

Helsingin maankäytön muutosalueet 2020-luvulla

Rikhard Manninen, maankäyttöjohtaja

Helsingin kaupunki

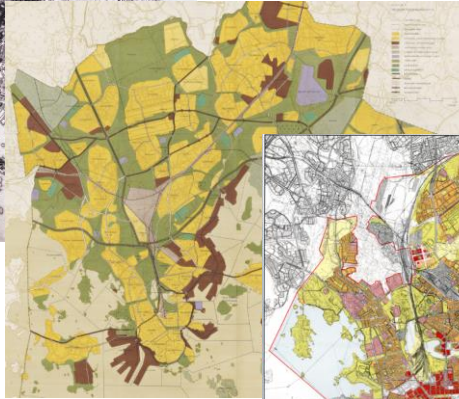
30.1.2020

Helsinki

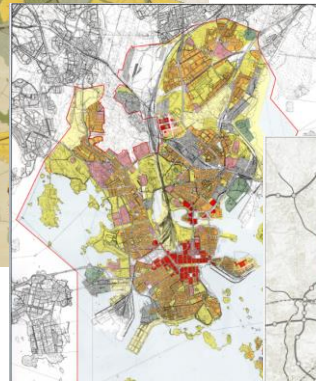
Helsingin maankäytön suunnitteluhistoria pähkinänkuoressa



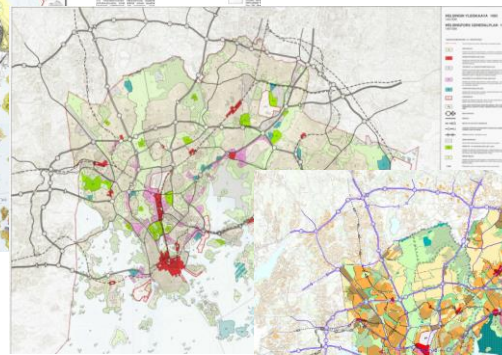
1932



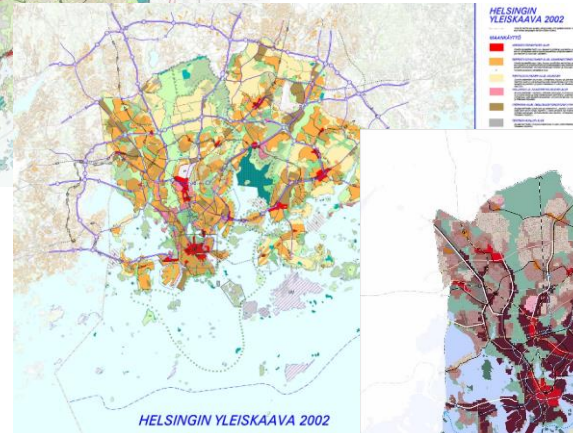
1960



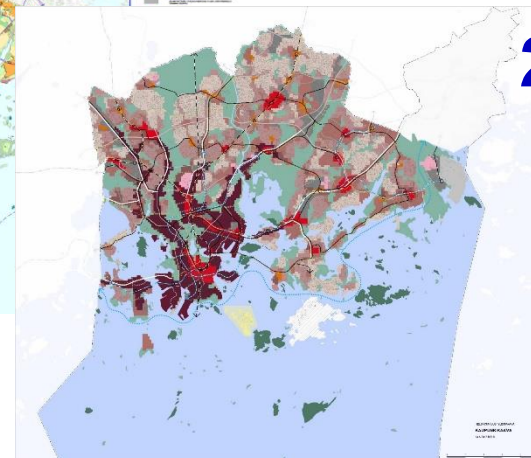
1978



1992



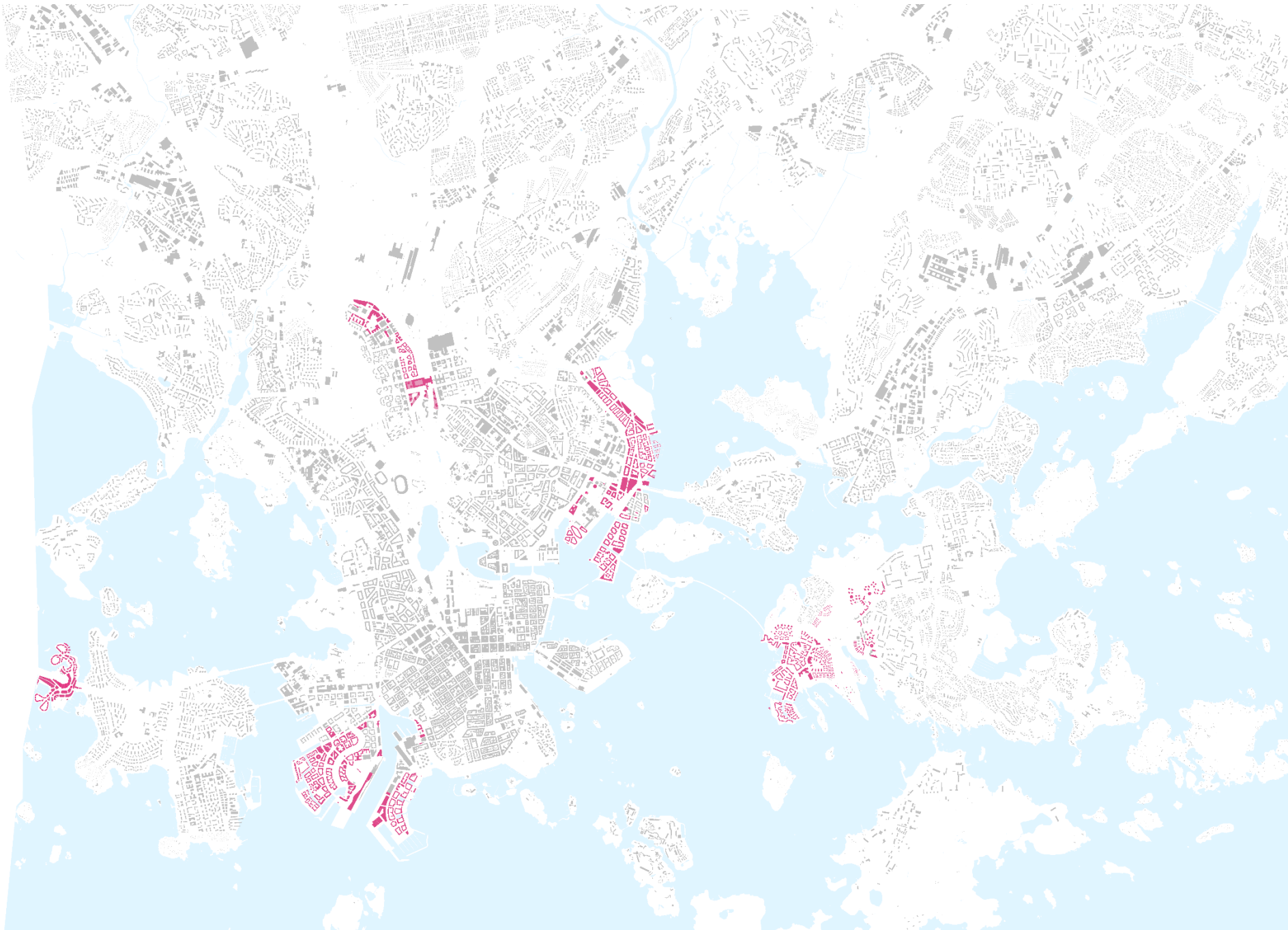
2002



2016

Kaupungin merkittävä maanomistus mahdollistanut maankäytön systemaattisen ohjelmoinnin

Yleiskaavat strategisen maankäytön suunnittelun välineinä



Helsinki



PASILA

KALASATAMA

KRUUNUVUORENRANTA

JÄTKÄSAARI

HERNESAARI

Pasila D
Vallila M
Kala- A
satama



Pasila



Helsinki
Finland

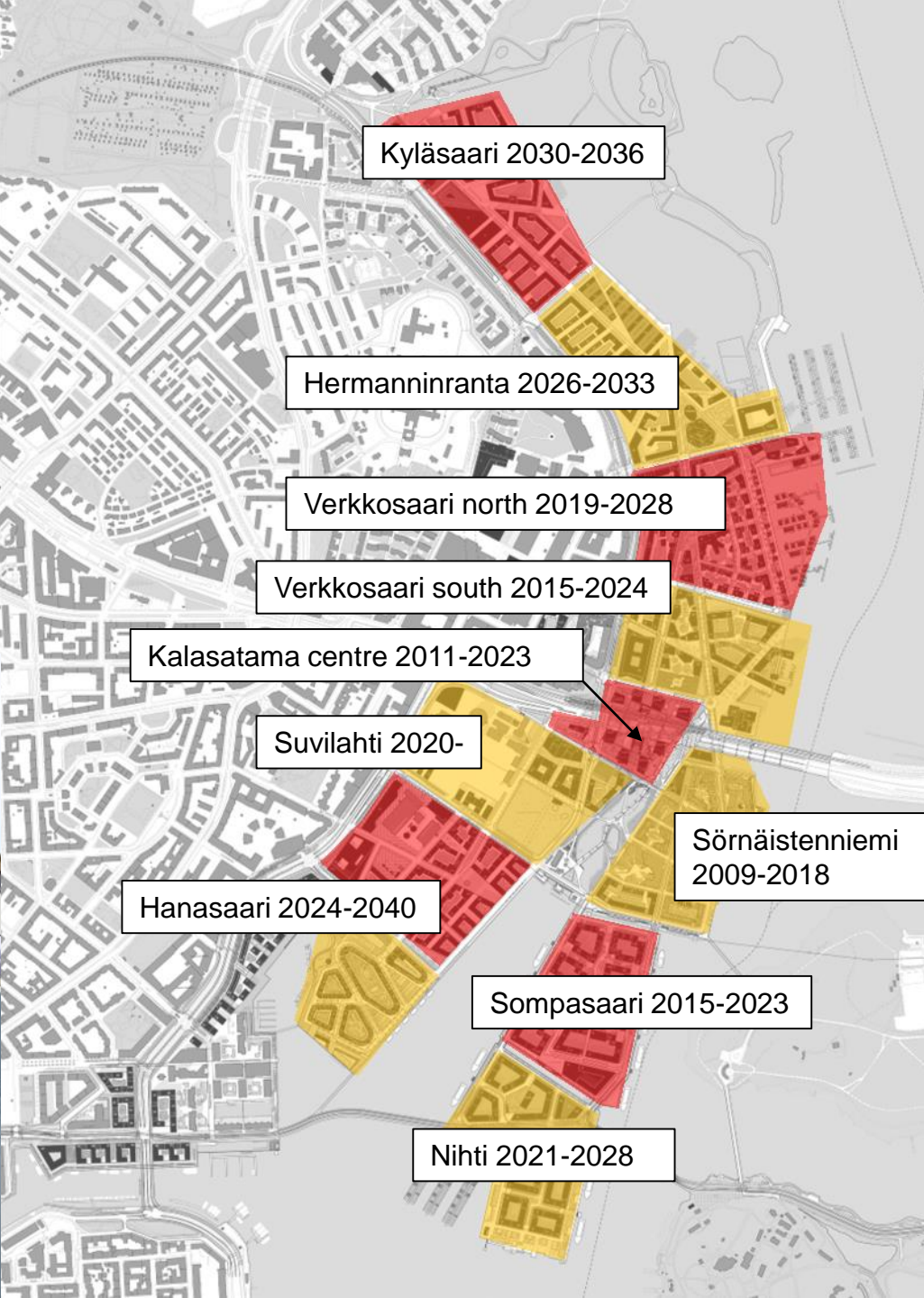
Vallila



Helsinki
Finland



Kalasadama by 2035: 25,000 new residents / 2,000 new housing units / 10,000 jobs





Länsisataman alue 2030

Helsinki



Jätkäsaari rakentuu 2020-luvun loppuun mennessä. 2020 alussa vaamatta enää 17 % kerrosalasta.



Hermesaari on meren ympäröimä alue kolmesta suunnasta. Näkymä suunnilleen

Kruunuvuorenranta 2030



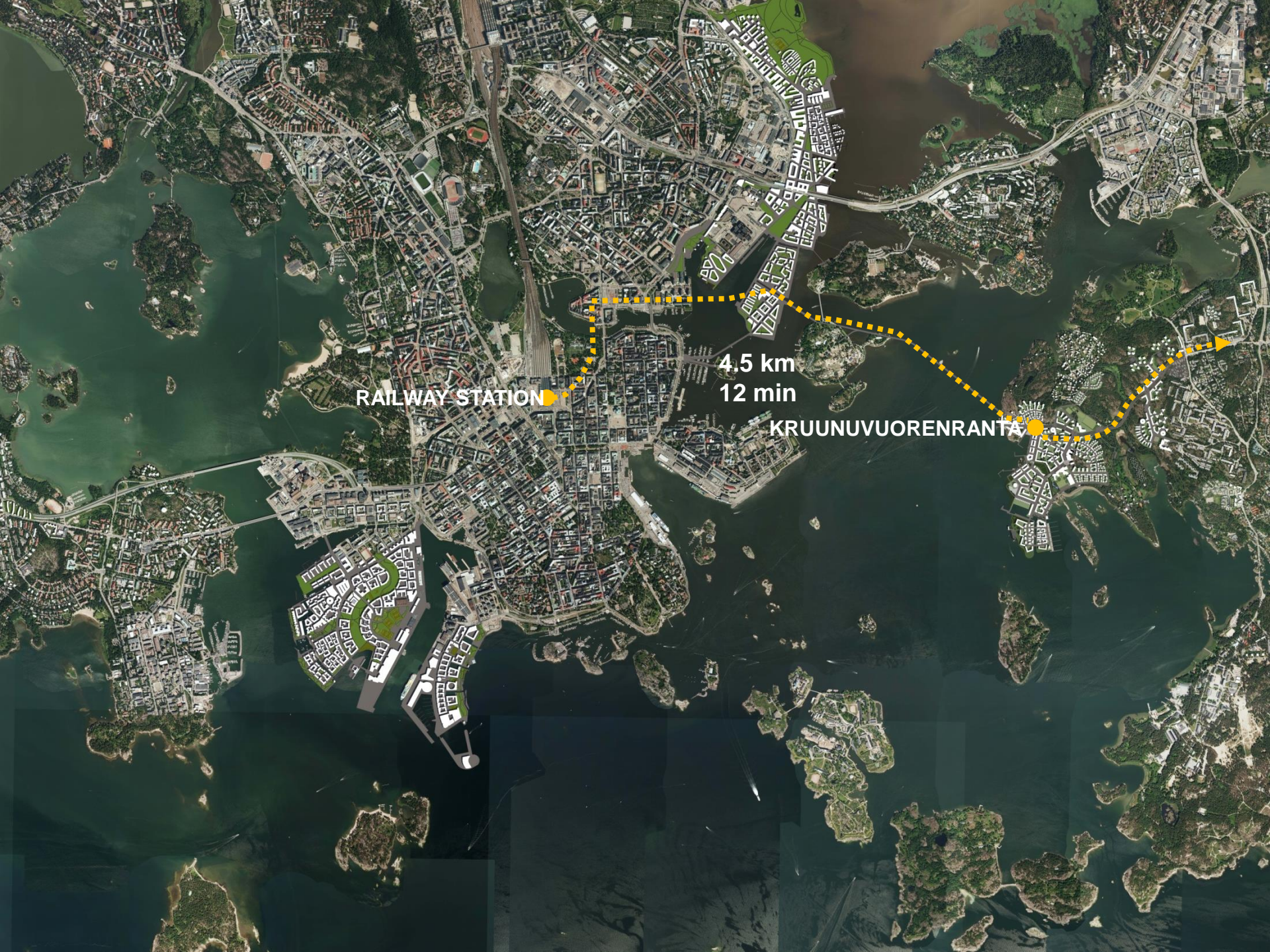
Kruunuvuorenranta will have homes for 13,000 residents, comprehensive public services, a centre for commercial services and business premises.



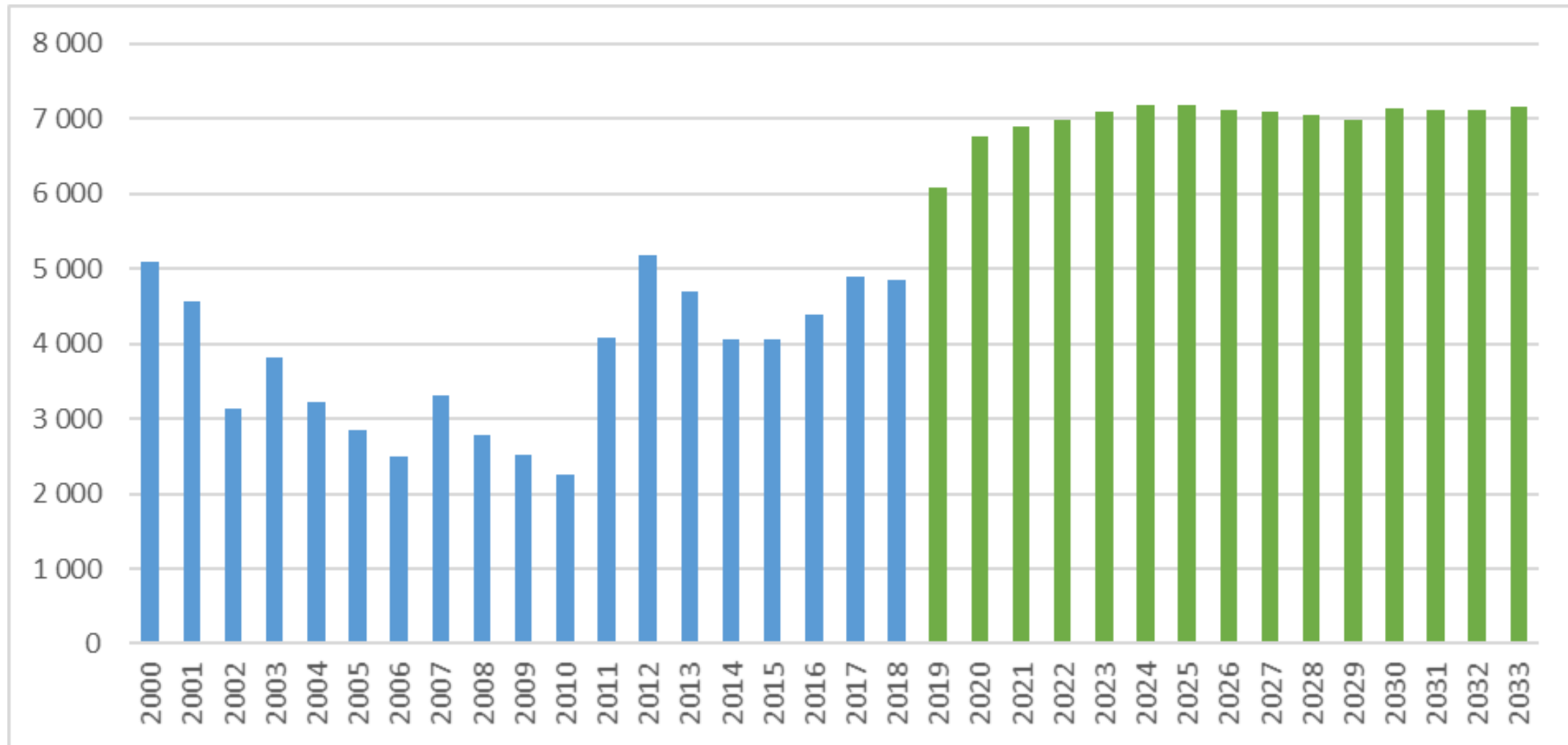
- Housing 600,000 m²
- Business premises 50,000 m²
- Residents 13,000
- Flats 7,400
- Jobs 700–800
- Block and street area 95 ha
- Parks and recreational areas 106 ha
- Estimated construction schedule 2014–2030
- Authentic, long history



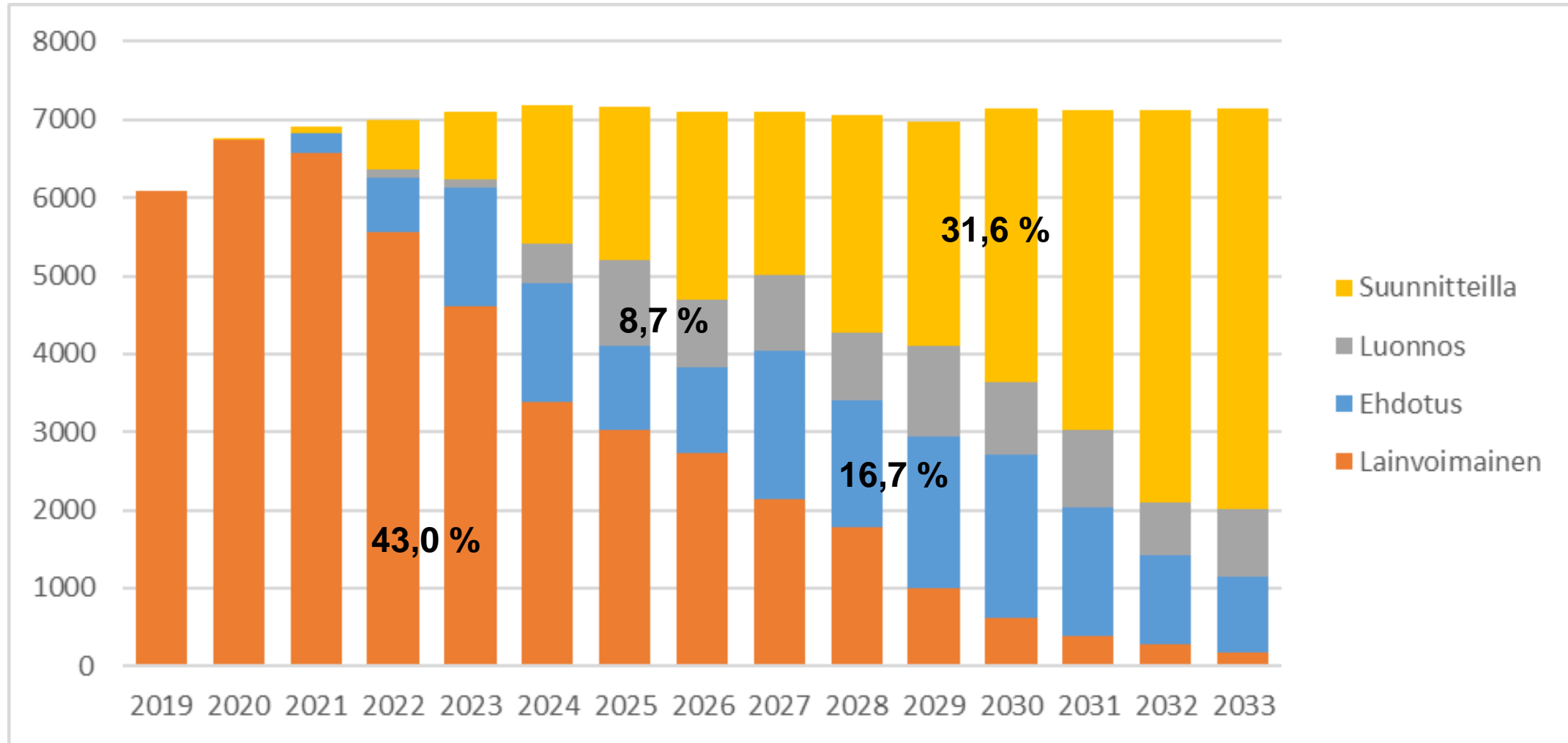
Kruunusillat



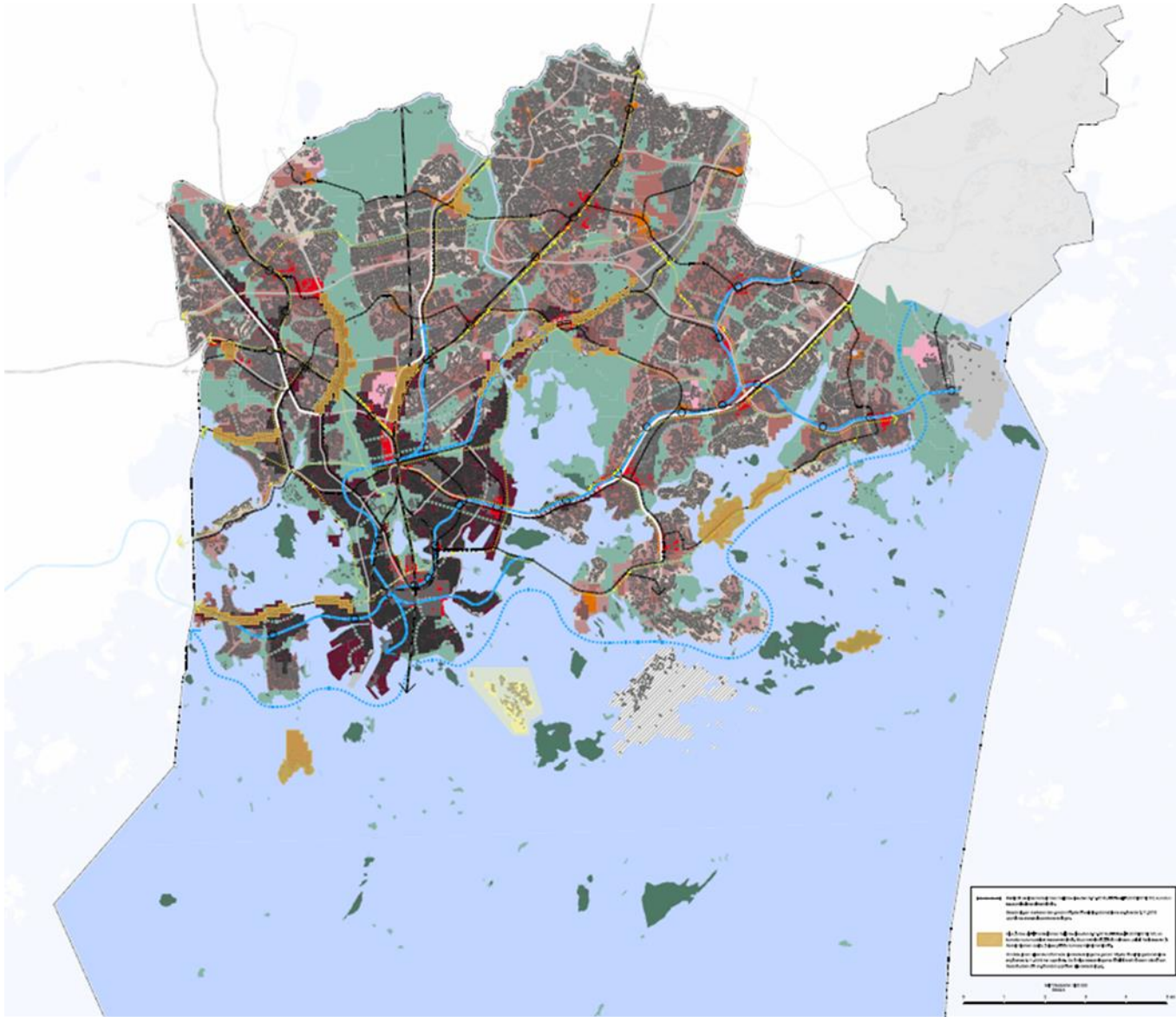
Helsingin asuntotuotanto ja tavoite



Helsingin asemakaavoitustilanne (asunnot)



Uusi yleiskaava 2016 (lainvoimainen 12/2018)



HELSINGFORS NYA GEMENSAMPLAN KAUPUNKIKAAVA

Yleiskaavan tarkoitus
Yleiskaavan tarkoitus on ohjata kaupungin kehitystä ja varmistaa sen kestävyyttä ja elävyyttä. Se sisältää suunnitelmia asutuksesta, liikenteestä, viheralueista ja palveluista. Yleiskaava on voimassa 12/2018.

Asutuksen kehittäminen
Kaupungin asutuksen kehittäminen on keskeistä. Suunnitellaan tiivisti ja monipuolista asutusta, joka vastaa asukkaiden tarpeita. Kehitetään erityisesti keskustan ja lähialueiden asutusta.

Liikenteen kehittäminen
Kaupungin liikenteen kehittäminen on keskeistä. Suunnitellaan tiivisti ja monipuolista liikennettä, joka vastaa asukkaiden tarpeita. Kehitetään erityisesti julkisen liikenteen palveluita.

Viheralueiden kehittäminen
Kaupungin viheralueiden kehittäminen on keskeistä. Suunnitellaan tiivisti ja monipuolista viheraluetta, joka vastaa asukkaiden tarpeita. Kehitetään erityisesti puistoja ja leikkipaikoja.

Palvelujen kehittäminen
Kaupungin palvelujen kehittäminen on keskeistä. Suunnitellaan tiivisti ja monipuolista palveluista, jotka vastaa asukkaiden tarpeita. Kehitetään erityisesti koulutusta ja terveydenhuoltoa.

Ympäristön kehittäminen
Kaupungin ympäristön kehittäminen on keskeistä. Suunnitellaan tiivisti ja monipuolista ympäristöä, joka vastaa asukkaiden tarpeita. Kehitetään erityisesti ilmastonsuojelua ja ympäristönsuojelua.

Historian ja kulttuurin kehittäminen
Kaupungin historian ja kulttuurin kehittäminen on keskeistä. Suunnitellaan tiivisti ja monipuolista historiaa ja kulttuuria, joka vastaa asukkaiden tarpeita. Kehitetään erityisesti museita ja kulttuurikeskuksia.

Uudisrakentamisen kehittäminen
Kaupungin uudisrakentamisen kehittäminen on keskeistä. Suunnitellaan tiivisti ja monipuolista uudisrakentamista, joka vastaa asukkaiden tarpeita. Kehitetään erityisesti korkealaatuista asutusta ja palveluita.

Yhteistyön kehittäminen
Kaupungin yhteistyön kehittäminen on keskeistä. Suunnitellaan tiivisti ja monipuolista yhteistyötä, joka vastaa asukkaiden tarpeita. Kehitetään erityisesti yhteistyötä naapurustojen ja eri toimijoiden kanssa.

HELSINGFORS NYA GEMENSAMPLAN DEN URBANA PLANEN

Yleiskaavan tarkoitus
Yleiskaavan tarkoitus är att styra stadsutvecklingen och säkerställa dess hållbarhet och livskraft. Den innehåller planer för bostäder, trafik, grönområden och tjänster. Yleiskaavan giltighetstid är 12/2018.

Utbildningens utveckling
Stadsutvecklingen är avgörande. Planera tät och mångsidig bostadsutveckling som tillgodoser invånares behov. Utveckla särskilt bostadsutvecklingen i centrum och närområdena.

Trafikens utveckling
Stadsutvecklingen är avgörande. Planera tät och mångsidig trafik som tillgodoser invånares behov. Utveckla särskilt kollektivtrafikens tjänster.

Grönområdens utveckling
Stadsutvecklingen är avgörande. Planera tät och mångsidig grönområde som tillgodoser invånares behov. Utveckla särskilt parker och lekplatser.

Tjänsternas utveckling
Stadsutvecklingen är avgörande. Planera tät och mångsidig tjänster som tillgodoser invånares behov. Utveckla särskilt utbildning och hälsovård.

Upprätthållningens utveckling
Stadsutvecklingen är avgörande. Planera tät och mångsidig upprätthållning som tillgodoser invånares behov. Utveckla särskilt miljöskydd och naturvård.

Historia och kultur
Stadsutvecklingen är avgörande. Planera tät och mångsidig historia och kultur som tillgodoser invånares behov. Utveckla särskilt museer och kulturcentrum.

Nybyggnadsutveckling
Stadsutvecklingen är avgörande. Planera tät och mångsidig nybyggnadsutveckling som tillgodoser invånares behov. Utveckla särskilt högkvalitativ bostadsutveckling och tjänster.

Samarbetsutveckling
Stadsutvecklingen är avgörande. Planera tät och mångsidig samarbetsutveckling som tillgodoser invånares behov. Utveckla särskilt samarbete mellan grannar och olika aktörer.

HELSINGFORS
HELSINGFORS NYA GEMENSAMPLAN
KAUPUNKIKAAVA
1:10 000

**HELSINGFORS NYA GEMENSAMPLAN
DEN URBANA PLANEN**
1:10 000

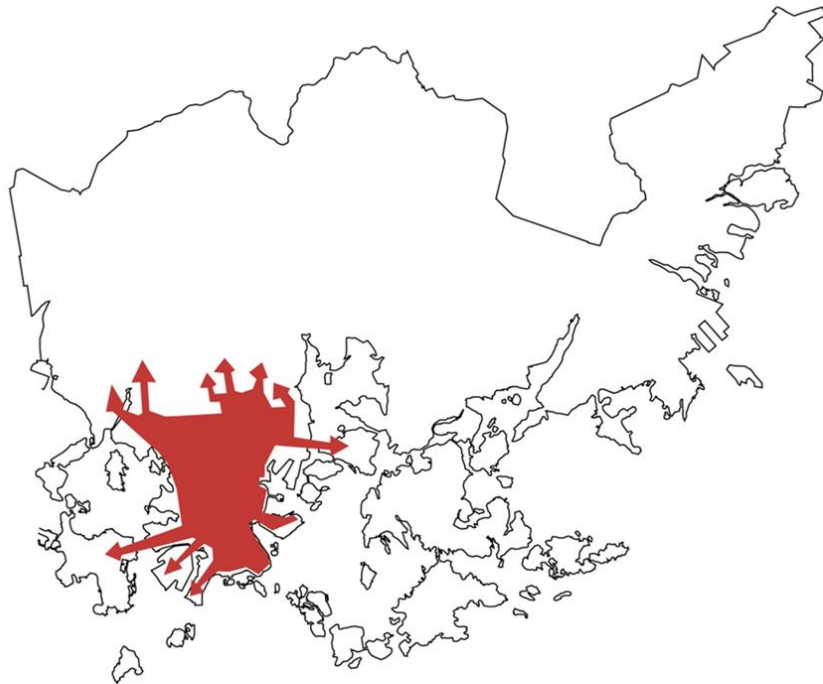
HELSINGFORS
HELSINGFORS NYA GEMENSAMPLAN
KAUPUNKIKAAVA
1:10 000

HELSINGFORS
HELSINGFORS NYA GEMENSAMPLAN
DEN URBANA PLANEN
1:10 000

HELSINGFORS
HELSINGFORS NYA GEMENSAMPLAN
KAUPUNKIKAAVA
1:10 000

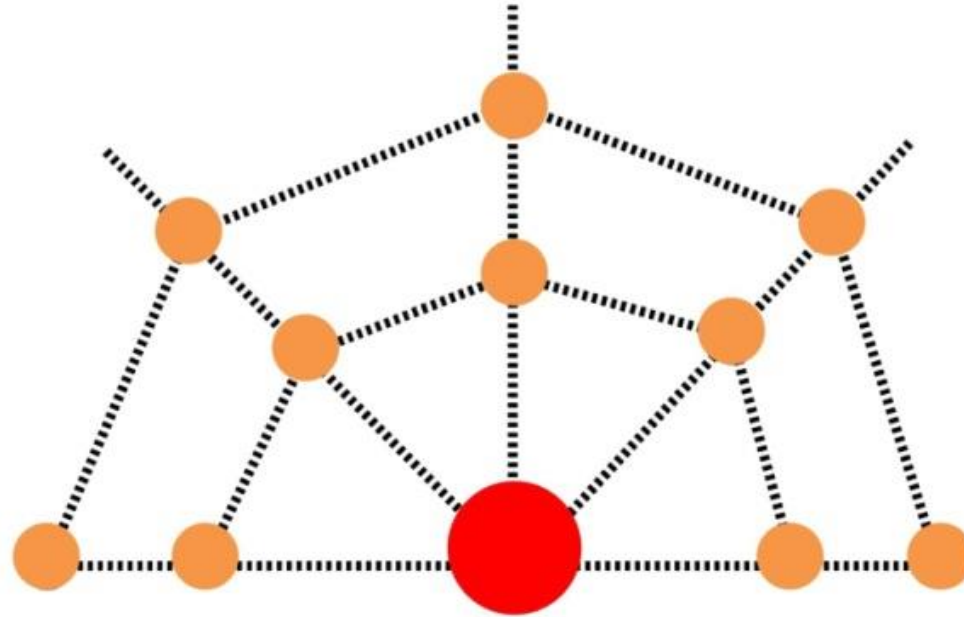
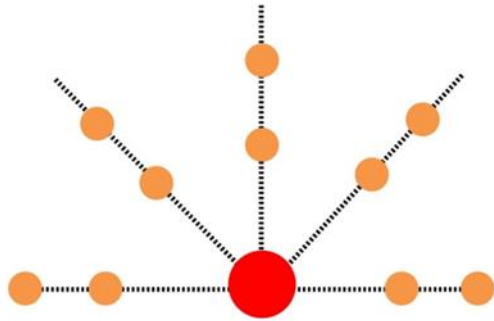
HELSINGFORS
HELSINGFORS NYA GEMENSAMPLAN
DEN URBANA PLANEN
1:10 000

Ydinkaupungin laajentaminen

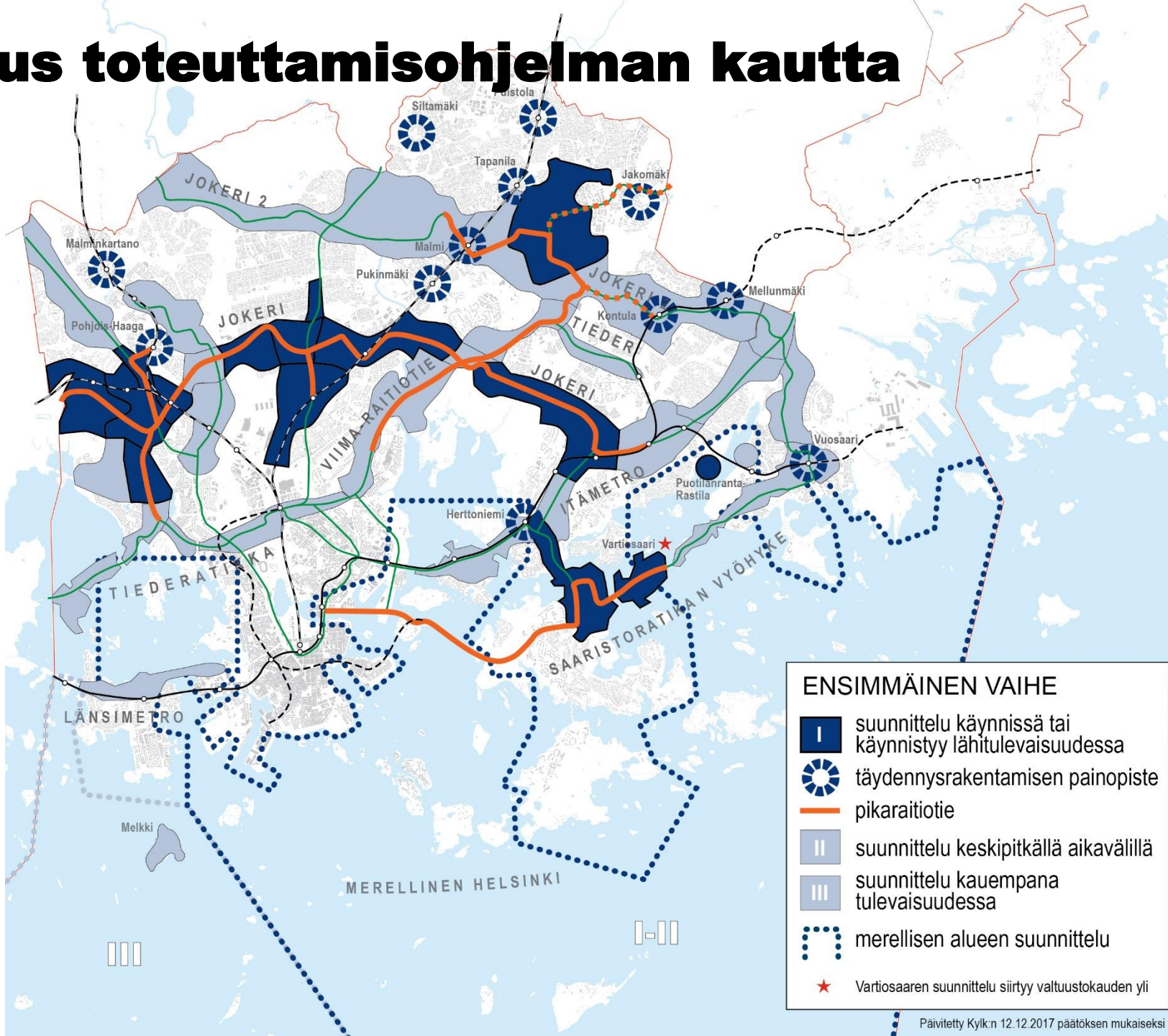


Helsinki

Kohti raideliikenteen verkostokaupunkia

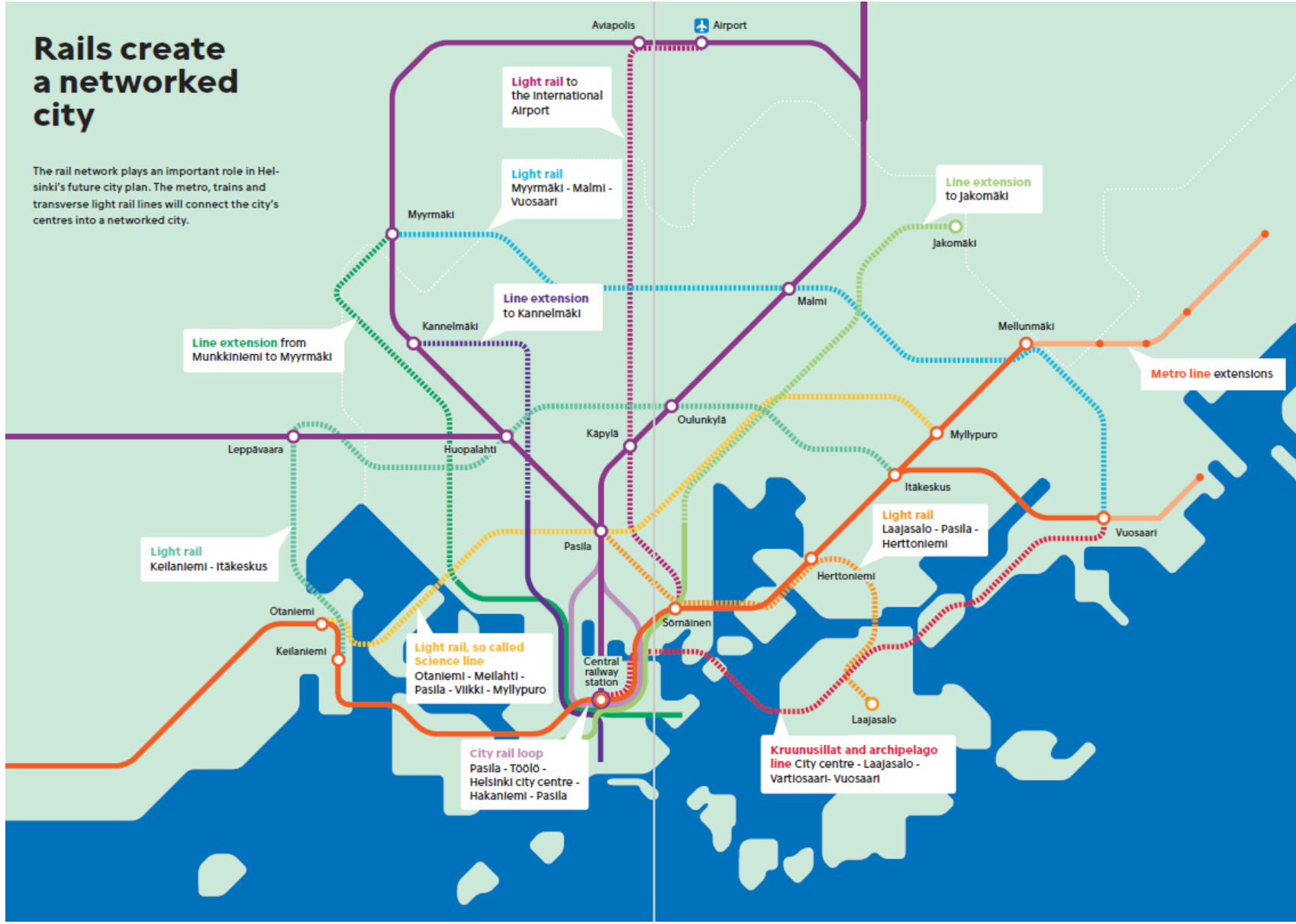


Vaiheistus toteuttamishojelman kautta



Rails create a networked city

The rail network plays an important role in Helsinki's future city plan. The metro, trains and transverse light rail lines will connect the city's centres into a networked city.



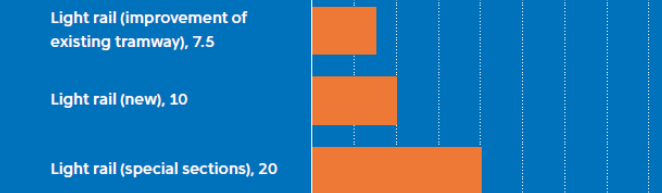
Pikaraitiotiet tärkeässä roolissa Helsingin seudun liikennejärjestelmää 2020-luvulla. 5 hanketta (+1-2 pks)

Investment costs of light rail

The construction of light rail is clearly less expensive than the construction of a metro line. The rail network study prepared for the Helsinki city plan project gives the following estimate of investment costs.

