



04.06.2024

Asia/6

## § 321

### Vuoden 2023 asemakaavoituksen arviointi ja seuranta (KARVI)

HEL 2024-006485 T 10 00 00

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi asemakaavoituksen arviointimenetelmän (KARVI) pohjalta laaditun arvioinnin ja seurannan vuoden 2023 asemakaavoituksesta.

#### Käsittely

Asian aikana kuultavina oli yleiskaavasuunnittelija Juha Niemelä. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Juha Niemelä, yleiskaavasuunnittelija, puhelin: 09 310 37156  
juha.m.niemela(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Vuoden 2023 asemakaavoitetun kerrosalan arviointi ja seuranta (KARVI)

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

##### Tausta ja tavoitteet

Asemakaavoituksen arviointimenetelmää (KARVI) käytetään Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuuden tulosten ja toiminnan arviointiin sekä systemaattiseen kaavoituksen seurantaan. KARVI-menetelmällä arvioidaan, kuinka palvelukokonaisuudessa valmistellut kaavat sijoittuvat raitio- ja raideliikenteen näkökulmasta. Menetelmän avulla arvioidaan myös tulevan kaavoituksen sijoittumista, sekä seurataan asemakaavoitetun viherpinta-alan nettomuutosta ja asemakaavojen rakentamisen aikaista hiilijalanjälkeä.



## Periaate

Arvioinnissa tarkastellaan kaupunkiympäristölautakunnan vuonna 2023 hyväksymien asemakaavojen kerrosalan sijoittumista seuraaville vyöhykkeille: kantakaupunki, raskaan raideliikenteen asemanseudut, pikaraitiotievyöhyke sekä muu Helsinki. Arviointimenetelmä ja vyöhykkeet on kuvattu tarkemmin liitteessä.

Edellisvuoden kaavoituksen lisäksi arvioidaan jaksolle 2024 - 2027 ajoitettujen asemakaavaehdotusten kerrosalan sijoittumista edellä mainituille vyöhykkeille.

## Vuoden 2023 arviointi

Vuonna 2023 kaupunkiympäristölautakunnan tarkistamat 52 asemakaavaa sisälsivät yhteensä noin 668 000 kerrosneliometriä rakentamista, josta asuinrakentamisen kerrosalaa oli noin 320 000 k-m<sup>2</sup> ja toimitalaa sekä muuta kerrosalaa noin 348 000 k-m<sup>2</sup>. Asuinkerrosalasta 76 prosenttia oli täydennysrakentamista. Kokonaiskerrosala oli noin 160 000 k-m<sup>2</sup> (20 %) pienempi kuin vuonna 2022.

Suurin osa asuinkerrosalasta on yleensä sijoittunut kantakaupunkiin, mutta 2023 lähes puolet siitä (45 %) sijoittui pikaraitiotievyöhykkeelle. Kantakaupungin osuus oli 26 prosenttia, 23 prosenttia sijoittui asemanseuduille ja loput kuusi prosenttia muualle Helsinkiin.

Virkistysalan nettomuutos vuonna 2023 oli 75 hehtaaria plussalla. Yli puolet virkistysalan lisäyksestä tuli Malminkartanonhuipun kaavasta, joka koski pääasiassa ennestään asemakaavoittamatonta aluetta. Kokonaishiilijalanjäljen keskiarvo oli 14,2 kg CO<sub>2</sub>e/a/k-m<sup>2</sup>; kasvua edellisestä vuodesta kuusi prosenttia.

Jaksolle 2024 - 2027 ohjelmoitua asuinkerrosalaa on 3,3 milj. kerrosneliötä. Jakson asuinkerrosalasta suurin osa eli 36 prosenttia sijoittuu pikaraitiotievyöhykkeelle, 23 prosenttia kantakaupunkiin, 17 prosenttia asemanseuduille ja 24 prosenttia muualle Helsinkiin.

## Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

## Lisätiedot

Juha Niemelä, yleiskaavasunnittelija, puhelin: 09 310 37156  
juha.m.niemela(a)hel.fi

## Liitteet

1 Vuoden 2023 asemakaavoitetun kerrosalan arviointi ja seuranta (KARVI)



---

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano