



- A** Asuntopainotteinen alue
- Alueelle saa sijoittaa asuinrakennuksia.
- Keskeisten katujen varsilla rakennusten maantasokerrokset ja kadulle avautuvat tilat on osoitettava pääasiantöisesti liiketilaksi. Pää- ja kokoojakatujen varsilla rakennukset sijoitetaan kiinni katualueeseen.
- Pääkadun ja pääradan puoleisten rakennusten tulee suojata kortteleita ja niiden pih-alueita liikenteen melu- ja ilmanlaatuhaitoilta sekä mahdollistaa asuntojen avaaminen suojan puolelle terveellisen ja viihtyisän asumisen varmistamiseksi. Liikenteen haittavaikutuksia vähentävät ratkaisut määritellään tarkemmin asemakaavamuutosten yhteydessä.
- Korttelirakenteeseen tulee sisällyttää puistomaisia aukioita. Pih-alueiden kasvillisuus ja liittymien puistoalueisiin tulee suunnitella ympäröivän luonnon monimuotoisuutta vahvistavasti.
- A/Y** Asuntopainotteinen ja julkisten palveluiden alue
- Alueelle saa sijoittaa asuinrakennuksia ja/tai opetustoimintaa palvelevia rakennuksia.
- Asunorakentaminen edellyttää nykyisen opetustoiminnan siirtymistä toiseen toimipisteeseen joko kokonaan tai osittain. Stadin ammatti- ja aikuisopiston tilanne, lisä- ja täydennysrakentamisen mahdollisuudet sekä tarkemmat reunaehdot selvitetään ja määritellään asemakaavavaiheessa.
- C** Keskusta- ja palvelupainotteinen alue
- Alueelle saa sijoittaa asumista, liike- ja toimintaa, palvelu-, kulttuuri-, tapahtuma- ja liikuntatiloja sekä terminaalarakennuksia.
- Korttelialueita saa täydentää lisärakentamisella tai osan nykyisistä rakennuksista voi korvata uudisrakennuksilla. Alueen uudisrakentaminen voi olla muuta suunnittelualuetta tehokkaampaa ja korkeampaa.
- Rakennusten maantasokerrokset ja kadulle avautuvat tilat on osoitettava pääasiantöisesti muuntojoustavaksi liike- ja palvelutilaksi, joka mahdollistaa myös ravintolatoiminnan erityisesti keskeisten katujen ja jalankulun pääreittien varsilla sekä joukkoliikenteen pysäkkien ympäristössä. Olemassa olevien rakennusten maantasokerrosten kehittäminen ja avaaminen julkisempaan käyttöön on suositeltavaa.
- Julkiset ukitilat tulee suunnitella kaupunkikulttuurin ja monipuolisen käytön mahdollistavina, avoimina ja korkeatasoisina kaupunkitiloina. Pää- ja kokoojakatujen varsilla rakennukset sijoitetaan kiinni katualueeseen. Pääkadun ja pääradan puoleisten rakennusten tulee suojata kortteleita ja niiden pih-alueita liikenteen melu- ja ilmanlaatuhaitoilta sekä mahdollistaa asuntojen avaaminen suojan puolelle terveellisen ja viihtyisän asumisen varmistamiseksi. Liikenteen haittavaikutuksia vähentävät ratkaisut määritellään tarkemmin asemakaavamuutosten yhteydessä.
- C-1** Kansirakentamisen alue
- Asemansuuden kaupunkirakenteen eheyttämisen kannalta oleellinen kansirakentamisen alue, sijainti ohjeellinen. Alueelle saa sijoittaa asumista, liike- ja toimintaa, palvelu-, kulttuuri-, tapahtuma- sekä liikuntatiloja ja/tai joukkoliikenteen terminaalin.
- Kansirakentamisen tulee muodostaa ympäröivien kortteili- ja katualueiden kanssa korkeatasoista, kaupunkimaista käveltävää kaupunkitilaa, joka poistaa pääradan estevaikutuksia, parantaa jalankulun reittejä ja mahdollistaa joukkoliikenteelle laadukkaat ja miellyttävät vaihtoyhteydet.
- Kansirakentamisen tarkempi sijainti ja laajuus määritellään asemakaavamuutosten yhteydessä.
- C-2** Kansirakentamisen optioalue
- Asemansuuden kaupunkirakenteen eheyttämisen kannalta suositeltava kansirakentamisen alue, sijainti ohjeellinen.
- Alueelle saa sijoittaa asumista, liike- ja toimintaa, palvelu-, kulttuuri-, tapahtuma- sekä liikuntatiloja ja/tai joukkoliikenteen terminaalin.
- Optioaluesen tarve, tarkempi sijainti ja laajuus määritellään asemakaavamuutosten yhteydessä.
- C-3** Kansirakentamisen optioalue
- Kansirakentamista voidaan tutkia alueelle, mikäli lisäraidevaraus poistuu.
- T** Toimitilapainotteinen alue
- Alueelle saa sijoittaa ympäristöhairoittia aiheuttamattomia teollisuus- ja varastotiloja, toimisto-, liike-, palvelu-, kulttuuri-, tapahtuma- sekä liikuntatiloja.
- Korttelialueita voi täydentää lisärakentamisella tai osan nykyisistä rakennuksista voi korvata uudisrakennuksilla. Uudisrakentaminen voi olla nykyistä rakennettua ympäristöä korkeampaa tai tehokkaampaa.
- Alueen palvelutarjontaa tulee lisätä. Keskeisten katujen varsilla uudisrakennusten maantasokerrokset ja kadulle avautuvat tilat on osoitettava pääasiantöisesti liiketilaksi. Olemassa olevien rakennusten maantasokerrosten kehittäminen ja avaaminen julkisempaan käyttöön on suositeltavaa.
- Aseesepäntien ja pääradan reunoilla uudisrakentamisen tulee suojata kortteleita melulta.
- Y** Julkisten palveluiden alue
- Korttelialueelle saa rakentaa palvelurakennuksia. Koulujen ja päiväkotien ukitilojen tulee mahtua korttelialueelle, poikkeuksena urheilukentät.
- V** Puistot, viher- ja virkistysalueet
- Metsäisiä alueita hoidetaan luonnonmukaisina viher- ja virkistysalueina huomioiden turvallinen virkistyskäyttö, kestävyys ja luonnon monimuotoisuus. Metsäalueiden kulumista tulee ehkäistä esimerkiksi ohjaamalla kulkua ukoilureiteille, lisäämällä korotettuja kulkureittejä sekä opastusta.
- Lähtökohtaisesti rakentaminen tulee liittää metsäalueisiin pehmeästi ilman jyrkkiä rajapintoja. Pihasuunnittelussa tulee huomioida maaston korkeusasemat tontin reunayöhtökeleillä ja kehittää tontin rajautuvan metsäseuran kasvillisuudesta monikerroksinen, monilajinen ja luonnonmukainen.
- Viheralueille tulee toteuttaa riittävät leikki- ja liikuntapalvelut.
- Hulevesien hallinta tulee pyrkiä toteuttamaan luontopohjaisina ratkaisuna, avoimina painanteina tai kosteikkoina. Louhenpuistossa Y-tontin hulevesiä on mahdollista tutkia johdattavaksi hallitusti puiston puolelle sijoitettavaan hulevesikosteikkoon. Maunulanpuron varren puistosuunnittelussa tulee varautua hulevesien viivystytävyyden kasvattamiseen ja tulva-alueisiin.
- Noin 10 metriä suunnittelualueen ulkopuolella oleva viiva
- Pikaraitiotie ja pysäkki, sijainti ohjeellinen
- Kaupunkiraitiotien yhteystarve, sijainti ohjeellinen
- Pääkadun ylittävä jalankulun yhteystarve sillalla, sijainti ohjeellinen
- Pääkadun alittava jalankulun yhteystarve, sijainti ohjeellinen
- Jalankulun pääreitti, sijainti ohjeellinen
- Pyöräliikenteen baanayhteys, sijainti ohjeellinen
- Yhteystarve, viitteellinen sijainti
- Voimalinjan ohjeellinen maakaapeliteini
- Alue, joka on pääasiantöisesti varattu jalankululle, sekä pyörä- ja taksiliikenteelle. Alueella sallitaan huoltoajo ja tonttie ajo. Sijainti ja laajuus ohjeellinen.
- Alueelle tulee sijoittaa asemapuisto, -puistikko tai puistikoiden ja aukoiden sarja, joiden läpi tai joiden varrella raitiotie ja jalankulun yhteydet kulkevat.
- Alueelle tulee sijoittaa joukkoliikenteen terminaali joko täysimittaisena bussiterminaalina tai läpajattavana korkeatasoisena vaihtopaikkana. Terminaalin tai vaihtopaikan sijainti ja voimaa tarkastellaan ja määritellään asemakaavavaiheessa. Terminaali-alueen läheisyyteen tulee sijoittaa laadukas pyöräpysäköintialue.
- Alue, jonne tulee sijoittaa hulevesialuita ja hulevesien biooedatusalueita. Hulevesialuiden ja biooedatusalueiden sijainti ja laajuus määritellään asemakaavamuutosten yhteydessä.

- ASUNTOPAINOTTEINEN ALUE, OSA-ALUEET**
- 1 Käpylän puukerrostalokortteilit
- Alueen imagon kannalta tärkeät puurakentamisen kortteilit. Louhenpuiston korttelialueiden välissä sijaitsevilla kaduilla ja aukioilla tulee avata metsäisiä näkymiä puiston suuntaan.
- Vaakalinuntien korttelialueella asunorakentaminen edellyttää jakeluseman toiminnan poistamista alueelta. Jakeluseman tilanne selvitetään asemakaavavaiheessa.
- Käpylän vattakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuripäristöön rajautuvissa kortteileissa rakentaminen ja julkinen ukitilat tulee sovittaa huolellisesti ympäristönsä.
- 2 Metsälän ja Oulunkylän korttelialueet
- Korttelialueita saa täydentää lisärakentamisella tai osan nykyisistä rakennuksista voi korvata uudisrakennuksilla. Lisä- ja täydennysrakentamisen mahdollisuudet ja tarkemmat reunaehdot määritellään kiinteistökohtaisesti asemakaavamuutosten yhteydessä.
- Uudisrakentaminen voi olla nykyistä rakennetta korkeampaa. Olemassa olevien pientaloalueiden reunoilla rakentaminen tulee sopeuttaa lähimmäisen mittakaavaan ja omniaispiirteisiin.
- Korttelialueiden välissä sijaitsevilla kaduilla ja aukioilla tulee mahdollistaa avoimia ja vireitä näkymiä.
- 3 Käskyhätijäntien ja Pakilantien risteysalueen korttelialueet
- Pääkatujen puolella uudisrakentaminen voi olla muuta suunnittelualuetta korkeampaa. Silan kohdalla kortteihin tulee mahdollistaa liiketäisiä sekä pää- että kokoojakatujen varsilla.
- Korttelialueiden välissä sijaitsevilla pihakadulla ja aukioilla tulee mahdollistaa avoimia ja vireitä näkymiä. Niittyverkostoa tulee vahvistaa viherkatujen ja pih-alueiden istutusten avulla.
- 4 Maunula-Patola-korttelialueet, eteläinen
- Korttelialueiden välissä sijaitsevilla kaduilla ja aukioilla tulee avata vireitä näkymiä Suursuonpuiston suuntaan. Niittyverkostoa tulee vahvistaa viherkatujen ja pih-alueiden istutusten avulla.
- 5 Maunula-Patola-korttelialueet, pohjoinen
- Alueen imagon kannalta tärkeät puurakentamisen kortteilit.
- Korttelialueiden välissä sijaitsevilla pihakadulla ja aukioilla tulee avata metsäisiä näkymiä Patolan metsän suuntaan. Niittyverkostoa tulee vahvistaa viherkatujen ja pih-alueiden istutusten avulla. Pihojen rajautuminen metsäalueisiin tulee suunnitella tiimien suoravaihtoa rajat tai jyrkkäpiirteisiä korkeuseroja tontin ja puistoalueen välillä.
- KOKO SUUNNITTELUALUE:**
- Ilmastomuutos, hillintä ja sopeutuminen**
- Alueella tulee rakentaa energiatehokkaasti ja pyrkä hyödyntämään sekä luottamaan uusiutuvaa energiaa. Alueella tulee hyödyntää materiaalivirta kiertotalouden periaatteiden mukaisesti ja edistää alueellista massatasapainoa, sekä kierrättävien, kestävien ja laadukkaiden materiaalien käyttöä.
- Rakentamisen hiilijalanjälki ei saa ylittää Helsingin kaupungin määrittelemää rakennusajankohdanta voimassa olevaa hiilijalanjäljen ohjearvoa.
- Täydennysrakennushankkeissa tulee laata ratkaisuvaihtoehtoja vertailevat hiilisaatokilmet sekä ajankohdittain rakennusvaihtoehtoja selvitys puruttavaksi esitetyistä rakennuksista. Arvioitaessa purkavan saneerausvaihtoehtoa alueella tulee lähtökohtaisesti pyrkiä nykyisten rakennusrunkojen säilyttämiseen tai hyödyntämiseen. Kiinteistöjen kehittäminen yhteydessä olemassa olevien rakennusten energiatehokkuutta tulee parantaa.
- Alueelle tulee toteuttaa paahiteisia olosuhteita kestäviä niittyalueita sekä hulevesiä hallitsevia viherkenteitä.
- Katuympäristöön suunnitellaan runsaasti katupuita ja monipuolista katujärjestystä.
- Uudis- ja täydennysrakennushankkeissa tulee edellyttää hulevesien määrällistä ja laadullista hallintaa. Yleisillä alueilla tulee pyrkiä hulevesien määrälliseen ja laadulliseen hallintaan sekä vesien hyödyntämiseen lähellä syntypaikkaa. Alueen jalkosunnittelussa kortteileissa tulee noudattaa Helsingin viherkroonamenetelmässä asetettua tasoa.
- Alueen suunnittelussa panostetaan korkealaatuisiin kestäviin kulkumotujen ratkaisuihin.
- Julkiset ukitilat**
- Keskeisillä paikoilla ja tärkeiden kävelyreittien varsilla julkiset ukitilat tulee suunnitella kaupunkikulttuurin ja monipuolisen käytön mahdollistavina, avoimina ja korkeatasoisina kaupunkitiloina.
- Alueella tulee suosia monimuotoista kasvillisuutta. Nykyistä kasvillisuutta tulee säästää. Rakennushankkeissa tulee aina tutkia mahdollisuudet säilyttää tontilla olemassa olevaa hyväkuntoista puustoa ja muita kasvillisuutta.
- Korttelieihin tulee mahdollisuuksien mukaan sijoittaa jalankuluympäristöön avautuvia tasekpuistoja ja -aukioita. Asuinorttelien pihat tulee toteuttaa pääosin yhteispihoina ja pih-alueille tulee istuttaa suureksi kasvavia puita ja muuta kasvillisuutta. Hulevesien hallinta tulee pyrkiä toteuttamaan korttelikohtaisena ja luontopohjaisena avoimena ratkaisuna, kuten painanteina, kosteikkoina tai sadeputkoina.
- Pikaraitiotie on toteutettava nurmirtana.
- Pääkaduille tulee istuttaa puurivejä.
- Katuympäristöstä tulee suunnitella vireitä varoamalla tilaa istutuksille aukioilla ja katujäissä. Istutettavan kasvillisuuden tulee olla monilajista ja monikerroksista. Pääasiantöisesti kaikilla katualueilla on pyrittävä mahdollistamaan puiden istutus. Kapeimmilla kaduilla ja silta- tai
- kansirakentamisen kohdalla katujärjestystä voi toteuttaa myös muilla keinoin. Katujärjestäntätoimissa tulee käyttää monipuolisia ratkaisuja.
- Alueen katujen ja aukoiden hulevedet tulee ohjata hallitusti kasvillisuuden käyttöön mahdollisuuksien mukaan.
- Liikennealueet ja pysäköinti**
- Alueen katuverkko tulee suunnitella kaupunkimaiseksi.
- Asemakaavamuutosten yhteydessä kortteileissa ja tontteilla tulee toteuttaa kaupunkirakenteen kannalta oleelliset yleiset jalankulun yhteydet. Jos yhteyden toteuttaminen vaatii asemakaavan muuttamista useamman tontin kohdalla, tulee yhteyden myöhempi toteuttaminen mahdollista.
- Korttelialueiden pysäköinti tulee järjestää pääosin keskitettyä. Alueen pysäköintiä suunnitellaan voimassa olevien pysäköintin suunnitteluhajojen pohjalta ja markkinaehtoisien pysäköintiä selvitetään.
- Korttelialueille voi sijoittaa pysäköintitiloja. Pysäköintitilojen maantasokerroksissa tulee olla katulla elävöittävä liike- tai toimintaa. Pysäköintitiloihin tulee sijoittaa palveluita palvelevia toimintoja, esimerkiksi liikuntatiloja, nuorten kokoontumistiloja tai viljelymahdollisuuksia katolle.
- Korttelieihin, joissa on suuria korkeuseroja, on mahdollista sijoittaa kannenalaisia pysäköintialueita. Osa korttelipihojen pinta-alaista on jätettävä maanvaraiseksi ja maanvaraisille pihan osalle on istutettava suureksi kasvavia puita. Pysäköintien sisäänajot tulee integroida osaksi rakennuksia.
- Tarvittavat pysäköintiratkaisut ja kansirakentamisen mahdollisuudet tarkastellaan asemakaavamuutosten yhteydessä.
- Huolto- ja logistikkarakaisut toteutetaan kaupungin citylogistiikan periaatteiden mukaisesti.
- Palvelut**
- Keskeisten katujen ja jalankulun pääreittien varsilla sekä joukkoliikenteen pysäkkien ympäristössä rakennusten maantasokerrokset ja kadulle avautuvat tilat on osoitettava pääasiantöisesti muuntojoustavaksi liike- ja palvelutilaksi, joka mahdollistaa myös ravintolatoiminnan. Korttelialueille ei saa sijoittaa enillisiä tilaa vievää kaupaa yksiköitä. Kaupalliset palvelut tulee sijoittaa osaksi muuta rakennetta, esimerkiksi hybridirakaisuna.
- Maankäytön kehittäminen ja lisärakentaminen**
- Alueen maankäytön kehittäminen kaavarungon tavoitteiden mukaisesti Käpylän asemaseudulla ja Metsälän toimintala-alueen reunoilla edellyttää 110 kV imajohtojen maakaapeliteinia.
- Lisärakentamishankkeiden edellytyksenä on kaavarungon tavoitteiden toteuttaminen muun muassa uusien katujärjestysten ja jalankulun reitien, pysäköintin, huoltoliikenteen, maantasokerrosten avaamisen, kasvillisuuden, hulevesien ja tonttikohtaisen laadukkaiden ukitilojen osalta. Joillakin alueilla lisärakentaminen edellyttää nykyisten toimintojen poistamista alueelta. Lisä- ja täydennysrakentamisen mahdollisuudet ja tarkemmat reunaehdot määritellään kiinteistökohtaisesti asemakaavamuutosten yhteydessä.