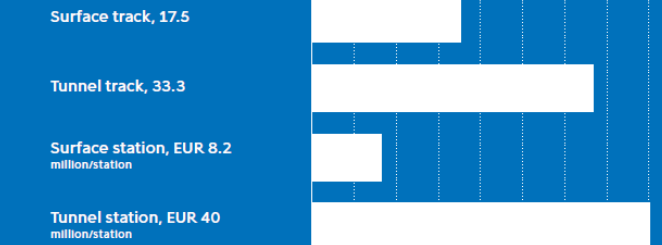
Light rail

Investment costs (EUR million/km)



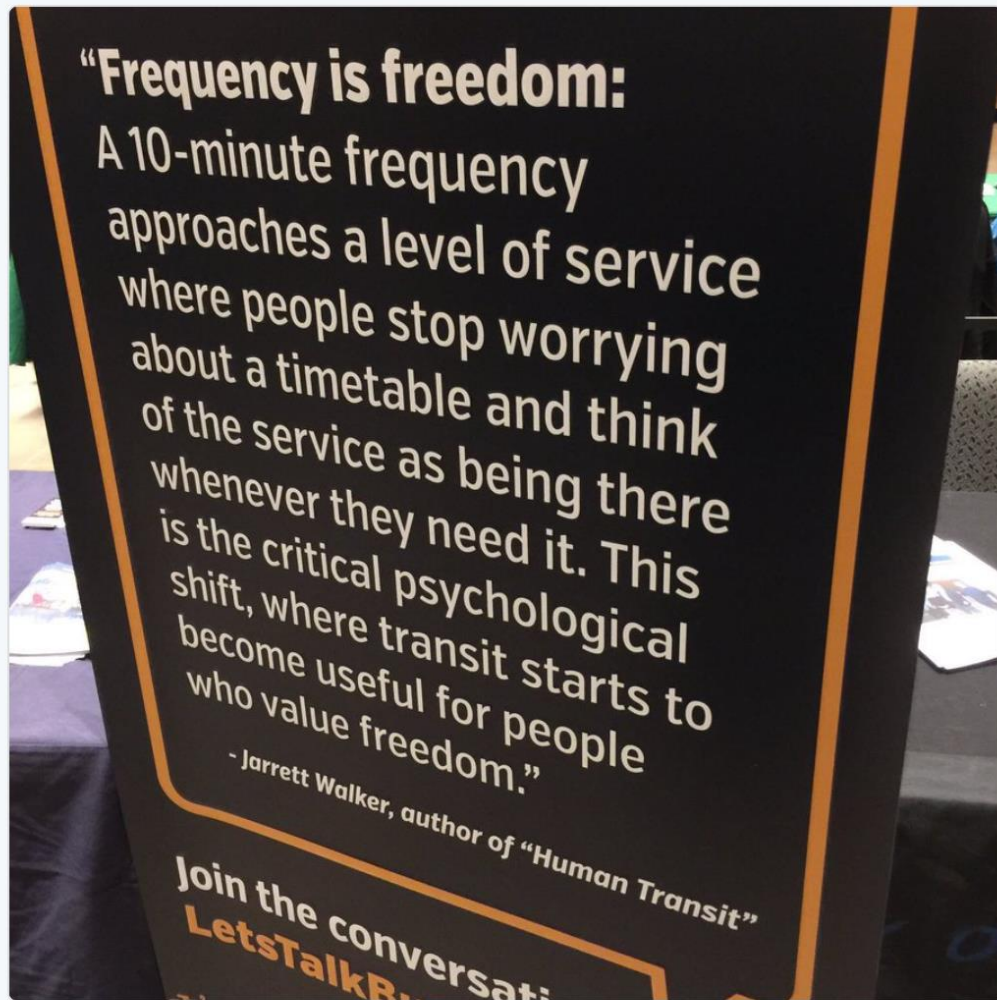
Metro line

Investment costs (EUR million/km)



Kuva: HSL/IDIS Design Oy.

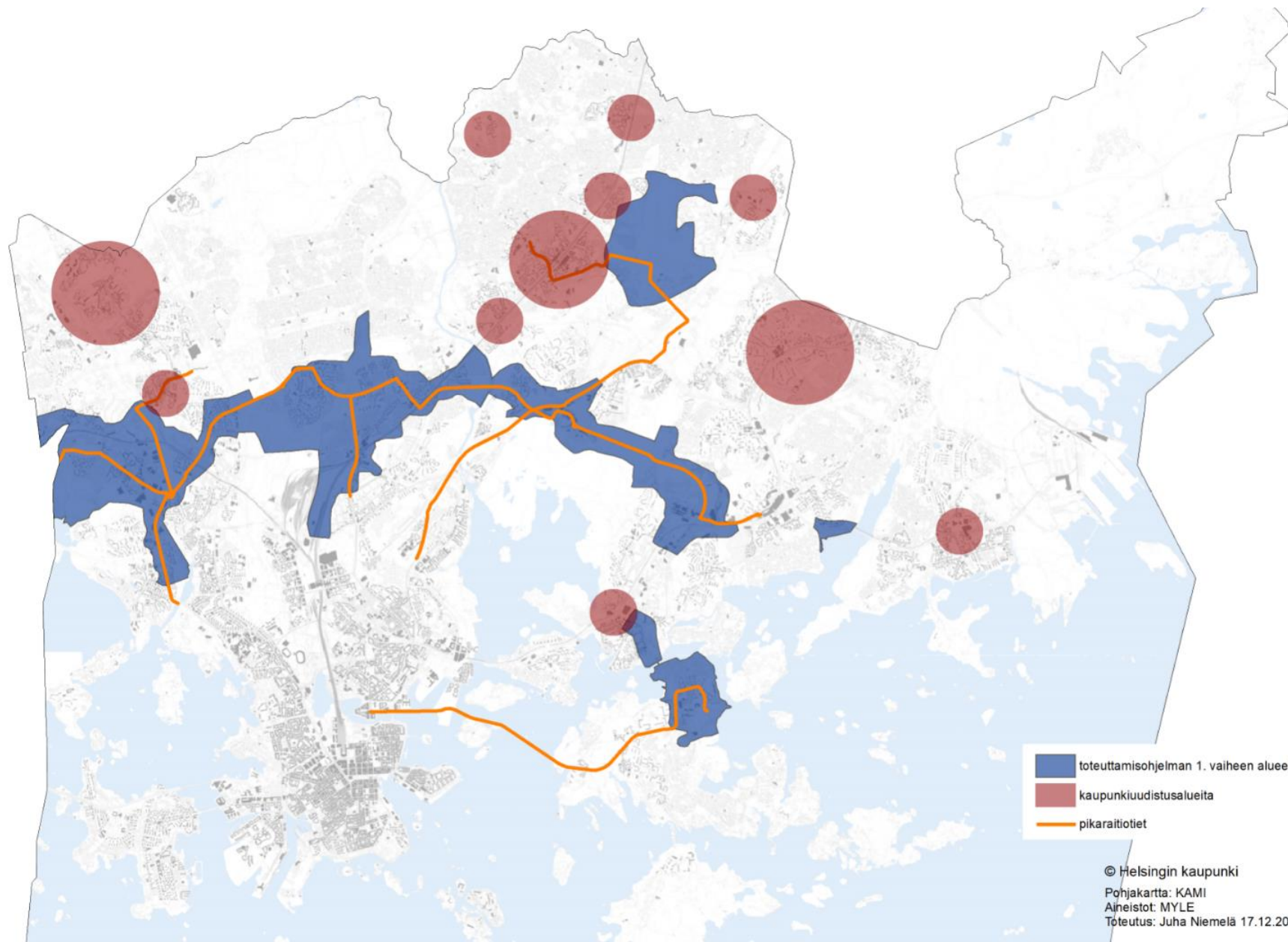
Käyttäjänäkökulma: Mistä sujuvassa joukkoliikenteessä on kysymys?



Jarrett Walker, The Overhead Wire, Taras Grescoe ja 3 muuta

Strategiset maankäyttöhankkeet 2020 ->

- Helsingin yleiskaavaa 2016 toteuttavia tärkeimpiä suunnittelukokonaisuuksia ovat **Raide-Jokerin varsi, Laajasalontie, Malmin lentokenttä, Vihdin bulevardi, ja Tuusulan bulevardi**. Näiden kokonaisvaltaisa suunnittelua jatketaan. Runkoina ovat pikaraitiotieratkaisut.
- Malmin lentokentän kaavarunko on hyväksytty. Viikin-Malmin pikaraitiotien yleissuunnitelma on käynnistetty syksyllä 2019. Ensimmäinen asemakaavaehdotus (Nallenrinne) etenee valtuustoon 2020 keväällä. Samalla uudistetaan Malmin keskusta.
- Vihdinbulevardin osalta yleiskaava tarkentava kaavarunko on hyväksytty 2019. Asemakaavoitus käynnissä. Kylk on päättänyt liikenteellisistä suunnitteluratkaisuista 2020 alussa.
- Tuusulan bulevardin liikennejärjestelmäselvitys ja kaavarunkotyö ovat käynnissä.
- Laajasalon ratikkakortteli, kaupunkibulevardi ja täydennysrakentaminen ovat asemakaavoitusvaiheessa
- Pääradan asemanseutuja (Pukinmäki, Tapanila ja Puistola) tiivistetään ja uudistetaan



Raide-Jokerin varsi

-Karhunkaatajan alue,
Kauppamylyntien ympäristö

-Viikin keskusta ja Eko-Viikki

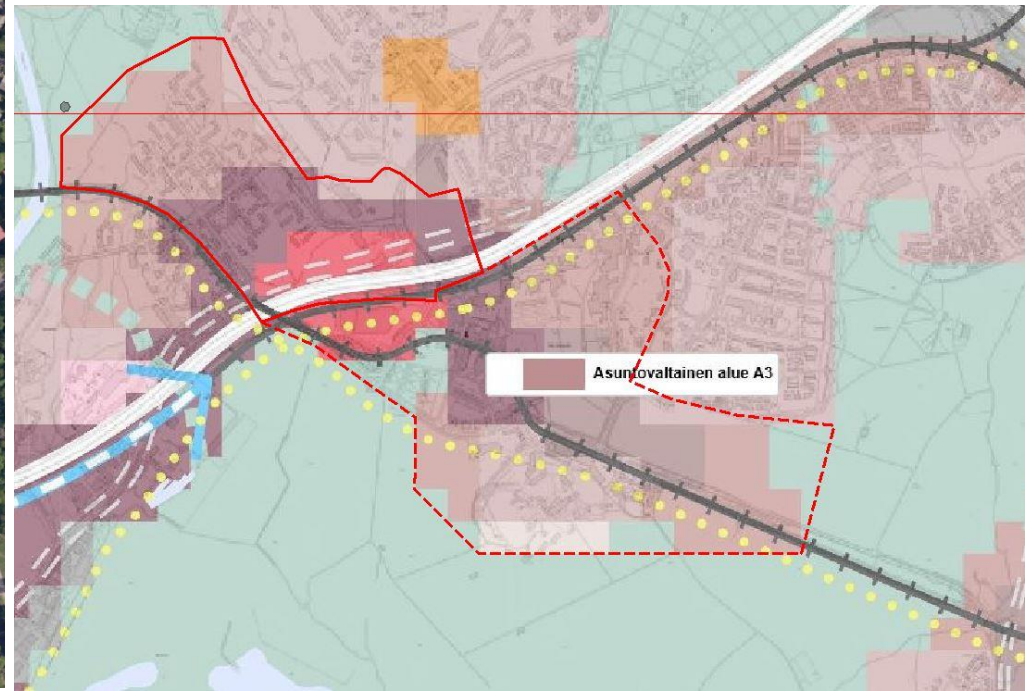
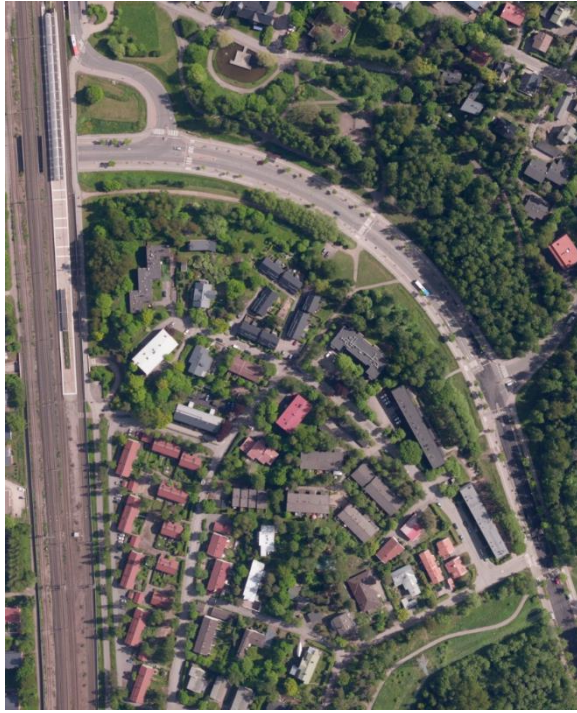
- Käskeynhaltijantie, Oulunkyläntien
varsi jne.

- Pitäjänmäki/patterinmäki jne.

Tällä alueella myös pienemmät
kaavat tärkeitä



Kuva: HSL/IDIS Design Oy.

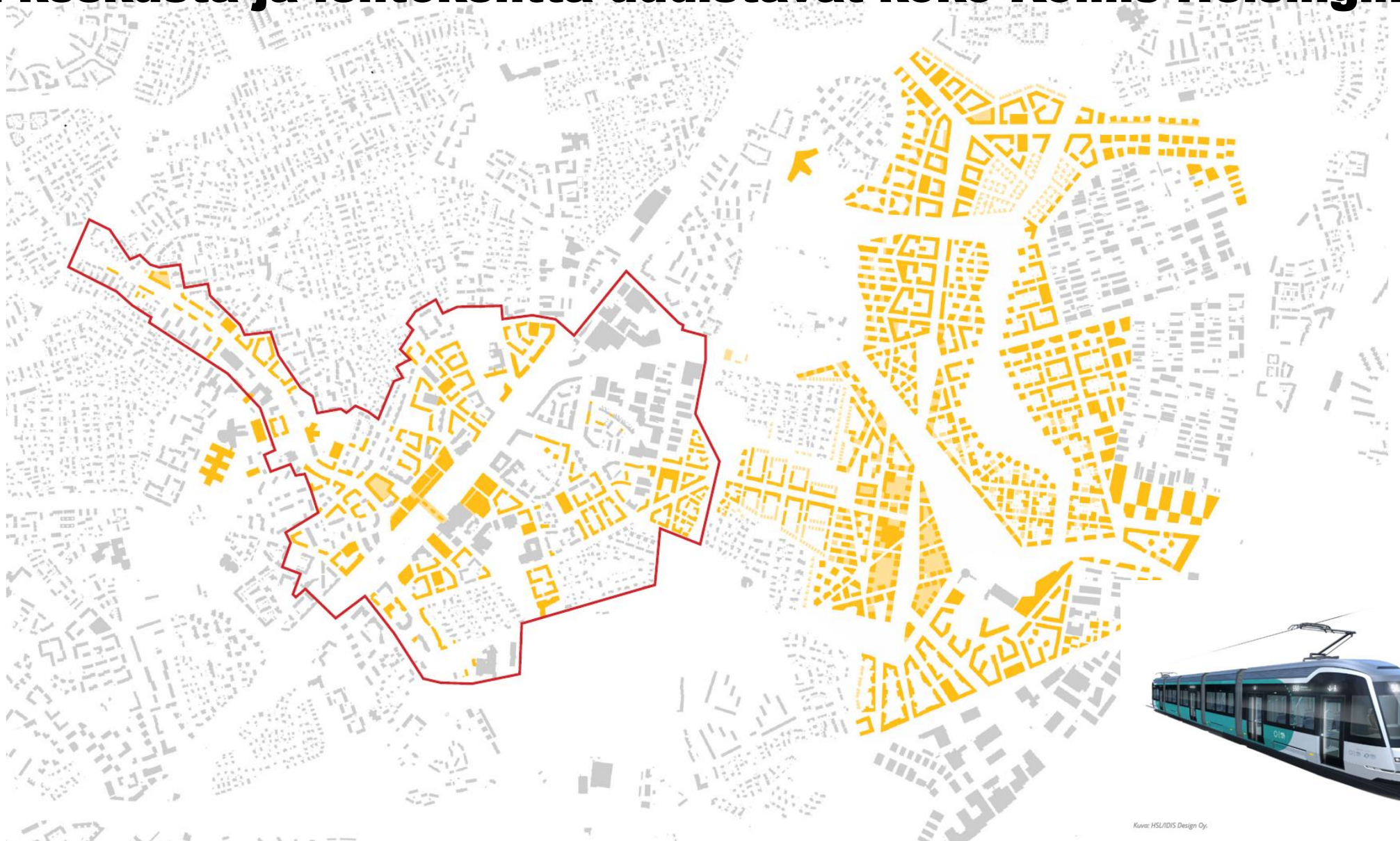


Laajasalon asukasmäärä kaksinkertaistuu 2020-luvulla



Kuva: HSL/IDIS Design Oy.

Malmin keskusta ja lentokenttä uudistavat koko Koillis-Helsingin



Helsinki

Kuva: HSL/IDIS Design Oy.

Malmin keskustavisio



Pääradan muut asemat:

**Tapulikaupunki/Puistolan
asemanseutu sekä
Pukinmäki**



”Vihdin” bulevardi



Kuva: HSL/IDIS Design Oy.

Helsinki



VIHDINTIEN JA HUOPALAHDENTIEN BULEVARDIKAUPUNKI

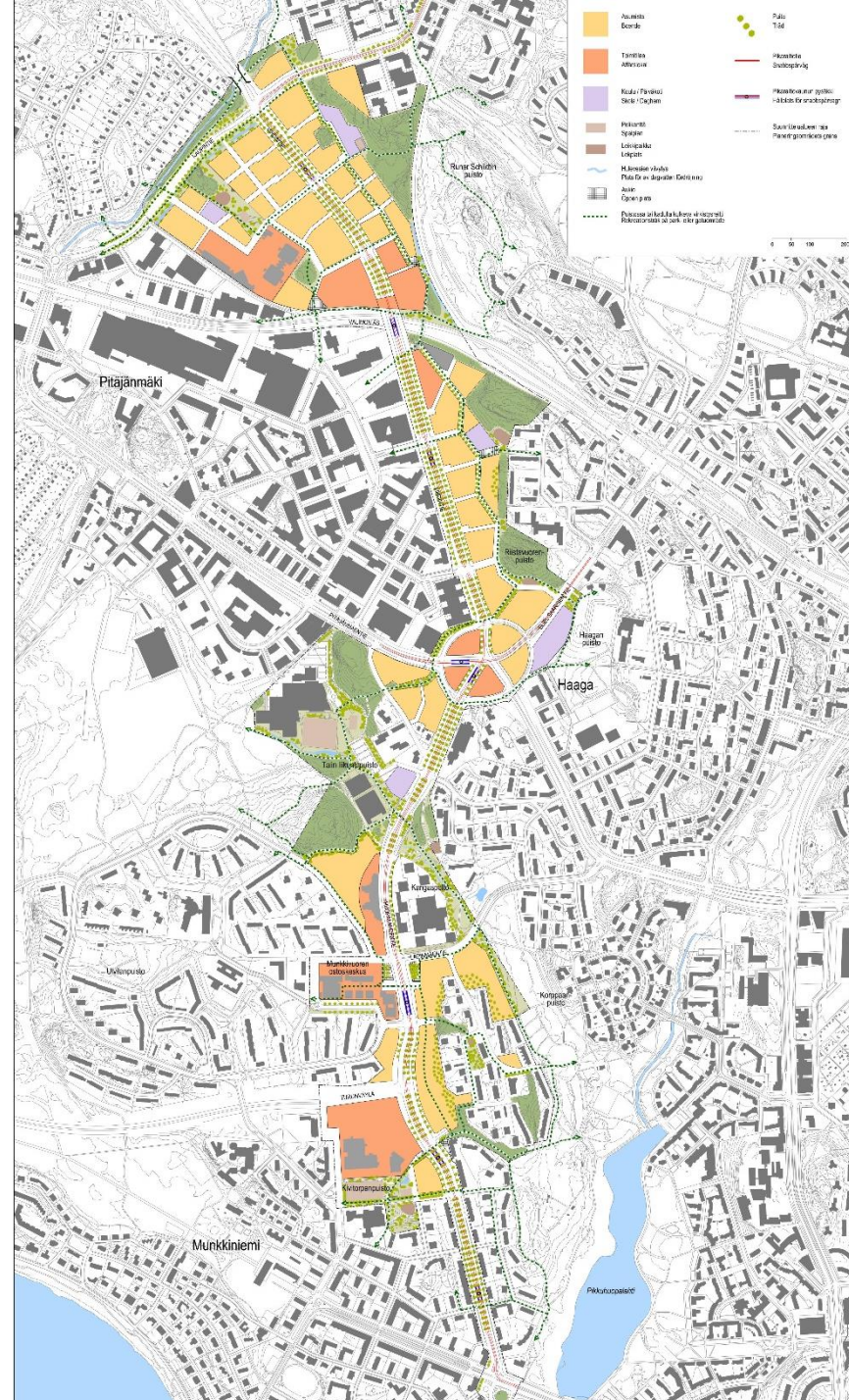
Bulevardikaupungin maankäyttö:

- n. 500 000 - 560 000 as.k-m²
- yhteensä n. 14 000 uutta asukasta
 - Vihdintie n.11 000 as
 - Huopalahdentie n. 3 000 as
- toimitilarakentamista n.180 000 k-m²

Helsingin ilmastoviisain uusi rakentamisalue.

Digitaalisen suunnittelun alusta.

Tavoitteena mahdollisimman ”älykäs” kaupunki



- Kun Valion mehutehdas muuttaa toimintansa muualle, alue osoitetaan pääosin asumiseen

- Valimon asemalle syntyy sujuva joukkoliikenteen vaihtopaikka ja siihen tukeutuva uusi kaupunkikeskus

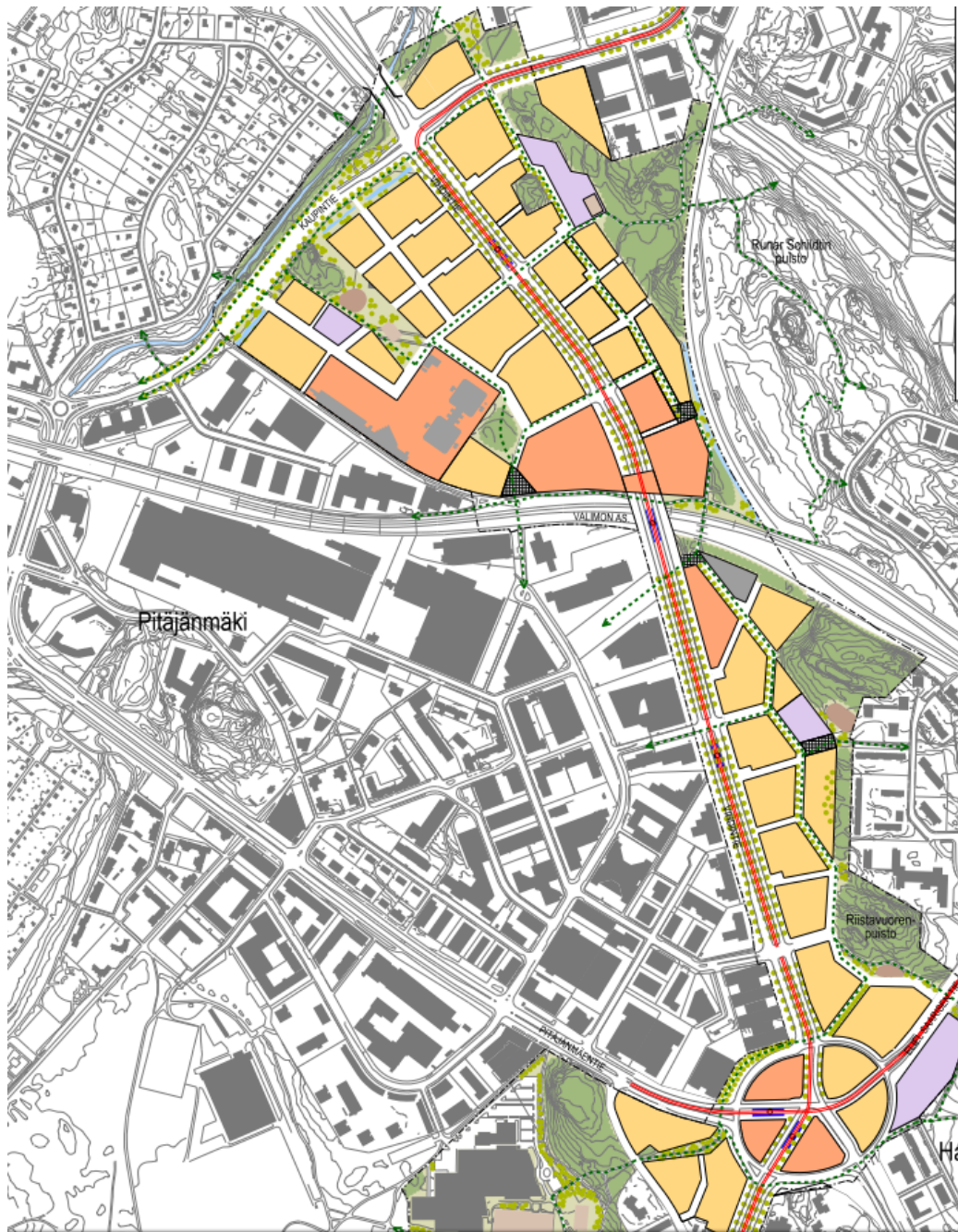
- Asumista, julkisia palveluja ja viheralueita sijoittuu Vihdintien reunaan Kaupintien eteläpuolella ja Riistavuoressa.

- Uudet liikennejärjestelyt mahdollistavat urbaanin korttelikaupungin rakentamisen Haagan liikenneympyrän tilalle. Alueelle tulee mahdollisesti myös läntinen sote-keskus

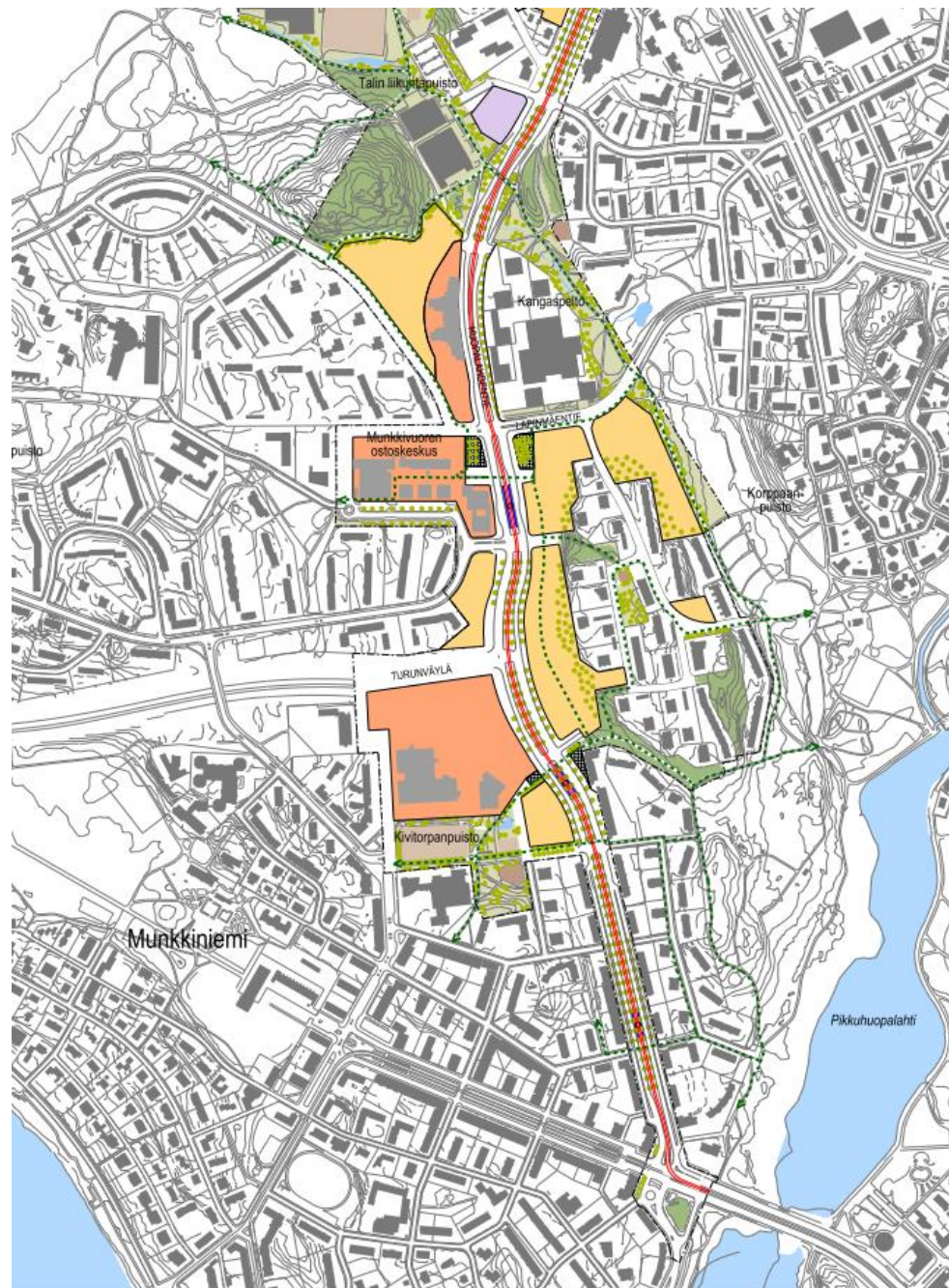
- Munkkivuoren ostari kehittyvä elinvoimaisena kaupan keskuksena

- Huopalahdentiin käänntö mutkalle mahdollistaa Niemenmäen täydennysrakentamisen

- Turunväylän risteyksen muutosta tilaa säästäväksi T-liittymäksi tutkitaan jatkosuunnittelun pohjaksi yhdessä ELY-keskuksen kanssa



Vihdintien boulevardikaupunki Haagan ympärystä Kaupintielle



Huopalahdentien boulevardikaupunki Munkkiniemenaukiolta Talin alueelle





Haagan liikenneympyrän korvaavat liikennejärjestelyt mahdollistavat työpaikkojen, asumisen ja kivijalkaliiketilöjen rakentamisen kahden pikaraitiotien risteykseen

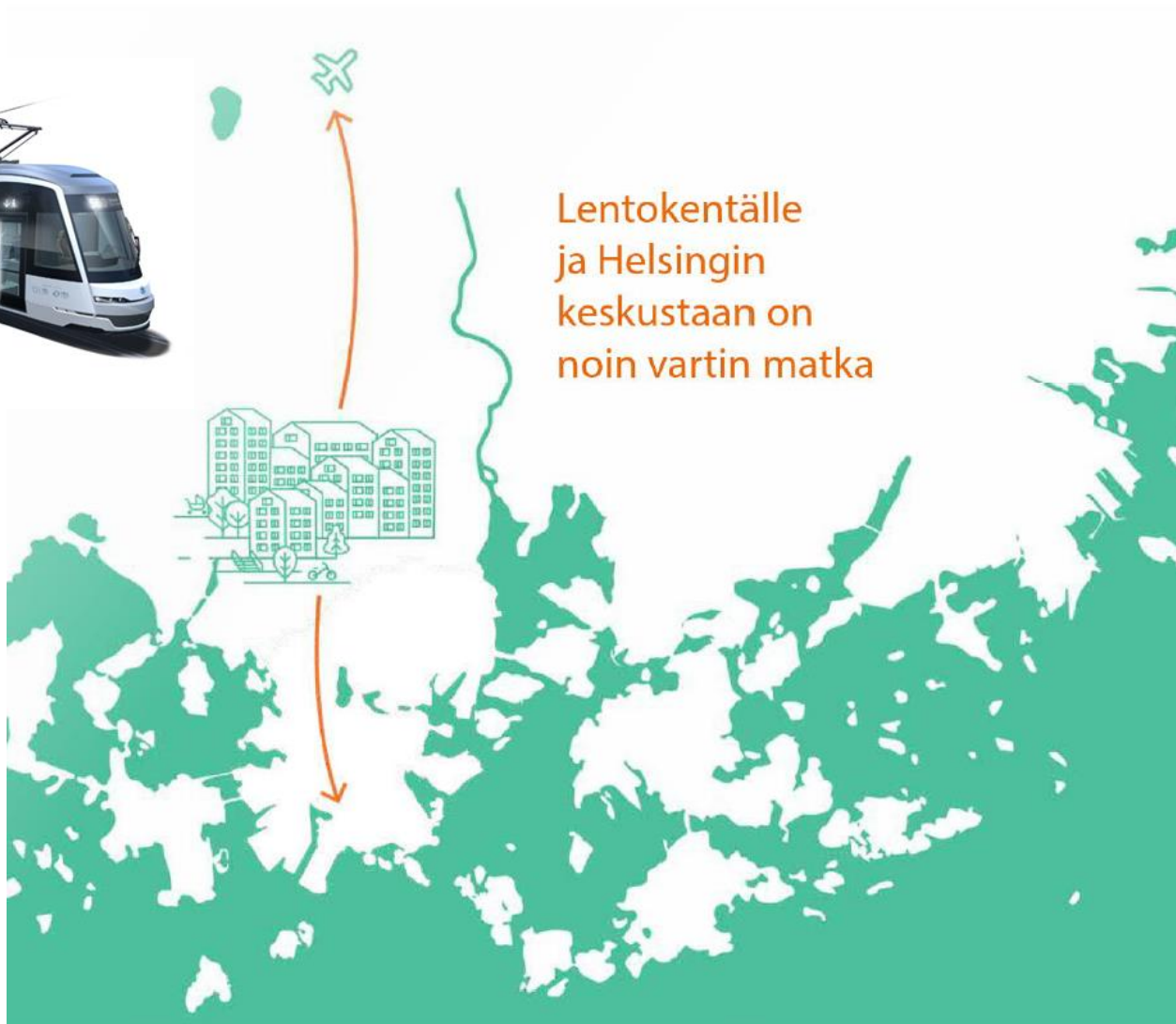


Huopalahdentien ja Turunväylän risteuksen uusi linjaus mahdollistaa lisärakentamisen Niemenmäen länsipuolelle kaupunkibulevardin reunaan

Tuusulan bulevardi (Mäkelänkatu)



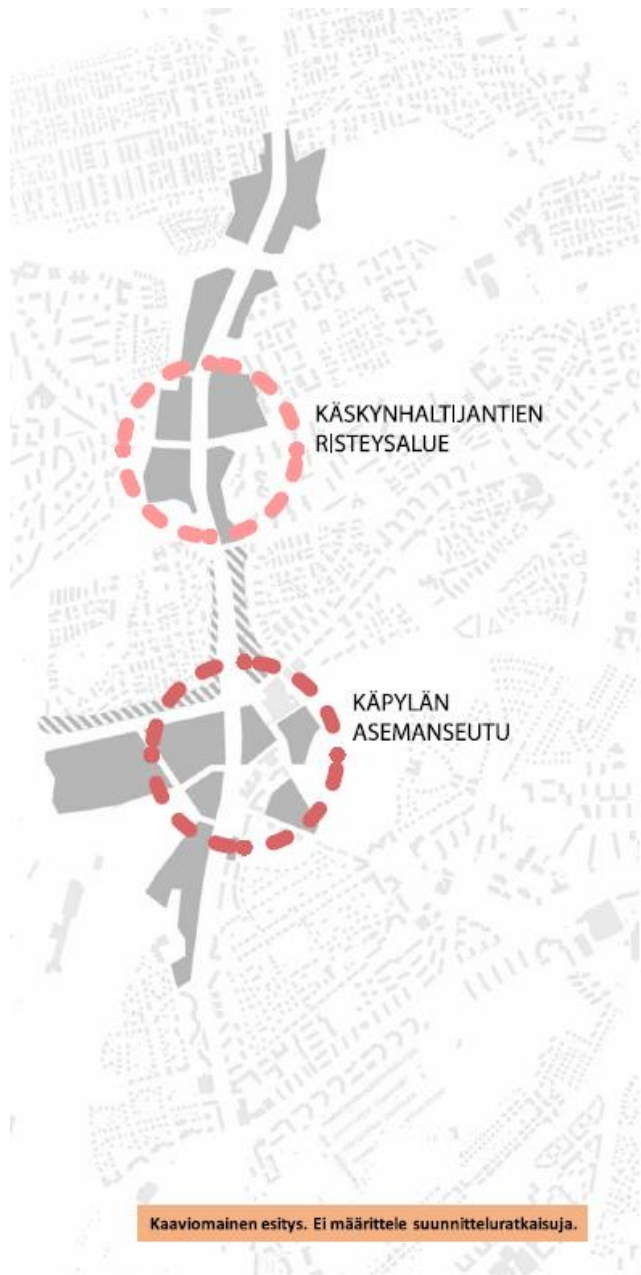
Kuva: HSL/IDIS Design Oy.



Lentokentälle
ja Helsingin
keskustaan on
noin vartin matka

Elinkeinopotentiaali alueella

- Hyvät yhteydet keskustaan ja lentoasemalle
- Edellytykset löytää yhteistyökumppaneita ja työvoimaa
- Kohtaamiset tiiviissä kortteleissa synnyttävät innovaatioita
- Kokeilua ja joustavuutta korostava vuorovaikutus alueen toimijoiden kesken

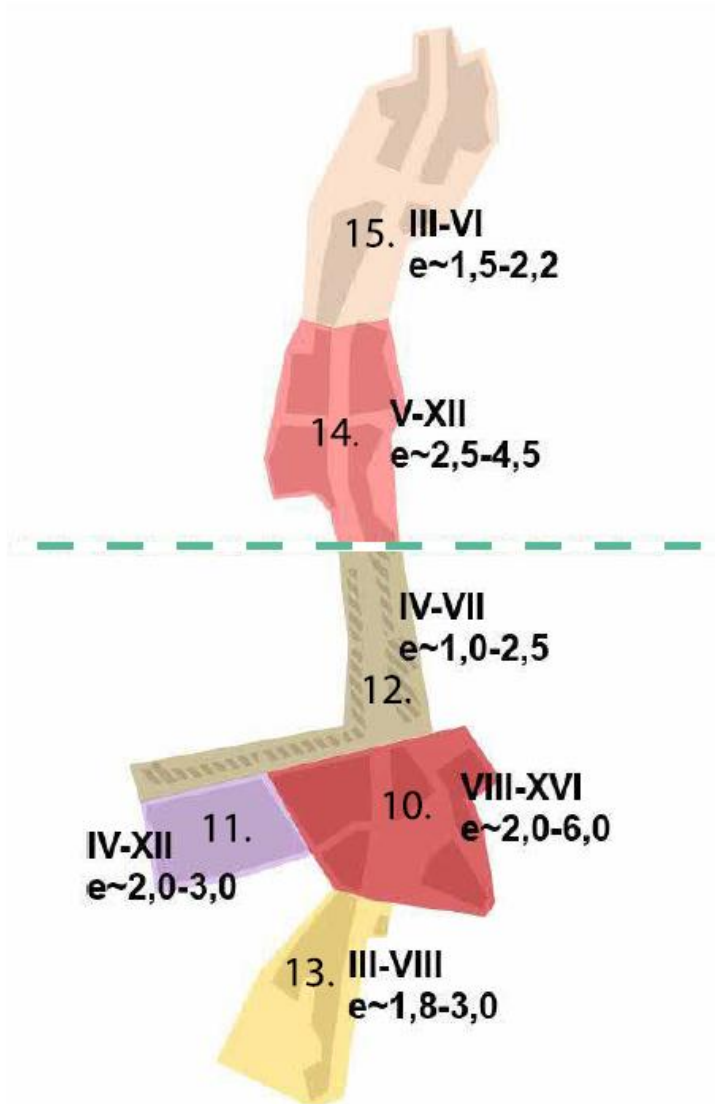


KÄSKYNHALTIJANTIEN
RISTEYSALUE

KÄPYLÄN
ASEMANSEUTU

Kaaviomainen esitys. Ei määrittele suunnitteluratkaisuja.

Maankäytön osa-alueiden alustavat kerroskorkeudet ja tehokkuudet



Maankäytön osa-alueiden alustava kerrosalapotentiaali

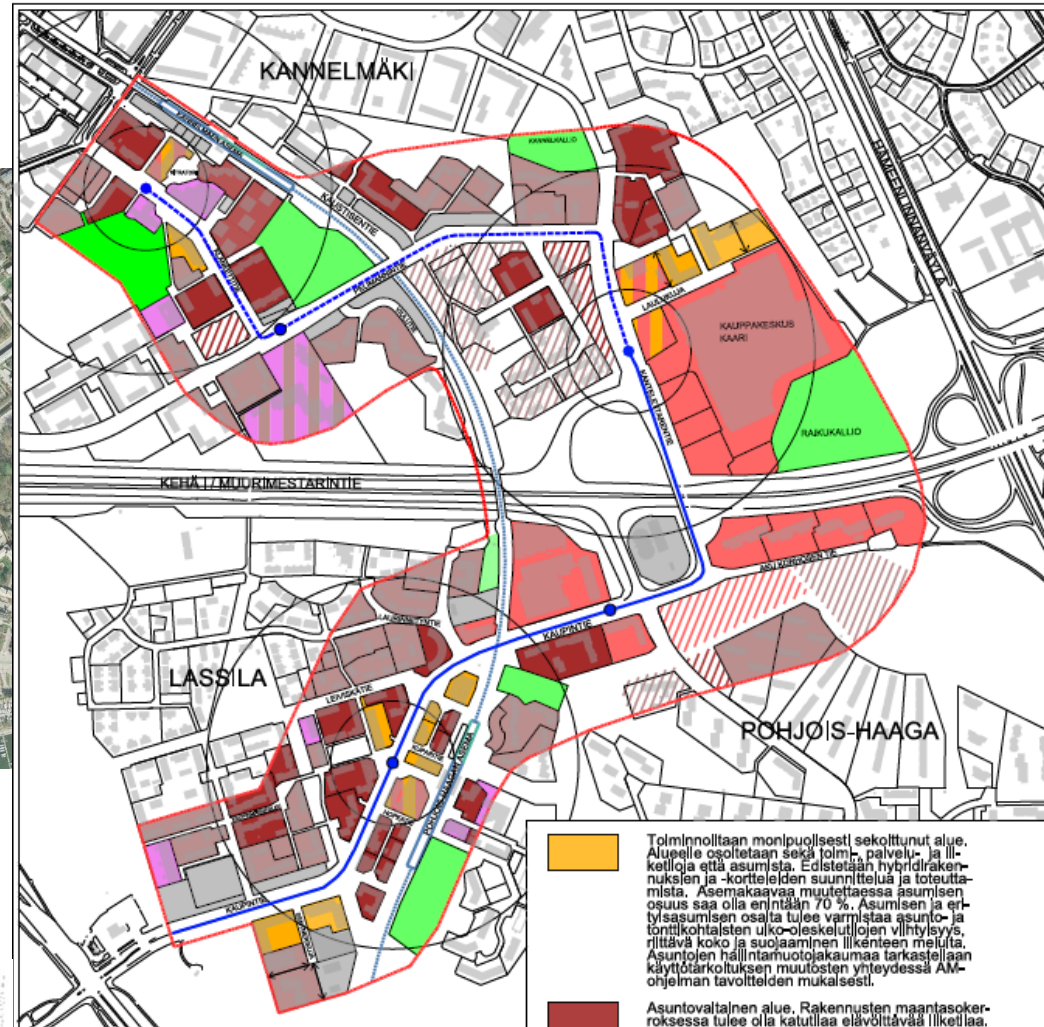
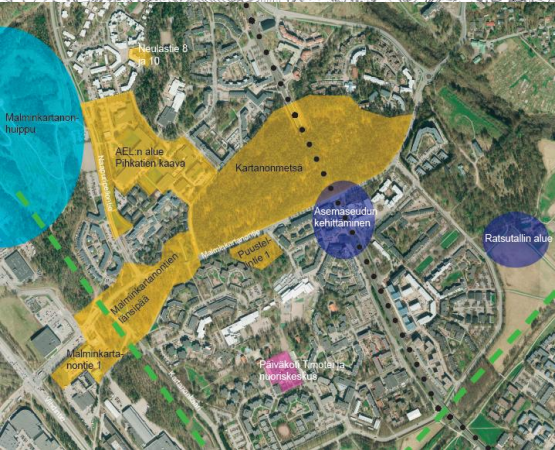
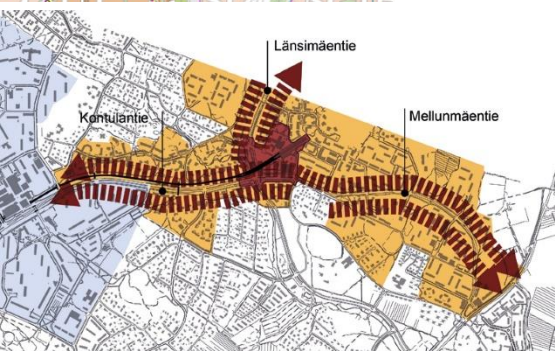
10.	Käpylän asemaseutu Asumista Liike/toimitilaa	~250 000 k-m ² ~140 000 k-m ² ~110 000 k-m ²
11.	Metsälän toimitila-alue Liike/toimitilaa	~100 000 k-m ² ~100 000 k-m ²
12.	Metsälä-Oulunkylä Asumista	~100 000 k-m ²
13.	Louhenpuiston ja Osmontien alue Asumista Liike/toimitilaa	~110 000 k-m ² ~100 000 k-m ² ~10 000 k-m ²
14.	Käskynhaltjantien korttelit Asumista Liike/toimitilaa	~205 000 k-m ² ~185 000 k-m ² ~20 000 k-m ²
15.	Pohjoisin alue Asumista Liike/toimitilaa	~160 000 k-m ² ~155 000 k-m ² ~5 000 k-m ²

Koko alue yhteensä noin 925 000 k-m²

Kaupunkiudistuskohteet ja Itäkeskus



Kannelmäki-Malminkartano
Kontula-Mellunmäki
Malmi



LASSILA-KANNELMÄKI
Toimittu-alueen suunnitteluperiaatteet
Alustava luonnos 23.11.2018

- Pikaraitiotievarauksen vaikutusalueita kehitetään toiminnoltaan ja palvelultaan monipuolisen ja alueita kokoavana.
- --- Pikaraitiotievaraus tärkeimpiä pysäkkeineen, ja II vaihe.
- Kehärata asemineen ja pyöräilijöiden palveluverkon mukainen baanavarustus.
- Toimittujen ja palvelujen alue.

- Toiminnoltaan monipuolisesti sekoittunut alue. Alueelle osoitetaan sekä toimi-, palvelu- ja liikkeitä että asumista. Edistetään hybridirakennuksen ja -korttelien suunnittelua ja toteuttamista. Asemakaavaa muutettaessa asuminen osuus saa olla enintään 70 %. Asuminen ja erityisasuminen osalta tulee varmistaa asunto- ja tonttikorttelien uko-oloskuntojen viihtyisyys, riittävä koko ja suojaaminen liikenteen melulta. Asuntojen hallintamuotojakavaa tarkastelemaan käyttöarkkitehtuurin muutosten yhteydessä AM-ohjelman tavoitteiden mukaisesti.
- Asuntovaltainen alue. Rakennusten maantasokerroksessa tulee olla katutilaa elävöittävää liikettä.
- Asuntovaltainen alue.
- Julkisten palvelujen alue.
- Pysäköinti-, teknisen huollon- tai muu alue, jonka käytön tehostamista tai toiminnallista monipuolistamista voidaan jatkosuunnitelmissa tutkia.
- Vihreäalue, jolla sijaistaa muinaismuistolain suojelema 1. maailmansodan aikaisia linnoitusrakentelua. Mahdollisesta tulevasta kehittämisestä tulee neuvotella tapauskohtaisesti museoviranomaisen kanssa.
- ↔ Yhteystarve.
- ▨ Vnoraloditus osoittaa osayleiskaavavarausta tai viirellä olevia asemakaavan muutoshankkeita.

Kiitos! Rakentakaamme yhdessä tulevaisuuden Helsinkiä!

rikhard.manninen@hel.fi

Helsinki