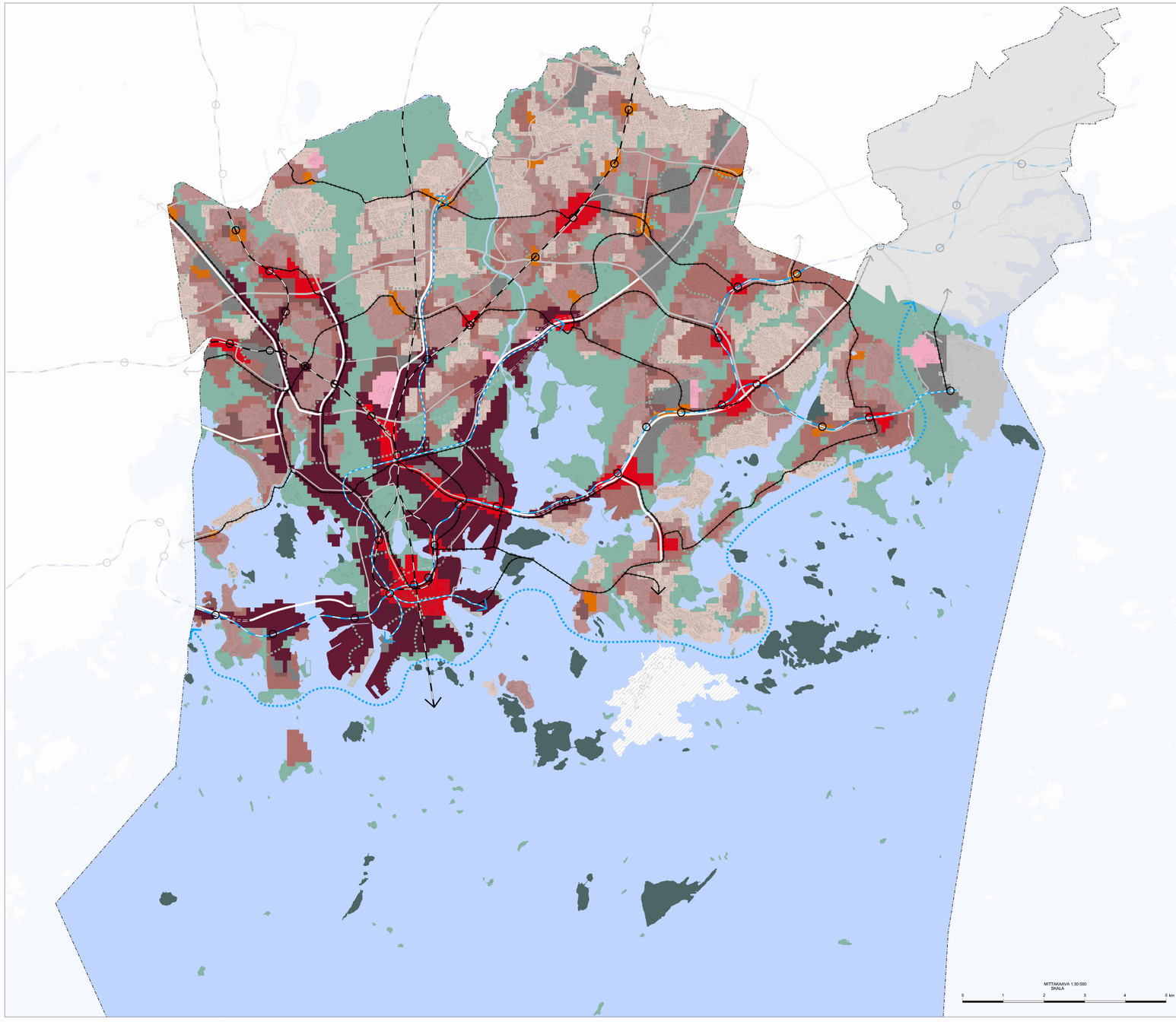


HELSINGIN UUSI YLEISKAAVA

# KAUPUNKIKAAVA

## LUONNOS

**Liike- ja palvelukeskusta**
Palvelu-, liike- ja toimistopainotteinen keskusta-alue, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena. Rakennusten maantasokerrokset ja kadulle avautuvat tilat on osoitettava pääasiallisesti liiketiloiksi. Alue on kävelypainotteinen.
Alue erottuu ympäristöään tehokkaampana ja monipuolisempana. Muutoksia toimilloista asumiseen ei pääsääntöisesti sallita.

