



25.04.2017

Ykp/3

3

Vuoden 2016 kaavoituksen arviointi ja seuranta (KARVI) (a-asia)

HEL 2017-004296 T 00 01 01

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää merkitä tiedoksi kaavoituksen arviointi- ja seurantajärjestelmän (KARVI) pohjalta laaditun arvion vuoden 2016 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.

KARVIN 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 arvioitu 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 vuona hyväksymien asemakaavojen asuin- ja toimitilakerrosalojen sijoittumista KARVI-vyöhykkeille. Kerrosalat kerrotaan vyöhykkeen kerrotoimella, josta syntyneen pisteytyksen avulla voidaan arvioida, kuinka hyvin kaavoitus on toteuttanut kaupungin strategisia tavoitteita. Arviointimenetelmä ja vyöhykkeet on kuvattu tarkemmin liitteessä.



Vuoden 2016 arviointi

Vuonna 2016 kaupunkisuunnittelulautakunnan puoltamat muistutus- ja lausuntovaiheen asemakaavat sisälsivät kokonaisuudessaan noin 885 000 kerrosneliometriä rakentamista, josta asuinrakentamisen kerrosalaa oli noin 730 000 k-m². Kaavoitetun asumisen kerrosalan kokonaismäärä on suurin Helsingissä hyvin pitkään aikaan.

Kaavat ovat sijoittuneet kaupunkirakenteeseen kaupungin strategisten tavoitteiden mukaisesti. Asuinkeuhosalan sijoittumisen osalta kaupunkisuunnittelulautakunnan puoltamat kaavat toteuttavat tavoitteita raideliikenteeseen tukeutuvasta kaupunkirakenteesta erittäin hyvin. Tavoitteiden mukaisuutta kuvaava suhdeluku on 1,24. Vuonna 2016 hyväksytystä asumisen kerrosalasta lähes 100 % sijoittuu vyöhykkeelle, joka on vähintäänkin pitkällä aikavälillä raideliikenteen palvelualue. Kaikilla näillä alueilla ei vielä kulje raideliikennettä, mutta asemakaavoitus vahvistaa raideliikenteen kehittämisen edellytyksiä. Valmisteilla olevan yleiskaavan keskeisenä tavoitteena on raideliikenteen verkostokaupungin rakentaminen, joten kaavoitus on linjassa myös yleiskaavan tavoitteiden kanssa.

Uuden yleiskaavan mahdollistamat avaukset, samanaikaisesti usealta projektialueelta syntyvä kaavatuotanto ja täydennysrakentaminen mahdollistavat asemakaavoituksen merkittävän lisäyksen lähivuosina, vaikka jo viime vuosina on kaavoitettu merkittävästi pitkän ajan keskiarvoa enemmän. 2020-luvun kaavavarannon varmistamiseksi tarvitaan uuden yleiskaavan tuomia merkittäviä aluevarauksia.

Toimitilakerrosalaa kaavoitettiin vuonna 2016 suunnilleen saman verran kuin tarkastelujaksolla keskimäärin, yhteensä noin 152 000 kerrosneliometriä. Kerrosala sijoittui tavoitteisiin nähden kohtalaisesti.

Ohjelmoitujen kaavahankkeiden asuinkeuhosalasta 77 % sijoittuu nykyisen raideliikennevyöhykkeen + Raide-Jokerin/Kruunusiltojen vaikutusalueelle. Kaavoitusohjelman hankkeet toteuttavat kaupunkisuunnitteluviraston tavoitteita erinomaisesti. Vuoden 2016 aikana tehdyt investointipäätökset raideliikenteeseen varmistavat kaavoituksen tavoitteiden mukaisuuden myös jatkossa.

Helsingissä on noin viiden vuoden rakentamistarvetta vastaava asuminen varanto, josta toisaalta on melko suuri osa jo osittain rakennetuilla tonteilla. Toimitilarakentamisen asemakaavavarantoa Helsingissä on varsin paljon, yhteensä yli kuusi miljoonaa kerrosneliometriä. Asuinkeuhosalan varannon määrä on ollut tasaisessa nousussa ja toimitilavarannon hienoisessa laskussa.

Esittelijä



25.04.2017

Ykp/3

yleiskaavapäällikkö
Rikhard Manninen

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Vuoden 2016 kaavoituksen arviointi ja seuranta (KARVI)

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano