



## § 181

### Vuoden 2020 asemakaavoitetun kerrosalan arviointi ja seuranta

HEL 2021-003829 T 10 00 00

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi asemakaavoitetun kerrosalan arviointimenetelmän (KARVI) pohjalta laaditun arvioinnin ja seurannan vuoden 2020 asemakaavoituksesta.

#### Käsittely

Asian aikana kuultavana oli yleiskaavasuunnittelija Tuomas Lehtonen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Tuomas Lehtonen, yleiskaavasuunnittelija, puhelin: 09 310 37290  
tuomas.lehtonen(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Vuoden 2020 asemakaavoitetun kerrosalan arviointi ja seuranta (KARVI)

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

##### Tausta ja tavoitteet

Asemakaavoitetun kerrosalan arviointimenetelmää (KARVI) käytetään Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuuden tulosten ja toiminnan arviointiin sekä systemaattiseen kaavoituksen seurantaan. KARVI-menetelmällä arvioidaan, kuinka palvelukokonaisuudessa valmistellut kaavat sijoittuvat raideliikenteen ja täydennysrakentamisen näkökulmasta. Menetelmän avulla arvioidaan myös tulevan kaavoituksen sijoittumista.



Menetelmää yksinkertaistettiin tänä vuonna vyöhykejaon osalta. Yleiskaavan toteuttamisohjelmavyöhykepohjainen seuranta tehdään yleiskaavan toteuttamisohjelman seurantaraportin yhteydessä erikseen. Näillä uudistuksilla pyritään yksinkertaistamaan ja selkeyttämään molempia seurantaraportteja sekä tuomaan esille paremmin käynnissä ja suunnitteilla olevaa raideliikenteen verkostokaupungin kehitystä.

#### Periaate

Arvioinnissa tarkastellaan kaupunkiympäristölautakunnan vuonna 2020 tarkistamien asemakaavojen kerrosalan sijoittumista seuraaville vyöhykkeille: kantakaupunki, raskaan raideliikenteen asemanseudut, rakenteilla ja suunnitteilla oleva raitiotievyöhyke sekä muu Helsinki. Arviointimenetelmä ja vyöhykkeet on kuvattu tarkemmin liitteessä.

Vuoden 2020 arviointi on tehty edellisvuoden tapaan tarkistetuista asemakaavaehdotuksista. Edellisvuoden kaavoituksen lisäksi arvioidaan seuraavalle neljälle vuodelle ajoitettujen tarkistettujen asemakaavaehdotusten kerrosalan sijoittumista edellä mainituille vyöhykkeille.

#### Vuoden 2020 arviointi

Vuonna 2020 kaupunkiympäristölautakunnan tarkistamat 50 asemakaavaa sisälsivät kokonaisuudessaan noin 1 050 000 kerrosneliometriä rakentamista, josta asuinrakentamisen kerrosalaa oli noin 730 000 k-m<sup>2</sup> ja toimitilaa sekä muuta kerrosalaa noin 320 000 k-m<sup>2</sup>. Kokonaiskerrosala oli noin 153 000 k-m<sup>2</sup> (19 prosenttia) pienempi kuin vuonna 2019.

Noin puolet asuinkerrosalasta sijoittui kantakaupunkivyöhykkeelle. Raskaan liikenteen asemanseduille sijoittui 28 prosenttia asuinkerrosalasta ja rakenteilla ja suunnitteilla olevalle raitiotievyöhykkeelle 17 prosenttia. Vuosina 2017–2020 eniten asumisen kerrosalaa on sijoittunut kantakaupunkivyöhykkeelle.

Toimitilasta- ja muusta kerrosalasta kantakaupunkivyöhykkeelle sijoittui vuonna 2020 40 prosenttia. Rakenteilla ja suunnitteilla olevalle pikaraitiotievyöhykkeelle 27 prosenttia, muuhun Helsinkiin 17 prosenttia ja loput 16 prosenttia raskaan raideliikenteen asemanseduille. Viime vuosina suurin osa toimitila- ja muusta kerrosalasta on kohdistunut kantakaupunkivyöhykkeelle sekä rakenteilla ja suunnitteilla olevalle raitiotievyöhykkeelle.

Jaksolle 2021–2024 ohjelmoitua tarkistettavaa asuinkerrosalaa on 3,2 miljoonaa k-m<sup>2</sup>, mikä ylittää reilusti 700 000 kerrosneliön vuositavoitteen. Jakson asuinkerrosalasta noin kolmannes sijoittuu kantakaupunkivyöhykkeelle, 25 prosenttia raskaan raideliikenteen vyöhykkeelle ja 23 prosenttia rakenteilla ja suunnitteilla olevalle ratikkavyöhykkeelle.



Toimitilaa ja muuta kerrosalaa on jaksolle 2021–2024 ohjelmoitu noin 1,6 miljoonaa k-m<sup>2</sup>. Kaavoitettavasta toimitilasta suurin osa eli 67 prosenttia sijoittuu kantakaupunkivyöhykkeelle, 15 raskaan raideliikenteen asemaseuduille ja 13 prosenttia rakenteilla ja suunnitteilla olevalle raitiotievyöhykkeelle.

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

**Lisätiedot**

Tuomas Lehtonen, yleiskaavasuunnittelija, puhelin: 09 310 37290  
tuomas.lehtonen(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Vuoden 2020 asemakaavoitetun kerrosalan arviointi ja seuranta (KAR-VI)

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano