

Helsinki kasvaa ja kehittyy verkostokaupunkina – merkittäviä mahdollisuuksia infra-alalle

Rikhard Manninen
Maankäyttöjohtaja
Helsingin kaupunki
2.10.2025



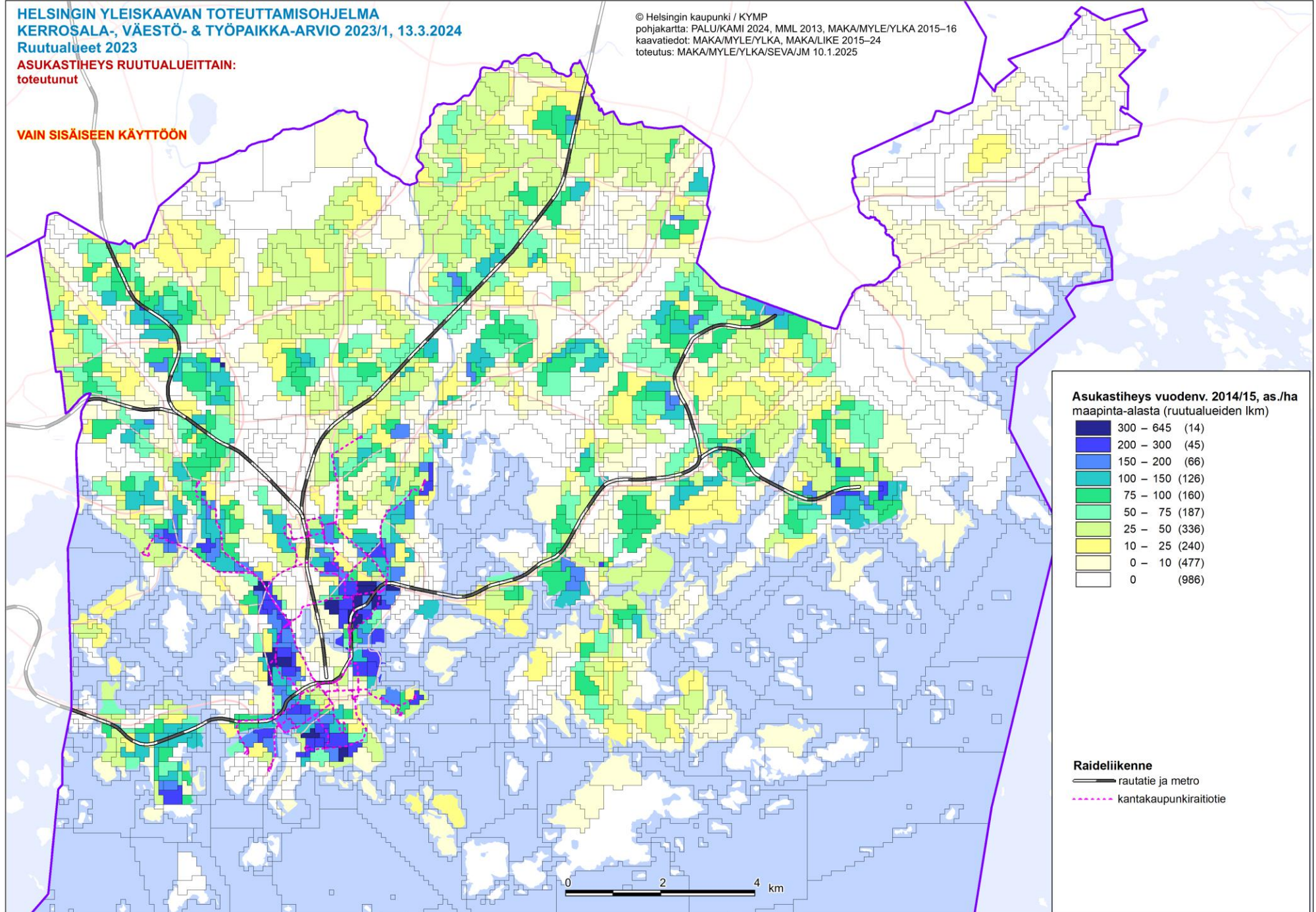
Muuttuva kaupunkirakenne

HELSINGIN YLEISKAAVAN TOTEUTTAMISOHJELMA
KERROSALA-, VÄESTÖ- & TYÖPAIKKA-ARVIO 2023/1, 13.3.2024
Ruutualueet 2023

ASUKASTIHEYDEN RUUTUALUEITTAIN:
toteutunut

© Helsingin kaupunki / KYMP
pohjakartta: PALU/KAMI 2024, MML 2013, MAKA/MYLE/YLKA 2015–16
kaavatiedot: MAKA/MYLE/YLKA, MAKA/LIKE 2015–24
toteutus: MAKA/MYLE/YLKA/SEVA/JM 10.1.2025

VAIN SISÄISEEN KÄYTTÖÖN



Helsinki

HELSINGIN YLEISKAAVAN TOTEUTTAMISOHJELMA
KERROSALA-, VÄESTÖ- & TYÖPAIKKA-ARVIO 2023/1, 13.3.2024
Ruutualueet 2023

ASUKASTIHEYS RUUTUALUEITTAIN:
toteutunut

VAIN SISÄISEEN KÄYTTÖÖN

© Helsingin kaupunki / KYMP
pohjakartta: PALU/KAMI 2024, MML 2013, MAK/MYLE/YLKA 2015–16
kaavatiedot: MAK/MYLE/YLKA, MAK/LIKE 2015–24
toteutus: MAK/MYLE/YLKA/SEVA/JM 10.1.2025

Asukastiheys 31.12.2022, as./ha
maapinta-alasta (ruutualueiden lkm)

300 – 645	(15)
200 – 300	(58)
150 – 200	(62)
100 – 150	(153)
75 – 100	(166)
50 – 75	(192)
25 – 50	(365)
10 – 25	(242)
0 – 10	(427)
0	(957)

Raideliikenne

— rautatie ja metro
- - - pikaraitiotie
... kantakaupunkiraitiotie

0 2 4 km

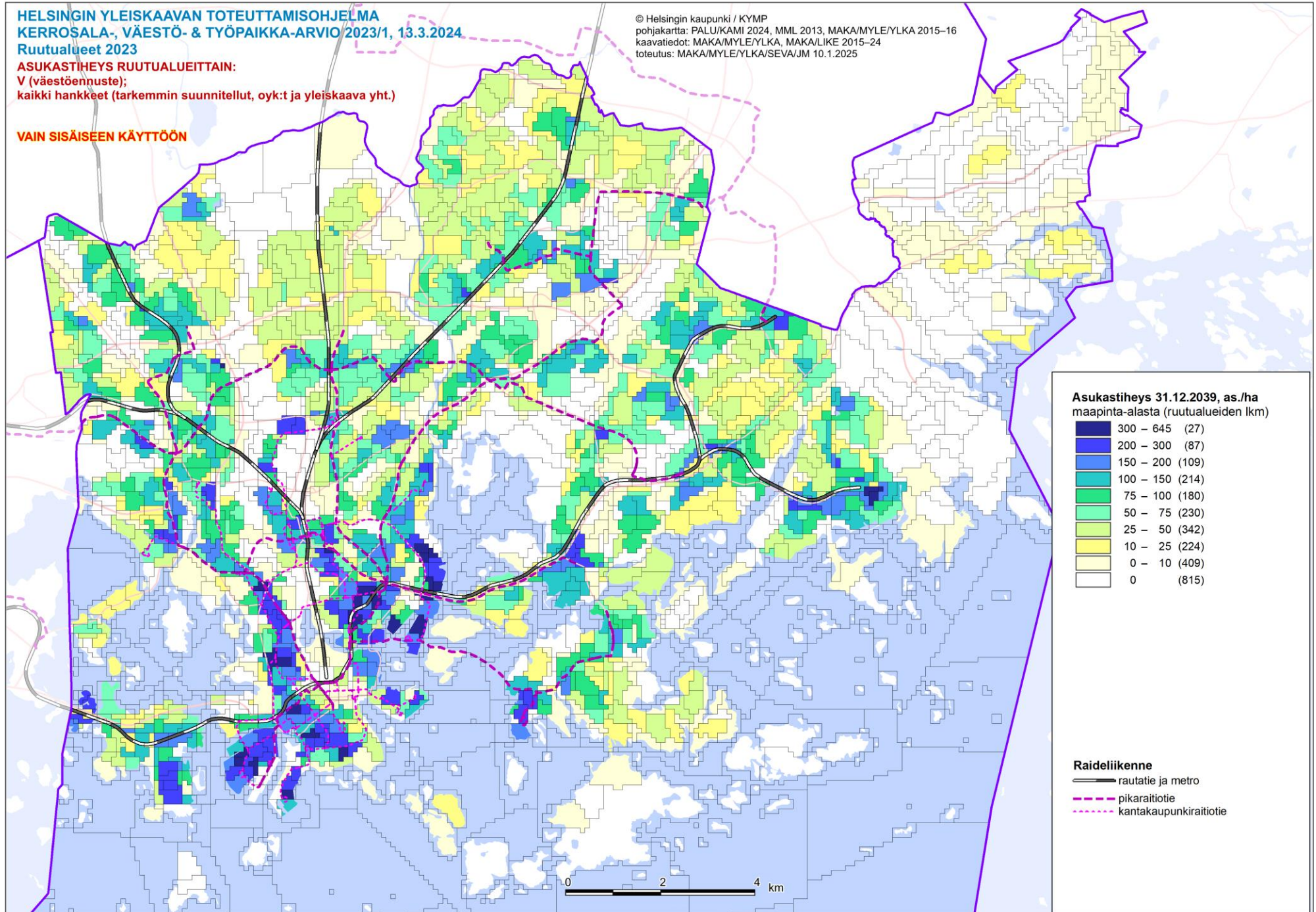
Helsinki

HELSINGIN YLEISKAAVAN TOTEUTTAMISOHJELMA
KERROSALA-, VÄESTÖ- & TYÖPAIKKA-ARVIO 2023/1, 13.3.2024
Ruutualueet 2023

ASUKASTIHEYS RUUTUALUEITTAIN:
V (väestöennuste);
kaikki hankkeet (tarkemmin suunnitellut, oyk:t ja yleiskaava yht.)

VAIN SISÄISEEN KÄYTTÖÖN

© Helsingin kaupunki / KYMP
pohjakartta: PALU/KAMI 2024, MML 2013, MAK/MYLE/YLKA 2015–16
kaavatiedot: MAK/MYLE/YLKA, MAK/LIKE 2015–24
toteutus: MAK/MYLE/YLKA/SEVA/JM 10.1.2025



Varaudumme Helsingin kasvuun ja luomme sille edellytyksiä

Helsinki kasvaa, koska ihmiset haluavat asua ja työskennellä täällä

1. Laajat työmarkkinat → korkea tuottavuus

Työntekijät ja työpaikat kohtaavat, tieto ja ideat leviävät.

2. Palveluiden ja elämän vaihtoehtojen runsaus

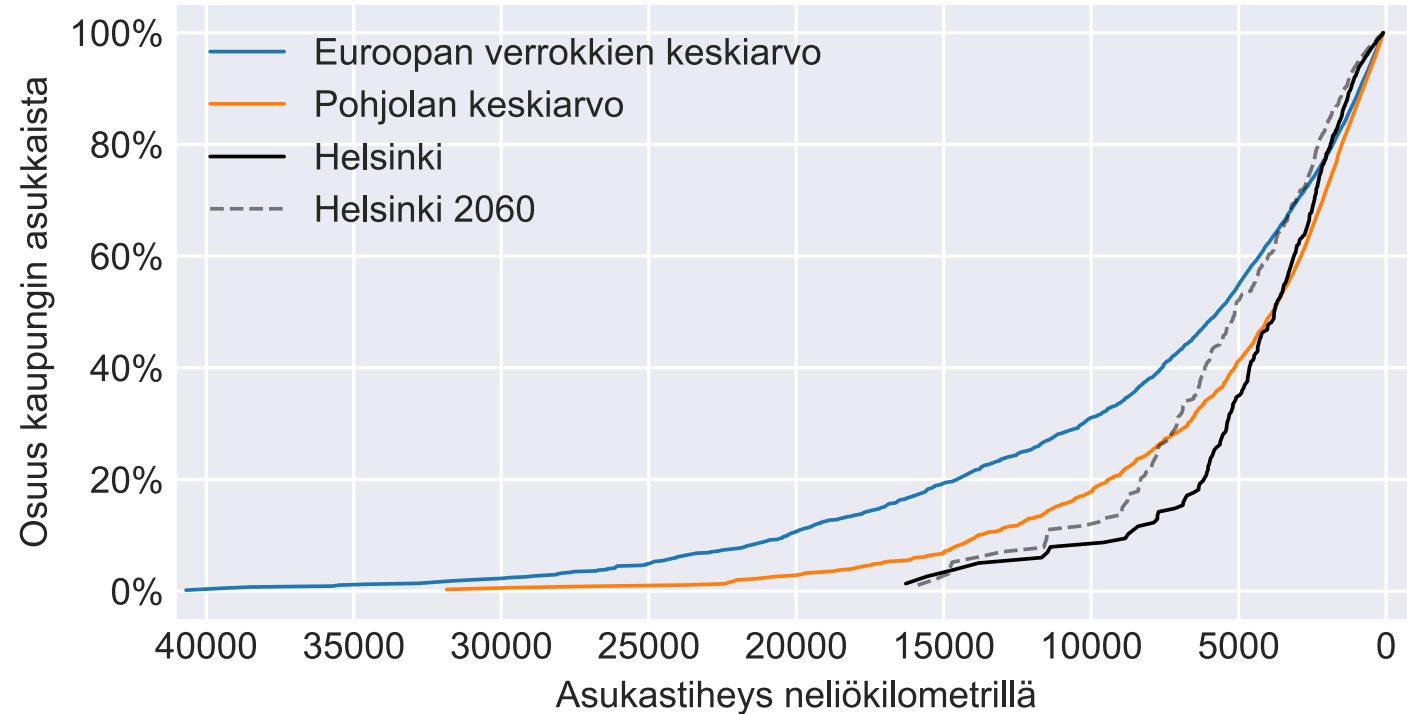
Suurempi väestöpohja mahdollistaa erikoistumisen

3. Julkiset palvelut ja infra toimivat tehokkaammin

Tiiviissä kaupungissa kustannukset jakautuvat laajalle → parempaa palvelua kohtuullisin kustannuksin.

Helsingissä vähemmän kaikkein tiiveintä kaupunkiympäristöä kuin verrokeissa

- Helsingissä mahdollistettu huomattavasti vähemmän tiivistä asumista kuin verrokkikaupungeissa
- Tiiviiden alueiden korkeat hinnat kertovat siitä, että suurempi osa ihmisistä haluaisi asua tiiviisti



Kasvun ohjaaminen ratkaisee sen hyödyt ja haitat

Tiivistäminen

Tiiveimpien alueiden
täydennysrakentaminen

Kantakaupungin
laajentaminen tiiviinä

Saavutettavuus

Saavutettavuus voi
korvata jossain määrin
tiiveyttä

Tiiviissä
kaupunkiympäristössä
korkean kapasiteetin
ratkaisut esim.
raideliikenne

Maankäytön tehostaminen

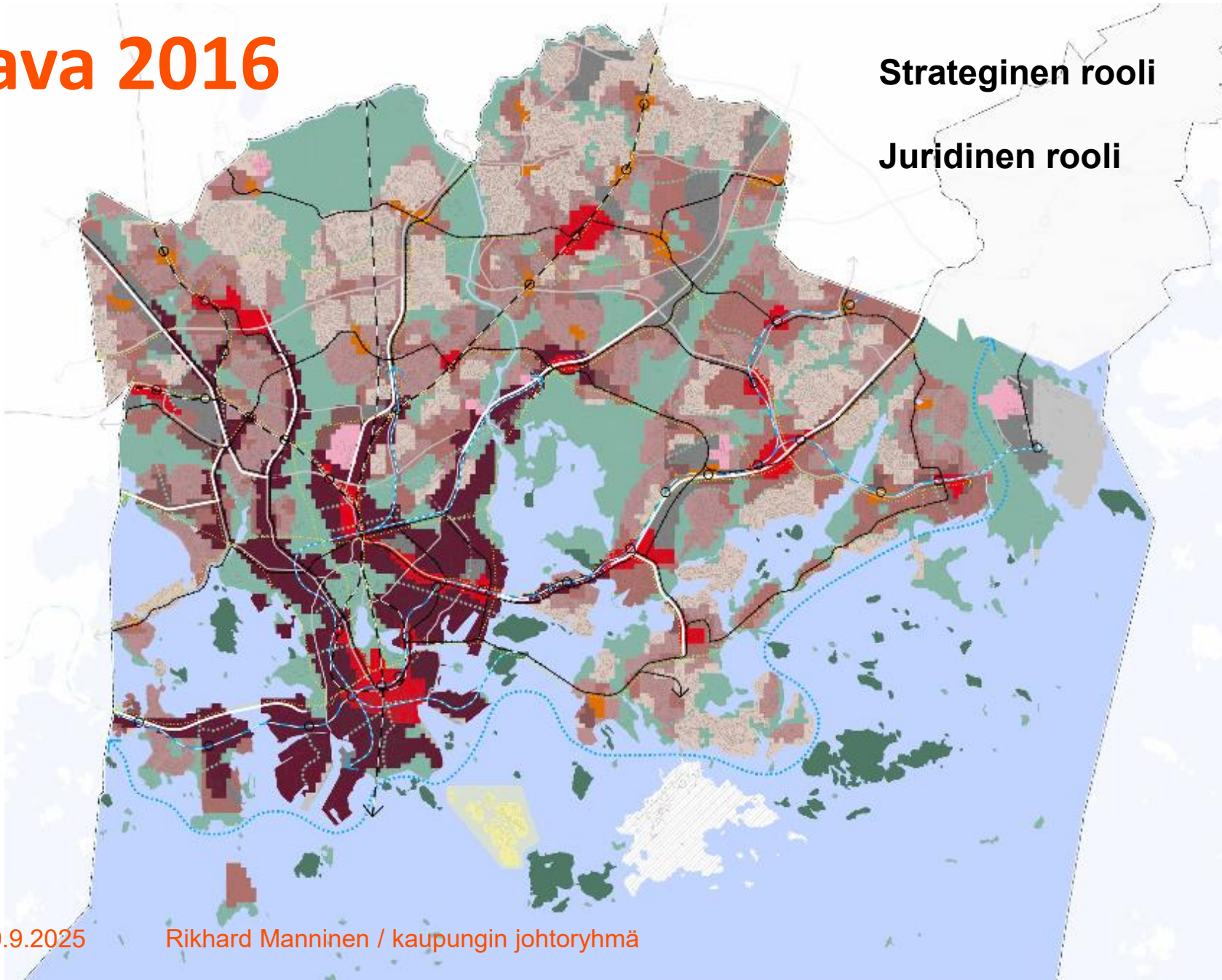
Kaupunkirakenteen
"aukkojen" täyttäminen

Yritysalueiden
siirtyminen
houkuttelevilta
sijainneilta kauemmaksi

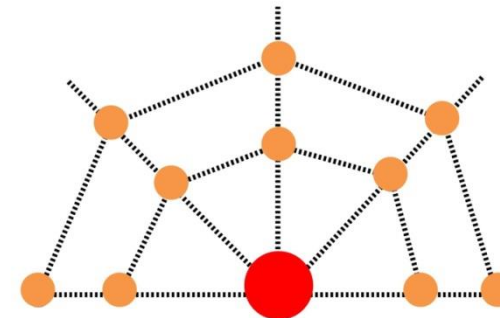
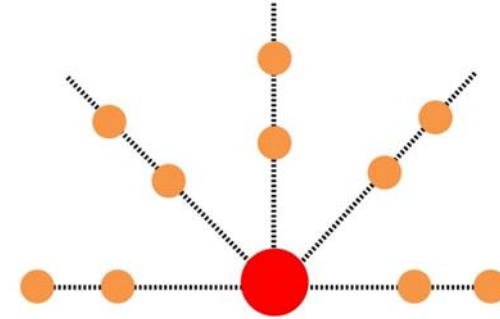
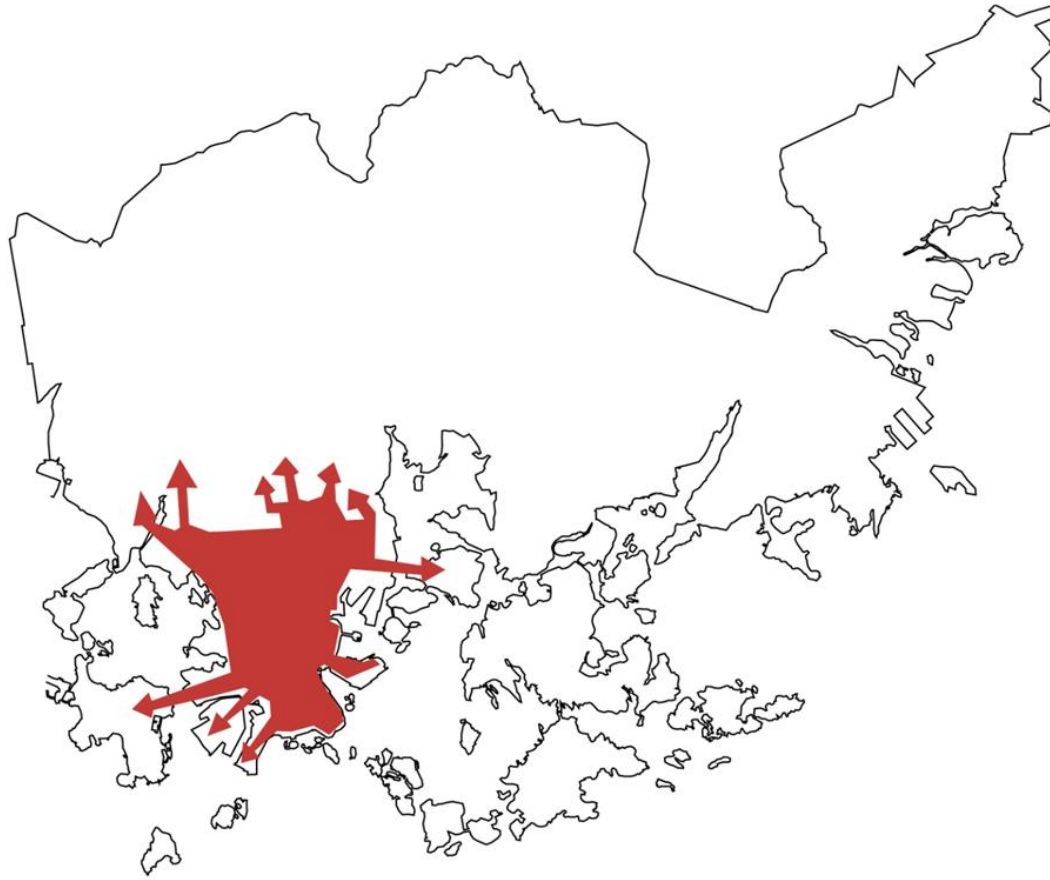
Yleiskaava 2016

Strateginen rooli

Juridinen rooli



Tiiviin kantakaupungin laajentaminen ja raideliikenteen verkostokaupunki yleiskaavan toteuttamisen tavoitteina

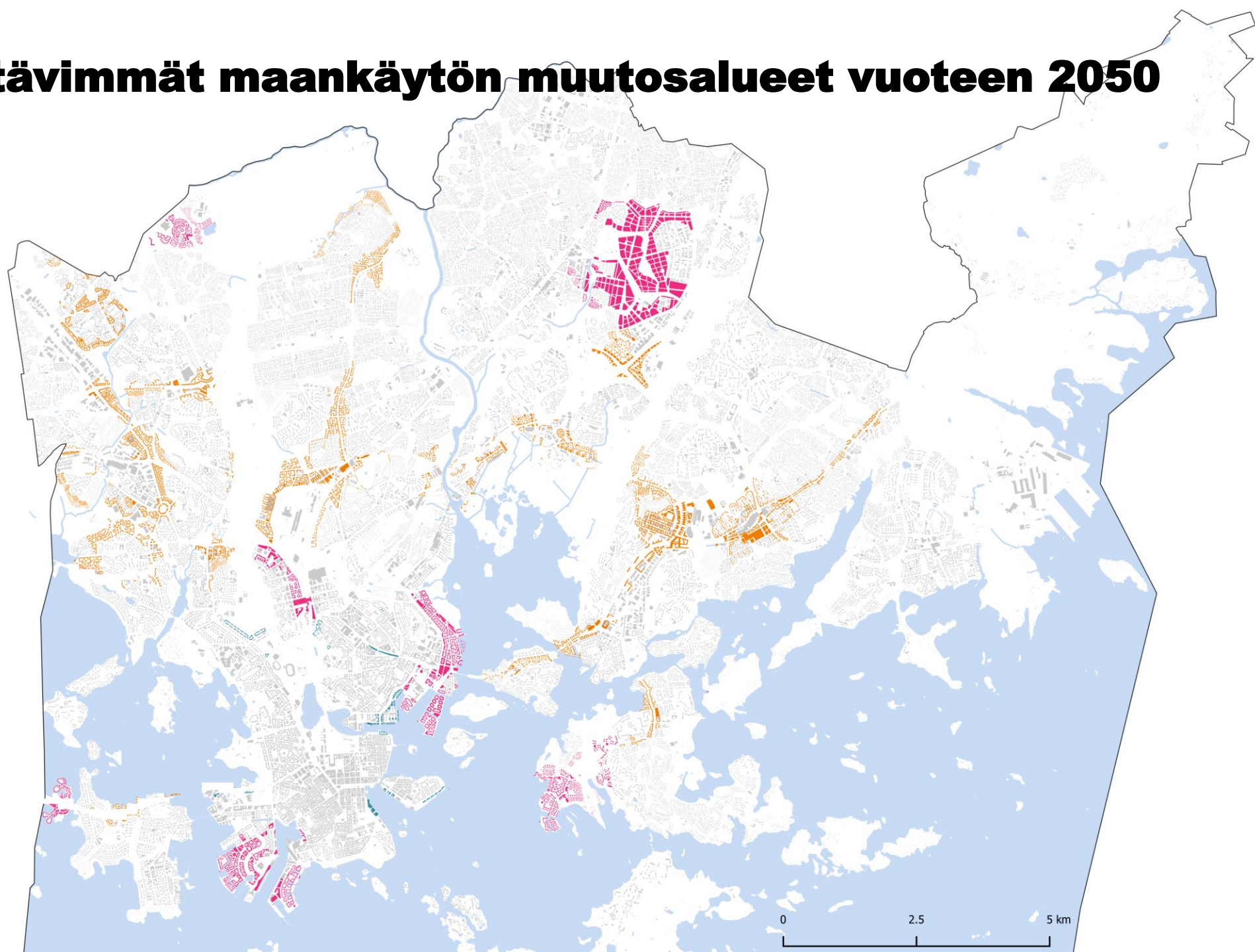


Yleiskaavan toteuttamisohjelma

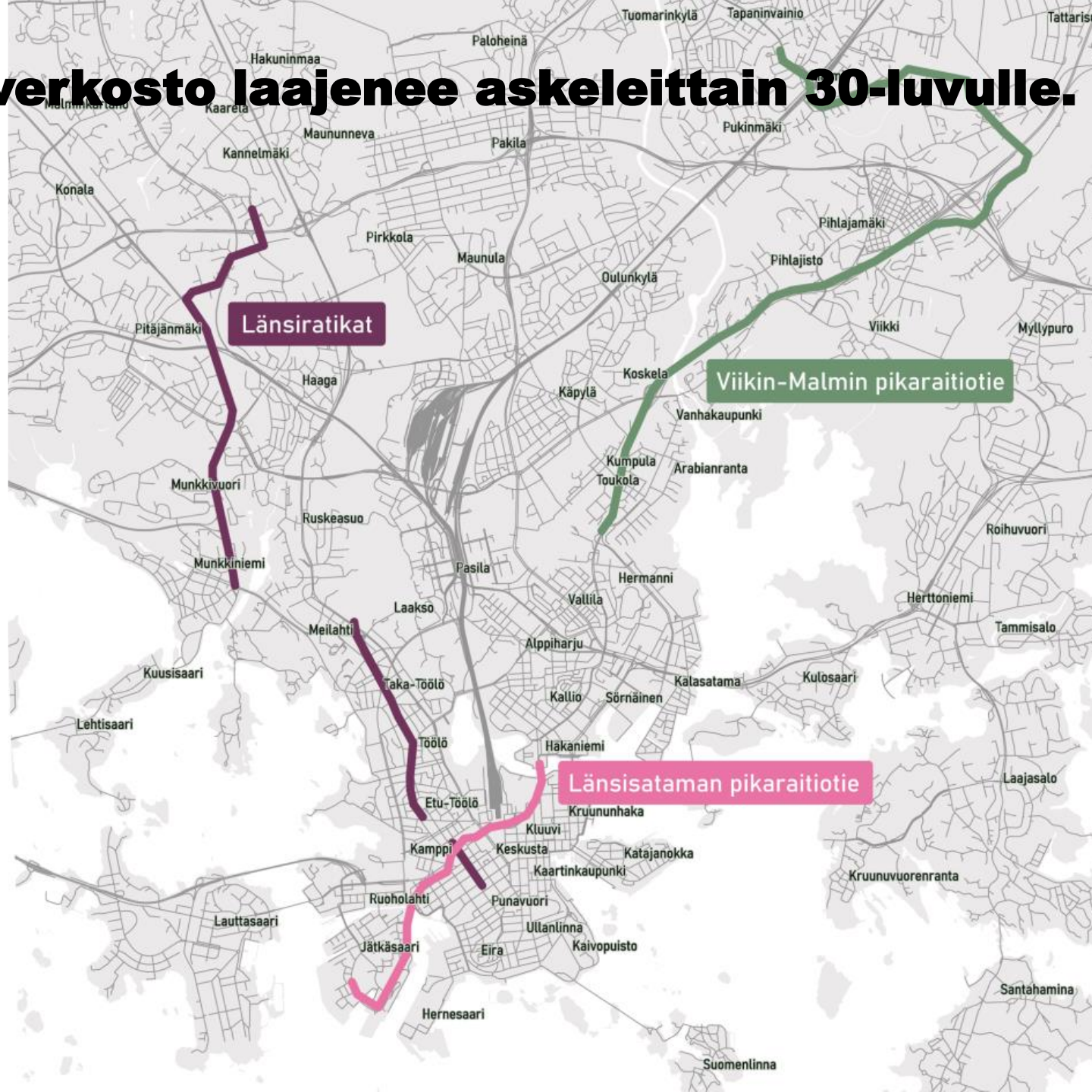
- Yleiskaavan toteuttamisohjelma aikatauluttaa Helsingin yleiskaavallisen kokonaisuuden suunnittelua.
- Yleiskaavallinen kokonaisuus käsittää Yleiskaavan 2016 lisäksi maanalaisen yleiskaavan sekä toistakymmentä osayleiskaavaa.
- Yleiskaavan toteuttamisohjelma päivitetään valtuustokausittain. Päivitetään edellisen toteuttamisohjelman sisältöjä ja ohjelmoidaan kaupunkirakenteen kehitystä sekä suurten aluekokonaisuuksien ja liikenne- ja viheraluejärjestelmän suunnittelujärjestystä ja ajoitusta.
- Yleiskaavan toteuttamisohjelma kytkeytyy kaupungin strategiaan sekä maankäytön ja liikenteen seututasoiseen suunnitteluun. Lisäksi ohjelma antaa pitkän aikavälin näkymiä investointitarpeisiin.

