



01.04.2014

Ykp/1

1

Vuoden 2013 kaavoituksen arviointi ja seuranta (KARVI) (a-asia)

HEL 2014-004094 T 00 01 01

Ksv 3441_1

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää merkitä tiedoksi kaavoituksen arviointi- ja seurantajärjestelmän (KARVI) pohjalta laaditun arvion vuoden 2013 asemakaavoituksesta.

Esittelijän perustelut

Tausta ja tavoitteet

Kaavoituksen arviointi ja seurantajärjestelmä on menetelmä kaupunkisuunnitteluviraston tulosten ja toiminnan arviointiin sekä systemaattiseen kaavoituksen seurantaan. Järjestelmä otettiin strategisen seurannan käyttöön Helsingissä vuonna 2011. Vuonna 2012 päätettiin käynnistää KARVI -seuranta pääkaupunkiseututasolla, Helsingin, Espoon ja Vantaan alueilla. Vuonna 2013 järjestelmää on kehitetty eteenpäin ja tehty mm. seudullisia tarkasteluja ja tutkittu ruutumuotoista lähestymistapaa.

KARVI:n avulla voidaan arvioida, kuinka hyvin kaupunkisuunnitteluvirastossa valmistellut kaavat toteuttavat kaupungin strategisia tavoitteita liittyen kaupunkirakenteen eheyttämiseen ja liikennejärjestelmän kehittämiseen kestäviä liikkumismuotoja edistäväksi. Menetelmä on kehitetty alun perin tarpeeseen arvioida kaavoitetun kerrosalan määrän lisäksi kerrosalan sijoittumista suhteessa kaupunkirakenteeseen.

Periaate

Kaavoituksen arvioimiseksi tavoitteiston pohjalta on muodostettu ja arvoitettu KARVI -vyöhykkeitä keskuksiin ja raideliikenteeseen perustuen seuraavasti:

A (kerroin 1.3): Kantakaupunki, aluekeskukset ja raideliikenteen suunnitellut solmukohdat

B (kerroin 1.2): Nykyinen tai rakenteilla oleva raideliikennevyöhyke

C (kerroin 1.1): Suunnitteilla oleva raideliikennevyöhyke

D (kerroin 1.05): Ideatasolla oleva raideliikennevyöhyke ja nykyisen tai rakenteilla olevien raideliikennevyöhykkeiden reunat

E (kerroin 1): Muu Helsinki



Arvioinnissa tarkastellaan kaupunkisuunnittelulautakunnan edellisenä vuonna hyväksymien asemakaavojen asuin- ja toimitilakerrosalojen sijoittumista KARVI -vyöhykkeille. Kerrosalat kerrotaan vyöhykkeen kertoimella, josta syntyneen pisteytyksen avulla voidaan arvioida, kuinka hyvin kaavoitus on toteuttanut kaupungin strategisia tavoitteita. Arviointimenetelmä ja vyöhykkeet on kuvattu tarkemmin liitteessä.

Vuoden 2013 arviointi

Vuoden 2013 asemakaavoitus toteuttaa kaupungin strategisia tavoitteita raideliikenteeseen tukeutuvasta yhdyskuntarakenteesta hyvin. Kaupunkisuunnittelulautakunta puolsi tai hyväksyi vuoden 2013 aikana 51 kaupunkisuunnitteluvirastossa laadittua asemakaavaa. Näiden kokonaiskerrosalasta yli kolme neljäsosaa sijoittui nykyisen raideliikenteen (tai suunnitteilla olevan Raide-Jokerin) vaikutusalueelle.

Asuinkerrosalan sijoittumisen osalta vuoden 2013 asemakaavoitus toteuttaa kaupungin strategisia tavoitteita hieman kuluneiden kuuden vuoden keskiarvoa paremmin. Tavoitteidenmukaisuutta kuvaava suhdeluku on 1,19. Asumisen kerrosalasta 84 % sijoittuu pitkällä aikavälillä raideliikennevyöhykkeelle. Kaikilla näillä alueilla ei vielä kulje raideliikennettä, mutta asemakaavoitus vahvistaa raideliikenteen kehittämisen edellytyksiä. Valmisteilla olevan yleiskaavan keskeisenä tavoitteena on raideliikenteen verkostokaupungin rakentaminen, joten kaavoitus tukee myös valmisteilla olevan yleiskaavan tavoitteita. Kun otetaan huomioon lisäksi asumisen korkea kokonaiskerrosalamäärä (459 223 k-m²), voidaan todeta asuntokaavoituksen toteuttaneen viraston tavoitteita erittäin hyvin ja merkittävästi edellisvuotta paremmin.

Toimitilakerrosala sijoittui tavoitteisiin nähden erinomaisesti. Vuonna 2013 hyväksytyjen toimitilakaavojen suhdeluku 1,24 on hyvin korkea. 68 % uudesta toimitilakerrosalasta sijoittui kantakaupungin tai aluekeskusten alueelle ja ainoastaan 2 % kokonaan olemassa olevan, suunnitellun tai ideatasolla olevan raideliikennevyöhykkeen ulkopuolelle. Yli kolme neljännestä kaavoitetusta toimitilakerrosalasta on jo olemassa olevalla raideliikennevyöhykkeellä.

Tiedossa olevien kaavahankkeiden asuinkerrosalasta yli 75 % sijoittuu nykyisen raideliikennevyöhykkeen alueelle ja noin 15 % suunnitteilla olevalle raidevyöhykkeelle. Lähivuosina kaavoituksen piiriin tulevat hankkeet toteuttavat asuinkerrosalan osalta kaupunkisuunnitteluviraston tavoitteita erinomaisesti ja toimitilakerrosalan osalta vielä paremmin. Lähivuosien toimitilakerrosalasta 99 % sijoittuu pitkällä aikavälillä raideliikennevyöhykkeelle.



01.04.2014

Ykp/1

Liitteessä on kuvattu vuoden 2013 asemakaavoja koskeva arviointi johtopäätöksineen. Tämän lisäksi on tarkasteltu ennakkoon vuosien 2014–2018 asemakaavahankkeiden sekä olemassa olevan rakennusmaavarannon sijoittumista KARVI -vyöhykkeille.

Esittelijä

yleiskaavapäällikkö
Rikhard Manninen

Lisätiedot

Heikki Salmikivi, yleiskaavasuunnittelija, puhelin: 310 37483
heikki.salmikivi(a)hel.fi

Liitteet

1 Vuoden 2013 kaavoituksen arviointi ja seuranta (KARVI)