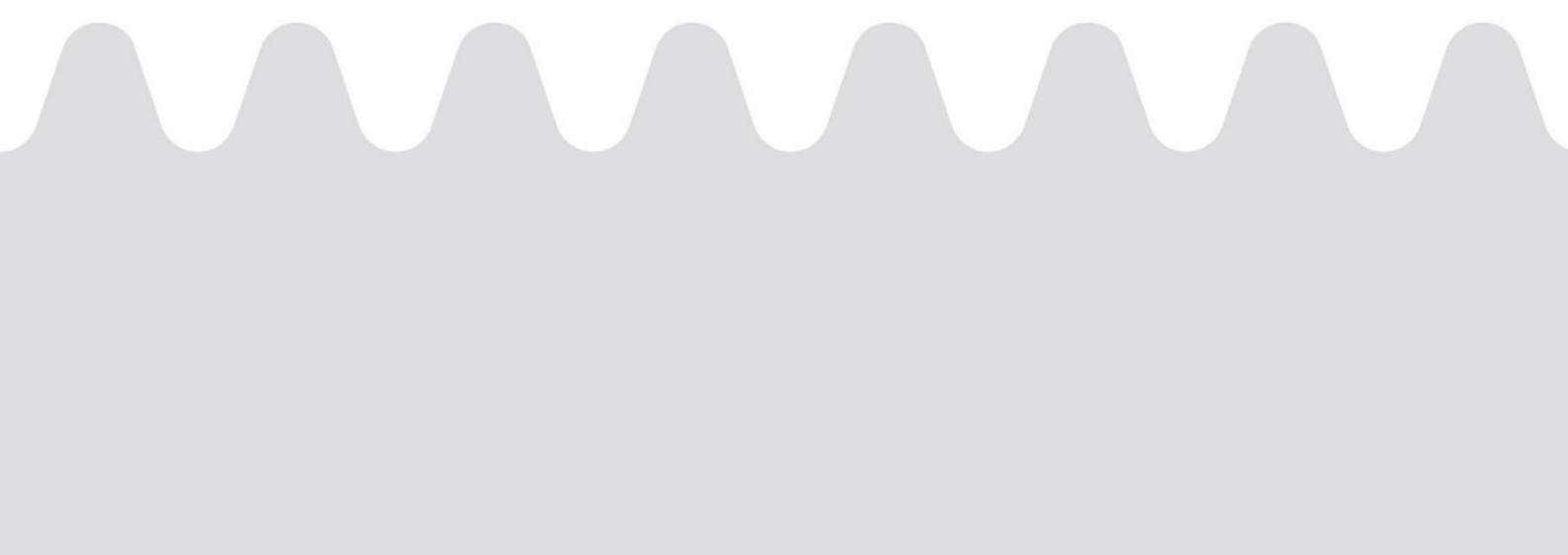




Vuoden 2018 asemakaavoitetun kerrosalan arviointi (KARVI)

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus



Sisällysluettelo

1. Tausta ja tavoitteet	3
2. Arviointimenetelmä	3
2.1. KARVI-vyöhykkeiden määrittely	3
2.2. Uuden arviointimenetelmän kuvaus.....	6
3. Vuoden 2018 tulokset.....	6
3.1. Asuinkerrosala	7
3.2. Toimitila ja muu kerrosala	9
3.3. Valmisteilla olevat asemakaavahankkeet	12
3.4. Keskeiset alueet.....	14
4. Yhteenveto tuloksista	16

Liite 1. Tarkistetut asemakaavaehdotukset 2018 - kaavat kokonaiskerrosalan mukaan suurimmasta pienimpään

Teksti ja kuvat: Juha Niemelä

Kerrosalatietojen lähde: kerrosalainventointi 1/2019

1. Tausta ja tavoitteet

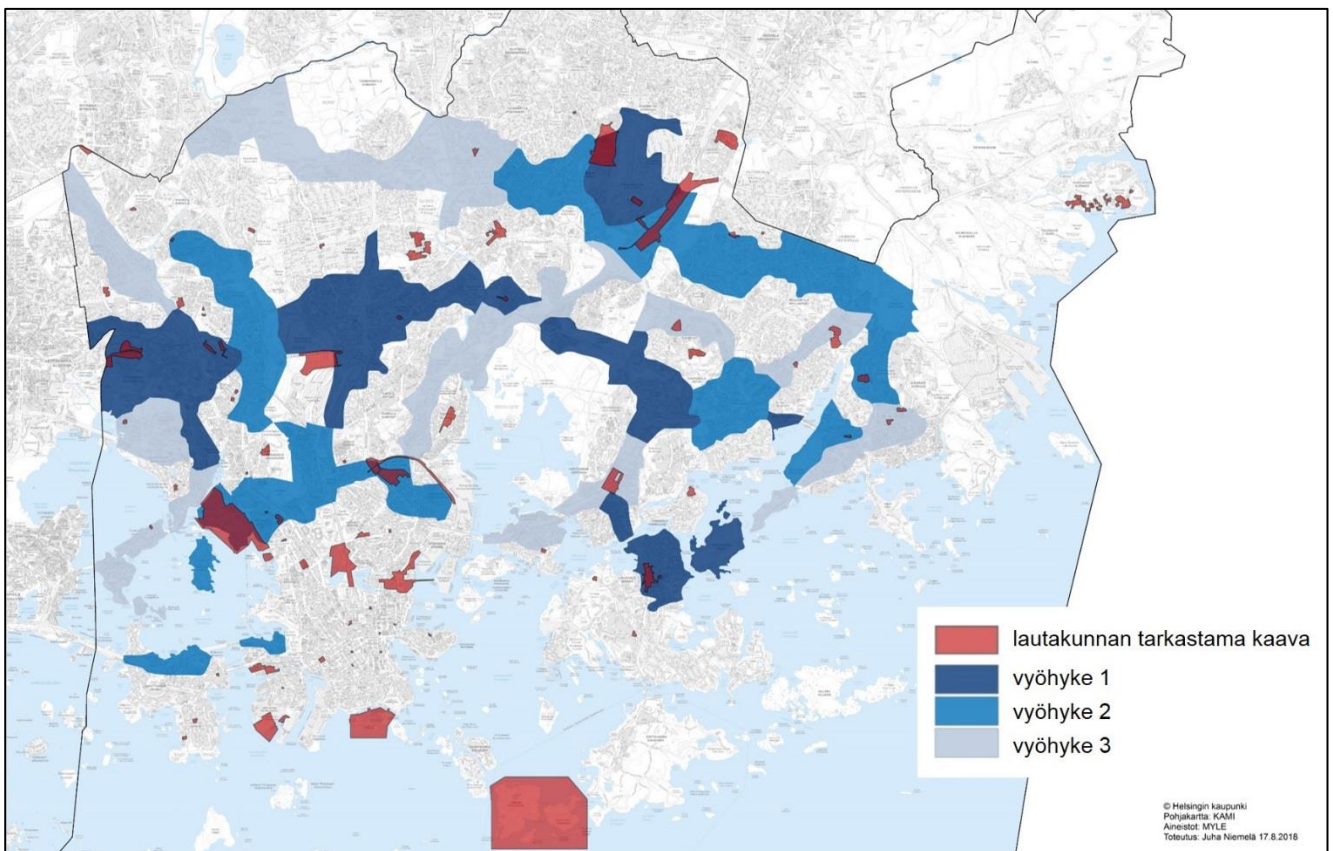
KARVI on menetelmä Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuuden tulosten ja toiminnan arviointiin sekä systemaattiseen kaavoituksen seurantaan. Menetelmä otettiin strategisen seurannan käyttöön Helsingissä vuonna 2011. Menetelmää uudistettiin tänä vuonna niin, että se tukee uuden yleiskaavan toteuttamishjelman seurantaa.

Menetelmän nimi on nyt Asemakaavoitetun kerrosalan arviointimenetelmä (ennen Kaavoituksen arviointi- ja seurantajärjestelmä). Lyhenne on edelleen KARVI. Uudella nimellä tarkennetaan, että menetelmällä seurataan nimenomaan asemakaavoitettua kerrosalaa, sen määrää ja sijoittumista. Tarkoitus on arvioida, kuinka hyvin palvelukokonaisuudessa valmistellut kaavat toteuttavat uuden yleiskaavan toteuttamishjelman tavoitteita. Menetelmä on todellisuutta yksinkertaistava, mutta antaa karkean kuvan tilanteesta sekä mahdollistaa ajallisen vertailun. Menetelmän avulla voidaan arvioida myös tulevan maankäytön sijoittumista.

2. Arviointimenetelmä

2.1. KARVI-vyöhykkeiden määrittely

Entisen viiden, raideliikenteen palvelutasoon perustuvan vyöhykkeen sijaan nyt on kolme päävyöhykettä, jotka vastaavat yleiskaavan toteuttamishjelman vyöhykejakoja. Lisäksi on muodostettu tarkempi aluejako, johon kuuluvat aluekokonaisuusiksi jaetut (mm. Jokerit 1 ja 2) päävyöhykkeet, projektialueet, täydennysrakentamisen painopistealueet ja kantakaupunki. Tähän tarkempaan aluejakoon kuuluu 15 aluetta. Pisteytyksestä sekä vertailu- ja suhdeluvuista on luovuttu. Vuoden 2018 arviointi on tehty edellisvuoden tapaan muistutus- ja lausunтовaiheen kaavoista, eli ns. tarkistetuista asemakaavaehdotuksista. Edellisvuoden kaavoituksen lisäksi arvioidaan seuraavien neljän vuoden aikana valmistuvia kaavoja. Uudella vyöhykejaolla on laskettu kerrosaloja päävyöhykkeittäin myös takautuvasti vuodesta 2015. Vyöhykkeitä päivitetään yleiskaavan toteuttamishjelman päivityksen yhteydessä.



Kuva 1. Uusi vyöhykkeistö ja vuonna 2018 tarkistettut asemakaavaehdotukset.

Vyöhyke 1: yleiskaavan toteuttamishojelman ensimmäisen vaiheen alueet

Vyöhyke sisältää Raide-Jokerin varren, Tuusulan- ja Vihdinbulevardien vyöhykkeet, Malmin lentokentän alueen ja Laajasalon Yliskylän alueen. Yleiskaavaa toteuttava tarkempi suunnittelu tapahtuu vyöhykkeellä noin 2019-2035.

Vyöhyke 2: yleiskaavan toteuttamishojelman toisen vaiheen alueet

Vyöhykkeeseen kuuluvat Jokeri 2:n varsi Vuosaaresta Malmille, Itäkeskuksen ympäristö sekä osa Tiederatikan varresta. Yleiskaavaa toteuttava tarkempi suunnittelu käynnistyy vyöhykkeellä noin 2030-2040. Korkeimman hallinto-oikeuden Hämeenlinnanväylän ja Länsiväylän bulevardisointien kumoaminen huomioidaan seuraavan toteuttamishojelman päivityksen yhteydessä.

Vyöhyke 3: yleiskaavan toteuttamishojelman kolmannen vaiheen alueet

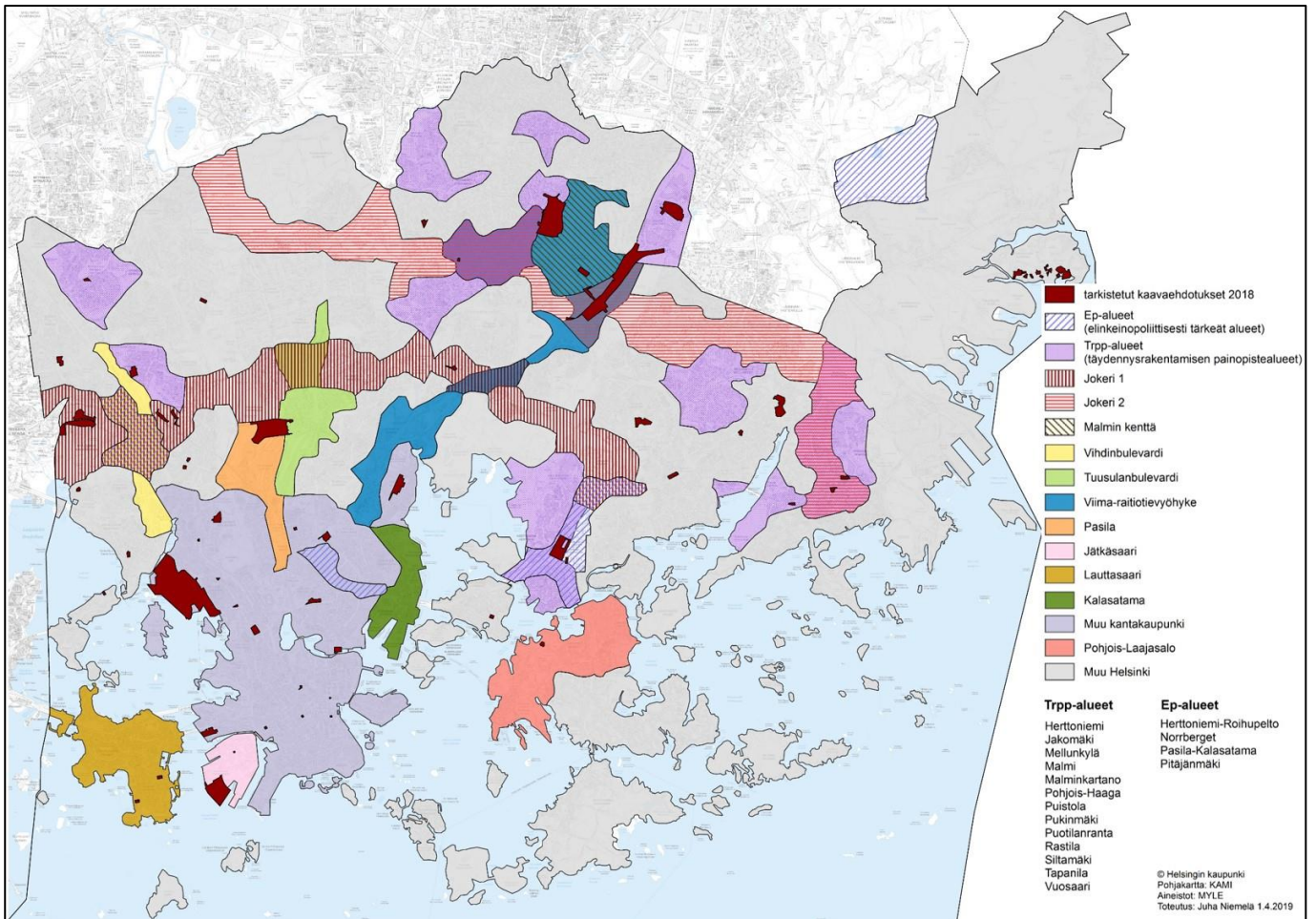
Vyöhyke koostuu Vihdinbulevardin jatkeesta, Itäbulevardista ja Jokeri 2:n jatkeesta Malmilta länteen. Yleiskaavaa toteuttava tarkempi suunnittelu käynnistyy vyöhykkeellä noin vuoden 2040 jälkeen. Korkeimman hallinto-oikeuden Lahdenväylän bulevardisoinnin kumoaminen huomioidaan seuraavan toteuttamishojelman päivityksen yhteydessä. Viikki-Malmi -pikaraitiotietä edistetään kaupunkistrategian mukaisesti jo nyt.

Keskeiset alueet

Vyöhyke koostuu 15:stä Helsingin keskeisestä alueesta (kuva 2). Alueissa on päällekkäisyyksiä, joten niiden kerrosalamäärät eivät ole summattavissa.

- Elinkeinopoliittisesti tärkeät alueet (yksi alue)
 - Herttoniemi-Roihupelto
 - Norrberget
 - Pasila-Kalasadama
 - Pitäjänmäki
- Jokeri 1
- Jokeri 2
- Kalasadama
- Pasila
- Jätkäsaari
- Lauttasaari
- Muu kantakaupunki
- Malmin lentokenttä
- Pohjois-Laajasalo
- Täydennysrakentamisen painopistealueet (yksi alue)
 - Herttoniemi
 - Jakomäki
 - Malmi
 - Malminkartano
 - Mellunkylä
 - Pohjois-Haaga
 - Puistola
 - Pukinmäki
 - Puotilanranta
 - Rastila
 - Siltämäki
 - Tapanila
 - Vuosaari
- Tuusulanbulevardi
- Vihdinbulevardi

- Viikki-Malmi -pikaraitiotievyöhyke
- Muu Helsinki



Kuva 2. Keskeiset alueet käsittää 15 aluekokonaisuutta. Alueet ovat osin päällekkäisiä.

Vertailun vuoksi tulokset esitetään myös vanhalla KARVI-vyöhykkeistöllä (kuva 3):

A (kerroin 1.3): kantakaupunki, aluekeskukset ja raideliikenteen suunnitellut solmukohtat

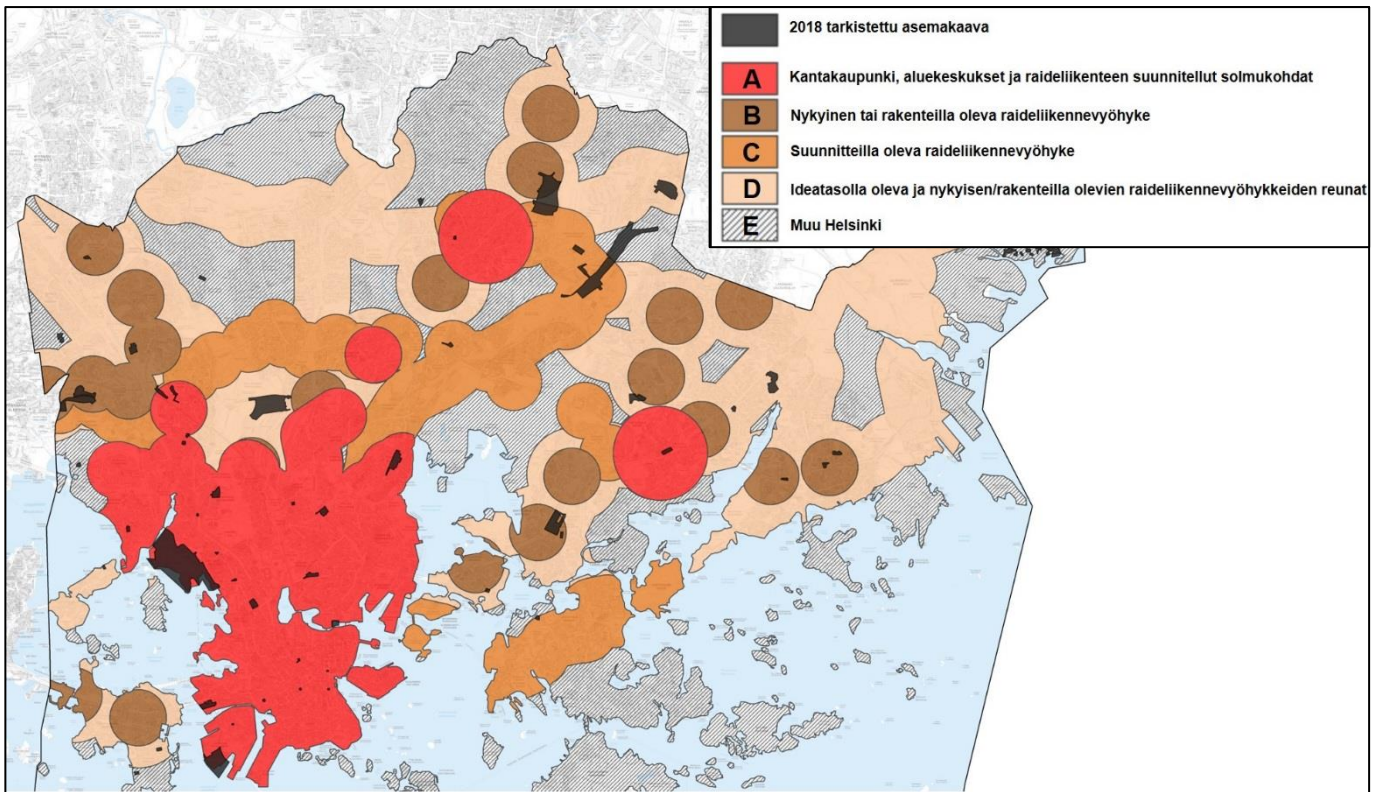
B (kerroin 1.2): nykyinen tai rakenteilla oleva raideliikennevyöhyke

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

Vyöhykejako on muuttunut edellisestä vuodesta niin, että vyöhykkeeseen C on lisätty Viima-raitiotien varsi, ja vyöhykkeeseen D Postipuiston ja Raide-Jokerin vyöhykkeen välinen alue.



