

Helsinki

Kaupunkiympäristön aineistoja 2024:14

# Kaupunkisuunnittelu- järjestelmän kuvaus



Kaupunkiympäristön aineistoja 2024:14

# **Kaupunkisuunnittelu- järjestelmän kuvaus**

Kannen kuva | Janne Hirvonen / Helsinki Partners  
Julkaisija | Helsingin kaupunki / Kaupunkiympäristön toimiala  
ISBN | 978-952-386-495-5 (verkkoversio pdf)  
ISSN | 2489-4257 (verkkojulkaisu)

# Sisällys

<b>1</b>	<b>Työn tausta, tavoitteet ja toteutus.....</b>	<b>5</b>
1.1	Tausta.....	5
1.2	Hankkeen tavoitteet ja tulos.....	7
1.3	Hankkeen eteneminen.....	8
1.4	He osallistuivat.....	9
<b>2</b>	<b>Suunnittelujärjestelmän kuvauksen lähtökohdat.....</b>	<b>10</b>
2.1	Lähtökohtia.....	10
2.2	Kaupunkilaiskokemus.....	11
2.3	Kaupunkisuunnittelijan näkökulmia.....	13
2.4	Kaupunkilähtöiset mallit.....	15
2.5	Yhteenvetoa koetuista haasteista.....	17
<b>3</b>	<b>Kaupunkisuunnittelujärjestelmän kuvaus.....</b>	<b>18</b>
3.1	Järjestelmästä kuvatut asiat.....	18
3.2	Kuvauksen rajaus.....	19
<b>4</b>	<b>Kaupunkisuunnittelun keskeisimmät välineet.....</b>	<b>20</b>
	Mitä kaupunkisuunnittelu on ja miksi sitä tehdään?.....	20
	Miten kaupunkia suunnitellaan?.....	21
	Mitkä ovat keskeisimmät välineet, joilla Helsinkiä suunnitellaan?.....	22
4.1	Koko Helsinki.....	23
	Yleiskaava* ja osayleiskaava.....	24
	Yleiskaava*.....	25
4.2	Kaupunginosat.....	26
	Asemakaava* ja yleissuunnitelmat.....	27
	Asemakaava*.....	28
	Katu- ja puistosuunnitelmat* ja rakennussuunnitelma.....	29
	Katu- ja puistosuunnitelmat*.....	30
4.3	Yhteenveto.....	31
	Millaisiin asioihin suunnitelmilla vaikutetaan?.....	32
	Miksi suunnitelma laaditaan ja miten pitkään laatiminen kestää?.....	34
	Miksi suunnitelma laaditaan ja miten pitkään laatiminen kestää?.....	35
4.4	Rakennukset ja tontit.....	36
	Mitkä ovat keskeisimmät välineet, joilla Helsinkiä suunnitellaan?.....	37
	Mitä muita välineitä rakennusten ja tonttien suunnitteluun liittyy?.....	38



<b>5</b>	<b>Suunnitteluvälineiden suhteet ja kaupunkisuunnittelun reunaehdot .....</b>	<b>39</b>
	Miten suunnitelmat vaikuttavat toisiinsa? .....	40
	Mitä reunaehtoja Helsingin kaupunkisuunnitteluun kohdistuu? .....	42
	Mitä muita elementtejä Helsingin kaupunkisuunnittelujärjestelmään liittyy? .....	44
	Miten temaattiset ohjelmat vaikuttavat kaupunkisuunnitteluun? .....	46
<b>6</b>	<b>Kaupunkisuunnitteluun osallistuminen .....</b>	<b>49</b>
	Kaupunkia suunnitellaan yhdessä .....	49
	Miten voin osallistua? .....	51
	Mihin asioihin suunnitelmissa voi ottaa kantaa kaupunkilaisena? .....	52
	Millä muilla tavoin kaupunkisuunnitteluun voi osallistua? .....	54
	Kuvaus kaupunkilaislähtöisten toimintamallien roolista järjestelmässä .....	55
<b>7</b>	<b>Huomioita kaupunkisuunnittelujärjestelmän kehittämiseen .....</b>	<b>56</b>
	Haaste 1: Kaupunkisuunnittelujärjestelmää ei tunneta .....	57
	Haaste 2: Kaupungin ja kaupunkilaisten nykyiset lähestymistavat alueiden kehittämiseen eivät kohtaa .....	58
	Haaste 3: Kaupunkisuunnitteluun on vaikea osallistua oikea-aikaisesti .....	59
	Haaste 4: Kaupungille kertynyttä osallistamisdataa ei aina osata hyödyntää alueen suunnittelussa .....	60
	Haaste 5: Kaupunkilaislähtöiset toimintatavat ovat kaupunkilaiselle ja kaupungille vielä vieraita .....	61
<b>8</b>	<b>Liitteet .....</b>	<b>62</b>
	<b>Liite 1: Laajennettu kuvaus keskeisimmistä suunnitelmista .....</b>	<b>62</b>
	YLEISKAAVA .....	63
	OSAYLEISKAAVA .....	64
	KAAVARUNKO / SUUNNITTELUPERIAATTEET .....	65
	ASEMAKAAVA .....	66
	LIIKENTEEN, VIHERALUEIDEN JA KUNNALLISTEKNIIKAN YLEISSUUNNITELMAT .....	67
	KATU- JA PUISTOSUUNNITELMA .....	68
	<b>Liite 2: Kaupunkisuunnittelutarinat .....</b>	<b>69</b>
	Kaupunkisuunnittelutarina: Muuttuvan alueen osayleiskaava .....	69
	Kaupunkisuunnittelutarina: Uuden alueen asemakaava .....	77
	Kaupunkisuunnittelutarina: Kehittämisvarauksena käynnistynyt asemakaava .....	84
	Kaupunkisuunnittelutarina: Täydentyvän kantakaupungin asemakaava .....	92
	Tausta ja tavoitteet .....	92
	Kaupunkisuunnittelutarina: Leikkipuisto .....	101
	Tausta ja tavoitteet .....	101

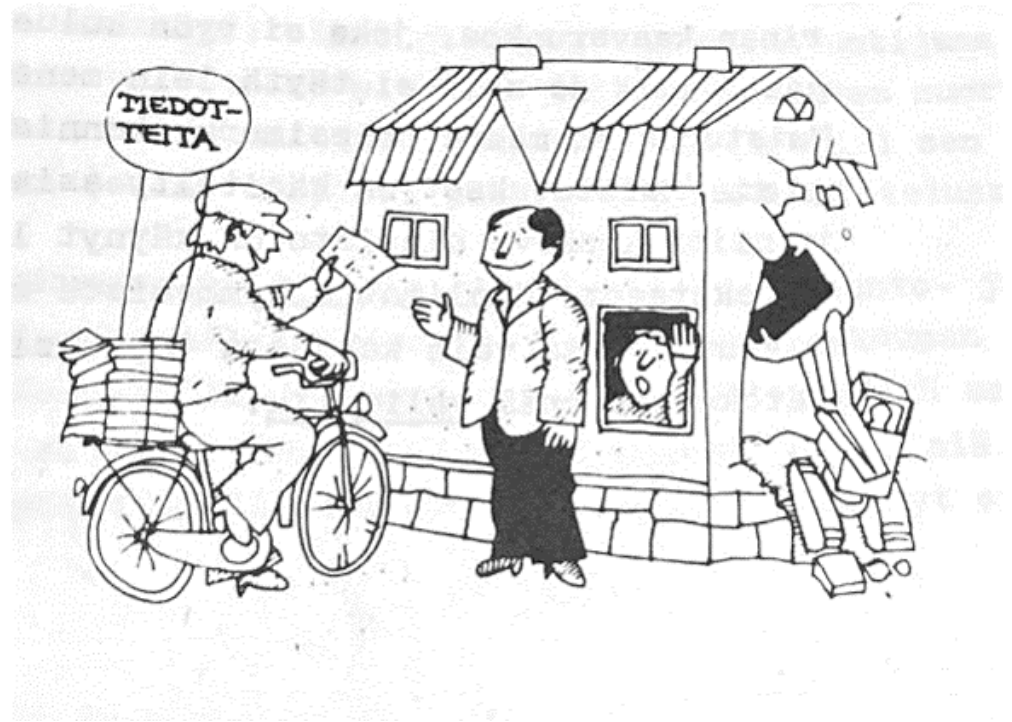
# 1 Työn tausta, tavoitteet ja toteutus

## 1.1 Tausta

Kaupunki on olemassa kaupunkilaisia varten. Kaupunki on alusta ja mahdollistaja kaupunkilaisten toiminnalle. Hyvä kaupunki rakentuu yhteistyössä asukkaiden ja yritysten kanssa, huomioiden myös tulevaisuuden tarpeet.

Kaupunkisuunnittelu on monialaista asiantuntijatyötä. Suunnitelmia valmistellaan laajaan ammatilliseen osaamisen pohjautuen. Työryhmien kokoonpanot ja työnjako niissä vaihtelee suunnitelman sisällöstä riippuen. Suunnitteluun osallistuvia ammattiryhmiä ovat mm. arkkitehdit, maisema-arkkitehdit, insinöörit, maantieteilijät, biologit, geologit, ekonomistit, sosiologit jne.

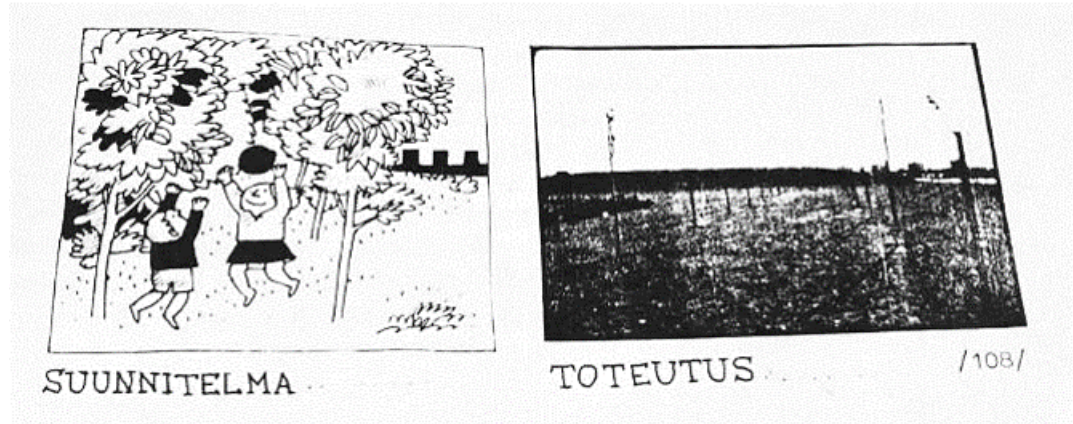
Helsingin kaupunkistrategian neljä strategista ohjelmaryhmää ovat vastuullinen ja kestävä talous, kunnianhimoinen ilmastovastuu, viihtyisä kaupunki ja segregaaation ehkäisy. Alueiden elinvoimaisuus ja tasa-arvoisuus sekä eri käyttäjäryhmien osallisuus kaupunkisuunnittelussa ovat pandemian jälkeisessä ajassa entistäkin tärkeämpiä teemoja.



**Kuva:** Linkola T.: Yleiskaavan suunnitteluprosessi. Tutkimus 1980:64. Sisäasianministeriö, kaavoitus- ja rakennusosasto.

Helsingiläisillä on lukuisia keinoja osallistua kaupungin suunnitteluun. Kaupunki järjestää asukastilaisuuksia, kaavakävelyjä ja Uutta Helsinkiä -tilaisuuksia, tekee verkkokyselyjä ja kerää palautetta Kerro kantasi -palvelussa. Asukas voi myös itse tehdä aloitteen tai antaa palautetta kaupungin palautejärjestelmässä. Uusia asukaslähtöisiä toimintamalleja ovat osallistuva budjetointi, OmaStadi sekä Placemaking Helsinki. Näitä on kuvattu tarkemmin jäljempänä

Tässä työssä on kuvattu ja visualisoitu Helsingin kaupunkisuunnittelujärjestelmä sekä siihen liittyvä kaupunkilaiskokemus. Lisäksi hankkeessa on kartoitettu uusien, käyttäjälähtöisten toimintamallien suhde järjestelmään ja edellytykset niiden vakiinnuttamiselle. Muotoiluhanke synnyttää kaupungille yhteistä ymmärrystä ja sanoitusta siitä, miten kaupunkia suunnitellaan. Kaupunkisuunnittelujärjestelmän analyysi luo myös pohjaa järjestelmän kehittämiseksi.



**Kuva:** Linkola T.: Yleiskaavan suunnitteluprosessi. Tutkimus 1980:64. Sisäasianministeriö, kaavoitus- ja rakennusosasto.

## 1.2 Hankkeen tavoitteet ja tulos

### Tavoitteet:

- Kuvata Helsingin nykyinen kaupunkisuunnittelun kokonaisuus (järjestelmä) ymmärrettävällä tavalla
- Synnyttää kaupungille yhteistä ymmärrystä ja sanoitusta siitä, miten kaupunkia suunnitellaan
- Kuvata asukkaan vaikuttamismahdollisuudet suunnitteluun
- Kuvata miten uudet asukaslähtöiset toimintamallit linkitetään suunnittelujärjestelmään
- Luoda pohjaa järjestelmän kehittämistarpeille

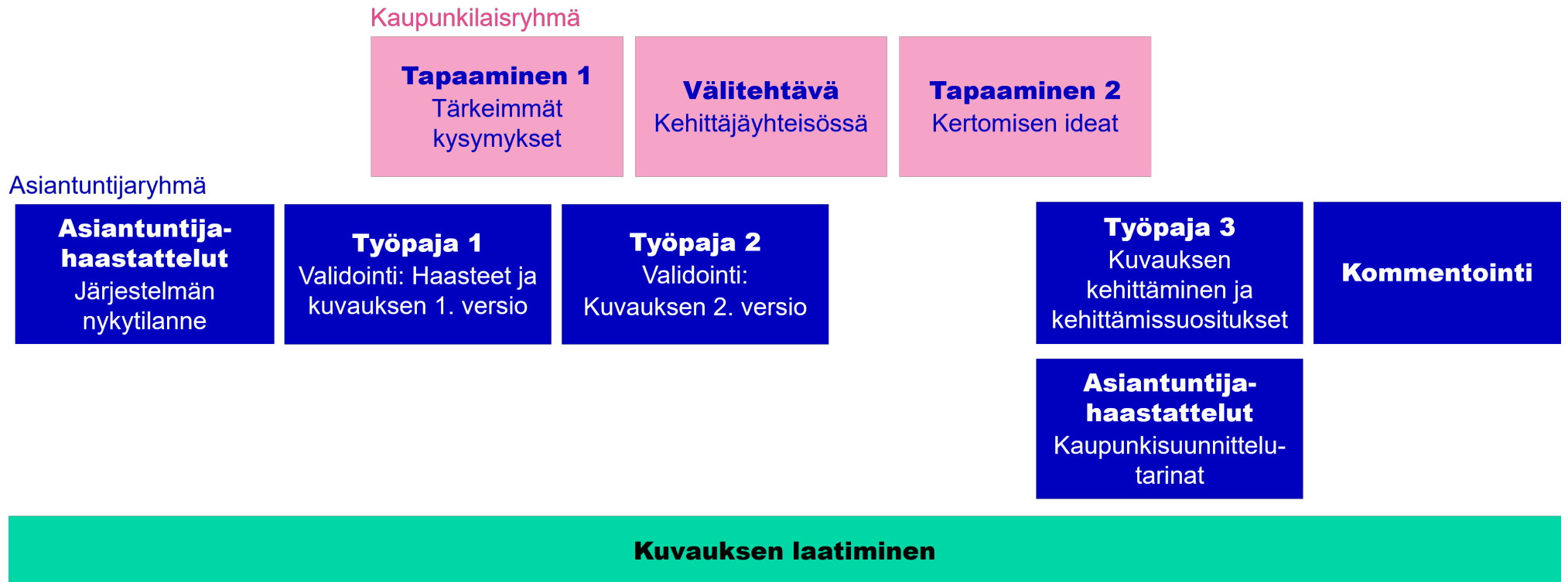
### Tulos:

- Kuvaus asukkaalle
  - Materiaalipankki, josta voi poimia dioja eri käyttötarkoitukseen, esim. asukastilaisuuksiin
- Kuvaus kaupungin sisäiseen käyttöön
  - Kehittäminen
  - Perehdytys



## 1.3 Hankkeen eteneminen

Työn laati Helsingin kaupungin toimeksiannosta Ramboll Finland Oy aikavälillä 6/2022 - 4/2023. Visuaalisen ilmeen toteutti Kuuki Visuals Oy.





## 1.4 He osallistuivat

### Kaupunkilaisryhmä

Helsingiläisiä edustava ryhmä, jonka kokoonpanossa ja työskentelytavoissa huomioitiin aiemmissa selvityksissä muodostetut osallisprofiilit (piipahtaja, torkkuja, itsevarma, rivijäsen).

Ryhmä osallistui työpajoissa ja välitehtävällä. Ryhmä rekrytoitiin hel.fi-hankkeen Leanlab-kehittäjäyhteisön kautta ja siihen osallistui n. 10 aktiivista jäsentä.

### Ohjausryhmä

- Hanna Harris / designjohtaja
- Pasi Rajala / yleiskaavapäällikkö
- Heikki Mäntymäki / viestintäpäällikkö
- Päivi Hietanen / kaupunkimuotoilupäällikkö

### Asiantuntijaryhmä

Helsingin kaupungin asiantuntijaryhmä, joka edustaa sekä suunnittelun että osallistamisen näkökulmia kaupunkisuunnittelujärjestelmän eri tasoilla ja vaiheissa. Ryhmä osallistui työn aikana haastatteluun, työpajoihin ja aineistoa kommentoitiin.

Ryhmän toimintaan osallistuneet olivat:

**Maankäyttö** Rikhard Manninen (KYMP)

**Yleiskaavoitus** Pasi Rajala (KYMP)

**Asemakaavoitus** Arja Kasanen (KYMP), Marja Piimies (KYMP)

**Placemaking** Salla Ahokas (KYMP), Hanna Harris (KYMP)

**Aluerakentaminen** Päivi Ahlroos (Kanslia), Kimmo Kuisma (Kanslia)

**Palvelumuotoilu** Päivi Hietanen (Kanslia)

**Vuorovaikutus ja viestintä** Heikki Mäntymäki (KYMP), Anu Hämäläinen (KYMP), Tiina Antila-Lehtonen (KYMP), Maija Mattila (KYMP), Virve Kuusi (KYMP), Taika Tuunanen (KYMP)

Lisäksi kaupunkisuunnittelutarinoita varten toteutettiin haastatteluja esimerkkihankkeita johtaneille kaupungin asiantuntijoille. Haastattelut toteutettiin nimettöminä.

# 2 Suunnittelu- järjestelmän kuvauksen lähtökohdat

## 2.1 Lähtökohtia

**Järjestelmä on monimutkainen ja sen rajaus on subjektiivinen.**

Kaupunkisuunnittelujärjestelmän rajaaminen ei ole yksinkertaista: Helsingin kokoisessa kaupungissa erilaisia kaupunkisuunnittelun instrumentteja on paljon. Jokainen instrumentti linkittyy muihin instrumentteihin paitsi kaupungin tasolla, myös muilla aluetasoilla kansallisesta ja seudullisesta ohjauksesta eri tasoihin yhteistyömuotoihin.

Suunnitteluinstrumenttien ohella järjestelmään vaikuttavat lukuisat toimintaympäristön tekijät, kuten prosessit, megatrendit, ilmiöt ja osalliset. Yhteiskunnalliset muutosvoimat, kuten ilmastonmuutos, luontokato ja kaupungistuminen, edellyttävät kaupunkisuunnittelulta monimutkaistuvien haasteiden ratkaisemista.

Lisäksi järjestelmää lähestytään eri näkökulmista kaupungin sisällä, riippuen asiantuntijan roolista ja taustasta.



**Järjestelmä perustuu yhteistyöhön.**

Monet kaupunkisuunnittelun prosessit ylittävät organisaatorajat, ja siten järjestelmän kehittämiseen liittyy oleellisesti kaupungin sisäinen yhteistyö. Kaupunkisuunnittelusta, kaavoituksesta aina toteutuksen ja hoidon suunnitteluun, vastaa Helsingin Kaupunkiympäristötoimiala, mutta työtä tehdään yhdessä muiden toimialojen ja kaupunginkanslian osastojen sekä ulkoisten verkostojen ja osallisten kanssa.

## 2.2 Kaupunkilaiskokemus

### Kaupunkisuunnittelun ymmärtäminen

Mitä on kaupunkisuunnittelu ja miksi sitä tehdään?  
Mitkä ammattiryhmät kaupunkisuunnittelua tekevät?  
Miten kaupunkia suunnitellaan?  
Mitä suunnitteluinstrumentit ovat?

### Suunnittelun vaikutus elinpiiriini

Mitä omalla asuinalueellani tapahtuu? Entä muilla itselleni tärkeillä alueilla? Miten kaupungissa liikutaan tulevaisuudessa?

### Suunnitelmien ja niiden välisten suhteiden ymmärtäminen

Miksi suunnitelma tarvitaan, mitä sen pohjalta päätetään?  
Miten suunnitelmat vaikuttavat toisiinsa? Mitä ovat erilaiset ohjelmat, visiot, kehittämisvaraukset ja suunnittelukilpailut?

### Sisältöjen ymmärtäminen

Mistä puhutaan, mitä suunnitellaan ja miten?  
Mm. kieli, käsitteet, kaavamerkintöjen sisältö/vaikutukset käytännössä.  
20% asukkaista vieraskielisiä.



## Prosessien ja päätöksenteon läpinäkyvyys

Miten ja milloin päätetään, kuka päättää? Mitkä asiat menevät luottamushenkilöiden päätettäväksi, mitkä viranhaltijalle? Miten päätöksentekoprosessi etenee?

## Osallistumisen oikea-aikaisuus

Miten asiat etenevät? Mikä on tärkeää ja milloin? Miten ja mihin asioihin voin osallistua tässä suunnitelmassa? Miksi alueeni muuttuu yllättäen, vaikka olen seurannut kaavoituskatsauksia?

## Osallisuus ja odotukset

Miten ja millä tavoin voi osallistua? Voinko osallistua kaikkeen kaupunkisuunnitteluun sisältyvään (ml. Ohjelmat, kehittämissiisiot)? Mihin voin vaikuttaa, mihin en? Miksi prosessissa on tällä kertaa vähemmän osallistumisen paikkoja kuin edellisellä kerralla? Onko valitus tehokkain tapa vaikuttaa? Kun osallistuin, miten se vaikutti suunnitelmaan? Millä perusteilla päätökset osallisten antaman palautteen huomioimisesta suunnitelmassa tehtiin? Annoin samasta asiasta jo aiemmin palautetta, onko sitä huomioitu ja tulee sama kertoa uudestaan?

## Toteutumisen aikajänne

Milloin suunnitelma toteutuu?  
Mitä seuraavaksi tapahtuu?  
Miten muutos vaikuttaa alueeseen ja arkeeni?



## 2.3 Kaupunkisuunnittelijan näkökulmia

### Kaupunkisuunnittelujärjestelmä

Mitä järjestelmä käsittää – vain KYMPin toiminnot ja aluerakentamisen, vai kaupunkielämän laajemmin mm. palveluineen ja tapahtumiineen? Miten strategiset dokumentit ja hiljainen tieto sijoittuvat järjestelmässä?

### Yhteistyön merkitys

Keiden kanssa tehdään yhteistyötä suunnittelun eri vaiheissa? Miten parannetaan eri ammattialojen välistä ymmärrystä suunnittelun sisällöistä? Miten yhteensovittaa erilaisia intressejä kaupunkiorganisaation sisällä? Entä sidosryhmien kanssa? Onko kaikille osapuolille selvää, että yhteissuunnitteluprosesseissakin pääsuunnittelija on kaupunki?

### Alueen suunnittelun systeemi ja elinkaari

Kun keskityn omalla vastuullani olevaan suunnittelutasoon, miten suunnittelu etenee seuraavissa vaiheissa? Miten voisin kehittää suunnitteluratkaisuja tulevilla suunnitelmissa, jotta seuraavat vaiheet etenisivät jouhevammin? Mitä muuta alueella suunnitellaan samanaikaisesti? Millaisia selvityksiä alueella on tehty aiemmin, joista voisi olla odottamatontakin hyötyä omassa suunnittelutyössäni?



### Osallistamiskäytännöt



## Osallistamiskäytännöt

Mikä on paras tapa osallistaa asukkaita ja muita osallisia? Miten tavoittaa muitakin kuin aktiiveja? Mitä ja millaisella kielellä suunnitelmasta kannattaa kertoa? Miten suunnitelmia ja niiden vaikutuksia voidaan kuvata havainnollisesti? Miten tulkita osallisilta saatua palautetta? Mikä määrä osallistamista ja viestintää on sopivasti? Miten jättää suunnittelulle myös työrauhaa? Mistä saan apua osallistamiseen?

## Kasvava kompleksisuus

Miten hallita suunnittelun aikana entistä monimutkaisempia suunnitteluprosesseja, ml. täydennysrakentaminen sekä moninaistuneet sidosryhmä- ja kumppaniverkostot?

## Kaupunkilaisdatan hyödyntäminen

Tarvitseeko kaikissa hankkeissa aina kysyä kaupunkilaisilta, vai voisiko saman tiedon saada olemassa olevaa (esim. muissa hankkeissa kerättyä) kaupunkilaisdataa hyödyntämällä? Miten kaupunkilaisdatan saisi sujuvasti käyttöön? Mitä muita alueen käyttäjien toimintaan ja tarpeisiin liittyviä lähteitä voisi hyödyntää suunnittelussa laajemminkin (esim. tilastotieto)? Miten saatua palautetta voisi analysoida ja hyödyntää mahdollisimman tehokkaasti?



## 2.4 Kaupunkilähtöiset mallit

### Placemaking

#### Kaupunkilainen:

Miten voidaan luoda ketterästi uutta kaupunkia?

Miten tehdä nopeita muutoksia tai kokeilla jotakin uutta omalla alueellani tai oman yritystoimintani ympäristössä? Tarvitseanko lupia, mitä muuta pitää huomioida, keneltä kysyä? Miten helpottaa kokeilujen ja nopeiden muutosten prosessia? Miten kaupunki tukee naapurustoni aikeita lähipuiston aktivoimiseksi? Miten nopeasti voimme toteuttaa kokeilun? Onko kokeiluilla ja niiden opeilla vaikutuksia kaupunkisuunnittelun laajemmin? Huomioidaanko tulokset jo suunnittelun alkupäässä, jotta vastaavan tyyppiset ratkaisut ovat mahdollisia jatkossakin? Voisimmeko osallistua jo varhaisemmassa vaiheessa alueen suunnitteluun?

#### Kaupunkisuunnittelija:

Mitä on placemaking? Miten voisin hyödyntää placemakingin lähestymistapoja omissa hankkeissani? Missä kohtaa alueen suunnittelua placemakingia tehdään? Voiko placemakingia toteuttaa suunnittelukilpailuissa, kehittämisvarauksissa tai yksityisten tahojen vetämissä hankkeissa? Mistä saan apua metodiikkaan ja prosesseihin? Miten tuloksia hyödynnetään laajemminkin kuin omassa suunnitelmasani?



## Osallistuva budjetointi

### Kaupunkilainen:

Miksi ideani ei toteutunutkaan sellaisenaan, vaikka se pärjäsikin hyvin äänestyksessä? Miten kauan idean toteutumisessa kestää? Miten valittujen ideoiden suunnitteluprosessi toteutuu, onko se ”ohituskaista” vai onko suunnitteluprosessi sama kuin alueiden suunnittelussa muutenkin? Missä kohtaa voin ilmaista mielipiteeni osbussa jatkoon äänestetyistä ideoista ennen niiden toteutumista? Miten voin vaikuttaa kotikulmieni asioihin, kun osbussa menestyvät suurpiirin toiselle puolelle sijoittuvat ideat?

### Kaupunkisuunnittelija:

Miten ohjata tai käsitellä valittuja ideoita jotka eivät keskustele alueen suunnittelutilanteen tai kaavan kanssa? Miten hyödyntää osallistuvan budjetoinnin tuloksia omassa työssä käynnistyviä OmaStadi-hankkeita laajemmin? Miten yhteensovittaa OmaStadi-idean suunnittelua ja osallisten taholta hankkeen vastustusta, jos hanke onkin vain rajatun intressiryhmän ajama?



## 2.5 Yhteenvetoa koetuista haasteista



### Suunnittelijan näkökulma

Suunnittelujärjestelmä on kaupungillekin haastava hahmottaa

Kasvava kompleksisuus luo suunnittelulle vaatimuksia, työtä ja uusia osaamistarpeita

Kaupunki toimii organisaatio- ja suunnitteluinstrumentti-lähtöisesti

### Suunnitelman rajapinta

Järjestelmässä on instrumentteja jotka ovat vieraita sekä kaupungille että kaupunkilaisille, esim. kehittämisvaraus, suunnittelukilpailu ja temaattiset ohjelmat

Kaikkea olemassa olevaa kaupunkilaisdataa ei hyödynnetä.

Osallistumisen vaikutuksista lopputulokseen kerrotaan liian vähän.

Osallistuva budjetointi on raskas ja hidas prosessi kaikille osapuolille.

Asukaslähtöisyys edellyttää alueellista koordinoitua hankekohtaisen osallistamisen sijaan.



### Kaupunkilaisnäkökulma

Kaupunkisuunnittelussa on paljon asioita, jotka eivät ole vielä ymmärrettäviä kaikille

”Milloin voi vaikuttaa” on suurempi haaste kuin ”miten voi vaikuttaa”.

Kaupunkilainen toivoo reaaliaikaista tietoa alueen kehittämisestä

Kaupunkilainen ajattelee aluelähtöisesti

# 3 Kaupunki- suunnittelu- järjestelmän kuvaus

## 3.1 Järjestelmästä kuvatut asiat

Mitkä ovat keskeisimmät välineet, joilla Helsinkiä suunnitellaan?

Miksi suunnitelma laaditaan ja miten pitkään laatiminen kestää?

Millaisiin asioihin suunnitelmilla vaikutetaan?

Miten suunnitelmien tarkkuustaso eroaa toisistaan?

Miten suunnitelmat vaikuttavat toisiinsa?

Mitä muita elementtejä Helsingin kaupunkisuunnittelujärjestelmään liittyy?

Mistä asioista kaupunkilainen voi antaa näkemyksensä eri suunnitelmissa?

Millä muilla tavoin kaupunkilaiset voivat osallistua kaupunkisuunnitteluun?

Miten temaattiset ohjelmat vaikuttavat kaupunkisuunnitteluun?



Esimerkkejä kaupunkisuunnittelujärjestelmään liittyvistä tekijöistä

Kaupunkisuunnittelun keskeiset lähtökohdat ja reunaehdot, sisältäen maakunnalliset ja valtakunnalliset suunnitelmat

Kaupunkisuunnittelutarinat: poikkileikkauksia järjestelmästä

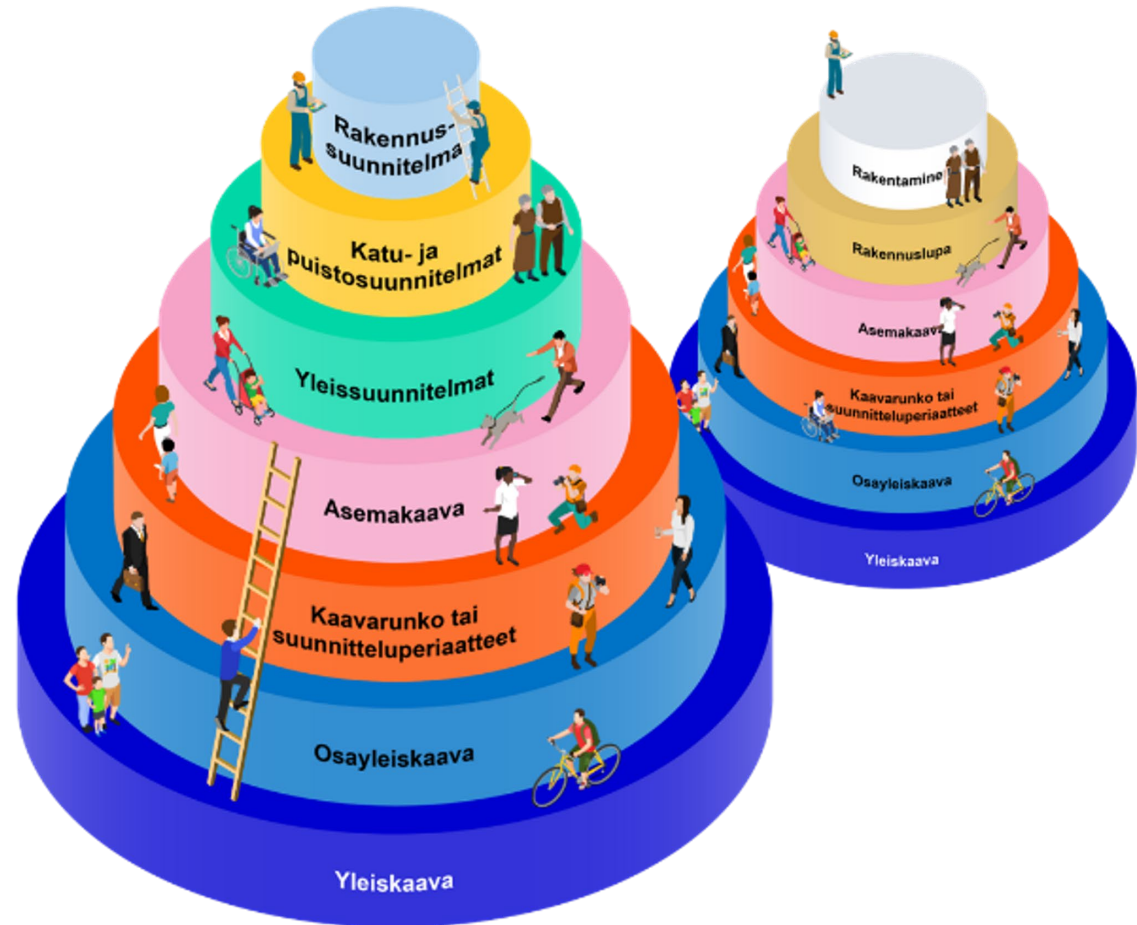


## 3.2 Kuvauksen rajaus

Kuvauksessa on keskitytty kaupunkiympäristön suunnitteluun kaavoituksesta yleisten alueiden toteutuksen suunnitteluun. Lisäksi on kuvattu yleispiirteisesti rakennusten ja tonttien suunnitteluun liittyvät välineet.

Kuvauksessa painotetaan keskeisimpiä suunnitteluvälineitä ja vaiheita, mutta tuodaan esimerkkejä myös mm. palveluverkkosuunnitelmien ja temaattisten ohjelmien ja strategioiden roolista järjestelmässä.

Liitteessä olevat kaupungin sisäiseen käyttöön laaditut kaupunkisuunnittelutarinat kertovat suunnittelujärjestelmän toiminnasta käytännössä.



# 4 Kaupunki- suunnittelun keskeisimmät välineet

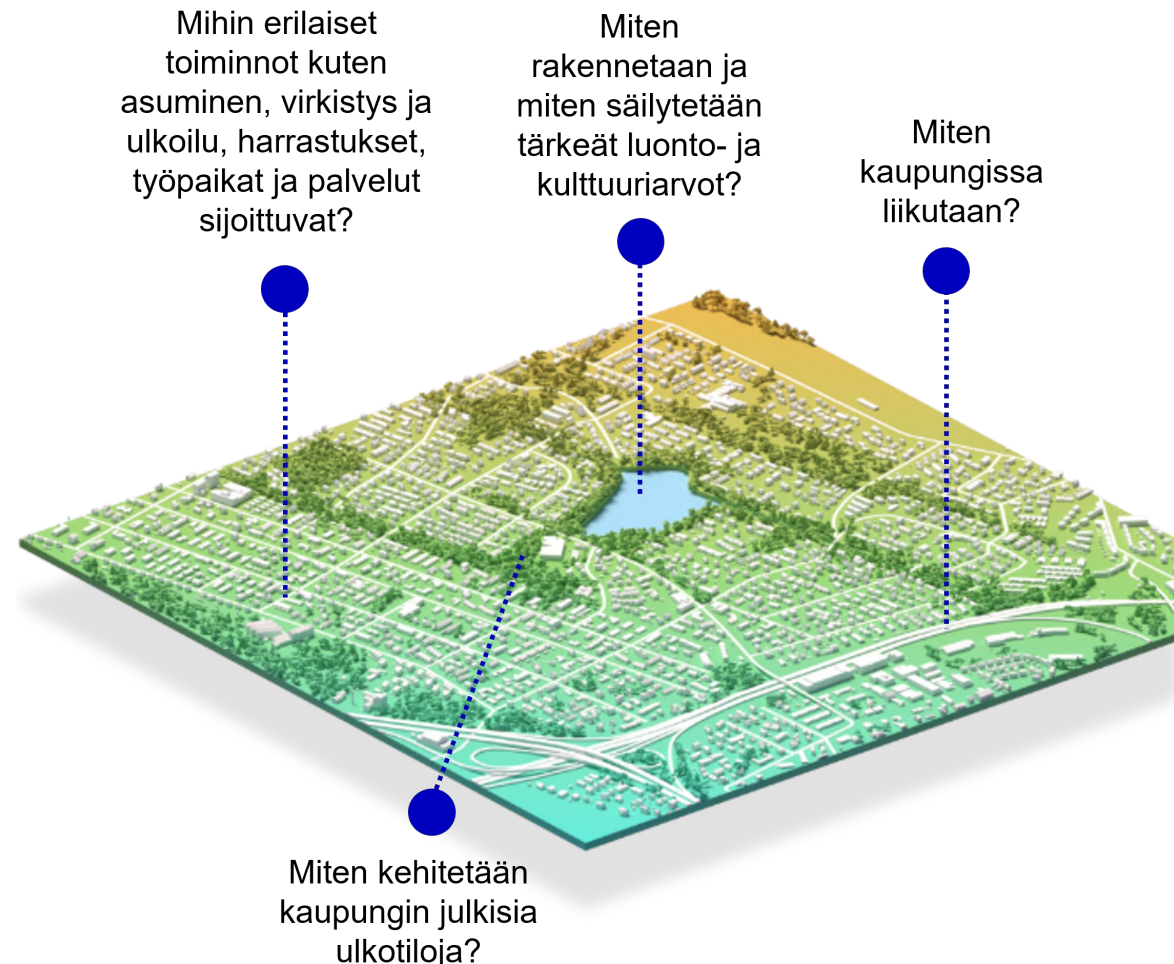
## Mitä kaupunkisuunnittelu on ja miksi sitä tehdään?

Kaupunkisuunnittelulla tarkoitetaan kaikkea sellaista suunnittelua, jolla kaupunkia kehitetään.

Kaupunkisuunnittelu ohjaa mm. sitä, mihin tarkoituksiin alueita käytetään ja miten kaupungin kasvua ohjataan. Kaupunkisuunnittelulla on erityinen rooli myös kaupunginosien omaleimaisuuden tukemisessa ja vahvistamisessa.

Kaupunki ja sen ympärillä oleva maailma muuttuvat jatkuvasti. Kaupunkisuunnittelulla ohjataan muutosta luomalla kaupunkirakennetta joka mahdollistaa toimivaa, kaunista, houkuttelevaa, turvallista ja hyvinvointia tukevaa kaupunkikehitystä.

Helsingissä merkittävimpiä muutostekijöitä ovat viime vuosina olleet mm. kaupungin asukasmäärän kasvu, ilmastonmuutos ja eriarvoistumiskehitys.

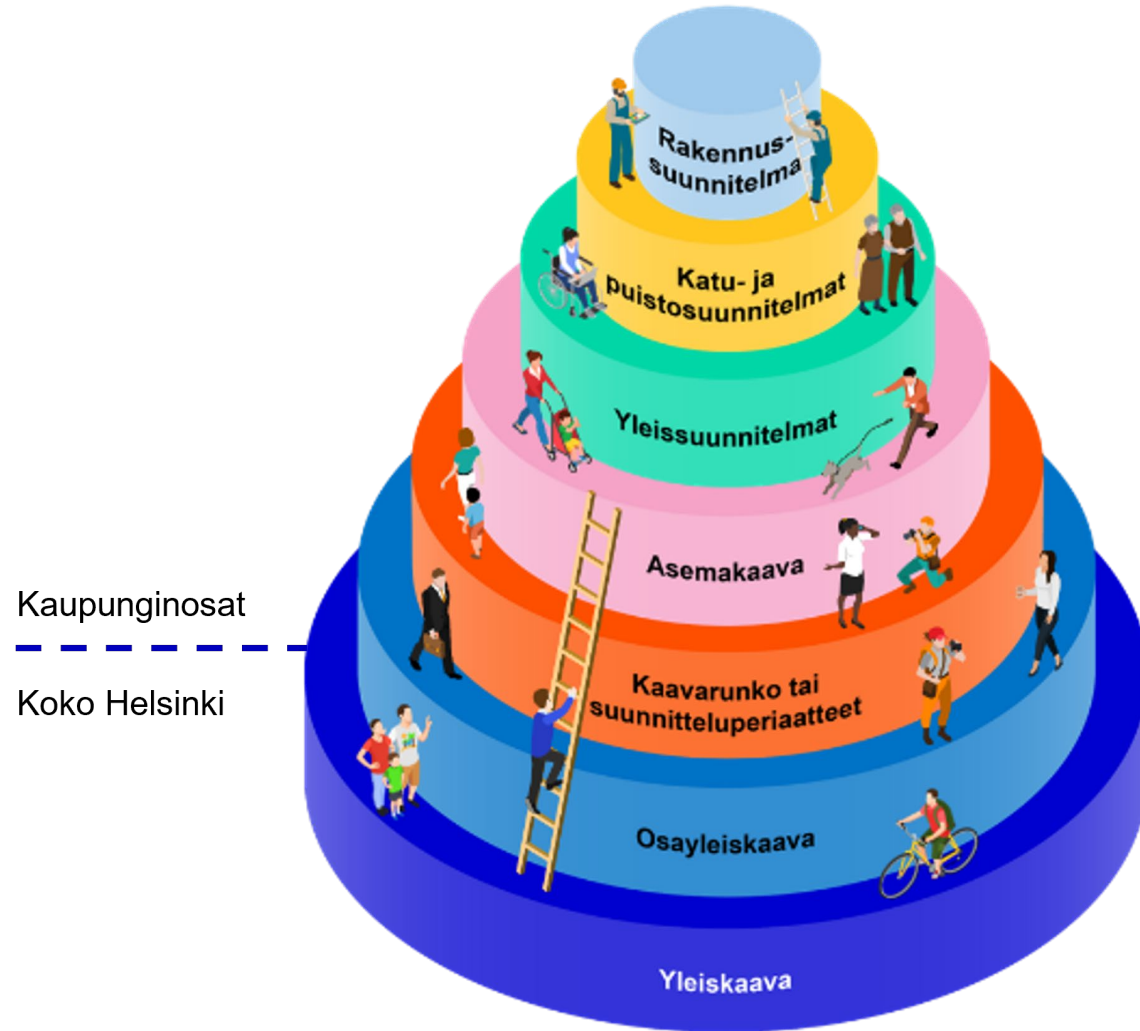


## Miten kaupunkia suunnitellaan?

Helsingin suunnitteluun tarvitaan erilaisia välineitä. Välineistä pääroolissa ovat erilaiset suunnitelmat. Suunnitelmat voivat olla kaupunki-, kaupunginosa- tai aluetasoisia.

Suunnittelun avulla luodaan näkymä pitkälle tulevaisuuteen koko kaupungin alueella. Suunnittelulla määritetään muutoksia myös lähiympäristöön ja toisaalta laaditaan suunnitelmia, jotka muuttavat paikkoja jo lähikuukausina. Suunnittelun lähtökohtia ovat strategiat, ohjelmat ja muut linjaukset. Tärkein näistä on valtuustokausittain laadittava kaupunkistrategia, joka antaa suuntaviivat kaikkeen kehittämiseen. Erilaisilla ohjelmilla ohjataan esimerkiksi pyöräilyä tai luonnonhoitoa. Suunnitelmilla toteutetaan strategiaa ja ohjelmia.

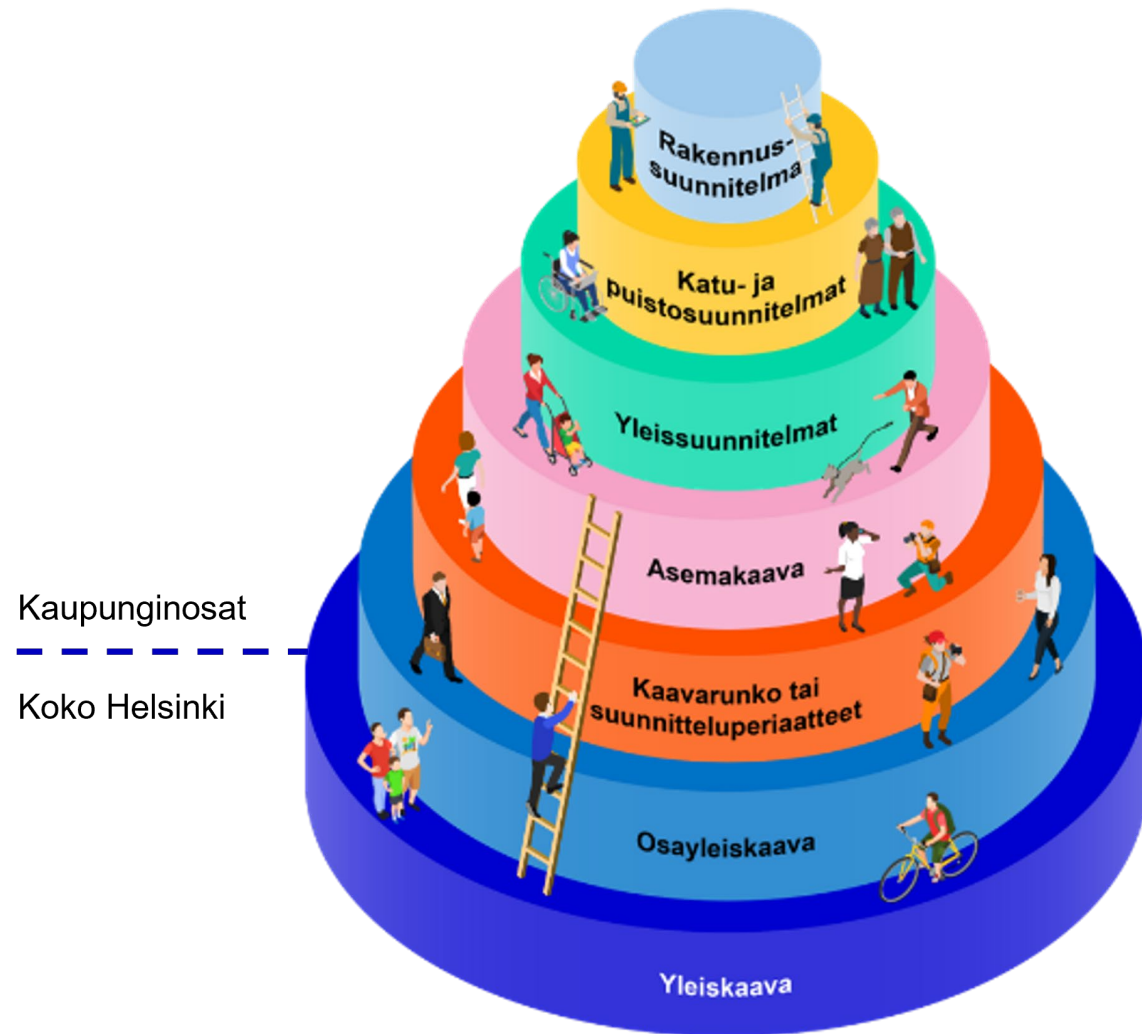
Samaa aluetta suunnitellaan monilla eri tasoilla. Yleispiirteiset suunnitelmat ohjaavat yksityiskohtaisempia suunnitelmia. Kaupunki kuitenkin kehittyy ja elää jatkuvasti, jolloin esimerkiksi koko kaupungin yleiskaavaa ja kaupunginosan asemakaavaa saatetaan laatia samaan aikaan. Jo kaavoitettuja ja toteutettuja puistoja kunnostetaan yleisten alueiden toimenpideohjelmien ja hoito- ja kehittämissuunnitelmien pohjalta.



## Mitkä ovat keskeisimmät välineet, joilla Helsinkiä suunnitellaan?

### Maankäyttö ja kaupunkirakenne

Yleiskaavatasolta siirrytään usein suoraan asemakaavaan, sillä osayleiskaavaa, kaavarunkoa tai suunnitteluperiaatteita ei ole tarpeen tehdä kaikilla alueilla.

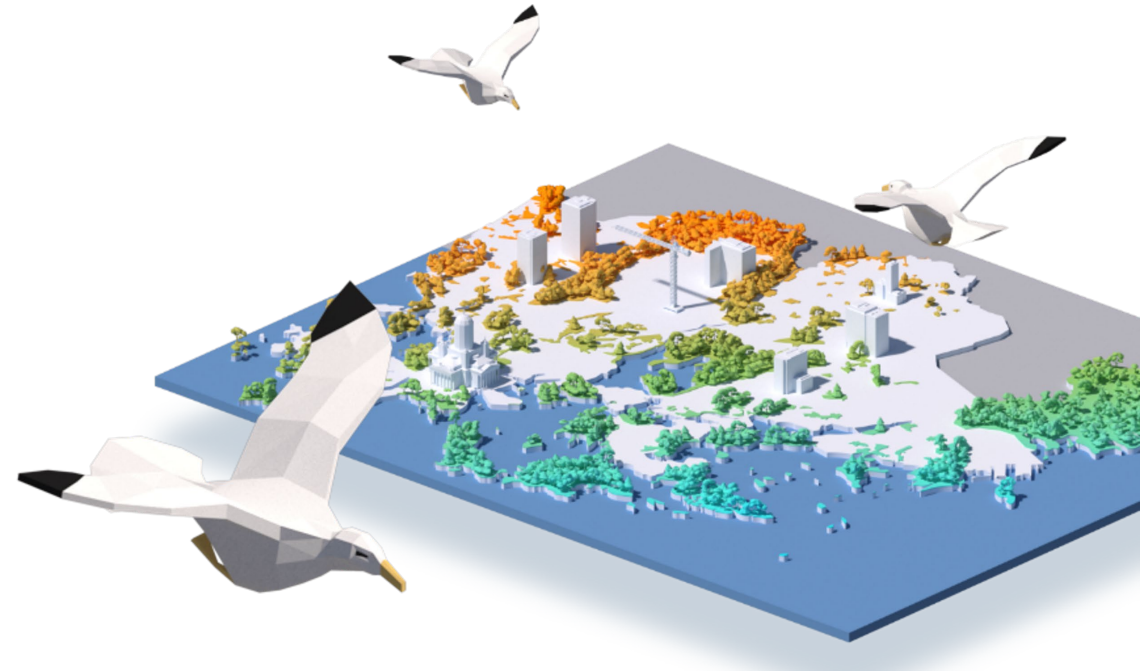


## 4.1 Koko Helsinki

**Koko Helsingin laajuisissa suunnitelmissa vaikutetaan siihen, millaiseksi kaupungiksi Helsingin halutaan kehittyvän tulevaisuudessa sekä minkäläisten periaatteiden mukaan tarkempia suunnitelmia tehdään.**

Koko Helsingin tasolla tärkeimpiä kaupunkisuunnittelun välineitä ovat **yleiskaava ja kaupunkistrategia**. Koko Helsingin tasolla kaupunkisuunnitteluun sisältyvät lisäksi myös muut kaupunkitason linjaukset, visiot ja strategiat, kuten esimerkiksi luonnonhoidon periaatteet ja kävelyn edistämishjelma. Verkostosuunnitelmilla varmistetaan tasapuolinen palvelutaso tai kaupungin toimivuus.

Yleiskaava laaditaan n. 10-15 vuoden välein, sen laatiminen vie vuosia ja sen toteutuminen kymmeniä vuosia. Yleiskaava ohjaa kaupunginosien tarkempaa suunnittelua.





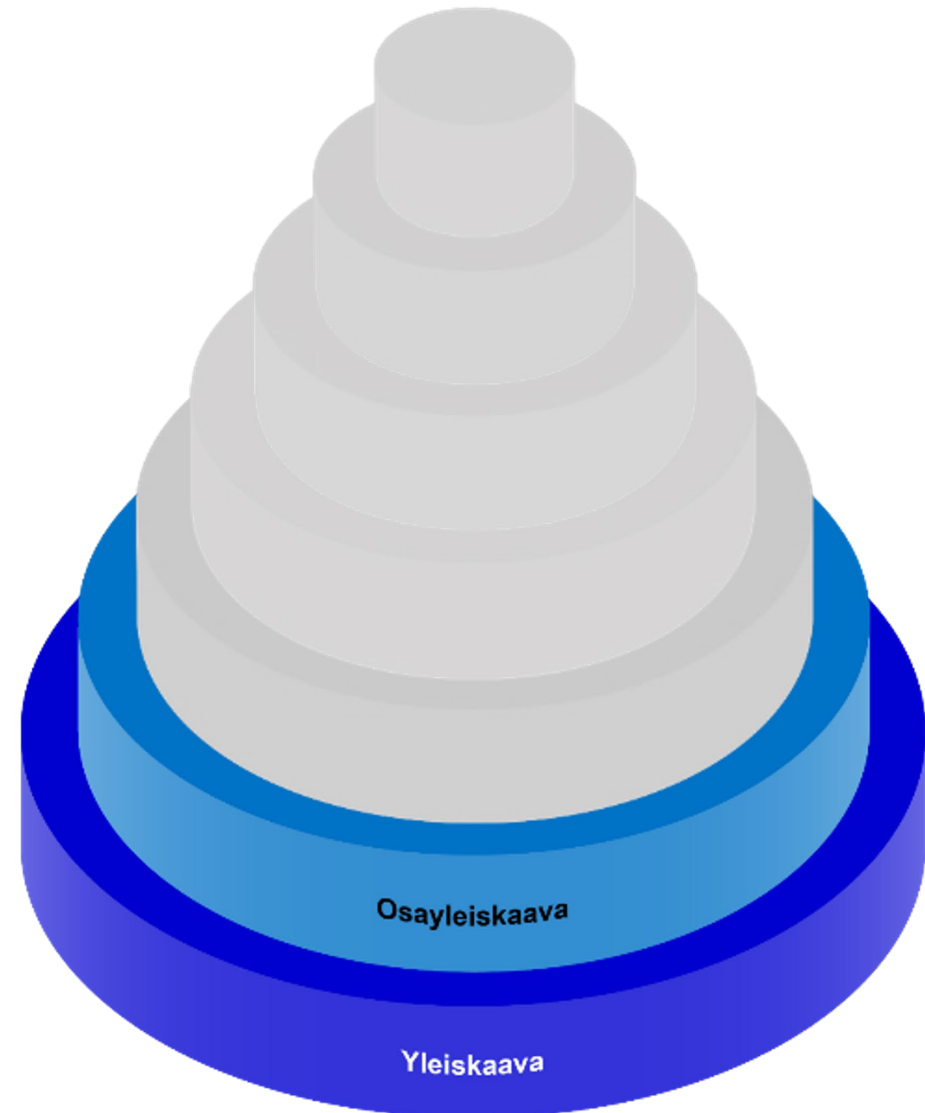
## Yleiskaava\* ja osayleiskaava

Yleiskaava ohjaa koko Helsingin maankäytön kehittämistä ja tarkempaa suunnittelua vuosikymmeniksi eteenpäin. Yleiskaava vaikuttaa siihen, kuinka helppoa on liikkuminen töihin, palveluihin, kotiin ja harrastuksiin sekä mm. siihen, löytyykö Helsingistä asuntoja erilaisiin tarpeisiin ja elämänvaiheisiin.

Yleiskaava laaditaan n. 10-15 vuoden välein, sen laatiminen vie vuosia ja sen vaikutusten näkyminen kaupungissa voi kestää kymmeniäkin vuosia.

Yleiskaava voidaan laatia myös suppeammalle alueelle, jolloin sitä kutsutaan osayleiskaavaksi. Kaupunki on laatinut myös maanalaisen yleiskaavan, jolla on varattu maanalaisia tiloja mm. kaupungin välttämättömälle tekniselle huollolle ja liikenteen yhteystarpeille.

Yleiskaavatasolla tehdään myös muuta suunnittelua. Esimerkiksi viherverkostoa suunnitellaan kaupunkitasoisesti.



\*lain edellyttämä suunnitelma

# Yleiskaava\*

Yleisimmät vaiheet ja vuorovaikutuspisteet:



## Kommentointi:

Mielipiteen esittäminen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) (kaavatyön tavoitteet ja lähtökohdat, kaavan eteneminen ja kaavaan osallistumisen mahdollisuudet)

## Nähtävilläolo:

Mielipiteen esittäminen luonnoksesta ja muusta valmisteluaineistosta.

## Nähtävilläolo:

Virallisen muistutuksen antaminen kaavaehdotuksesta.

*Jos kaavaan tehdään nähtävilläolon jälkeen merkittäviä muutoksia, laitetaan kaavaehdotus uudelleen julkisesti nähtäville.*

## Valitusoikeus:

Hyväksymispäätöksestä mahdollisuus valittaa (hallinto-oikeus/korkein hallinto-oikeus).

## Voimaantulosta kuuluttaminen:

Kaava kuulutetaan voimaan, jos hyväksymispäätöksestä ei valiteta tai jos valitukset on hylätty.

## Muu vuorovaikutus:

Vaiheisiin voi kuulua myös muuta vuorovaikutusta, kuten työpajoja, asukastilaisuuksia tai -kyselyjä.

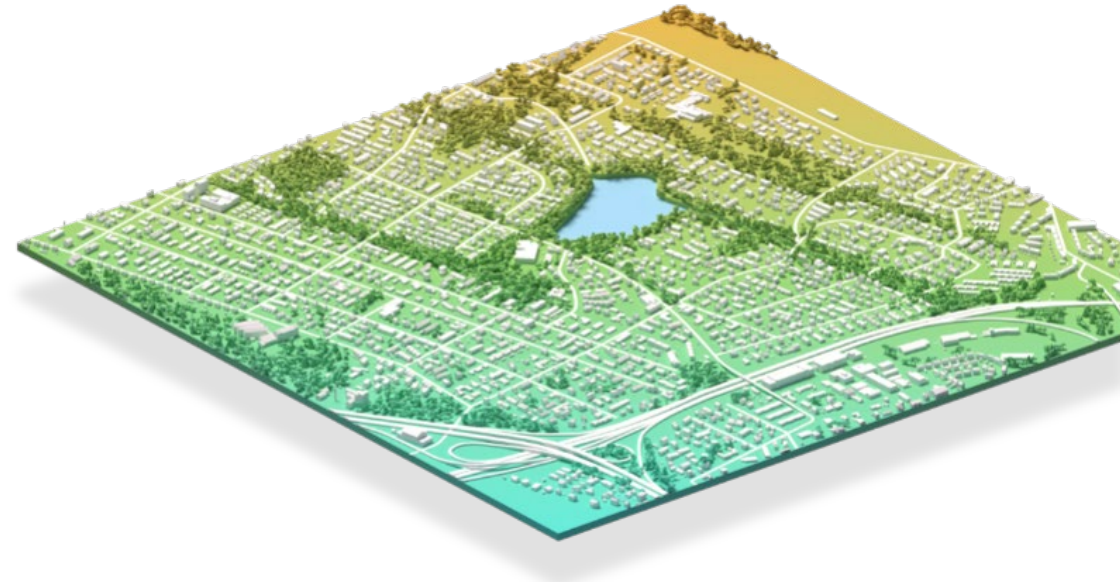
\*lain edellyttämä suunnitelma

## 4.2 Kaupunginosat

**Kaupunginosia suunnitellaan eri tasoilla tulevien vuosikymmenten kehittämislinjauksista esimerkiksi yksittäisen kadun jalankulun olosuhteiden kehittämiseen.**

Kaupunginosia suunnitellaan yleispiirteisistä ja laajempia alueita käsittävistä suunnitelmista yksityiskohtaisempiin kortteli- ja katutasolle tarkentuviin suunnitelmiin. Eri tarkkuustason suunnitelmilla varmistetaan, että niillä saadaan ratkaistua asioita oikea-aikaisesti, oikealla tarkkuustasoilla sekä että ne täydentävät toisiaan alueella.

Kaupunginosien tasolla yleisimpinä kaupunkisuunnittelun työkaluina ovat esimerkiksi **asemakaavat, yleissuunnitelmat sekä katu- ja puistosuunnitelmat**. Lisäksi kaupunginosatasolla voidaan laatia myös pidemmälle aikajänteelle tähtääviä ja yleispiirteisiä **osayleiskaavoja ja yleisten alueiden suunnitelmia** sekä joissakin tapauksissa alueen jatkosuunnittelua ohjaavia suunnitelmia, kuten **kaavarunko tai suunnitteluperiaatteet**.

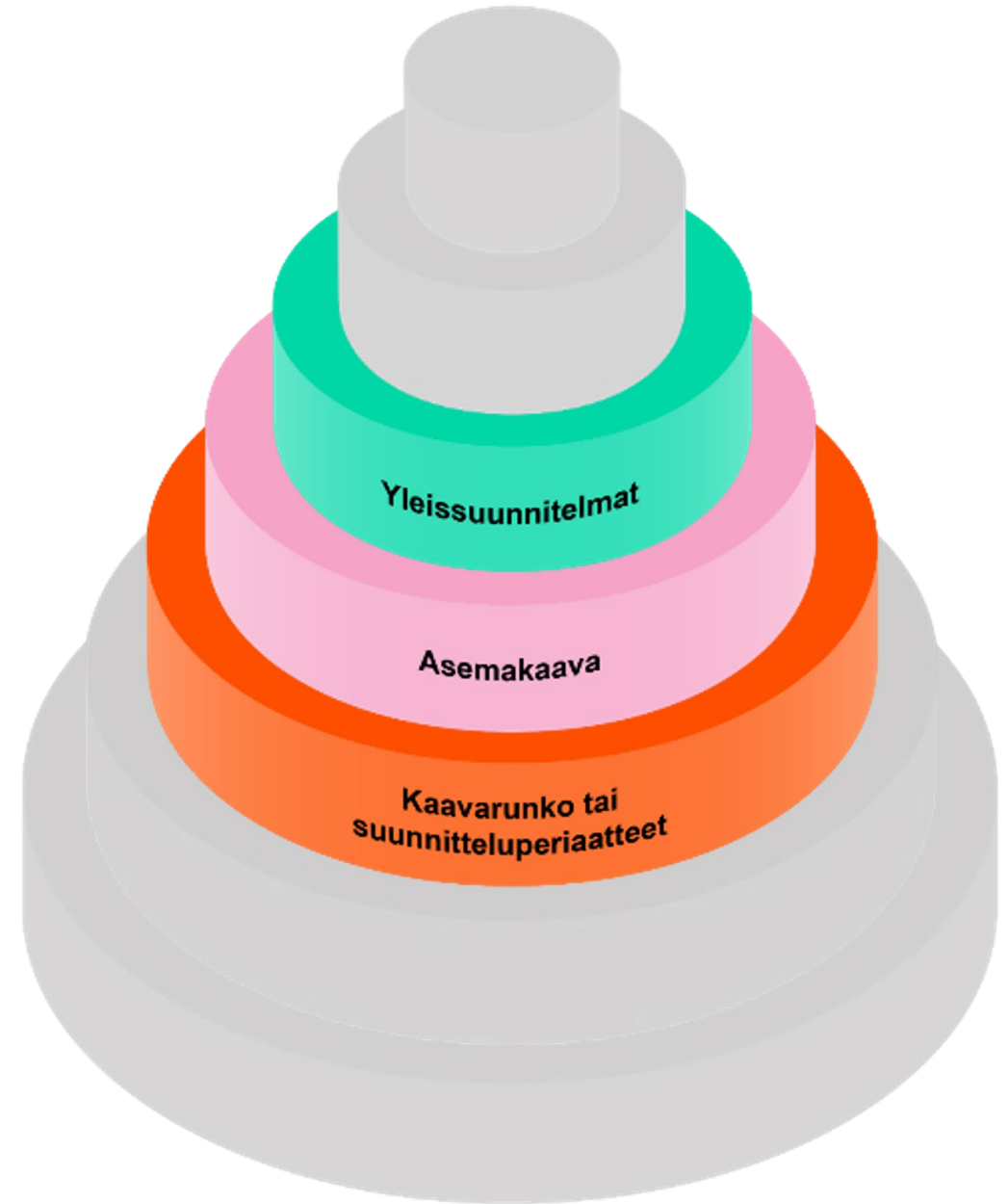


## Asemakaava\* ja yleissuunnitelmat

Alueille voidaan joissakin tapauksissa laatia **kaavarunko** tai **suunnitteluperiaatteet**, jotka ovat yleiskaavaa yksityiskohtaisempia ja toimivat ohjeena alueen asemakaavoitukselle. Kaavarungossa voidaan esittää yleispiirteisesti kartalla esim. alueen kortteli- ja viherrakenne, liikenneratkaisut, palvelut ja virkistysratkaisut. Suunnitteluperiaatteissa kuvataan yleispiirteisesti sanallisesti esim. asumista, palveluita, työpaikkoja, liikkumista sekä viheralueita.

Melkein kaikilla alueilla Helsingissä on **asemakaava**. Asemakaavassa määritellään yleiskaavaa yksityiskohtaisemmin mihin tarkoituksiin aluetta voidaan käyttää ja minkälaista rakentaminen kohteessa on (rakennukset, kadut, viheralueet ja pihat). Asemakaavaa voidaan muuttaa ja tarkentaa kun maankäytön tarpeet muuttuvat, erityisesti uuden yleiskaavan tavoitteisiin vastaamiseksi. Asemakaavan laatimiseen kuuluu alueesta riippuen alle vuodesta vuosiin. Asemakaavan toteutuminen voi myös kestää vuosia tai se voi jäädä kokonaan toteutumatta.

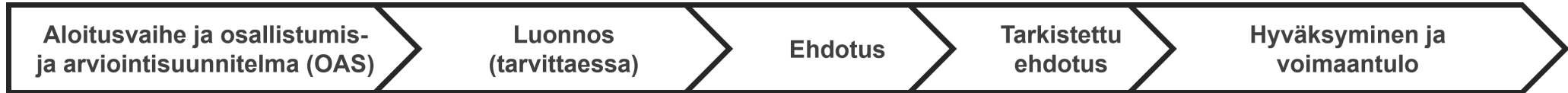
Asemakaavan laatimisen yhteydessä voidaan tarvittaessa laatia **yleissuunnitelmia**, joissa määritellään yleisellä tasolla ratkaisuja esimerkiksi liikkumisen ja kunnallistekniikan toteutuksesta tai viheralueiden järjestämisestä.



\*lain edellyttämä suunnitelma

# Asemakaava\*

Yleisimmät vaiheet ja vuorovaikutuspisteet:



## Kommentointi:

Mielipiteen esittäminen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) ja valmisteluaineistosta.

## Kommentointi:

Mielipiteen esittäminen luonnosaineistosta.

## Nähtävilläolo:

Kuntalainen voi tehdä kaavaehdotuksesta kirjallisen muistutuksen. Nähtäville asetetaan kaavakartta sekä kaavaselostus.

## Valitusoikeus:

Hyväksymispäätöksestä mahdollisuus valittaa (hallinto-oikeus, korkein hallinto-oikeus).

## Voimaantulosta kuuluttaminen:

Kaava kuulutetaan voimaan, jos hyväksymispäätöksestä ei valiteta tai jos valitukset on hylätty.

## Muu vuorovaikutus:

Suunnitelmakohtaiset muut mahdolliset vuorovaikuttamisen tavat asukkaiden kokemusten ja / tai palauteen keräämiseen.

## Muu vuorovaikutus:

Suunnitelmakohtaiset muut mahdolliset vuorovaikuttamisen tavat asukkaiden kokemusten ja / tai palauteen keräämiseen.

\*lain edellyttämä suunnitelma

## Katu- ja puistosuunnitelmat\* ja rakennussuunnitelma

**Katu- ja puistosuunnitelmat** vievät käytäntöön ratkaisuja, joita on suunniteltu asemakaavassa. Niissä suunnitellaan millaiset alueen kadut ja viheralueet ovat, esim. tarkka sijainti, pintamateriaalit, istutukset, kalusteiden sijainti ja valaistus.

Katu- ja puistosuunnitelmista laaditaan vielä erikseen tarkemmat **rakennussuunnitelmat**, joissa esitetään mm. kustannusarviot ja suunnitellaan rakentaminen. Katu- ja puistosuunnitelmien laatimiseen kuuluu suunnitelmasta riippuen puolesta vuodesta puoleentoista vuoteen.

Puistoja kunnostetaan myös perusparannussuunnitelmien pohjalta ilman uutta asemakaavaa. Puistosuunnitelmien sisällön määrittelyä varten voidaan tehdä yleissuunnitelma tai hankeohjelma.

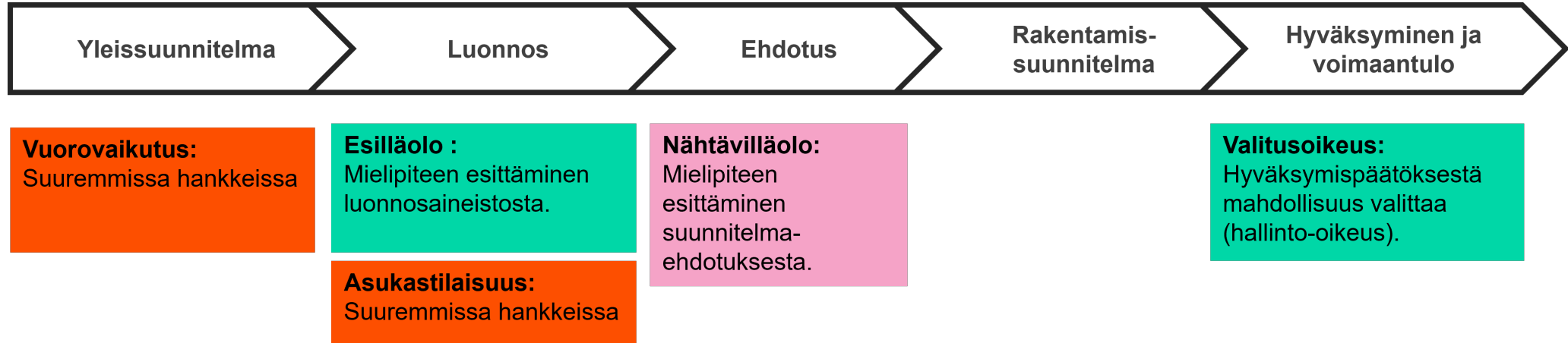


\*lain edellyttämä suunnitelma



# Katu- ja puistosuunnitelmat\*

Yleisimmät vaiheet ja vuorovaikutuspisteet:



\*lain edellyttämä suunnitelma

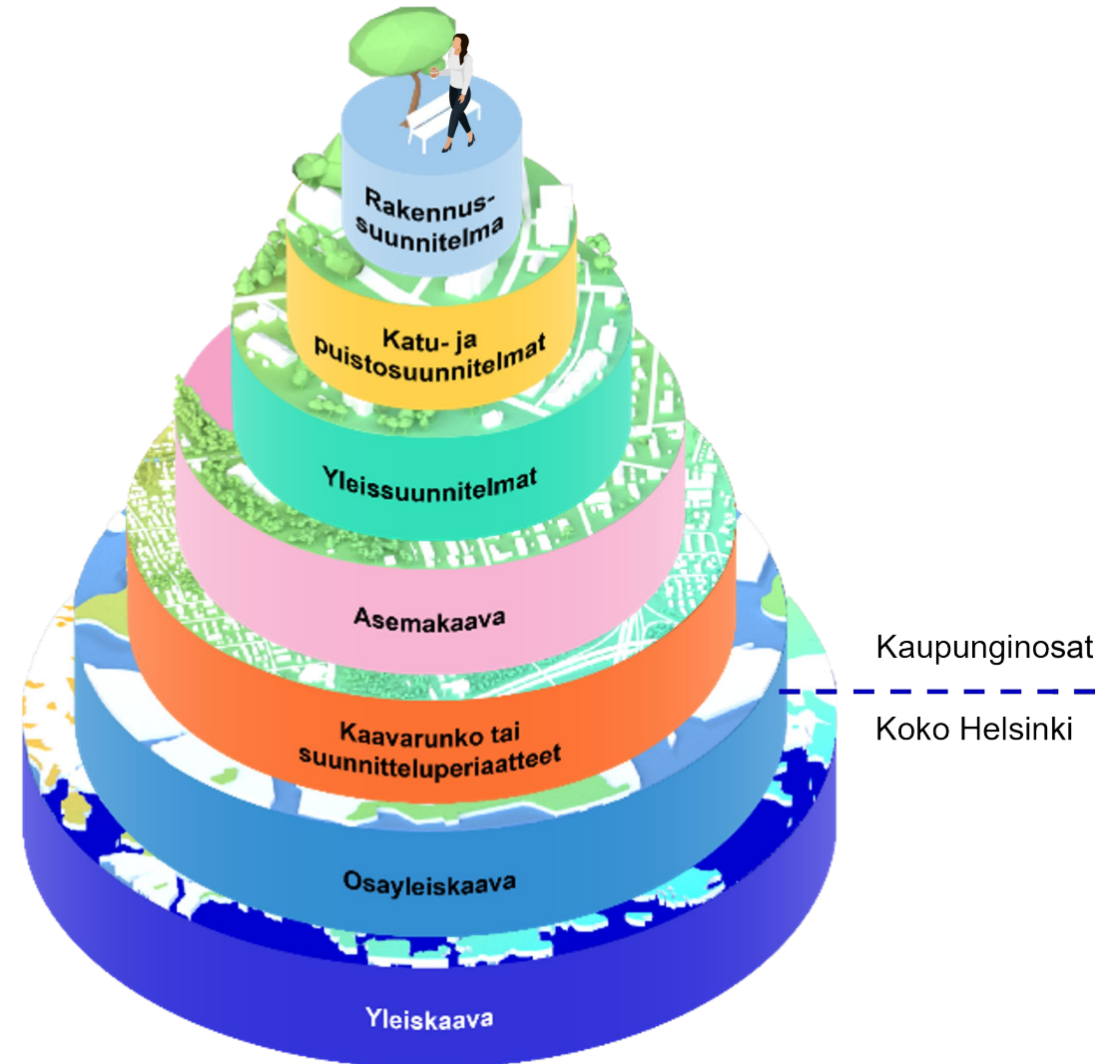
## 4.3 Yhteenveto

**Yleiskaavassa** suunnitellaan koko kaupungin suuret linjat.

**Osayleiskaavat, kaavarungot ja suunnitteluperiaatteet** tarkentavat yleiskaavan ratkaisuja asemakaavoitusta varten.

**Asemakaavalla** ohjataan rakentamista.

**Yleissuunnitelmilla ja rakennussuunnitelmilla** linjataan aluetta koskevien suunnitelmien tarkempi toteutus.



## Millaisiin asioihin suunnitelmilla vaikutetaan?

### Maankäyttö ja kaupunkirakenne

#### Kaavarunko tai suunnitteluperiaatteet

Ohjeellinen maankäyttösuunnitelma toimii suunnitteluohjeena asemakaavoituksessa ja on yleiskaavaa yksityiskohtaisempi. Kaavarungossa voidaan esittää yleispiirteisesti kartalla esim. alueen kortteli- ja viherrakenne, liikenneratkaisut, palvelut ja virkistysratkaisut. Suunnitteluperiaatteissa kuvataan yleispiirteisesti sanallisesti esim. asumista, palveluita, työpaikkoja, liikkumista sekä viheralueita.

#### Osayleiskaava

Osoitetaan suppeamman alueen keskeinen yhdyskuntarakenne ja keskitytään kaupunki-rakenteen kannalta keskeisiin asioihin kuten asumiseen, työpaikkojen ja palvelujen sijoittumiseen, liikenneyhteyksiin sekä virkistys- ja viherverkostoon.

#### Yleiskaava

Ohjaa ja yhteensovittaa koko kaupungin asutuksen, palvelujen, työpaikkojen ja liikenne- ja viheraluejärjestelmän kokonaisuutta. Ratkaisee tavoitellun kehityksen periaatteet.

Kaupunginosat

Koko Helsinki



## Rakennussuunnitelma

Määritellään yksityiskohtaisesti rakennustekniset työt, kustannusarvio sekä massa- ja määrätiedot sekä kasvilajit.

## Katu- ja puistosuunnitelmat

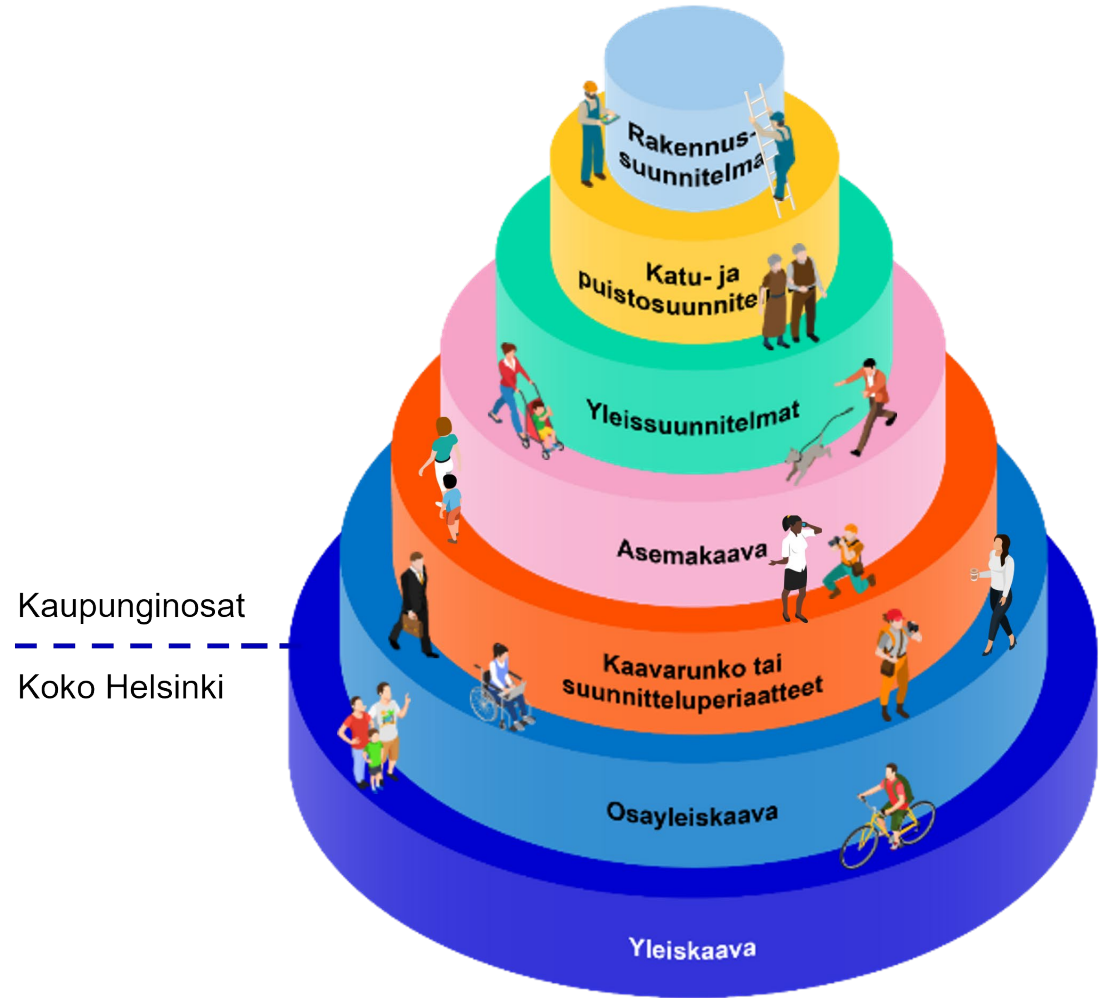
Ratkaistaan katujärjestelyt, pyörätiet, jalankulku, liikennemerkit, valaistus ja viheralueiden istutukset, pintamateriaalit, kalusteet jne.

## Yleissuunnitelmat

Ohjaa asemakaavan sisältöä yleisten alueiden osalta ja varmistaa, että aluevaraukset ja laatutaso ovat oikein. Yleissuunnitelmassa voidaan määrittää mm. katujen ja puistojen mitoitus, kevyen liikenteen järjestelyt ja kuivatuksen periaatteet.

## Asemakaava

Ratkaistaan yksityiskohtaisesti alueiden käyttötarkoitukset ja rakentamisen määrä. Lisäksi ratkaistaan esim. rakennusten sijaintiin, kokoon ja ulkoasuun liittyviä asioita, pysäköintipaikkojen sijainti ja määrä sekä katujen ja puistojen sijainti sekä virkistystoimintojen tilavaraukset.



# Miksi suunnitelma laaditaan ja miten pitkään laatiminen kestää?

## Maankäyttö ja kaupunkirakenne

### Kaavarunko tai suunnitteluperiaatteet

Laaditaan, jos tietty alue edellyttää asemakaavan ja yleiskaavan välistä suunnittelua (esim. merkittävä muutos, yleiskaavaratkaisun tarkentaminen koko alueella ennen alueen jakautumista useampaan asemakaavaprosessiin)

**4–12 kk**

### Osayleiskaava

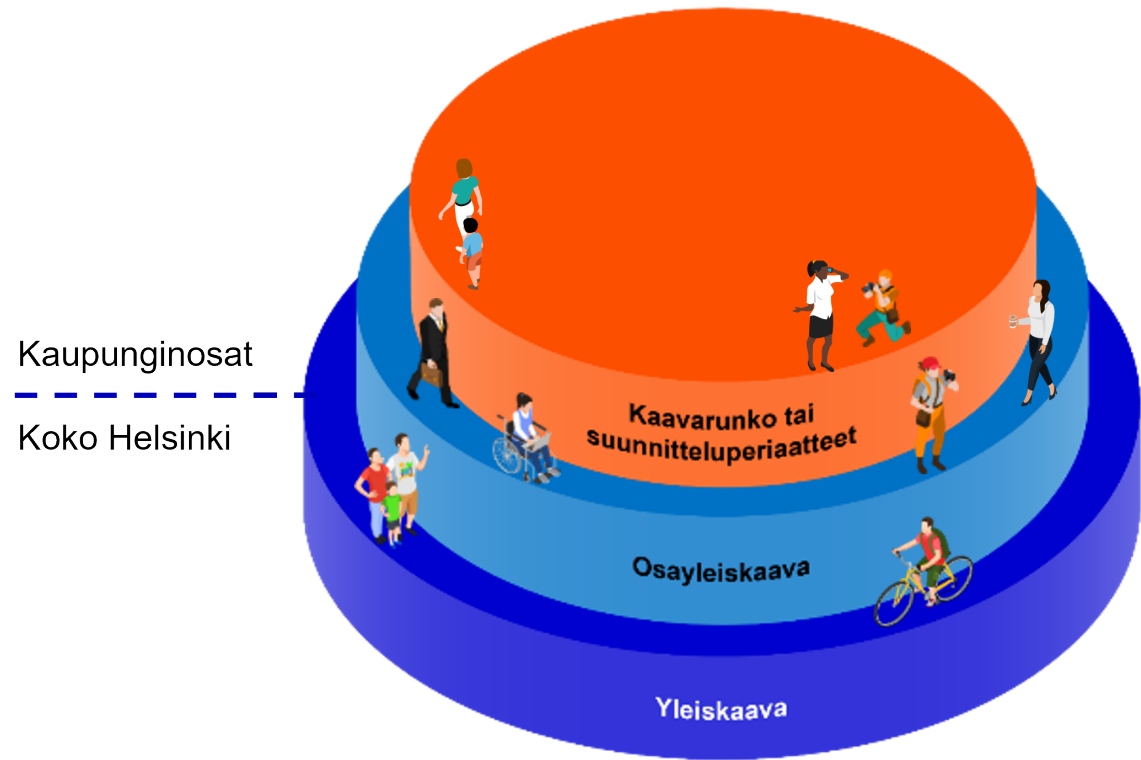
Laaditaan, jos yleiskaavaa on tarpeen muuttaa tai täydentää tietyllä alueella.

**24–48 kk**

### Yleiskaava

Kunnan tulee huolehtia tarpeellisesta yleiskaavan laatimisesta ja sen pitämisestä ajan tasalla. Yleiskaava 2016 laadittiin vastaamaan mm. kaupungin kasvun, toimivuuden, sekä elinkeinoelämän alueiden ja kansainvälisten liikenneyhteyksien kehittämisen tarpeisiin. Yleiskaava laaditaan Helsingissä noin 10-15 vuoden välein.

**36–60 kk**



# Miksi suunnitelma laaditaan ja miten pitkään laatiminen kestää?

## Maankäyttö ja kaupunkirakenne

### Rakennussuunnitelma

Laaditaan alueelta laadittujen katu- ja puistosuunnitelmien toteuttamiseksi, eli rakentamiseksi.

**6–12 kk**

### Katu- ja puistosuunnitelmat

Laaditaan, jos alueelle on laadittu asemakaava joka edellyttää yleisten alueiden suunnittelua.

**6–18 kk**

### Yleissuunnitelmat

Laaditaan, jos alueelle on laadittu asemakaava joka edellyttää uuden kunnallistekniikan suunnittelua tai jos aluetta kunnostetaan.

**6–12 kk**

### Asemakaava

Asemakaava on laadittava ja pidettävä ajan tasalla sitä mukaa kuin kunnan kehitys tai maankäytön ohjaustarve sitä edellyttää. Maankäytön ohjaustarvetta arvioitaessa on otettava huomioon erityisesti asuntotuotannon tarve ja elinkeinoelämän toimivan kilpailun edistäminen.

**9–50 kk**

Kaupunginosat

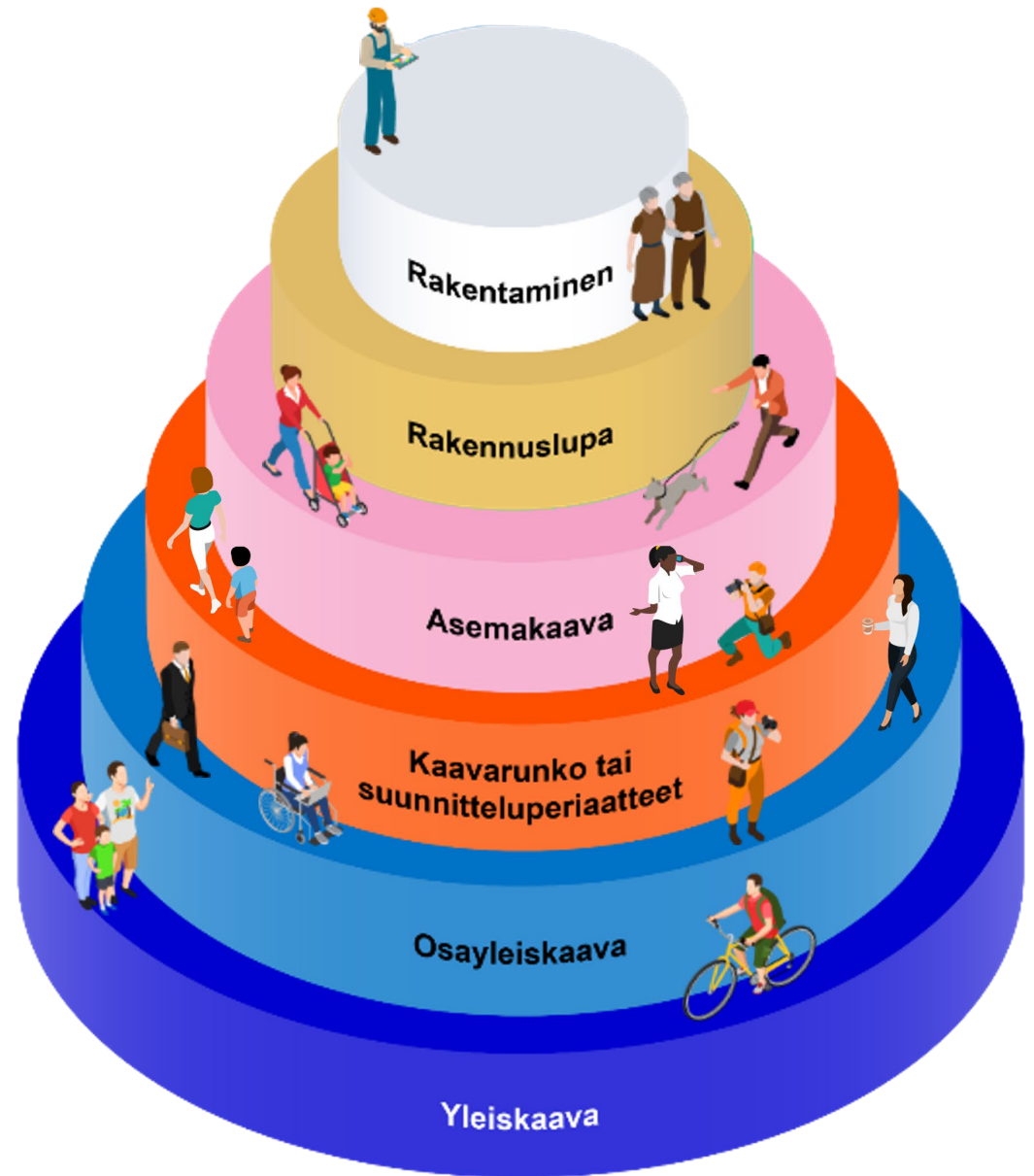
Koko Helsinki





## 4.4 Rakennukset ja tontit

Rakennusten ja tonttien suunnittelu etenee asemakaavaan asti samalla tavoin, kuin maankäytön ja kaupunkirakenteen suunnittelu: samat välineet yleiskaavasta asemakaavaan ohjaavat myös rakennusten suunnittelua.



# Mitkä ovat keskeisimmät välineet, joilla Helsinkiä suunnitellaan?

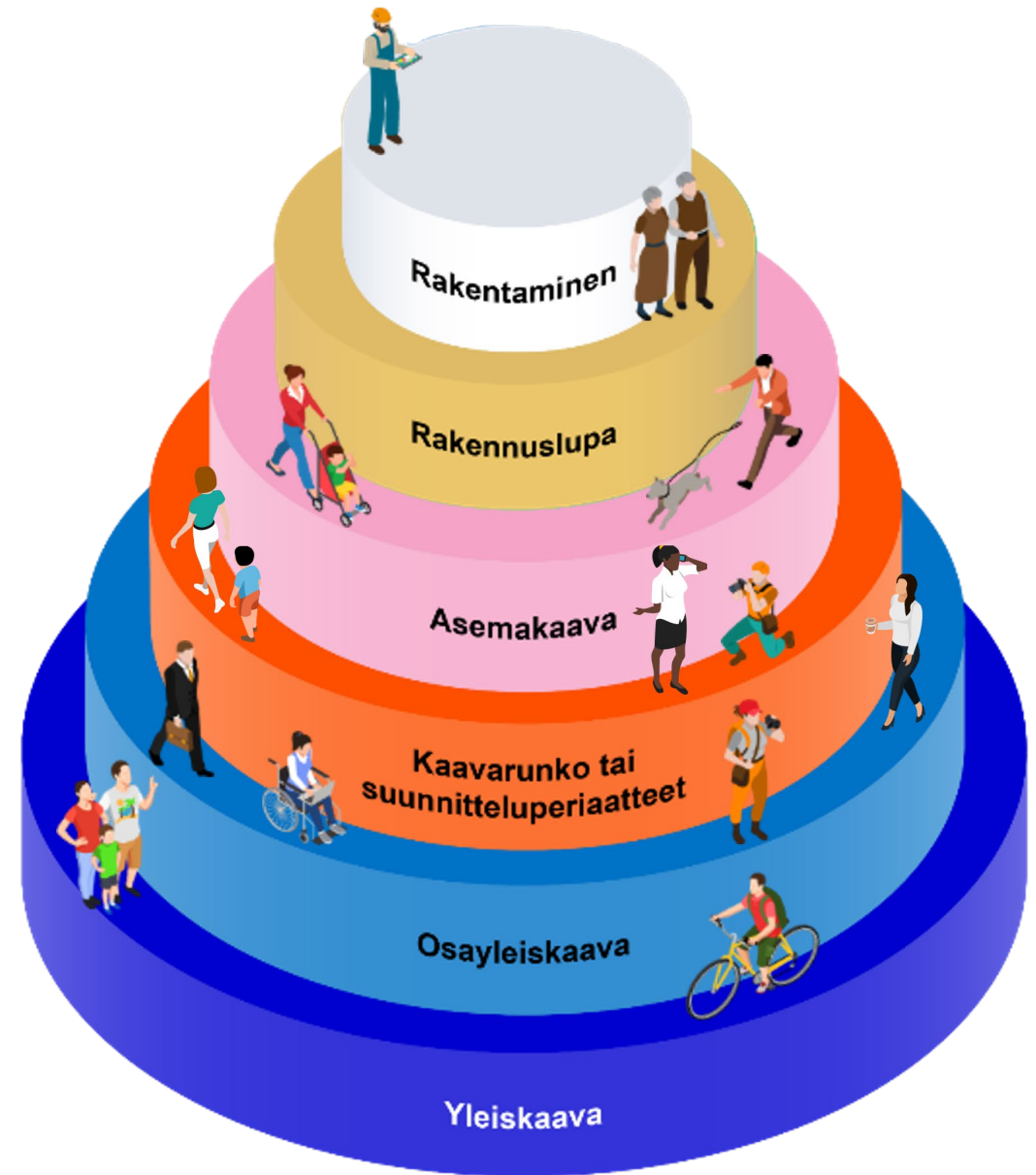
## Rakennukset ja tontit

### Rakentaminen

Tontin vuokralainen tai omistaja voi aloittaa rakentamisen, kun rakennuslupa on hyväksytty ja vuokrasopimus tai kauppakirja kaupungin kanssa allekirjoitettu.

### Rakennuslupa

Rakennuslupa tarvitaan esimerkiksi uuden rakennuksen rakentamiseen, rakennuksen laajentamiseen tai suuriin korjaushankkeisiin. Rakennusluvnan hakemiseen tarvitaan toteutussuunnitelmat. Ne voivat sisältää esim. hankesuunnitelman, asema-, julkisivu- ja poikkileikkaus-piirustukset, kunnallistekniset suunnitelmat, ja pihasuunnitelmat.



# Mitä muita välineitä rakennusten ja tonttien suunnitteluun liittyy?

## Tontinluovutuskilpailu

Asemakaavan valmistuttua voidaan kaupungin omistamalle tontille käynnistää **tontinluovutuskilpailu**. Kaupunki järjestää vuosittain useita kilpailuja.

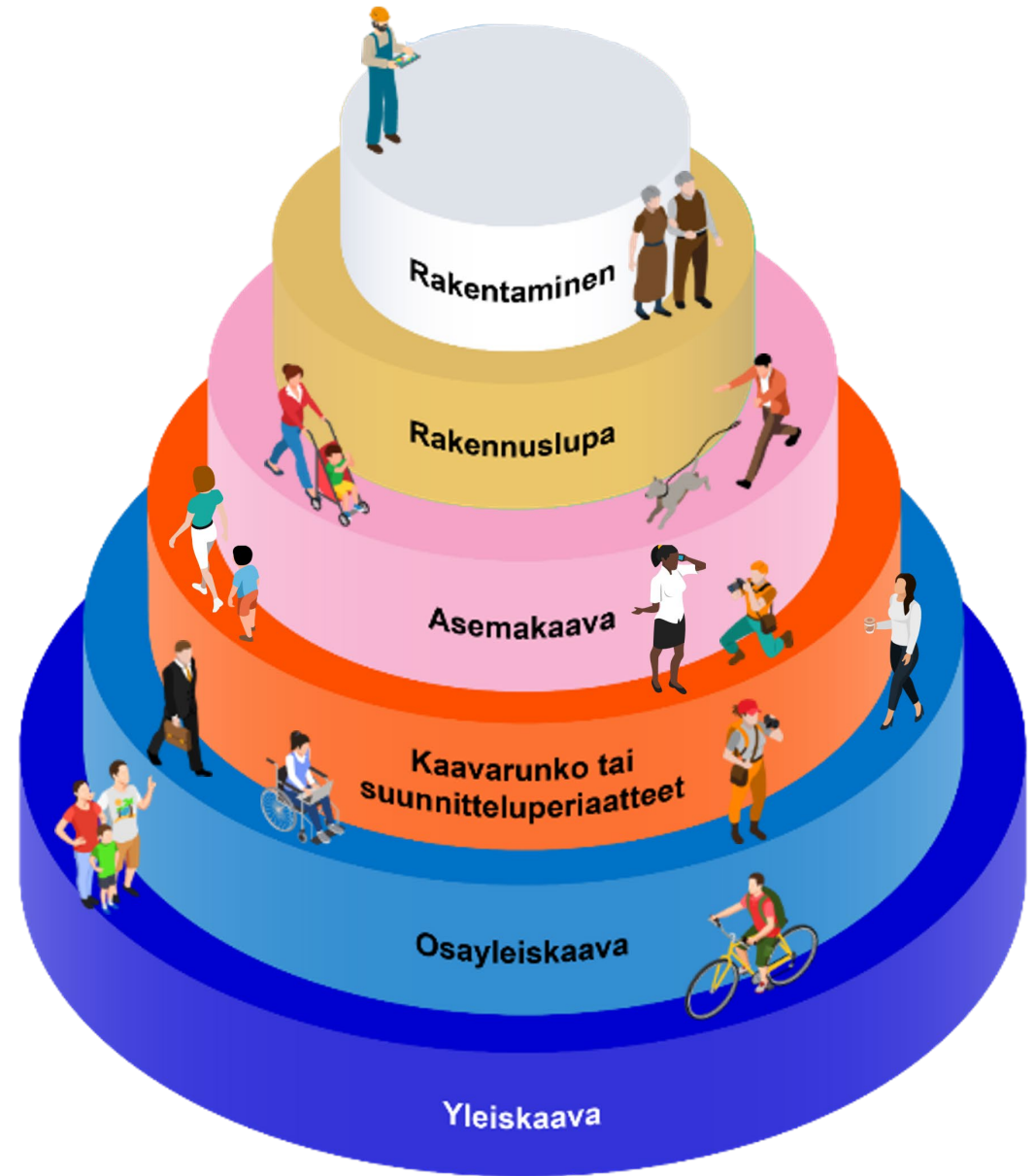
Kilpailuun osallistuvat tahot laativat ehdotukset tontille toteutettavista ratkaisuksista ja tontti luovutetaan voittavalle ehdotukselle. Kilpailu voi olla joko hintakilpailu tai laatukilpailu.

Laatukilpailuja järjestetään erityisesti kaupunkikuvallisesti merkittävässä kohteissa ja aluerakentamisen aloituskohteissa. Laatukilpailuissa voidaan keskittyä johonkin tiettyyn teemaan, esimerkiksi hiilineutraaliutta edistäviin ratkaisuihin.

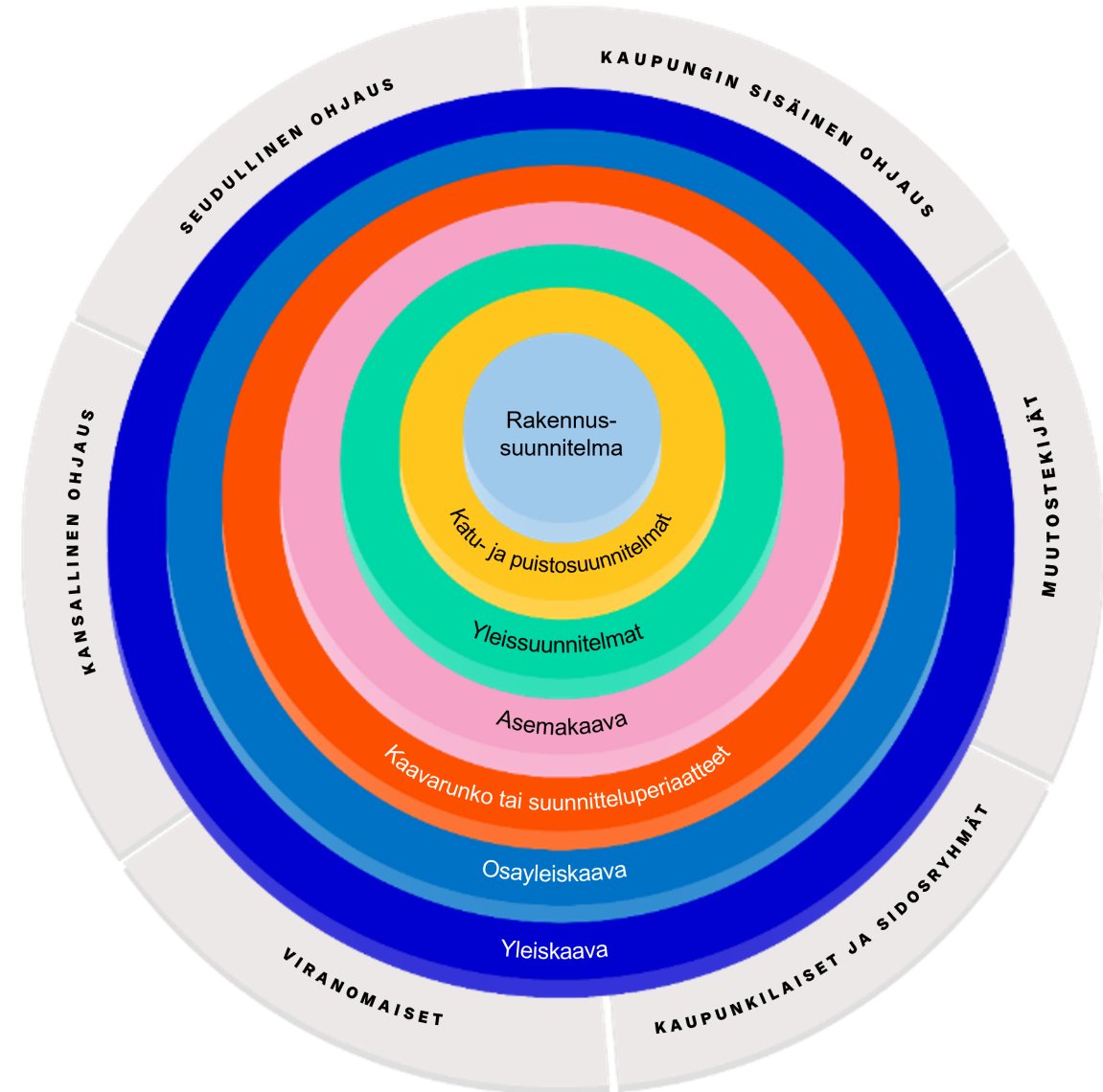
## Kehittämisvaraus

Kehittämishankkeet tulevat vireille pääosin kaupungin aloitteesta esimerkiksi kilpailumenettelyllä, jossa kaupunki pyytää toimijoita esittämään ideansa jonkin alueen kehittämiseksi. Kilpailun voittajalle myönnetään **kehittämisvaraus** hankkeen jatkosuunnittelua varten.

Kaupungin tontti voidaan varata alueen kehittämiseen ulkopuoliselta taholta tulleen hankealoitteen perusteella. Kehittämisvaraus on päätös alueen kehittämisestä. Ennen varauspäätöstä käynnistyy vuorovaikutus alueen asukkaiden ja toimijoiden kanssa. Kehittämisvarauksen aikana varauksensaaja laatii alueelle suunnitteluratkaisun, samalla käynnistyy myös asemakaavan muutosprosessi. Kehittämisvaraus raukeaa, mikäli varauksensaaja ja kaupunki eivät pääse yhteisymmärrykseen ratkaisusta.



# 5 Suunnittelu- välineiden suhteet ja kaupunkisuunnit- telun reunaehdot



## Miten suunnitelmat vaikuttavat toisiinsa?

**Katu- ja puistosuunnitelmat** määrittävät esimerkiksi reittien ja kasvillisuuden sijoittelun, tilavaraukset ja pintamateriaalit.

**Yleissuunnitelmat** määrittävät esimerkiksi katujen ja väylien, katujärjestelyjen, hulevesien ja vesihuollon mitoituksen, reitit ja periaatteet, alustavan tasauksien laadinta, tulvareitit linjattuna.

**Asemakaava** osoittaa toiminnoille sijainnit, mitoitukset, edellytykset ja laatutasoon vaikuttavat elementit.

**Kaavarunko tai suunnitteluperiaatteet** ohjaa alueen asemakaavoitusta, liikenne- ja katusuunnittelua, aukio- ja puistosuunnittelua, asemakaavoista poikkeamisia sekä muuta alueen kehittämistä. *(Yleiskaavaa tarkentavat ns. välitason suunnitelmat)*

**Osayleiskaava** määrittää kaupunkirakenteen kehittämisen periaatteet ja ohjaa asemakaavoitusta (yleiskaavaa täydentävä tai muuttava instrumentti): Antaa periaatteet tarkempaan suunnitteluun asemakaavan välityksellä.

Yleiskaava määrittää kaupunkirakenteen kehittämisen periaatteet ja ohjaa asemakaavoitusta: Antaa periaatteet tarkempaan suunnitteluun asemakaavan välityksellä.

Perinteisesti suunnitelmat ohjaavat toisiaan **hierarkisessa järjestyksessä**: vaikutukset siirtyvät kakun perustasta kohti huipun toteutusta periaatteina, reunaehtoina ja määritteinä.





## Tarkemmista yleisemmän tason suunnitteluun

Aiemmin laadituista tai samaan aikaan käynnissä olevista suunnitteluprosesseista voi siirtyä tarkempien selvitysten ja suunnitelmien avulla lähtökohtia yleisemmän tason suunnitteluun.

### Yleissuunnitelmat:

Kunnallistekniikkaan ja katu- ja puistorakentamiseen voi liittyä alustavaa yleissuunnittelua tai osayleiskaavatasoisia selvityksiä.

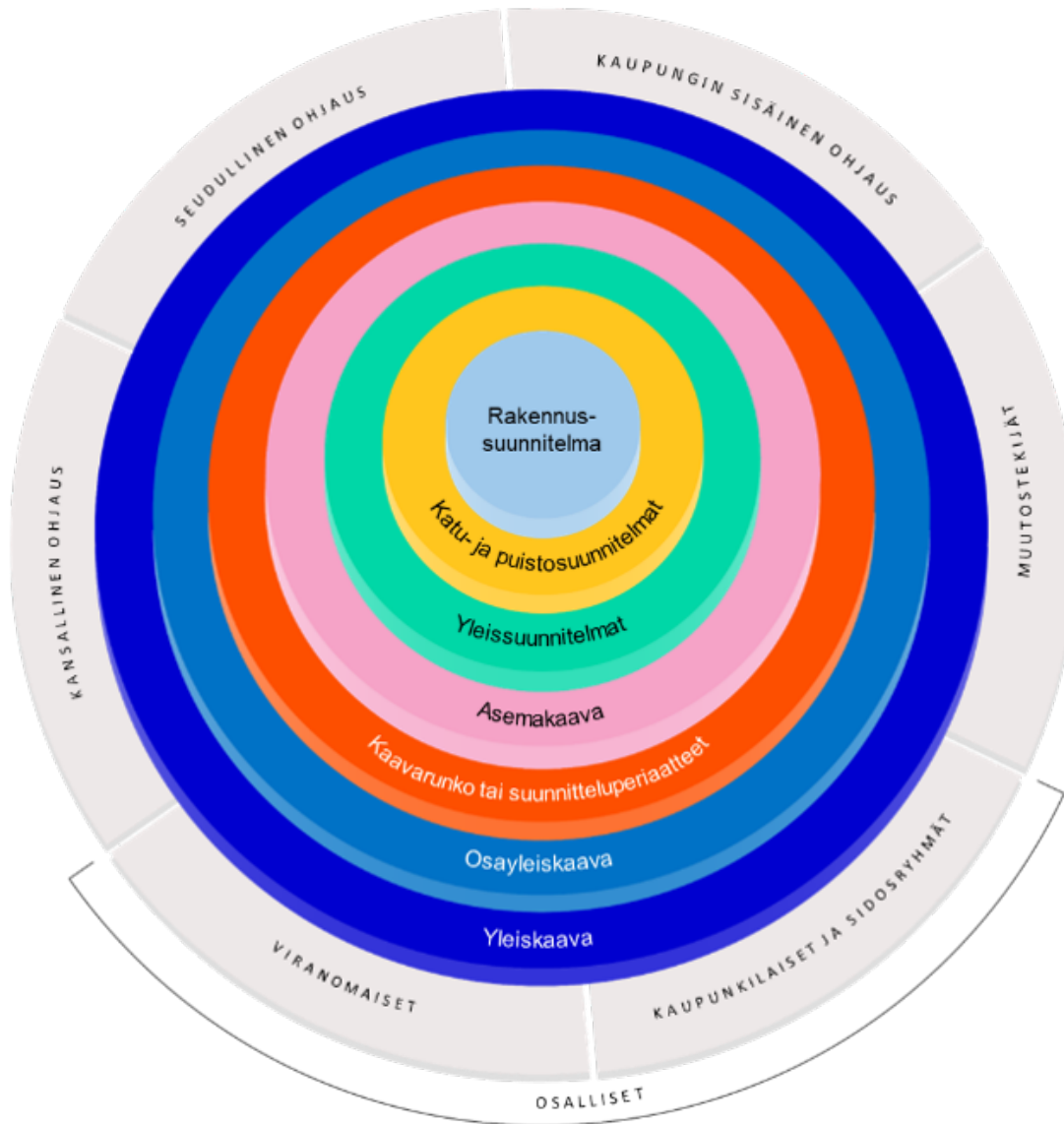
### Asemakaava:

Asemakaavavaiheessa laaditut selvitykset voivat tarjota lähtötietoja yleiskaavoitukselle.



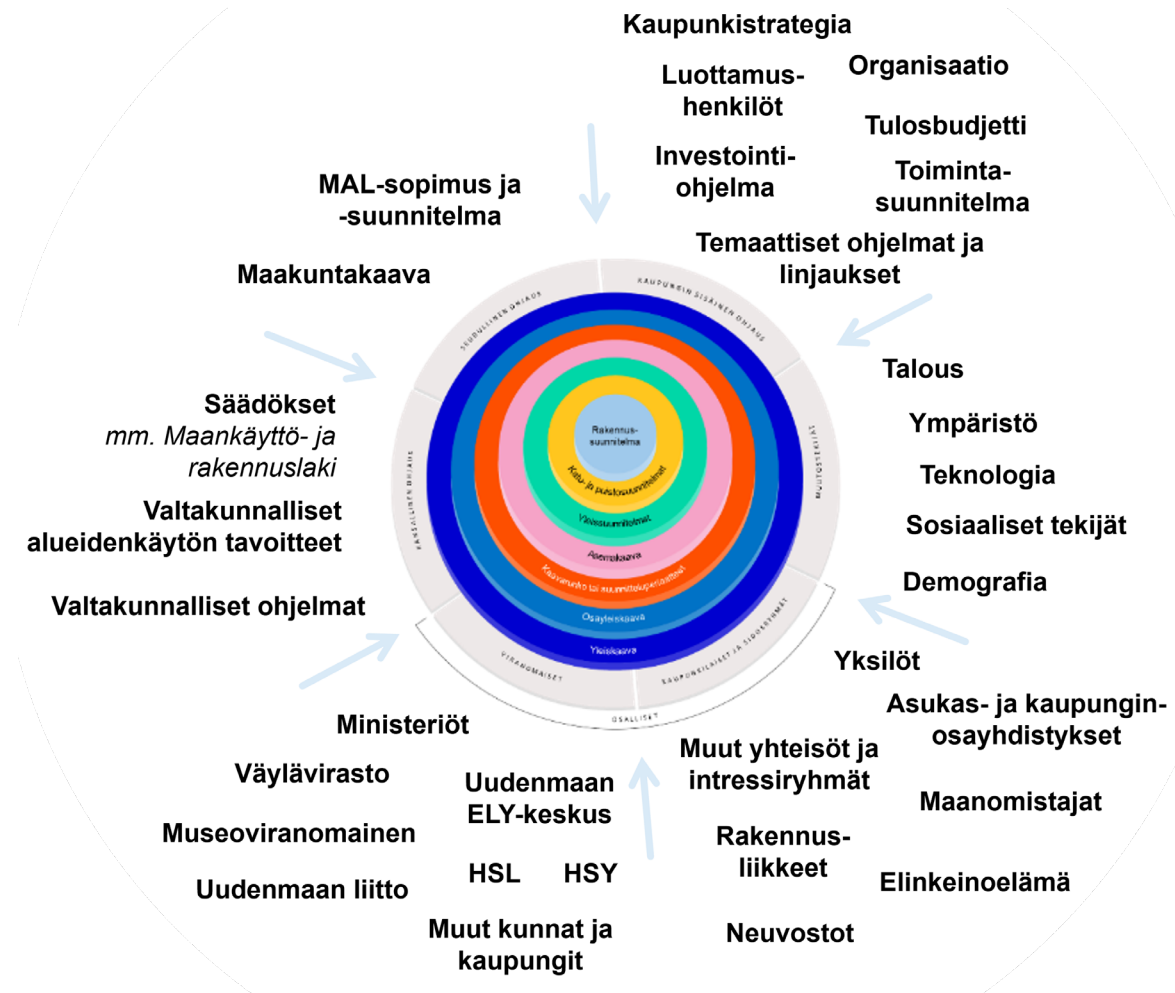


# Mitä reunaehtoja Helsingin kaupunkisuunnitteluun kohdistuu?



## Esimerkkejä kaupunkisuunnitteluun vaikuttavista lähtökohdista

Kaaviossa esitetyn kansallisen, seudullisen ja paikallisen tason reunaehtojen lisäksi lähtökohtia kaupunkisuunnittelulle määrittävät myös kansainväliset sopimukset ja asetukset, jotka välittyvät suunnitteluun osin suoraan ja osin kansallisen lainsäädännön kautta.



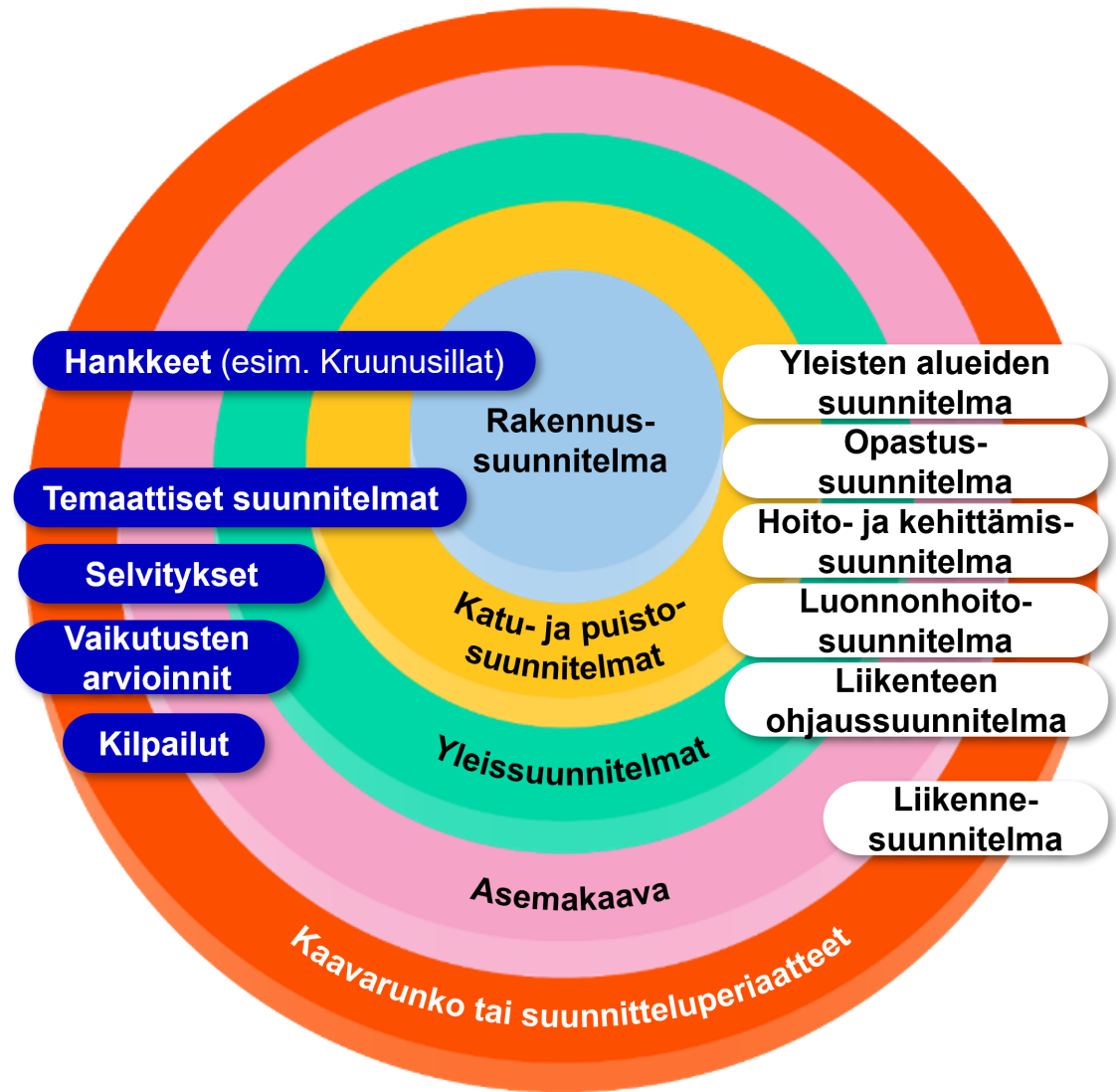
# Mitä muita elementtejä Helsingin kaupunkisuunnittelujärjestelmään liittyy?

Esimerkkejä:  
Yleiskaavoitus



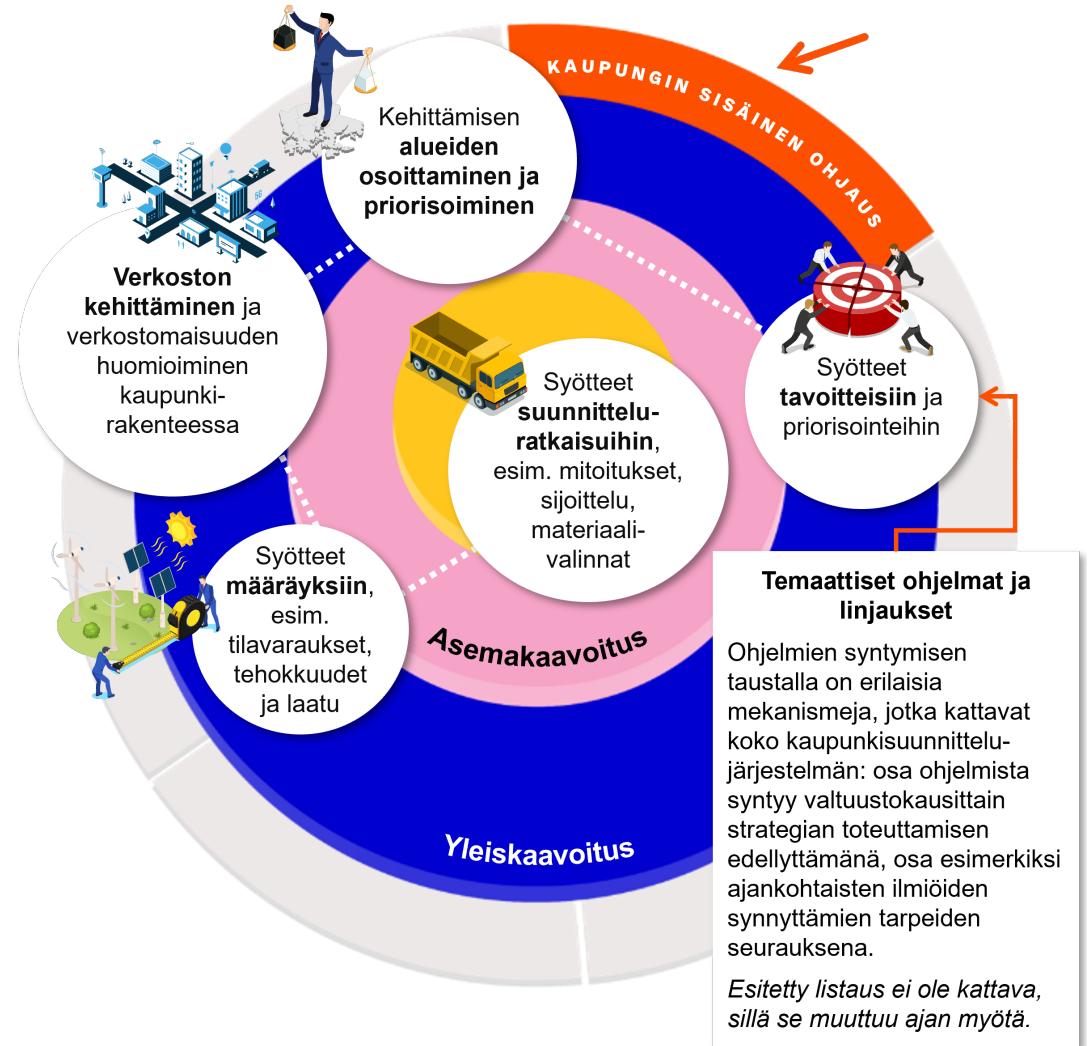
**Esimerkkejä:  
Suunnittelutasot kaavarungosta  
rakentamissuunnitelmaan**

Asemakaavan laatimisen yhteydessä saatetaan toteuttaa suunnittelukilpailu, jossa kilpailijat laativat ehdotuksen kilpailun kohteeksi määritellyn alueen ratkaisusta. Kilpailuehdotuksia ohjaa kilpailuohjelma. Kilpailun toteuttamisen taustalla voi olla esim. läpinäkyvyyden ja laadun varmistaminen, kohteen merkittävyys, uusien näkökulmien etsiminen ja ideoiden varmistaminen.

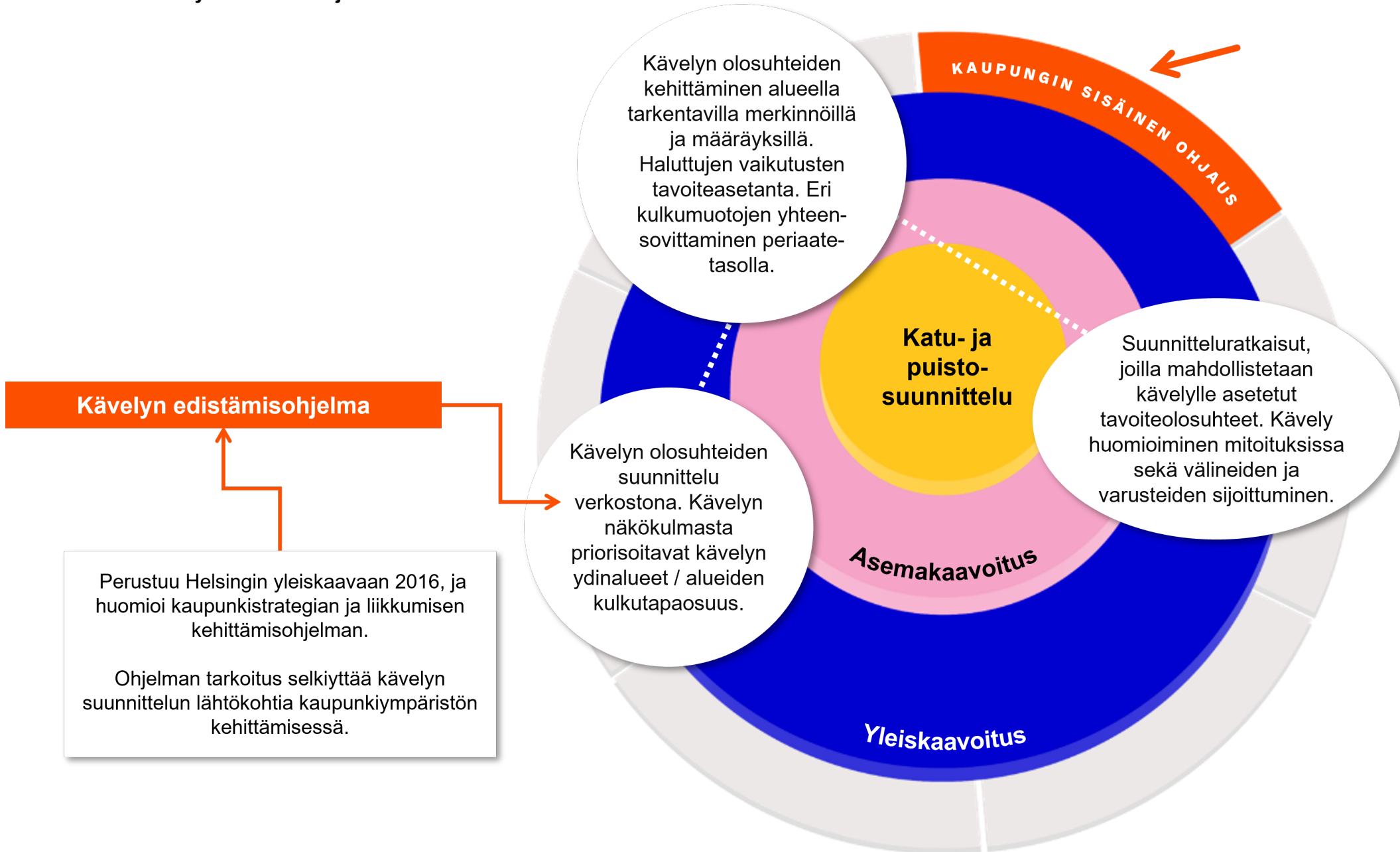


## Miten temaattiset ohjelmat vaikuttavat kaupunkisuunnitteluun?

Vesihuollon kehittämissuunnitelma	Ilmasuojelusuunnitelma
Osallisuussuunnitelma	Luonnonsuojeluohjelma
Digitalisaatio-ohjelma	Sisäilmaohjelma
Meluntorjunnan toimintasuunnitelma	Ympäristöohjelma
LUMO-ohjelma	Älyliikenteen kehittämisohjelma
Hulevesiohjelma	Kulttuuriympäristöohjelma
Liikkumishjelma	Kävelyn edistämishjelma
Pysäköintipoliittinen ohjelma	Kestävän kaupunkiliikenteen ohjelma
Kävelyn edistämishjelma	Raitiliikenteen kehittämisohjelma
Pyöräliikenteen edistämishjelma	Hiilineutraali Helsinki
Maapoliittiset linjaukset	Kiinteistöpoliittinen ohjelma
Asumisen ja maankäytön ohjelma (AM-ohjelma)	Liikenneturvallisuuden kehittämisohjelma

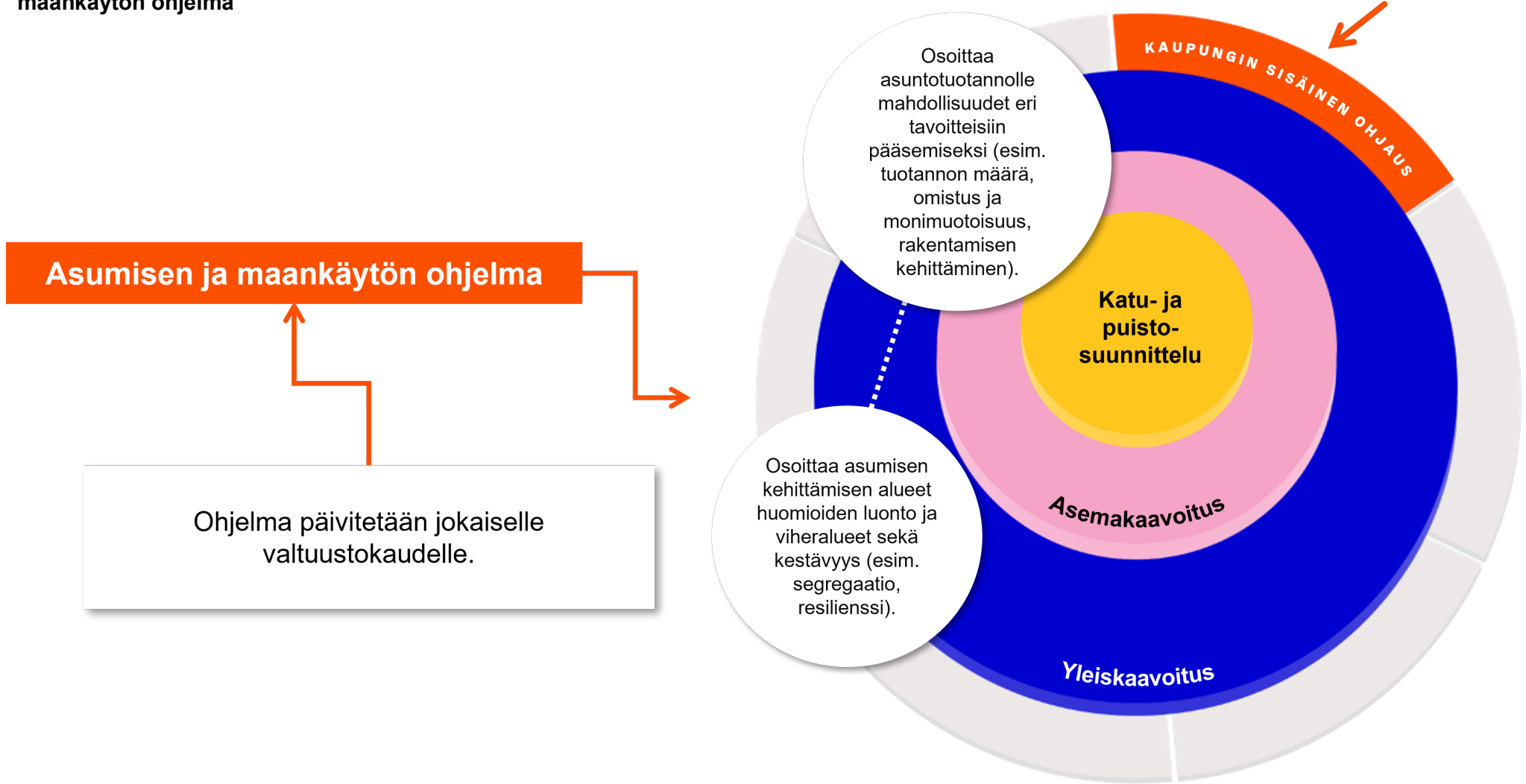


## Esimerkki: Kävelyn edistämishjelma





**Esimerkki: Asumisen ja maankäytön ohjelma**



# 6 Kaupunki- suunnitteluun osallistuminen

## Kaupunkia suunnitellaan yhdessä

Kaupunki vastaa kaupunkisuunnittelusta, mutta ei tee sitä yksin. Suunnitelmien valmisteluvastuu on kaupungin viranhaltijoilla ja asiantuntijoilla. Yksityiset suunnittelutoimistot ovat virkatyön apuna laatimassa selvityksiä ja suunnitelmia.

**Suunnittelua tehdään vuorovaikutteisesti osallisten kanssa. Suunnittelun osallisia ovat:**

- Maanomistajat
- Rakennusliikkeet ja kiinteistökehittäjät
- Helsinkiläiset, kuten asukkaat, yritykset, järjestöt ja yhdistykset
- Uudenmaan liitto ja muut seudulliset toimijat (esim. HSL ja HSY)
- Valtion viranomaiset
- Naapurikaupungit



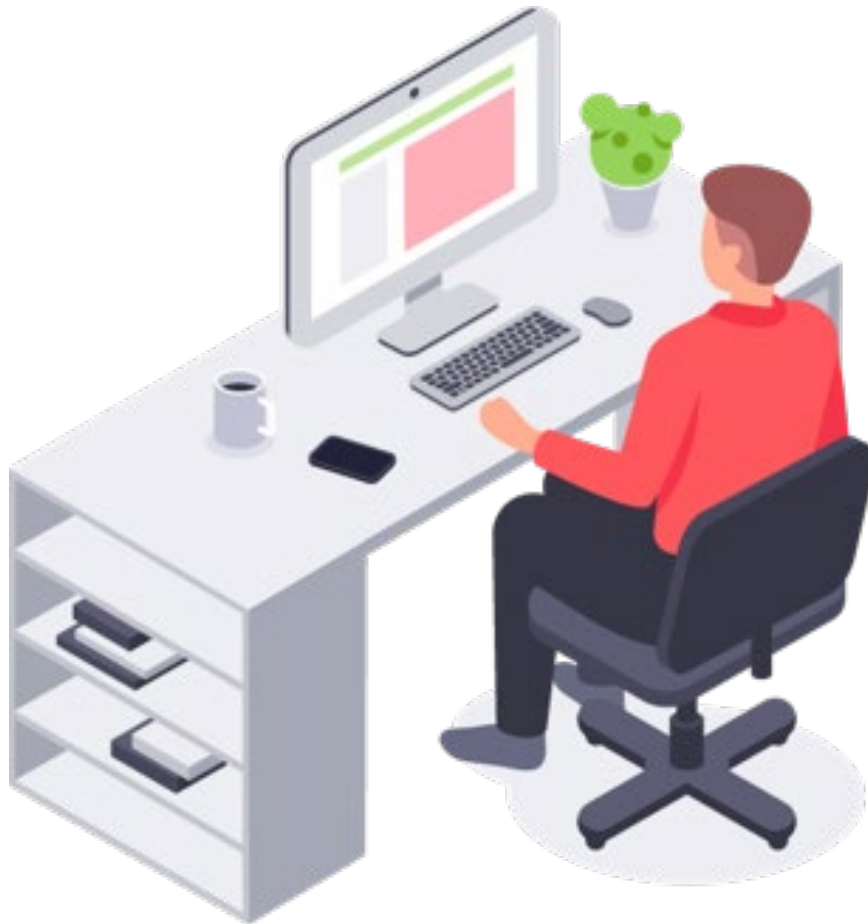
Eri osallistahoilla on erilaisia intressejä kaupungin kehittämiseen ja ne voivat olla keskenään ristiriidassa.



Näitä yhteensovittavia arvoja voivat olla esim.

- Oman asuinalueen kehittyminen
- Oman toiminnan kehittäminen (esim. yritys-, harrastus- jne. toiminnan toimintaedellytykset)
- Luonto- ja kulttuuriarvojen turvaaminen
- Virkistysalueiden riittävyys
- Palvelujen saavutettavuus
- Elinympäristön laatu
- Kulttuuriympäristön säilymisen turvaaminen
- Liikenteen järjestäminen
- Liiketoiminnan harjoittaminen
- Taloudelliset hyödyt tai vaikutukset (esim. kiinteistöjen arvojen kehittyminen, arjen kustannukset)
- Kansallisten tavoitteiden toteutumisen varmistaminen

## Miten voin osallistua?



### Kaupungin suunnitteluun on mahdollista osallistua

- Osallistumalla käynnissä oleviin suunnitelmiin: <https://www.hel.fi/fi/kaupunkiymparisto-ja-liikenne/kaupunkisuunnittelu-ja-rakentaminen/osallistu-kaupungin-suunnitteluun>
- Osallistumalla muihin yhteisen suunnittelun hankkeisiin, kuten osallistuvaan budjetointiin, kokeiluihin ja kyselyihin
- Antamalla palautetta kaupungin palautekanavassa
- Tekemällä kuntalaisaloitteen

# Mihin asioihin suunnitelmissa voi ottaa kantaa kaupunkilaisena?

## Asemakaava

Kaupunkilainen voi ottaa kantaa rakentamisen määrään, rakennusten sijoitteluun ja kerroskorkeuksiin, liikennetarkaisuihin, kaavan lainmukaisuuteen, kaavaprosessiin, selvitysten kattavuuteen ja arvioitaviin vaikutuksiin.

## Kaavarunko tai suunnitteluperiaatteet

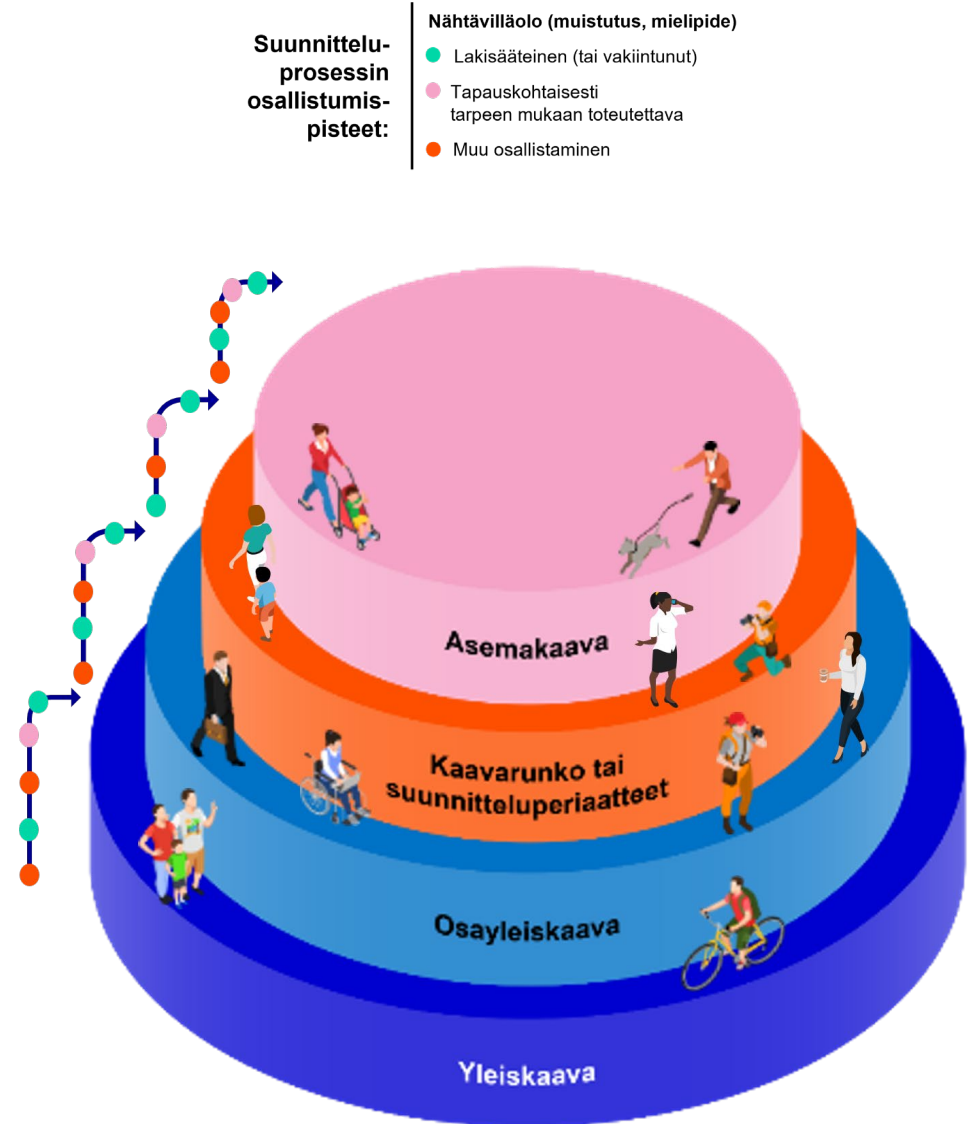
Kaupunkilainen voi ottaa kantaa työn tavoitteisiin ja visioon sekä alueellisiin maankäytön muutoksiin (esim. viher- ja virkistysalueet, rakentaminen) yleiskaavaa tarkemmalla tasolla.

## Osayleiskaava

Kaupunkilainen voi ottaa kantaa kaavatyön keskeisiin teemoihin ja tavoitteisiin, alueellisiin maankäytön muutoksiin (esim. viher- ja virkistysalueet, rakentaminen), liikennetarkaisuihin, kaavan lainmukaisuuteen, kaavaprosessiin, selvitysten kattavuuteen ja arvioitaviin vaikutuksiin.

## Yleiskaava

Kaupunkilainen voi ottaa kantaa kaavatyön keskeisiin teemoihin ja tavoitteisiin, alueellisiin maankäytön muutoksiin (esim. viher- ja virkistysalueet, rakentaminen), liikennetarkaisuihin, kaavan lainmukaisuuteen, kaavaprosessiin, selvitysten kattavuuteen ja arvioitaviin vaikutuksiin.



## Rakennussuunnitelmat

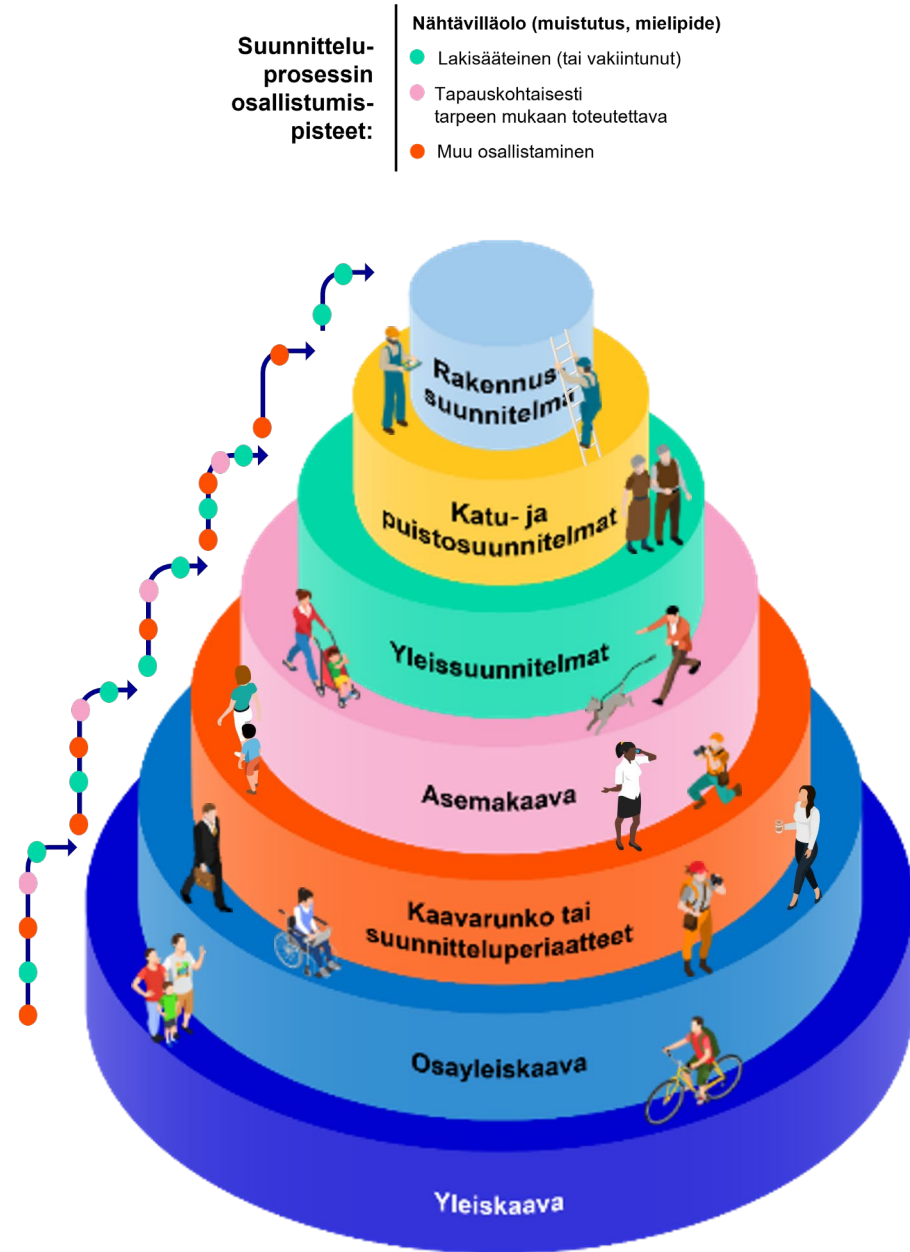
Rakennushankkeissa kuullaan vähintään naapureita. Kaupungin omissa rakennushankkeissa toteutetaan monipuolista henkilöstön ja kaupunkilaisten osallistamista. Yleisten alueiden suunnittelussa keskustellaan joissakin tapauksessa osallisten kanssa yksittäisistä ratkaisuksista (esim. keskustelut suunnittelualueen rajalla sijaitsevien kiinteistön- tai maanomistajien kanssa). Tyypillisesti yleisten alueiden kehittämiseen liittyvä laajempi osallistaminen on toteutettu osana edeltäneitä suunnitteluvaiheita, joissa on tehty alueiden käytön näkökulmasta tärkeimmät valinnat.

## Katu- ja puistosuunnitelmat

Kaupunkilainen voi ottaa kantaa katujen ja puistojen yksityiskohtaisempaan suunnitteluun (mm. kävelyn ja pyöräilyn järjestelyihin, esteettömyyteen, valaistukseen, puustoon ja muuhun kasvillisuuteen).

## Yleissuunnitelmat

Suunnitelmaan ei tyypillisesti sisälly erillistä vuorovaikutusta, sillä osallistaminen on toteutettu osana asemakaavaprosessia, johon kunnallistekninen yleissuunnitelma yleensä sisältyy.





# Millä muilla tavoin kaupunki- suunnitteluun voi osallistua?

## Esimerkkejä

- Palaute
- Aloitteet
- Kannanotot
- Varjokaava/-suunnitelma
- Kampanjat ja tempaukset
- Taktinen urbanismi
- Osallistuva budjetointi
- Placemaking

Maanomistajat

Elinkeinoelämä

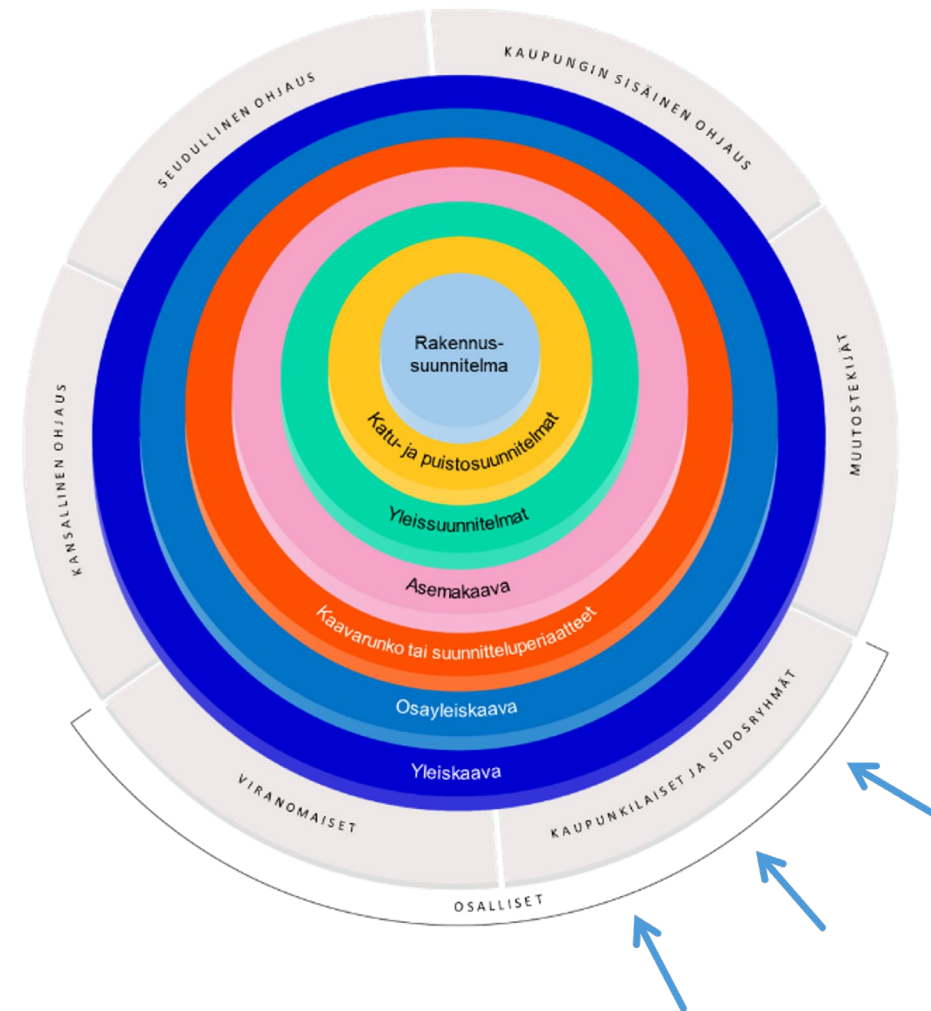
Sosiaalisen median kanavat ja yhteisöt

Asukas- ja kaupunginosa-  
yhdistykset

Rakennusliikkeet

Muut yhteisöt ja intressiryhmät

Neuvostot



# Kuvaus kaupunkilaislähtöisten toimintamallien roolista järjestelmässä

## Osallistuva budjetointi

Osbu-idean toteuttaminen käynnistyy OmaStadi-hankkeena, joka etenee muiden suunnitteluprosessien tavoin.

Kaupunkisuunnitteluun liittyvät Osbu-ideat sijoittuvat pääasiassa katu- ja puistosuunnitteluun tai tarkemmille toteutussuunnittelutasoille.

Osbu-hankkeet eivät aina osu aikataulullisesti tai sisällöllisesti alueen muuhun suunnitteluun, ja niiden edistäminen edellyttää soveltamista.

## Placemaking

Placemaking linkitetään alueellisiin Kaupungin-kanslian ja KYMPin investointibudjetteihin, jolloin toimintatapa integroituu osaksi suunnitteluprosesseja.

Placemaking-projekteissa kerättävä tutkimustieto kootaan eri tyypisiksi lähestymistavoiksi ja kaupunkilaisdataksi, joita voi hyödyntää ja skaalata laajemminkin eri suunnittelutasoilla ja vastaavissa kohteissa, esim. tiettyjen käyttäjäryhmien näkökulmat ja toiminta kaupunkitilassa.

Placemakingiä voidaan hyödyntää myös laajemmilla suunnittelutasoilla –paikallidentiteetin huomioiminen osana suunnittelua.



# 7 Huomioita kaupunkisuunnittelujärjestelmän kehittämiseen

Kuvauksen laatimisen aikana käydyissä keskusteluissa tuli esille haasteita, joista on kuvattu 5 keskeisintä haastekokonaisuutta seuraavilla sivuilla.

Jokaisesta haasteesta on kuvattu

- muutama tarkentava osahaaste
- esimerkkejä haasteiden ratkaisujen lähestymistavoista – myös nämä ovat kuvauksen laatimisprosessin aikana esille tulleita ideoita

**Kaupunkisuunnittelujärjestelmän kehittämisellä on merkittävä vaikutus sekä asiakas- että henkilöstökokemukseen.**

Keskeistä on

- Jatkaa keskustelua järjestelmän kehittämisestä kokonaisuutena toimialojen yhteistyössä
- Laatia tiekartta järjestelmän kehittämiseksi
- Projektoida ja käynnistää pilottihankkeet
- Toteuttaa rinnalla nopeita kokeiluja, joista voidaan oppia ja kerryttää henkilöstölle onnistumisen tunteita (ei jäädä ison systeemiurakan alle)

**Kaupunkisuunnittelujärjestelmää on vaikea hahmottaa**

**Kaupungin ja kaupunkilaisten nykyiset lähestymistavat alueiden kehittämiseen eivät kohtaa**

**Kaupunkisuunnitteluun on vaikea osallistua oikea-aikaisesti**

**Kaupungille kertynyttä osallistamisdataa ei aina osata hyödyntää alueen suunnittelussa**

**Kaupunkilaislähtöiset toimintatavat ovat kaupunkilaiselle ja kaupungille vielä vieraita**

## Haaste 1: Kaupunkisuunnittelu- järjestelmää ei tunneta

- Kaupunkisuunnittelujärjestelmän epäselvyys sisäisesti ja ulkoisesti
- Kaupunkisuunnittelujärjestelmästä on erilaisia käsityksiä, se ei ole yksiselitteinen asia
- Suunnittelija tuntee tyypillisesti vain oman suunnittelu-instrumenttinsa, mutta ei muita – eikä etenkaan seuraavia vaiheita – aiheutuu turhaa päällekkäisyyttä
- Kehittämistaraukset, suunnittelukilpailut ja temaattiset ohjelmat ja niiden rooli on epäselvä
- Hiljainen tieto ei aina kulje suunnitelmatasojen välillä

### Esimerkkejä lähestymistavoista

- Kaupunkisuunnittelujärjestelmän kuvauksen hyödyntäminen
- sisäisesti mm. perehdytyksessä ja kehittämistoimenpiteiden tarkentamisessa ("kaupunkisuunnittelun käsikirjana")
- Ulkoisesti mm. osana asukastilaisuuksia tai muuta vuorovaikutusta



*Kuva: Alekski Poutanen/ Helsingin kaupungin materiaalipankki*



## Haaste 2: Kaupungin ja kaupunkilaisten nykyiset lähestymistavat alueiden kehittämiseen eivät kohtaa

- Suunnitteluinstrumenttien rajauksia on vaikea ymmärtää, asukas antaa palautetta ”vääristä asioista väärässä kohtaa” alueen suunnittelua ja joutuu antamaan saman palautteen useaan kertaan eri suunnitteluprosesseissa
- Kaupunkilainen on kiinnostunut elinympäristöstään rakennettua ympäristöä laajemmin ja haluaisi tuoda kaupunkisuunnittelu-prosesseihin myös sosiaalisen ja palvelullisen kaupungin näkökulmia → asukas haluaisi antaa palautteen aluetta koskevista asioista yhden luukun periaatteella
- Kaupunkilainen haluaa heti parannuksia nykytilaan, suunnittelijan aikajänne on vuosia tai jopa vuosikymmeniä
- Suunnittelija ei voi olla kaupunkisuunnitteluun kytkeytyvien kaikkien teemojen asiantuntija eikä aika riitä, suunnitelmissa käsiteltävien teemojen määrä on laajentunut merkittävästi

### Esimerkkejä lähestymistavoista

- Pilotti aluelähtöisestä suunnittelusta valitulla alueella: kaupunginosan suunnitelmien, selvitysten ja muiden kehittämis-toimien niputtaminen asukkaille päin (estradi vs. konehuone)
- Aluelähtöisen kaupunkisuunnittelun tyyppiprosessit tulisi määritellä. Yhtä tärkeää on määritellä ja kehittää niiden välistä ”liimaa” (yhteistyö, synergiat).
- Kaupunkisuunnittelujärjestelmä tulee kuvata ja kouluttaa omalle organisaatiolle (kun kaikki tyyppiprosessit ja niiden väliset liimat on määritelty ja hiottu): ”tapamme toimia”



**Kuva:** Julia Kivelä / Helsingin kaupungin materiaalipankki

## Haaste 3: Kaupunkisuunnitteluun on vaikea osallistua oikea-aikaisesti

- Kaupunkilaisen on hankala seurata alueen pitkäaikaista muutosta: se edellyttää asukkaalta erityistä aktiivisuutta
- Kaupunkilainen ei aina tiedä mihin suunnitelmaan kytkeytyvissä osallistamispisteissä voi vaikuttaa
- Kaupunkisuunnittelun pitkän aikavälin vaikutusten hahmottaminen on kaupunkilaiselle haastavaa
- Kaupunkilainen ei aina tiedä miten annettu palaute vaikutti lopputulokseen
- Kaavoittajalla ja muilla suunnittelijoilla on rajalliset resurssit osallistumisen järjestämiseen ja palautteen käsittelyyn.

### Esimerkkejä lähestymistavoista

- Alueen status (pitkäaikainenkin muutos / pysyvyys) tulisi olla selkeästi kuvattuna, reaaliaikainen tilanne jonka asukas löytää helposti esim. [www-sivuilta](#) tai saa herätteen
- Viestitään osallistumismahdollisuudet ja vaikutukset suunnitelmaan yhdenmukaisella tavalla
- Kehitetään mahdollisuuksia osallistua reaaliaikaisesti ja helposti milloin tahansa, ei ainoastaan "osallistumispisteissä".



*Kuva: Antti Harkio / Helsingin kaupungin materiaalipankki*



## Haaste 4: Kaupungille kertynyttä osallistamisdataa ei aina osata hyödyntää alueen suunnittelussa

- Erilaisissa suunnitelmissa ja selvityksissä kerättyä palautetta ei aina osata hyödyntää samaa aluetta koskevassa suunnittelussa
- Kaupunkilaisten näkökulmaa voisi tuoda suunnitteluun osallistamisen lisäksi / joissain tapauksissa sijaan hyödyntämällä jo kerättyä osallistamistietoa

### Esimerkkejä lähestymistavoista

- Samaa aluetta koskevaa asukastietoa (mm. osallistamistulokset, data asukaspalautteesta tai aiemmista kyselyistä) tulee hyödyntää nykyistä paremmin ja systemaattisemmin eri suunnitelmissa
- Laajempi hyödyntäminen edellyttää myös asukasdatan tilannekuvan ylläpitoa ja siihen liittyviä toimintatapoja (tietopankin sijainnit, vastuut, päivitys...)
- Kyselyiden ja haastattelujen tulokset tulisi koota samaan tietokantaan laajemmin hyödynnettäväksi



*Kuva: Jussi Hellsten / Helsingin kaupungin materiaalipankki*

## Haaste 5: Kaupunkilaislähtöiset toimintatavat ovat kaupunkilaiselle ja kaupungille vielä vieraita

- Omaan lähikorttelin ketterä kehittäminen tuntuu haastavalta nykyisillä toimintatavoilla
- Kaupunkilaisilla ei ole tietoa siitä, miten eri tahojen toteuttamaan ketterään kehittämiseen omassa korttelissa pääsee mukaan
- Kaupunkilaislähtöiset ketterät toimintatavat eivät ole vielä vakiinnuttaneet asemaansa kaupungin suunnitteluprosesseissa

### Esimerkkejä lähestymistavoista

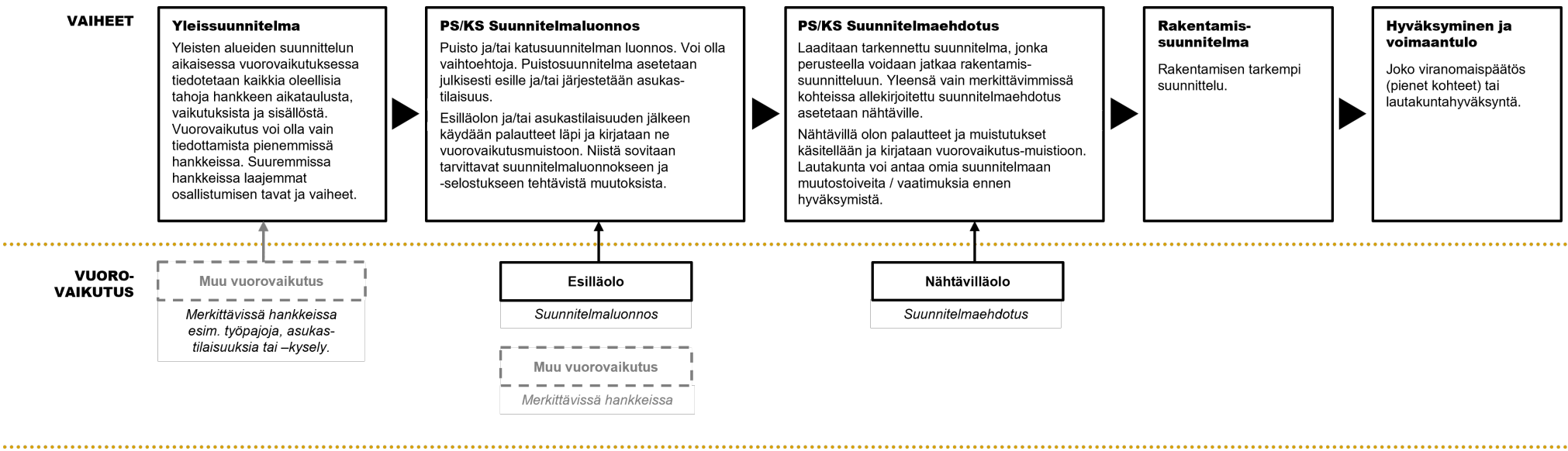
- Kaupunkilaislähtöisten toimintamallien tekemisen tavan integrointi osaksi suunnitteluprosesseja ja suunnittelijoiden osaamista
- Kokeiluista oppiminen tulee sisällyttää osaksi KYMPin oppivaa organisaatiota – kokeiluista oppeja myös vakiintuneisiin suunnittelu-instrumentteihin
- Helpotetaan kaupunkitilan haltuunottoa kuvaamalla sen ”prosessi” asukkaille askelittain, esim. luvat, sähköt..



*Kuva: Jussi Hellsten / Helsingin kaupungin materiaalipankki*

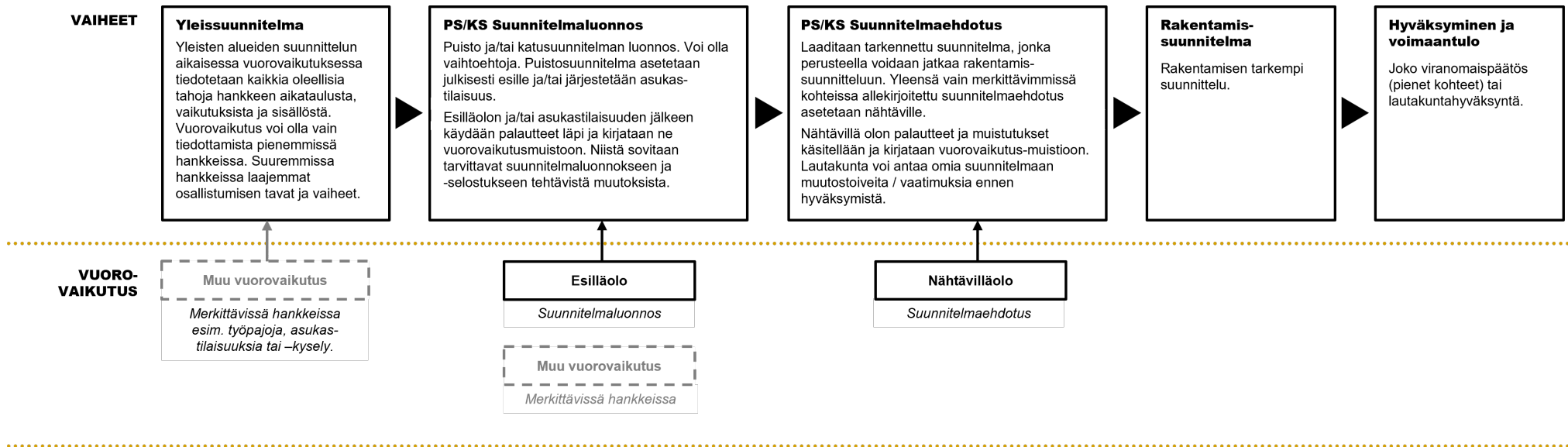
# 8 Liitteet

## Liite 1: Laajennettu kuvaus keskeisimmistä suunnitelmista



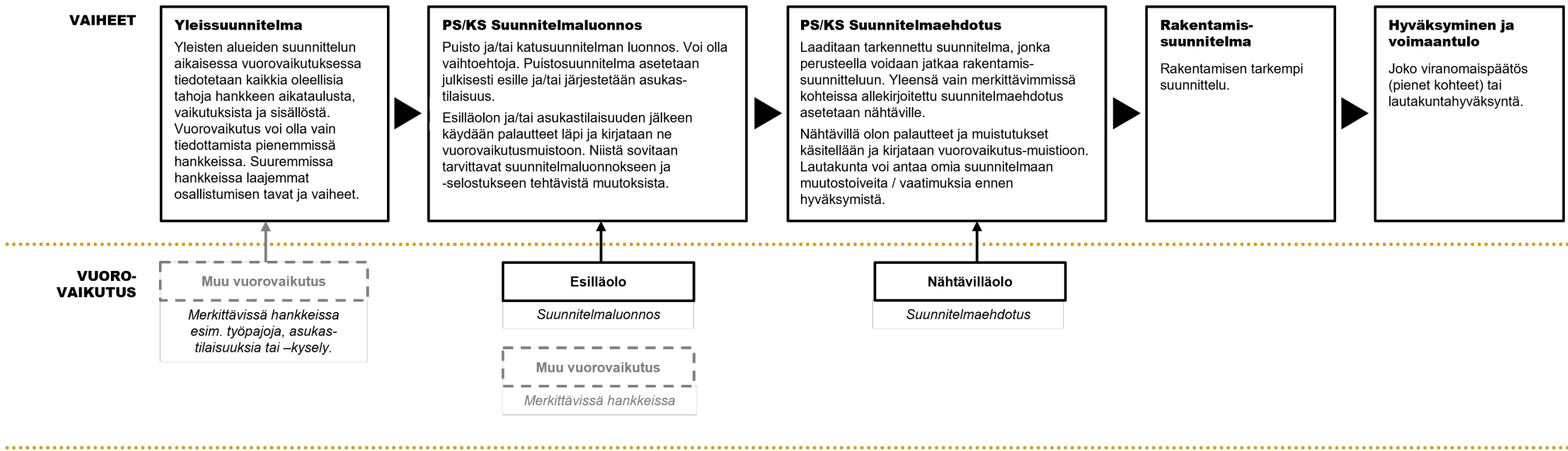
# YLEISKAAVA

**MITÄ?** Yleiskaava ohjaa ja yhteensovittaa koko kaupungin asutuksen, palvelujen ja työpaikkojen, liikenneyhteyksien sekä virkistys- ja viherverkoston periaatteita. Yleiskaava laaditaan n. 10-15 vuoden välein, sen laatiminen vie vuosia ja sen toteutuminen kymmeniä vuosia. Yleiskaava on ohjeena laadittaessa asemakaavaa.



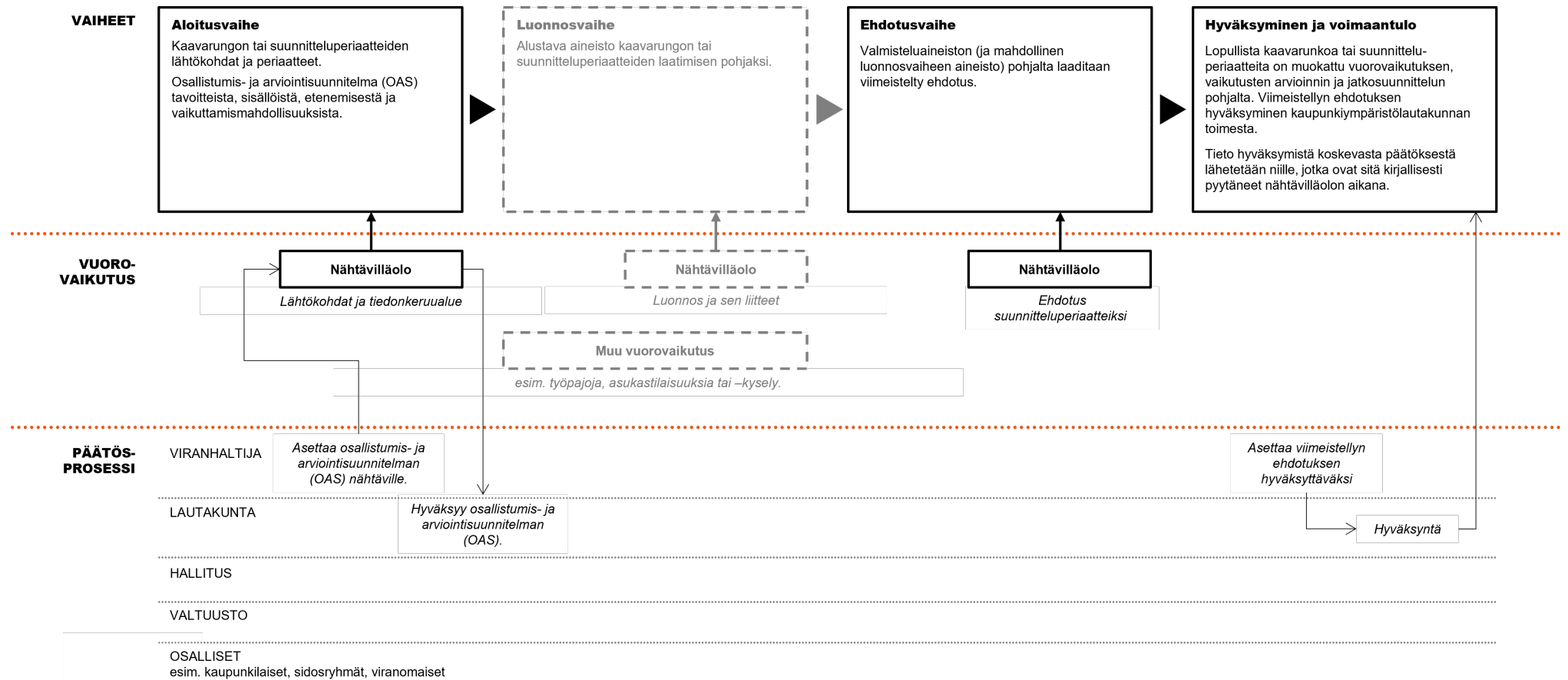
# OSAYLEISKAAVA

**MITÄ?** Yleiskaavaa voidaan täydentää tai muuttaa suppeammalle alueelle laadittavalla osayleiskaavalla, joka on yleensä koko kaupungin yleiskaavaa tarkempi yleiskaava. Osayleiskaavalla osoitetaan alueen keskeinen yhdyskuntarakenne ja siinä keskitytään kaupunkirakenteen kannalta keskeisiin asioihin, kuten asumiseen, työpaikkojen ja palvelujen sijoittumiseen, liikenneyhteyksiin sekä virkistys- ja viherverkostoon. Osayleiskaava ohjaa alueen asemakaavotusta.



# KAAVARUNKO / SUUNNITTELUPERIAATTEET

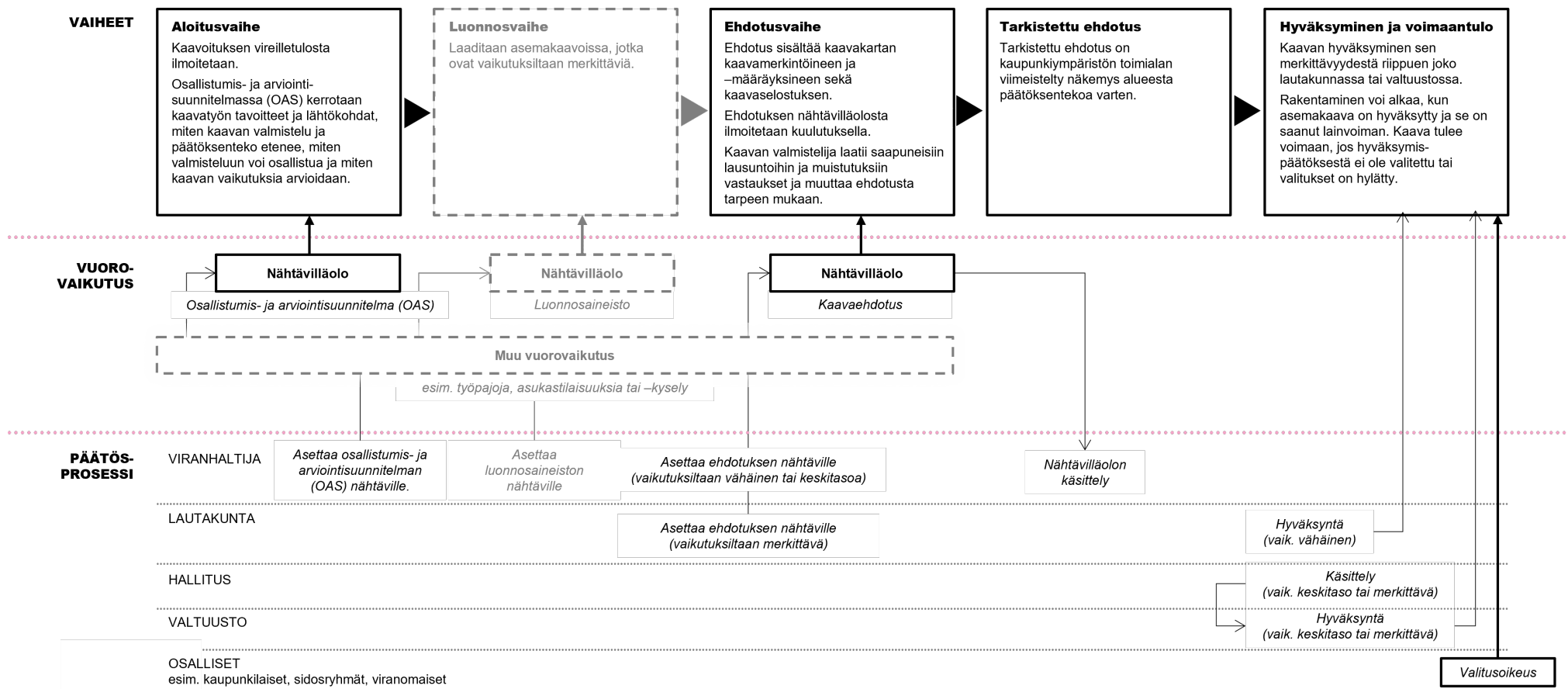
**MITÄ?** Kaavarunko on asemakaavaa yleispiirteisempi ja yleiskaa-  
vaa yksityiskohtaisempi, ohjeellinen maankäyttösuunnitelma, jolla ei  
ole oikeusvaikutuksia. Kaavarunko toimii suunnitteluohjeena esimer-  
kiksi alueen asemakaavoille ja asemakaavojen muutoksille. Suunnit-  
teluperiaatteet vastaavat tarkkuudeltaan kaavarunkoa, mutta ovat  
kartallisen esityksen sijaan pääosin sanallisesti kuvattuja.





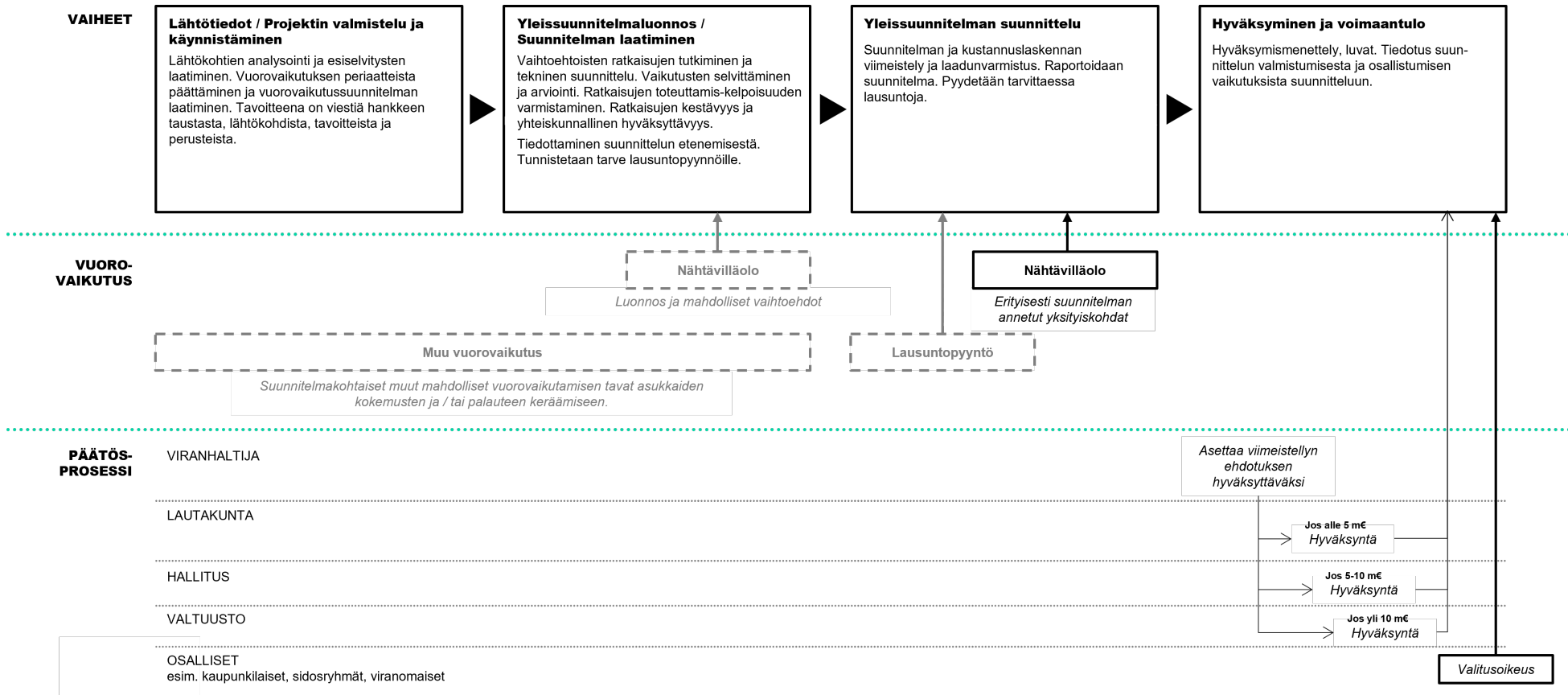
# ASEMAKAAVA

**MITÄ?** Asemakaavoilla määritellään alueiden käyttötarkoitukset ja kuinka paljon alueille saa rakentaa sekä asetetaan määräyksiä, kuten rakennusten korkeuksia, katujen leveyksiä sekä muita alueen rakenteeseen ja kaupunkikuvaan vaikuttavia seikkoja. Asemakaava voi käsittää kokonaisen asuinalueen tai vain yhden tontin. Asemakaavoja laaditaan myös viheralueita koskien. Asemakaavan laatimiseen kuuluu alueesta riippuen alle vuodesta vuosiin.



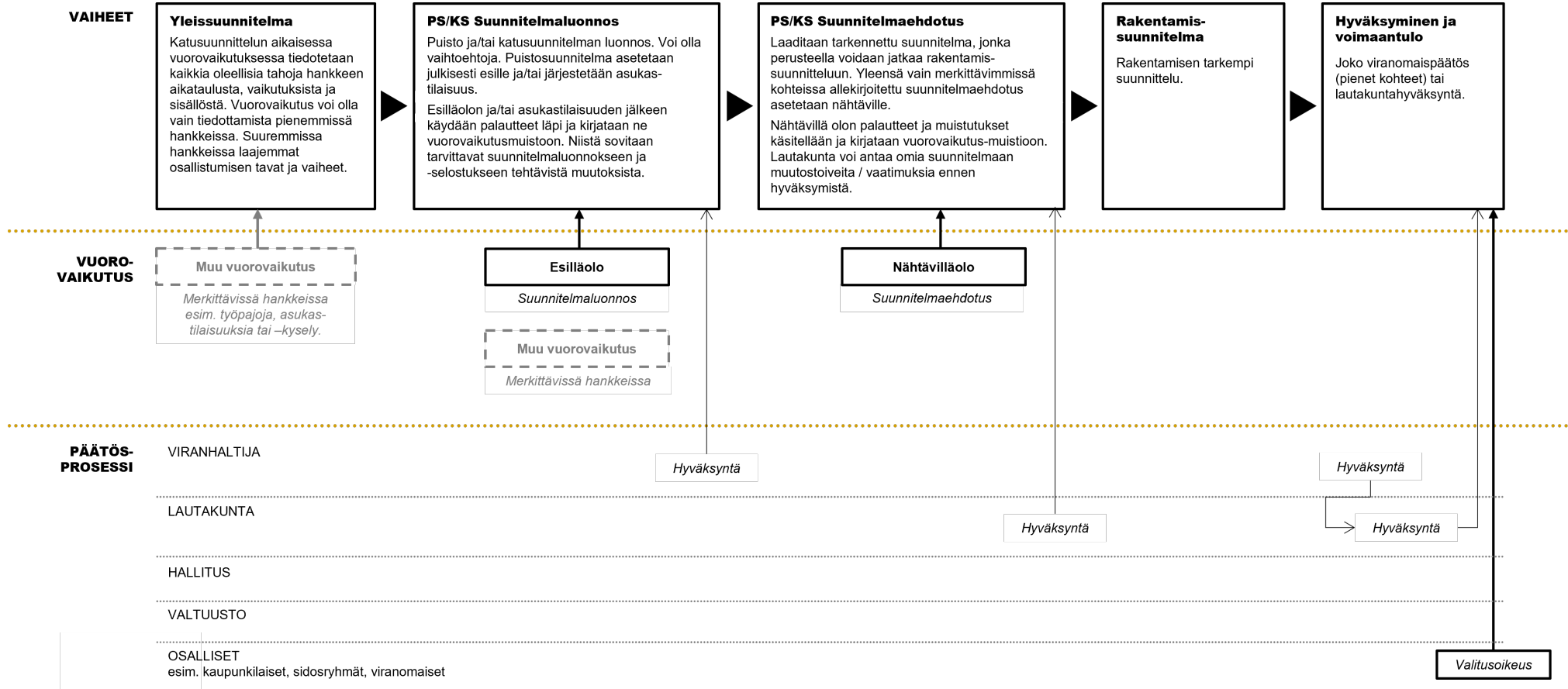
# LIIKENTEEEN, VIHERALUEIDEN JA KUNNALLISTEKNIIKAN YLEISSUUNNITELMAT

**MITÄ?** Merkittävistä liikenteeseen, viheralueeseen tai muuhun yleiseen alueeseen liittyvistä suunnitelmista laadittava yleissuunnitelma, joka kattaa suunnitteluratkaisut siten, että hankkeelle saadaan kustannusarvio. Yleissuunnitelma laaditaan ennen osa-aluekohtaista katu-, puisto- tai muun yleisen alueen suunnittelua. Kunnallistekniikan yleissuunnitelma ohjaa asemakaavan sisältöä yleisten alueiden osalta ja varmistaa aluevaraukset ja laatutason.



# KATU- JA PUISTOSUUNNITELMA

MITÄ? Katujärjestelyt, pyörätiet, jalankulku, liikennemerkit ja viheralueet.



## Liite 2: Kaupunkisuunnittelutarinat

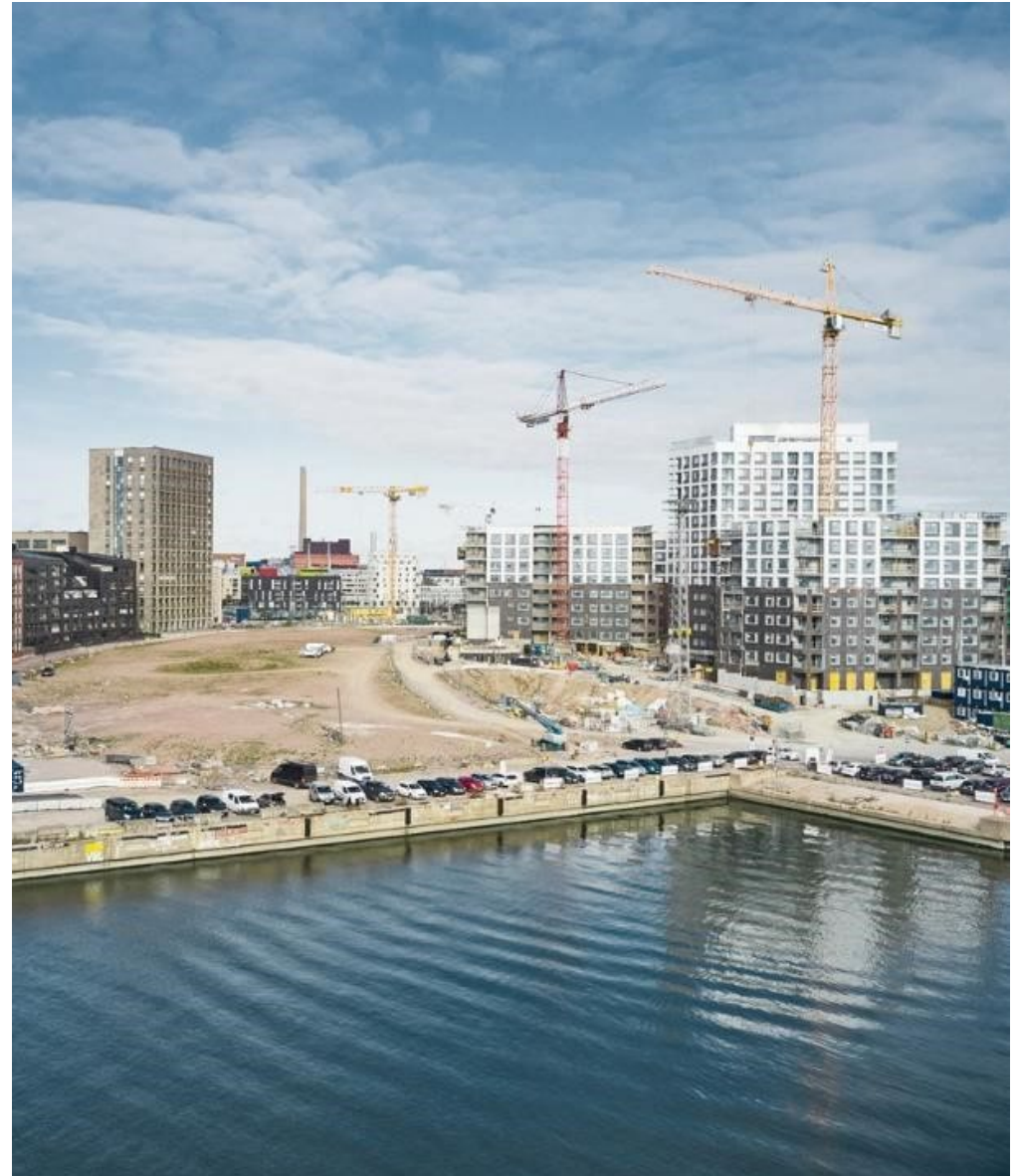
### Kaupunkisuunnittelutarina: Muuttuvan alueen osayleiskaava

#### Tausta ja tavoitteet

Alueen kehittämisen tavoitteena oli parantaa aluetta viihtyisämmäksi ja samalla tutkia mahdollisuuksia muuttaa aluetta hallitseva moottoritieympäristö kantakaupunkimaiseen rakentamiseen asumiselle, toimitiloille, puistoille ja muulle kaupunkirakenteelle.

Korkein hallinto-oikeus kumosi Helsingin yleiskaavan 2016 osoittamia merkintöjä alueelle joten alueella oli osittain voimassa aiempi yleiskaava. Alueen merkitys ja suunnittelua ohjaavat reunaehdot olivat kuitenkin muuttuneet huomattavasti, joten aluetta oli tarve kehittää ja laatia sille osayleiskaava.

Suurin osa tarkastelualueetta oli kaupungin omistuksessa.



*Kuva: Kari Ylitalo / Helsinki Partners*



## Tausta

Helsingin yleiskaavassa 2016 olevat aluetta koskevat merkinnät kumottiin merkittävilta osin. Alueella sijaitsevan asemakaavan hyväksymisen yhteydessä lautakunta päätti, että jatkossa olisi tarpeen tutkia ja arvioida alueen maankäyttöä myös katumaisen ratkaisun näkökulmasta.

Helsingin yleiskaavan toteuttamisohjelmassa ajoitettiin alueen osayleiskaavan laatiminen ensimmäiseen vaiheeseen.



## Vireilletulo

Kaavoitus tuli vireille kaupungin aloitteesta.

*Tyypillisesti osayleiskaava tulee vireille kaavoituksen aloitteesta, kuitenkin vireilletulo voi tapahtua myös luottamushenkilöiden päätöksestä tai kansalaisaloitteesta.*



## Aloitus

Aloitusvaiheessa suunnittelun keskeisiksi teemoiksi tunnistettiin

- kaupunkirakenne
- asuminen ja työpaikat
- liikenne
- teknistaloudelliset asiat
- maisema ja kulttuuriympäristö
- ilmastokysymykset
- luonto ja viheralueet
- taloudelliset vaikutukset
- viestintä ja vuorovaikutus

Keskeisessä roolissa kaavassa oli väyläratkaisu, jonka vuoksi myös valtion viranomaiset osallistuivat suunnitteluun. Kaupungin ja viranomaisten tavoitteet alueen kehittämiseksi olivat osin erilaiset.

Tarkastelualueella ja sen välittömässä läheisyydessä oli käynnissä muita hankkeita jotka vaikuttivat alueen tuleviin toimintoihin. Myös nämä hankkeet olivat mukana suunnittelussa. Vaiheessa käytiin viranomaisneuvottelut keskeisten viranomaisten kanssa.

*Työn alussa kaavoitus selvitti, olisiko alueelta löydettävissä aiempaa osallistamisdataa kaavan lähtötiedoksi. Aiempi data oli liittynyt asemakaavoihin eikä sopinut yleiskaavoituksen tarkastelutasoon. Osallistiedon puutteet korvattiin ohjelmoimalla prosessiin kattavasti vuorovaikutusta.*





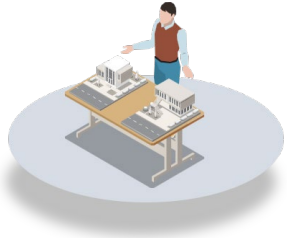
Kaavoittaja laati osallistumis- ja arviointisuunnitelman jossa kuvattiin

- suunnittelun taustaa ja alue
- osayleiskaavoituksen tavoitteet
- suunnittelutilanne
- vaikutusten arviointi ja yleiskaavoituksen eteneminen
- yhteystiedot

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) oli julkisesti nähtävillä kaupungin verkkosivuilla ja kirjastossa. Mielipiteitä oli mahdollista esittää yleisötilaisuudessa, kaavoittajan päivystyksessä tai verkkokyselyllä.

Nähtävilläolosta ilmoitettiin kaupungin verkkosivuilla ja kaupunginosalehdissä. Viranomaisilta ja muilta keskeisiltä sidosryhmiltä pyydettiin kannanotot.

*Tarkastelualueella sijaitsevan kaupunginosan asukkaat olivat osin kriittisiä alueen kehittämistä kohtaan.*



## Skenaariot ja suunnitteluperiaatteet

Suunnittelu aloitettiin laatimalla vaihtoehtoisia skenaarioita alueen kehityksestä selkiyttämään tavoitteita ja eri ratkaisujen vaikutuksia.

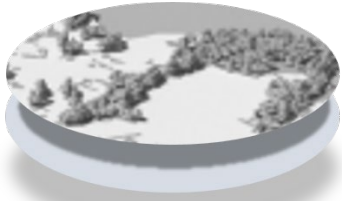
*Skenaariot eivät aina sisälly osayleiskaavaprosessiin, mutta tässä tapauksessa ne otettiin prosessin alkuun ratkomaan haasteellisen kohteen osin ristikkäisiä tavoitteita.*

Keskeisten viranomaisten ja sidosryhmien kanssa järjestettiin tapaamisia alustavista skenaarioista.

Tarkastelualueen asukkaat olivat aktiivisia ja varautuneita, joten prosessissa toteutettiin lisäosallistamista sparrausryhmän muodossa. Sparrausryhmään sai ilmoittautua verkkokyselyllä. Ryhmän tehtävänä oli sparrata suunnittelijoita sekä tuoda prosessiin ideoita ja näkemyksiään, sekä asukasnäkökulmaa suunnittelua tukemaan. Ryhmä kokoontui yhteensä kolme kertaa skenaariovaiheessa, sillä tässä kohdassa prosessia oli eniten vaikuttamismahdollisuuksia.

*Jotta skenaarioiden eri ratkaisujen vaikutukset saatiin mahdollisimman luotettaviksi, laadittiin selvityksiä keskeisiin aiheisiin liittyen. Skenaarioiden vaikutuksia arvioitiin, ja niitä käsiteltiin viranomaisille ja sidosryhmille järjestettävässä työpajassa. Eri osapuolet tuotiin yhteen keskustelemaan erilaisista näkemyksistä.*

Vaikutusten arvioinnin johtopäätösten perusteella rakennettiin osayleiskaavan suunnitteluperiaatteet. Suunnitteluperiaatteet ovat linjauksia, jotka toimivat kaavoituksen ohjenuorana. Suunnitteluperiaatteet hyväksyttiin kaupunkiympäristölautakunnassa.



## Kaavaluonnos

Kaavaluonnos laadittiin kartalle suunnitteluperiaatteisiin perustuen. Luonnoksen laatimisen aikana järjestettiin useita viranomaistapaamisia.

*Alueeseen liittyi niin merkittävästi teknisiä ja toiminnallisia reunaehdotoja, että kaavan laatimisen tueksi oli tarve normaalia suuremmalle määrälle erilaisia suunnitelmia, selvityksiä ja viranomaisyhteistyötä.*

*Luonnoksen laadinnan alkuvaiheessa tunnistettiin voidaanko edetä yhdellä kaavaluonnoksella vai edellyttääkö suunnittelu vielä useamman vaihtoehtoisen ratkaisun tutkimista.*

*Luonnosvaiheen aikana tarkentui, laaditaanko osayleiskaava koko tarkastelualueelle. Tarvittaessa osayleiskaava-alueita voidaan rajata tai jakaa osiin. Rajaukseen vaikuttavat mm. muiden hankkeiden aikataulut sekä osallisten ja viranomaisten näkemykset.*

Luonnoksen hyväksyi kaupunkiympäristölautakunta.

Luonnos oli nähtävillä ja siitä pystyi esittämään näkemyksiä jättämällä mielipiteen. Luonnos esiteltiin yleisötilaisuudessa. Nähtävilläolosta ilmoitettiin kaupungin verkkosivuilla ja paikallislehdissä.



## Kaavaehdotus

Luonnoksesta tehdyn vaikutusten arvioinnin, saadun palautteen ja tarkentuneiden suunnitelmien ja selvitysten pohjalta laadittiin kaavaehdotus.

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi kaavaehdotuksen ja se asetettiin nähtäville. Viranomaisilta pyydettiin lausunnot ja muut tahot pystyivät tekemään ehdotuksesta muistutuksen.

Järjestettiin ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu. Muistutukset ja lausunnot sekä niihin annetut vastineet käsiteltiin lautakunnassa, ja linjattiin tarvittavat tarkennukset ehdotukseen.

*”Uutta rakentamista tulee liikaa ja se toteutetaan ympäristön kannalta kestävämmällä tavalla”*

*”Alueen omaleimaisuus ja viihtyisyys katoavat”*



*”Liikenteen määrä ja melu pysyvät yhtä suurina tai jopa kasvavat. Liikenneturvallisuus sekä kävelyn ja pyöräilyn mahdollisuudet heikentyvät.”*

*”Sparrausryhmä on kaupungille vain yksi uusi tapa hujata asukkaita”*

*”Alueen palvelutarjonta sekä kävely- ja pyöräilyreitit paranevat. Asumismuodot moninaistuvat ja harrastustoiminta laajenee.”*



## **Osallistiedon käsittely ja vuorovaikutusraportti**

Kaavan valmistelun aikana saatuun palautteeseen vastattiin vuorovaikutusraportissa.

Sparrausryhmän toiminta keskittyi skenaariovaiheeseen sen vaikuttavuuden vuoksi. Sparrausryhmän roolina oli tuoda asukasnäkökulmaa suunnitteluun, ei toimia suunnittelijoina.

*Ryhmän toimintaa kiiteltiin avoimen keskustelun ilmapiiristä ja ryhmän monipuolisuudesta. Keskusteluun toivottiin lisää konkretiaa, kaikkien tarkastelualueella sijaitsevien kaupunginosien tasapuolista painotusta keskustelussa, riittävän rajattu määrä materiaalia omaksuttavaksi tapaamisen aikana ja tapaamisten määrän kasvattamista. Tapaamisiin toivottiin lisää eri alojen asiantuntijoita tuomaan esille reunaehtoja.*

## **Hyväksyminen**

Kaupunginhallitus käsitteli tarkistetun kaavaehdotuksen, kaavan hyväksyi kaupunginvaltuusto.

Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetettiin tieto heille, jotka olivat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana.

**Kaupunkistrategia**  
Helsingin kaupunkistrategia "Kasvun paikka" toimii kaupungin tulevaisuuden suuntaviivoina kuluva neljän vuoden ajan.

**Yleiskaavan toteuttamisohjelma**  
Alueen yleiskaavallisen tilanteen päivittäminen oli määritelty yhdeksi ensisijaisista muutostarpeista Helsingissä

**Maakuntakaava**  
Maakuntakaava, joka tuli lainvoimaiseksi suunnittelun aikana, ohjaa alueen muuttamista urbaanimpaan suuntaan ja antaa mahdollisuuden tarkastella alueen muuttamista nykyistä kaupunkimaisemmaksi liikenneympäristöksi.

**Valtakunnalliset alueidenkäytön tavoitteet**  
Alueidenkäyttötavoitteissa on määritelty kaavoitusta ohjaavat valtakunnalliset intressit yleisellä tasolla, mm. hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys

- Selvitykset
- Suunnittelukokoukset
- Työpalaverit
- Lausunnot
- Hankkeet

**Väylävirasto:** Valtion omistama väylä sijaitsi tarkastelualueella ja siihen voi kohdistua kaavassa muutoksia.

**Espoon kaupunki:** Tarkastelualue sijaitsee kuntarajan läheisyydessä, myös naapurikunta oli osallinen. Espoo aloitti yleiskaavan uudistamisen suunnittelun aikana.

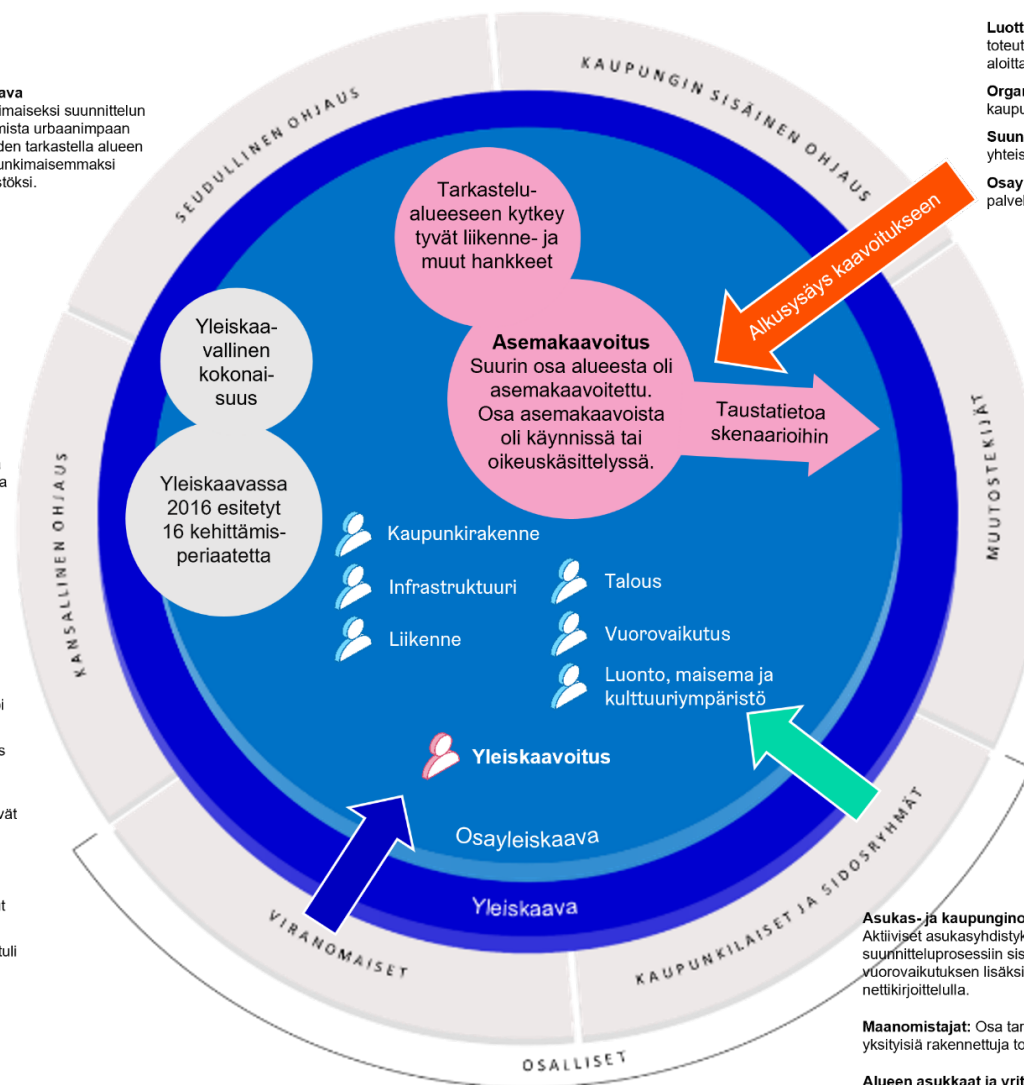
**Tukes:** Alueella sijaitseviin teknisiin rakenteisiin liittyi riskejä, jotka edellyttivät Tukesin osallistumista suunnitteluun

**Helsingin satama:** Tarkastelualueelle kytkeytyvä oma hanke, jonka suunnitteluratkaisut vaikuttivat osayleiskaavaan.

**Helen:** Tarkastelualueelle kytkeytyvä oma hanke, jonka suunnitteluratkaisut vaikuttivat osayleiskaavaan.

**Uudenmaan liitto:** Yleiskaavoitusta ohjaava maakuntakaava uudistettu ja tuli lainvoimaiseksi suunnittelun aikana.

**ELY-keskus:** Y-vastuualue ohjasi suunnittelua konsultoivassa roolissa. L-vastuualue huolehti valtakunnallisista intresseistä liikenneverkkoon liittyen (mm. satamayhteydet).



**Luottamushenkilöt:** Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi yleiskaavan toteuttamisohjelman päivityksen, johon päätös yleiskaavoituksen aloittamisesta perustuu. Lautakunta ohjaa kaavan laadintaa.

**Organisaatio:** Alueen suunnittelu edellytti laajaa ja toimivaa yhteistyötä kaupunkiorganisaation eri osien välillä.

**Suunnittelu:** Maankäytön yleissuunnittelu –palvelun vastuulla, Laajaa yhteistyötä eri palveluiden asiantuntijoiden kanssa.

**Osayleiskaavoituksen ohjausryhmä:** Maankäyttö- ja kaupunkirakenteen palvelukokonaisuuden johto

**Temaattiset ohjelmat ja linjaukset, esimerkkejä:**

**Yleiskaavan toteuttamisohjelma**  
Alueen kehittäminen prioriteettina.

**Hiihineutraali Helsinki 2030 -toimenpideohjelma**  
Kaavan tavoitteena on kaupunkistrategiassa asetetun hiihineutraali Helsinki 2030 –tavoitteen toteutumisen edistäminen.

**Asumisen ja maankäytön ohjelma (AM-ohjelma)**

Mm. asuntotuotantotavoitteisiin vastaaminen. Yleiskaavoituksen periaatteet pohjautuvat toimintaympäristön muutoksiin, kuten kaupungin kasvuun, ilmastonmuutokseen ja eriytymiskehitykseen. Osayleiskaavaan linkittyvät muiden tahojen hankkeet ovat käynnistyneet mm. liikenteen uudelleenjärjestelyjen ja hiihineutraaliuden vaatimusten seurauksena.

- Sparrausryhmä
- Valitus
- Mielipiteet ja muistutukset
- Yleisötilaisuudet
- Kannanotot mediassa

**Asukas- ja kaupunginosayhdistykset:**  
Aktiiviset asukasryhdykset, jotka osallistuvat suunnitteluprosessiin sisältyvän vuorovaikutuksen lisäksi mm. lehti- ja nettikirjoittelulla.

**Maanomistajat:** Osa tarkastelualueesta yksityisiä rakennettuja tontteja.

**Alueen asukkaat ja yritykset:** Mielipiteitä ja muuta palautetta prosessin aikana.

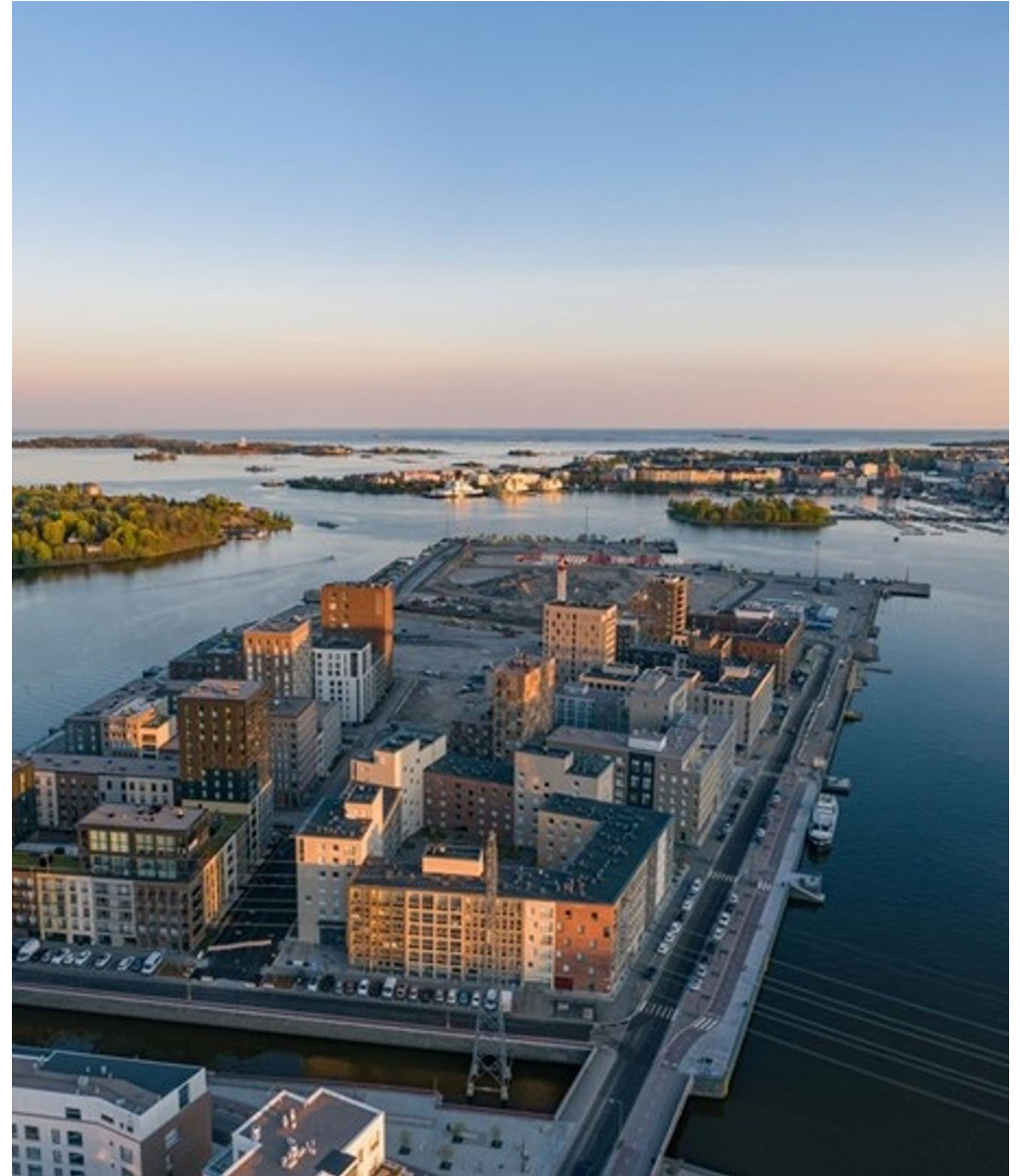
## Kaupunkisuunnittelutarina: Uuden alueen asemakaava

### Tausta ja tavoitteet

Kaupungin tavoitteena oli rakentaa monimuotoinen elävä ja vetovoimainen, raitiovaunuyhteyksiin tukeutuva uusi urbaani alue.

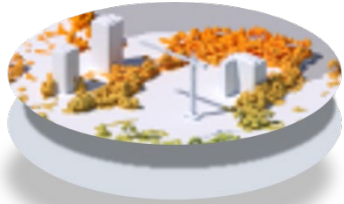
Uuden alueen suunnittelun pohjaksi laadittiin kaavarunko ja alue asemakaavoitettiin useassa osassa.

Suurin osa alueesta oli kaupungin omistuksessa lukuun ottamatta yhtä yksityisomistuksessa olevaa kiinteistöä.



*Kuva: Janne Hirvonen / Helsinki Partners*





## Kaavarunko

Normaalisti suuren uuden aluekokonaisuuden, jossa poiketaan voimassa olevasta yleiskaavasta, pohjaksi suunniteltaisiin osayleiskaava. Samaan aikaan oli kuitenkin käynnissä koko kaupungin kattavan uuden yleiskaavan laadinta eikä ollut tarkoituksenmukaista laatia osayleiskaavaa yhtä aikaa koko kaupungin yleiskaavan kanssa. Alueelle päädyttiin tekemään osayleiskaavan sijaan kaavarunko. Kaavarunkovaiheessa pystyttiin tarkastelemaan koko alueen suunnitteluratkaisua ja tehtiin tarvittavat selvitykset ja vaikutusten arvioinnit.

*Kaavarunko osoittautui tilanteeseen hyväksi työkaluksi.*

Suunniteltiin laajempaa aluetta koskeva kaavarunko, joka toimi asemakaavoituksen suunnittelun pohjana. Koko kaupungin yleiskaavasta saatiin kaavarungolle karkea mitoitus ja kaavarunkotyössä tehtiin yhteistyötä yleiskaavan suunnittelutiimin kanssa. Kaavarunko ja yleiskaava tukivat toisiaan.

Kaavarunkotyön aikana järjestettiin useita kaikille avoimia yleisötilaisuuksia, suunnittelutyöpajoja sekä info-tilaisuus ja keskustelutilaisuus. Kaikille avoimien tilaisuuksien lisäksi järjestettiin myös viranomaisneuvottelu.

Lautakunta hyväksyi kaavarungon. Kaavarunkoalue asemakaavoitettiin useassa osassa.

*Alueen kaavoittaminen oli poliittisesti kuuma aihe alusta lähtien ja oli tiedossa, että kaava tulisi käymään kaikki oikeusasteet läpi. Vietäessä kaavarunko lautakuntaan, saatiin kuitenkin uuden alueen rakentamiselle poliittinen tuki joka kantoi myös seuraaviin suunnitteluvaiheisiin.*

*Yleisötilaisuuksissa erityisesti alueen nykyisten toimintojen säilyttämisen kannattajat olivat paljon äänessä, mikä osaltaan vei aikaa ja huomiota muulta keskustelulta. Kaikki eivät uskaltaneet ottaa kantaa asioihin. Hanketta esiteltiin myös messutilaisuuksissa, joissa vuorovaikutus toimi paremmin, kun ihmiset saivat tulla ständeille keskustelemaan ja kysymään aiheesta.*



## Vireilletulo

Kaavarungon perusteella useaan asemakaavaan jaetun tarkastelualueen ensimmäinen asemakaava tuli vireille kaupungin aloitteesta.



## Aloitukset

Kaavoittajan lisäksi keskeisessä roolissa suunnittelussa olivat

- rakennussuojelu
- liikenne
- rakennussuojelu
- teknistaloudelliset asiat
- maisema
- luonto ja viheralueet

- viestintä ja vuorovaikutus
- koko aluetta koskevan kehittämisen hankkeenjohto

*Kaupunginkansliaan perustettiin koko aluetta koskeva hankkeenjohto. Vaikka kaavoitus oli jo käynnissä, oli yhteistyö sujuvaa.*

*Yhteiset tapaamiset suunnittelutiimin kesken toteutettiin tarpeen mukaan.*

Kaavoittaja laati osallistumis- ja arviointisuunnitelman jossa kuvattiin

- Suunnittelun tavoitteet ja kohteena oleva alue
- Osallistumismahdollisuudet hankkeen aikana
- Osalliset (lähialueen asukkaat, yritykset ja maanomistajat, seurakunnat ja yhdistykset sekä viranomaiset, kuten Helen, HSL, HSY, ELY, Tukes, Gasum, Museovirasto, kaupungin kasvatuksen ja koulutuksen toimiala)
- Vaikutusten arvioinnin toteutus kaavan aikana
- Tavoiteaikataulu ja päätöksentekoprosessi
- Suunnittelun taustatietoa



Lisäksi kaavoittaja laati kaavan valmisteluaineiston (suunnitteluperiaatteet / kaavarungon tarkennus), jonka tarkoituksena oli asettaa alueen tarkemmalle suunnittelulle tavoitteet ja luoda mielikuva alueen luonteesta. Tarkoituksena oli myös hahmottaa asemakaavoituksessa huomioon otettavat reunaehdot ja selvitystarpeet. Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi kaavarungon tarkennuksen.

*Suunnitteluperiaatteet-termistä päätettiin luopua, koska siinä huomattiin terminologinen ongelma. Lopulta päädyttiin käyttämään termiä kaavarungon tarkennus. Valmisteluaineistosta on kuitenkin käytetty kaavaselostuksessa molempia nimityksiä.*

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) ja kaavan valmisteluaineisto olivat julkisesti nähtävillä kaupungin verkkosivuilla, kaupunginosatalolla ja kaupungin info- ja näyttelytilassa. Mielipiteen pystyi esittämään sähköpostitse, postitse, Kerrokantasi –kyselyn kautta verkossa tai joko erikseen varattavassa tai kaikille yhteisellä kaavoittajan vastaanotolla. Nähtävilläolosta ilmoitettiin kirjeillä, kaupungin verkkosivuilla ja kaupunginosalehdissä. Viranomaisilta ja muilta keskeisiltä sidosryhmiltä pyydettiin kannanotot.

*Kaavarungon tarkennus koski kahta eri asemakaava-aluetta, minkä avulla saatiin kaksi asemakaavahanketta yhtäaikaisesti käyntiin. Tavoitteena oli herättää keskustelua alueen suunnitteluratkaisuista. Kaavahankkeet jatkuivat omina prosesseinaan kaupunkisuunnittelulautakunnan käsittelyn jälkeen.*

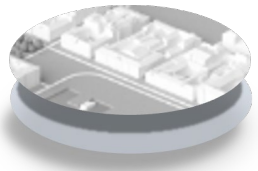
"Alueelle tulisi laatia osayleiskaava."

"Kaavassa tulisi ottaa nykyistä paremmin huomioon ekologinen kestävyys."

"Luonnonsuojelu-  
arvojen huomioiminen on puutteellista kaavassa."

"Kaavassa tulisi ohjata julkisivujen värytystä ja kattomuotoja yksityiskohtaisemmin."

"Miksi alueelle rakennetaan niin korkeita taloja? Alueen tehokkuus on liian suuri."



## Ehdotus

Kaupunki laati asemakaavasta ehdotuksen. Ehdotus sisälsi

- Asemakaavakartan ja asemakaavaselostuksen
- Asemakaavaselostuksen liitteet (mm. seurantalomake, havainnekuva)
- Vuorovaikutusraportti

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi ehdotuksen ja asetti sen julkisesti nähtäville, jolloin siitä pystyi tekemään muistutuksen. Nähtävilläolosta ilmoitettiin kaupungin verkkosivuilla.

Viranomaisilta pyydettiin ehdotuksesta lausunnot.

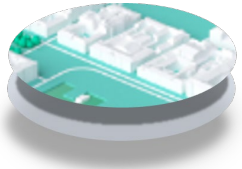
## Osallistiedon käsittely ja vuorovaikutusraportti

Kaavan valmistelun aikana saatuihin mielipiteisiin, huomautuksiin ja lausuntoihin vastattiin vuorovaikutusraportissa. Vuorovaikutusraporttiin päivitettiin jokaisen kaavaprosessin vaiheen jälkeen kyseisen vaiheen palautteet ja vastineet. Vuorovaikutusraportti hyväksyttiin kaupunkisuunnittelulautakunnassa jokaisessa kaavaprosessin vaiheessa. Raportin valmisteli kaupungin kaavoittaja, joka myös käsitteli mielipiteet, huomautukset ja lausunnot.

*Palautteen määrä riippuu hankkeen kiinnostavuudesta: kuinka paljon asukkaita alueella on, kuinka merkittävästi kohteen käyttötarkoitus muuttuu, rakentamisen määrästä, liikennejärjestelyjen muutostarpeista ja kuinka tunnettu kohde on. Uusilla alueilla ei ole nykyisiä asukkaita eli tulevia naapureita, jolloin hankkeista annetaan vähemmän palautetta. Näillä alueilla palautteen määrä kasvaa heti, kun alue on jo osin rakentunut.*

Palautteen perusteella tehtiin muutoksia, mm. lisättiin uusiutuvaa energiaa ja sähköautojen latauspaikkoja koskevat kaavamääräykset ja tarkennettiin melumääräyksiä.

*Asukaspalautteessa otettiin kantaa erityisesti nykyisten toimintojen säilyttämiseen alueella vaikka alueen rakentaminen oli päätetty jo yleiskaavassa.*



### **Tarkistettu ehdotus**

Mikäli ehdotuksesta annetaan palautetta ja sitä muutetaan, tulee ehdotuksesta tarkistettu ehdotus.

Ehdotus tai tarkistettu ehdotus esitellään lautakunnalle ja lautakunta päättää ehdotuksen hyväksymisestä kaupunginhallitukselle esiteltäväksi.

Lautakunnan päätöksistä lähetetään tieto heille, jotka ovat mielipiteen tai muistutuksen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa.



### **Maankäyttösopimus**

Kaupunki valmistelee maanomistajan kanssa maankäyttösopimuksen aina, kun maanomistajalle koituu asemakaavasta tai asemakaavan muutoksesta merkittävää hyötyä.

Maankäyttösopimuksesta neuvotellaan ennen asemakaavan etenemistä hyväksymisvaiheeseen.



### **Hyväksyminen**

Kaupunginhallitus päättää esittää ehdotuksen hyväksymistä kaupunginvaltuustolle. Kaupunginvaltuusto käsittelee ja hyväksyy kaavaehdotuksen.

Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään tieto heille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana.

**Kaupunkistrategia:** Edistetään sujuvasti ja kestäväillä kulkumuodoilla saavutettavaa asuntotuotantoa, Segregaatiokehitystä ehkäistään toteuttamalla laadukasta asumisen ympäristöä

Kaupunginkansliaan perustettiin koko aluetta koskeva hankkeenjohto.  
Suunnittelu: KYMP

**Temaattiset ohjelmat ja linjaukset**

**Hiilineutraali Helsinki 2030 -toimenpideohjelma**  
Pyöräliikenteen baanaverkon valmistuminen 2030

Yhdyskuntarakennetta täydentämällä edistetään kestävien kulkumuotojen käyttöä

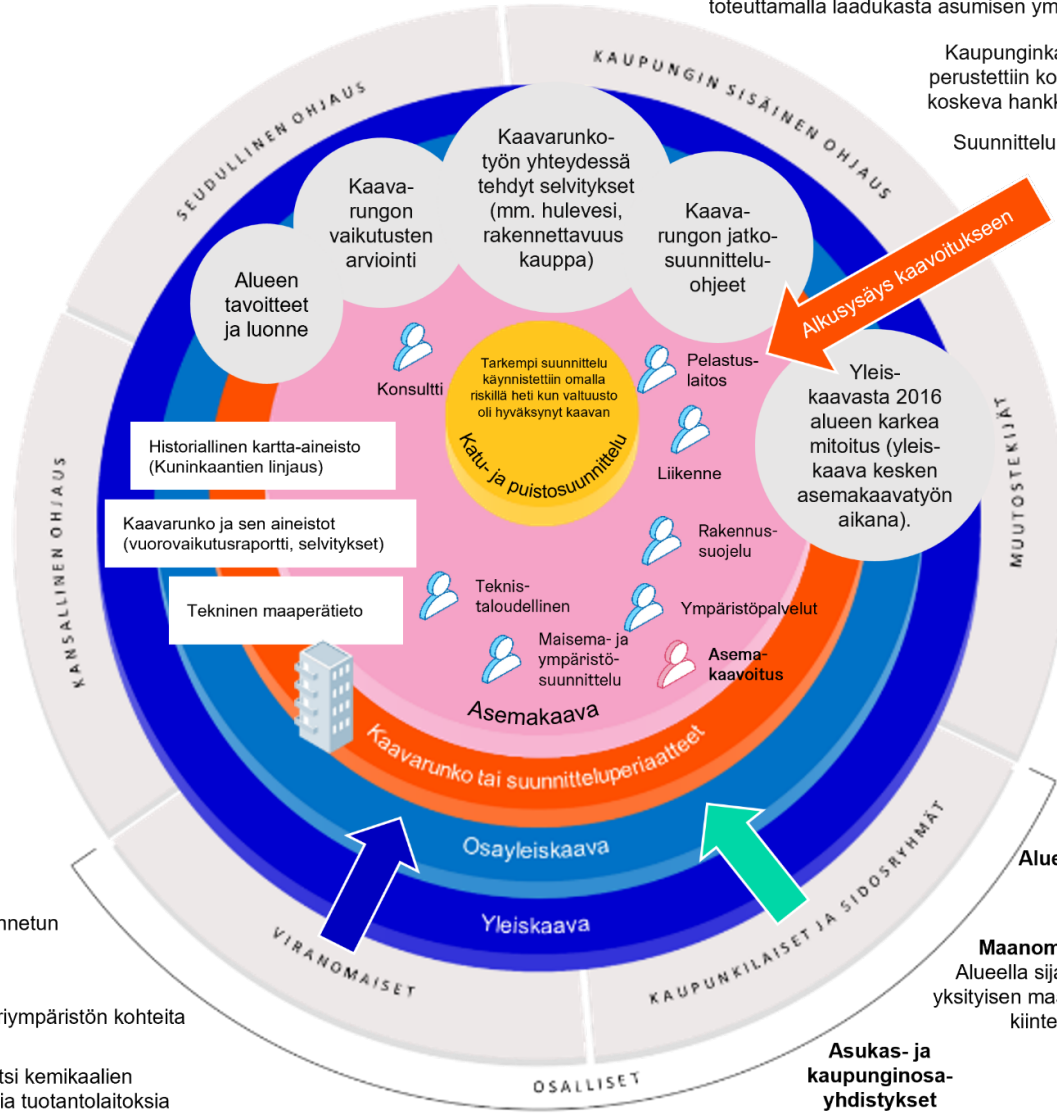
Ohjataan pyöräily- ja jalankulkupainotteisten kortteleiden ja alueiden syntyä

**Asumisen ja maankäytön ohjelma (AM-ohjelma)**

Asuntotuotantotavoitteisiin vastaaminen (monipuoliset hallinta- ja rahoitusmuotojakautumat)

- Selvitykset
- Työpalaverit
- Lausunnot
- Suunnittelukokoukset

**Valtakunnalliset alueidenkäytön tavoitteet**  
Alueeseen kohdistui osin ristiriitaisia tavoitteita. Ristiriitoja yhteensovitettiin asemakaavassa.



Helen  
HSY  
HSL

**ELY-keskus:** Alueella sijaitsi rakennetun kulttuuriympäristön kohteita

**Museovirasto**

Alueella sijaitsi rakennetun kulttuuriympäristön kohteita sekä muinaismuistoja

**Tukes:** Alueen läheisyydessä sijaitsi kemikaalien käsittelyä tai varastointia harjoittavia tuotantolaitoksia

**Gasum:** Alueella sijaitsi kaasuputki

**Alueen asukkaat ja yritykset**

**Maanomistajat**  
Alueella sijaitsi myös yksityisen maanomistajan kiinteistö

**Asukas- ja kaupunginosa-yhdistykset**

- Mielenpitoet ja muistutukset
- Valitukset



## Kaupunkisuunnittelutarina: Kehittämisarauksena käynnistynyt asemakaava

### Tausta ja tavoitteet

Yksityinen toimija halusi kehittää alueelle toimitilarakentamista ja toimijalle (kiinteistökehittäjä) myönnettiin kaupunginhallituksen päätöksellä alueelle kehittämisvaraus, mikäli se tukisi alueen kehittämisen yleisiä tavoitteita.

Kehittämisvarauksen myötä kaupunki käynnisti asemakaavan muutoksen. Kaupungin tavoitteena oli suunnitella aluetta kokonaisuutena, minkä vuoksi asemakaavaan kytkeytyi myös alueen läheisyydessä sijaitsevan yksityisen maanomistajan kiinteistö, jota maanomistaja halusi kehittää.

Suurin osa alueesta oli kaupungin omistuksessa.



*Kuva: Kari Ylitalo / Helsinki Partners*



## Kiinnostus alueen kehittämisestä ja suunnitteluvaraushakemus

Kaksi toimijaa huomasivat kehitettävän alueen kaupungin vuosittaisissa kaavoituskatsauksista, kiinnostuvat samanaikaisesti alueen kehittämisestä ja olivat yhteydessä kaupunkiin.

Kaupunki pyysi toimijoita lähettämään luonnokset varaushakemuksesta sekä alustavat suunnitelmat ja kehittämiskonseptin.

Alueella olevalla yksityisellä maanomistajalla oli myös kiinnostusta kehittää omaa tonttiaan.



## Kehittämisvaraus

Kaupunkiympäristölautakunta käsitteli molempien toimijoiden lähettämät suunnitteluvaraushakemukset ja niissä esitetyt alustavat suunnitelmat ja valitsi hakemusten perusteella toisen toimijoista (kiinteistökehittäjä).

Kaupunginhallitus teki lopullisen päätöksen kehittämisvarauksen myöntämisestä toiselle toimijalle. Kehittämisvaraus myönnettiin kahdeksi vuodeksi.

Kehittämisvaraus raukeaisi, jos kiinteistökehittäjä ja kaupunki eivät pääsisi yhteisymmärrykseen alueen kehittämisestä tai jos kiinteistökehittäjä ei edistäisi hanketta.

*Aiemmat maankäyttösuunnitelmat olivat vuosien saatossa vanhentuneet. Esim. lähiluonnon merkitys sekä kasvun ja luonnon yhteensovittaminen olivat nousseet aiempaa tärkeämmiksi teemoiksi.*

*Kehittämisvarausehdot oli tärkeä työkalu ohjaamaan suunnittelua koko prosessin ajan. Kehittämisvaraus saattaa olla asukkaille vieras käsite, eivätkä asukkaat välttämättä tiedä miten kehittämisvaraus vaikuttaa esim. asemakaavaprosessiin.*



## Neuvottelut ja alkukartoitus

Neuvotteluissa tarkennettiin suunnitelmia kaupungin tavoitteiden mukaisiksi.

Kiinteistökehittäjä toteutti alkukartoituksen nettikyselyiden, haastatteluiden ja kaupunkikehityskonsulttien avulla. Alkukartoituksessa oli tarkoitus kerätä erilaisilta käyttäjiltä tietoa ja toiveita alueen tulevaisuudesta.

*Kaupungin kehittämisvarausprosessi oli kehittynyt erityisesti vuorovaikutuksen osalta. Kehittämisvarauksen vuorovaikutus oli varauksensaajan vastuulla, mutta tehtiin yhteistyössä kaupungin kanssa. Kaupunki vastasi asemakaavaan liittyvästä vuorovaikutuksesta, joka tehtiin yhteistyössä kiinteistökehittäjän kanssa.*

*Vuorovaikutuksessa voi olla myös haasteita, koska asukkaat saattavat suhtautua varauksella kehittämisvarauksen yksityiseen kiinteistökehittäjään. Prosessiin oli tästä syystä lisätty viestintää ja vuorovaikutusta. Suunnittelun näkökulmasta oppina oli, että vuorovaikutus olisi hyvä keskittää asemakaavan mukaisiin vaiheisiin, eikä esimerkiksi reagoida kaikkeen sosiaalisessa mediassa tulleeseen palautteeseen, jotta suunnittelulle jää myös työrauhaa ja osallistumisen kohdat olisivat asukkaallekin selkeämmät.*



## Asemakaavoitus käynnistyi

Alueen asemakaavoitus tuli vireille kaupungin aloitteesta sekä yksityisen maanomistajan hakemuksesta. Asemakaavoitukseen kytkeytyi kehittämisvarausalueen lisäksi yksityisen maanomistajan hanke, jossa maanomistaja halusi kehittää omistamaansa aluetta.



## **Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) ja alustavat viitesuunnitelmat**

Kaavoittaja ja kiinteistökehittäjä laativat osallistumis- ja arviointisuunnitelman jossa kuvattiin

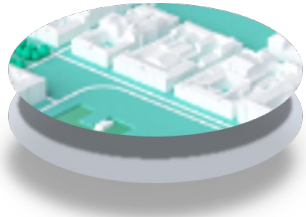
- Suunnittelun tavoitteet ja kohteena oleva alue
- Osallistumismahdollisuudet hankkeen aikana
- Osalliset (lähialueen asukkaat, yritykset ja maanomistajat, seurat ja yhdistykset sekä viranomaiset, kuten Helen, HSL, HSY, ELY, Väylävirasto, VR, Museovirasto, kaupungin kasvatuksen ja koulutuksen toimiala)
- Vaikutusten arvioinnin toteutus kaavan aikana
- Tavoiteaikataulu ja päätöksentekoprosessi
- Suunnittelun taustatietoa

Kiinteistökehittäjä toteutti alueen kehittämisestä kolme vaihtoehtoista alustavaa viitesuunnitelmaa kaupungin asemakaavoituksen ohjauksessa.

Alustavissa viitesuunnitelmissa sovitettiin yhteen eri tahojen (mm. kaupunki, kiinteistökehittäjä, yksityinen maanomistaja) antamia tavoitteita ja reunaehtoja. Alustavissa viitesuunnitelmissa ja tehdyissä selvityksissä huomioitiin kehittämisvarausehdot ja hyödynnettiin alkukartoituksessa kerättyjä vuorovaikutusaineistoja.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) ja alustavat viitesuunnitelmat olivat julkisesti nähtävillä kaupungin verkkosivuilla. Mielenpitemen pystyi esittämään sähköpostitse, postitse, Kerrokantasi – kyselyn kautta verkossa tai erikseen varattavassa kaavoittajan vastaanotolla. Nähtävilläolosta ilmoitettiin kirjeillä, kaupungin verkkosivuilla ja kaupunginosalehdessä. Viranomaisilta ja muilta keskeisiltä sidosryhmiltä pyydettiin kannanotot.

Nähtävilläoloaikana järjestettiin kaava-alueella kaikille avoin maastokävely.



## Asemakaavaehdotus ja tarkistettu asemakaavaehdotus

Kiinteistökehittäjä jatkoi alueen suunnittelua kaupungin ohjauksessa, osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheen kolmesta vaihtoehdosta annettu palaute huomioiden. Kaavaehdotusvaiheen aikana pidettiin yhteisiä asemakaava- ja suunnittelukokouksia sekä selvitysten tekemiseen liittyen erilliskokouksia tarpeen mukaan.

*Kehittämisvarausehdoissa oli määritelty mm. mitä tyypillisiä selvityksiä pitää tehdä. Toimija oli tehnyt pyydettyjen selvitysten lisäksi myös muita selvityksiä.*

Jatkosuunnittelussa huomioitiin kehittämisvarausehtojen lisäksi osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheessa saatu palaute. Kehittämisvarausehdoissa oli mm. määritelty suunnittelun lähtökohdat ja reunaehdot sekä mitä selvityksiä kehittämisvarauksensaajan ja kaupungin tulisi ainakin tehdä.

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi ehdotuksen ja asetti sen julkisesti nähtäville, jolloin siitä saattoi tehdä muistutuksen. Nähtävilläolosta ilmoitettiin kaupungin verkkosivuilla.

Viranomaisilta pyydettiin ehdotuksesta lausunnot.

Saatujen muistutuksien ja lausuntojen perusteella suunniteltiin tarkistettu asemakaavaehdotus. Tarkistettu ehdotus esiteltiin kaupunkiympäristölautakunnalle. Lautakunta päätti esittää ehdotuksen hyväksymistä kaupunginhallitukselle.

*Kaavoittaja järjesti suunnittelukokouksen koko hankkeelle kerran kuussa. Lisäksi pidettiin pienempiä työpalavereita suunnittelun eri osa-alueiden kanssa, joihin kaikkiin kaavoittaja ei välttämättä osallistunut. Selvityksiin liittyi erillisiä kokouksia.*

*Haastavinta oli yhteensovittaa kaupungin sisällä eri toimialoja, joiden suunnittelun aikajänne oli erilainen.*



## Maankäyttösopimus

Maankäyttösopimuksesta neuvoteltiin ennen asemakaavan etenemistä hyväksymisvaiheeseen.

Kaupunki omisti kehittämisvarausalueella olevat maat.

Kaupunki valmisteli maankäyttösopimuksen, jossa sovittiin tontin luovutuksesta kehittämisvarauksen omaavalle toimijalle (kiinteistökehittäjä).



## Hyväksyminen ja voimaantulo

Kaupunginhallitus päätti esittää ehdotuksen ja maankäyttösopimuksen hyväksymistä kaupunginvaltuustolle. Kaupunginvaltuusto käsitteli ja hyväksyi kaavaehdotuksen. Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetettiin tieto heille, jotka olivat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana.

Kaavan hyväksymisen jälkeen kaavasta voi valittaa hallinto-oikeuteen. Mikäli kaavasta ei valiteta tai valitukset hylätään, kaava tulee voimaan ja toimija ryhtyy suunnittelemaan toteutusvaihetta.





## Rakennuslupa

Kiinteistökehittäjä suunnitteli rakennuslupaa varten tarvittavat piirustukset.

Kiinteistökehittäjä haki rakennuslupaa kaupungin sähköisessä Lupapiste-palvelussa.

Rakennuslupavaiheessa kuultiin myös alueen naapureita. Naapuri saattoi kuulemisen yhteydessä esittää perusteltuja huomautuksia rakennushankkeesta.

Kaupunki myönsi kiinteistökehittäjälle rakennusluvan.



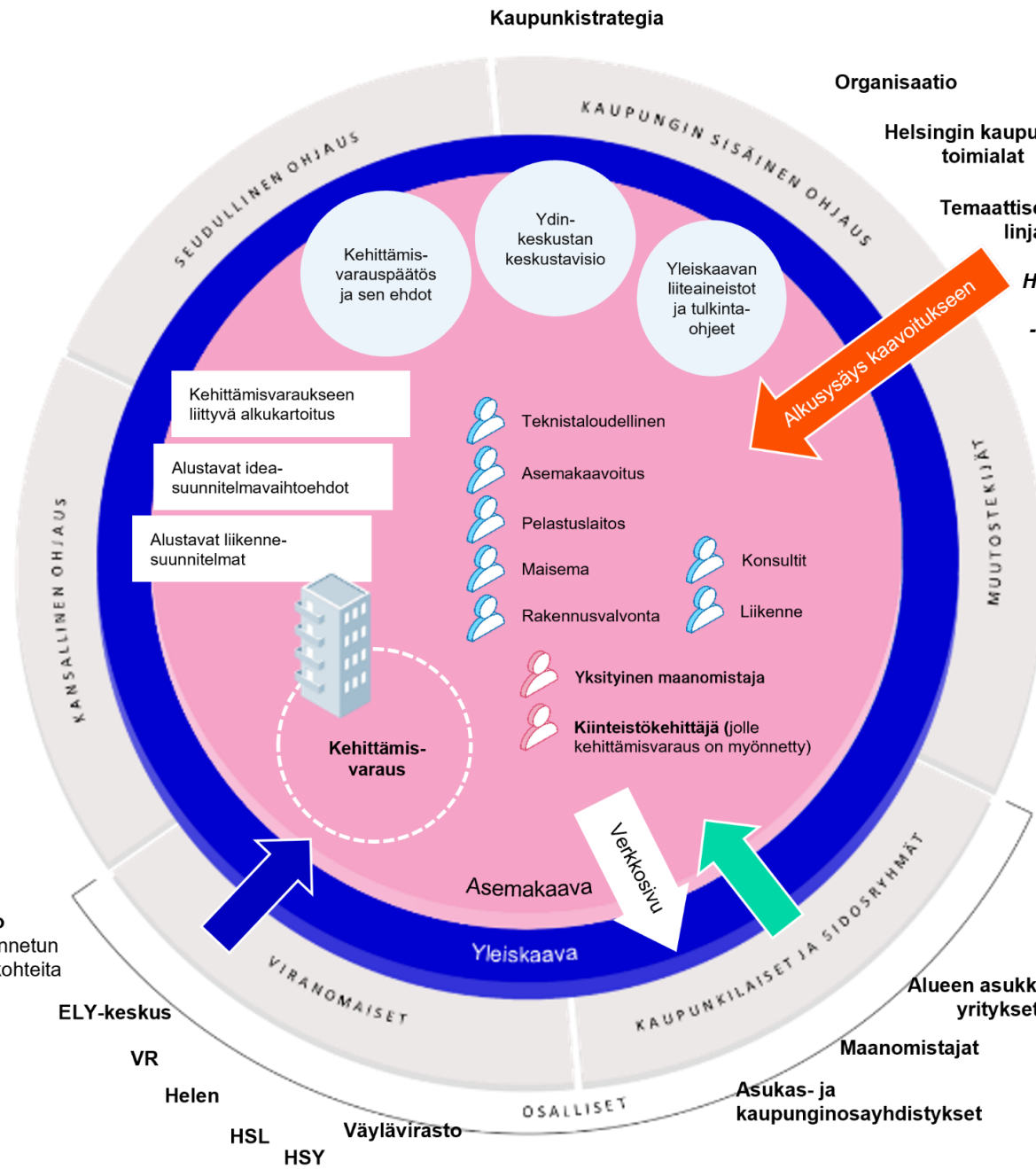
## Rakentaminen

Rakennusluvan saatuaan kiinteistökehittäjä aloitti kohteen rakentamisen.

Rakennusluvan päätösotteessa oli määräyksiä, jotka ohjasivat työmaan järjestelyjä (mm. vastaavan työnjohtajan tarve, aloituskokouksen järjestäminen).

Rakentamisen aikana yhteistyö työmaan ja kaupungin rakennusvalvonnan välillä oli tärkeää. Rakennusvalvonta mm. hyväksyi vastaavat työnjohtajat, tarkisti suunnittelijoiden kelpoisuudet ja suoritti katselmuksia työmaalla.

- Selvitykset
- Työpalaverit
- Lausunnot
- Suunnittelukokoukset



**Organisaatio**

Helsingin kaupungin toimialat

Temaattiset ohjelmat ja linjaukset

*Hiihlineutraali Helsinki 2030 -toimenpideohjelma*



- Aloite kaavoitukseen
- Maastokävely
- Mielenkiinnon kohteet ja muistutukset



**Museovirasto**  
Alueella sijaitsevien rakennettujen kulttuuriympäristön kohteita

ELY-keskus

VR

Helen

HSL

HSY

Väylävirasto

OSALLISET

Asukas- ja kaupunginosayhdistykset

Maanomistajat

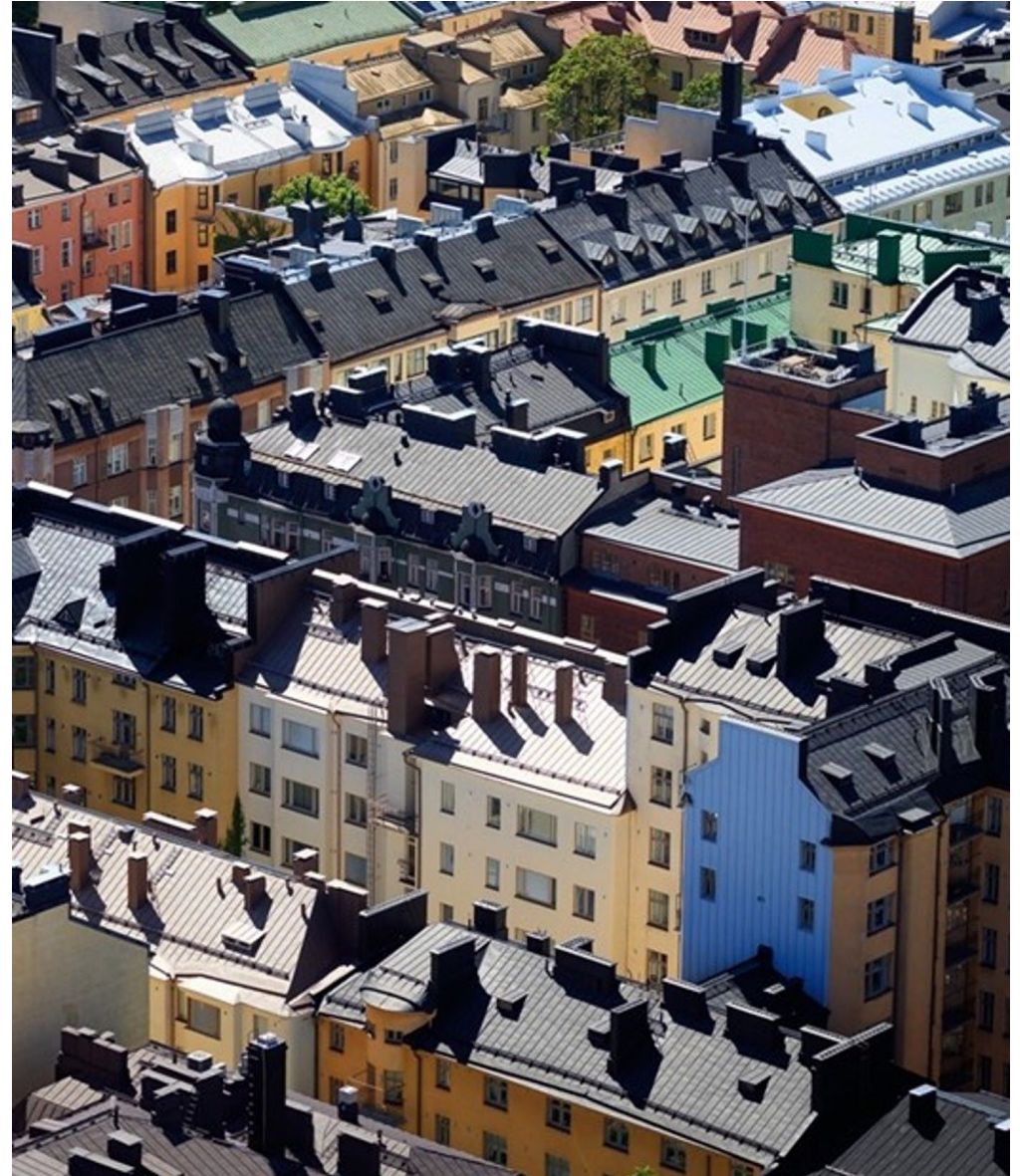
Alueen asukkaat ja yritykset

## Kaupunkisuunnittelutarina: Täydentyvän kantakaupungin asemakaava

### Tausta ja tavoitteet

Yksityisellä kiinteistönomistajalla oli kehittämistarve rakentaa lisää asuntoja omalle tontille. Tontilla sijaitti matala liikekiinteistö, jonka tilalle suunniteltiin toteutettavaksi uusi asuinrakennus.

Kaavamuutosaluetta laajennettiin kaupungin aloitteesta katualueiden järjestelyiden vuoksi.



*Kuva: Skyproduction / The city of Helsinki*



## Käynnistys

Kiinteistönomistaja palkkasi arkkitehtitoimiston suunnittelukumppaniksi: syntyi hanke.

*Jos suunnittelukumppania ei ole alussa mukana, kaupunki neuvoo kiinteistönomistajaa hankkimaan kumppanin ennen neuvotteluja.*



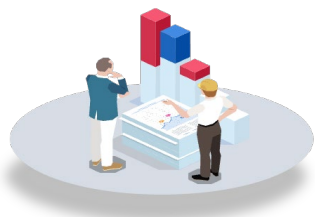
## Neuvottelut

Kaupunki ohjasi hanketta ja toi neuvotteluihin lähtökohdat, jotka suunnitelmassa tuli huomioida.

Neuvoteltavat asiat:

- Uudisrakennuksen korkeus ja arkkitehtuuri
- Asuntojen koko
- Katutasokerroksen toiminnot (asumista vai liiket- tai toimistotilaa)
- Pysäköintipaikat
- Säilytettävä kasvillisuus

*Yksityisen maanomistajan intressinä on usein rakentaa mahdollisimman paljon asuinpinta-alaa ja asuntoja, jotta hankkeesta saa mahdollisimman hyvät tuotot. Yleiskaava ohjaa kuitenkin sijoittamaan katutasoon myös muita toimintoja kuin asumista. Liian massiivisella rakentamisella on haitallisia vaikutuksia kaupunkikuvaan ja ympäristön viihtyisyyteen. Hankkeet eivät tyypillisesti halua enää neuvottelujen jälkeen keskustella muutoksista esim. kerrosaloihin. Haaste on, että kaikki selvitykset sekä asiantuntijoiden ja kaupunkilaisten mielipiteet eivät ole käytettävissä vielä neuvottelujen aikana: kaavaprosessin aikana voidaan tehdä erilaisia selvityksiä, joiden herättämistä muutostarpeista on myöhemmissä vaiheissa haastava neuvotella hankkeen kanssa.*



Neuvotteluihin osallistui kaupungin kaavoittaja ja muut tarvittavat kaupungin asiantuntijat sekä hanke, eli kiinteistönomistaja ja hänen suunnittelukumppaninsa.

*Neuvotteluihin voi osallistua myös muita asiantuntijoita kaupungilta tai sidosryhmistä, jos suunnittelun kohteena olevalla tontilla on erityisiä esim. kulttuuri- tai luontoympäristöön liittyviä arvoja. Jos viranomaistaholla on kohteeseen liittyen erityistä huolta, järjestetään koko prosessin ajan ylimääräisiä epävirallisia työpalavereita joissa keskustellaan ratkaisusta tarkallakin tasolla.*

*Kaavoittaja suosittelee hanketta käymään neuvotteluja myös kohteen lähialueen asukkaiden kanssa hankkeen hyväksyttävyyden parantamiseksi jo ennen osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaihetta.*



## Vireilletulo

Uudisrakennus edellytti asemakaava-muutosta, koska uudisrakentaminen ei ollut voimassa olevan asemakaavan mukaista. Kaupunki ohjeisti hankkeen toimittamaan asemakaavan muutoshakemuksen ja viite-suunnitelman kaupungin kirjaamoon.

*Kaavamuuotshakemus saattaa edellyttää myös muita dokumentteja kuten rakennushistoriatietoja, jos rakennus on esimerkiksi suojeltu.*

Kirjaamosta hakemus siirtyi kaupungin kaavoittajalle.





## Aloitus

Kaupungin kaavoittaja kutsui koolle hankkeen aloituskokouksen, johon osallistui hankkeen edustajien ja kaavoittajan lisäksi viranomaiset ja laajempi osallistujajoukko kaupungilta (mm. liikenne, rakennusvalvonta, ympäristö, kaupunginmuseo, kunnallistekniikka, pelastuslaitos).

Aloituskokouksessa kuultiin eri osapuolten näkemykset suunnitelmasta täydentämään neuvottelujen lopputulemaa sekä sovittiin prosessista ja sen aikatauluista.

Kaavoittajan lisäksi hanketta ohjasivat erityisesti

- kaupunginmuseon asiantuntija, sillä hankkeessa sovitettiin uusi rakennus ympäröivään, tietyn vuosikymmenen kaupunkimaisemaan
- Maisema-arkkitehti, sillä suunnittelukohteessa tuli huomioida viherkerroin, jonka avulla pyrittiin varmistamaan riittävä määrä kasvillisuutta ja vettä viivyttäviä ratkaisuja suhteessa tontin pinta-alaan.

*Jos hanke olisi ollut vaikutuksiltaan merkittävämpi tai esimerkiksi sen sijainti olisi ollut erityinen, olisi tullut järjestää viranomaisneuvottelu.*

Kaavoittaja ja hanke laativat osallistumis- ja arviointisuunnitelman jossa kuvattiin

- Suunnittelun tavoitteet ja kohteena oleva alue
- Osallistumismahdollisuudet hankkeen aikana
- Osalliset (lähialueen asukkaat, yhdistykset ja viranomaiset, kuten Helen, HSL, HSY, kaupungin kasvatuksen ja koulutuksen toimiala)
- Vaikutusten arvioinnin toteutus hankkeen aikana
- Tavoiteaikataulu ja päätöksentekoprosessi
- Suunnittelun taustatietoa

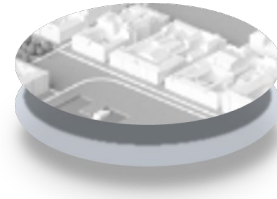




Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) oli julkisesti nähtävillä kaupungin verkkosivuilla ja kirjastossa. Mielipiteen pystyi esittämään sähköpostitse, postitse tai joko erikseen varattavassa tai kaikille yhteisellä kaavoittajan vastaanotolla.

Nähtävilläolosta ilmoitettiin kirjeillä, kaupungin verkkosivuilla ja kaupunginosalehdessä. Viranomaisilta ja muilta keskeisiltä sidosryhmiltä pyydettiin kannanotot.

*Jos hanke olisi ollut suurempi tai esimerkiksi sen sijainti olisi ollut erityinen, oltaisiin tässä vaiheessa järjestetty yleisötilaisuus.*



## Ehdotus

Kaupunki laati asemakaavasta ehdotuksen. Hanke kehitti viitesuunnitelmaa mielipiteiden ja viranomaiskannanottojen perusteella.

Ehdotus sisälsi

- Asemakaavakartan ja asemakaavaselostuksen
- Asemakaavaselostuksen liitteet (mm. viitesuunnitelma, tarvittavat selvitykset)
- Vuorovaikutusraportti

Ehdotus oli julkisesti nähtävillä, ja siitä pystyi esittämään mielipiteitä tai tekemään muistutuksen. Nähtävilläolosta ilmoitettiin kaupungin verkkosivuilla.

Viranomaisilta pyydettiin ehdotuksesta lausunnot.

"Tulee varmistaa, että kohteessa on asuinhuoneistoja eikä huoneistohotellia tai muuta majoitustoimintaa"

"Muutos haittaa liikenteen sujuvuutta rakentamisen aikana ja sen jälkeen. Pysäköintipaikkoja ei ole riittävästi."

"Uusi rakennus ei sovi ympäröiviin rakennuksiin: Se on liian korkea, vastapäisten asuntojen valoisuus ja viihtyisyys vähenee, ja asuntojen arvo laskee"

"Asukasmäärä kasvaa liikaa suhteessa päiväkotij- ja koulutilojen kapasiteettiin"

"Katupuut tulee säilyttää ja varmistaa sade- ja sulamisvesien käsittely"



## Osallistiedon käsittely ja vuorovaikutusraportti

Kaavan valmistelun aikana saatuihin palautteisiin ja huomautuksiin vastattiin vuorovaikutusraportissa. Raportin valmisteli kaupungin kaavoittaja, joka myös käsitteli palautteet ja huomautukset. Kaavoittaja toimitti koosteen palautteista hankkeelle. Mikäli palautetta olisi paljon, sitä käsiteltäisiin kokouksessa hankkeen kanssa.

*Palautteen määrä riippuu hankkeen kiinnostavuudesta: kuinka paljon asukkaita alueella on, kuinka merkittävästi kohteen käyttötarkoitus muuttuu, rakentamisen määrästä, liikennejärjestelyjen muutostarpeista ja kuinka tunnettu kohde on. Uusilla alueilla ei ole nykyisiä asukkaita eli tulevia naapureita, jolloin hankkeista annetaan vähemmän palautetta. Näillä alueilla palautteen määrä kasvaa heti, kun alue on jo osin rakentunut. Asukaspalautteessa toivotaan muutoksia erityisesti kerrosaloihin, jotka on jo viilattu neuvotteluissa niin mataliksi kuin on mahdollista. Palaute pyritään huomioimaan aidosti mutta liikkumatila on kapea.*

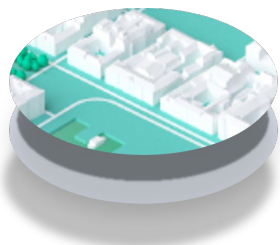


*Palautetta antavat yksittäiset henkilöt ja yhdistykset, myös laajemmat liikkeet jotka toimivat kuin suunnittelutoimistot ja voivat laatia esimerkiksi varjosuunnitelman. Tällaisilla liikkeillä on vaikuttavuutta ja ne voivat johtaa merkittävämpiinkin muutoksiin suunnitelmissa ja niiden hyväksymiskäsittelyissä.*

Palautteen perusteella tehtiin muutoksia mm. arkkitehtuuriin kuten katon muotoihin ja julkisivuihin, lisättiin tai säilytettiin kasvillisuutta, tai muutettiin liikennejärjestelyjä kuten asukaspysäköintiä.

*Asukaspalautteen käsittely on yksin kaavoittajan vastuulla, vaikka suunnitelma on kaupungin ja hankkeen yhteinen kompromissi. Joissakin tapauksissa hanke tai muut kaupungin asiantuntijat voivat auttaa vastineiden laatimisessa. Suurin osa palautteesta on negatiivista, ja sen käsittely on raskasta.*

*Osallisten sähköpostitse toimittamista näkemyksistä ei aina käy ilmi, ovatko ne keskustelua vai virallisia mielipiteitä. Tyypillisesti ne kirjataan mielipiteinä kirjaamoon, mikä tarkoittaa sitä että niihin vastataan vasta vuorovaikutusraportissa. Osallinen voi turhautua siihen, ettei saa aiemmin vastausta. Viestiin vastataan sähköpostitse jos se koskee prosessia, jos suunnitteluratkaisua, se lasketaan mielipiteeksi. On epäselvää, tulisiko kaavoittajan vastata myös mielipiteisiin sähköpostitse.*



### **Tarkistettu ehdotus**

Mikäli ehdotuksesta annettiin palautetta ja sitä muutettiin, tuli ehdotuksesta tarkistettu ehdotus.

Ehdotus tai tarkistettu ehdotus esiteltiin lautakunnalle ja lautakunta päätti ehdotuksen hyväksymisestä kaupunginhallitukselle esiteltäväksi.

Lautakunnan päätöksistä lähetettiin tieto heille, jotka olivat mielipiteen tai muistutuksen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa.

### **Maankäyttösopimus**

Kaupunki valmistelelee maanomistajan kanssa maankäyttösopimuksen aina, kun maanomistajalle koituu asemakaavasta tai asemakaavan muutoksesta merkittävää hyötyä.

Maankäyttösopimuksesta neuvotellaan ennen asemakaavan etenemistä hyväksymisvaiheeseen.



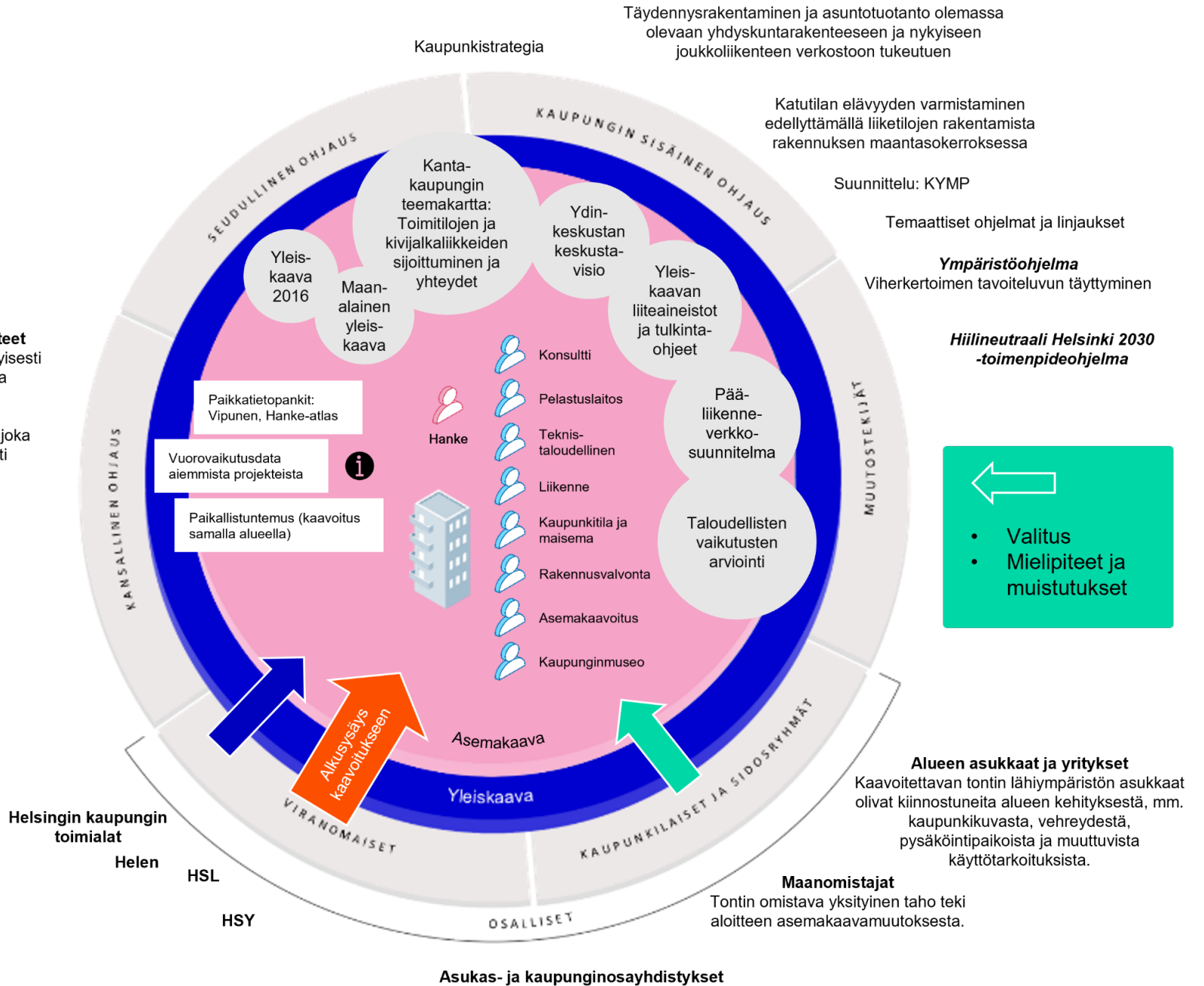
### **Hyväksyminen**

Kaupunginhallitus päätti esittää ehdotuksen hyväksymistä kaupunginvaltuustolle. Kaupunginvaltuusto käsitteli ja hyväksyi kaavaehdotuksen.

Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetettiin tieto heille, jotka olivat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana.

- Työpalaverit
- Lausunnot
- Suunnittelukokoukset

**Valtakunnalliset alueidenkäytön tavoitteet**  
 Kaavassa painotettiin erityisesti edellytyksien luomista vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen



## Kaupunkisuunnittelutarina: Leikkipuisto

### Tausta ja tavoitteet

Asuinalueella sijaitseva lähileikkipaikka oli kulunut niin kalusteiltaan, kasvillisuudeltaan kuin yleisilmeeltäänkin. Alue ei myöskään täyttänyt nykyisiä turvallisuusvaatimuksia.

Kaupunki käynnisti leikkipaikan peruskorjauksen, jonka tavoitteena oli uusia kalusteita, pinnoitteita ja kasvillisuutta alueen tyypilliset piirteet huomioiden. Tarinassa on kuvattu tiiviisti koko kehittämisen kaari:

- Aluesuunnitelma
- Puistosuunnitelma
- Rakennussuunnitelma
- Rakennuttaminen
- Kunnossapito



*Kuva: Olivia Harmon / Helsingin kaupungin materiaalipankki*





## Aluesuunnitelma ja hankesuunnitelma

Aluesuunnitelmassa kartoitettiin yleisten alueiden tilannetta ja kehittämistarpeita. Suunnitelmaan sisältyi alueiden inventointia, ominaisuustietojen käsittelyä, kaavatilanteen tarkistus ja laajaa vuorovaikutusta asukkaiden kanssa (esim. karttakysely). Analyysin perusteella tunnistettiin alueen korjaustarpeet tai muut kehittämistarpeet. Hanke-ehdotuksissa oli kuvattu mm. leikkipuisto, jonka ilme oli karu, osa toiminnoista turvattomia, ja kalusteet ja kasvillisuus huonokuntoista. Aluesuunnitelma vietiin lautakuntaan ja hyväksyttiin ohjeellisesti.

*Aluesuunnitelmien osallistamisessa tulee usein asukaspalautetta, joka on tyypillinen syy hankkeen ehdottamiseen. Tässä tapauksessa alueen kunto oli määräävä.*

Leikkipuiston kunnostushanketta (jatkossa puistosuunnitelma) kuvattiin tarkemmalla tasolla hankeohjelmassa, jossa esitettiin mm. hankkeen tarkempi sisältö ja kustannukset.



## Puistosuunnitelman käynnistys

Puistosuunnitelman laadinta käynnistettiin hankeohjelman mukaisesti, ja sille oli varattu budjetti investointiohjelmassa. Kaupunki ei laatinut itse puistosuunnitelmia, vaan ne kilpailutettiin puitesopimuskonsulteilta. Kaupungin roolina oli toimia suunnitelman projektinjohtajana ja ohjata suunnitelman laatimista. Pääsuunnittelija oli suunnittelukonsultti.

Konsultin kilpailutus toteutettiin tarjouspyyntömateriaalilla, jossa on tyypillisesti mukana hankeohjelma, suunnitteluohjelma, kuvaus suunnittelussa syntyvistä dokumenteista ja millaista vuorovaikutusta työn aikana odotetaan. Konsultti valittiin kilpailutuksen perusteella tarjouspyynnössä määritellyn pisteytyksen mukaisesti.

*Leikkipuistojen peruskorjauskohteet ovat tyypillinen suunnittelutehtävä puistosuunnittelussa. Uusien leikkipuistojen suunnittelu, eli uudisrakentamiskohteet poikkeavat prosessin alkupäässä, kun suunnittelu alkaa nollassa. Uusien leikkipuistojen suunnittelu käynnistyy kun ne on merkitty asemakaavaan.*



## Puistosuunnitelman laatiminen

Konsultti laati luonnoksen, jonka aikana pidettiin yhteisiä suunnittelukokouksia. Kokouksiin kutsuttavia tarvittavia osapuolia ovat:

- kasvatuksen ja koulutuksen toimialalta henkilöitä, esim. vastaavia leikkipuiston ohjaajia ja kohteen omat ohjaajat
- valaistussuunnittelija talon sisältä ja valaistussuunnittelijakonsultti
- pohjarakentaminen (pilaantuneiden maiden tarkastukset ja maaperätutkimukset)
- joissakin tapauksissa luontoasiantuntijat ja ympäristöpalvelut

*Puistosuunnittelu on hyväksi hioutunut prosessi. Suunnittelu on kuitenkin monimutkaistunut: tavoitteet ovat kasvaneet ja moninaistuneet (esim. monimuotoisuus, ympäristö) ja suunnittelussa vaaditaan nykyisin uusia dokumentteja, kuten massataulukko, ympäristöasiakirja ja turvallisuusasiakirja. Myös asukkaiden rooli on vahvistunut ja asukkaat odottavat laajaa osallistumista suunnitteluun. Suunnitelman laatimisprosessi on täten laajempi ja työläämpi myös kaupungin puolelta, ja samaan aikaan suunnitelmien määrä on kasvanut ja henkilöstön määrä pysynyt samana.*



## Puistosuunnitelman osallistaminen

Puistosuunnitelman laatimisesta ilmoitettiin kaupungin verkkosivuilla ja kaupunginosalehdessä. Tiedotteessa kerrottiin asukastilaisuuden ajankohta ja mistä suunnitelmia voi katsoa. Puistosuunnitelmiin ei tyypillisesti sisälly nähtävilläoloa.

Asukastilaisuus pidetään joko läsnä- tai etätilaisuutena esim. maastokävelynä. Asukastilaisuus sijoittui puistosuunnitelman luonnosvaiheeseen. Suunnittelija oli myös tavattavissa tiettyinä kellonaikoina, jos osalliset haluavat keskustella suunnitelmasta.

Saatuhiin palautteisin vastattiin vuorovaikutusmuistiossa palaute tai teema kerrallaan. Palautteet huomioitiin suunnittelussa mahdollisuuksien mukaan.

*Jos on erikoisempi kohde, voi olla kerrokantasi -kysely tai työpajoja, esim. leikkipuistossa ohjaajien tai käyttäjien kanssa. Suunnittelua koskevan viestinnän lisäämiselle olisi tarvetta. Suunnittelussa täytetään lain pykälät lähettämällä tiedotekirje leikkipuistoon rajautuville kiinteistöille (isännöitsijä) ja annetaan mahdollisuus antaa mielipide suunnitelmista. Haasteena on, että isännöitsijä ei ole välttämättä samalla tavalla kiinnostunut lähialueen palvelujen kehityksestä kuin asukkaat. Lisäksi leikkipaikkojen käyttäjät saapuvat lähikortteleja kauempaakin. Verkossa olevaa uutisointia ei aina huomata eivätkä kaikki tiedä suunnitelmavahdista. Toimivin tapa on ollut OmaStadi – hankkeissa, joissa stadiluotsi on ollut mukana: heillä on kontaktit alueiden asukasyhdistyksiin ja tavoittavat heidät esim. somessa hyvin. Näissä tapauksissa saadaan palautettakin usein.*



## Puistosuunnitelman hyväksyminen

Kun suunnitelma valmistuu, se hyväksyttiin kaupunkiympäristö-lautakunnassa. Hyväksyttävät dokumentit olivat

- Suunnitelmapiiirustus
- Selostus
- Vuorovaikutusraportti

*Jos olisi kyseessä olisi merkittävä hanke kuten Kaisaniemi, voisi se mennä valtuustoon tai kaupunginhallitukseen. Maankäyttöjohtaja voi hyväksyä suunnitelman tapauksissa, joissa suunnitelma on merkitykseltään vähäinen eli kustannukset ovat alle 500k, suunnitelma ei muuta aluetta tai sen käyttöä (esim. tehdään uusi aita jos turvamääräys on muuttunut ja asukas ei muutosta juuri huomaa, ei toiminnallisia vaikutuksia). Jos suunnitelmasta syntyy vaikutuksia asukkaille tai käyttäjille, menee se lautakuntaan hyväksyttäväksi.*



## Rakennussuunnitelma

Kun puistosuunnitelma oli hyväksytty, alkoi toteutus suunnittelu eli rakennussuunnitelman laadinta. Rakennussuunnitelma oli dokumentti, joka ohjasi kohteen rakentamista ja sisälsi merkittävän määrän erilaisia asiakirjoja. Suunnitteluvaiheista rakennussuunnitteluvaihe oli työläin: suunnittelutaso oli tarkin ja jokaisesta kohteen elementistä ja ominaisuuksista oli omat suunnitteluasiakirjat. Kaikkien elementtien suunnittelu tuli myös yhteensovittaa.

Rakennussuunnitelman laatii tyypillisesti sama työryhmä kuin puistosuunnitelman.

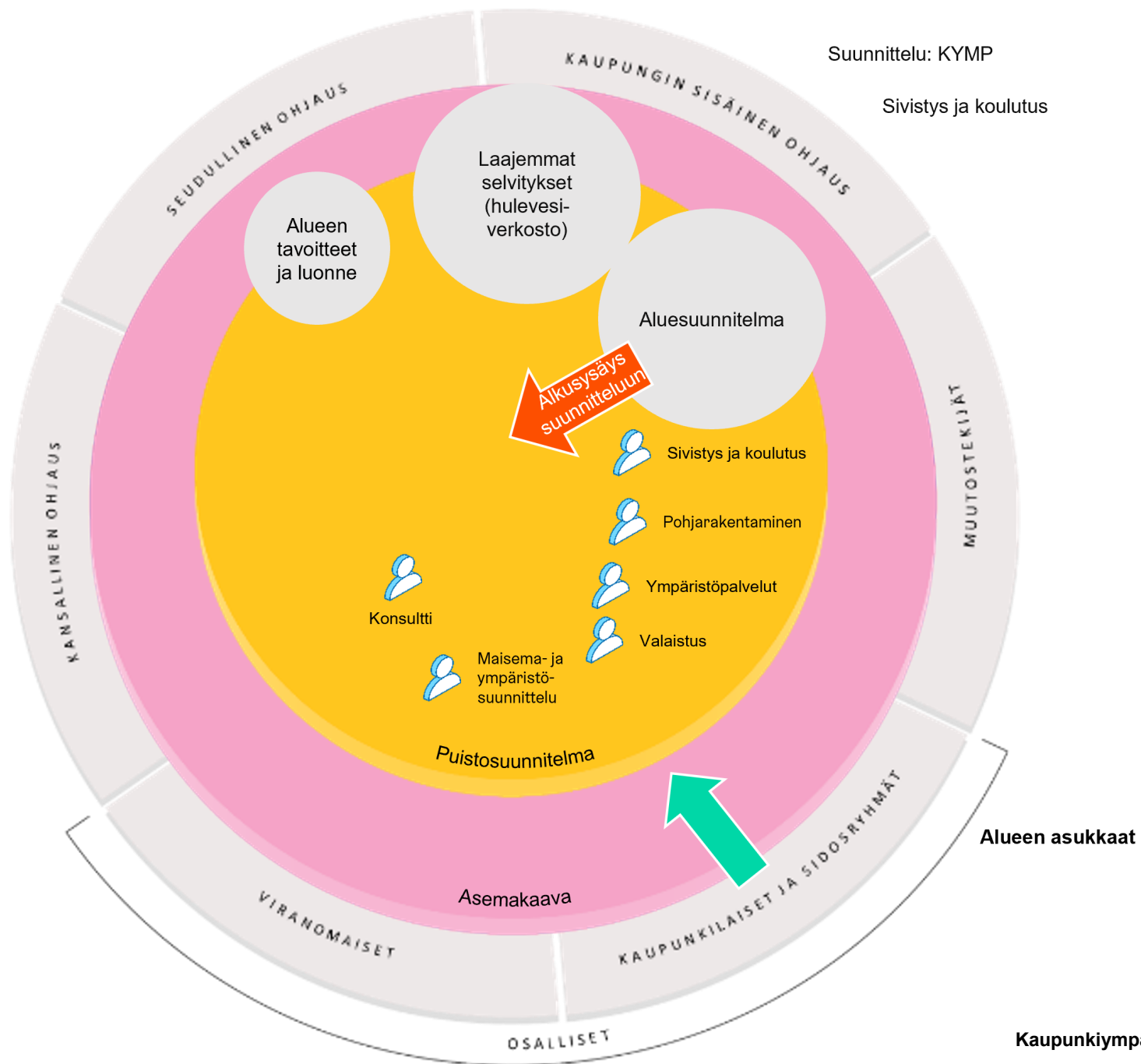
*Lähtökohtaisesti rakennussuunnitelmaan ei sisälly vuorovaikutusta, sillä suunnitteluratkaisut on linjattu jo puistosuunnitelmassa jossa niihin on voinut vaikuttaa. Tarpeen vaatiessa on mahdollista tehdä pieniä muutoksia, kuten poistaa tontin rajalla sijaitseva puu. Vaikka tavoite on, että suunnitelma ei muuttuisi enää tässä vaiheessa, muutoksia voi tulla yllättäen kun esimerkiksi kallio tulee esiin tai poliitikko aktivoituu.*



## Rakentaminen ja käyttöönotto

Kun rakennussuunnitelma oli hyväksytty, kaupungin rakennuttaja teki rakennuttamisen hankinnan, eli kilpailutti urakan. Kilpailutuksen alkuvaiheessa ei ollut tarjouspyyntöä vaan urakoitsijoilta pyydettiin urakan valmistelua. Valmistelun avuksi toimitettiin rakennuttamisen toimeksianto, joka ohjasi rakennuttamista: linkki asiakirjoihin, tieto budjetista ja aikataulu. Rakennuttaja laati arvion urakasta dokumenttien perusteella, ja rakennuttaja teki tämän perusteella tarjouspyynnön. Urakoija valittiin tarjousten perusteella ja kaupungin rakennuttaja ohjasi rakentamista.

Kun urakka eli kohde valmistuu, se siirtyi ylläpitovaiheeseen. Urakoitsija vastasi ylläpidosta ensimmäiset 2 vuotta kohteen valmistuttua ja tämän jälkeen se siirtyi vaiheittain KYMPin kunnossapitovastuulle.



←

- Mielenpitoet





# Helsinki

Kaupunkiympäristön toimiala huolehtii Helsingin kaupunkiympäristön suunnittelusta, rakentamisesta ja ylläpidosta, rakennusvalvonnasta sekä ympäristöön liittyvistä palveluista.