



10.11.2015

Ykp/1

1

Kaupunkisuunnittelulautakunnan esitys Helsingin uudeksi yleiskaavaksi (Kaupunkikaava - Helsingin uusi yleiskaava) (a-asia)

Pöydälle 03.11.2015

HEL 2012-012586 T 10 03 02 00

Ksv 3364_1

Esitysehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- 6.10.2015 päivätyn yleiskaavaehdotuksen hyväksymistä
- yleiskaavaehdotuksen asettamista nähtäville 60 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 19 §:n mukaisesti.

Samalla lautakunta päättää

- antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet annettuihin lausuntoihin ja esitettyihin mielipiteisiin.

Vuorovaikutusraportti ja tämän päätöksen esitysteksti on luettavissa kaupunkisuunnitteluviraston internet-sivuilla: www.hel.fi/ksv kohdassa päätöksenteko sekä kaupunkisuunnitteluviraston asiakaspalvelussa, Kansakoulukatu 3, 00100 Helsinki.

- että kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa kaupunkisuunnitteluviraston tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä.

Esittelijän perustelut

Yleiskaavan pääsisältö - vuonna 2050 Helsinki on metropolialueen urbaani ydin

Yleiskaava mahdollistaa Helsingin kasvun. Se varmistaa edellytykset riittävälle asuntotuotannolle sekä elinkeinoelämän toiminnalle. Yleiskaavaluonnoksessa on varauduttu vähimmillään 860 000 asukkaaseen ja 560 000 työpaikkaan vuoteen 2050 mennessä.

Yleiskaavaehdotus toteuttaa vision Helsingistä raideliikenteen verkostokaupunkina, jolla on vahva laajentunut pääkeskus,



kantakaupunki. Verkostokaupungilla on myös vahva seudullinen ja kansainvälinen ulottuvuus. Tämä näkyy erityisesti yleiskaavaehdotuksen keskustaverkossa ja liikenneyhteyksissä.

Helsingin kantakaupunki on yritystoiminnan keskus. Samalla se on houkuttelevan asumisen paikka. Kaupunkituottavuuden näkökulmasta tarvitaan lisää tilaa läheltä ydinkeskustaa yrityksille ja lisää asuntoja vastaamaan urbaanin kaupunkiasumisen lisääntyneeseen kysyntään. Tämän mahdollistamiseksi tulee kaupunkirakennetta jakavia ja urbaanin kaupungin laajenemista estäviä moottoritiemäisiä alueita muuttaa kaupunkiympäristöksi niin liikkumisen kuin maankäytön osalta.

Kaupunkibulevardeissa on kysymys ennen kaikkea uudesta kaupunkirakenteellisesta ratkaisusta - ei liikenneratkaisusta, vaikka liikennejärjestelmän kehittäminen siihen voimakkaasti kytkeytyykin. Kyse on kokonaisten uusien kaupunginosien rakentumisesta nykyisen kantakaupungin jatkeeksi. Uusia rakentamismahdollisuuksia on kaupunkibulevardien varsilla ja niiden lähiympäristössä noin kolmasosa yleiskaavavarannosta.

Kaupunkibulevardien lisäksi osoitetaan merkittäviä maankäyttövarauksia Malmin lentokentälle ja sen nykyiselle lentomelualueelle. Malmin kentän vaikutusalueella varaudutaan noin 25 000 asukkaaseen.

Kaupunkia tiivistetään kaikkialla, erityisesti raideliikenteen asemien ja solmukohtien sekä merkittävien pysäkkien ympäristöissä. Kantakaupungin lisäksi esikaupunkien keskustoja kehitetään toiminnoiltaan sekoittuneina, tiiviinä palvelujen, työpaikkojen ja asumisen urbaaneina keskittyminä. Raideliikenteellä hyvin saavutettavat keskustat muodostavat keskenään verkoston ja mahdollistavat siten palvelujen hyvän saavutettavuuden.

Keskusta-alueiden lisäksi elinkeinotoimintaa varten tarvitaan toimitila-alueita joukkoliikenteellä hyvin saavutettavilta alueilta. Yleiskaavassa mahdollistetaan nykyisten toimitila-alueiden kehittäminen siten, että ne soveltuvat myös tuotannon tarpeisiin. Näistä merkittävimpiä ovat Pitäjänmäki, Roihupelto-Herttoniemi ja Vuosaaren sataman yritysalue. Tattarisuon ja Tattariharjunoletetaan kehittyvän Malmin lentokentän muutoksen myötä.

Helsinki on viherverkostokaupunki. Helsingin roolia merikaupunkina vahvistetaan. Virkistysalueet, meri ja virkistyspalvelut ovat helposti saavutettavissa. Helsingin erityisyys, säteittäinen, yhtenäinen viherrakenne yhdistyy seudun laajoihin virkistys- ja viheralueisiin. Poikittaisia viheryhteyksiä on merkitty kaavakarttaan vahvistamaan viherverkostoa. Kaavaehdotukseen merkityt viheralueet mahdollistavat



myös tärkeiden luonto- ja luonnonsuojelualueiden säilymisen ja metsäverkoston muodostamisen.

Kulttuuriympäristöt ovat Helsingin vahvuus. Kaavamääräyksen mukaan suunnittelussa on sovittava yhteen kaavassa osoitettu maankäyttö ja maisema- ja kulttuuriympäristöarvot.

Joukkoliikennejärjestelmän perustana on laajeneva raideliikenneverkko nopeine runkoyhteyksineen. Jalankulkijan asemaan kiinnitetään erityistä huomiota tulevaisuuden Helsingissä. Joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn merkitys korostuu kaavaehdotuksen kasvavissa keskustoissa. Pyöräilyn laatuikätyvät muodostavat sujuvan verkoston pidemmille matkoille. Tiivistyvä joukkoliikennekaupunki luo puitteet ekologisesti kestävämmälle yhdyskunnalle.

Yleiskaava on strateginen

Yleiskaavakartta on strateginen ja yleispiirteinen. Se näyttää Helsingin ja seudun kaupunkirakenteen kannalta strategisesti tärkeimmät kehittämissuunnat ja keskeiset muutosalueet. Yleiskaava on oikeusvaikutteinen. Pääkarttaan liittyvillä teemakartoilla esitetään useita yksityiskohtaisia ratkaisuja, joihin yleiskaava perustuu tai jotka antavat lisäinformaatiota. Teemakartat eivät ole oikeusvaikutteisia lukuun ottamatta niissä esitettyjä valtakunnallisesti merkittäviä maisema- ja kulttuuriympäristöjä sekä Natura 2000-verkoston kuuluvia alueita, luonnonsuojelualueita ja Helsingin luonnonsuojeluohjelmassa 2015-2024 suojeltavia alueita.

Uusi yleiskaava on mitoittava. Mitoituksen avulla pystytään ohjaamaan kaupungin rakentumista tavoitteellisemmin, toteuttamaan asuntotuotannon määrälliset tavoitteet, mitoittamaan palveluverkkoa sekä suunnittelemaan investointeja vastaamaan kasvavan kaupungin tarpeita. Yleiskaavatyön loppuvaiheessa ja jälkeen laadittavassa yleiskaavan toteuttamisohjelmassa määritellään näitä tavoitteita yksityiskohtaisemmin.

Yleiskaavan pohjaksi laadittuja maankäyttö- ja liikennetarkasteluja kuvataan yksityiskohtaisemmin kaavaselostuksen liiteraportissa "Helsingin keskeisimmät maankäytön muutosalueet". Lisäksi koko yleiskaava-aineistoon liittyy yksittäisistä alueista laadittuja laajempia maankäyttötarkasteluja sekä teema- ja selvitysraportteja.

Yleiskaava osana Helsingin seutua

Helsingin uusi yleiskaava on laadittu siten, että se mahdollistaa Helsingin seudun nykyisen ydinkaupungin kehittämisen kuntarajoista riippumatta. Kaavaprosessi on nivoutunut yhteen koko Helsingin



seudulla tehtyjen tai tekeillä olevien suunnitteluprosessien kanssa. Yleiskaavan mitoituksen lähtökohtana oleva väestöprojektiio sekä yleiskaavan maankäyttöratkaisu ovat yhdenmukaiset Helsingin seudun maankäyttösuunnitelman (MASU 2050) kanssa. Yleiskaavaratkaisu on laadittu siten, että se mahdollistaa Helsingin seudun liikennejärjestelmäsuunnitelman (HLJ 2015) tavoitteiden toteuttamisen.

Yleiskaava koskee koko Helsingin aluetta lukuun ottamatta Östersundomia, jonne ollaan laatimassa kuntien yhteistä yleiskaavaa.

Kaupunkibulevardien seudullisista vaikutuksista on laadittu erillinen selvitys.

Vaikutusten arviointi

Yleiskaavan toteuttamisen vaikutuksia on arvioitu koko suunnittelutyön ajan. Vaikutuksia selostetaan kaavaselostuksessa. Lisäksi kaavaselostuksen liitteenä on erillisiä vaikutusarviointiraportteja. Kaavaehdotus toteuttaa kaavalle asetetut tavoitteet kestävästä raideliikenteen verkostokaupungista, jolla on vahva laajeneva pääkeskus - kantakaupunki. Yleiskaavaehdotus mahdollistaa myös elinkeinoelämän toimintaedellytysten kehittämisen Helsingissä.

Yleiskaava mahdollistaa väestönkasvun ja riittävät virkistysalueet kasvavalle väestölle. Yleiskaavaratkaisu mahdollistaa luonnonsuojelun ja luonnon monimuotoisuuden säilymisen sekä osoittaa arvokkaat kulttuurihistorialliset ympäristöt.

Yleiskaavaratkaisu tukee myös Helsingin kehittymistä merellisenä kaupunkina. Koko seudun mittakaava on otettu huomioon yleiskaavaratkaisussa. Helsinki kasvaa kansainvälisenä metropolina.

Yleiskaavan aikataulu ja suunnitteluprosessi

Yleiskaavan laatiminen on tullut vireille 13.11.2012 päivätyllä osallistumis- ja arviointisuunnitelmalla. Yleiskaavan lähtökohdat ja työohjelma hyväksyttiin kaupunkisuunnittelulautakunnassa 20.11.2012 yleiskaavan pohjaksi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä yleiskaavan lähtökohdat ja työohjelma olivat nähtävillä 22.11.2012 - 23.1.2013.

Yleiskaavan visio 2050 - pitkän tähtäimen kehityskuva hyväksyttiin kaupunkisuunnittelulautakunnassa 3.12.2013.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti hyväksyä 16.12.2014 asettaa nähtäville 25.11.2014 päivätyn yleiskaavaluonnoksen.



Yleiskaavaluonnos on tarkennettu yleiskaavaehdotukseksi kaavaluonnoksesta saadun palautteen ja lausuntojen, vaikutusten arviointien sekä maankäyttötarkastelujen ja selvitysten pohjalta.

Yleiskaavan toteuttamisohjelma laaditaan vuosien 2016-2017 aikana. Se vastaa mm. jatkosuunnittelun ajoitusta koskeviin kysymyksiin.

Viestintä ja vuorovaikutus sekä viranomaisyhteistyö

Yleiskaavan valmisteluun on voinut osallistua koko suunnitteluprosessin ajan useilla eri tavoilla: tulemalla mukaan erilaisiin tilaisuuksiin, osallistumalla keskusteluun yleiskaavan verkkosivuilla www.yleiskaava.fi, ottamalla yhteyttä suunnittelijoihin tai jättämällä mielipiteen virallisina nähtävilläoloaikoina. Tarkemmin yleiskaavan vuorovaikutusta on selostettu kaavaselostuksessa ja aiempiin suunnitteluvaiheisiin liittyvissä vuorovaikutusta koskevissa liiteraporteissa.

Yleiskaavan ensimmäinen maankäyttö- ja rakennuslain mukainen viranomaisneuvottelu järjestettiin 28.11.2012.

Lisäksi viranomaisyhteistyötä on tehty yleiskaavatyön eri työvaiheissa erilaisten seminaarien ja teematyöryhmien muodossa sekä noudattaen yleisiä viranomaisyhteistyön käytäntöjä.

Esitetyt mielipiteet ja annetut lausunnot

Lautakuntakäsittelyn ja nähtävilläolon jälkeen on yleiskaavaluonnoksesta tullut kaupunkisuunnitteluvirastoon 1041 mielipidettä sekä 46 lausuntoa.

Saadut mielipiteet kohdistuivat pääosin uusiin aluevarauksiin, joiden osoittamista asuntorakentamiseen vastustettiin. Tällaisia alueita ovat mm. Malmi lentokenttä, Tuomarinkylän kartanon eteläpuoliset alueet, Munkkivuori-Tali, Hämeenlinnanväylän varsi, eräät Vantaanjokilaakson reuna-alueet Oulunkylässä, Malminkartano, Vartiosaari- Ramsinniemi - Vuosaari, Länsi-Herttoniemi, Katajanokka sekä alueita Jokeri I:n ja Jokeri II:n käytävässä. Viher- ja virkistysalueiden riittävyttä kyseenalaistettiin toisaalta luontoalueiden säilymisen ja toisaalta harrastustoiminnan edellytysten näkökulmasta.

Luonnoksesta annettuja viranomaislausuntoja oli 46 kappaletta. Lausunnoista Uudenmaan ELY-keskuksen ja Uudenmaanliiton lausunnot kohdistuivat pääosin samoihin alueisiin kuin mielipidekirjeet. Niissä kyseenalaistettiin pääosa yleiskaavaluonnoksen laajemmista maankäyttövarauksista. Lisäksi ELY-keskus edellytti mm. kaupunkibulevardeista seudullisten vaikutusten arviointia sekä mm.



Natura- ja muiden luonnonsuojelualueiden sekä valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen merkitsemistä kaavakarttaan oikeusvaikutteisina. Tarkemmin lausuntojen ja mielipiteiden sisältöä ja niistä annettuja vastineita kuvataan liitteenä olevassa kaavaehdotusvaiheen vuorovaikutusraportissa.

Saapuneet lausunnot (46 kpl) ovat liitteenä. Mielipidekirjeet (1041) ovat nähtävillä kaupunkisuunnittelulautakunnan kokouksessa.

Lausuntojen, mielipiteiden ja jatkoselvitysten pohjalta tehdyt muutokset

Sekä lausunnot että mielipiteet on kaavaehdotuksessa otettu huomioon laatimalla lisäselvityksiä ja vaikutusten arviointeja sekä tarkentamalla maankäyttötarkasteluja. Kaavaehdotukseen on jatkoselvitysten ja maankäyttötarkastelujen sekä lausuntojen ja mielipiteiden pohjalta tehty muutoksia.

Muutoksia on tehty sekä kaavakartan aluerajauksiin että tarkentamalla useita kaavamääräyksiä.

Tarkennettujen kaavamääräysten mukaan mm. Natura 2000-verkostoon kuuluvat alueet, luonnonsuojelualueet ja Helsingin luonnonsuojeluohjelmassa 2015-2024 suojeltavat alueet on otettava oikeusvaikutteisina huomioon Kaupunkiluonto -teemakartalta.

Valtakunnallisesti merkittävät maisema- ja kulttuuriympäristöt on otettava oikeusvaikutteisina huomioon Kulttuuriympäristöt -teemakartalta. Valtakunnallisesti merkittävillä maisema- ja kulttuuriympäristöalueilla valtakunnalliset inventoinnit otetaan huomioon suunnittelussa, ja sovitetaan yhteen kaavassa osoitettu maankäyttö ja maisema- ja kulttuuriympäristöarvot.

Joitakin asuntovaltaisten alueiden ruutuja on vähennetty ja siten laajennettu viher- ja virkistysaluetta, toisaalta joillakin alueilla maankäyttöä on vastaavasti tehostettu. Asuntovaltaisten alueiden tehokkuusmerkintään on lisätty yläraja A2 ja A3 -määräyksiin ohjaavuuden parantamiseksi. Jotta tehokkaampikin rakentaminen olisi tapauskohtaisesti mahdollista, molempiin määräyksiin on lisätty lause, jonka mukaan " perustellusti korttelikohtainen tehokkuus voi olla tätä suurempikin". Merkittävänä muutoksena yleiskaavaluonnokseen nähden on Rastilan leirintäalueen esittäminen muutettavaksi asuntovaltaiseksi alueeksi ja viher- ja virkistysalueeksi. Lisäksi Suomenlinnaan on osoitettu oma kaavamerkintä.

Joukkoliikenneverkkoa on tarkistettu ja baanaverkko – pyöräilyn nopea runkoverkko - on merkitty kaavakartalle. Merkittävimpinä tarkennuksina kaavaehdotukseen ovat pikaraitiotievarauksen osoittaminen



10.11.2015

Ykp/1

Herttoniemen toimitila-alueen läpi sekä Malmin ja kantakaupungin välisen pikaraitiotien ohjeellisen sijainnin tarkistaminen.

Yleiskaavaehdotusta valmisteltaessa on laadittu kaksi uutta teemakarttaa: Kulttuuriympäristöt sekä Kantakaupunki

Kattavammin muutokset on lueteltu ja kuvattu kaavaselostuksessa.

Yleiskaavaehdotuksen liitteet

Yleiskaavaehdotuksen liiteaineistoon kuuluu tämän esityslistan liitteiden lisäksi kaikki kaavaselostuksessa mainitut yleiskaavan aiemmissa käsittelyvaiheissa esitetyt liitteet, jotka ovat nähtävissä www.yleiskaava.fi-sivustolla kohdassa aineistot. Tämän esityslistan liiteinä on esitetty ainoastaan kaavaehdotusvaiheessa laaditut tai päivitetty liitteet.

Jatkotoimenpiteet

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta kiinteistölautakunnan, yleisten töiden lautakunnan, Helsingin kaupungin asuntotuotantotoimikunnan, rakennuslautakunnan, Helen Oy:n, Helen Sähköverkko Oy:n, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY), liikuntalautakunnan, pelastuslautakunnan, ympäristölautakunnan, Helsingin sataman, Kaupunginmuseon, Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaitoksen (HKL), Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän (HSL) sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY), Uudenmaanliiton, Liikenneviraston, Liikenne- ja viestintäministeriön, puolustusvoimien, Etelä-Suomen aluehallintoviraston, Vantaan kaupungin, Espoon kaupungin ja Sipoon kunnan lausunnot sekä muut tarvittavat lausunnot.

Yleiskaavan hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

yleiskaavapäällikkö
Rikhard Manninen

Lisätiedot

Marja Piimies, yleiskaava-arkkitehti, puhelin: 310 37329
marja.piimies(a)hel.fi
Anne Karlsson, johtava yleiskaavasuunnittelija, puhelin: 310 37444
anne.karlsson(a)hel.fi
Satu Tarula, yleiskaavasuunnittelija, puhelin: 310 37164
satu.tarula(a)hel.fi
Raisa Kiljunen-Siirola, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37209
raisa.kiljunen-siirola(a)hel.fi
Pihla Melander, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37124
pihla.melander(a)hel.fi
Jouni Kilpinen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37251



10.11.2015

jouni.kilpinen(a)hel.fi
Heikki Mäntymäki, viestintäpäällikkö, puhelin: 310 37368
heikki.mantymaki(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Yleiskaavaehdotuksen kartta, päivätty 6.10.2015
- 2 Yleiskaavaehdotuksen selostus: Kaupunkikaava - Helsingin uusi yleiskaava, päivätty 6.10.2015
- 3 Teemakartta: Virkistys- ja viherverkosto 2050, 6.10.2015
- 4 Teemakartta: Kaupunkiluonto, 6.10.2015
- 5 Teemakartta: Joukkoliikenteen runkoverkko 2050, 6.10.2015
- 6 Teemakartta: Tie-, katu- ja baanaverkko 2050, 6.10.2015
- 7 Teemakartta: Merellinen Helsinki, 6.10.2015
- 8 Teemakartta: Yhdyskuntatekninen huolto, 6.10.2015
- 9 Teemakartta: Kulttuuriympäristöt, 6.10.2015
- 10 Teemakartta: Kantakaupunki, 6.10.2015
- 11 Helsingin keskeisimmät maankäytön muutosalueet, 6.10.2015
- 12 Teknitaloudellinen suunnittelu
- 13 Raideliikenteen verkkoselvitys
- 14 Natura-arviointi
- 15 Taloudellisten vaikutusten arviointi
- 16 Kaupunkibulevardien seudulliset vaikutukset
- 17 Hämeenlinnanväylän kaupunkibulevardi - liikenneselvitys
- 18 Vuorovaikutusraportti III, 6.10.2015
- 19 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet,
jotka ovat ilmoittaneet
osoitteensa, ryhmä 1
Ne mielipiteensä esittäneet,
jotka ovat ilmoittaneet
osoitteensa, ryhmä 2
Ne mielipiteensä esittäneet,
jotka ovat ilmoittaneet
osoitteensa, ryhmä 3
Ne mielipiteensä esittäneet,
jotka ovat ilmoittaneet
osoitteensa, ryhmä 4
Ne mielipiteensä esittäneet,
jotka ovat ilmoittaneet
osoitteensa, ryhmä 5
Ne mielipiteensä esittäneet,



10.11.2015

Ykp/1

jotka ovat ilmoittaneet
osoitteensa, ryhmä 6

Tiedoksi

Kaupunginhallitus
Kaupunginkanslia/Erroll, Hakola