Kuva 3. Vanha vyöhykkeistö ja vuonna 2018 tarkistettut asemakaavaehdotukset.

2.2. Uuden arviointimenetelmän kuvaus

Tarkistettut asemakaavaehdotukset arvioidaan menetelmän uudistuksen jälkeen seuraavasti:

- 1) Lasketaan asemakaavojen tuottama kerrosala eriteltynä asumiseen ja muuhun kerrosalaan (sis. toimitilan) kullakin vyöhykkeellä ja alueella.
- 2) Jos kaava-alue sijoittuu useammalle päävyöhykkeelle (vyöhykkeet 1-3), lasketaan sen kerrosalan sijoittuvan sille vyöhykkeelle, jossa kaavan alueellinen painopiste sijaitsee. Jos kaava sijoittuu usealle päällekkäiselle alueelle vyöhykkeellä 4, lasketaan sen kerrosala kuuluvaksi kaikkiin näihin alueisiin.
- 3) Arvioinnin lopputuloksena syntyy tilannekuva siitä, kuinka hyvin tarkistettut kaavaehdotukset tukevat yleiskaavan toteuttamishjelmaa.
- 4) Arvioinneista muodostuu aikasarja, jonka avulla voidaan arvioida palvelukokonaisuuden toimintaa pitkällä aikavälillä. Kunkin vuoden arviointi tehdään sen vuotuisilla vyöhykkeillä.
- 5) Edellisen vuoden kaavojen lisäksi KARVI:ssa tarkastellaan myös palvelukokonaisuudessa valmisteilla olevia kaavahankkeita, jotka on arvioitu edellä mainittujen periaatteiden mukaan. Tulevien hankkeiden arviointi kertoo, missä asemakaavoituksen painopisteet tulevaisuudessa sijaitsevat.

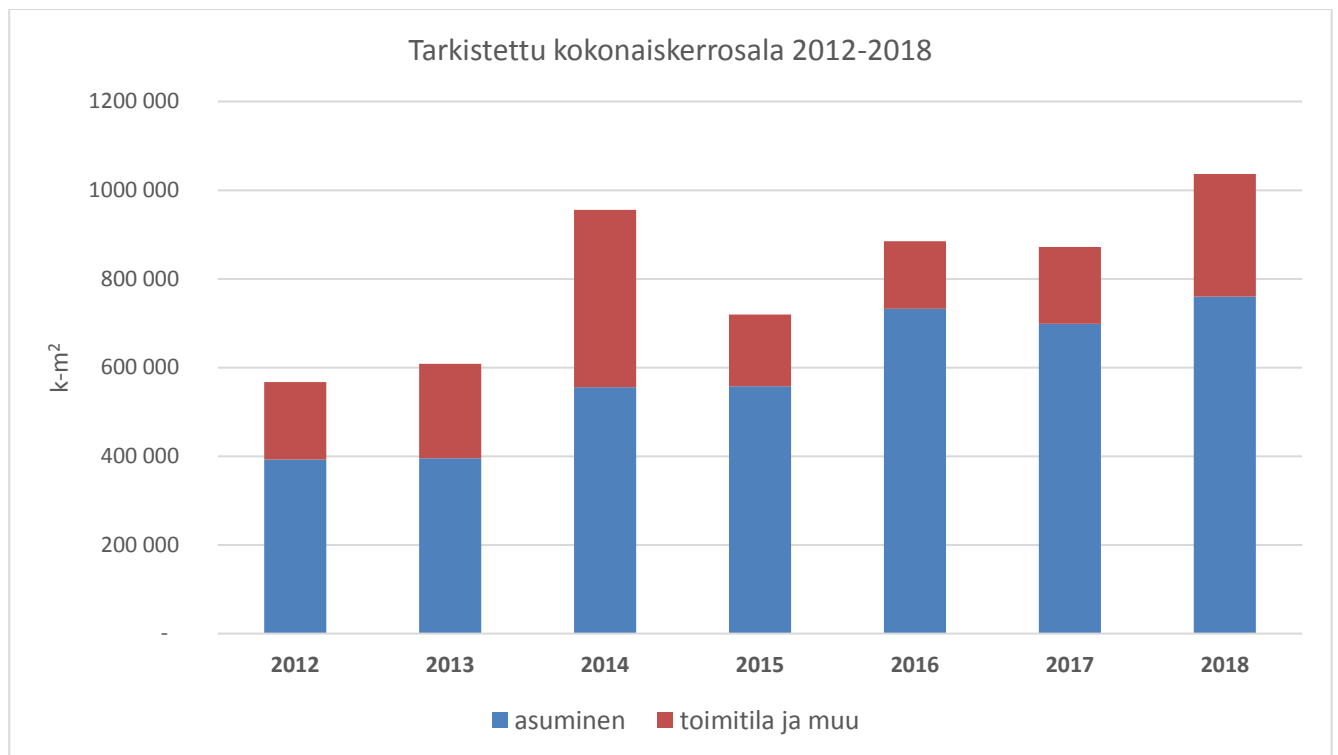
3. Vuoden 2018 tulokset

Vuoden 2018 tulokset esitetään rinnakkain vanhalla ja uudella vyöhykkeistöllä. Jatkossa tarkastelu on tarkoitus tehdä pelkästään yleiskaavan toteuttamishjelmaan perustuvalla vyöhykkeistöllä.

Vuoden 2018 aikana tarkistettiin 51 asemakaavaehdotusta, jotka sisältävät kokonaiskerrosalaa 1 036 660 k-m². Tämä on suurin kokonaiskerrosalan määrä sitten vuoden 2012, jolloin seuranta alkoi (kuva 4). Näiden kaavojen arviointi on tehty erikseen asuinkerrosalan sekä toimitilan ja muun kerrosalan (esim. julkiset palvelut) osalta ja tuloksia on verrattu aikaisempiin vuosiin. Vuoden 2018 kerrosalat perustuvat tarkistettuihin (vastaa aikaisemmin käytettyä termiä ”muistutus- ja lausuntovaihe”) kaavoihin.

Asuinkerrosalaksi lasketaan pääasiassa A-pääkäyttötarkoituserkinnän alla oleva kerrosala. Esimerkiksi tilapäinen loma- ja retkeilyasuminen ei kuulu asumisen käyttötarkoituksen alle. Toimitilaksi ja muuksi kerrosalaksi lasketaan kaikki muu kerrosala paitsi asuminen.

Tulevien asemakaavahankkeiden arviointi perustuu tammikuussa 2019 valmistuneeseen inventointiin.

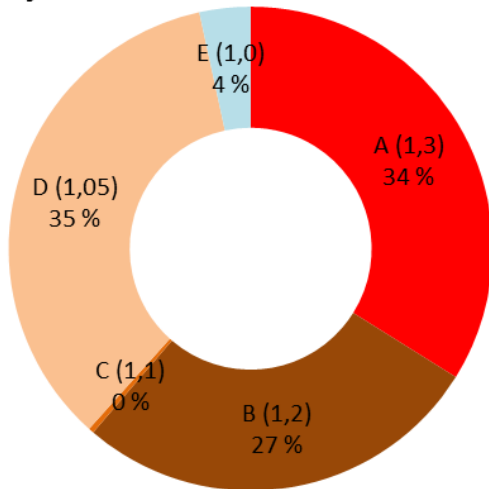


Kuva 4. Tarkistettujen asemakaavaehdotusten kokonaiskerrosala 2012-2018.

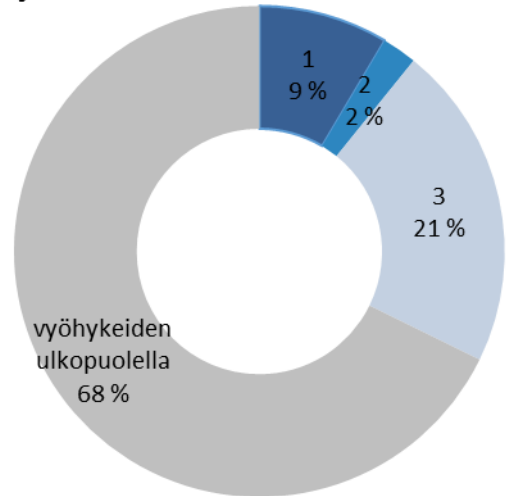
3.1. Asuinkerrosala

Vuonna 2018 tarkistettujen asemakaavaehdotusten tuottama yhteenlaskettu asuinkerrosala oli 760 120 k-m². Yli 1000 k-m² asumista tuottaneita kaavoja oli yhteensä 42 kappaletta. Kolme asemakaavaa ei tuottanut lainkaan asuinkerrosalaa. Kerrosala sijoittui seuraavasti (taulukko 1, kuvat 5-6):

Asuminen 2018 vanhalla vyöhykkeistöllä



Asuminen 2018 uudella vyöhykkeistöllä



Kuva 5. Asuinkerrosalan sijoittuminen vanhalla ja uudella vyöhykkeistöllä vuonna 2018.

Taulukko 1. Tarkistettujen asemakaavaehdotusten asuinkerrosala vuosittain vanhalla ja uudella vyöhykkeistöllä 2015-2018. Vuosi 2018 tummennettuna ja kursivoituna.

Vanha vyöhykkeistö

	A (1,3)	B (1,2)	C (1,1)	D (1,05)	E (1,0)	Yhteensä	Vertailulukku	Suhdeluku
2015	269 830	109 778	68 780	102 579	6 687	557 654	672 566	1,21
2016	461 535	111 710	68 500	90 248	519	732 512	904 677	1,21
2017	244 568	155 458	218 914	76 292	3 386	698 618	830 959	1,24
2018	257 663	208 140	2 700	265 730	25 887	760 120	892 603	1,17
Yht.	1 726 224	754 754	457 033	713 691	115 283	2 748 904	3 300 805	1,20

Uusi vyöhykkeistö

	1	2	3	VU*	Yhteensä
2015	14 150	104 120	88 208	351 176	557 654
2016	123 825	85 650	55 051	467 986	732 512
2017	146 312	173 403	119 119	259 784	698 618
2018	64 950	17 350	162 910	514 910	760 120
Yht.	349 237	380 523	425 288	1 593 856	2 748 904

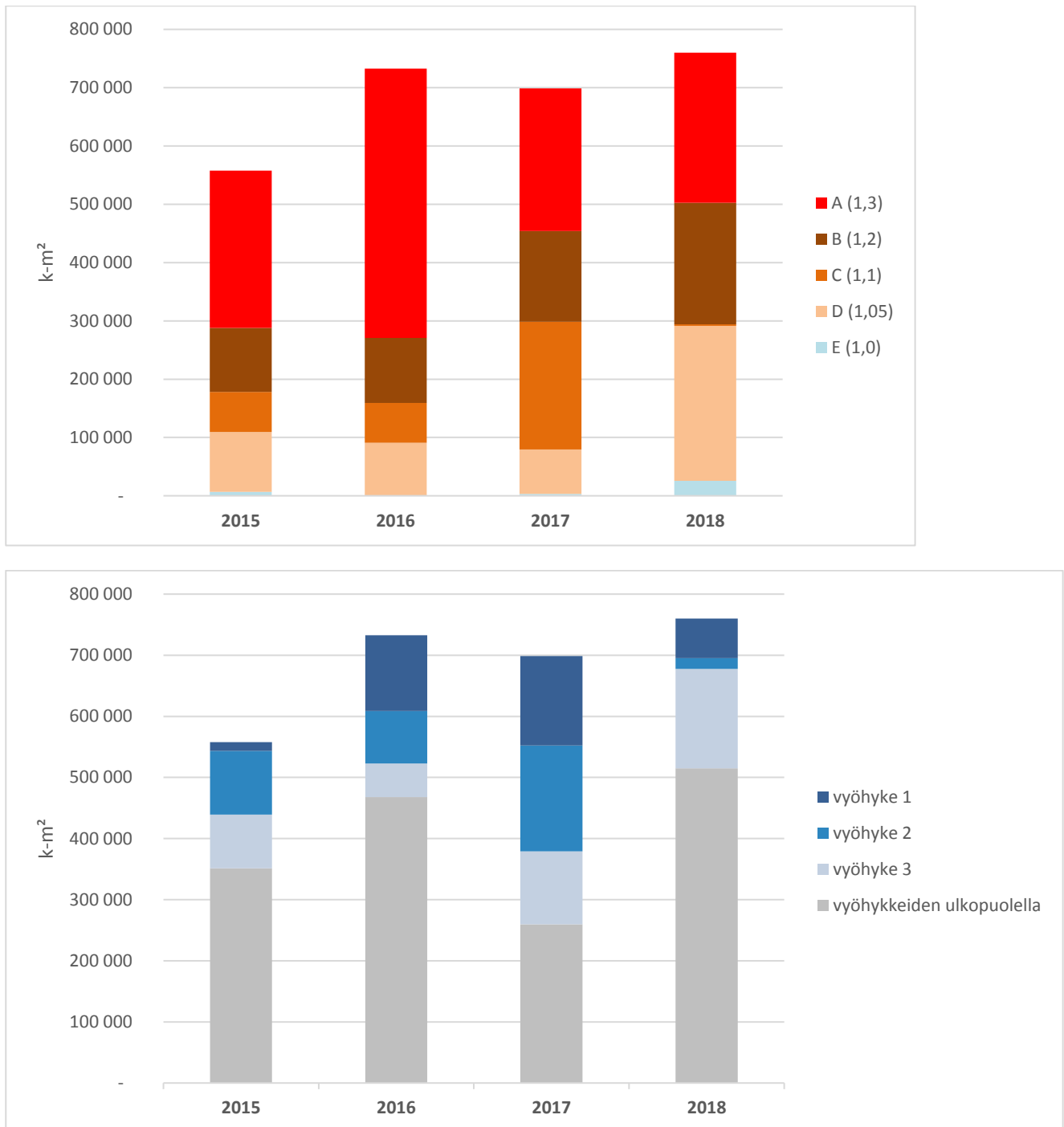
*= vyöhykkeiden ulkopuolinen

Vuonna 2018 kaavoitettu asuinkerrosala 760 120 k-m² oli noin 60 000 k-m² suurempi kuin edellisenä vuonna. 61 prosenttia asuinkerrosalasta sijoittuu A- ja B-vyöhykkeille eli nykyisen raideliikenteen kilpailukykyiselle palvelualueelle. Tämä on hieman enemmän kuin vuonna 2017, jolloin vastaava osuus oli 57 prosenttia. C-vyöhykkeelle kerrosalaa ei sijoitu lähes ollenkaan. D-vyöhykkeen suuri kerrosalan määrä johtuu pitkälti Postipuiston kaavasta, joka sisältää 236 000 k-m² asumista. Samasta syystä tavoitteidenmukaisuutta kuvaava suhdeluku jää kolmen edeltävän vuoden keskiarvoa heikommaksi, ollen 1,17.

Yleiskaavan toteuttamishjelman vyöhykkeille asuinkerrosalasta sijoittuu 32 prosenttia, ja siitä ensimmäisen vaiheen vyöhykkeelle yhdeksän prosenttia. Vuodelle 2017 vastaavat osuudet ovat 63 ja 21 prosenttia. Postipuiston

kaava-alueen sijoittuminen täpärästi ensimmäisen vaiheen vyöhykkeen ulkopuolelle nostaa vyöhykkeiden ulkopuolista osuutta merkittävästi vuonna 2018.

Suurimman eli Postipuiston kaavan lisäksi kolme asemakaavaa sisälsi asuinkerrosalaa yli 50 000 kerrosneliometriä: Työnjohtajankadun korttelit, Melkinlaiturin kaava ja Arabian tehdaskorttelin asemakaavan muutos. Yhteensä 11 asemakaavaa käsitti asuinkerrosalaa yli 10 000 kerrosneliometriä.



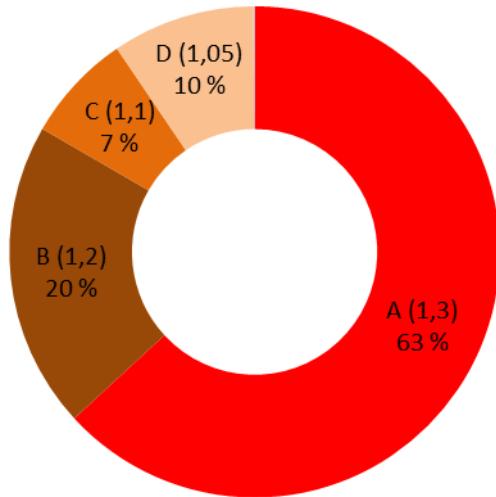
Kuva 6. Kaavoitetun asuinkerrosalan sijoittuminen vanhalla ja uudella vyöhykkeistöllä 2015–2018.

3.2. Toimitila ja muu kerrosala

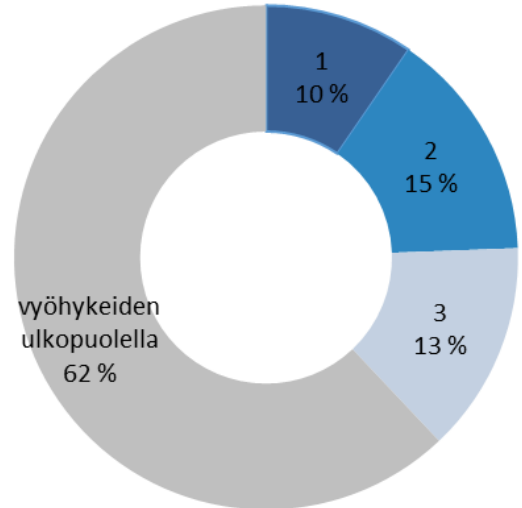
Vuonna 2018 tarkistettujen asemakaavaehdotusten toimitila ja muu kerrosala oli 276 540 k-m², mikä on huomattavasti enemmän kuin vuonna 2017. Toimitilan osuus tästä oli noin 160 000 k-m², ja siitä suurin osa

merkitty asuin-, liike- ja palvelurakennusten sekä liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi. Yli 1000 k-m² toimitilaa ja muuta kerrosalaa tuottaneita kaavoja hyväksyttiin 20 kpl. Kerrosala sijoittuu vanhalla ja uudelle vyöhykkeistölle seuraavasti (taulukko 2, kuvat 7-8).

Toimitila ja muu kerrosala 2018 vanhalla vyöhykkeistöllä



Toimitila ja muu kerrosala 2018 uudella vyöhykkeistöllä



Kuva 7. Toimitilan ja muun kerrosalan sijoittuminen vanhalla ja uudella vyöhykkeistöllä vuonna 2018.

Taulukko 2. Tarkistettujen asemakaavaehdotusten toimitila- ja muu kerrosala vuosittain vanhalla ja uudella vyöhykkeistöllä 2015–2018. Vuosi 2018 tummennettuna ja kursivoituna.

Vanha vyöhykkeistö

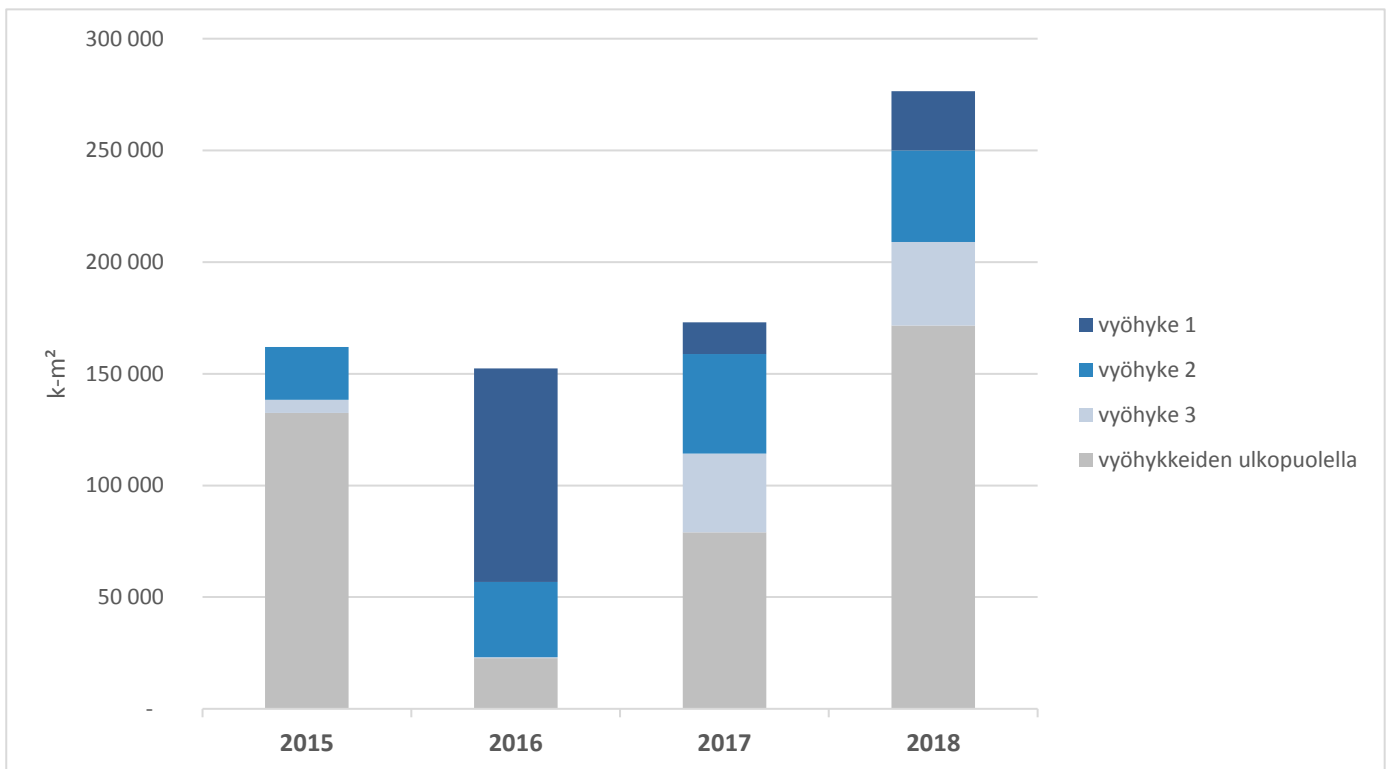
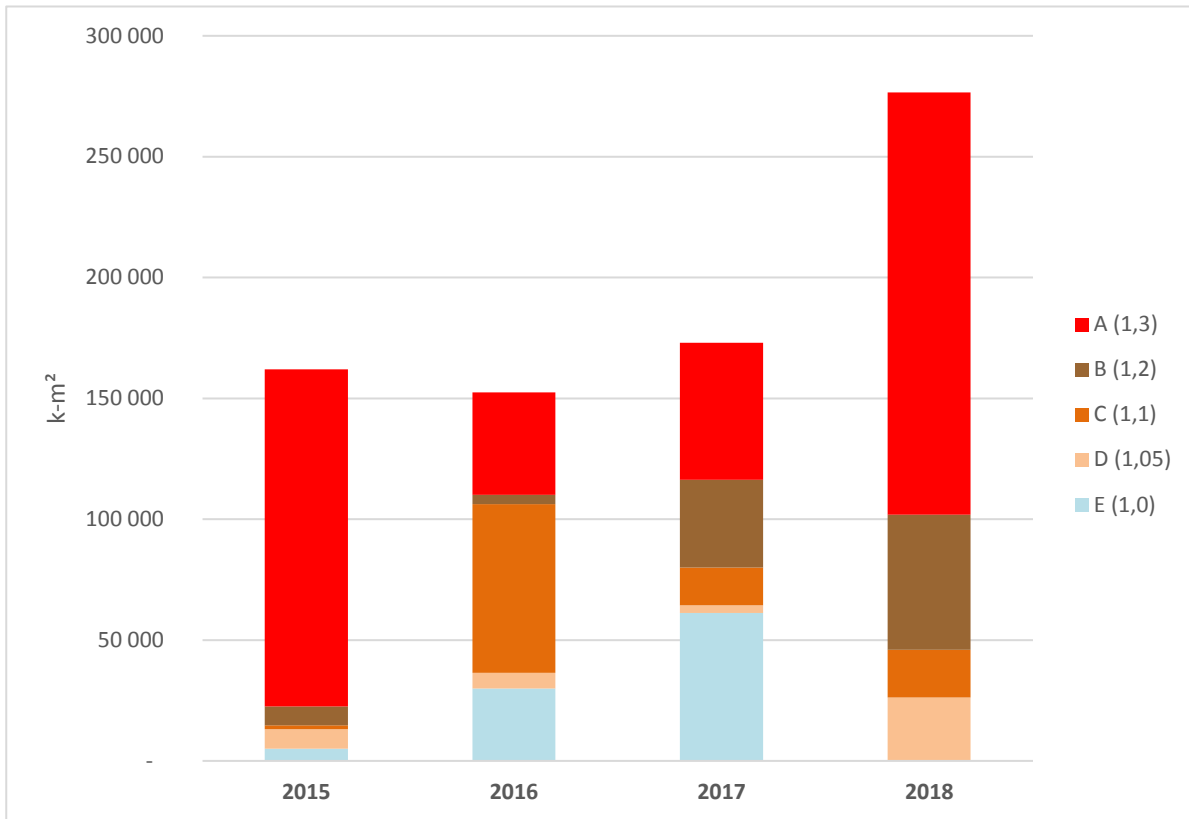
	A (1,3)	B (1,2)	C (1,1)	D (1,05)	E (1,0)	Yhteensä	Vertailuluku	Suhdeluku
2015	139 436	7 800	1 600	8 100	5 052	161 988	205 944	1,27
2016	42 431	3 750	69 880	6 395	30 000	152 456	173 243	1,14
2017	56 735	36 250	15 662	3 140	61 276	173 063	199 057	1,15
2018	174 631	55 870	19 807	26 032	200	276 540	343 386	1,24
Yht.	413 233	103 670	106 949	43 667	96 528	764 047	921 630	1,21

Uusi vyöhykkeistö

	1	2	3	VU*	Yhteensä
2015	0	23 691	5 800	132 497	161 988
2016	95 600	33 750	455	22 651	152 456
2017	14 290	44 522	35 300	78 951	173 063
2018	26 500	40 986	37 470	171 584	276 540
Yht.	136 390	142 949	79 025	405 683	764 047

*= vyöhykkeiden ulkopuolella

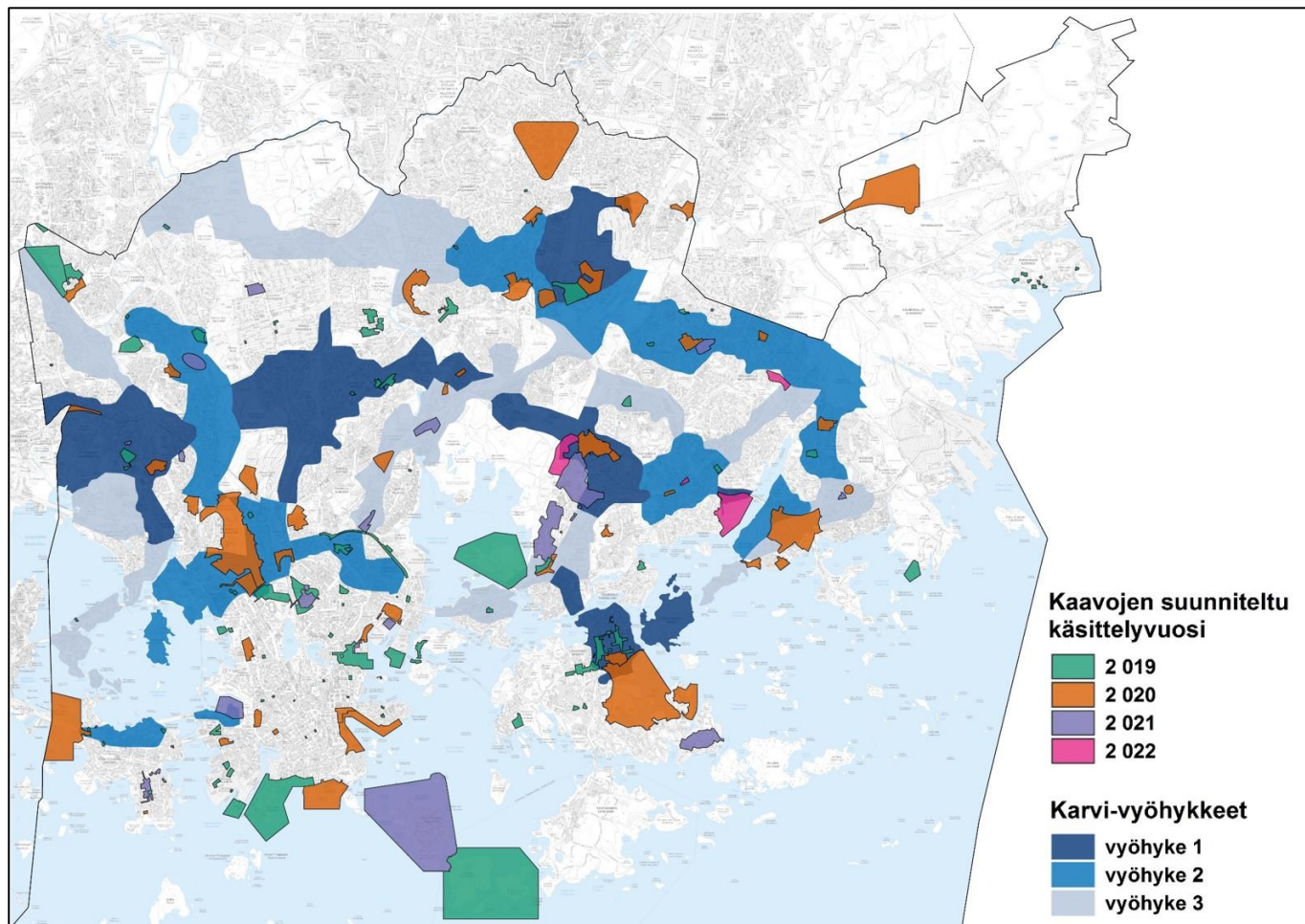
Vuonna 2018 kaavoitettu toimitilakerrosalan määrä on n. 100 000 k-m² edeltäneiden kolmen vuoden tasoa suurempi. A- ja B-vyöhykkeille toimitilasta sijoittui peräti 83 prosenttia. Toimitilakaavojen suhdeluku 1,24 onkin merkittävästi parempi kuin kahtena edellisellä vuonna. Toteuttamisohjelman vyöhykkeille toimitilakerrosalasta sijoittui vuonna 2018 reilu kolmasosa.



Kuva 8. Kaavoitetun toimitilan ja muun kerrosalan sijoittuminen vanhalla ja uudella vyöhykkeistöllä 2015-2018.

3.3. Valmisteilla olevat asemakaavahankkeet

Valmisteilla olevat asemakaavahankkeet ovat jo tiedossa olevia kaavahankkeita, joiden arvioidaan lähtevän kaupunkiympäristölautakunnasta eteenpäin kaupunginhallitukseen vuosien 2019–2022 aikana. Valmisteilla olevien kaavahankkeiden yhteenlaskettu asuinkerrosala on n. 3,4 miljoonaa k-m² ja toimitila sekä muu kerrosala n. 1,5 miljoonaa k-m². Asuinkerrosalaa on vuotta kohden 850 000 k-m², mikä ylittää reilusti vuosittaisen 700 000 neliön tavoitteen. Kaavat sijoittuvat vyöhykkeille kuvien 9-10 ja taulukoiden 4-5 mukaisesti.



Kuva 9. Valmisteilla olevien kaavahankkeiden sijoittuminen vyöhykkeille 2019–2022.

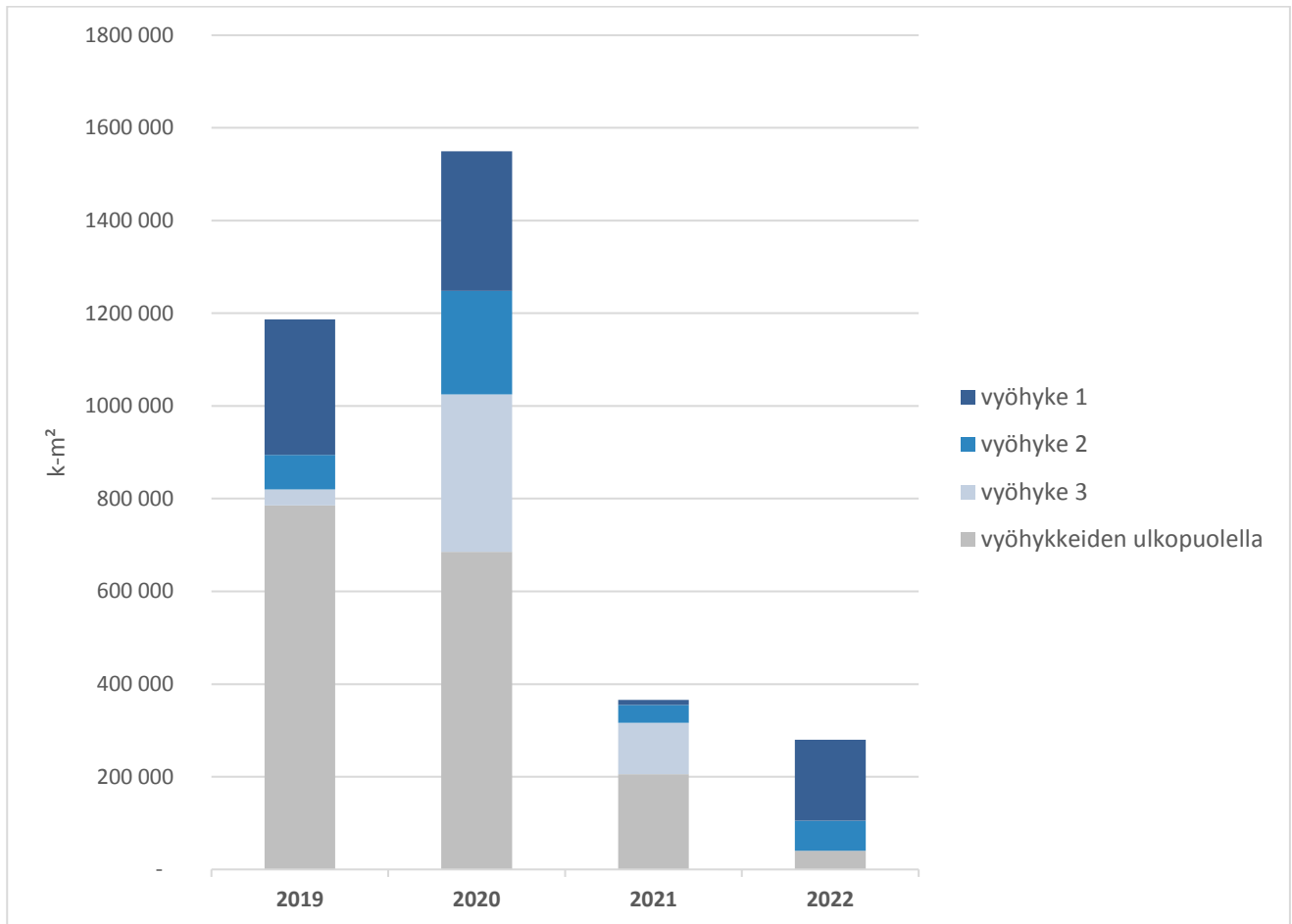
Taulukko 4. Valmisteilla olevat asemakaavahankkeet vuosittain ja vyöhykkeittäin: asuinkerrosala.

	1	2	3	VU*	Yhteensä
2019	292 245	74 690	34 720	785 117	1 186 772
2020	301 200	223 500	340 000	685 030	1 549 730
2021	11 200	38 000	111 000	205 673	365 873
2020	175 000	65 000	0	40 000	280 000
Yht.	779 645	401 190	485 720	1 715 820	3 382 375

*= vyöhykkeiden ulkopuolella

Tiedossa olevien kaavahankkeiden asuinkerrosalasta 23 prosenttia sijoittuu toteuttamishojelman vyöhykkeelle 1, ja kolmelle toteuttamishojelman vyöhykkeelle yhteensä 49 prosenttia. Kaavoitettavasta toimitilasta noin viisi prosenttia sijoittuu toteuttamishojelman vyöhykkeelle 1, ja kolmelle toteuttamishojelman vyöhykkeelle yhteensä 27 prosenttia.

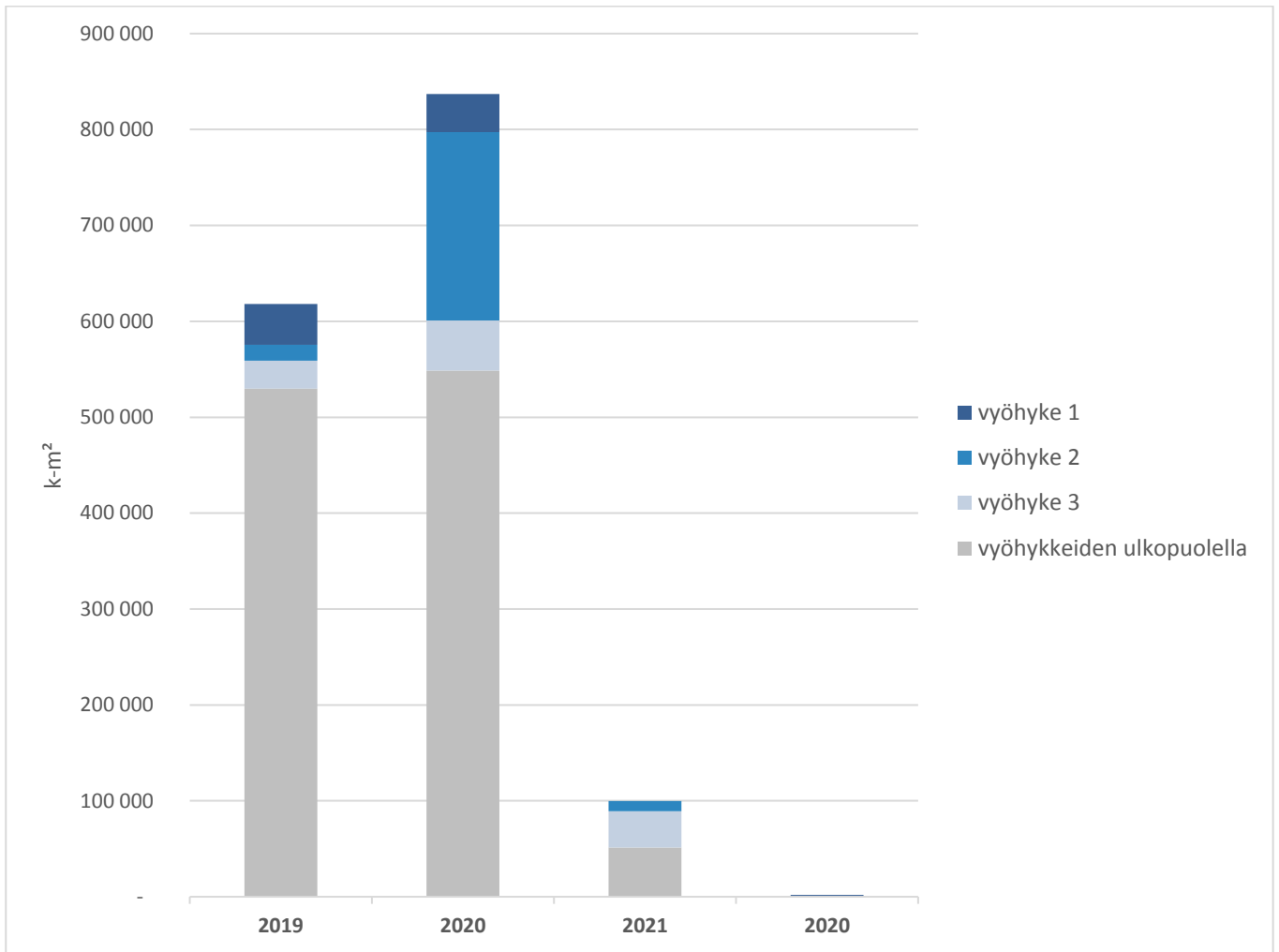
Kerrosalainventaarin leikkauskohta on tammikuu 2019. Kaikki kaavahankkeet eivät aina ehdi lautakuntaan silloin kun on suunniteltu, ja toisaalta hankkeiden aikataulutukset tarkentuu ajan myötä. Lähivuosille on alustavasti aikataulutettu varsin paljon toteutuvaa kerrosalaa, joka tulee todennäköisesti osittain siirtymään tarkastelujakson myöhemmille vuosille. Koska kaavahankkeiden sijainti pysyy aikataulumuutoksista huolimatta samana, antaa kerrosalainventaari etupainotteisenakin tulevan maankäytön sijainnista hyvän kuvan.



