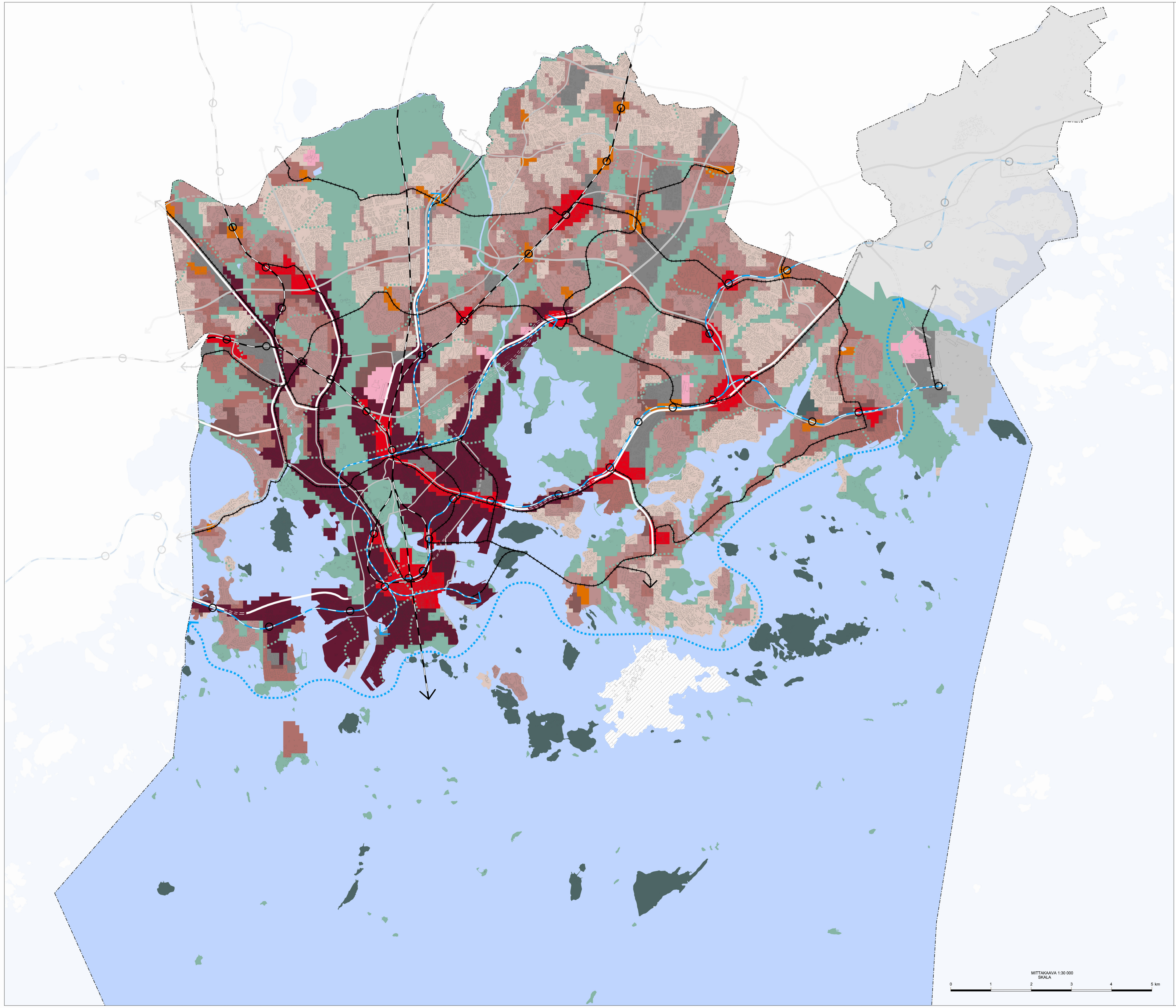

HELSINGIN UUSI YLEISKAAVA

KAUPUNKIKAAVA

LUONNOS

Liike- ja palvelukeskusta
Palvelu-, liike- ja toimitilapainotteinen 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 pääsääntöisesti liiketilaksi. Alue on kävelypainotteinen.
Alue erottuu ympäristöään tehokkaampana ja monipuolisempana. Muutoksia toimitiloista 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 pääsääntöisesti liiketilaksi. Alue on kävelypainotteinen. Alue erottuu ympäristöään tehokkaampana ja monipuolisempana.

Kaikilla keskusta-alueilla:
Keskustoja tiivistetään ja kehitetään urbaanina kaupunkirakenteena. Keskustoja suunniteltaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota jalankulkijan mittakaavaan sekä jalankulku-, pyöräily-, pysäköinti-, huolto- ja julkisen liikenteen järjestelyjen toimivuuteen. Pysäköinti 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. Suuryksikköjen tulee tukeutua joukkoliikenteeseen. Päivittäistavarakaupan suuryksikköjen mitoituksen lähtökohtana tulee olla pääosin paikallinen kysyntä. Pysäköintipaikkojen määrää rajoitetaan.

Käyttötarkoituksen muutoksissa toimitiloista asumiseen tulee varmistaa lähialueen monipuolinen toiminnallinen rakenne.

Asuntovaltainen alue A1
Aluetta kehitetään asumisen, kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen käyttöön. Korttelitehokkuus on pääasiassa yli 1,8. Alueen keskeisten katujen varsilla rakennusten maantasokerroksiin 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. Korttelitehokkuus on pääasiassa yli 1,0. Alueen keskeisten katujen 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. Korttelitehokkuus on pääasiassa 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. Korttelitehokkuus on pääasiassa alle 0,4. Alueen pinta-alasta keskimäärin 70 % on korttelimaata.

Toimitila-alue
Aluetta kehitetään ensisijaisesti toimitilojen, tuotannon, varastoinnin, satamatoimintojen, julkisten palvelujen ja opetustoiminnan sekä virkistyksen käyttöön. Merkinnän osoittamalle alueelle voidaan Roihupelto–Herttoniemessä, Konalassa ja Suutarilassa osoittaa asemakaavassa sellaisia merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksikköjä, jotka kaupan laatu huomioon ottaen voivat perustellusta syystä sijoittua myös keskusta-alueen ulkopuolelle. Päivittäistavarakauppaa ei sallita. Alueella sallitaan liikenteen ja teknisen huollon tilaa. Elinkeinoelämän toimintaedellytykset turvataan asemakaavoittamalla riittävästi toimitilatontteja toimitila-alueille.

Yhdyskuntateknisen 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 rahti- 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 alueella oleva toiminta siirtyy alueelta pois.

Virkistys- ja viheralue
Aluetta kehitetään merkittävänä virkistys-, ulkoilu-, liikunta-, luonto ja kulttuurialueena, joka kytkeytyy seudulliseen viherverkostoon ja merelliseen virkistysvyöhykkeeseen.

Merellisen virkistyksen ja matkailun alue
Aluetta kehitetään merkittävänä virkistys-, ulkoilu-, liikunta-, luonto- ja kulttuurialueena, joka kytkeytyy mantereen virkistys- ja viheralueisiin. Merkintä sisältää loma-asumisen ja matkailun alueita.

Kaikilla virkistys- ja viheralueilla sekä merellisen virkistyksen ja matkailun alueilla
Suunnittelussa tulee turvata kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilyminen sekä ottaa huomioon luonnon monimuotoisuuden, ekosysteemipalvelujen kehittämisen, luonnonsuojelun ja ekologisen verkoston sekä metsäverkoston kannalta tärkeät alueet. Alueelle saa rakentaa tarpeellisia yhdyskuntateknisen huollon tiloja ja liikenneväyliä 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 vihersiltoja tai -alikulkuja.

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 bussiratkaisuna. 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 eritasoliittymineen

Kaupunkibulevardi
Tie- tai katualue, jota kehitetään laadukkaana urbaanina kaupunkiympäristönä tiivistettävässä kaupunkirakenteessa. Kaupunkibulevardi palvelee autoilijoita, joukkoliikennettä, kävelijöitä ja pyöräilijöitä. Pituus ja liittymäratkaisut 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 sisällön. Vierekkäisten ruutujen maankäyttö voidaan suunnitella myös ottamalla molempien pääkäyttötarkoitus huomioon.

Kaupunkiympäristö suunnitellaan kaikkialla toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys sekä terveellisyys ja turvallisuus, asumisen ja elinkeinoelämän tarpeet sekä palvelujen saavutettavuus huomioon ottaen käyttäen hyväksi olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta ja ottaen huomioon kulttuuriympäristöt. Virkistyspalveluja ja ekosysteemipalveluja kehitetään. 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 keskustojen ulkopuolelle.
Kaikille alueille saa rakentaa yhdyskuntateknistähuoltoa palvelevia tiloja ja laitteita.
Rantaviiva 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 till funktionerna omväxlande 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 skiljer sig 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 omväxlande område för boende, kommersiell och offentlig service, arbetslokaler, förvaltning, parker, rekreations- och motionsservice samt stadskultur. Våningar i markplanet och utrymmen mot gatan ska i första hand reserveras för affärs- eller andra arbetslokaler. Området utvecklas så, att hållbara färdsätt, särskilt gång- och cykeltrafik, prioriteras.

Närcentrum
Centrumområde, som utvecklas som ett till sina funktioner omväxlande 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 skiljer sig 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 huvudsakligt utgångspunkt för dimensioneringen av stora dagligvaruhandelsenheter. 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 Skomakarböle med denna beteckning får i detaljplanen anvisas sådana stora detaljhandelsenheter med regional betydelse som kan motiveras, med hänsyn till affärens art, att ligga utanför centrumområden. Dagligvaruhandel tillåts inte. På området tillåts utrymmen för trafik och samhällsteknisk försörjning. Näringslivets 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 servicefunktioner samt frakt- 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 fritidsbebyggelse- 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 ekologiskta 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- och/eller som ekologisk förbindelse. Vid planeringen av områdena ska grönområdena sammanlänkas på ett naturligt sätt. Bevarandet av kultur-, landskaps- och naturvärden samt rekreations- och naturförbindelsenas 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 nationellt/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:
Rutan 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 hälsosamhet 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.
Dagligvaruhandelns stora enheter får inte byggas utanför centrumen.
Lokaler och anordningar som betjänar samhällsteknisk service får byggas på alla områden.
Strandlinjen är riktgivande.

Den här generalplanen har inte rättsverkningar på delgeneralplanområdena (Björkholmen, Busholmen, Ärtholmen, Innerstadens östra strand, Kronbergsstranden, Kungseken, 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 ÖVERSIKTSPLANERINGSAVDELNINGEN

KSLK / STPLN: Hyväksytty nähtäville 16.12.2014
NÄHTÄVÄNÄ / TILL PÅSEENDE
MUUTETTU / ÄNDRAD
HYVÄKSYTTY / GODKÄND
TULLUT VOIMAAN / TRÄTT I KRAFT

PIIRUSTUS / RITNING
PÄIVÄYS / DATUM: 25.11.2014
LAATINUT / UPPGJORD AV: Essi Leino
PIIRTÄNYT / RITAD AV: Sari Yli-Tolppa

YLEISKAAVAPÄÄLLIKKÖ / GENERALPLANECHEF: RIKHARD MANNINEN