



20.03.2018

Asia/4

§ 149

Vuoden 2017 kaavoituksen arviointi ja seuranta (KARVI)

HEL 2018-000946 T 00 01 01

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi kaavoituksen arviointi- ja seurantajärjestelmän (KARVI) pohjalta laaditun arvion vuoden 2017 asemakaavoituksesta.

Käsittely

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Vuoden 2017 kaavoituksen arviointi ja seuranta (KARVI)

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Tausta ja tavoitteet

Kaavoituksen arviointi ja seurantajärjestelmä on menetelmä maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuuden tulosten ja toiminnan arviointiin sekä systemaattiseen kaavoituksen seurantaan. Järjestelmä otettiin strategisen seurannan käyttöön Helsingissä vuonna 2011.

KARVI:n avulla arvioidaan, kuinka hyvin maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuudessa valmistellut kaavat toteuttavat kaupungin strategisia tavoitteita liittyen kaupunkirakenteen eheyttämiseen ja liikennejärjestelmän kehittämiseen kestäviä liikkumismuotoja edistäväksi. Menetelmä on kehitetty alun perin tarpeeseen arvioida kaavoitetun ker-



20.03.2018

Asia/4

rosalan määrän lisäksi kerrosalan sijoittumista suhteessa kaupunkirakenteeseen.

Vuoden 2018 aikana KARVI-menetelmän vyöhykejako uudistetaan tukemaan uuden yleiskaavan toteuttamishjelman tavoitteita.

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 kaupunkiympäristölautakunnan edellisenä vuonna hyväksymien asemakaavojen kerrosalan 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 2017 arviointi

Vuonna 2017 kaupunkiympäristölautakunnan tarkistamat 44 asemakaavaa sisälsivät kokonaisuudessaan noin 870 000 kerrosneliometriä rakentamista, josta asuinrakentamisen kerrosalaa oli noin 700 000 k-m². Kokonaiskerrosala oli lähes sama kuin vuonna 2016, mutta asumisen osuus oli hieman pienempi ja toimitilan suurempi.

Kaavat ovat sijoittuneet asumisen osalta kaupunkirakenteeseen kaupungin strategisten tavoitteiden mukaisesti. Tavoitteidenmukaisuutta kuvaava suhdeluku on 1,19, mikä vastaa viiden viime vuoden keskiarvoa. Erona vertailujakson edellisiin vuosiin on kerrosalan sijoittuminen vahvemmin suunnitteilla olevalle, ja vähemmän olemassa olevalle raidevyöhykkeelle. Tämä tukee raideliikenteen kehittämisen edellytyksiä. Suunnitteilla oleva raidevyöhyke kuuluu yleiskaavan toteuttamishjelman ensimmäisen vaiheen painotusalueisiin, joten asemakaavoitus on linjassa toteuttamishjelman kanssa.



20.03.2018

Asia/4

Toimitilan ja muun kerrosalan (mm. julkiset palvelut) määrä oli vuonna 2017 hieman suurempi kuin tarkastelujaksolla keskimäärin, yhteensä noin 173 000 kerrosneliometriä. Kerrosalasta 63 % sijoittuu nykyisen raideliikennevyöhykkeen sekä Raide-Jokerin ja Kruunusiltojen vaikutusalueelle, mikä on vähemmän kuin edellisen vuoden osuus 76 %. Asuinkerrosalasta samalle alueelle sijoittuu 89 %. Asuinkerrosalan osalta kaavoitusohjelman hankkeet toteuttavat näin ollen hyvin palvelukokonaisuuden tavoitteita. Vuoteen 2022 ohjelmoitujen kaavahankkeiden asuinkerrosalasta tälle alueelle sijoittuu 74 %.

Helsingissä on laskennallista asumisen kaavavarantoa reilu kolme miljoonaa kerrosneliötä eli noin viiden vuoden rakentamistarpeeseen. Laskennallista toimitilavarantoa on noin kuusi miljoonaa kerrosneliötä. Realistista toimitilavarantoa on noin 3,5 miljoonaa kerrosneliötä, ja realistista asumisen varantoa 2,5 miljoonaa neliötä eli noin neljän vuoden tarpeisiin.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Vuoden 2017 kaavoituksen arviointi ja seuranta (KARVI)

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano