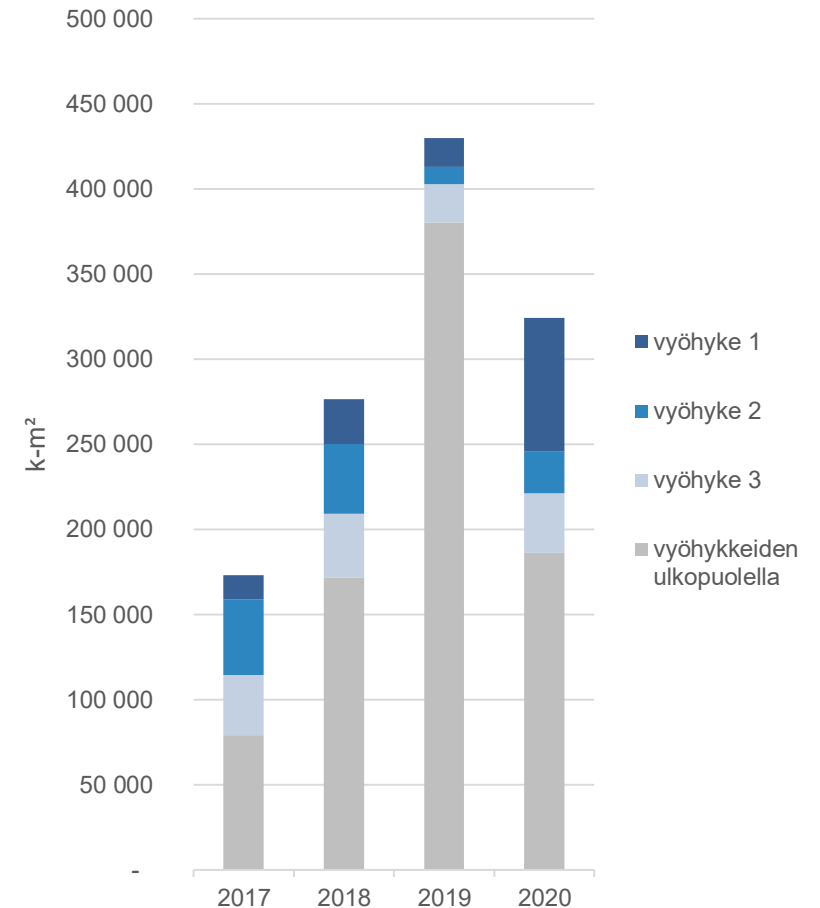
Toimitila- ja muusta kerrosalasta toteuttamisohjelman vyöhykkeille sijoittui viime vuonna 43 prosenttia.

Yleiskaavan 2016 potentiaali on vasta vähitellen siirtymässä asemakaavoitusvaiheeseen. Välivaiheen suunnittelua on tehty jo runsaasti yleiskaavan 2016 uusille alueille, mutta asemakaavoitus kohdistuu enimmäkseen vielä muille alueille.

Asuinkerrosala



Toimitila ja muu kerrosala



Valmisteilla olevat asemakaavahankkeet

Neljän vuoden jaksolle 2021-2024 on ohjelmoitu asemakaavoitettavaa asuinkerrosalaa noin 3,2 miljoonaa k-m², mikä ylittää 700 000 kerrosneliön vuositavoitteen.

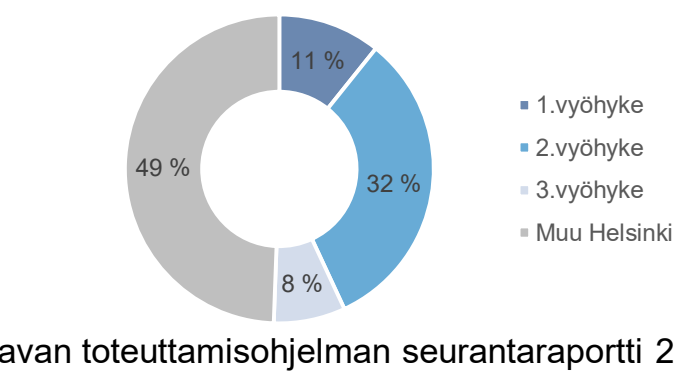
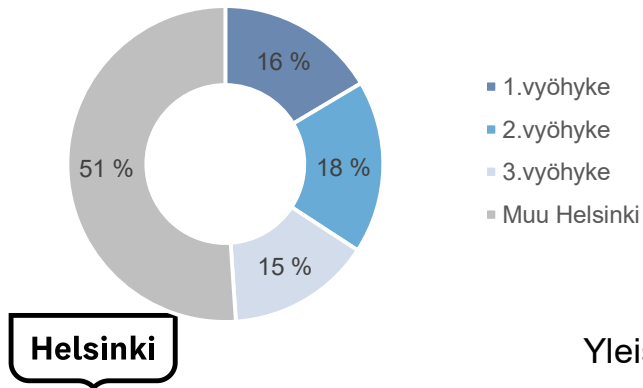
Jakson asuinkerrosalasta noin puolet sijoittuu eri toteuttamishjelmavyöhykkeille melko tasaisesti. Noin kolmannes asuinkerrosalasta sijoittuu kantakaupunkivyöhykkeelle. Asuinkerrosalasta on 99 prosenttia on kerrostaloja.

Toimitilaa ja muuta kerrosalaa on neljän vuoden jaksolle ohjelmoitu noin 1,3 miljoonaa k-m². Tästä toteuttamishjelman vyöhykkeille sijoittuu 49 prosenttia, eniten 2. vaiheen vyöhykkeelle (32 prosenttia). Toimitilasta ja muusta kerrosalasta lähes 70 prosenttia sijoittuu kantakaupunkivyöhykkeelle.

Muusta kerrosalasta 60 prosenttia on toimisto-, 22 prosenttia yleistä julkista toimitilaa ja 16 prosenttia liiketilaa.

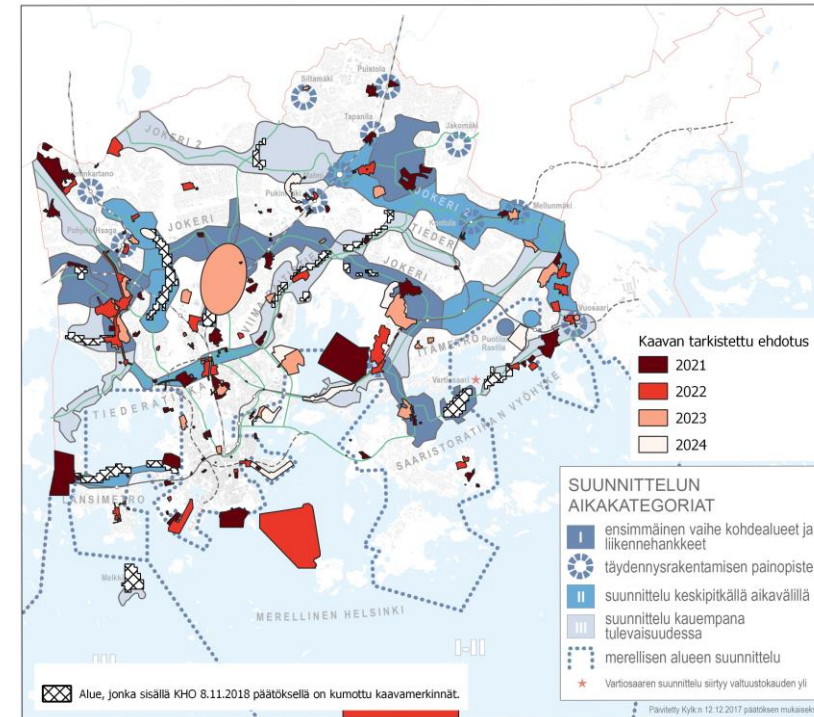
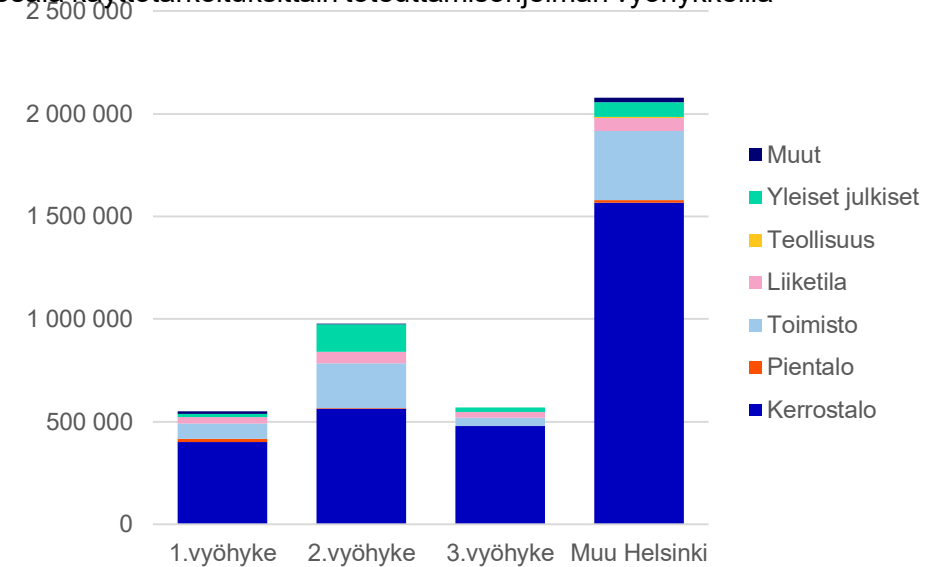
Asuinkerrosala toteuttamishjelman vyöhykkeillä

Muu kerrosala toteuttamishjelman vyöhykkeillä



Yleiskaavan toteuttamishjelman seurantaraportti 2021

Vuosille 2021-2024 ohjelmoitujen asemakaavojen tarkistettujen ehdotusten kerrosala käyttötarkoituksittain toteuttamishjelman vyöhykkeillä

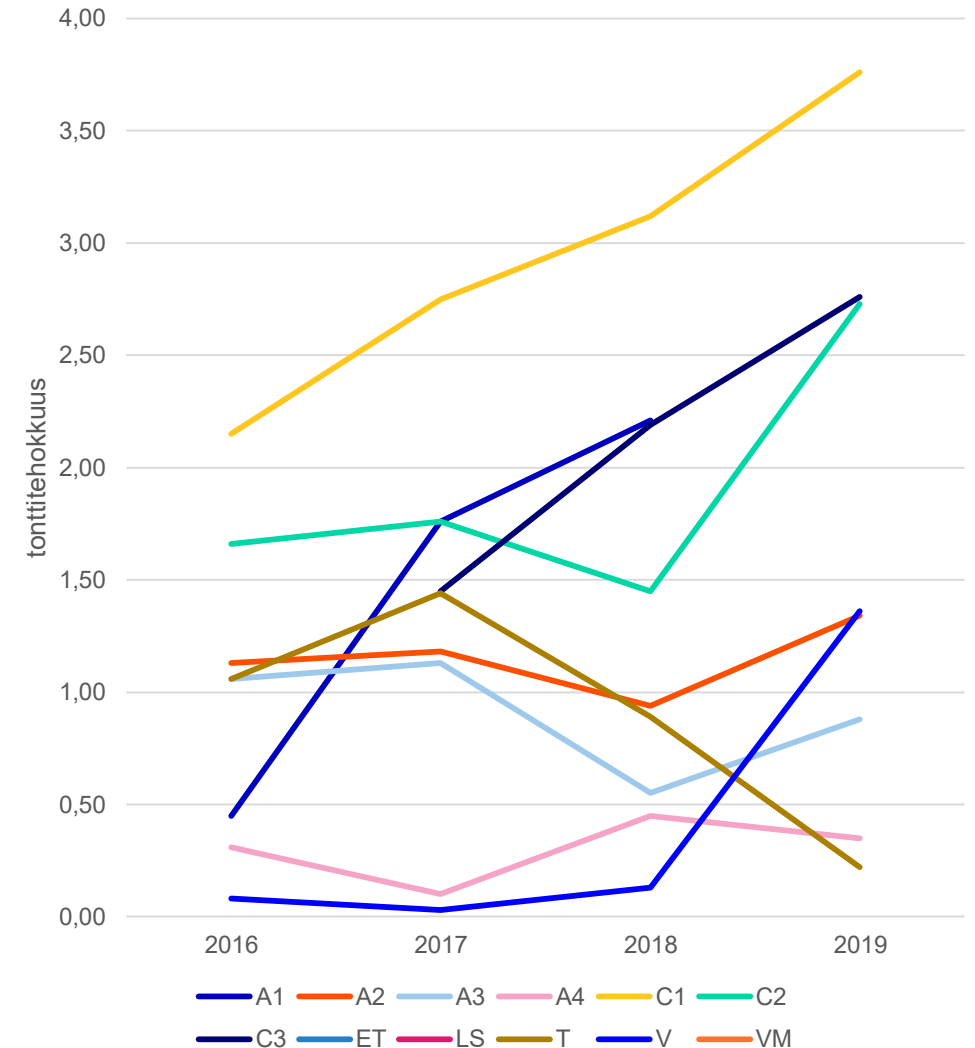


Yleiskaavan ja tarkistettujen asemakaavaehdotusten tehokkuusvertailu

Viime vuosina laadittujen asemakaavojen tonttitehokkuus on ollut yleiskaavan tavoitteiden mukaista. Tehokkuudet ovat myös kasvaneet 2018-2019 T-tontteja lukuun ottamatta.

Vertailussa on laskettu vuosina 2016-2019 tarkistettujen asemakaavaehdotusten kaavayksiköiden rakennusoikeus yleiskaavan käyttötarkoitusalueilla ja jaettu summa kaavayksiköiden pinta-alalla, jolloin on saatu tonttitehokkuus käyttötarkoitusalueittain. Tonttitehokkuutta on verrattu yleiskaavamääräyksissä mainittuihin korttelitehokkuuksiin.

Käyttötarkoitus	Tonttitehokkuus 2016	Tonttitehokkuus 2017	Tonttitehokkuus 2018	Tonttitehokkuus 2019	Yleiskaavan korttelitehokkuusmitoitus
A1	0,45	1,76	2,21	-	yli 1,8
A2	1,13	1,18	0,94	1,34	1,0-2,0
A3	1,06	1,13	0,55	0,88	0,4-1,2
A4	0,31	0,10	0,45	0,35	alle 0,40
C1	2,15	2,75	3,12	3,76	ei mitoitusta
C2	1,66	1,76	1,45	2,73	yli 1,8*
C3	-	1,45	2,19	2,76	ei mitoitusta
ET	0,50	-	-	-	ei mitoitusta
LS	4,53	-	-	-	ei mitoitusta
T	1,06	1,44	0,89	0,22	ei mitoitusta
V	0,08	0,03	0,13	1,36	ei mitoitusta
VM	-	-	-	0,23	ei mitoitusta
Keskimäärin	0,99	1,17	1,13	1,85	



Toimintaympäristökatsaus

Helsingin väestökehitys ja ennuste 2050

Helsingin väkiluvun kasvu hidastui pandemiavuonna 2020

Helsingin väkiluku oli vuoden 2020 lopussa 656 920. Vuoden 2020 aikana väkiluku kasvoi 3 085 asukkaalla, mikä on noin 2 700 asukasta edellisvuoden kasvua vähemmän. Viime vuoden kasvu jäi myös reilusti alle vuosikymmenen keskiarvon, sillä vuosina 2010–2019 Helsingin väkiluku kasvoi keskimäärin noin 7 000 asukkaalla vuodessa.

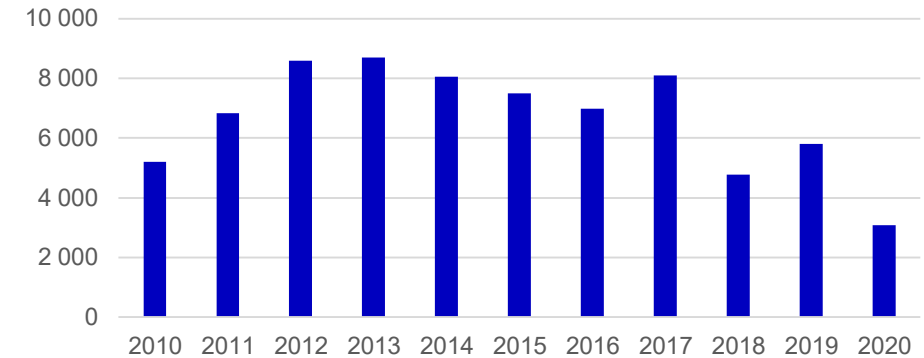
Pääkaupunkiseudun väestö jatkoi kasvuaan vuonna 2020, mutta myös Espoossa ja Vantaalla kasvu hidastui edellisvuoteen verrattuna. Espoon väestö kasvoi 3 065 asukkaalla ja Vantaalla kasvu oli 3 456 asukasta. Koko pääkaupunkiseutu kasvoi yhteensä 9 987 asukkaalla.

Nopean kasvun väestöennuste yhä korkeampi

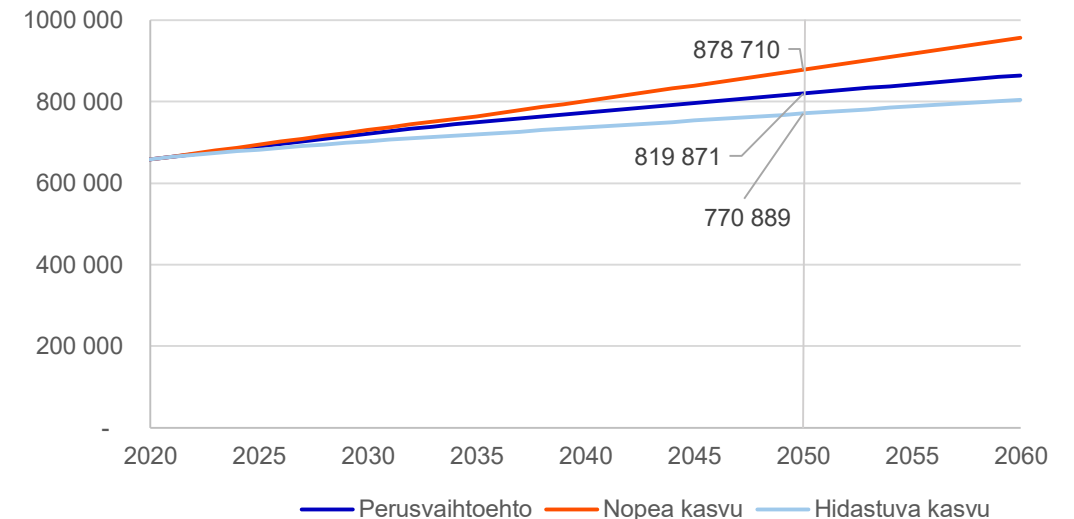
Yleiskaavan lähtökohtia laadittaessa asetettiin nopean kasvun mukainen väestönkasvun suunnite, johon kaavoituksessa tulisi varautua. Vuonna 2012 arvioitiin Helsingin väestön kasvavan 861 000 asukkaaseen vuoteen 2050 mennessä, mikä tarkoitti noin 250 000 asukasta lisää. Helsingin väkiluku on kasvanut jo noin 60 000 asukkaalla projektion laadinnasta, joten vuoteen 2050 mennessä väkiluku kasvaisi vielä noin 190 000 asukkaalla.

Vuonna 2020 laaditun nopean kasvun vaihtoehdon mukaan Helsingin kasvun nähdään kuitenkin ylittävän tämän ennusteen ja saavuttavan jo noin 880 000 asukasta vuonna 2050. Perusuraman mukaisen väestöskenaarioiden ennuste on noin 820 000 asukasta vuonna 2050. Helsingin väestönkasvussa on kuitenkin koronavuosina 2020-2021 tapahtunut hidastumista ja tulevaisuuden muuttoliiketrendeissä on epävarmuuksia, joiden ennakointi on aiempaa vaikeampaa. Ennakkotietojen mukaan vuoden 2021 alkuneljänneksellä Helsingin väkiluku väheni 760 asukkaalla koronatilanteen kääntämien muuttovirtojen vuoksi (Helsingin seudun suunnat).

Vuosittainen väestön muutos Helsingissä 2010–2020

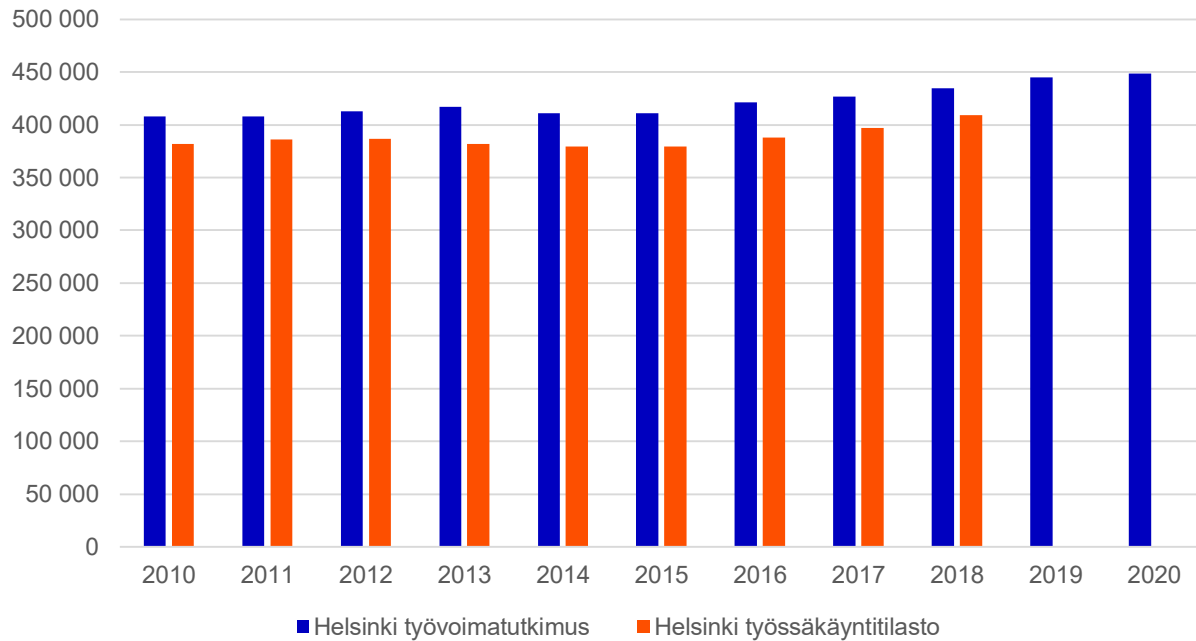


Helsingin väestöennustevaihtoehdot, laadittu 2020



Helsingin työpaikkakehitys

Helsingin työpaikat 2010-2020 kahdella mittaustavalla



Helsingin työpaikkamäärän kasvu hidastui

Helsingissä oli 448 400 työpaikkaa vuonna 2020 Tilastokeskuksen työvoimatutkimuksen mukaan. Työpaikkamäärä kasvoi vain vähän vuonna 2020 verrattuna edellisvuoteen, sillä kasvu jäi alle yhteen prosenttiin. Vuodesta 2010 vuoteen 2020 Helsingin työpaikkamäärä on kasvanut yhteensä noin 10 %. (Tilastokeskus, työvoimatutkimus, www.elinkeinothelsingissa.fi)

Työpaikkaomavaraisuus, eli alueen työpaikkojen lukumäärän suhde alueella asuvaan työlliseen työvoimaan, oli Helsingissä noin 128 % vuonna 2018. Vantaan työpaikkaomavaraisuus oli noin 109 % ja Espoon noin 92 %. Helsingissä ja Espoossa työpaikkaomavaraisuuden kehitys on ollut hieman laskusuuntaista 2010-luvulla. Vantaalla työpaikkaomavaraisuus on sen sijaan noussut. (HSY, Pendelöintikatsaus 2021)

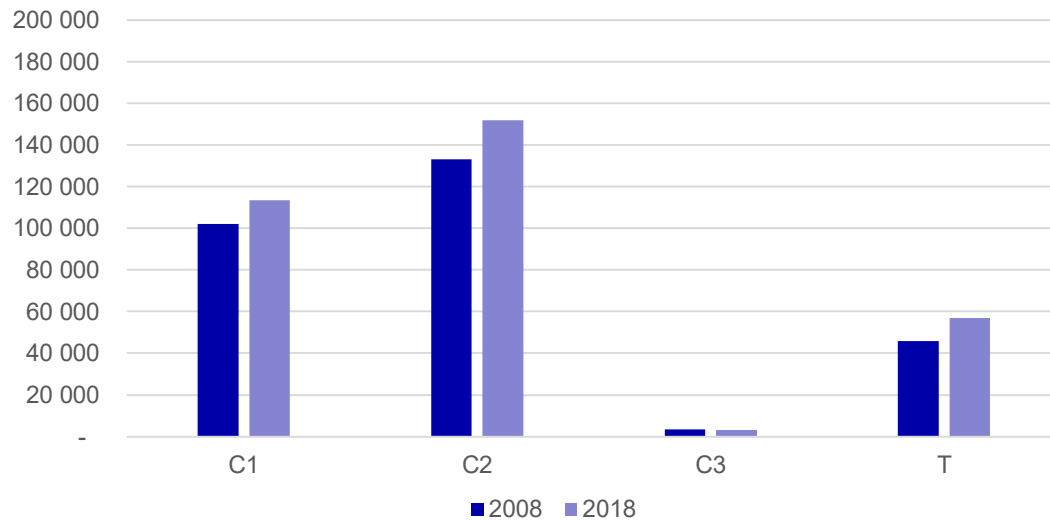
Lähde: Tilastokeskus

Yhteenveto yleiskaavan keskusta- (C) ja toimitila-alueiden (T) työpaikka- ja väestömääristä

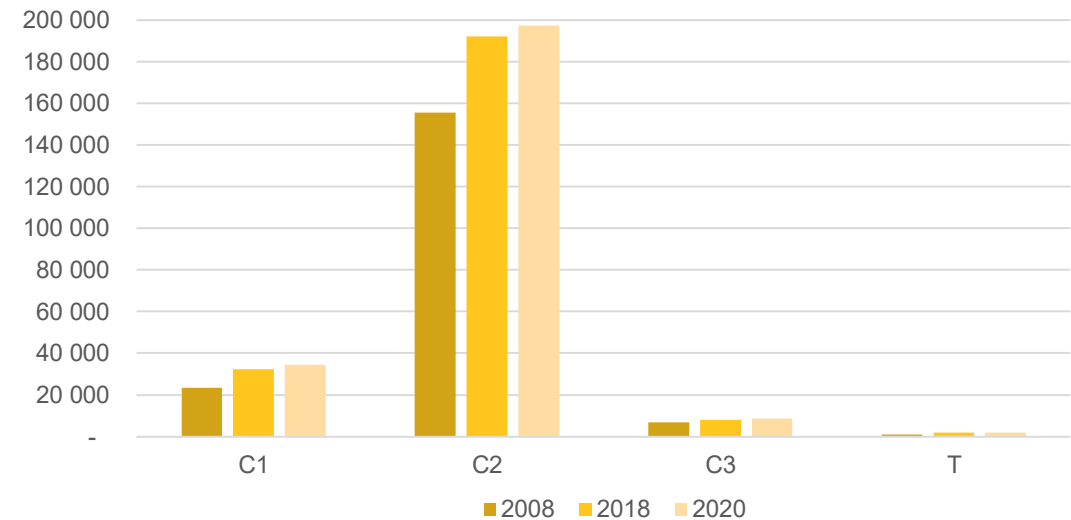
Yleiskaavan keskusta- ja kantakaupunkialueet ovat merkittäviä työpaikkakeskittymiä. Yleiskaavan C1-keskusta-alueilla oli työpaikkoja vuonna 2018 yhteensä noin 113 000, C2-kantakaupunkialueilla 152 000 ja T-toimitila-alueilla 57 000. Kymmenen vuoden tarkastelujaksolla työpaikkojen määrät ovat kasvaneet C1, C2 ja T-alueilla, mutta C3-lähikeskusta-alueilla määrä on pysynyt lähes ennallaan.

Myös asukasmäärät ovat kasvaneet yleiskaavan keskusta-alueilla. Yleiskaavan C1-alueilla asukkaiden määrä on ollut suhteellisen vähäinen verrattuna työpaikkojen määrään. Vuonna 2020 asukkaita C1-alueilla oli yhteensä noin 34 000. Sen sijaan C2-alueille väestöä on keskittynyt enemmän kuin työpaikkoja ja asukkaita oli vuonna 2020 noin 197 000.

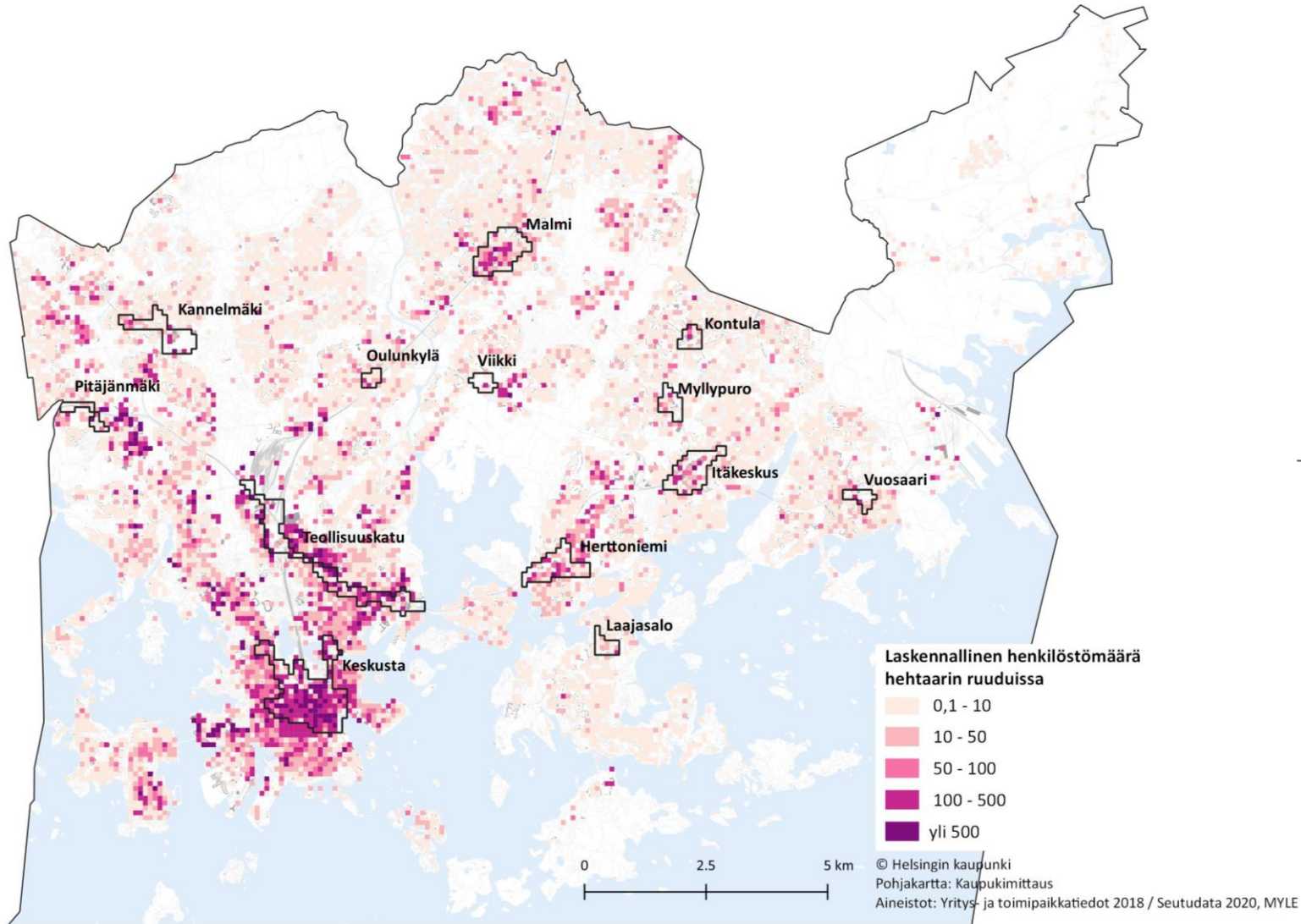
Yleiskaavan keskusta-alueiden (C) ja toimitila-alueiden (T) työpaikkamäärien kehitys 2008-2018



Yleiskaavan keskusta-alueiden (C) ja toimitila-alueiden (T) väestömäärien kehitys 2008-2020



Työpaikkakeskittymät ja yleiskaavan keskusta-alueet (C1)

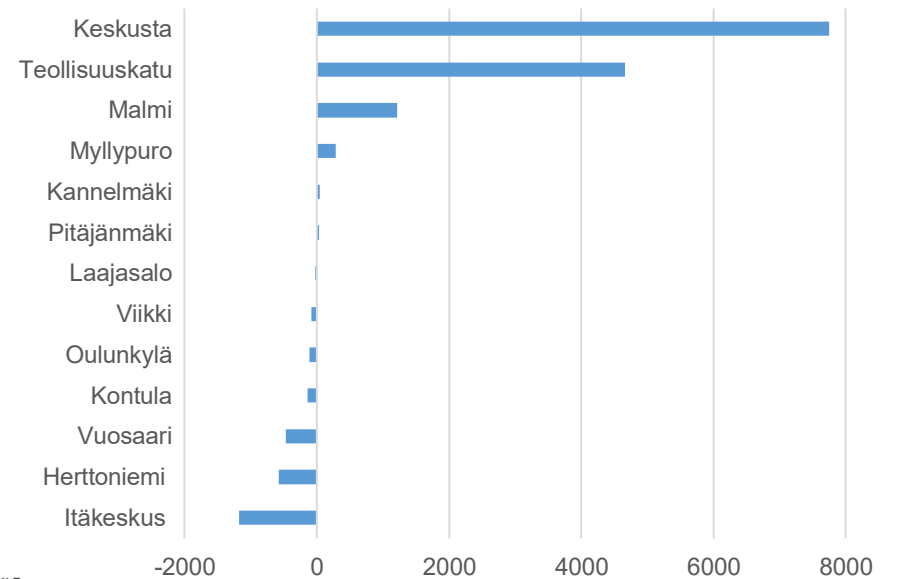


Työpaikkakehitys yleiskaavan C1 -keskusta-alueilla

Helsingin ydinkeskusta ja sitä ympäröivä kantakaupunki muodostavat koko Helsingin seudun samoin kuin koko maan elinkeinotoiminnan vahvimman alueen.

Tarkastelujaksolla 2008-2018 yleiskaavan keskusta-alueilla (C1) kasvua työpaikkamäärissä on ollut etenkin Helsingin keskustassa ja Teollisuuskadun vyöhykkeellä (Pasila-Vallila-Kalasadama). Työpaikkamäärät ovat vähentyneet eniten Itäkeskuksessa.

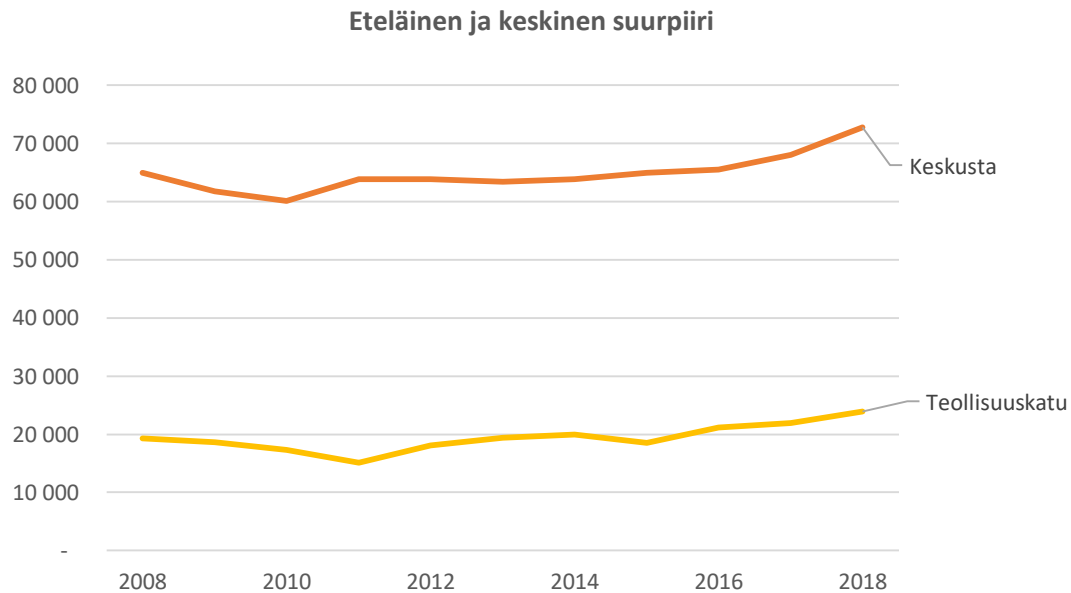
Työpaikkojen muutos yleiskaavan C1-alueilla 2008-2018



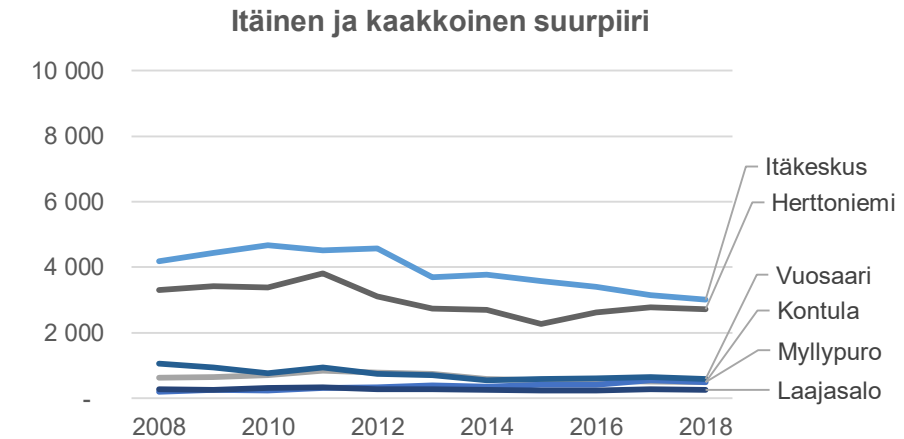
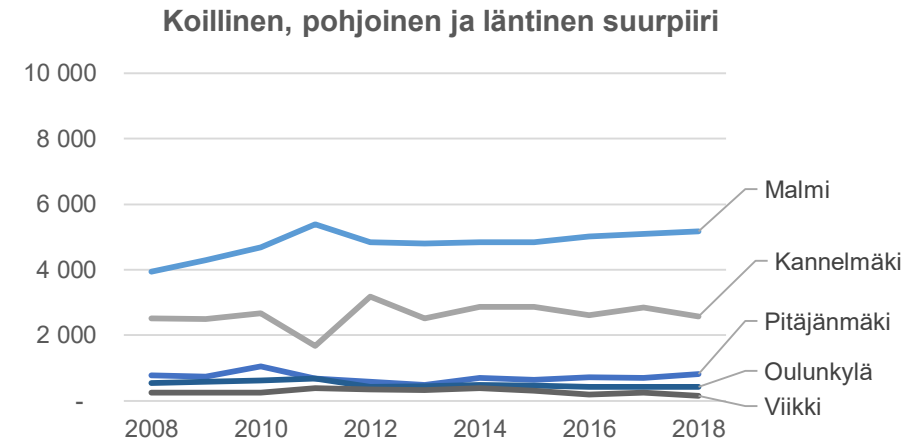
Työpaikkojen määrien muutos C1-alueilla 2008–2018

Viisi työpaikkamääriltään suurinta C1-aluetta vuonna 2018 olivat Helsingin keskusta, Teollisuuskatu, Malmi, Itäkeskus ja Herttoniemi. Viisi suurinta aluetta ovat pysyneet samoina 10 vuoden tarkastelujaksolla vuodesta 2008, mutta järjestys näiden viiden välillä on muuttunut, sillä Malmi ohitti Itäkeskuksen työpaikkamäärissä jo 2010-luvun vaihteessa.

Työpaikkamäärät yli 10 000

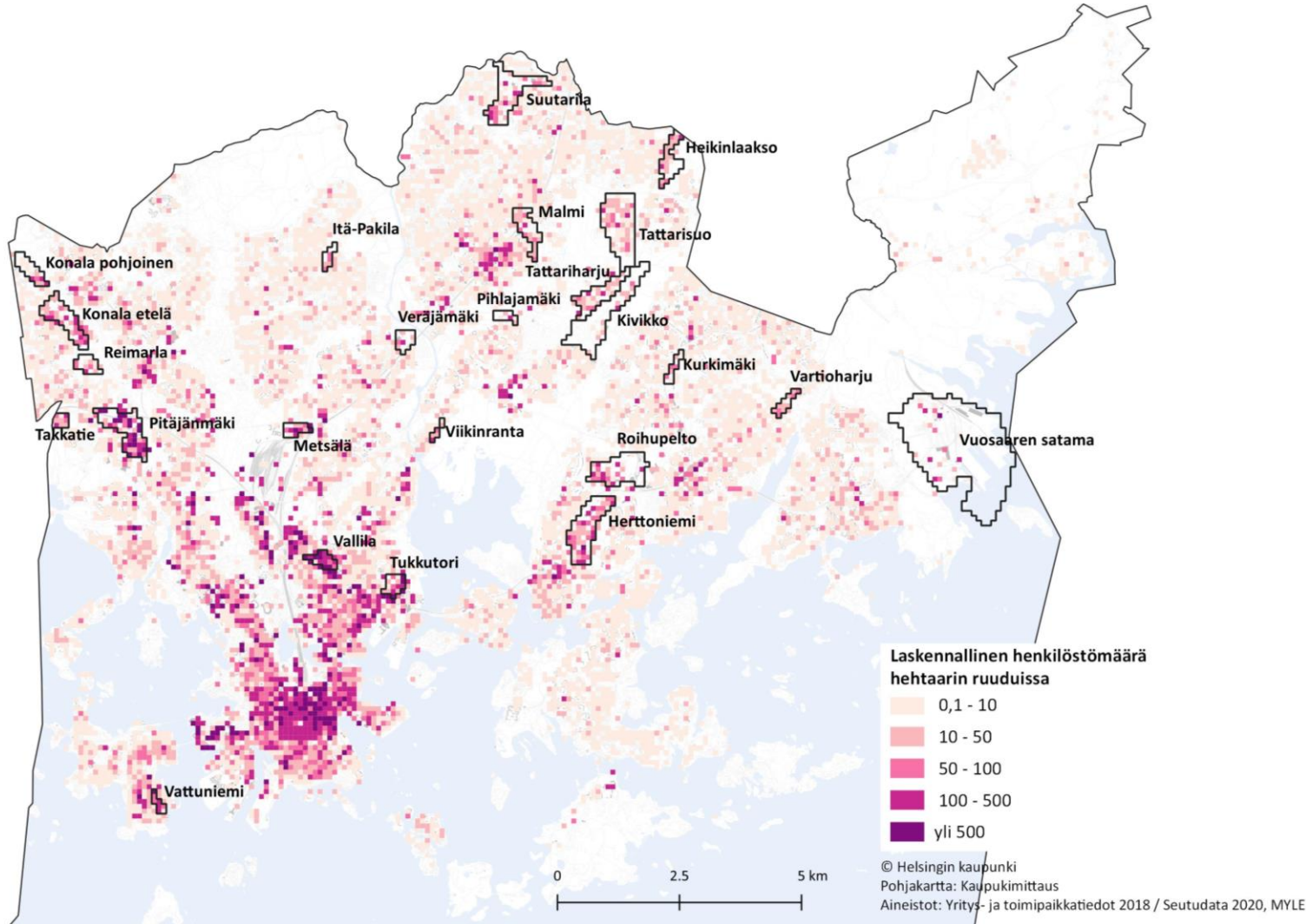


Työpaikkamäärät alle 10 000



Työpaikkakeskittymät ja yleiskaavan työpaikka-alueet (T)

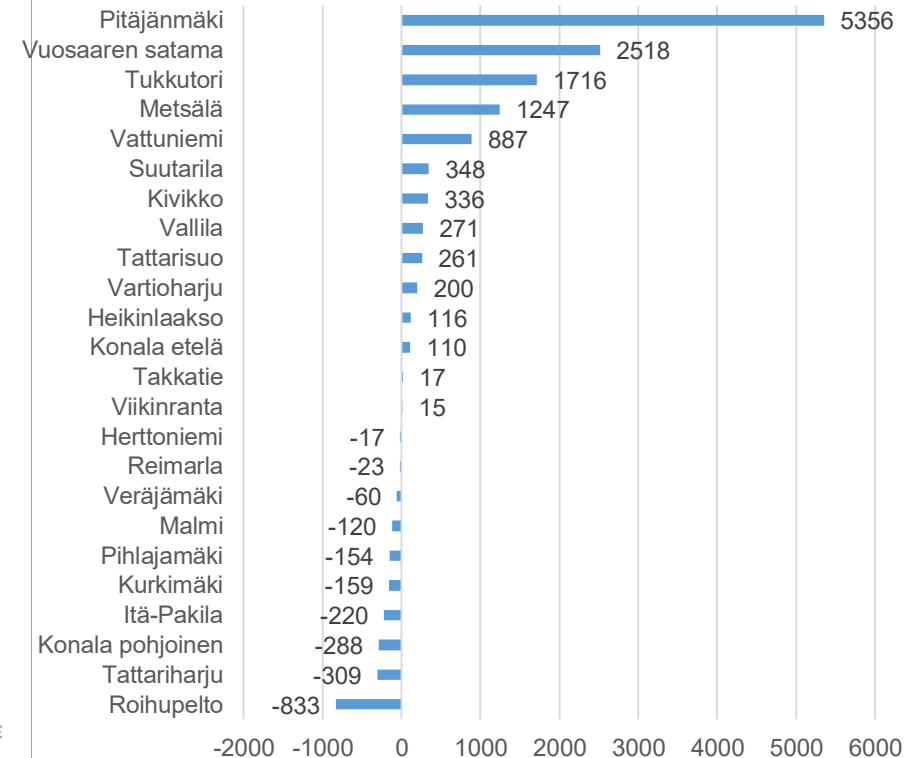
Toimitila-alueiden (T) lisäksi tarkastelussa on mukana Vuosaaren sataman osalta yhdyskuntateknisen huollon alue (ET) sekä satama-alue (LS) ja Roihupellon osalta mukana on yhdyskuntateknisen huollon alue (ET). Nämä on otettu mukaan, koska liittyvät viereiseen toimitila-alueeseen.



