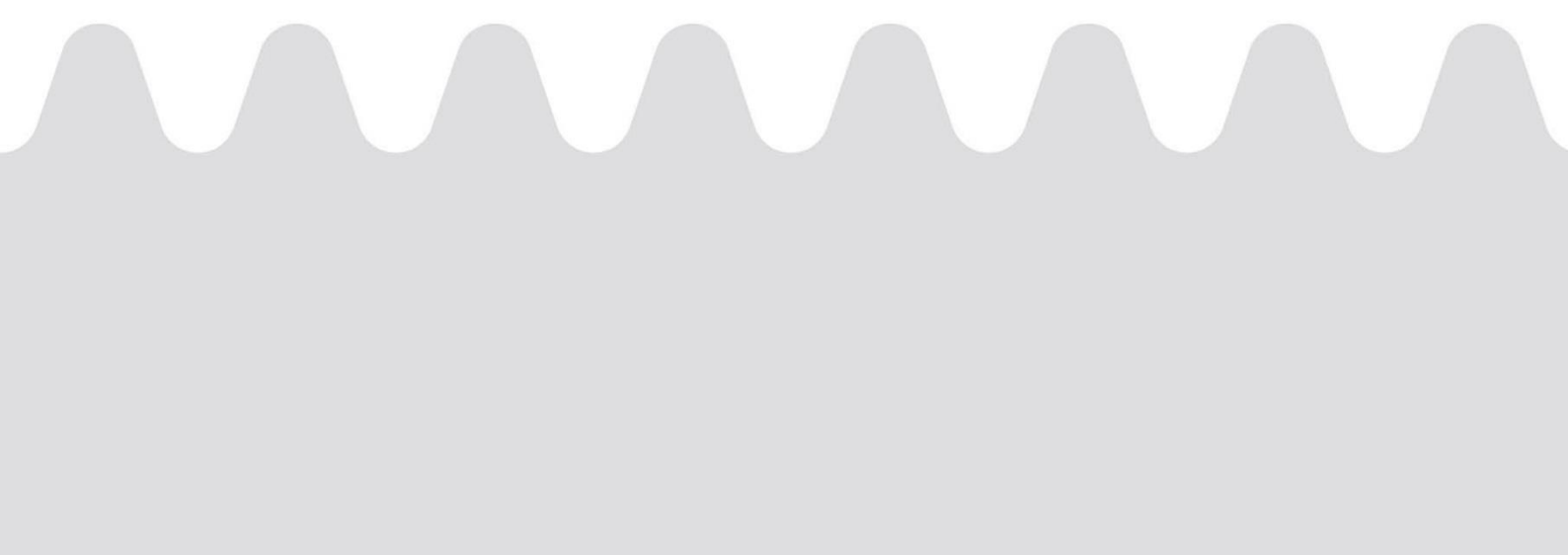




Vuoden 2023 asemakaavoitetun kerrosalan arviointi ja seuranta (KARVI)

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus



Sisällys

1. Tausta ja tavoitteet	5
2. Arviointimenetelmä	5
2.1. KARVI-vyöhykkeiden määrittely	5
2.1.1. KARVI-vyöhykkeistö.....	6
2.1.2. Arviointimenetelmä	6
3. Vuoden 2023 tulokset.....	7
3.1. Asuinkerrosala.....	9
3.2. Toimitila ja muu kerrosala	10
4. Virkistysalan ja hiilijalanjäljen seuranta	12
4.1. Asemakaavoitetun virkistysalan nettomuutos	12
4.2. Asemakaavojen hiilijalanjälki.....	13
5. Valmisteilla olevat asemakaavahankkeet.....	14
6. Yhteenveto tuloksista	17
7. Lähteet.....	18
Liite 1. Kaupunkiympäristölautakunnan 2023 hyväksymät asemakaavat kerrosalaltaan suurimmasta pienimpään.....	19

Teksti ja kuvat: Juha Niemelä

Kerrosalatiedot: ASKA/kerrosalainventointi 4/2024

Karttatiedot: KAMI, ASKA, MYLE

1. Tausta ja tavoitteet

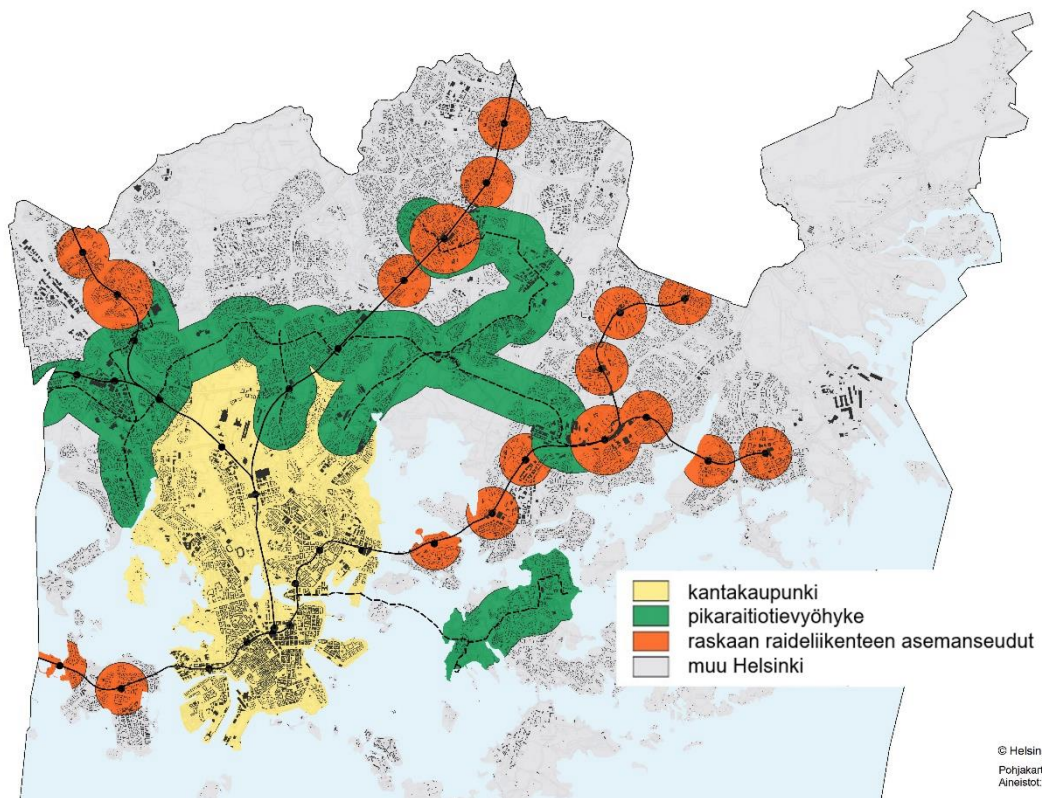
Asemakaavoitetun kerrosalan arviointimenetelmää (KARVI) käytetään Maankäyttö ja kaupunki-rakenne -palvelukokonaisuuden tulosten ja toiminnan arviointiin sekä systemaattiseen kaavoituksen seurantaan. Se otettiin Helsingissä käyttöön vuonna 2011. KARVI-menetelmällä arvioidaan, kuinka palvelukokonaisuudessa valmistellut kaavat sijoittuvat raitio- ja raideliikenteen näkökulmasta. Menetelmän avulla arvioidaan myös tulevan maankäytön sijoittumista.

Menetelmään tuotiin viime vuonna mukaan ekologista näkökulmaa lisäämällä seurantaan kaupunkiympäristölautakunnan hyväksymien asemakaavojen virkistysalueiden nettomuutos. Luon-toasiat ovat korostuneet kaupunkisuunnittelukeskustelussa viimeisen parin vuoden aikana, eikä asemakaavoituksen arviointi pelkän kaavoitetun kerrosalan perusteella ole enää välttämättä mielekäästä. Myös asemakaavoituksen ilmastovaikutukset olivat viime vuonna ensimmäistä kertaa raportissa mukana Helsingin asemakaavojen vähähiilisyysarviointimenetelmän eli HAVA:n tulosten kautta. Pääpaino tarkastelussa on kuitenkin edelleen valmisteltujen asema-kaavojen kerrosalan määrässä ja sen sijoittumisessa eri vyöhykkeille.

2. Arviointimenetelmä

2.1. KARVI-vyöhykkeiden määrittely

KARVI-vyöhykkeistöön kuuluu neljä vyöhykettä: kantakaupunki, raskaan raideliikenteen asemanseudut, pikaraitiotievyyhyke sekä muu Helsinki. Arviointi perustuu kaupunkiympäristölautakunnan hyväksymiin asemakaavaehdotuksiin. Edellisvuoden kaavoituksen lisäksi arvioidaan seuraavalle neljälle vuodelle ajoitettuja asemakaavaehdotuksia.



Kuva 1. KARVI-vyöhykkeistö koostuu kantakaupungista, pikaraitiotievöyhykkeestä, raskaan raideliikenteen asemanseuduista sekä muusta Helsingistä.

2.1.1. KARVI-vyöhykkeistö

Kantakaupunki

Käsittää kantakaupungin sekä pohjoisessa raitiotievöyhykkeeseen rajautuvat Pasilan ja Koskelan alueet. Ei sisällä Lauttasaarta. Kantakaupungin alueella sijaitsevat raskaan raideliikenteen asemanseudut on merkitty kuuluvaksi kantakaupunkiin.

Raskaan raideliikenteen asemanseudut

Säteeltään 600 metrin vyöhykkeet rautatie- ja metroasemien ympärillä lukuun ottamatta Kannelmäen, Malmin ja Itäkeskuksen aluekeskuksia, joilla on 800 metrin vyöhyke.

Pikaraitiotievöyhyke

Raide-Jokerin, Viuhdinkatu, Tuusulanbulevardin, Viikin-Malmin ja Kruunusilta raitioiteilla on 600 metrin vyöhykkeet. Kruunusilta vyöhyke on yksinkertaisuuden vuoksi vain Laajasalossa. Raskaan raideliikenteen asemanseudut, jotka sijaitsevat pikaraitiotievöyhykkeellä, on merkitty kuuluvaksi jälkimmäiseen.

Muu Helsinki

Edellä mainittujen vyöhykkeiden ulkopuolelle jäävä alue.

2.1.2. Arviointimenetelmä

Lautakunnan hyväksymien asemakaavojen kerrosalan sijoittuminen arvioidaan seuraavalla menetelmällä:

- 1) Lasketaan asemakaavojen tuottama kerrosala eriteltynä asumiseen ja muuhun kerrosalaan (sis. toimitilan) kullakin vyöhykkeellä.

- 2) Jos kaava-alue ulottuu usean vyöhykkeen alueelle, lasketaan kaavan kerrosala kuuluvaksi vyöhykkeeseen, jolla kaava-alueen maantieteellinen keskipiste sijaitsee.
- 3) Arvioinnin tuloksena syntyy tilannekuva siitä, kuinka hyvin asemakaavat tukevat kaupungin tavoitteita.
- 4) Arvioinneista muodostuu aikasarja, jonka avulla voidaan arvioida palvelukokonaisuuden toimintaa pitkällä aikavälillä. Kunkin vuoden arviointi tehdään sen vuotuisilla vyöhykkeillä.
- 5) Edellisen vuoden kaavojen lisäksi arvioinnissa tarkastellaan valmisteilla olevia kaavahankkeita, jotka on arvioitu mainittujen periaatteiden mukaan. Tulevien hankkeiden arviointi kertoo, missä asemakaavoituksen painopisteet sijaitsevat seuraavan neljän vuoden aikana. Tulevien asemakaavahankkeiden arviointi perustuu huhtikuussa 2024 valmistuneeseen kerrosalainventointiin.

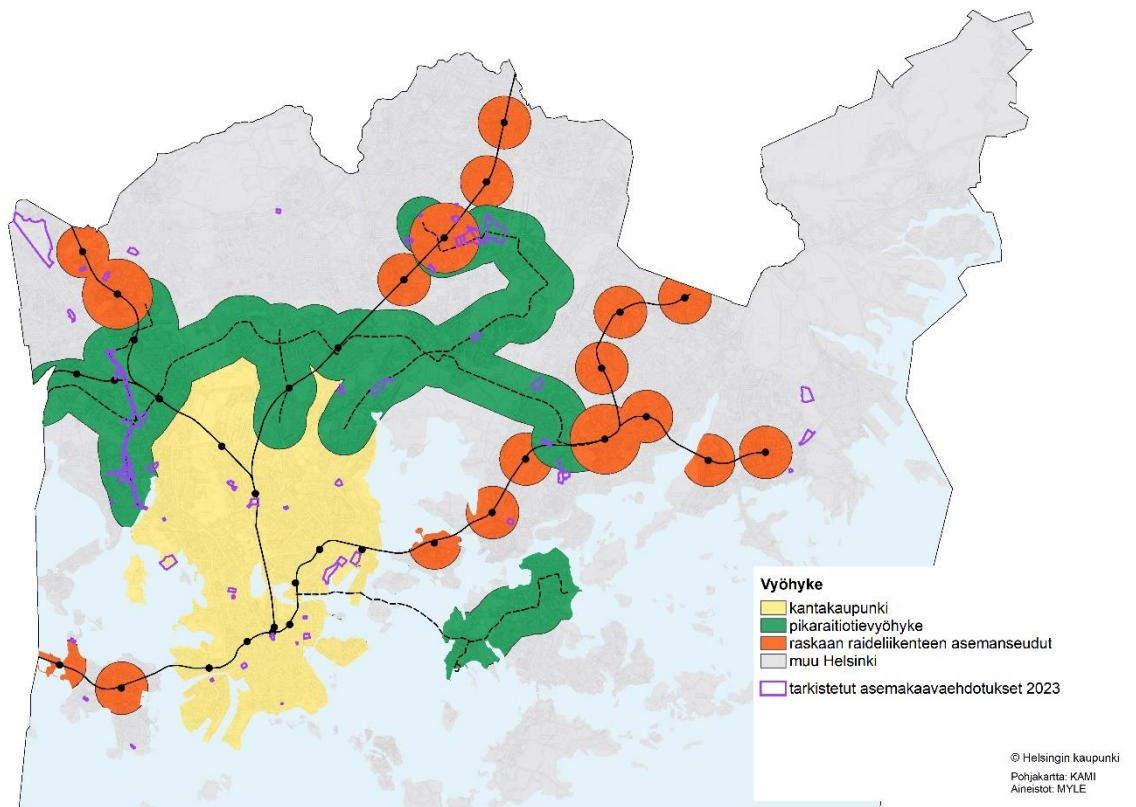
Asuinkerrosalaksi lasketaan pääasiassa A-pääkäyttötarkoituksella oleva kerrosala. Esimerkiksi tilapäinen loma- ja retkeilyasuminen ei kuulu asumisen käyttötarkoituksen alle. Toimitilaksi ja muuksi kerrosalaksi lasketaan kaikki muu kerrosala paitsi asuminen. Tilastoinnissa on huomioitu myös ns. hybridikäyttötarkoitukset.

Asemakaavaehdotusten virkistuspinta-alaan on laskettu kaikki V-alkuiset kaavamääräysalueet. Asemakaavoituksen ilmastovaikutuksia on arvioitu Helsingin asemakaavojen vähähiilisyden arviointimenetelmän eli HAVA:n tuloksiin perustuen.

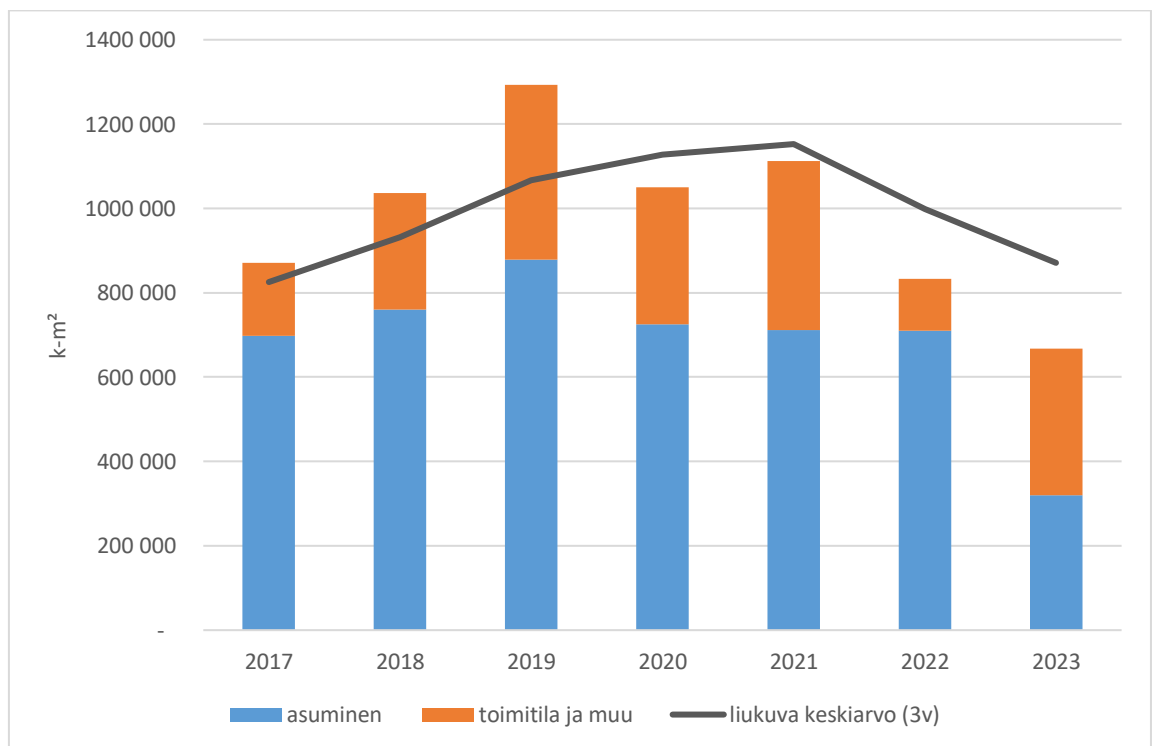
3. Vuoden 2023 tulokset

Lautakunta hyväksyi vuoden 2023 aikana 52 asemakaavaa, jotka sisälsivät kokonaiskerrosalaa 667 970 k-m² (kuvat 2 ja 3). Näiden kaavojen arviointi on tehty erikseen asuinkerrosalan sekä toimitilan ja muun kerrosalan osalta ja tuloksia on verrattu aikaisempiin vuosiin. Kerrosalat perustuvat kaupunkiympäristölautakunnan hyväksymiin kaavoihin.

Asemakaavojen kokonaiskerrosala oli 2023 n. 160 000 k-m² (20%) pienempi kuin edellisenä vuonna, ja pienin sitten vuoden 2013. Asuinkerrosalan määrä 320 256 k-m² oli n. 390 000 k-m² (55%) vähemmän kuin vuonna 2022, sen sijaan toimitilan ja muun kerrosalan määrä kasvoi 348 000 kerrosneliöön (123 000 k-m² vuonna 2022). Asuinkerrosalasta 76 prosenttia oli täydennysrakentamista.

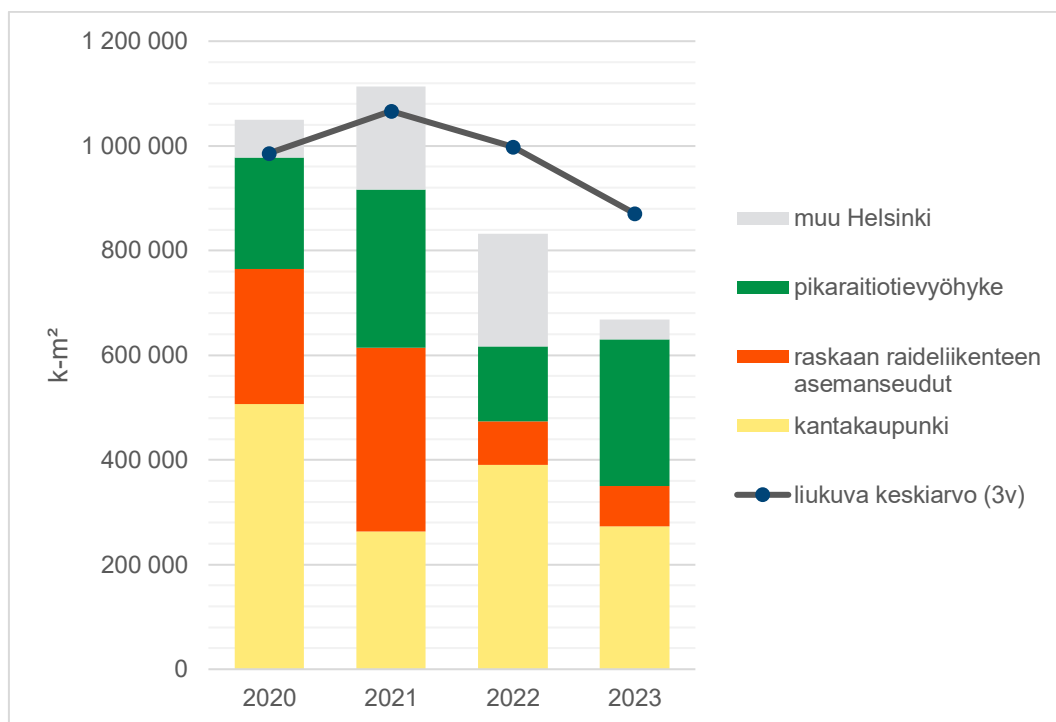


Kuva 2. KARVI-vyöhykkeistö ja vuoden 2023 tarkistettut asemakaavaehdotukset.



Kuva 3. Lautakunnan hyväksymien asemakaavojen kokonaiskerrosala 2017-2023.

Kokonaiskerrosalan jakautuminen KARVI-vyöhykkeille on esitetty kuvassa 4. Yleensä suurin osa kerrosalasta on sijoittunut kantakaupunkiin, mutta vuonna 2023 pikaraitiotievyöhykkeelle sijoittui hieman kantakaupunkia enemmän kerrosalaa. Raskaan raideliikenteen vyöhykkeelle sijoittui vain 11 prosenttia kokonaiskerrosalasta. Kokonaiskerrosalan kolmen vuoden liukuva keskiarvo on nyt toista vuotta laskusuunnassa.



Kuva 4. Lautakunnan hyväksymien asemakaavojen kokonaiskerrosala KARVI-vyöhykkeillä 2020-2023.

3.1. Asuinkerrosala

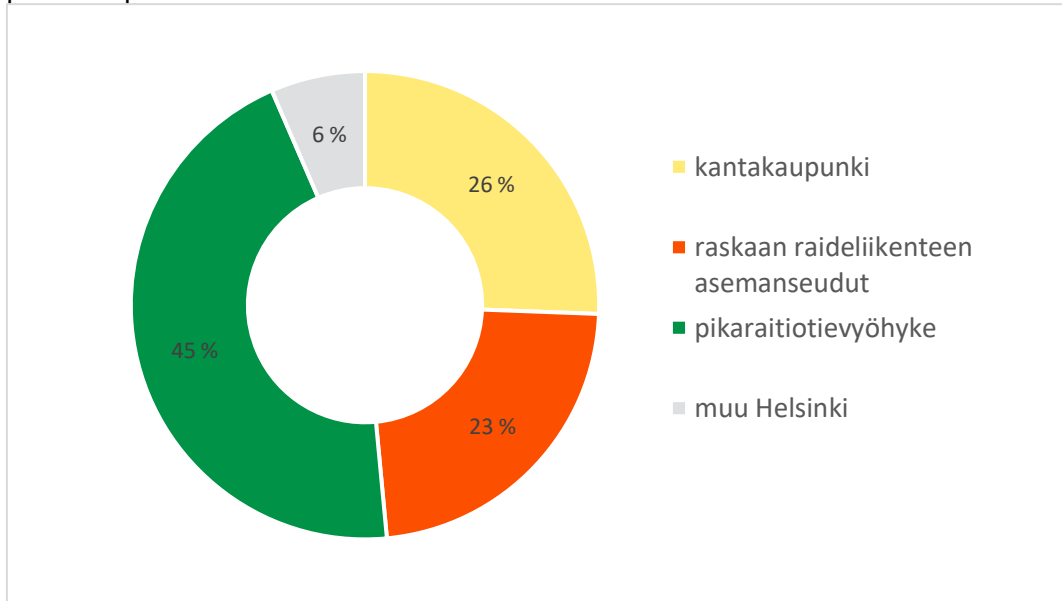
Vuonna 2023 lautakunnan hyväksymien asemakaavojen yhteenlaskettu asuinkerrosala oli 320 256 k-m², josta 76 prosenttia oli täydennysrakentamista. Yli 1 000 k-m² asumista tuottaneita kaavoja oli yhteensä 39. 26 asemakaavaa ei tuottanut lainkaan asuinkerrosalaa. Kerrosala sijoittui seuraavasti (taulukko 1, kuvat 5 ja 6):

Taulukko 1. Lautakunnan hyväksymien asemakaavojen asuinkerrosala KARVI-vyöhykkeillä 2020-2023.

