



23.10.2017

Asia/31

## § 947

### Valtuutettu Jarmo Niemisen toivomusponsi asemakaavoituksen aloittamisesta kaupunkirakennetta tiivistämällä Helsingin uudessa yleiskaavassa

HEL 2016-012146 T 00 00 03

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti merkitä tiedoksi selvityksen kaupunginvaltuuston 26.10.2016 hyväksymän toivomusponnen (Jarmo Nieminen) johdosta tehdyistä toimenpiteistä ja toimittaa selvityksen ponnen ehdottajalle sekä tiedoksi muille valtuutetuille.

#### Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

#### Lisätiedot

Hannu Hyttinen, kaupunginsihteeri, puhelin: 31036024  
hannu.hyttinen(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Nieminen Jarmo, toivomusponsi 20, Kvsto 26.10.2016 asia 5

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Otteet

**Ote**  
Ponnen ehdottaja

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Hyväksyessään 26.10.2016 Helsingin uuden yleiskaavan - Kaupunkikaavan kaupunginvaltuusto hyväksyi seuraavan toivomusponnen:

"Kaupunginvaltuusto edellyttää, että selvitetään mahdollisuus aloittaa yleiskaavan pohjalta toteutettava asemakaavoitus kaupunkirakenteen tiivistämisellä jo rakennetuilla alueilla eikä luonto- ja viheralueita asemakaavoiteta rakentamiseen ennen kuin muunlainen yleiskaavavaranotto on loppunut." (Jarmo Nieminen)



23.10.2017

Hallintosäännön 30 luvun 14 §:n mukaan Khn on toimitettava pöytäkirjan ehdottajalle kirjallinen selvitys toivomuspöytäkirjan johdosta tehdyistä toimenpiteistä viimeistään vuoden kuluttua pöytäkirjan hyväksymisestä. Selvitys on toimitettava erikseen myös muille valtuutetuille.

Toivomuspöytäkirjan johdosta on saatu kaupunkisuunnittelulautakunnan lausunto.

Kaupunginhallitus viittaa saatuun lausuntoon ja toteaa, että yleiskaavassa varaudutaan Helsingin nopean ennusteen mukaiseen väestönkasvuun, mikä näyttää viime vuosina toteutuneen kasvun pohjalta perustellulta ratkaisulta. Tämä tarkoittaa, että Helsingissä olisi vuonna 2050 noin 860 000 asukasta. Väestönkasvuun on yleiskaavassa varauduttu seuraavasti: noin yksi kolmasosa asuinrakentamisen uudistuotannosta toteutetaan täydennysrakentamisena, yksi kolmasosa koostuu Malmin lentokentän kaltaisista laajemmista aluekokonaisuuksista ja yksi kolmasosa on nk. bulevardikaupunginosissa.

Vaikka täydennysrakentamisella, käyttötarkoitusten muutoksilla ja jopa purkavalla saneerauksella on merkittävä roolinsa kaupungin kasvussa, eivät ne yksinään riitä vastaamaan kaavavaranon tarpeeseen. Kuntatalouden näkökulmasta kaupunkirakenteen tiivistäminen jo rakennetuilla alueilla on usein kaikkein kannattavinta, mutta täydennysrakentamisen ja tonttikohtaisen lisärakentamisen luotettava ohjelmointi on hajautuneen kiinteistöomistuksen vuoksi haastavaa. Näissä tapauksissa kaupunki on yleensä ainoastaan mahdollistajana ja varsinainen päätös rakentamisesta tehdään muualla. Myös käyttötarkoitusten muutokset tarjoavat mahdollisuuden asuntotuotannon lisäämiseen, mutta yhteenlaskettunakaan käyttötarkoituksen muutokset ja täydennysrakentaminen eivät riitä riittävän asuntotuotannon varmistamiseen. Myös uusia riittävän suuria asuntoaluevarauksia on suunniteltava samanaikaisesti.