Merkittävimmät maankäytön muutosalueet vuoteen 2050

Helsinki



Pikaraitiotieverkosto laajenee askeleittain 30-luvulle.

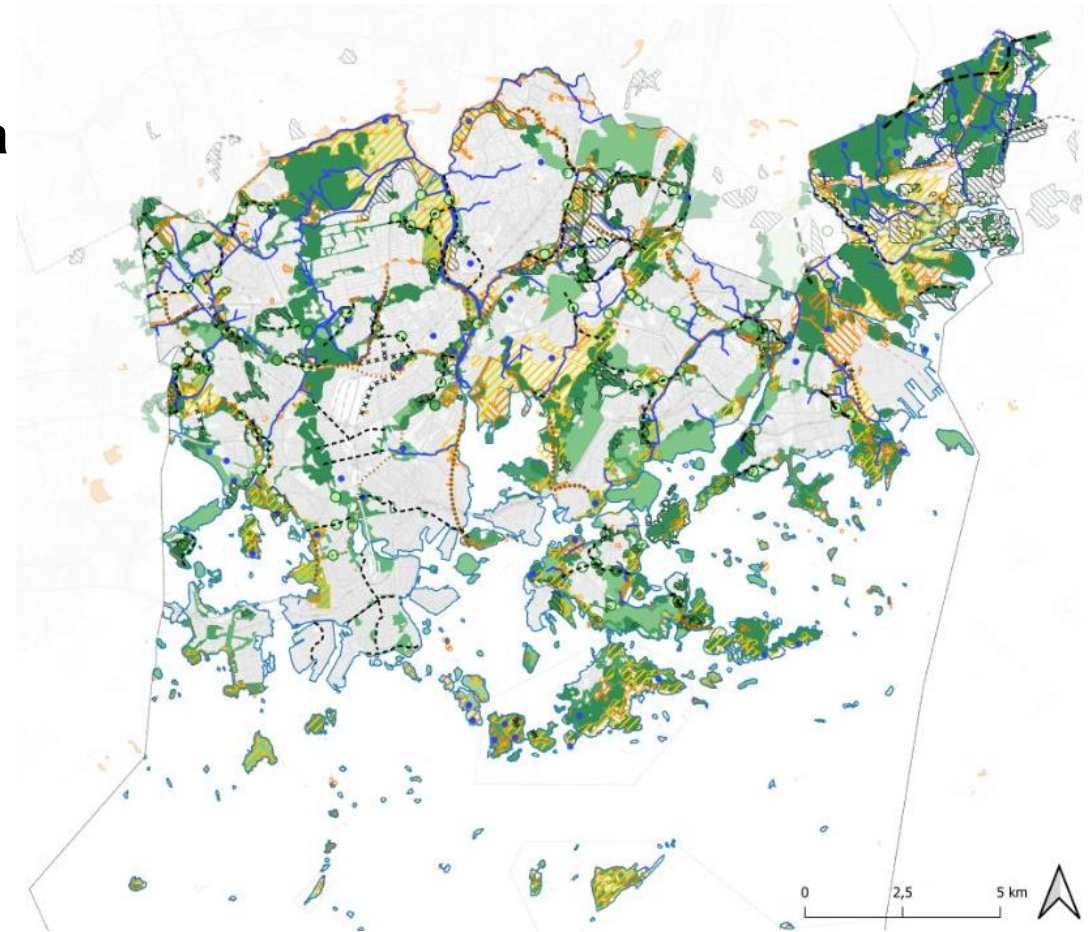


”Infraohjelma
Helsingin” kolme
projektia

Helsinki on myös viherverkostokaupunki

Helsingin vehreys säilyy – ja lisääntyy

- On entistä tärkeämpää tunnistaa viher- ja virkistysalueiden tarjoamat monipuoliset hyödyt ja vahvistaa niitä suunnitelmallisesti.
- Olemassa olevaa luontoa suojellaan.
- Uutta luontoa tuodaan rakennettuun ympäristöön. Vihreää infrastruktuuria, kuten katukasvillisuutta, lisätään. Puistojen suunnittelussa parannetaan niiden monimuotoisuutta.



Suunnittelun painopisteitä

- Viheralueiden ja kaupunkitilan suunnittelua tehdään kattavasti eri puolilla. **Keskeisimpiä lähivuosien viher- ja virkistysverkoston suunnittelukohteita ovat:**
 - vihersormet ja -linjat
 - saariston ja rantojen virkistyskokonaisuudet
 - Ilmastonmuutokseen sopeutumisen ja monimuotoisuuden toimenpiteet katu- ja viheralueilla
 - monipuolisten virkistyspalvelujen kehittäminen
 - luonnon monimuotoisuuden, viher- ja virkistysalueiden monihyötyisyyden ja latvuspeitteisyyden lisääminen kaikkialla kaupungissa.

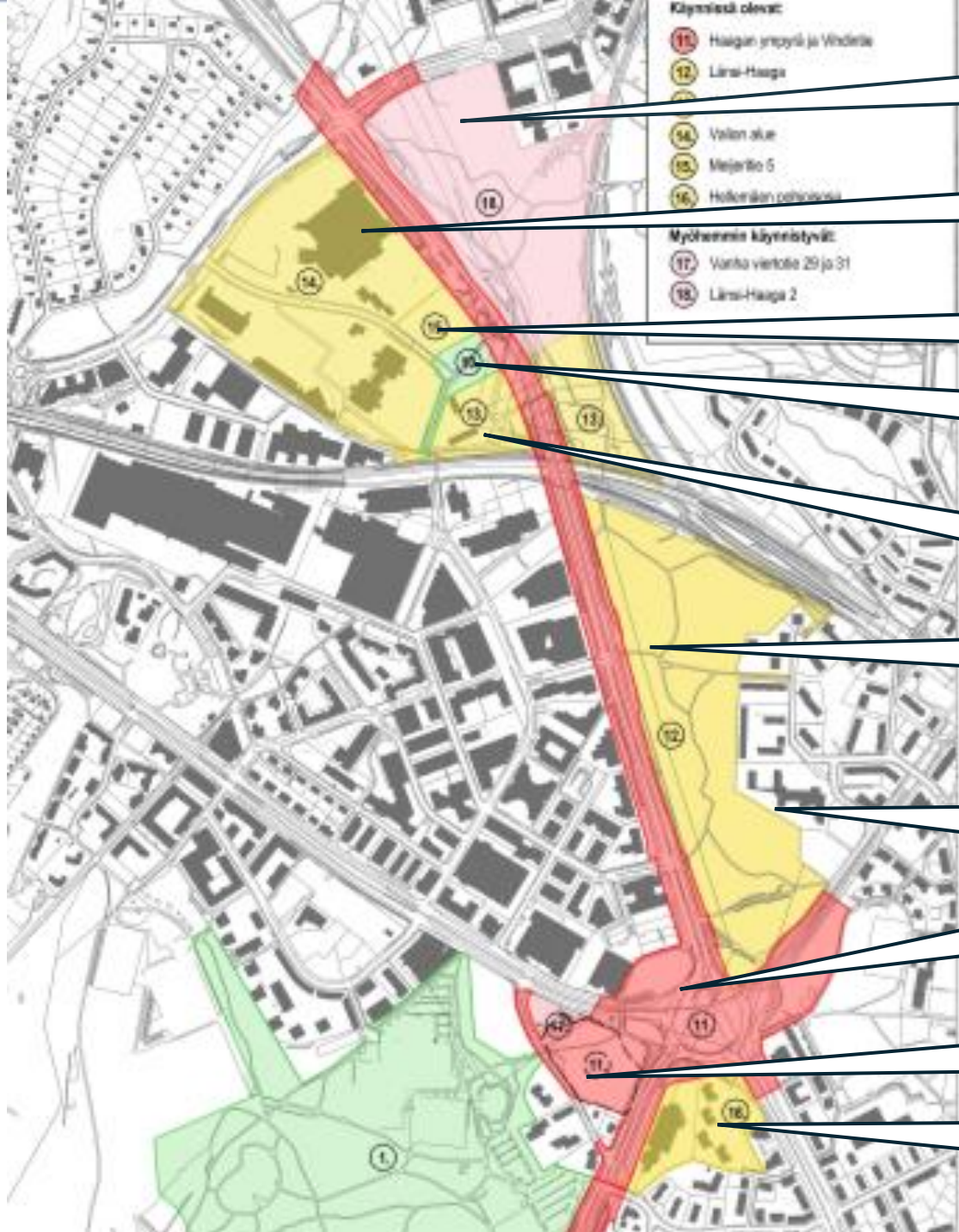
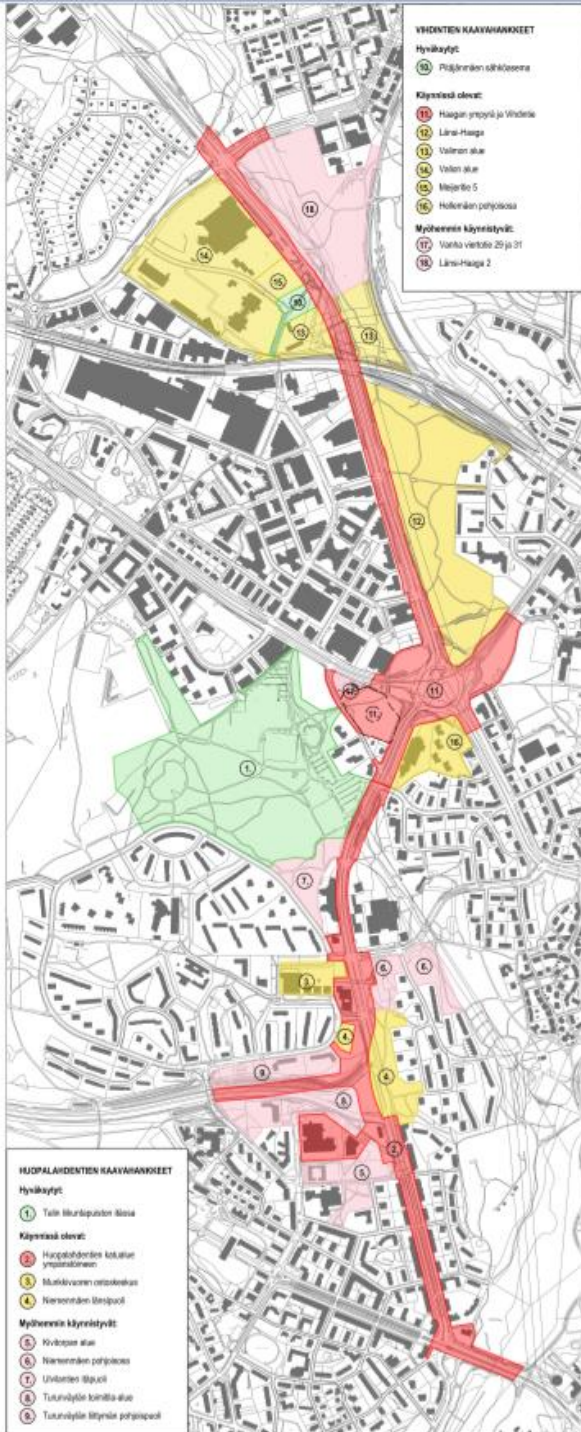