**Kantakaupunki**
Keskusta-alue, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena asumisen, kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena. Rakennusten maantasokerrokset ja kadulle avautuvat tilat on osoitettava ensisijaisesti liike- tai muuksi toimitilaksi. Aluetta kehitetään kestävien kulkumuotojen, erityisesti kävelyn ja pyöräilyn, ehdoilla.

**Lähikeskusta**
Keskusta-alue, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena. Rakennusten maantasokerrokset ja kadulle avautuvat tilat on keskeisillä paikoilla osoitettava pääasiallisesti liiketiloiksi. Alue on kävelypainotteinen. Alue erottuu ympäristöään tehokkaampana ja monipuolisempana.

**Kaikilta keskusta-alueilta:**
Keskustoja tiivistetään ja kehitetään urbaanina kaupunkirakenteena. Keskustoja suunniteltaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota jalankulkijan mittakaavaan sekä jalankulku-, pyöräily-, pysäköinti-, huolto- ja julkisen liikenteen järjestelyjen toimivuuteen. Pysäköintiä tulee ensisijaisesti sijoittaa laitoksiin ja kadunvarsiin. Kulttuurihistorialliset, rakennustaiteelliset ja maisemakulttuurin arvot tulee ottaa huomioon alueiden kehittämisessä.

Vähittäiskaupan suuryksiköt on integroitava muihin toimintoihin ja rakennusten tulee avautua katutilaan. Suuryksiköiden tulee tukeutua joukkoliikenteeseen. Päivittäistavarakaupan suuryksiköiden mitoituksen lähtökohtana tulee olla pääosin paikallinen kysyntä. Pysäköintipaikkojen määrää rajoitetaan.

Käyttötarkoituksen muutoksissa toimitilosta asumiseen tulee varmistaa lähialueen monipuolinen toiminallinen rakenne.

**Asuntovaltainen alue A1**
Aluetta kehitetään asumisen, kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen käyttöön. Korttelirakokuus on pääosiassa yli 1.8. Alueen keskeisten kalujen varsilla rakennusten maantasokerrokslin tulee varata liike- ja muuta toimitilaa. Alueen pinta-alasta vähintään 60 % on korttelimaata.

**Asuntovaltainen alue A2**
Aluetta kehitetään pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä lähipalvelujen käyttöön. Korttelirakokuus on pääosiassa yli 1.0. Alueen keskeisten kalujen varsilla tulee mahdollistaa liike- ja muuta toimitilaa. Alueen pinta-alasta keskimäärin 60 % tai enemmän on korttelimaata.

**Asuntovaltainen alue A3**
Aluetta kehitetään pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekälähipalvelujen käyttöön. Korttelirakokuus on pääosiassa yli 0,4. Alueen pinta-alasta keskimäärin 60 % tai enemmän on korttelimaata.

**Asuntovaltainen alue A4**
Aluetta kehitetään pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä lähipalvelujen käyttöön. Korttelirakokuus on pääosiassa alle 0,4. Alueen pinta-alasta keskimäärin 70 % on korttelimaata.

**Toimitila-alue**
Aluetta kehitetään ensisijaisesti toimitilojen, tuotannon, varastoinnin, satamatoimintojen, julkisten palvelujen ja yleisten palvelujen sekä virkistyksen käyttöön. Merkinnän osoittamalle alueelle voidaan Rohupeto–Hertoniemessä, Konalassa ja Suutarlassa osoittaa asemakaavassa sellaisia merkitykseltään seudullisia viihtymiskeskuksen suuryksiköitä, jotka kaupan lisäu huomioon ottaen voivat perusteltuita syistä sijoittua myös keskusta-alueen ulkopuolelle. Päivittäistavarakauppaa ei sallita. Aluetta sallitaan liikenteen ja tekniisn huollon tilaa. Elinkeinoelämän toimintaedellytykset turvataan asemakaavoittamalla riittävästi toimitilatontteja toimitila-alueille.

**Yhdyskuntatekniseen huollon alue**
Aluetta kehitetään yhdyskuntateknisen huollon, tietoliikenteen ja liikenteen käyttöön. Alueelle saa rakentaa liikenteen hoidon ja yhdyskuntateknisen huollon kannalta tarpeellisia tiloja ja laitteita.

**Satama**
Aluetta kehitetään satama-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueena sekä ranta- että matkustajaliikenteelle. Alueelle saa rakentaa liikenteen hoidon kannalta tarpeellisia tiloja ja laitteita sekä yhdyskuntateknisen huollon tiloja.

**Sotilasalue**
Puolustusvoimien käytössä oleva alue, joka osoitetaan asumisen, kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen käyttöön, jos aluetta oleva toiminta siirtyy alueelta pois.

**Virkistys- ja viheralue**
Aluetta kehitetään merkittävinä virkistys-, ulkoilu-, liikunta-, luonto ja kulttuurialueena, joka kytkeytyy seudulliseen viherverkostoon ja merellisen virkistysvyöhykkeeseen.

**Merellisen virkistyksen ja matkailun alue**
Aluetta kehitetään merkittävinä virkistys-, ulkoilu-, liikunta-, luonto- ja kulttuurialueena, joka kytkeytyy manteeren virkistys- ja viheralueisiin. Merkintä sisältää loma-asumisen ja matkailun aluetta.

**Kaikilta virkistys- ja viheralueilta sekä merellisen virkistyksen ja matkailun alueilta**
Suunnittelussa tulee turvata kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilyminen sekä ottaa huomioon luonnon ominaisuuksien, ekosysteemipalvelujen kehittäminen, luonnonsuojelun ja ekologisen verkoston sekä metsäverkoston kannalta tärkeät alueet. Alueella saa rakentaa tarpeellisia yhdyskuntateknisen huollon tiloja ja liikennevälyitä alueen arvot huomioon ottaen.

**Viheryhteys**
Laajojen virkistysalueiden välinen yhteys, viherakseli tai puistojen sarja, joka palvelee virkistys- ja/tai ekologisena yhteytenä. Alueiden suunnittelussa viheralueet tulee liittää luontevasti toisiinsa. Kulttuuri-, maisema- ja luontoarvojen säilyminen sekä viheryhteyksien yhtenäisyys ja jatkuvuus on otettava huomioon. Yhteyden luonne voi vaihdella rakennetusta puistomaiseen ja luonnonmukaiseen. Tarvittaessa rakennetaan viheralloja tai -silkuhuja.

**Rantaraitti**
Seudulle jatkuva rantavyöhykettä seuraileva koko kaupungin kattava rantaraitti.

**Vesialue**

**Rautatie asemineen**

**Metro asemineen**

**Raideliikenteen runkoyhteys**
Toteutetaan metrona tai pikaraitiotienä. Sijainti on ohjeellinen.

**Pikaraitiotie**
Joukkoliikenteen nopea runkoyhteys, joka voidaan toteuttaa bussiradoissa. Sijainti on ohjeellinen

**Raideliikenteen yhteystarve**
Yhteys voidaan toteuttaa pikaraitiotienä, metrona tai rautatienä. Varauksen tarkentaminen edellyttää maankäytön ja liikenteen selvityksiä.

**Valtakunnallisesti/seudullisesti tärkeä tie tai katu erifasoittiymineen**

**Kaupunkibulevardi**
Tie- tai katualue, jota kehitetään laadukkaana urbaanina kaupunkiympäristönä tiivistettävässä kaupunkirakenteessa. Kaupunkibulevardi palvelee autoilijoita, joukkoliikennettä, kävelijöitä ja pyöräilijöitä. Pituus ja liittymärakkaus/ ratkaistaan tarkemmassa suunnittelussa.