Yleiskaavassa on otettu luonto- ja virkistysarvot huomioon. Tavoitteena on turvata myös jatkossa riittävät virkistysalueet kasvavalle väestölle. Viheralueverkosto vahvistuu, virkistysalueet ja -palvelut ja meri ovat helposti saavutettavissa. Yleiskaavassa on koko kaava-alueella koskeva yleismääräys, jonka mukaan vihersormien ja muiden seudullisten viheralueiden sekä paikallisen viheralueverkoston jatkuvuus tulee turvata. Vaikka joissain tapauksissa joudutaankin avaamaan uusia rakentamisalueita ja viheralueiden henkeä kohti laskettu pinta-ala pienenee, voidaan hyvällä suunnittelulla huolehtia myös rakennettujen alueiden viheralueiden ja monimuotoisuudesta. Tiiviskin kaupunki voi olla luonnonläheinen ja ekologinen.

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna



23.10.2017

Asia/31

Lisätiedot

Hannu Hyttinen, kaupunginsihteeri, puhelin: 31036024  
hannu.hyttinen(a)hel.fi

Liitteet

1 Nieminen Jarmo, toivomusponsi 20, Kvsto 26.10.2016 asia 5

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

**Ote**  
Ponnen ehdottaja

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti

Tiedoksi

Kaupunginvaltuusto

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 14.02.2017 § 76

HEL 2016-012146 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti antaa seuraavan lausunnon kaupunginhallitukselle:

Yleiskaavassa varaudutaan Helsingin nopean ennusteen mukaiseen väestönkasvuun, mikä näyttää viime vuosina toteutuneen kasvun pohjalta perustellulta ratkaisulta. Tämä tarkoittaa, että Helsingissä olisi vuonna 2050 noin 860 000 asukasta. Väestönkasvuun on yleiskaavassa varauduttu seuraavasti: noin yksi kolmasosa asuinrakentamisen uudistuotannosta toteutetaan täydennysrakentamisena, yksi kolmasosa koostuu Malmin lentokentän kaltaisista laajemmista aluekokonaisuuksista ja yksi kolmasosa on nk. bulevardikaupunginosissa.

Vaikka täydennysrakentamisella, käyttötarkoitusten muutoksilla ja jopa purkavalla saneerauksella on merkittävä roolinsa kaupungin kasvussa, eivät ne yksinään riitä vastaamaan kaavavarannon tarpeeseen. Kuntatalouden näkökulmasta kaupunkirakenteen tiivistäminen jo rakennetuilla alueilla on usein kaikkein kannattavinta, mutta täydennysrakentamisen ja tonttikohtaisen lisärakentamisen luotettava ohjelmointi on hajautuneen kiinteistöomistuksen vuoksi haastavaa. Näissä tapauksissa kaupunki on yleensä ainoastaan mahdollistajana ja varsinainen päätös



23.10.2017

Asia/31

rakentamisesta tehdään muualla. Myös käyttötarkoitusten muutokset tarjoavat mahdollisuuden asuntotuotannon lisäämiseen, mutta yhteenlaskettunakaan käyttötarkoituksen muutokset ja täydennysrakentaminen eivät riitä riittävän asuntotuotannon varmistamiseen. Myös uusia riittävän suuria asuntoaluevarauksia on suunniteltava samanaikaisesti.

Yleiskaavassa on otettu luonto- ja virkistysarvot huomioon. Tavoitteena on turvata myös jatkossa riittävät virkistysalueet kasvavalle väestölle. Viheralueverkosto vahvistuu, virkistysalueet ja -palvelut ja meri ovat helposti saavutettavissa. Yleiskaavassa on koko kaava-alueella koskeva yleismääräys, jonka mukaan vihersormien ja muiden seudullisten viheralueiden sekä paikallisen viheralueverkoston jatkuvuus tulee turvata. Vaikka joissain tapauksissa joudutaankin avaamaan uusia rakentamisalueita ja viheralueiden henkeä kohti laskettu pinta-ala pienenee, voidaan hyvällä suunnittelulla huolehtia myös rakennettujen alueiden vehreydestä ja monimuotoisuudesta. Tiiviskin kaupunki voi olla luonnonläheinen ja ekologinen.

Esittelijä

yleiskaavapäällikkö  
Rikhard Manninen

Lisätiedot

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