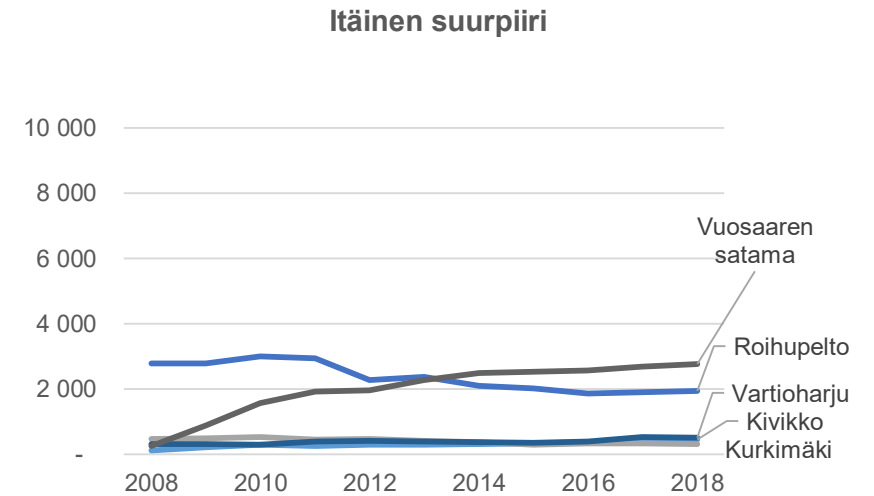
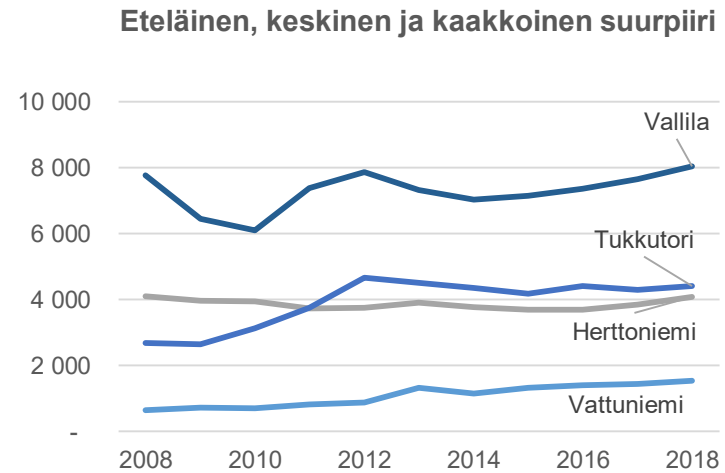
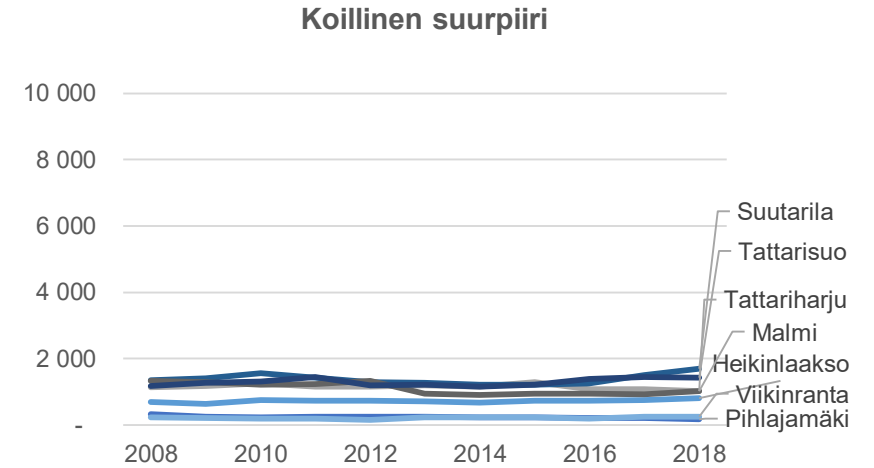
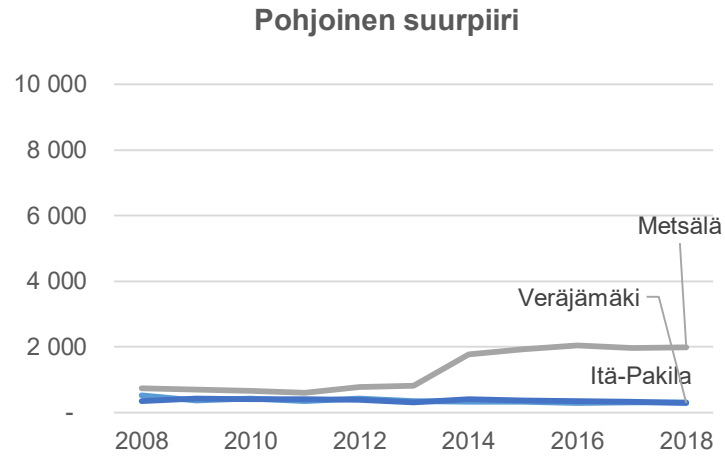
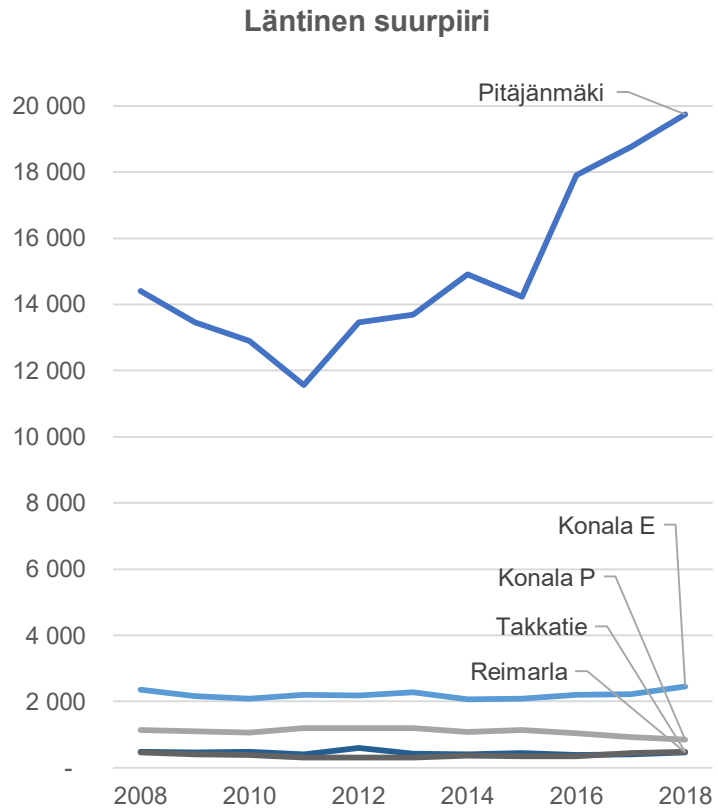
Työpaikkakehitys yleiskaavan työpaikka-alueilla (T)

Yleiskaavan työpaikka-alueista kasvua on ollut viime vuosina erityisesti Pitäjänmäen työpaikka-alueella. Eniten työpaikat ovat vähentyneet Roihupellossa vuosina 2008-2018. Viisi suurinta yleiskaavan työpaikka-alueita ovat edelleen Pitäjänmäki, Vallila, Tukkutori, Herttoniemi ja Vuosaaren satama.

Työpaikkojen muutos yleiskaavan T-alueilla 2008-2018



Työpaikkojen määrien muutos T-alueilla 2008–2018



Hiilineutraali Helsinki - tavoitteet yleiskaavan toteuttamisohjelma-alueilla

Hiilineutraali Helsinki –tavoitteet yleiskaavan toteuttamisohjelma-alueilla

Hiilineutraaleja alueellisia energiaratkaisuja selvitetään bulevardikaupunginosissa

Alueelliseen ilmastoviisauteen tähtäävä kaavarunko on Vihdintien ja Huopalahdentien bulevardikaupungin osalta hyväksytty ja se ohjaa käynnissä olevaa asemakaavoitusta. Kaavarunkotyössä tavoitteeksi asetettiin Helsingin ilmastoviisaimman kaupunginosan tekeminen. Vihdintien bulevardin ensimmäinen asemakaava on tekeillä, jonka tueksi on selvitetty alueellista mahdollisuutta hiilineutraaliin energijärjestelmään.

Selvityksen perusteella alueelle voidaan rakentaa lämpöpumpputekniikkaan perustuva alueellinen tai korttelikohtainen lämpöenergiajärjestelmä, jonka ilmastopäästöt ovat huomattavasti kaukolämpöön pohjautuvaa ratkaisua pienemmät.

Tehdyn selvityksen perusteella mahdollisia hyödynnettäviä tekniikkoja ovat matalat ja keskisyvät maalämpöreiät, teollisen kokoluokan ilma-vesilämpöpumput sekä paikallinen uusiutuvan sähkön tuotanto kaikilla käytävissä olevilla pinnoilla aurinkosähköpaneelilla. Alueen lopullinen hiilineutraali energiaratkaisu tarkentuu tehtävän asemakaavoituksen yhteydessä, huomioitavina asioina ovat mm. maalämmön tarvitsema tilatarve sekä maanpäällisten ilma-vesi lämpöpumppujen sijoittaminen. Selvittävänä asiana on myös kaavallinen ohjaaminen matalalämpötilaiseen aluelämpöverkkoon, joka mahdollistaa lämmön tuotannon monista lähteistä.



Havainnekuva Vihdintien bulevardikaupungista nykyisen Vihdintien liikenneympyrän kohdalta, Vihdintien bulevardikaupungin asemakaavoitus

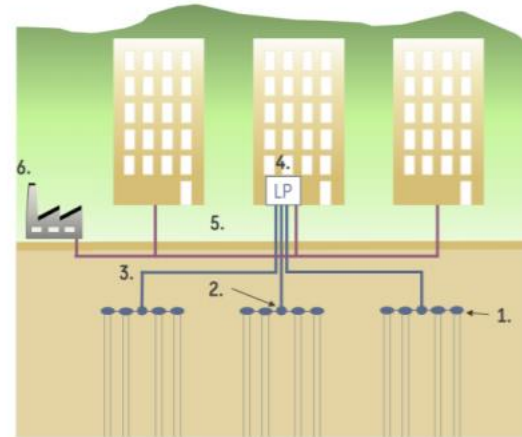
Yleiskaavan hiilineutraali toteuttaminen

Alueellisten maalämpöjärjestelmien suunnittelu

Osana maanalaisen yleiskaavan 2021 valmistelua selvitettiin alueellisten maalämpöjärjestelmien ominaisuuksia ja jatkosuunnittelun kannalta olennaisia kysymyksiä. HNH – tavoitteena oleva 15% osuus lämmön tarpeen kattamisesta tarkoittaa käytännössä nopeaa siirtymistä alueellisen maalämmön rakentamiseen.