Kuva 9. Valmisteilla olevien asemakaavahankkeiden asuinkerrosalan sijoittuminen vyöhykkeille 2019–2022.

Taulukko 5. Valmisteilla olevat asemakaavahankkeet vuosittain ja vyöhykkeittäin: toimitila- ja muu kerrosala.

	1	2	3	VU*	Yhteensä
2019	42 730	16 320	29 200	529 903	618 153
2020	39 750	196 500	52 200	548 520	836 970
2021	0	10 588	38 000	51 270	99 858
2020	2 000	0	0	0	2 000
Yht.	84 480	223 408	119 400	1 129 693	1 556 981



Kuva 10. Valmisteilla olevien asemakaavahankkeiden toimitilan ja muun kerrosalan sijoittuminen vyöhykkeille 2019–2022.

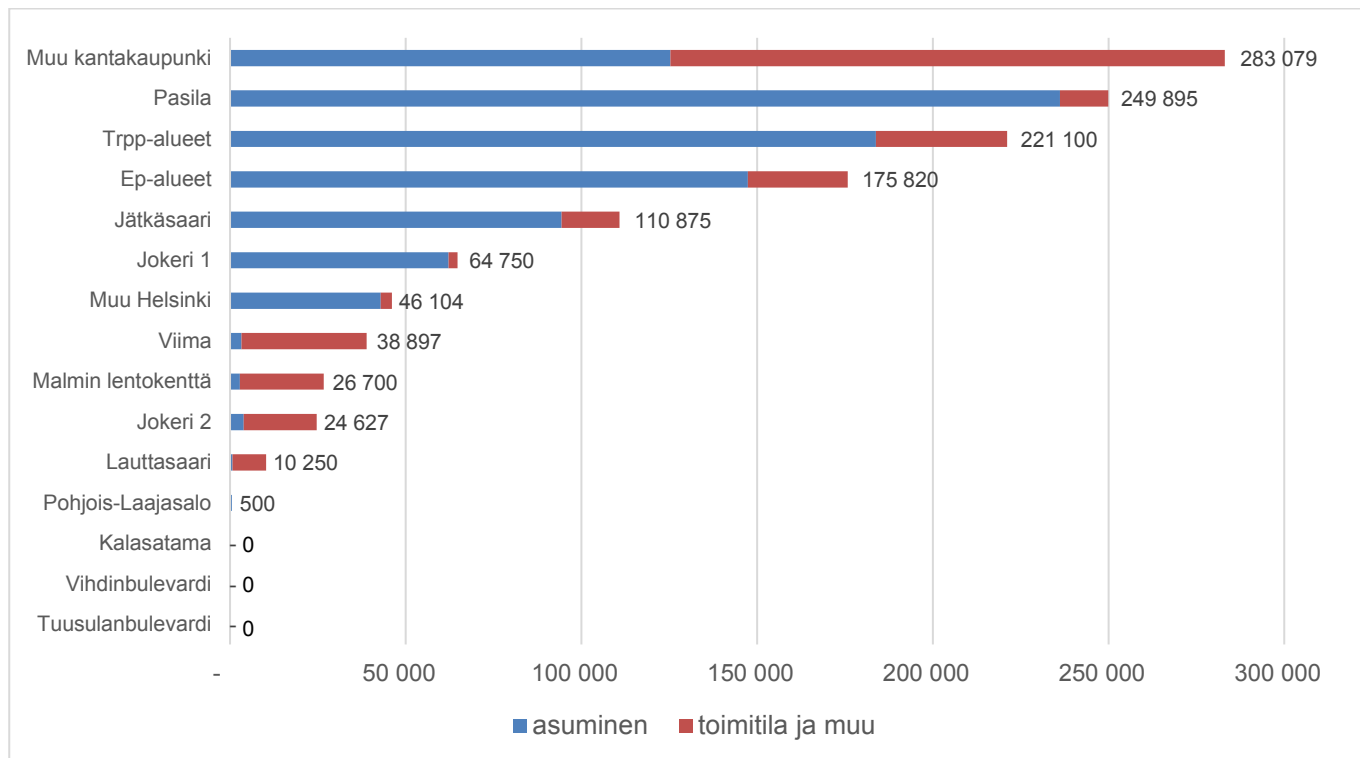
3.4. Keskeiset alueet

Kolmen toteuttamishojelman vyöhykkeen lisäksi asemakaavoitusta seurataan tarkemmalla 15:n alueen aluejaolla (kuva 2). Nämä keskeiset alueet kattavat toteuttamishojelman vyöhykkeet, jotka on jaettu aluekokonaisuuksiksi (mm. Jokerit 1 ja 2), sekä projektialueet, täydennysrakentamisen painopistealueet ja kantakaupungin. Alueissa on päällekkäisyyksiä, joten niiden kerrosalamäärät eivät ole summattavissa.

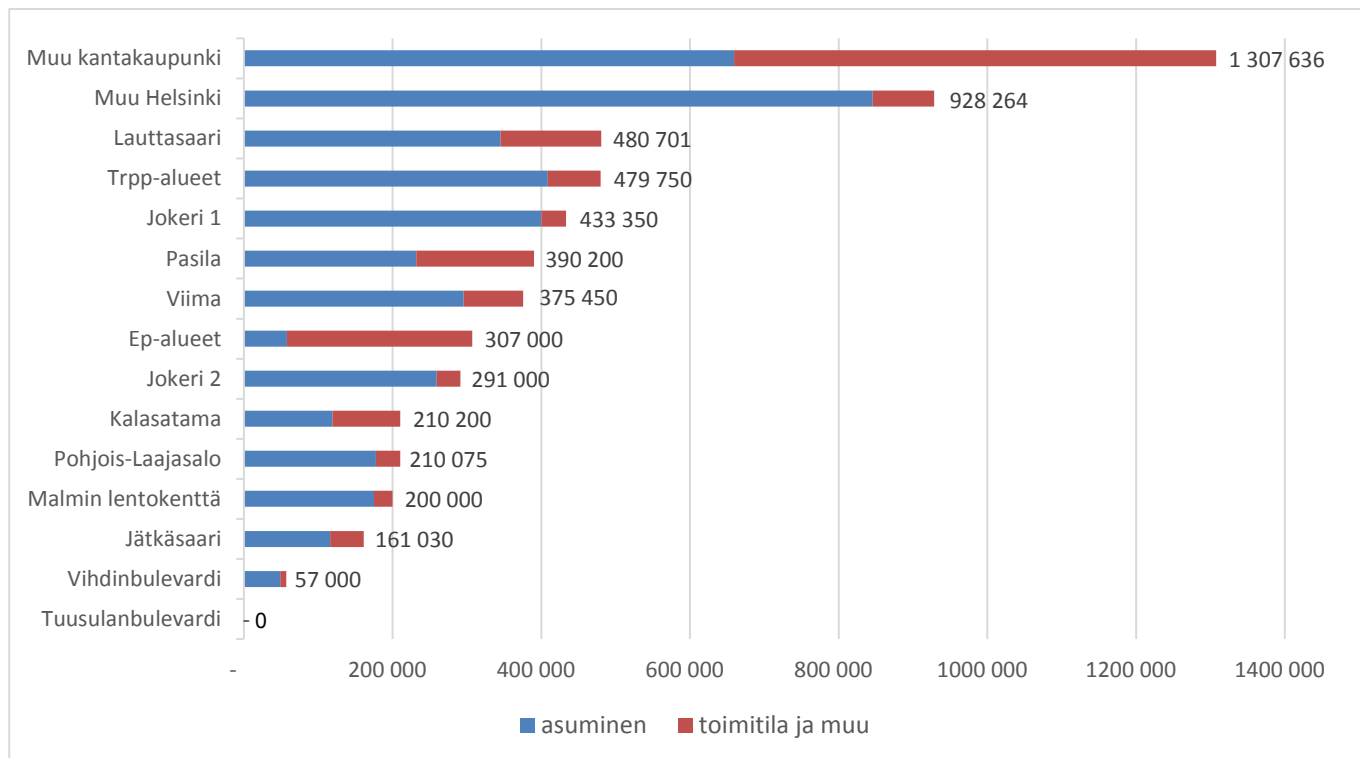
Taulukossa 6 on esitetty vuonna 2018 tarkistettujen asemakaavaehdotusten kerrosalan sijoittuminen keskeisille alueille. Eniten kerrosalaa sijoittui alueelle ”muu kantakaupunki”, mikä käsittää kantakaupungin lukuun ottamatta Lauttasaarta, Jätkäsaarta ja Kalasatamaa, joita seurataan erikseen. Yli puolet tästä kerrosalasta oli toimitilaa. Myös Pasilaan ja täydennysrakentamisen painopistealueille sijoittui paljon kerrosalaa, josta lähes kaikki asumista.

Vireillä olevan eli 2019 tai myöhemmin tarkastettavaksi suunniteltujen asemakaavaehdotusten kerrosalan sijoittuminen keskeisille alueille on esitetty taulukossa 7. Vireillä olevaa kerrosalaa sijoittuu eniten eli 1,3 miljoonaa k-m² muuhun kantakaupunkiin, ja noin puolet siitä on toimitilaa. Toiseksi eniten eli vajaa miljoona kerrosneliötä sijoittuu alueelle ”muu Helsinki”.

Taulukko 6. Vuonna 2018 tarkistettujen asemakaavaehdotusten kerrosalan sijoittuminen keskeisille alueille.



Taulukko 7. Vireillä olevan kerrosalan sijoittuminen keskeisille alueille.



4. Yhteenveto tuloksista

KARVI-menetelmä on muuttunut edellisestä vuodesta oleellisesti, kun raideliikenteen palvelutasoon perustuneista vyöhykkeistä on siirrytty yleiskaavan toteuttamishjelmaan perustuvaan vyöhykkeistöön. Lisäksi pisteytyksestä sekä vertailu- ja suhdeluvuista on luovuttu. Vuoden 2018 tulokset on esitetty sekä vanhalla että uudella menetelmällä. Jatkossa on tarkoitus käyttää pelkästään toteuttamishjelmaan perustuvaa menetelmää.

Vuonna 2018 tarkistettut asemakaavaehdotukset sisälsivät kokonaisuudessaan noin miljoona kerrosneliometriä rakentamista, mikä on noin 165 000 k-m² (19%) enemmän kuin vuonna 2017. Asuinrakentamista kerrosalasta oli noin 760 000 k-m². Toimitilaa oli huomattavasti enemmän kuin edellisenä vuonna: noin 280 000 k-m².

Toteuttamishjelman ensimmäiselle vyöhykkeelle sijoittui yhdeksän prosenttia asuinkerrosalasta, ja kolmelle vyöhykkeelle yhteensä noin kolmannes. Tulosten perusteella kaavoitus ei vielä painotu yleiskaavan toteuttamishjelman vyöhykkeille, vaan painopiste on kantakaupungissa ja projektialueilla. Yksittäisistä kaavoista Pohjois-Pasilan Postipuiston kaava oli merkittävä sen suuren kerrosalamäärän vuoksi. Myös täydennysrakentamisen painopistealueille sijoittui vuonna 2018 paljon kerrosalaa. Muutamalle seuraavalle vuodelle ohjelmoitujen kaavojen kerrosalan painopiste on niin ikään vahvasti kantakaupungissa.

Raideliikenteen palvelutasoon perustuvalla vyöhykejaolla tarkasteltuna 61 prosenttia asuinkerrosalasta sijoittui A- ja B-vyöhykkeille eli nykyisen raideliikenteen kilpailukykyiselle palvelualueelle, mikä on hieman enemmän kuin vuonna 2017. D-vyöhykkeen suuri kerrosalan määrä johtuu pitkälti Postipuiston kaavasta, joka sisältää 236 000 k-m² asuinkerrosalaa. Tästä johtuen suhdeluku jää 1,17:een ja kolmea edeltävää vuotta heikommaksi. Toimitilasta ja muusta kerrosalasta peräti 83 prosenttia sijoittuu nykyisen raideliikenteen kilpailukykyiselle palvelualueelle. Suhdeluku 1,24 on merkittävästi parempi kuin parina edeltävänä vuonna.

Jaksolle 2019-2022 ohjelmoitua asuinkerrosalaa on 3,4 miljoonaa k-m², mikä ylittää reilusti 700 000 kerrosneliön vuositavoitteen. Jakson asuinkerrosalasta noin neljännes sijoittuu toteuttamishjelman ensimmäiselle vyöhykkeelle. Toimitilaa ja muuta kerrosalaa on neljän vuoden jaksolle ohjelmoitu noin 1,5 miljoonaa k-m².

Liite 1. Tarkistettut asemakaavaehdotukset 2018 - kaavat kokonaiskerrosalan mukaan suurimmasta pienimpään

Kaava-numero	Kaavahankkeen nimi	Asumista	Toimitilaa ja muuta	Yhteensä	Pvm
12475	Postipuiston (Metsäläntie 2-4) asemakaavan muutos	236 200	13 695	249 895	27.3.2018
12481	Työnjohtajankadun kortteleiden asemakaavan muutos	136 000	28 120	164 120	29.5.2018
12470	Arabian tehdaskorttelin (Hämeentie 133-135) asemakaavan muutos	54 813	72 322	127 135	24.4.2018
12500	Jätkäsaari, Melkinlaiturin asemakaava	94 355	15 320	109 675	22.11.2018
12491	Töölön sairaalan (Töölönkatu 40) asemakaavan muutos	26 420	14 310	40 730	5.6.2018
12477	Patterimäen asemakaava- ja asemakaavan muutos	35 500	2 000	37 500	4.12.2018
12490	Mäkelänrinteen urheilukampuksen (Mäkelänkatu 47 / Mäkelänrinne 2) asemakaava- ja asemakaavan muutos	5 400	23 400	28 800	5.7.2018
12495	Jakomäen sydämen (Huokotien eteläpuoli) asemakaavan muutos	25 400	200	25 600	29.5.2018
12501	Orapihlajatie ja Paatsamatien alueen asemakaavan muutos	24 450	-	24 450	30.10.2018
12492	Tanssin talon asemakaavan muutos	-	20 860	20 860	17.4.2018
12479	Falkullan tilan (Falkullantie 1) asemakaavan muutos	2 800	16 400	19 200	28.8.2018
12478	Hakaniemen hotellin (Hakaniemenranta) asemakaavan muutos	-	14 500	14 500	27.3.2018
12391	Asemamiehenkatu 3, asemakaavan muutos	13 880	250	14 130	21.9.2018
12480	Tattariharjun eritasoliittymän asemakaava- ja asemakaavan muutos	-	11 707	11 707	12.6.2018
12366	Herttoniemen yritysalueen Puusepänkadun kortteleiden asemakaavan muutos	11 350	350	11 700	18.9.2018
12482	Ruskeasuo, Tenholantie 10 ja 12, asemakaavan muutos	10 720	-	10 720	10.12.2018
12509	Retkeilijänkatu 11-15 asemakaavan muutos	9 860	-	9 860	12.6.2018
12497	Vattuniemenkuja 4:n asemakaavan muuttaminen	-	9 500	9 500	27.3.2018
12485	Vuosaaren uuden lukion (Mosaiikkiraitti 2) asemakaavan muutos	-	9 000	9 000	2.10.2018

12450	Malmin lentoaseman rakennusten asemakaavan muutos	-	7 500	7 500	5.6.2018
12372	Meilahden huvila-alueen asemakaavan muutos	1 600	5 879	7 479	23.10.2018
12463	Steniuksentie 14 ja 20, asemakaavan muutos	7 400	-	7 400	29.5.2018
12486	Karhusaaren eteläosan pientalotontit, asemakaava- ja asemakaavan muutos	7 200	200	7 400	25.9.2018
12474	Kaarelan (Puustellintie 1) asemakaavan muutos	6 500	-	6 500	20.3.2018
12519	Munkkiniemen koulutustalo (Hollantilaisentie 11) asemakaavan muutos	5 650	350	6 000	11.12.2018
12506	Vuorikummuntien asemakaavan muutos	5 500	-	5 500	4.9.2018
12467	Munkkiniemi, Muusanpolku 1, asemakaavan muutos	5 300	-	5 300	23.5.2018
12493	Topeliuksenkatu 16 asemakaavan muutos	5 040	130	5 170	29.5.2018
12498	Bulevardi 14, asemakaavan muutos	4 900	-	4 900	30.5.2018
12499	Kaarelan, Maununnevantie 3:n asemakaavan muuttaminen	4 437	-	4 437	28.8.2018
12472	Liikkalankujan alueen asemakaavan muutos	4 004	-	4 004	6.2.2018
12281	Vuosaarentie 10 asemakaavan muutos	3 430	-	3 430	27.3.2018
12488	Hattelmalantie 2 ympäristöineen asemakaavan muutos	2 200	600	2 800	23.10.2018
12425	Sokos Asema-aukio asemakaavan muutos	-	2 790	2 790	4.10.2018
12432	Uimarannantie 8:n asemakaavan muuttaminen	2 700	-	2 700	27.3.2018
12435	Linnavuorenpuiston asemakaavan muutos	-	2 375	2 375	5.6.2018
12484	Haaga, Vaakatie 4 ja 6:n asemakaavan muuttaminen	2 100	-	2 100	30.1.2018
12514	Unioninkatu 14:n asemakaavan muuttaminen	-	1 800	1 800	23.10.2018
12376	Wuorion talon (Unioninkatu 30) asemakaavan muutos	-	1 520	1 520	6.2.2018
12534	Köydenpunojankatu 7 asemakaavan muuttaminen	1 295	-	1 295	6.11.2018
12483	Pikku Huopalahti, Mannerheimintie 162, asemakaavan muutos	1 250	-	1 250	16.5.2018
12496	Hotelli Välimerenkatu 18, asemakaavan muuttaminen	-	1 200	1 200	13.2.2018
12449	Särkiniementie 10, asemakaavan muutos	750	-	750	30.1.2018
12487	Kulosaarentie 42 ja 44 asemakaavan muutos	600	-	600	27.2.2018
12489	Deckerin huvilan asemakaavan muuttaminen	500	-	500	30.1.2018

12523	Markkinatie 19, asemakaavan muuttaminen	490	-	490	12.6.2018
12517	Myllypuron peruskoulu, asemakaavan muutos	-	262	262	20.10.2018
12503	Kuusisaari, Kuusiniementie 15:n asemakaavan muuttaminen	126	-	126	8.5.2018
12395	Josafatinkalliot, sähköasema, asemakaavan muutos	-	-	-	18.4.2018
12441	Rosina Heikelin puiston asemakaavan muuttaminen	-	-	-	24.4.2018
12535	Kauppakeskus Itiksen vanhimman rakennusosan (Itäkatu 7) asemakaavan muutos	-	-	-	20.11.2018