Kuva: Tuuli Ylikotila



Kuva: Laura Dove (Helsinki Partners)

Länsi-Helsingin bulevardikaupunki



Länsi-Haaga 2 / OAS syksy 2025

Valimon alue/ asemakaavan muutosehdotus Kylk 3/2025

Meijeritie 5 / Kaupunginvaltuusto 4/2025

Pitäjänmäen sähköasema/ Asemakaava voimassa

Valimon aseman ympäristö/ Asemakaavaluonnos 8/2025

Länsi-Haaga/ valituksessa/ Kaupunginvaltuusto 12/2024

Isonnevantie 28 / OAS 11/2024

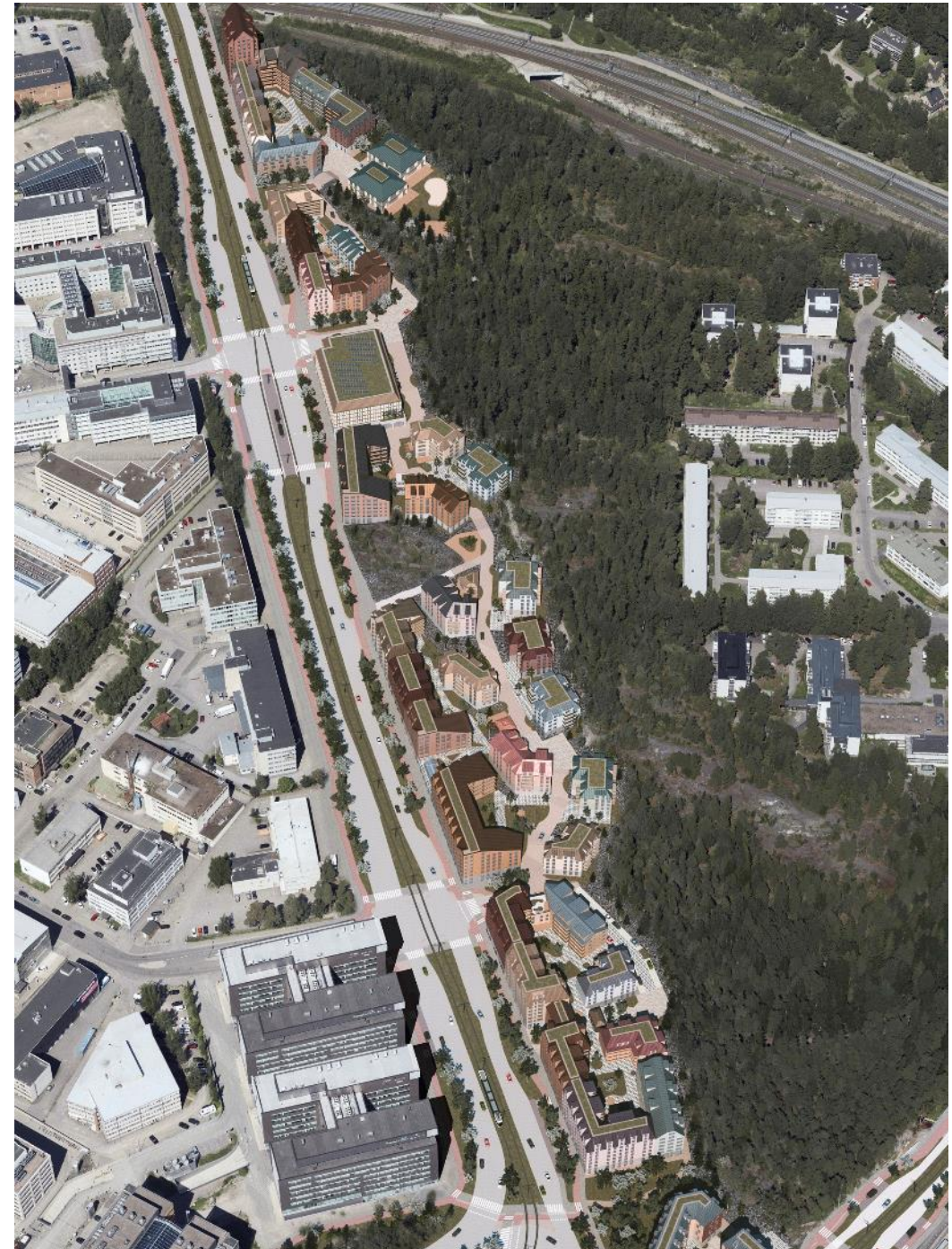
Haaganympyrä ja Vihdintie/ Asemakaava voimassa

Vanha viertotie / OAS 2026

Vihdintie 14 / asemakaava-ehdotus nähtävillä 4/2025



Valion alueen sisäkatunäkymä, Meijeritie 5 Vihdintieltä, Valimon asemaympäristö



Länsi-Haagan aukio ja Sote-keskus, Vihdintie 14
pohjoisesta sekä Länsi-Haaga ja Riistavuori



Niemenmäen länsiosaa
Huopalahdentielle,
Kivitorpanaukion ja
Kivitorpanpuiston näkymiä



- Osa [Infraohjelma Helsinki](#)-allianssia, joka käynnistetty 12/2025
- Projektin kehitysvaihe aloitettu 3/2025. Tavoitteena toteutusvaiheen aloitus keväällä 2026 aloituskohteissa:
 - Vihdintie, Valimon sillat ja Haagan ympyrä, 110 kV voimalinjan kaapelireitti
 - Turunväylä ja Huopalahdentien liittymä
 - Munkkiniemen puistotie
 - Topeliuksenkadun pohjoisosa
 - Töölöntori
 - Hesperiankadun hulevesijärjestelyt
 - Vesijohdon siirto Lassilassa (6/2025)
- Käyttöönoton tavoitteita:
 - Munkkiniemi-Munkkivuori 2028 (linja 13), vaatii päätepysäkin suunnittelun
 - Läntisen kantakaupungin katuosuudet ja raitiotiet 2029 (linjat 4 ja 5)
 - Kaikki rataosuudet 2031 (linja 14)

Viiikki-Malmi pikaraitiotie ja Malmikenttä

Yleiskuvaus

- Pikaraitiotie yhdistää Koillis-Helsinkiä Lahdenväylän suuntaisella raideyhteydellä keskustaan ja kantakaupunkiin.
- Pikaraitiotie palvelee erityisesti Viikin-Latokartanon aluetta ja uutta Malminkentän aluetta, yhdistäen näitä myös toisiinsa.
- Malminkentältä reitti jatkuu Malmin keskustan suuntaan ulottuen rautatieaseman kautta sairaalalle asti – reitti yhdistää Malminkentän aluetta Malmin aluekeskuksen palveluihin.
- Toinen jatkosuunta on Malminkentän myöhemmin rakentuvan pohjoisosan kautta Jakomäkeen ja edelleen Vaaralaan, jossa linja kytkeytyy Vantaan ratikkaan.
- Kantakaupungissa linja kulkee Hämeentietä pitkin Hakaniemeen ja edelleen keskustaan.



Mitä raitiotie mahdollistaa?

- Pikaraitiotien tarkoituksena on tarjota laadukasta ja houkuttelevaa joukkoliikennettä riittävällä kapasiteetilla Koillis-Helsingin kasvaville alueille.
- Pikaraitiotie kulkee suurimman osan matkasta omilla kaistoillaan, Lahdenväylän varressa on myös pitkiä osuuksia täysin muusta liikenteestä eristettynä.
- Raideliikenteen verkosto tarjoaa hyvät vaihtoyhteydet Viikissä pikaratikkaan 15 ja Malmilla lähijuniin, myöhemmin myös Vantaan ratikkaan.
- Uudet liikennejärjestelyt Vallilanlaaksossa voivat mahdollistaa myös suoran raitiolinjan Latokartanon ja Pasilan välille sekä hyvän vaihdon Kalasataman suuntaan.



Yleissuunnitelma

- Pikaraitiotien yleissuunnitelma valmistui kesällä 2021, ja sen päivittäminen erityisesti vaikutusten arvioinnin osalta alkoi syksyllä 2023. Työ valmistuu lokakuussa 2024.
- Viikinrannan-Lahdenväylän osayleiskaava-alueen ja Lahdenväylän esiselvityksen yhteydessä varmistettiin Lahdenväylää seuraavan linjauksen toteutuskelpoisuus
 - Rakenteilla oleva Fingridin 400 kV maakaapeli Viikinkallion ja Länsisalmen välille on myös sovitettu yhteen raitiotien kanssa.



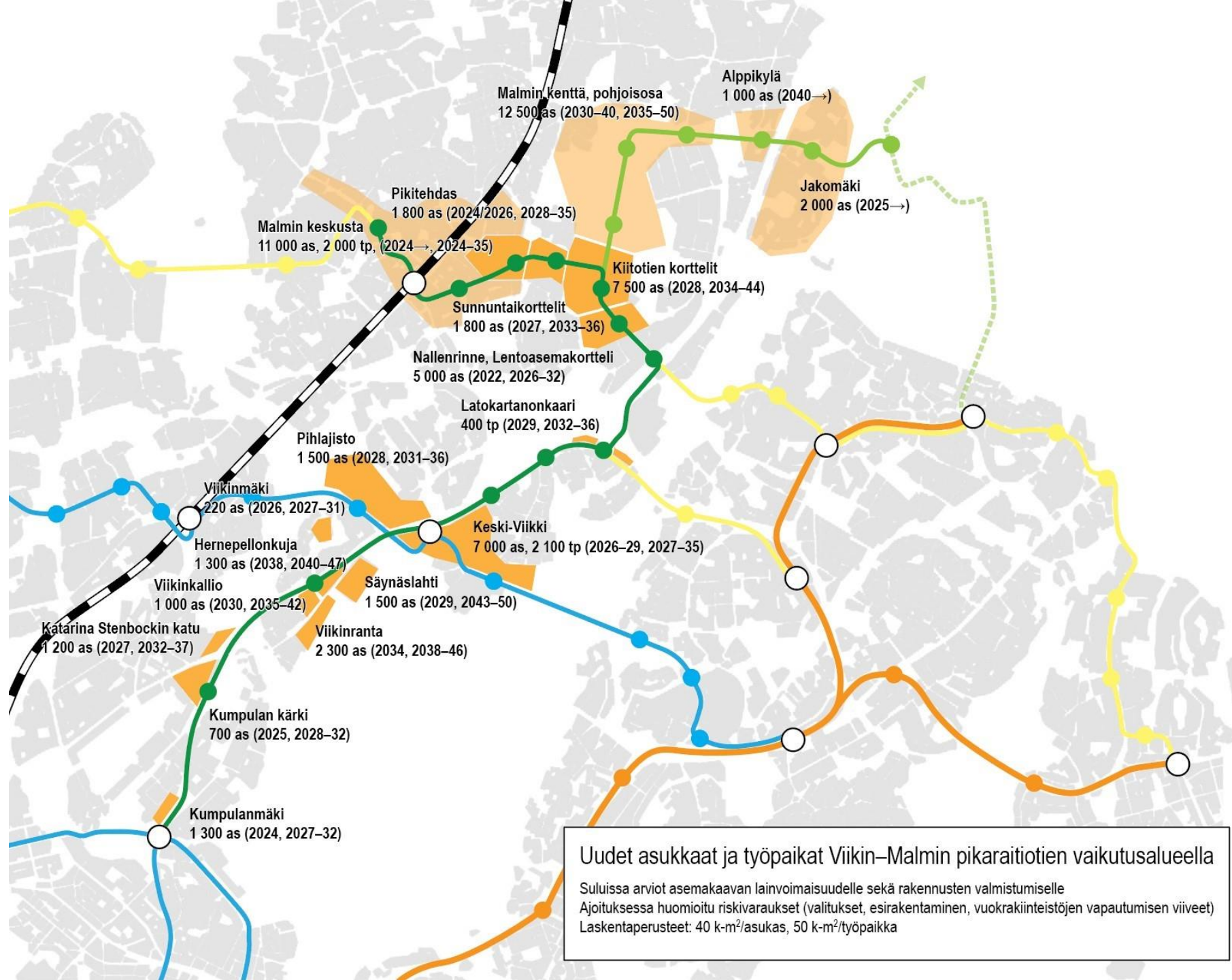
Lahdenväylä, Vantaanjoen ylitys

Maankäytön suunnittelu

- Reitin varren maankäytön suunnittelu on edennyt perustuen raitiotien mahdollisuuteen
 - Lainvoimaisia uusia asemakaavoja
 - Nallenrinne, Lentoasemankorttelit, Pikitehtaankorttelit (1), Viikin energiakortteli, Maakaarenkuja 2, Malmin uimahallin laajennus
 - Kaavaehdotusvaiheessa olevia asemakaavoja:
 - Sunnuntaikorttelit, Pikitehtaankorttelit 2, Kumpulankärki, Malmin koulukampus (Kylk 22.10.2024), Kumpulanmäki (Kvsto 25.9.2024)
 - Vireillä olevia asemakaavoja:
 - Kiitotienkorttelit, Malmin uusi sairaala, Malmin perhekeskus ja terveys- ja hyvinvointikeskus
 - Hyväksytyt kaavarungot ja suunnitteluperiaatteet
 - Keski-Viikin kaavarunko, Pihlajiston suunnitteluperiaatteet
 - Ehdotusvaiheessa oleva osayleiskaava
 - Viikinrannan–Lahdenväylän OYK



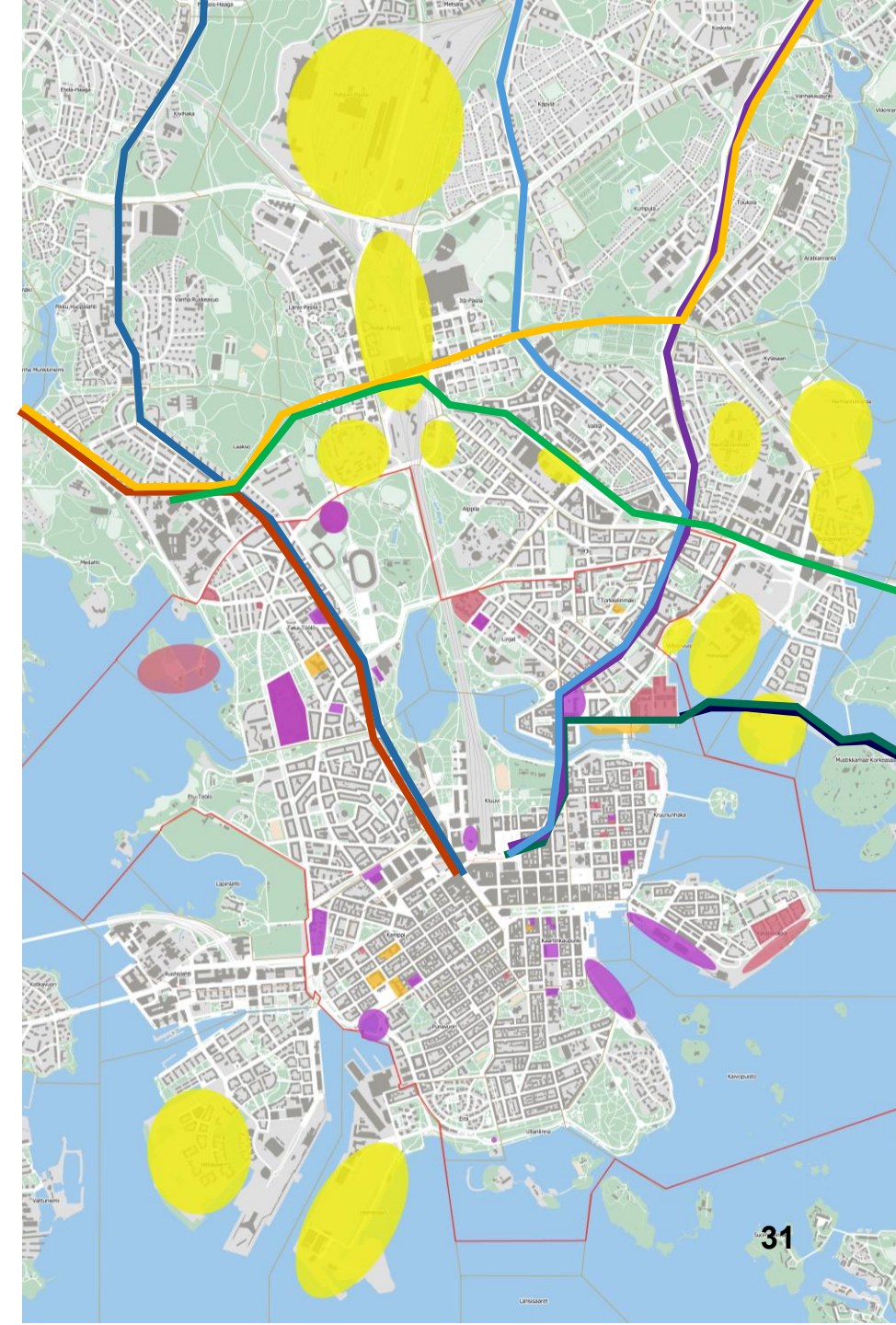
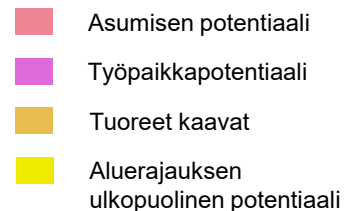
Pikitehtaankorttelit, Vanhanradanaukio



Iso panostus keskustaan

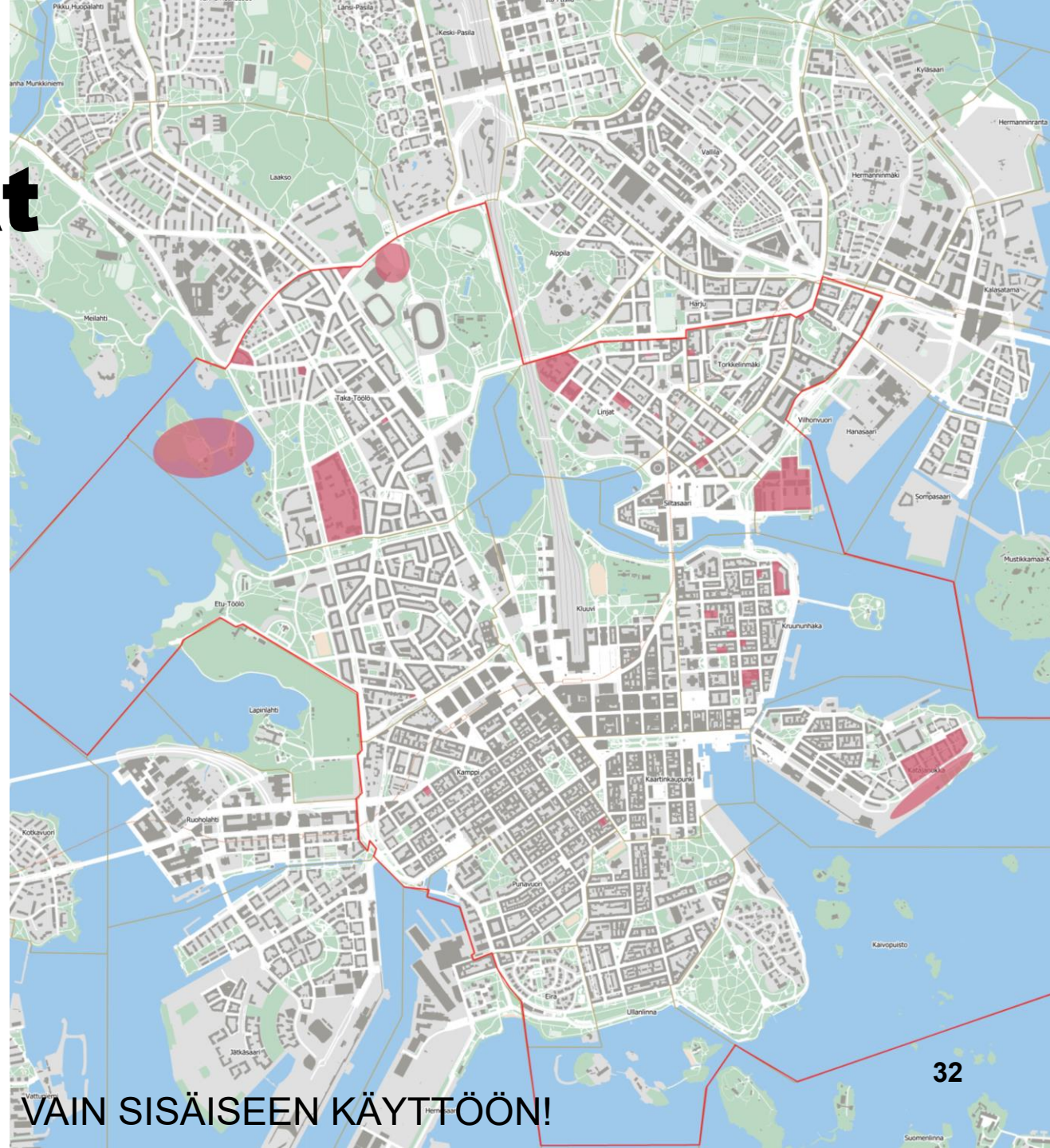
Keskustan ja keskustan ulkokehän hankkeet (toteutumassa, suunnitteilla tai pohdinnassa)

- Kivelän sairaala-alue, Diakonissalaitos, Katajanokan kehittyvät alueet, Kruununhaan hankkeet ja monia muita.
- Töölön sairaala, Hakaniemen ranta, Kottarainen-kortteli ja monia muita
- Länsisataman alueet: Jätkäsaari, Hernesaari, Sompasaari, Kalasatama, Hanasaari, Sörnäisten vankila-alue, Hermanninranta, Teollisuuskadun akseli, Auroran sairaala-alue, Keski-Pasila, Pohjois-Pasila
- **Kruunusiltojen ja raidehankkeiden vaikutus!**



Pohdinnassa ja valmistelussa olevat asumisen hankkeet

- Hankkeita valmistelussa tällä hetkellä n. 5 000 asukkaalle. Rajasaari ja Garden eivät ole mukana tässä luvussa. Lisäksi paljon kyselyitä ja alkuneuvotteluja.
- Asumisen kaavoja on ohjelmoitu n. 108 000 k-m2 asumisen hankkeita.
- Voimaan tulleet kaavat, jotka eivät ole vielä lähteneet rakentumaan mahdollistavat n. 3 000 asukkaan tuotannon.



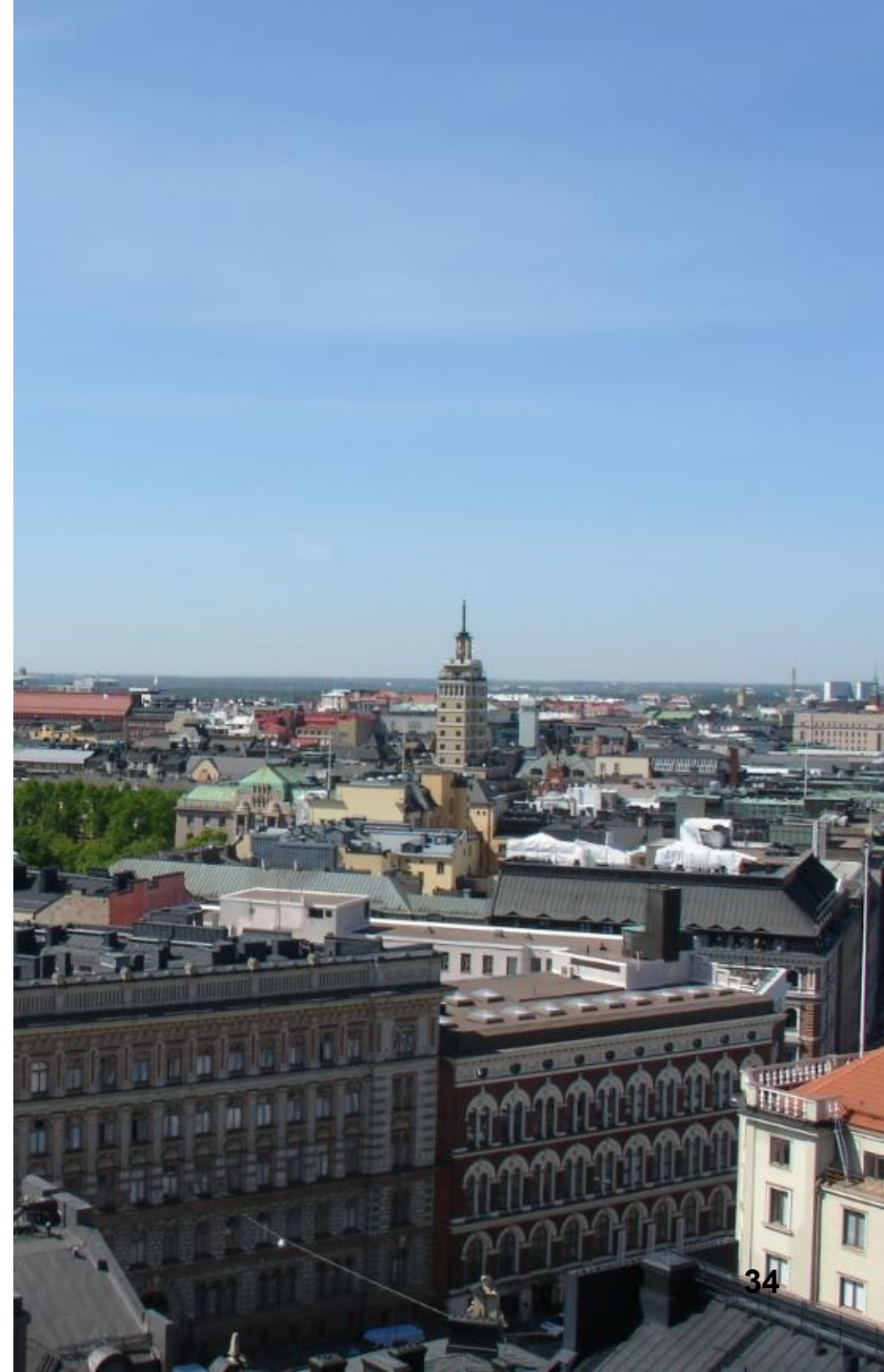
Olemassa olevan rakennuskannan täydentäminen

- Tiivistämisen keinot
 - Uudet rakennukset sisäpihalle tai täydentämään korttelia
 - Korotukset
 - Ullakkorakentaminen
 - Uudet rakentamisen paikat
 - Purkavat täydennyskohteet
- Konversiot ja hybridikohteet
 - Tarkastellaan tapauskohtaisesti
 - Tarkastellaan myös purkavat konversiot



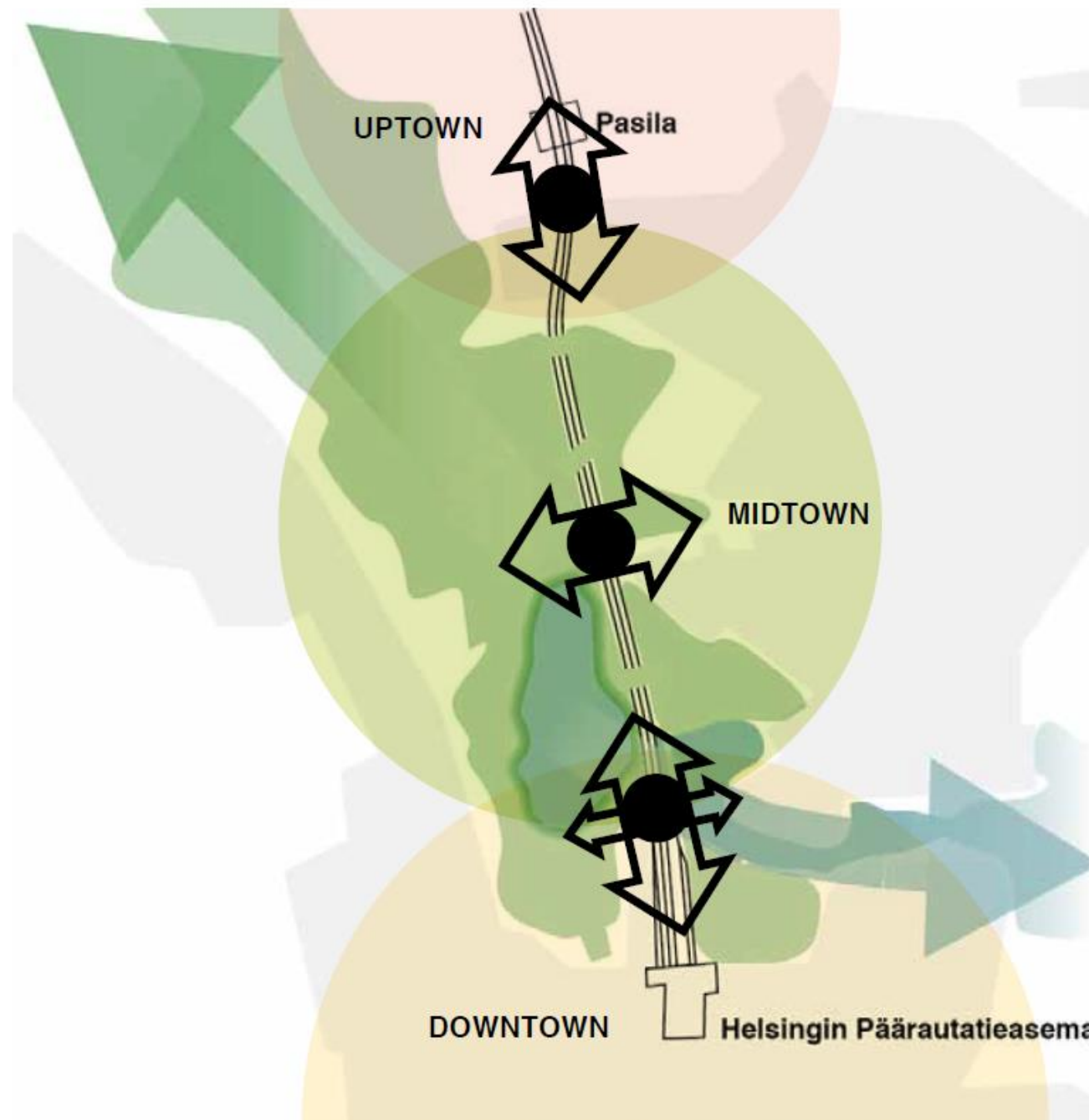
Keskustan maankäytön kehittäminen

- **Maapinta-ala on paljon käytetty** ja viheralaa on vahvistettava nykyisestään. → Täydentäminen suuntautuu olemassa olevaan rakenteeseen.
- Taloyhtiöiden hankkeiden käynnistyminen vaatii erityistä panostusta. → **Kannustimet, hankekoordinointi, infot** jne.
- Onnistuneisiin hankkeisiin tarvitaan aina **fyysinen ratkaisu** ja **taloudellis-sosiaalinen ratkaisu**.



**ENTÄ MILLAISIN KEINAIN VOITAISIIIN VAHVISTAA KESKUSTAN JA PASILAN VÄLISTÄ YHTEYTTÄ
JA VÄHENTÄÄ RADAN ESTEVAIKUTUSTA?**





Strategic nodes along the railway corridor can help to further develop central Helsinki.

Area overview

The central illustration presents a conceptual plan of Helsinki, where different districts, nodes, and destinations are visualized as a series of interconnected flowers. Each district is represented as a petal, while the flower centers correspond to key nodes along the railway line. Petals can be linked to more than one flower center, symbolizing the overlap and interconnection between districts. Across the diagram, white arrows indicate existing and potential connections crossing the railway—both above and below it.

By focusing on strategic points along the railway between Pasila Station and Helsinki Central Station, improvements in connectivity can provide significant benefits for multiple neighborhoods. These enhancements can address various urban challenges simultaneously, such as improving the sense of security, enhancing recreational value, and creating new commercial opportunities.

The numbered locations on the map highlight strategic points that have been studied in greater detail. Each point is linked to specific thematic areas of investigation:

Public Space Network

To improve connections and to strengthen the network of experiences and spaces.

Destination clusters

To complement existing destinations with new users and functions over time.

Commercial development potentials

To explore possibilities for new commercial buildings and program including massing and program.

1. Pasila South - To improve pedestrian connections from Tripla to south investigate a lid to bridge Pasila station and Veturitallinpiha areas together.

2. Nordenskiöldinkatu - Minimize the barrier effect for humans and wildlife. Improve bike and walking connections under the railway track.

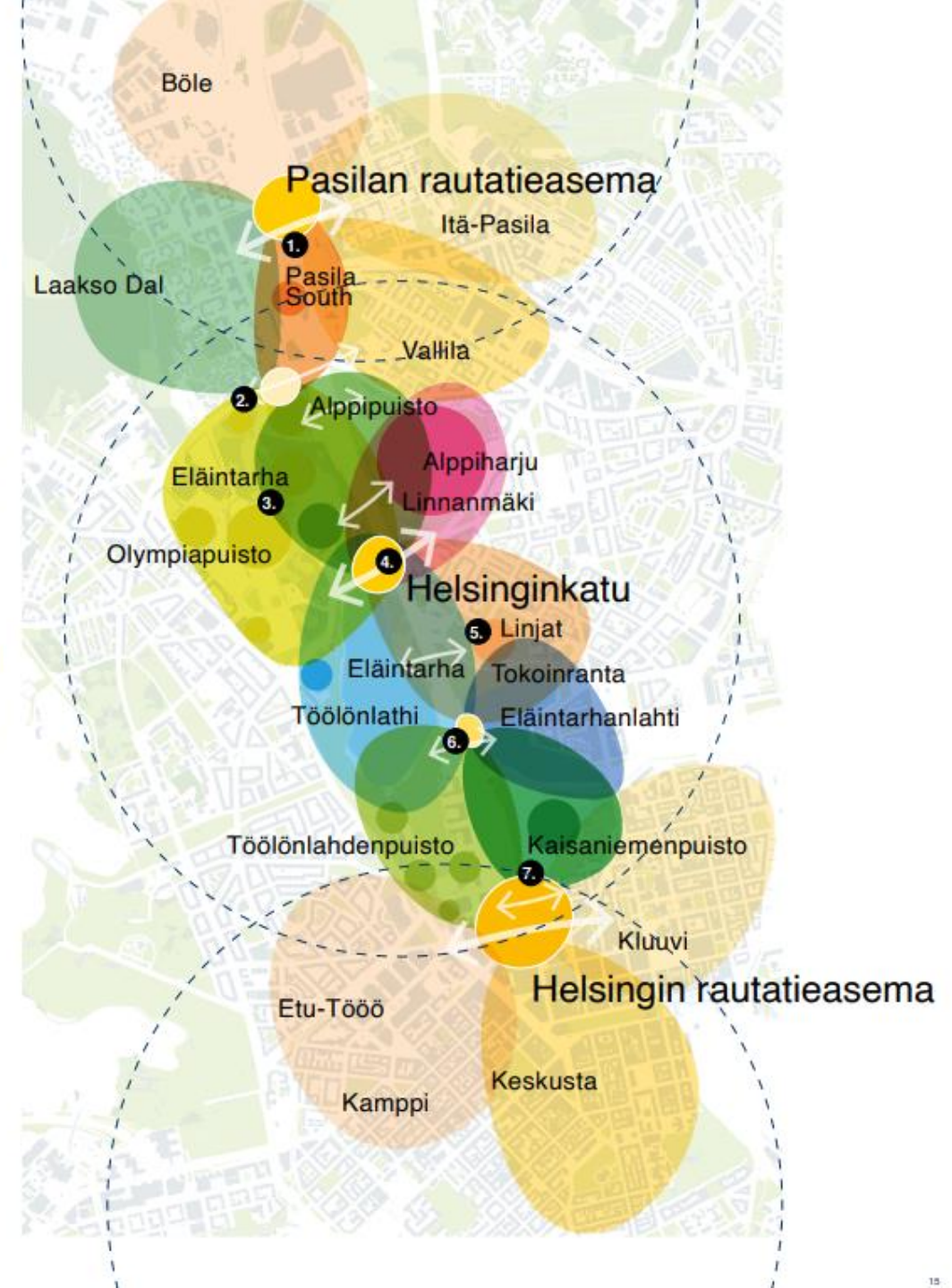
3. Eläintarha-Alppipuisto / Talvipuutarha-Linnanmäki - Destinations in a “wild” landscape, building identity and synergies between destinations, complementing with new events and activities, users and uses over time and year.

4. Helsinginkatu - Inner city waterfront promenade, strategic nature connection, 30.000 vehicles daily, tramline, part of city bike and pedestrian everyday network. Improvements of experience at eye-level. Test the location of a local railway station including a larger commercial building massing.

5. Linjat / Kallio / Linnunlaulu - Adjacent district with potential improvements with and without a local railway station at Helsinginkatu. Potential to reduce barriers, unify parks and complement Helsingin Kaupunginteatteri as a cultural cluster.

6. Töölölahti - Eläintarhanlahti - complement Töölönlahdenpuisto with a public destination and connection over the railway tracks to Kaisaniemenlahti.

7. Kaisaniemenpuisto - Measures to improve safety and sense of security. investigate complementary construction and to intensify programming of the public space.



Kantakaupungin laajentaminen Ilmalaan

Viistoilmakuva

Kuva: Google, 2024



Ote MAL-sopimuksesta

Valtion maaomaisuudesta Helsingissä suuri osa sijaitsee Ilmalan ratapiha-alueella. Mikäli alueen liikenteen ja radanpidon tilatarpeita voitaisiin siirtää muualle ja järjestellä tiiviimmin, olisi alueelle mahdollista kehittää seudullisesti merkittävä määrä tiiviiseen maankäyttöön perustuvaa asuntorakentamista, joka sijaitsee seudullisesti keskeisesti eheyttäen kaupunkirakennetta.

Valtio ja Helsingin kaupunki tekevät yhteistyössä selvityksen, jossa tutkitaan edellytykset Ilmalan alueella maankäytön muutoksille. Tavoitteena on kartoittaa edellytykset ja luoda tavoitetila muutoksille eri aikajänteillä huomioiden seudullisen ja valtakunnallisen liikennejärjestelmän kannalta kriittisten toimintojen mahdolliset uudet liikenteellisesti käyttökelpoiset ja taloudellisesti järkevät sijoituspaikat tai niiden järjestämisvaihtoehdot Ilmalan alueella tiiviimmin. Lähtökohtana on kehittää valtion ja Helsingin kaupungin yhteistyössä alueen maankäyttöä pitkäjänteisesti molemminpuoliset hyödyt tunnistaen. Helsingin kaupunki vastaa selvityksen kustannuksista. Valtion osalta selvitykseen osallistuvat asiantuntijajapanoksella VM, YM, LVM ja Väylävirasto sekä tarpeen mukaan muita toimijoita kuten Senaatti-kiinteistöt.

Tavoitteena on, että selvitys valmistuu vuoden 2025 aikana. Selvityksen pohjalta päätetään keväällä 2026 mahdollisista jatkotoimenpiteistä, kuten toimintojen uusien sijoituspaikkojen etsimisestä ja jo nykyisellään kehittämiskelpoisten kriittisistä toiminnoista vapaiden Ilmalan osa-alueiden kaavoituksen etenemisestä ja näiden osa-alueiden mahdollisista maanluovutuksista. Mahdollisten jatkotoimenpiteiden toteuttamiseen valtiolla ei ole vuosina 2024–2027 osoittaa rahoitusta jatkoselvityksiä lukuun ottamatta. Jatkoselvitykset ohjelmoidaan niin, että niiden tulokset ovat käytettävissä osana seuraavaa MAL-suunnitelmaa siten, että niiden toimeenpanosta voidaan sopia kuntien ja valtion kesken seuraavassa MAL-sopimuksessa tai muussa yhteydessä.

Ilmalan toimintoja korvaavien tai tiivistävien ratkaisujen suunnittelussa on huomioitava rautatieliikenteen kehittämisnäkymät valtakunnallisesti ja Helsingin seudulla sekä varikkotoimintojen tarpeet ja niiden sijoittuminen logistisesti ja toiminnallisesti hyväksyttäviin kohteisiin. Varikko- ja radanpitotoimintojen vähintään nykyisentasoiset edellytykset turvataan Ilmalassa, kunnes korvaavat käyttökelpoiset ja taloudellisesti järkevät ratkaisut ovat valmiita ja käytössä. Vasta tämän jälkeen valtio voi luopua toiminnoilta vapautuneista osa-alueista.



Tehokkuus mallia
Jätkäsaari
 $e=1,25$
890 000 k-m²



$e=1,35$
960 000 k-m²



Massoittelu havainnekuvia

Kiitos!

Tulevaisuus **tehdään** yhdessä!

Helsinki