**Pääkatu**

**Valtakunnallisesti/seudullisesti tärkeän tien tai kadun, kaupunkibulevardin tai pääkadun maanalainen tai katettu osuus**
Sijainti ja pituus ovat ohjeellisia.

**Östersundom ei kuulu kaava-alueeseen**

**Koko kaava-alueella:**
Ruutu kuvaa alueen pääasiallisen sisältön. Vierekkäisten ruutujen maankäytö voidaan suunnitella myös ottamalla molempien pääkäyttötarkoitus huomioon.

Kaupunkiympäristö suunnitellaan kaikkialla toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys sekä terveellisyys ja turvallisuus, esimiesn ja erityisryhmien tarpeet sekä palvelujen saavutettavuus huomioon ottaen käyttäen hyväksi olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta ja ottaen huomioon kulttuuriympäristö. Virkistysalueilla ja ekosysteempalvelujen kehittämiseksi. Suunnittelussa otetaan huomioon Natura 2000 -verkoston alueet sekä muut luonnonsuojelun kannalta tärkeät alueet.

Kävely- ja pyöräilyolosuhteita sekä joukkoliikennesaavutettavuutta parannetaan koko kaupungin alueella.
Päivittäistavarakaupan suuryksiköitä ei saa rakentaa keskusköjen ulkopuolelle.
Kaikille alueille saa rakentaa yhdyskuntateknistähuoltoa palvelevia tiloja ja laitteita.
Rantaraitia on ohjeellinen.

Osayleiskaava-alueilla (Koivusaari, Jätkäsaari, Hernesaari, Kantakaupungin itäranta, Kruunuvuorenranta, Kuninkaantammi, Pasila, Meri-Rastila) tämä yleiskaava ei ole oikeusvaikutteinen.

HELSINGFORS NYA GENERALPLAN

# DEN URBANA PLANEN

## UTKAST

**Affärs- och servicecentrum**
Centrumområde med tyngdpunkt på service-, affärs- och arbetslokaler. Området utvecklas som ett tät funktionerna omvävande område för kommersiell och offentlig service, arbetslokaler, förvaltning, boende, parker, rekreations- och motionsservice samt stadskultur. Våningar i gatuplanet och utrymmen som öppnar sig mot gatan ska i regel reserveras för affärslokaler. Området är inriktat på gångtrafik. Området skärmas av från omgivningen såsom mera effektivt och mångsidigt. Att förändra arbetslokaler till bostäder ska i regel inte tillåtas.

**Innerstaden**
Centrumområde, som utvecklas som ett till sina funktioner omvävande område för boende, kommersiell och offentlig service, arbetslokaler, förvaltning, parker, rekreations- och motionsservice samt stadskultur. Våningar i markplanet och utrymmen som öppnar sig mot gatan ska i första hand reserveras för affärs- eller andra arbetslokaler. Området utvecklas så, att hälsans förstadt, sänskt gång- och cykeltrafik, prioriteras.

**Närcentrum**
Centrumområde, som utvecklas som ett till sina funktioner omvävande område för kommersiell och offentlig service, arbetslokaler, förvaltning, boende, parker, rekreations- och motionsservice samt stadskultur. Våningar i markplanet och utrymmen som öppnar sig mot gatan ska på centrala platser i regel reserveras för affärslokaler. Området är inriktat på gångtrafik. Området skärmas av från omgivningen såsom mera effektivt och mångsidigt.

**På alla centrumområden:**
Centrumen ska förtätas och utvecklas till urban stadsstruktur. Vid centrumens planering ska särskild uppmärksamhet fästas vid fotgängarnas skala och vid att fotgängar-, cykel-, parkerings-, service- och kollektivtrafiken fungerar. Parkeringen ska i första hand anvisas till parkeringsanläggningar och utmed gatorna. Vid utvecklandet av områdena ska kultur- och byggnadshistoriska värden samt landskapskulturens värden beaktas.

Stora detaljhandelsenheter ska integreras med övriga funktioner och byggnaderna ska öppna sig mot gaturummet. Stora enheter ska stöda sig på kollektivtrafiken. Den lokala efterfrågan ska utgöra huvudsaklig utgångspunkt för dimensioneringen av stora dagligvarehandelsenheter. Antalet parkeringsplatser begränsas.

Vid ändring av användningsändamål från arbetslokaler till boende ska man säkra miljöns mångsidiga funktionella struktur.

**Område A1 där boende dominerar**
Området utvecklas för boende, handel och offentlig service, arbetslokaler, parker samt rekreations- och motionsservice. Kvartersexploateringstalet är i regel över 1.8. Vid områdets centrala gator ska reserveras affärs- och arbetslokaler i byggnadernas markplansvåningar. Minst 60 % av områdets areal är kvartersmark.

**Område A2 där boende dominerar**
Området utvecklas främst för boende, parker, rekreations- och motionsservice samt närservice. Kvartersexploateringstalet är i regel över 1.0. Vid områdets centrala gator ska beredas utrymmen för affärs- och arbetslokaler. I genomsnitt 60 % eller mer av områdets areal är kvartersmark.

**Område A3 där boende dominerar**
Området utvecklas främst för boende, parker, rekreations- och motionsservice samt närservice. Kvartersexploateringstalet är i regel över 0,4. I genomsnitt 60 % eller mer av områdets areal är kvartersmark.

**Område A4 där boende dominerar**
Området utvecklas främst för boende, parker, rekreations- och motionsservice samt närservice. Kvartersexploateringstalet är i regel mindre än 0,4. I genomsnitt 70 % av områdets areal är kvartersmark.

**Område för arbetslokaler**
Området utvecklas i första hand för arbetslokaler, produktion, lagring, hamnfunktioner, offentlig service och utbildning samt rekreation. På områden i Kasåker–Hertonäs, Kånala och Skomakarbölle med denna bebyggning får i detaljplanen anvisas sådana stora detaljhandelsenheter med regional betydelse som kan motiveras, med hänsyn till affärens art, att ligga utanför centrumområden. Dagligvarehandel tillåts inte. På området tillåts utrymmen för trafik och samhällsteknisk försörjning. Nödvändiga verksamhetsförutsättningar garanteras genom att man detaljplanerar tillräckligt med tomter för arbetslokaler.

**Område för samhällsteknisk service**
Området utvecklas för samhällsteknisk service, datakommunikation och trafik. På området får byggas lokaler och utrustning som är nödvändiga för trafik och samhällsteknisk försörjning.

**Hamnområde**
Området utvecklas för hamn-, arbetsplats- och serviceruktioner samt fraktl- och passagerartrafik. På området får byggas lokaler och utrustning som är nödvändiga för trafik och samhällsteknisk försörjning.

**Militärområde**
Område som används av försvarsmakten och som anvisas för boende, handel och offentlig service, arbetslokaler, parker, rekreations- och motionsservice ifall nuvarande verksamhet flyttar från området.

**Rekreations- och grönområde**
Området utvecklas som betydande rekreations-, frilufts-, motions-, natur- och kulturområde i anslutning till det regionala grönnätverket och den maritima rekreationszonen.

**Område för maritim rekreation och turism**
Området utvecklas som betydande rekreations-, frilufts-, motions-, natur- och kulturområde, i anslutning till rekreations- och grönområden på fastlandet. Beteckningen omfattar områden för friluftsbyggnadar- och turism.

**På alla rekreations- och grönområden samt områden för maritim rekreation och turism**
Vid planeringen ska de kulturhistoriska och landskapsmässiga värdenas fortbestånd garanteras, samt viktiga områden för naturens mångfald, utvecklingen av ekosystemtjänster, naturskyddet och det ekologiska nätverket och skogsnätverket beaktas. På området får byggas nödvändiga utrymmen för samhällsteknisk försörjning samt trafikleder förutsatt att områdets värden beaktas.

**Rekreations- och naturförbindelse**
Förbindelse mellan stora rekreations- områden, grönaxel eller serie av parker, som fungerar som rekreations- ochvikter som ekologisk förbindelse. Vid planeringen av områdena ska grönområdena sammanbrånas på ett naturligt sätt. Bevarandet av kultur-, landskaps- och naturvärden samt rekreations- och naturförbindelsens enhetlighet och kontinuitet ska beaktas. Förbindelsens karaktär kan variera från utbyggd till parkartad och naturenlig. Vid behov kan naturbroar eller -tunnlar byggas.

**Strandpromenad**
Regional strandpromenad som följer strandzonen och omfattar hela staden.

**Vattenområde**

**Järnväg med station**

**Metro med station**

**Spårtrafikens stomförbindelse**
Förverkligas som metro eller snabbspårväg. Läget är riktgivande.

**Snabbspårväg**
Kollektivtrafikens snabba stomförbindelse som kan förverkligas som bussförbindelse. Läget är riktgivande.

**Behov av spårtrafikförbindelse**
Förbindelsen kan förverkligas som snabbspårväg, metro eller järnväg. Reserveringens precisering kräver utredningar gällande markanvändning och trafik.

**Väg eller gata av nationell/regionalt intresse med planskild korsning**

**Stadsbulevard**
Väg- eller gatuområde som utvecklas som högklassig och urban stadmiljödär samhällsstrukturen förtätas. Stadsbulevarden betjänar bilister, kollektivtrafik, fotgängare och cyklister. Längd och korsningsdetaljer avgörs i den mer detaljerade planeringen.

**Huvudgata**

**Tunnel eller täckt andel av en väg eller gata med nationellt/regionalt intresse, stadsbulevard eller huvudgata**
Läge och längd är riktgivande.

**Östersundom tillhör inte generalplaneområdet.**

**På hela planeområdet:**
Ruter beskriver områdets huvudsakliga innehåll. Markanvändning av intill varandra liggande rutor kan även planeras med beaktande av båda huvudanvändningsändamålen.

Stadsmiljön planeras överallt med beaktande av funktionalitet, ekonomi och ekologisk hållbarhet samt hälsoaspekter och trygghet, boendets och näringslivets behov och tillgänglighet till service, utgående från den existerande bebyggelsestrukturen och med hänsyn till kulturmiljöerna. Rekreationsservice och ekosystemservice ska utvecklas. Vid planeringen ska nätverket Natura 2000 och andra områden som är viktiga med tanke på naturskyddet beaktas.

Förhållandena för fotgängar- och cykeltrafiken samt nåbarheten för kollektivtrafiken förbättras inom hela stadens område.
Dagligvarehandelns stora enheter får inte byggas utanför centrumen.
Lokaler och anordningar som betjänar samhällsteknisk service får byggas på alla områden.
Strandrätten är riktgivande.

Den här generalplanen har inte rättsverkningar på delgeneralplanområdena (Björkholmen, Busholmen, Årtholmen, Innerstadens östra strand, Kronbergsstranden, Kungsviken, Böle, Havsrastböle).

HELSINKI
HELSINGFORS

HELSINGIN UUSI YLEISKAAVA
KAUPUNKIKAAVA

Luonnos
1:30 000

HELSINGFORS NYA GENERALPLAN
DEN URBANA PLANEN

Utkast
1:30 000

| | |
|---|---|
| HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO | YLEISSUUNNITTELUOSASTO |
| HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR | ÖVERGRIPSPLANERINGSAVDELNINGEN |
| KSLK | Hyväksytty nähtäville 16.12.2014 |
| ATRLH | |
| NÄHTÄVÄKSI | |
| TILL OFFENTLIGT | |
| ANDRAD | |
| HYVÄKSYTTY | |
| GODKÄND | |
| TULLUT VOIMAAN | |
| TRÄTT I KRAFT | |
| PIIRUSTUS | |
| RITNING | |
| PÄIVÄYS | 25.11.2014 |
| DATUM | |
| PIIRTÄNYT | Essi Leino |
| UPPGJORD AV | |
| PIIRTÄNYT | Sari Yli-Telppa |
| RITAD AV | |
| YLEISKAAVAPÄÄLLIKKÖ | ERKKARD HANNIKEN |
| GENERALPLANECHEF | |