Alueellisen maalämmön suunnittelua on jatkettu edelleen ensimmäiselle pilottialueelle, Karhukallion asemakaavan alueelle. Toukokuussa 2021 on käynnissä asemakaavatasoiseen suunnitteluun kohdentuva konsulttityö alueellisen maalämpöjärjestelmän suunnittelusta ja toteutuksesta. Avoimia kysymyksiä on mm. liittyen toteuttamisjärjestykseen ja kaavallisen energijärjestelmäohjauksen mahdollisuuksiin.

Keskeiseksi ratkaistavaksi aiheeksi on noussut myös uudenlaisen alueellisen energijärjestelmän operaattorikysymys. Jatkossa tarvitaan nykyistä parempi ymmärrys siitä mitkä vaihtoehdot operaattorin valikoitumiselle on ja tullaanko alueelliset maalämpöjärjestelmät liittämään kaupunkitasoiseen lämpöenergiaverkostoon. Todennäköisimmin ratkaisuun tarvitaan kaupunkitason linjausta, jota ei ole tarkoituksen mukaisinta tuottaa yksittäisen asemakaavan yhteydessä.



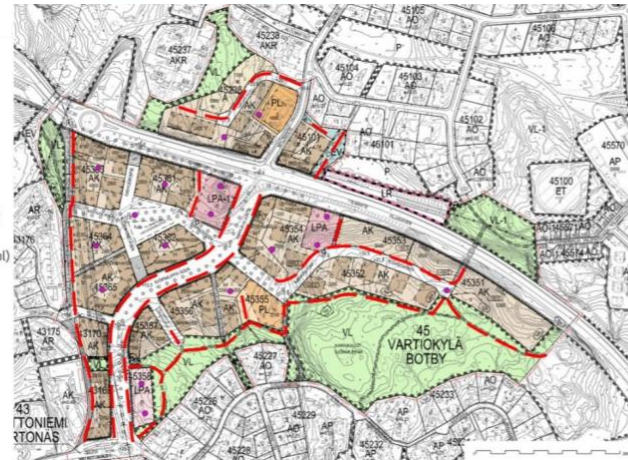
1. Lämpökaivot kollektoriputkineen
2. Kokoojakaivo
3. Maalämpökentän runkoputket
4. Lämpöpumppu yhtiön teknisessä tilassa
5. Rakennusten välinen lämmitysverkko
– Vain useamman rakennuksen / kiinteistön järjestelmässä
6. Varavoimalaitos
– Pienimmillään sähkövastukset lämminvesivaraajien sisällä; suurimmillaan oma kaasu/öljy/sähkökattila tai kaukolämpöliittymä
– Valinta riippuu mm. kohteen lämmitystehontarpeesta, sijainnista, ratkaisuvaihtoehtojen kustannuksista, tavoitellusta päästövaikutuksesta

Teoreettinen aluemaalämpöratkaisu kaavaehdotuksen korttelirakenteeseen sovittaen.

350m syviä kaivoja nauhana (200m ≈ 13 kpl)

(mahdollisia sijoituspaikkoja katu- ja korttelialueita (n. 180 kpl)
Kattamaan yksin koko alueen lämmitystarve po. 250±30 kpl)

• 2 km syviä kaivoja (vaihtoehtoisia likimääräisiä sijoituspaikkoja 17 kpl.
Kattamaan yksin koko alueen lämmitystarve po. 8±2 kpl)



Alueellisen maalämmön periaatekuvaus ja viitesuunnitelma Karhukallion alueelle (Kaupunkiympäristön aineistoja 2020:22, Sweco Finland Oy)

Yleiskaavan hiilineutraali toteuttaminen

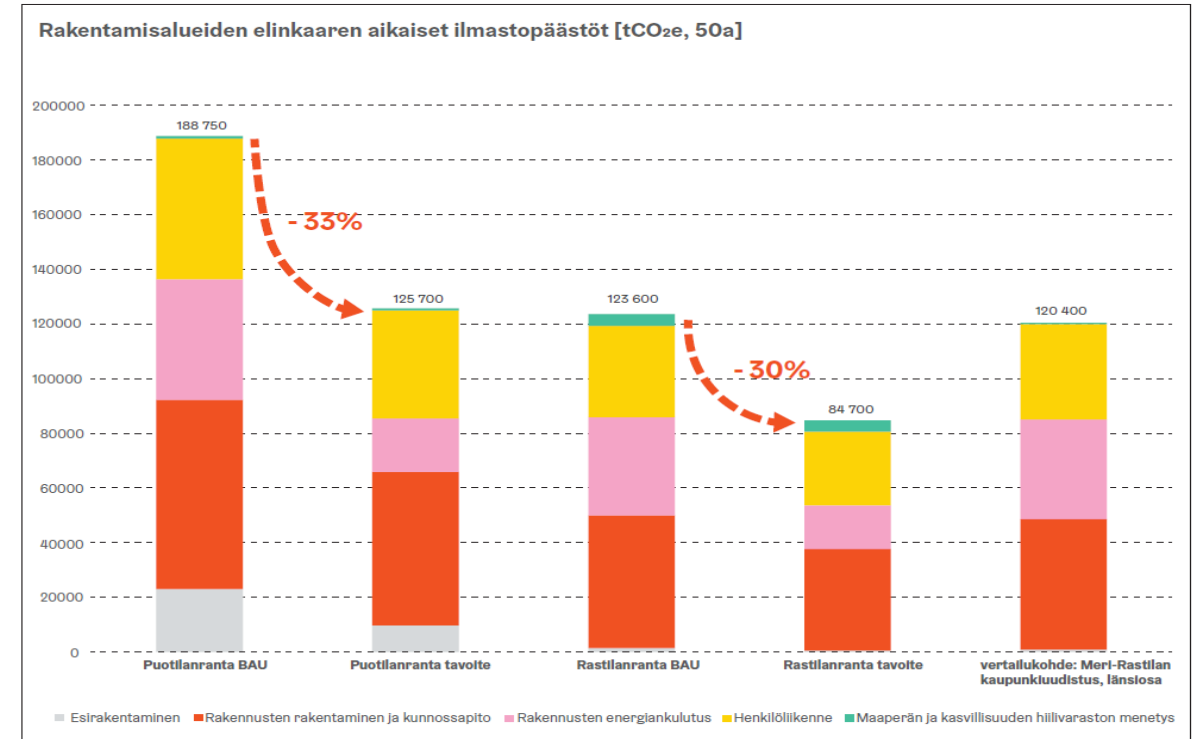
Rakentamisalueiden elinkaaripäästöjen selvittäminen

Vartiokylänlahden uusien projektialueiden suunnitteluperiaatteiden yhteydessä selvitettiin kaavoituksen ilmastovaikutuksia erityisesti kaupunkisuunnittelutoimien merkittävyyden näkökulmasta. Keskeisiä selvitettäviä kysymyksiä olivat, miten ja missä vaiheessa päätetään merkittävimmistä ilmastovaikutuksista ja millä mekanismeilla ilmastopäästöt syntyvät.

Selvitys osoitti, että esirakentamisella ja rakentamisella on hyvin merkittävä osuus 50 vuoden elinkaaripäästöjen muodostumisessa. Heikosti rakennettavalla alueella, kuten Puotilanrannassa, muodostavat rakentamisvaiheen ilmastopäästöt (määrällinen tavoite ei kuulu HNH –toimenpideohjelmaan) puolet elinkaaripäästöistä. Puurakentamisella on mahdollista pienentää rakentamisen ilmastopäästöä merkittävästi.

Energiajärjestelmän osalta on löydettävissä keinoja ilmastopäästöjen huomattavaan pienentämiseen (paikallinen lämpöpumpputekniikka ja erittäin korkea energiatehokkuus). Liikenteen osalta asemakaavatasoisen suunnittelun ratkaisujen merkittävyys on rajallinen. Hiilinielujen merkitys elinkaaripäästöjen määräytymisessä on hyvin pieni.

Jatkossa on määrittävä rakentamisalueiden elinkaaripäästöjen osalta riittävän alhainen taso, joka saavuttamalla rakentaminen ei vaaranna, vaan mieluummin tukee HNH 2035 -tavoitteeseen pääsemistä.



Kohti hiilineutraalia kaupunkia – Millä on merkitystä? Vartiokylänlahden rakentamisalueiden elinkaaripäästöjen arviointi, Vartiokylänlahden suunnitteluperiaatteet 2020

kansi: Kari Ylitalo / Helsinki Marketing