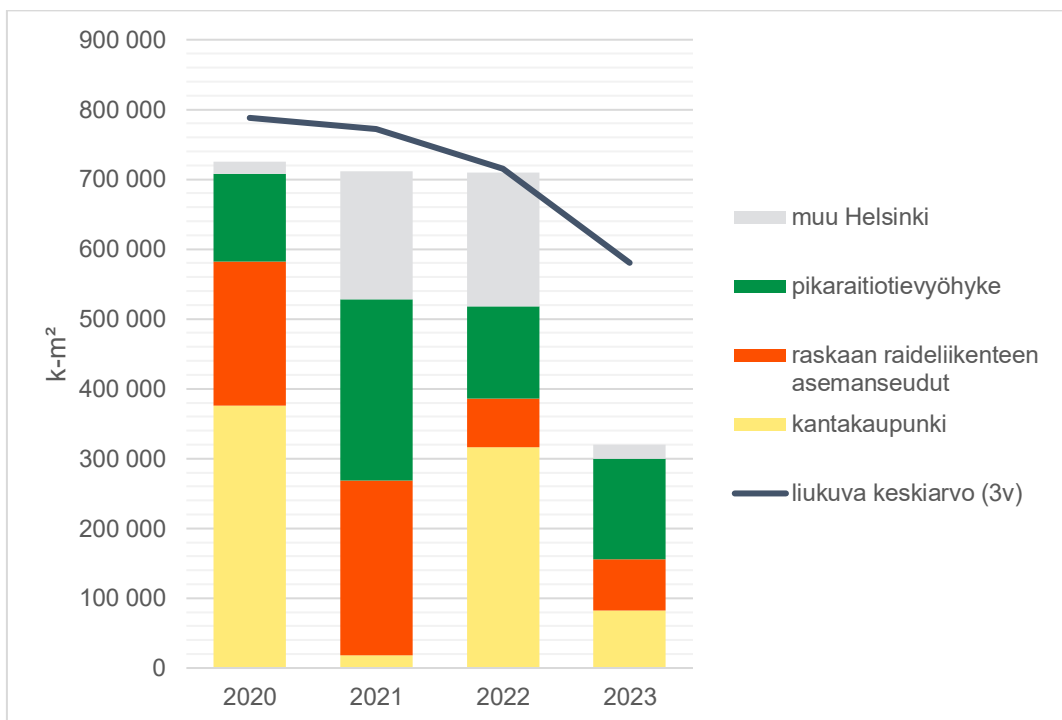
Vuosi	Kantakaupunki	Raskaan raideliikenteen asemaseudut	Pikaraitiotievyöhyke	Muu Helsinki	Yhteensä
2020	376 168	205 900	125 708	17 923	725 699
2021	18 465	250 338	258 995	183 770	711 568
2022	316 600	69 330	132 358	191 151	709 439
2023	81 965	73 379	144 038	20 874	320 256
Yht.	793 198	598 947	661 099	413 718	2 146 706

Vuonna 2023 kaavoitettu asuinkerrosala 320 256 k-m² on alle puolet vuoden 2022 asuinkerrosalasta, ja pienin määrä sitten vuoden 2011. Jopa 45 prosenttia siitä sijoittui

pikaraitiotievyöhykkeelle, 26 prosenttia kantakaupunkiin, 23 prosenttia asemanseuduille ja loput kuusi prosenttia muualle Helsinkiin.



Kuva 5. Kaavoitetun asuinkerrosalan sijoittuminen KARVI-vyöhykkeille vuonna 2023.



Kuva 6. Lautakunnan hyväksymien asemakaavojen asuinkerrosala KARVI-vyöhykkeillä 2020-2023.

Kaksi asemakaavojen muutosehdotusta sisälsi asuinkerrosalaa yli 50 000 kerrosneliometriä: Sunnuntaikorttelit sekä Sörnäistenranta. Seitsemän asemakaavaa käsitti asuinkerrosalaa yli 10 000 kerrosneliometriä.

3.2. Toimitila ja muu kerrosala

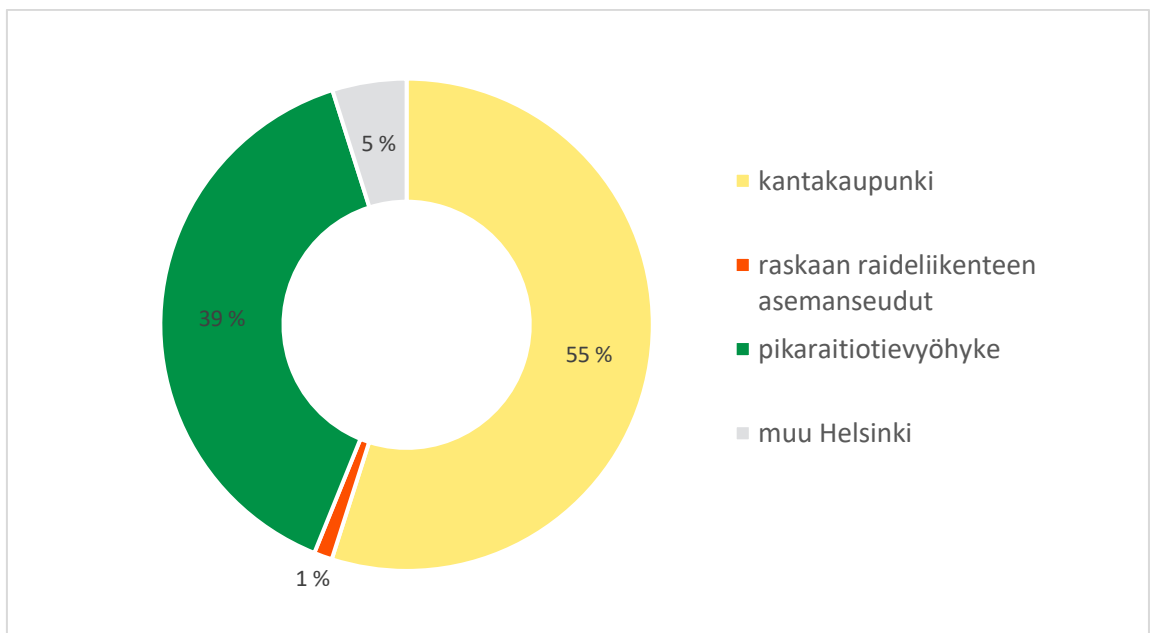
Vuonna 2023 lautakunnan hyväksymien asemakaavojen toimitila ja muu kerrosala oli 347 714 k-m², mikä on lähes kolme kertaa enemmän kuin edellisenä vuonna, ja samaa tasoa vuosien

2019-2021 toimitilamäärien kanssa. Yli 1000 k-m² toimitilaa ja muuta kerrosalaa tuottaneita kaavoja hyväksyttiin 22 kappaletta. Kerrosala sijoittuu KARVI-vyöhykkeille seuraavasti (taulukko 2, kuvat 7 ja 8):

Taulukko 2. Lautakunnan hyväksymien asemakaavojen toimitila ja muu kerrosala vuosittain KARVI-vyöhykkeillä 2020-2023.

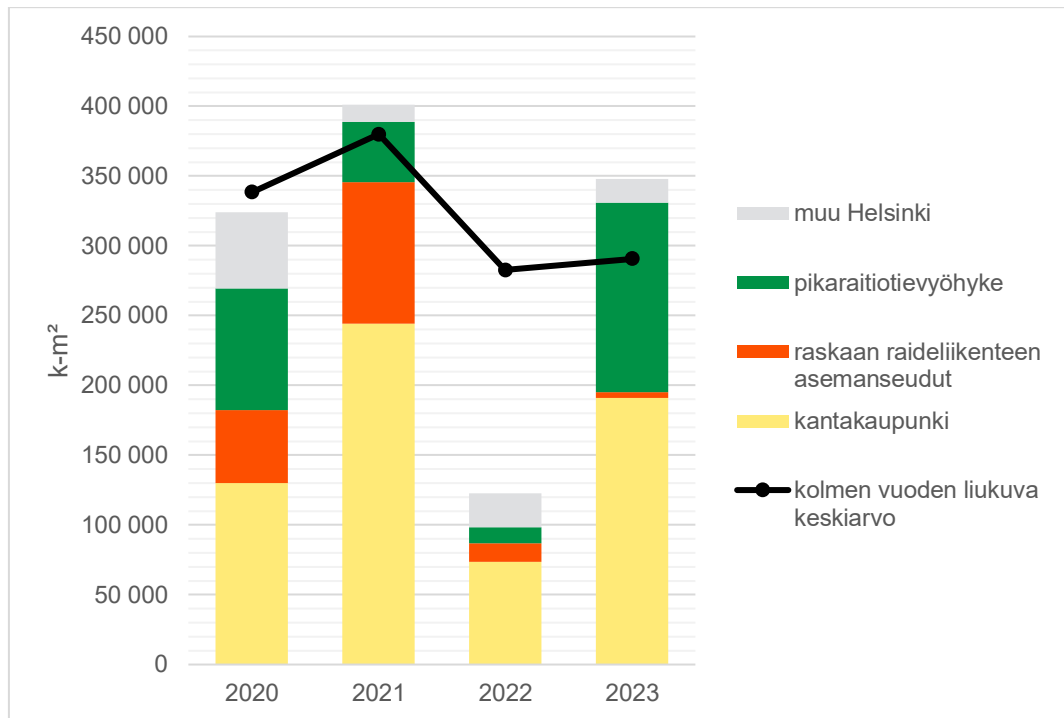
Vuosi	Kantakaupunki	Raskaan raide liikenteen asemaseudut	Pikaraitiotievyöhyke	Muu Helsinki	Yhteensä
2020	130 176	52 270	86 878	54 745	324 069
2021	244 255	101 515	42 828	12 770	401 368
2022	73 513	13 610	11 465	24 239	122 827
2023	190 960	4 160	135 645	16 949	347 714
Yht.	638 904	171 555	276 816	108 703	1 195 978

Kantakaupunkivyöhykkeelle sijoittui tyypilliseen tapaan yli puolet (55%) toimitilasta ja muusta kerrosalasta, 39 prosenttia pikaraitiotievyöhykkeelle, vain yksi prosentti asemaseuduille ja viisi prosenttia muualle Helsinkiin.



Kuva 7. Lautakunnan hyväksymien asemakaavojen toimitilan ja muun kerrosalan sijoittuminen KARVI-vyöhykkeille vuonna 2023.

Viime vuosina suurin osa toimitilasta ja muusta kerrosalasta on sijoittunut kantakaupunkiin. Vuonna 2023 toimitilakerrosalaa kantakaupunkiin toivat etenkin Hanasaaren Energiakorttelin, Pasilan tornialueen keskiosan ja Sörnäistenrannan kaavat.



Kuva 8. Lautakunnan hyväksymien asemakaavojen toimitilan ja muun kerrosalan sijoittuminen KARVI-vyöhykkeillä 2020-2023.

4. Virkistysalan ja hiilijalanjäljen seuranta

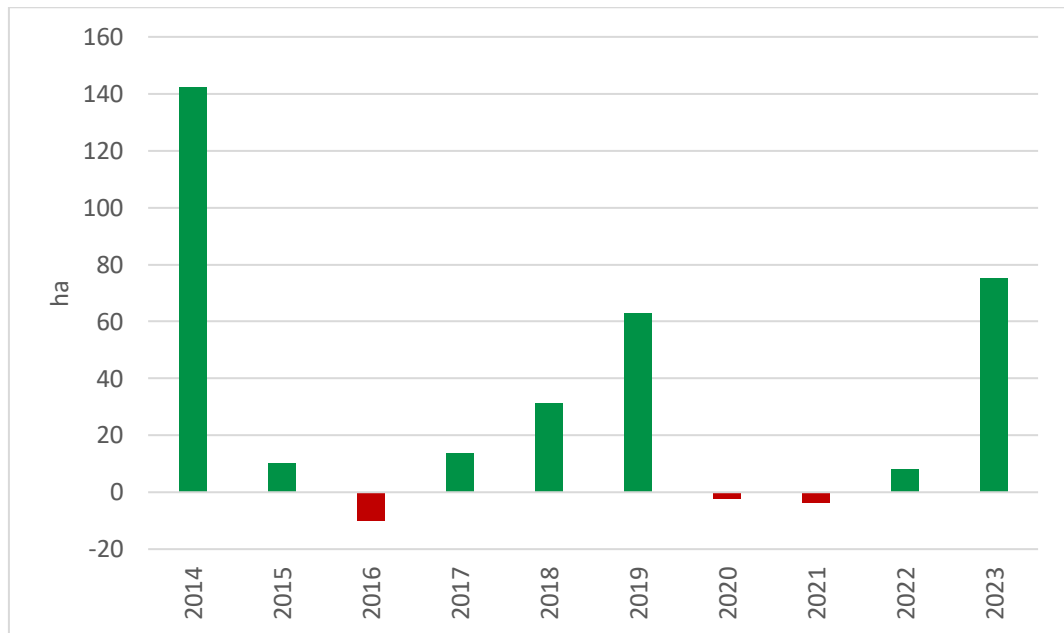
Ilmastonmuutoksen ja luontokadon edetessä ekologinen näkökulma on noussut kaupunkisuunnittelukeskustelussa yhä vahvemmin esille viime vuosina. Tästä syystä asemakaavoituksen arviointiin otettiin viime vuonna mukaan hyväksytyjen asemakaavojen virkistyspinta-alan nettomuutoksen sekä asemakaavojen hiilijalanjäljen seuranta.

4.1. Asemakaavoitetun virkistysalan nettomuutos

Kuvassa 9 on esitetty asemakaavoitetun virkistysalan nettomuutos viimeisen kymmenen vuoden ajalta. Asemakaavoissa tyypillisesti todetaan tai tarkennetaan olemassa olevan virkistysalueen käyttötarkoitus. Uutta virkistysalaa Helsingissä syntyy harvoin jo rakennetuilla alueilla (poikkeuksena esim. entiset satama-alueet), kaavoitettua uutta virkistysaluetta sen sijaan syntyy vielä muutamilla asemakaavoittamattomilla alueilla. On huomattava, että kyseessä on asemakaavataso tarkastelu: yleensä kaavat vahvistavat virkistysalueiden nykyisen tilanteen ja todellisen ympäristön tilanne ei välttämättä niiden perusteella muutu.

Asemakaavojen käyttötarkoituks muutokset (pitäen sisällään pinta-ala- ja kerrosalamuutokset) ovat tarkasteltavissa valtakunnallisista asemakaavojen tilastolomakkeista Suomen ympäristökeskuksen Liiteri-palvelussa. Tarkastelupisteeksi on palvelussa mahdollista valita vireilletulo-,

kaavaehdotus- ja hyväksymisvaiheet. Tätä tarkastelua varten valittiin hyväksytyt asemakaavat vuosilta 2014-2023. Helsingissä on tuona aikana hyväksytty 468 asemakaavaa tai asemakaavan muutosta, joissa virkistysalaa (kaikki V-alueet) oli yhteensä 788 hehtaaria. Virkistysalan nettomuutos oli 327 hehtaaria. Pinta-alan lisäys johtuu pääsääntöisesti alueista, jotka on tällä ajanjaksolla asemakaavoitettu ensimmäisen kerran. Vuonna 2023 yli puolet virkistysalan 75 hehtaarin lisäyksestä tuli Malminkartanonhuipun kaavasta, joka koski pääasiassa ennestään asema-kaavoittamatonta aluetta.



Kuva 9. Lautakunnan hyväksymien asemakaavojen virkistysalan nettomuutos 2014-2023.

4.2. Asemakaavojen hiilijalanjälki

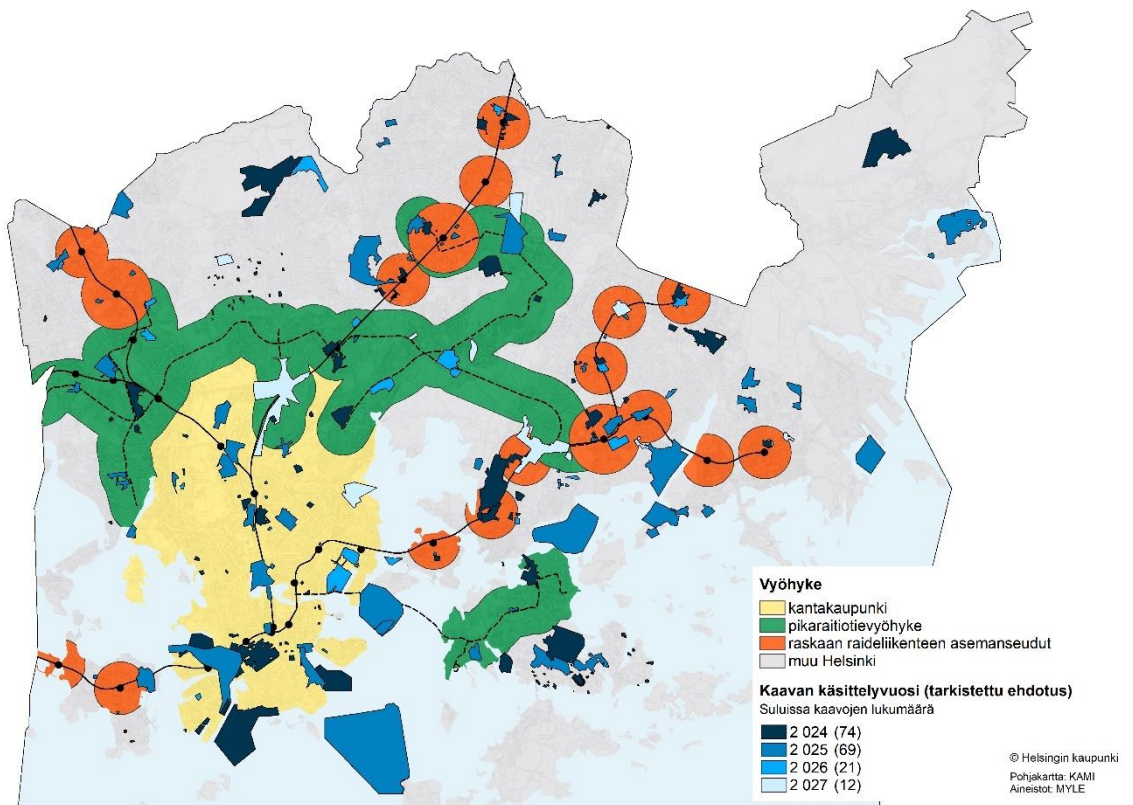
Hiilijalanjälkitiedon lähde on Helsingin asemakaavojen vähähiilisyyden arviointimenetelmä (HAVA). HAVA-laskelmat tehdään 50 vuoden tarkasteluajanjaksolle sisältäen alueen rakentamisen, käytön ja purkamisen vaikutuksia. Menetelmä sisältää seuraavat osa-alueet:

- Esirakentaminen
- Infra ja yleiset alueet: rakentaminen ja ylläpito
- Rakennukset ja tontit: rakentaminen ja ylläpito
- Energiankulutus: rakennukset ja katuvalaistus
- Liikenne
- Maaperän ja kasvillisuuden hiilivarastot

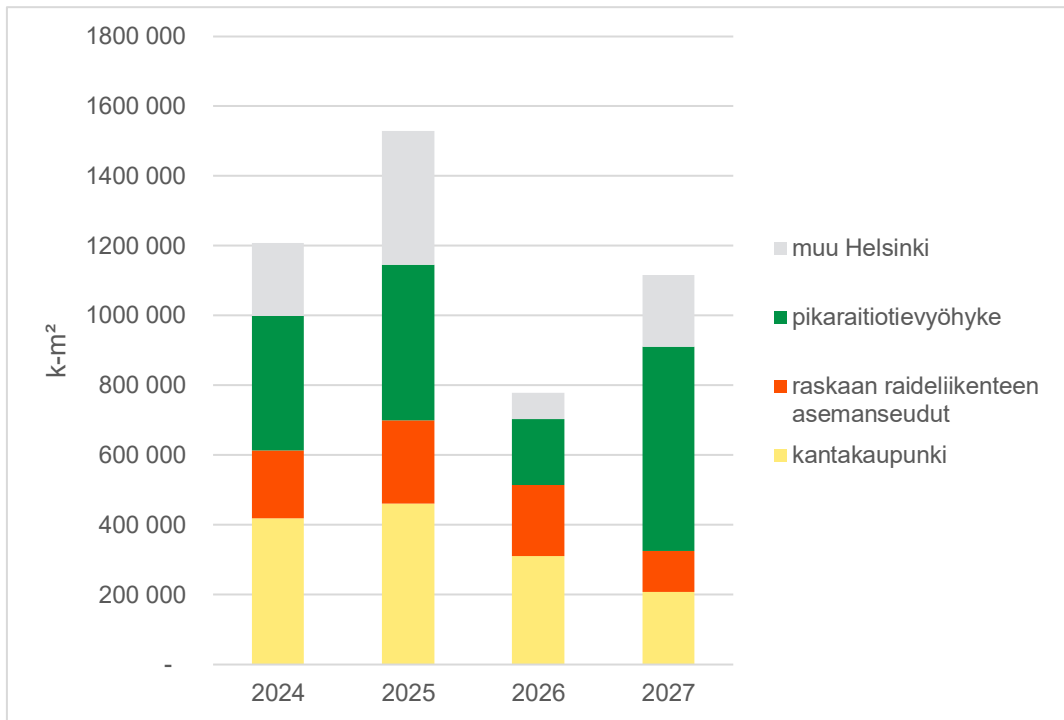
Lautakunnan viime vuonna hyväksymistä 52 asemakaavasta 18:sta oli tehty HAVA-arviointi, ja niiden kerrosala vastaa 56 prosenttia vuoden 2023 kokonaiskerrosalasta. Asemakaavojen neliökohtainen hiilijalanjälki laskennoissa oli keskimäärin 14,2 CO₂e/a/k-m², josta rakennusten ja tonttien osuus oli 8,4 kg CO₂e/a/k-m². Keskimääräinen hiilijalanjälki kasvoi kuusi prosenttia vuodesta 2022. Sitä nostivat erityisesti Haagan ympyrän, Malmin kauppatie 30:n ja Roihuvuoren kirkon ympäristön kaavat. Rakennusten ja tonttien hiilijalanjälkeen sisältyy uudisrakentamisen lisäksi kaava-alueella säilyvien rakennusten ylläpito, minkä vuoksi kerrosneliökohtainen lukema on pienempi, kuin jos tarkasteltaisiin pelkkää uudisrakentamista. Neliökohtaista ekvivalenttikilomäärää ei ole kerrottu kokonaiskerrosalalla, koska HAVA-laskenta on tehty 50 vuodelle, eikä se anna tarkkaa tietoa päästöjen jakautumisesta tälle ajalle.

5. Valmisteilla olevat asemakaavahankkeet

Valmisteilla olevat asemakaavahankkeet ovat jo tiedossa olevia kaavahankkeita, joiden arvioidaan olevan kaupunkiympäristölautakunnan käsittelyssä tulevien neljän vuoden aikana. Valmisteilla olevien kaavahankkeiden yhteenlaskettu asuinkerrosala on peräti 3,3 miljoonaa k-m², ja toimitila sekä muu kerrosala n. 1,3 miljoonaa k-m². Vuoden 2023 harvinaisen matala asuinkerrosalan määrä näyttää siis jäävän yhden vuoden poikkeukseksi. Asuinkerrosalaa on seuraavalle neljälle vuodelle vuotta kohden 825 000 k-m². Vuodesta 2024 alkaen on voimassa uusi asuntokerrosalan tavoite: 400 000 kerrosneliötä kaupungin maalle vuosittain. Jaksolla 2024-2027 kaupungin maalle sijoittuu noin 640 000 k-m² vuotta kohden, eli tavoite ylittyy. Kaavat sijoittuvat vyöhykkeille kuvien 10-13 ja taulukoiden 3-4 mukaisesti. Hernesaaren asemakaava on ajoitettu vuodelle 2024, mutta sen kerrosala ei ole mukana taulukoissa, koska se on huomioitu vuotta 2019 koskevassa arvioinnissa.



Kuva 10. Valmisteilla olevien kaavahankkeiden sijoittuminen KARVI-vyöhykkeille 2024-2027.



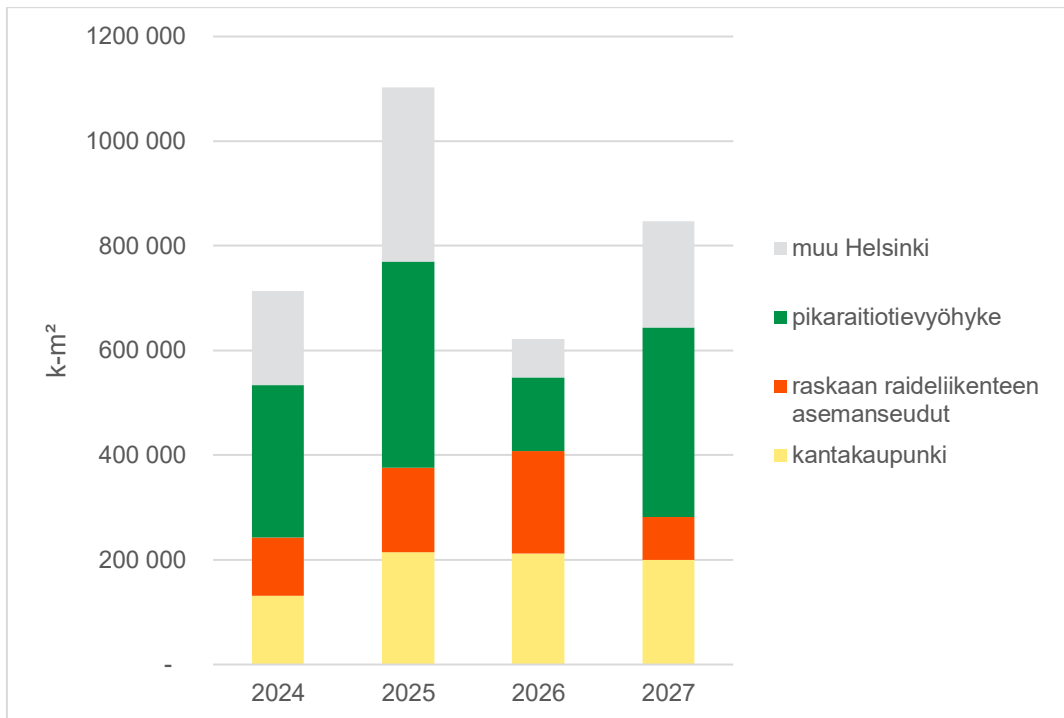
Kuva 11. Valmisteilla olevien asemakaavahankkeiden kokonaiskerrosalan sijoittuminen KARVI-vyöhykkeille 2024-2027.

Taulukko 3. Valmisteilla olevien asemakaavahankkeiden asuinkerrosala vuosittain ja vyöhykkeittäin.

	Kantakaupunki	Raskaan raideliikenteen asemaseudut	Pikaraitiotievyöhyke	Muu Helsinki	Yhteensä
2024*	130 995	112 119	290 177	179 853	713 144
2025	214 220	162 067	393 400	332 712	1 102 399
2026	212 400	195 840	140 000	74 000	622 240
2027	200 000	82 000	362 600	202 500	847 100
Yht.	757 615	552 026	1 186 177	789 065	3 284 883

* Hernesaaren kaavaa ei ole huomioitu vuoden 2024 kerrosalassa

Vuoteen 2027 asti ohjelmoitujen kaavahankkeiden asuinkerrosalasta suurin osa eli 36 prosenttia sijoittuu pikaraitiotievyöhykkeelle, 24 prosenttia vyöhykkeelle muu Helsinki, 23 prosenttia kantakaupunkiin ja 17 prosenttia asemaseuduille.



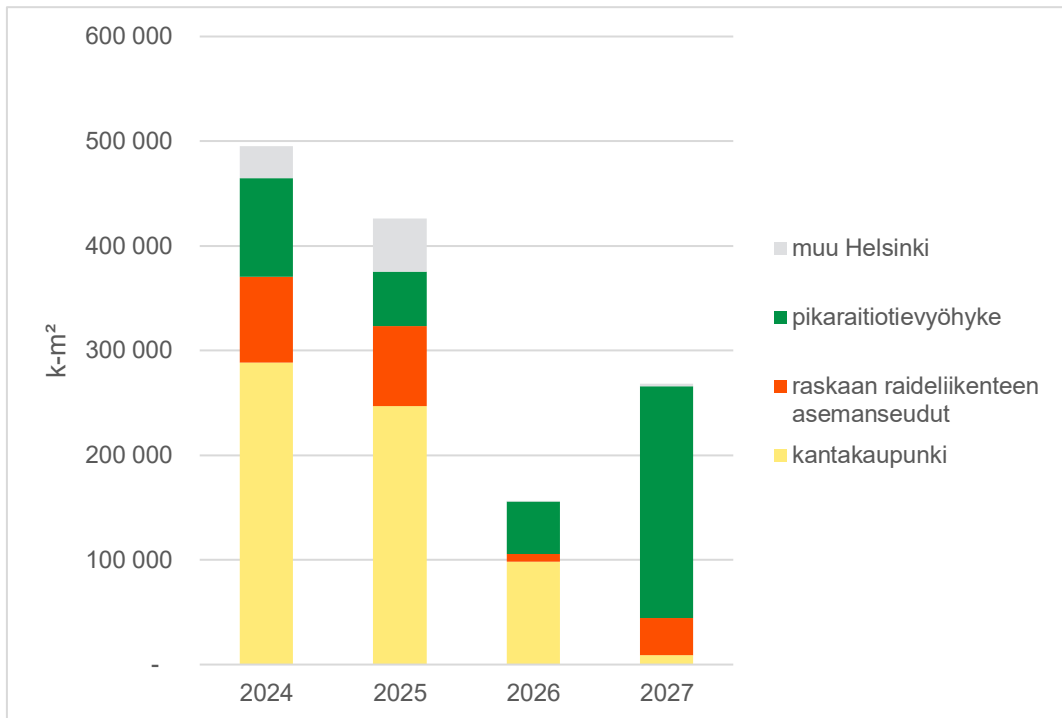
Kuva 12. Valmisteilla olevien asemakaavahankkeiden asuinkerrosalan sijoittuminen KARVI-vyöhykkeille 2024-2027.

Taulukko 4. Valmisteilla olevien asemakaavahankkeiden toimitila- ja muu kerrosala vuosittain ja vyöhykkeittäin.

	Kantakaupunki	Raskaan raideliikenteen asemaseudut	Pikaraitiotievyöhyke	Muu Helsinki	Yhteensä
2024*	288 750	81 920	94 235	30 565	495 470
2025	247 050	76 370	52 030	50 830	426 280
2026	98 200	7 600	50 000	500	156 300
2027	9 000	35 400	221 650	2 500	268 550
Yht.	643 000	201 290	417 915	84 395	1 346 600

* Hernesaaren kaavaa ei ole huomioitu vuoden 2024 kerrosalassa

Jaksolla 2024-2027 kaavoitettavasta toimitilasta 48 prosenttia sijoittuu kantakaupunkivyöhykkeelle, 31 prosenttia pikaraitiotievyöhykkeelle, 15 prosenttia asemaseuduille ja kuusi prosenttia muualle Helsinkiin.



Kuva 13. Valmisteilla olevien asemakaavahankkeiden toimitilan ja muun kerrosalan sijoittuminen KARVI-vyöhykkeille 2024-2027.

Kerrosalainventaarin leikkausajankohta on huhtikuu 2024. Lähivuosille on alustavasti aikataulutettu paljon toteutuvaa kerrosalaa, joka tulee todennäköisesti osittain siirtymään tarkastelujakson myöhemmille vuosille. Koska kaavahankkeiden sijainti pysyy aikataulumuutoksista huolimatta samana, antaa kerrosalainventaari etupainotteisenakin tulevan maankäytön sijainnista hyvän kuvan.

6. Yhteenveto tuloksista

Lautakunnan vuonna 2023 hyväksymät 52 asemakaavaa sisälsivät kerrosalaa yhteensä 667 970 k-m², mikä on viidenneksen vähemmän kuin vuonna 2022. Kerrosalasta asuinrakentamista oli 320 000 k-m², mikä on noin puolet vuoden 2022 määrästä ja pienin määrä sitten vuoden 2011. Toimitilaa ja muuta kerrosalaa oli 348 000 k-m², mikä on lähes kolme kertaa enemmän kuin vuonna 2022, ja samaa tasoa vuosien 2019-2021 toimitilamäärien kanssa

Yleensä suurin osa asuinkerrosalasta on sijoittunut kantakaupunkiin, mutta vuonna 2023 kanta-kaupungin osuus oli vain 26 prosenttia. Sen sijaan 45 prosenttia asuinkerrosalasta sijoittui pikaraitiotievyöhykkeelle. 23 prosenttia sijoittui asemaseuduille ja loput kuusi prosenttia muualle Helsinkiin.

Viime vuosilta tuttuja suuria, yli sadan tuhannen kerrosneliön kaavoja ei vuonna 2023 ollut. Kerrosalaltaan suurin kaava oli kantakaupunkiin sijoittuva Sörnäistenrannan kaava, yhteensä 95 530 k-m². Toiseksi eniten kerrosalaa tuotti Haagan ympyrän kaava (73 700 k-m² vyöhykkeelle muu Helsinki), ja kolmanneksi eniten Sunnuntaikortteleiden kaava (73 610 k-m²), joka sijoittuu pikaraitiotievyöhykkeelle.

Virkestysalan nettomuutos vuonna 2023 oli 75 hehtaaria plussalla. Yli puolet virkestysalan lisäyksestä tuli Malminkartanonhuipun kaavasta, joka koski pääasiassa ennestään asemakaavoittamatonta aluetta. Kokonaishiilijalanjäljen keskiarvo oli 14,2 kg CO₂e/a/k-m²; kasvua edellisestä vuodesta kuusi prosenttia.

Jaksolle 2024-2027 on ohjelmoitu asuinkerrosalaa jopa 3,3 miljoonaa k-m², eli vuotta kohden 825 000 k-m². Vuoden 2023 hyvin matala asuinkerrosalan määrä näyttää siis jäävän poikkeukseksi. Tulevasta asuinkerrosalasta suurin osa eli 36 prosenttia sijoittuu pikaratikkavyöhykkeelle, 23 prosenttia kantakaupunkiin, 17 prosenttia asemanseuduille ja 24 prosenttia muualle Helsinkiin. Kaavoitetun asuinkerrosalan painopiste on perinteisesti ollut kantakaupungissa, mutta nyt se siis näyttää olevan siirtymässä pikaratikkavyöhykkeelle.

7. Lähteet

Helsingin asemakaavojen vähähiilisyden arviointimenetelmä (HAVA)

Suomen ympäristökeskuksen Liiteri-palvelu

Liite 1. Kaupunkiympäristölautakunnan 2023 hyväksymät asemakaavat kerrosalaltaan suurimmasta pienimpään.

Kaava-numero	Kaavahankkeen nimi	Asumista (k-m ²)	Toimitilaa/muuta (k-m ²)	Kerrosalaa yhteensä (k-m ²)	Päivämäärä
12835	Sörnäistenrannan tarkistettu asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus	65 030	30 500	95 530	5.12.2023
12756	Haagan ympyrä ja Vihdintie, tarkistettu asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus	-	73 700	73 700	6.6.2023
12858	Sunnuntaikortteleiden tarkistettu asemakaavan muutosehdotus	70 475	3 135	73 610	28.11.2023
12811	Energiakorttelin (Sörnäinen, Hanasaari) tarkistettu asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus	-	50 000	50 000	30.5.2023
12841	Niemenmäen länsipuoli, tarkistettu asemakaavan muutosehdotus	45 000	1 800	46 800	12.12.2023
12808	Pasilan tornialueen keskiosan tarkistettu asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus	-	46 300	46 300	12.9.2023
12304*	Kannelmäki, Halsuantien ja Vetelintien alueen tarkistettu asemakaavan muutosehdotus	29 350	7 800	37 150	23.5.2023
12806	Viiknrannan energiakorttelin tarkistettu asemakaavan muutosehdotus	-	26 600	26 600	24.1.2023
12859	Pikitehtaankorttelit 2 (Malmi) tarkistettu asemakaavan muutosehdotus	25 340	1 200	26 540	5.12.2023
12846	Laippatie 4, asemakaavan muuttaminen	-	20 000	20 000	12.12.2023
12795	Linnanrakentajantie 6:n tarkistettu asemakaavan muutosehdotus	19 250	700	19 950	24.10.2023
12751	Suvilahden tapahtumakorttelin (Leonkatu/Kaasutehtaankatu) tarkistettu asemakaavan muutosehdotus	-	18 800	18 800	28.2.2023
12649	Maakaarenkuja 2:n tarkistettu asemakaavan muutosehdotus	18 360	330	18 690	12.9.2023

12821	Kaartin lasaretin korttelin (Lönnrotinkatu 37) tarkistettu asemakaavan muutosehdotus	-	18 530	18 530	3.10.2023
12850	Kuortaneenkatu 4, tarkistettu asemakaavan muutosehdotus	-	15 700	15 700	21.11.2023
12869	Karviaistie 12 asemakaavan muuttaminen	13 400	-	13 400	14.11.2023
12814	Ristipellontie 1, asemakaavan muuttaminen	-	13 380	13 380	28.2.2023
12813	Myllärintie 10, tarkistettu asemakaavan muutos-ehdotus	8 350	-	8 350	28.3.2023
12843	Roihuvuoren kirkon ympäristön tarkistettu asemakaavan muutosehdotus	7 100	150	7 250	7.11.2023
12800	Malmin kauppatie 30 ja Uudenpellonpolku 6, tarkistettu asemakaavan muutosehdotus	6 359	-	6 359	17.1.2023
12799	Valtioneuvoston linnan (Snellmaninkatu 1) tarkistettu asemakaavan muutosehdotus	-	5 550	5 550	7.11.2023
12870	Jan-Magnus Janssonin aukio 5 ja 6:n tarkistettu asemakaavan muutos-ehdotus	5 550	-	5 550	21.11.2023
12741	Katajajarjuntien ja Luoteisväylän pohjoisosan tonttien (Katajajarjuntie 23 ja 25 sekä Luoteisväylä 35 ja 37) tarkistettu asemakaavan muutos-ehdotus	4 937	-	4 937	18.4.2023
12819	Kirkonkyläntie 37, tarkistettu asemakaavan muutos-ehdotus	4 680	130	4 810	14.3.2023
12871	Kuusmiehentien ja Tuohuskujan tarkistettu asemakaavan muutosehdotus	4 016	-	4 016	19.12.2023
12805	Pitäjänmäen sähkö-asema tarkistettu asemakaavan muutosehdotus	-	4 000	4 000	31.1.2023
12840	Meilahti, Mäntytie 14 tarkistettu asemakaavan muutosehdotus	3 980	-	3 980	21.11.2023
12774	Pohjoinen Hesperiankatu 15, asemakaavan muuttaminen	3 920	-	3 920	17.1.2023
12817	Koskelan koulu ja päiväkotiki (Juhana-herttuan tie 13) tarkistettu	-	3 650	3 650	7.11.2023

	asemakaava- ja asema- kaavan muutosehdotus				
12844	Isokaari 24, 26 ja 28 tarkistettu asemakaavan muutosehdotus	3 471	80	3 551	12.12.2023
12845	Vellikellontie 4:n tarkistettu asemakaavan muutosehdotus	3 000	-	3 000	7.11.2023
12804	Päiväkoti Tuulin ympäristön (Jasmiinikuja 3) tarkistettu asemakaavan muutosehdotus	-	2 430	2 430	14.2.2023
12791	Päiväkoti Hertta ja Hertanmäki, tarkistettu asemakaavan muutosehdotus	895	1 420	2 315	14.3.2023
12736	Snellmaninkatu 23:n tarkistettu asemakaavan muutosehdotus	2 255	-	2 255	31.1.2023
12684	Malmin uimahalli (Pekkanraitti 14), asemakaavan muuttaminen	-	2 130	2 130	24.1.2023
12798	Ruoholahden kansainvälinen koulu, tarkistettu asemakaavan muutosehdotus	-	2 000	2 000	7.2.2023
12853	Kannelmäen peruskoulun (Runonlaulajantie 40) asemakaavan muuttaminen	-	1 814	1 814	10.10.2023
12695	Mannerheimintie 3 ja 5:n asemakaavan muuttaminen	-	1 385	1 385	9.5.2023
12827	Kannelmäki, Urkupillintie 7 tarkistettu asemakaavan muutosehdotus	1 350	-	1 350	22.8.2023
12865	Furumonkuja 1 ja 3 tarkistettu asemakaavan muutosehdotus	1 350	-	1 350	21.11.2023
12792	Munkkiniemen seurakuntatalo (Laajalahdentie 10) asemakaavan muuttaminen	935	-	935	14.3.2023
12872	Markkinatie 25 ja 27 asemakaavan muuttaminen	918	-	918	21.11.2023
12867	Töölöntorin tarkistettu asemakaavan muutosehdotus	-	625	625	26.9.2023
12759	Malminkartanonhuippu, tarkistettu asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus	-	600	600	17.1.2023
12861	Roihuvuorentien asemakaavan muuttaminen	-	600	600	12.12.2023
12803	Huvilakatu 3, asemakaavan muuttaminen	335	-	335	25.4.2023

12731	Veijarivuorenpuiston kahvila- ja saunaraken- nus, asemakaavan muuttaminen	-	225	225	18.4.2023
12838	Mäntyniementie 2 ja 4, asemakaavan muuttami- nen	-	150	150	23.5.2023
12711	Nordsjön kartanon ym- päristön asemakaavan muuttaminen	-	100	100	13.6.2023
12764	Huopalahdentien katu- alue ympäristöineen, tar- kistettu asemakaava- ja asemakaavan muutos- ehdotus	-	-	-	30.5.2023
12783	Satamakaaren teknisen huollon alue, asemakaa- van muuttaminen	-	-	-	31.1.2023
12794	Kluuvi, tontti 32/8, Unio- ninkatu 28	-	-	-	6.6.2023

* Halsuantien ja Vetelintien alueen tarkistetun asemakaavan muutosehdotuksen kerrosalaa ei ole huomioitu vuoden 2023 kerrosalassa