



Vuoden 2019 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. Arviointimenetelmän kuvaus	6
3. Vuoden 2019 tulokset.....	6
3.1. Asuinkerrosala	7
3.2. Toimitila ja muu kerrosala	9
3.3. Valmisteilla olevat asemakaavahankkeet	11
3.4. Keskeiset alueet.....	14
4. Yhteenveto tuloksista	16

Liite 1. Tarkistetut asemakaavaehdotukset 2019 - kaavat kokonaiskerrosalan mukaan suurimmasta pienimpään

Teksti ja kuvat: Juha Niemelä

Kerrosalatiedot: ASKA/kerrosalainventointi 1/2020

Karttatiedot: KAMI, ASKA, MYLE

1. Tausta ja tavoitteet

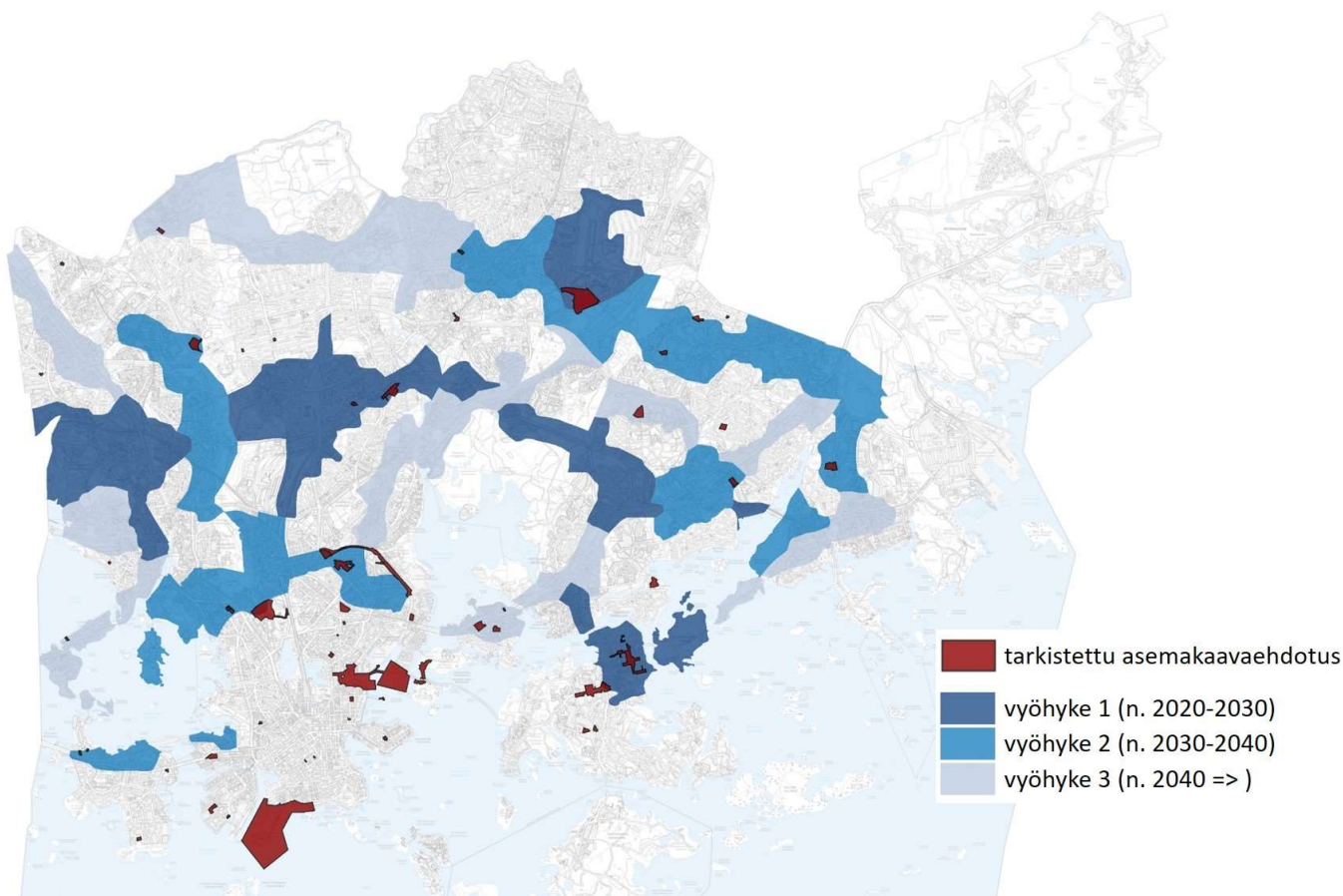
KARVI on menetelmä Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuuden tulosten ja toiminnan arviointiin sekä systemaattiseen kaavoituksen seurantaan. Se otettiin strategisen seurannan käyttöön Helsingissä vuonna 2011. Menetelmää uudistettiin vuonna 2019 niin, että se tukee uuden yleiskaavan toteuttamishojelman seurantaa.

Menetelmällä arvioidaan, kuinka hyvin palvelukokonaisuudessa valmistellut kaavat toteuttavat uuden yleiskaavan toteuttamishojelman tavoitteita. Lisäksi asemakaavojen ja niiden kerrosalan sijoittumista tarkastellaan raideliikenteen palvelutasoa kuvaavalla vyöhykkeistöllä. Tuloksia saadaan siis kahdesta näkökulmasta. Menetelmä on todellisuutta yksinkertaistava, mutta antaa karkean kuvan tilanteesta sekä mahdollistaa ajallisen vertailun. Sen avulla voidaan arvioida myös tulevan maankäytön sijoittumista.

2. Arviointimenetelmä

2.1. KARVI-vyöhykkeiden määrittely

Yleiskaavan toteuttamishojelman vyöhykkeistöön kuuluu kolme vyöhykettä, joista ensimmäinen on painopisteenä tällä vuosikymmenellä, toinen 2030-luvulla ja kolmas vyöhyke noin vuodesta 2040 eteenpäin (kuva 1). Raideliikennevyöhykkeistö koostuu viidestä raideliikenteen palvelutasoa kuvaavasta vyöhykkeestä (kuva 3). Lisäksi on muodostettu tarkempi aluejako, johon kuuluvat aluekokonaisuusiksi jaetut päävyöhykkeet (mm. Jokerit 1 ja 2), projektialueet, täydennysrakentamisen painopistealueet ja kantakaupunki (kuva 2). Tähän tarkempaan aluejakoon kuuluu 16 aluetta. Vuoden 2019 arviointi on tehty edellisvuoden tapaan muistutus- ja lausuntovaiheen kaavoista, eli ns. tarkistetuista asemakaavaehdotuksista. Edellisvuoden kaavoituksen lisäksi arvioidaan seuraavien neljän vuoden aikana valmistuvia kaavoja. Vyöhykkeiden rajauksia päivitetään yleiskaavan toteuttamishojelman päivityksen yhteydessä vuonna 2021.



Kuva 1. Toteuttamishojelma vyöhykkeistö ja vuonna 2019 tarkistetut asemakaavaehdotukset.

Toteuttamisohjelmavyöhykkeistö:

Vyöhyke 1: yleiskaavan toteuttamisohjelman ensimmäisen vaiheen alueet

Vyöhyke sisältää mm. 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 toteuttamisohjelman toisen vaiheen alueet

Vyöhykkeeseen kuuluvat mm. 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 toteuttamisohjelman päivityksen yhteydessä.

Vyöhyke 3: yleiskaavan toteuttamisohjelman kolmannen vaiheen alueet

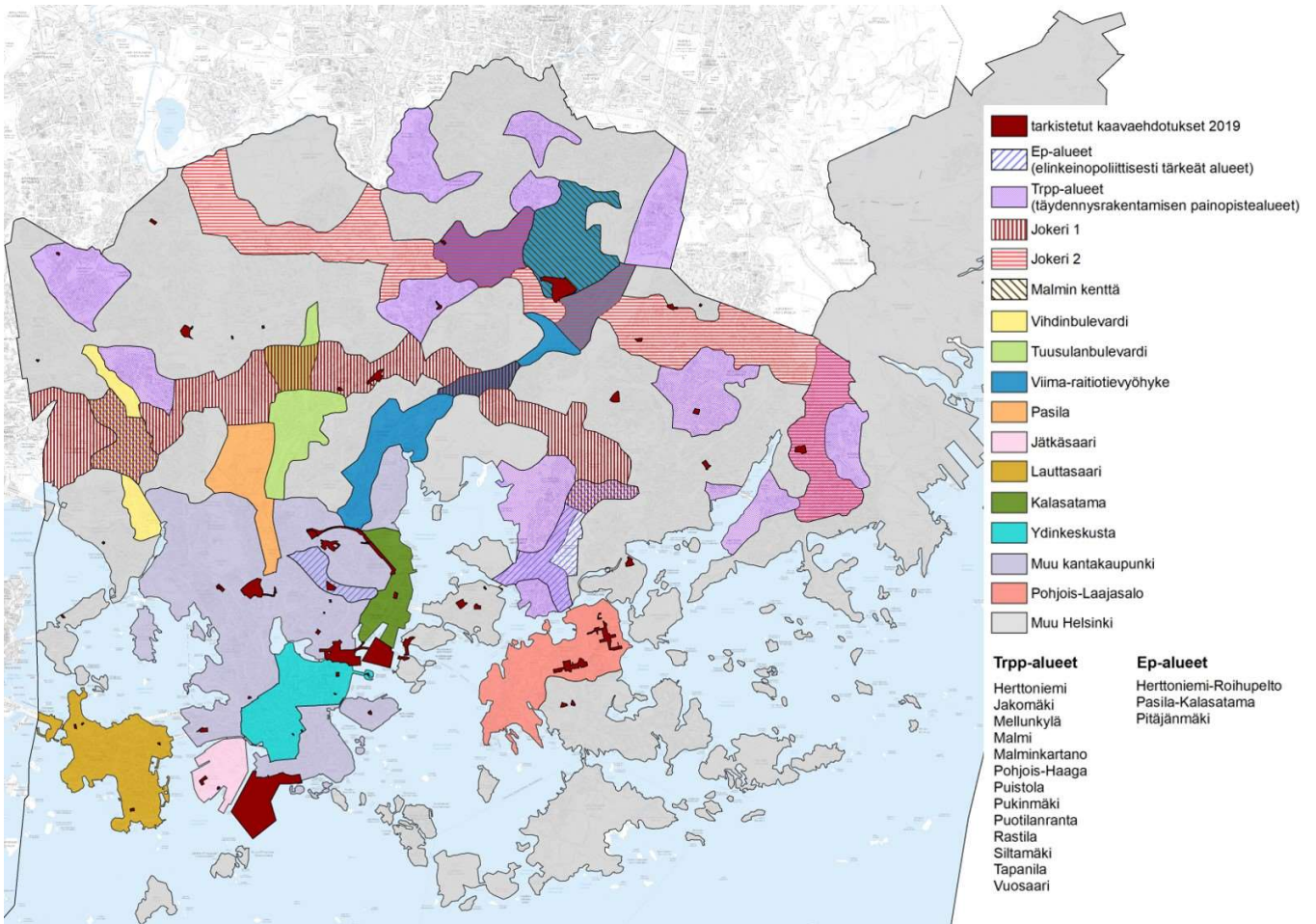
Vyöhyke koostuu mm. Vihdinbulevardin jatkeesta, Itäbulevardista ja Jokeri 2:n jatkeesta Malmilta länteen. Yleiskaavaa toteuttava tarkempi suunnittelu käynnistyy vyöhykkeellä noin vuoden 2040 jälkeen. Korkeimman hallinto-oikeuden Lahdenväylän bulevardisoinnin kumoaminen huomioidaan toteuttamisohjelman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

Keskeiset alueet:

Vyöhykkeistö koostuu 16:sta kaavaseurannan kannalta keskeisestä alueesta (kuva 2). Alueissa on päällekkäisyyksiä, joten niiden kerrosalamäärät eivät ole summattavissa.

- Elinkeinopoliittisesti tärkeät alueet (yksi alue)
 - Herttoniemi-Roihupelto
 - Pasila-Kalasadama
 - Pitäjänmäki
- Jokeri 1
- Jokeri 2
- Kalasadama
- Pasila
- Jätkäsaari
- Lauttasaari
- Ydinkeskusta
- 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 16 aluekokonaisuutta. Alueet ovat osin päällekkäisiä.

Raideliikenteeseen perustuva vyöhykkeistö:

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

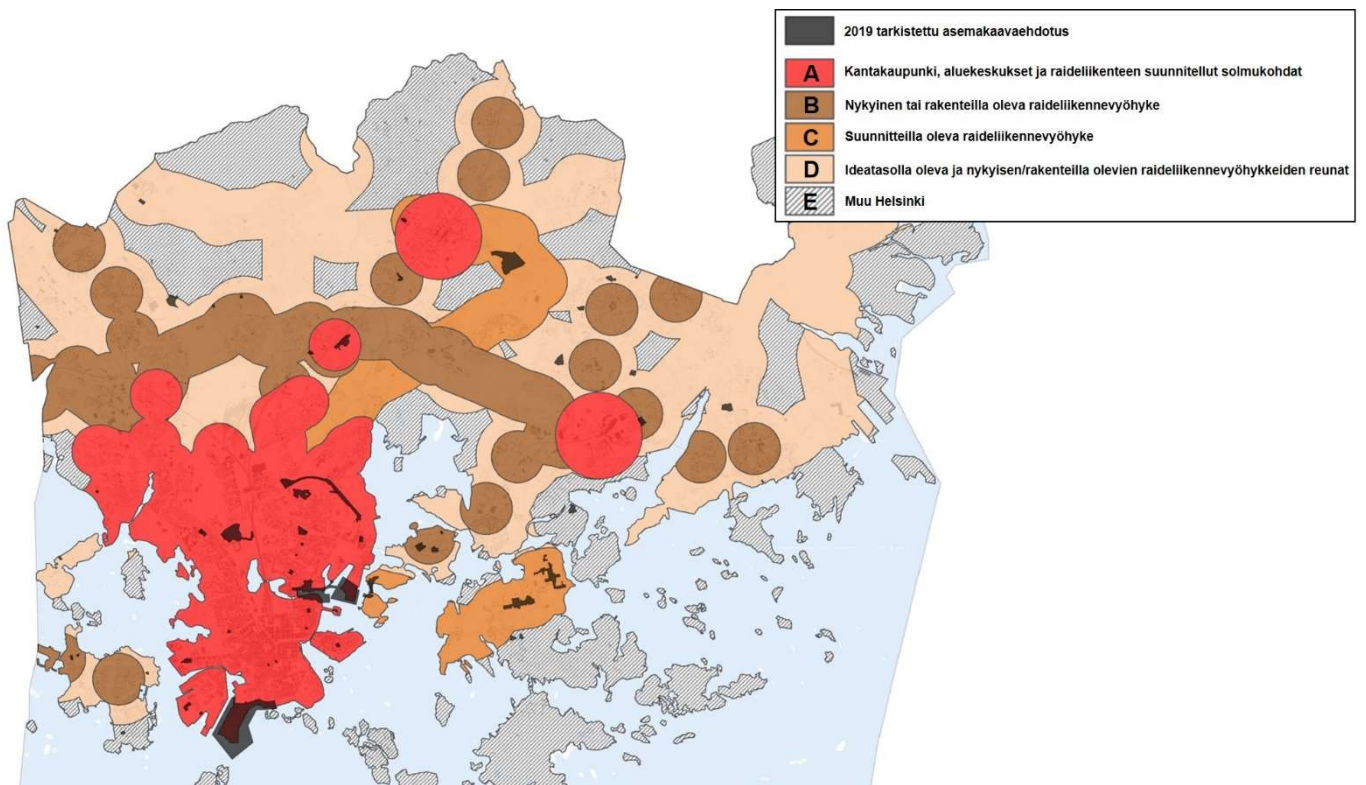
B (kerroin 1.2): nykyinen tai rakenteilla oleva raideliikennevyöhyke

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 Raide-Jokerin varsi on siirretty vyöhykkeestä C vyöhykkeeseen B.



Kuva 3. Raideliikennevyöhykkeistö ja vuonna 2019 tarkistettut asemakaavaehdotukset.

2.2. Arviointimenetelmän kuvaus

Tarkistettut asemakaavaehdotukset arvioidaan yksinkertaisella menetelmällä:

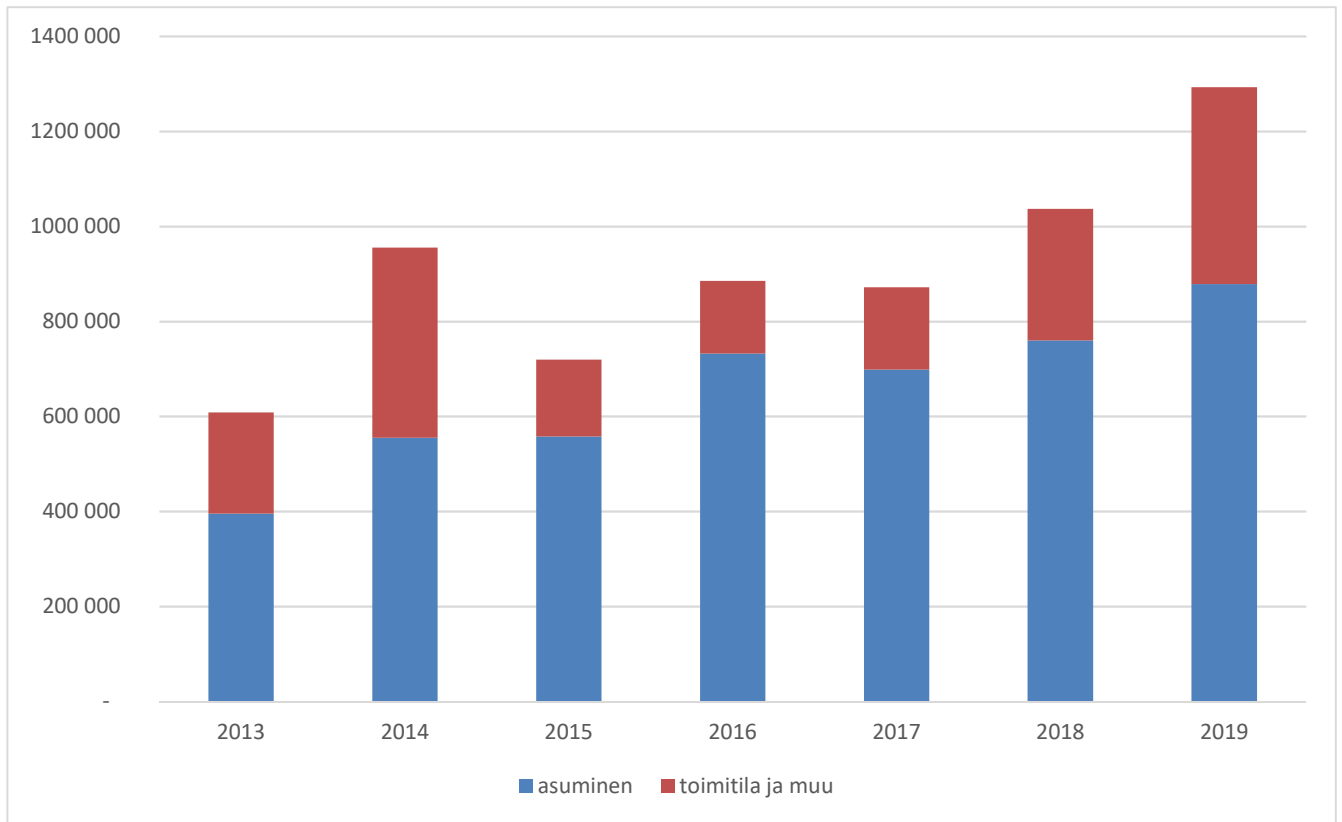
- 1) Lasketaan asemakaavojen tuottama kerrosala eriteltynä asumiseen ja muuhun kerrosalaan (sis. toimitilan) kullakin vyöhykkeellä ja alueella.
- 2) Jos kaava-alue sijoittuu useammalle päävyöhykkeelle (vyöhykkeet 1-3), lasketaan sen kerrosalan sijoittuvan sille vyöhykkeelle, jossa kaavan alueellinen painopiste sijaitsee. Jos kaava sijoittuu keskeisten alueiden vyöhykkeistöllä usealle päällekkäiselle alueelle, lasketaan sen kerrosala kuuluvaksi kaikkiin näihin alueisiin.
- 3) Arvioinnin lopputuloksena syntyy tilannekuva siitä, kuinka hyvin tarkistettut kaavaehdotukset tukevat yleiskaavan toteuttamishjelmaa, sekä kuinka hyvin kaavat sijoittuvat kestävän joukkoliikenteen näkökulmasta.
- 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 mainittujen periaatteiden mukaan. Tulevien hankkeiden arviointi kertoo, missä asemakaavoituksen painopisteet sijaitsevat tulevina vuosina.

3. Vuoden 2019 tulokset

Vuoden 2018 aikana tarkistettiin 55 asemakaavaehdotusta, jotka sisältävät kokonaiskerrosalaa 1 292 983 k-m² (kuva 4). Tämä on suurin kokonaiskerrosalan määrä Karvi-seurannan aikana (vuodesta 2010), mahdollisesti suurin koskaan. Näiden kaavojen arviointi on tehty erikseen asuinkerrosalan sekä toimitilan ja muun kerrosalan (esim. julkiset palvelut) osalta ja tuloksia on verrattu aikaisempiin vuosiin. Vuoden 2019 kerrosalat perustuvat tarkistettuihin (vastaa aikaisemmin käytettyä termiä ”muistutus- ja lausuntovaihe”) kaavoihin.

Asuinkerrosalaksi lasketaan pääasiassa A-pääkäyttötarkoituksmerkinnän alla 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.

Tulevien asemakaavahankkeiden arviointi perustuu tammikuussa 2020 valmistuneeseen inventointiin.

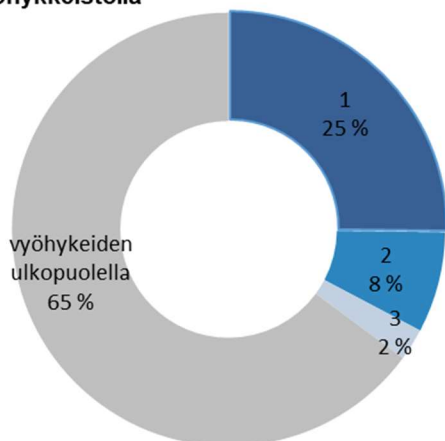


Kuva 4. Tarkistettujen asemakaavaehdotusten kokonaiskerrosala 2013-2019.

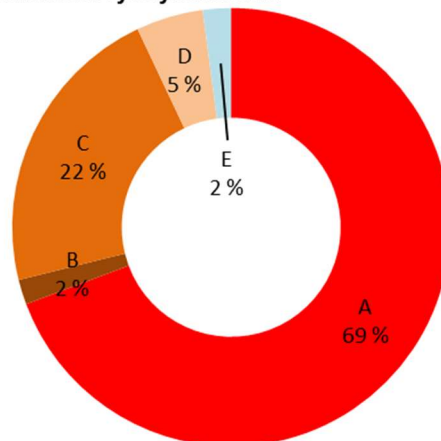
3.1. Asuinkerrosala

Vuonna 2019 tarkistettujen asemakaavaehdotusten tuottama yhteenlaskettu asuinkerrosala oli 878 369 k-m². Yli 1000 k-m² asumista tuottaneita kaavoja oli yhteensä 43. 13 asemakaavaa ei tuottanut lainkaan asuinkerrosalaa. Kerrosala sijoittui seuraavasti (taulukko 1, kuvat 5-6):

Asuminen 2019 toteuttamishojelman vyöhykkeistöllä



Asuminen 2019 raideliikennevyöhykkeistöllä



Kuva 5. Asuinkerrosalan sijoittuminen toteuttamishojelma- ja raideliikennevyöhykkeistöllä 2019.

Taulukko 1. Tarkistettujen asemakaavaehdotusten asuinkerrosala vuosittain toteuttamishjelma- ja raideliikennevyöhykkeistöillä 2016-2019. Vuosi 2019 tummennettuna ja kursivoituna.

Toteuttamishjelman vyöhykkeistö

	1	2	3	VU*	Yhteensä
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
2019	221 413	66 060	20 943	569 953	878 369
Yht.	556 500	342 463	358 023	1 812 633	3 069 619

*= vyöhykkeiden ulkopuolinen

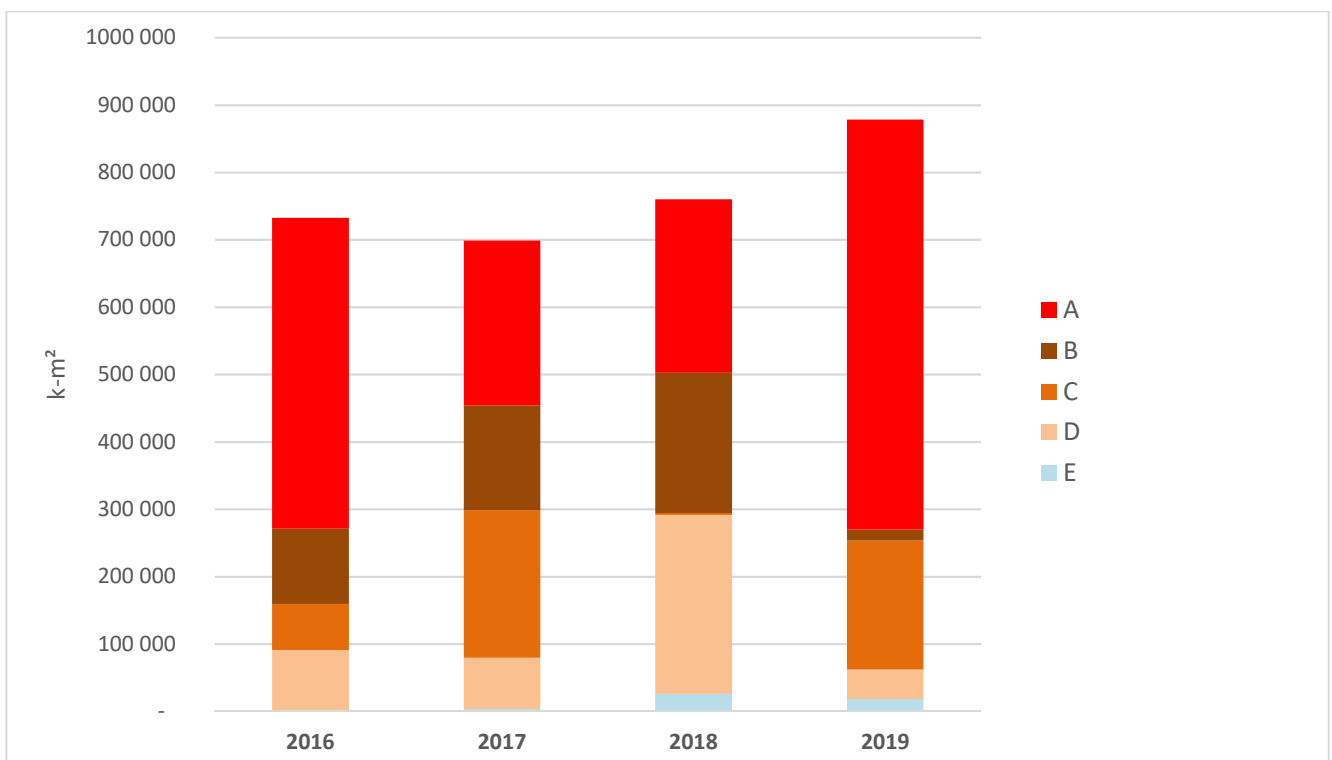
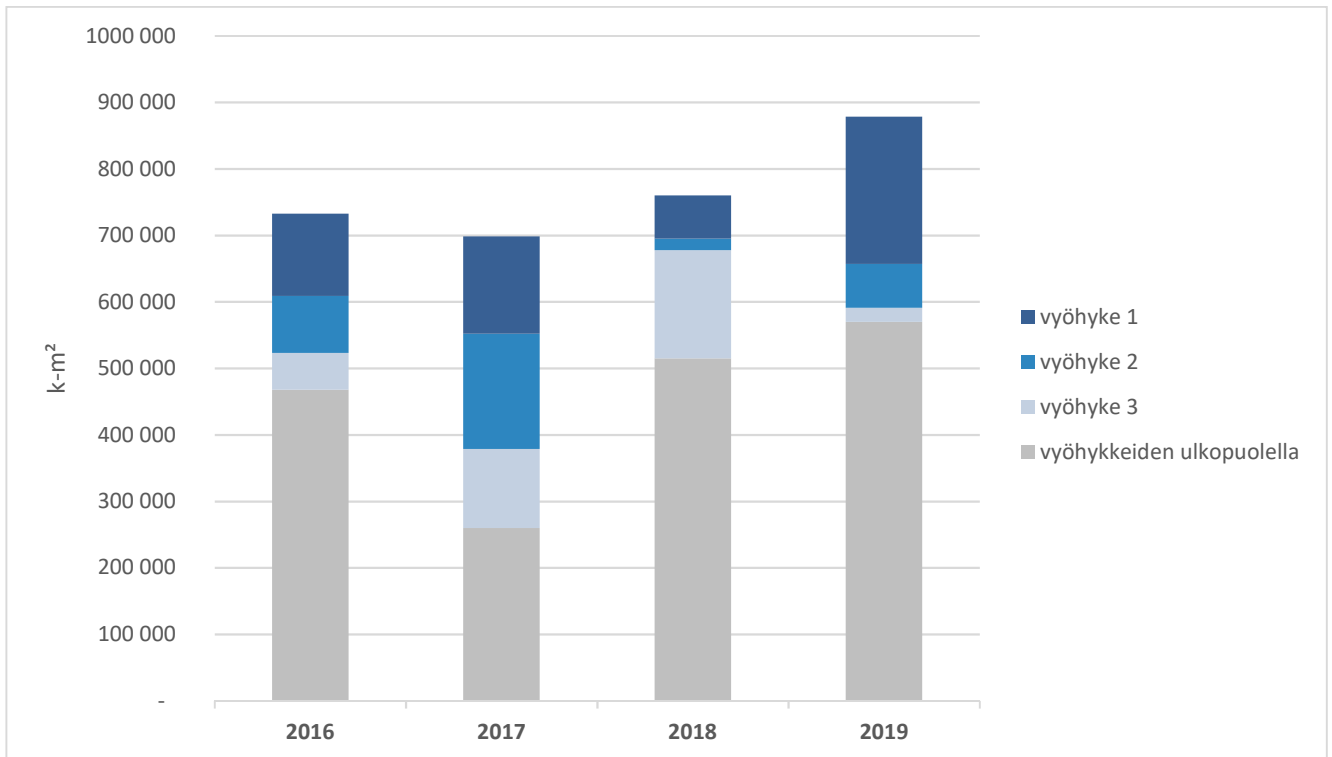
Raideliikennevyöhykkeistö

	A (1,3)	B (1,2)	C (1,1)	D (1,05)	E (1,0)	Yhteensä	Vertailuluku	Suhdeluku
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
2019	608 636	16 147	191 848	43 459	18 279	878 369	1 085 516	1,24
Yht.	1 572 402	491 455	481 962	475 729	48 071	3 069 619	3 713 755	1,21

Vuonna 2019 kaavoitettu asuinkerrosala 878 369 k-m² oli noin 120 000 k-m² suurempi kuin edellisellä vuonna. 71 prosenttia asuinkerrosalasta sijoittuu A- ja B-vyöhykkeille eli nykyisen raideliikenteen kilpailukykyiselle palvelualueelle. Tämä on 10 prosenttiyksikköä enemmän kuin vuonna 2018. Tavoitteidenmukaisuutta kuvaava suhdeluku parani 1,24:ään.

Yleiskaavan toteuttamishjelman vyöhykkeille asuinkerrosalasta sijoittui 35 prosenttia, ja ensimmäisen vaiheen vyöhykkeelle 25%. Vuonna 2018 vastaavat osuudet olivat 31 ja 9 prosenttia. Kaavoituksen toteuttamishjelmanmukaisuus siis parani edellisestä vuodesta, mikä oli Nallenrinteen sekä Laajasalon Koirasaarentien ja Ilomäentien kaavojen ansiota.

Suurimman eli Hernesaaren kaavan lisäksi viisi asemakaavojen muutosehdotusta sisälsi asuinkerrosalaa yli 50 000 kerrosneliometriä: Helsinki Garden, Nallenrinne, Nihti, Hakaniemenranta sekä Koirasaarentien ja Ilomäentie. Yhteensä 16 asemakaavaa käsitti asuinkerrosalaa yli 10 000 kerrosneliometriä.

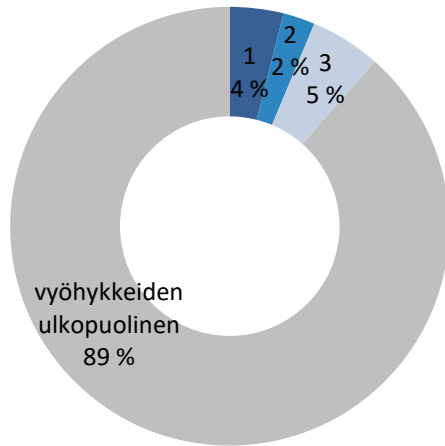


Kuva 6. Kaavoitetun asuinkerrosalan sijoittuminen toteuttamishjelma- ja raideliikennevyöhykkeistöillä 2016-2019.

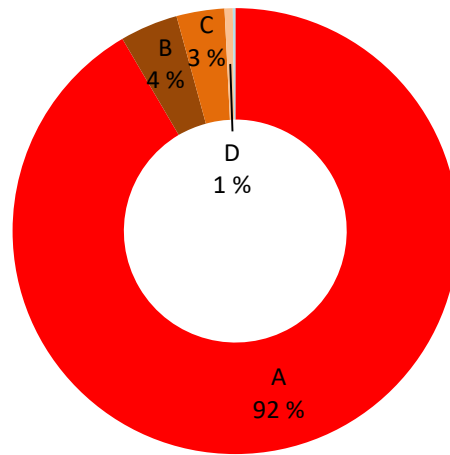
3.2. Toimitila ja muu kerrosala

Vuonna 2019 tarkistettujen asemakaavaehdotusten toimitila ja muu kerrosala oli 429 851 k-m², mikä on huomattavasti enemmän kuin vuonna 2018. Toimitilan osuus tästä oli noin 372 000 k-m². Yli 1000 k-m² toimitilaa ja muuta kerrosalaa tuottaneita kaavoja hyväksyttiin 20 kpl. Kerrosala sijoittuu toteuttamishjelma- ja raideliikennevyöhykkeistöille seuraavasti (taulukko 2, kuvat 7-8):

Toimitila ja muu kerrosala 2019 toteuttamisohjelman vyöhykkeistöllä



Toimitila ja muu kerrosala 2019 raideliikennevyöhykkeistöllä



Kuva 7. Toimitilan ja muun kerrosalan sijoittuminen vanhalla ja uudella vyöhykkeistöllä vuonna 2019.

Taulukko 2. Tarkistettujen asemakaavaehdotusten toimitila ja muu kerrosala vuosittain toteuttamisohjelma- ja raideliikennevyöhykkeistöllä 2016-2019. Vuosi 2019 tummennettuna ja kursivoituna.

Toteuttamisohjelman vyöhykkeistö

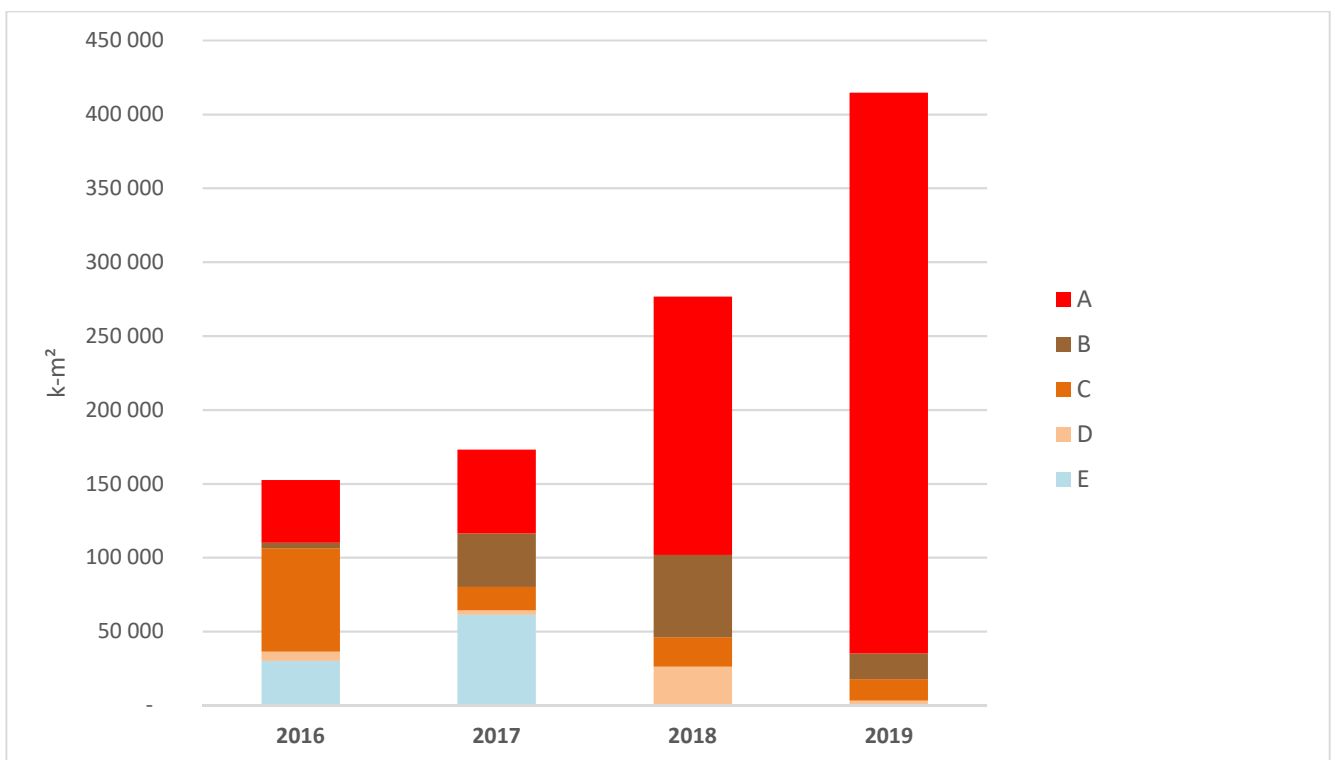
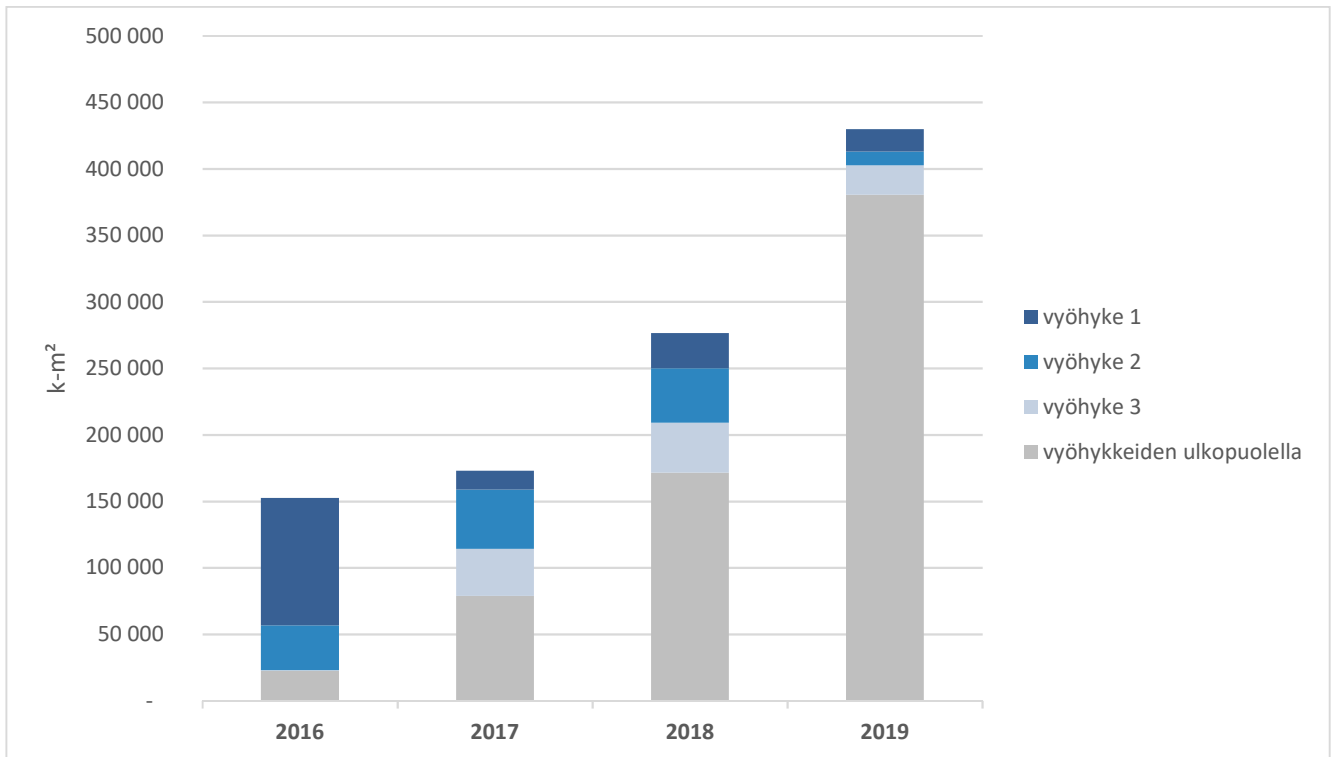
	1	2	3	VU*	Yhteensä
2016	95 600	33 750	455	22 651	152 456
2017	14 290	44 522	35 300	78 951	173 063
2018	26 500	40 986	37 470	171 584	276 540
2019	16 900	10 200	22 343	380 408	429 851
Yht.	153 290	129 458	95 568	653 594	1 031 910

*= vyöhykkeiden ulkopuolella

Raideliikennevyöhykkeistö

	A (1,3)	B (1,2)	C (1,1)	D (1,05)	E (1,0)	Yhteensä	Vertailuluku	Suhdeluku
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
2019	379 558	17 406	14 410	2 540	700	414 614	533 531	1,29
Yht.	653 355	113 276	119 759	38 107	92 176	1 016 673	1 249 217	1,23

Vuonna 2019 kaavoitettu toimitilan ja muun kerrosalan määrä on lähes 200 000 k-m² edellistä vuotta suurempi. A- ja B-vyöhykkeille eli nykyiselle raidevyöhykkeelle toimitilasta sijoittui peräti 92 prosenttia. Toimitilakaavojen suhdeluku parankin edellisestä vuodesta 1,29:ään, mikä lienee ennätys. Sen sijaan toteuttamisohjelman vyöhykkeille toimitilakerrosalasta sijoittui vain noin kymmeneosa.

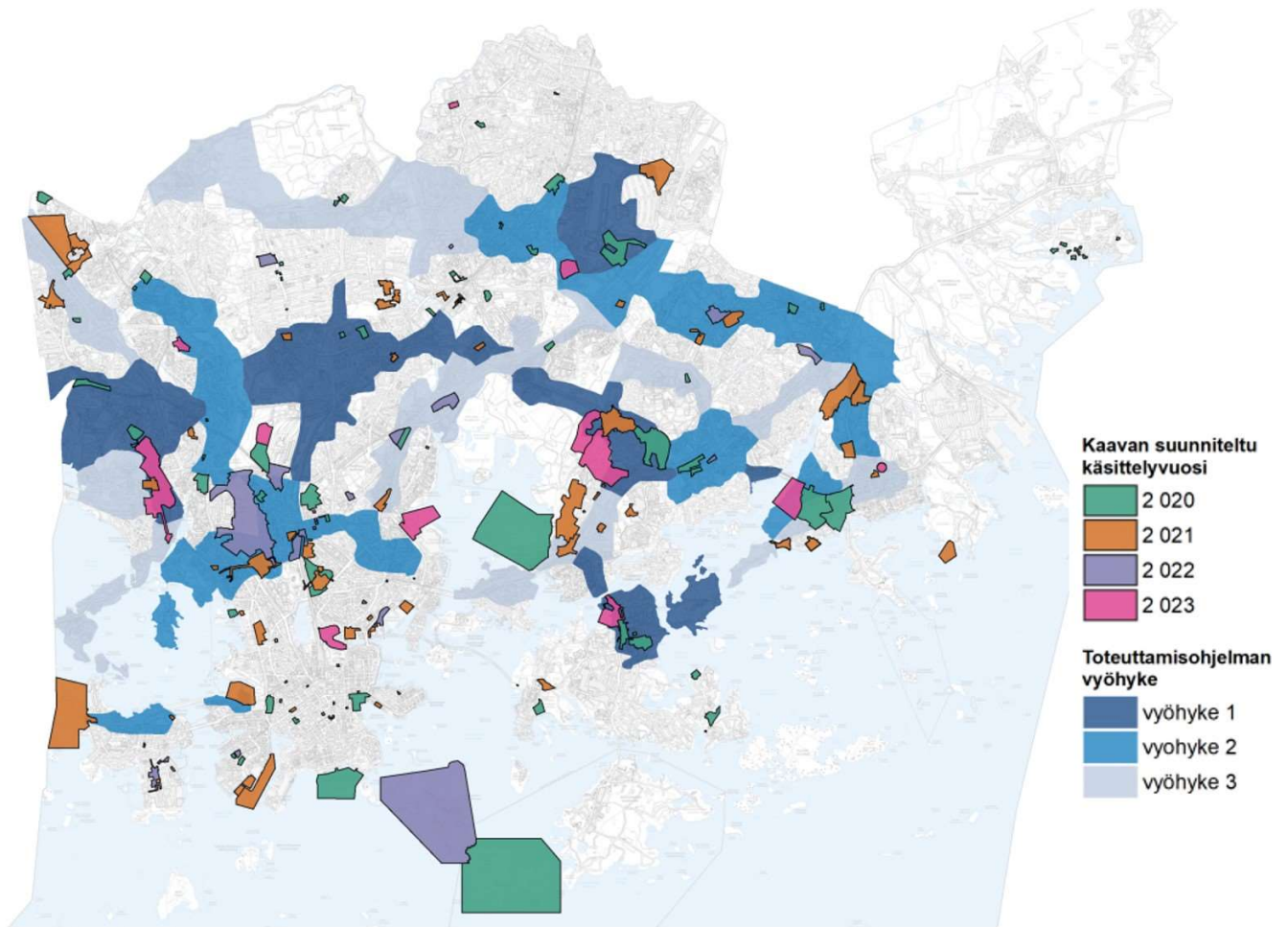


Kuva 8. Kaavoitetun toimitilan ja muun kerrosalan sijoittuminen toteuttamishjelma- ja raideliikennevyöhykkeistöillä 2016-2019.

3.3. Valmisteilla olevat asemakaavahankkeet

Valmisteilla olevat asemakaavahankkeet ovat jo tiedossa olevia kaavahankkeita, joiden arvioidaan lähtevän kaupunkiympäristölautakunnasta eteenpäin kaupunginhallitukseen vuosien 2020-2023 aikana. Valmisteilla olevien kaavahankkeiden yhteenlaskettu asuinkerrosala on n. 3,4 miljoonaa k-m² ja toimitila sekä muu kerrosala n. 1,3

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 2020–2023.

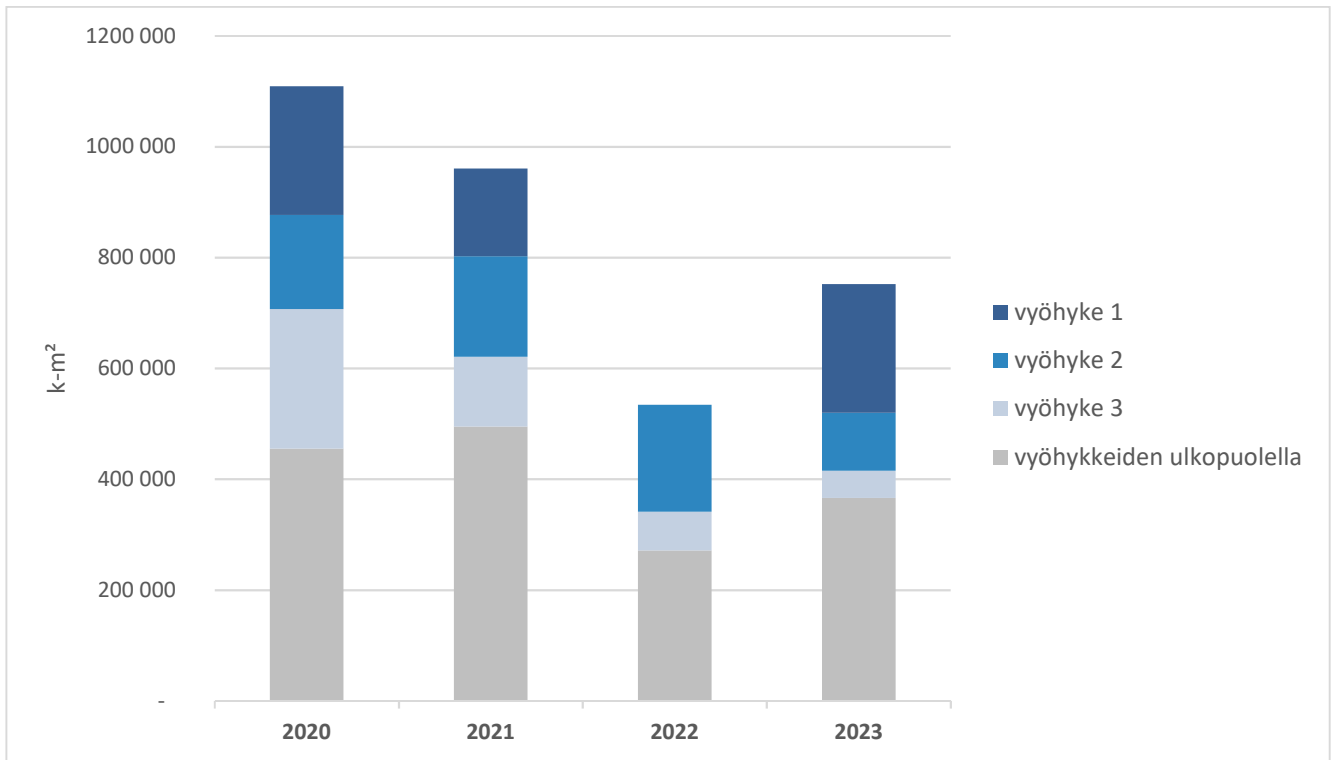
Taulukko 3. Valmisteilla olevat asemakaavahankkeiden asuinkerrosala vuosittain ja vyöhykkeittäin.

	1	2	3	VU*	Yhteensä
2020	232 215	169 630	252 090	455 173	1 109 108
2021	158 200	181 125	126 000	495 070	960 395
2022	-	193 000	70 000	271 100	534 100
2023	232 000	105 000	49 000	366 000	752 000
Yht.	622 415	648 755	497 090	1 587 343	3 355 603

*= vyöhykkeiden ulkopuolella

Vuoteen 2023 ohjelmoitujen kaavahankkeiden asuinkerrosalasta 19 prosenttia sijoittuu toteuttamishjelman vyöhykkeelle 1, ja kolmelle toteuttamishjelman vyöhykkeelle yhteensä 53 prosenttia. Kaavoitettavasta toimitilasta noin yhdeksän prosenttia sijoittuu toteuttamishjelman vyöhykkeelle 1, ja kolmelle toteuttamishjelman vyöhykkeelle yhteensä 52 prosenttia.

Kerrosalainventaarin leikkausajankohta on tammikuu 2020. Kaikki kaavahankkeet eivät aina ehdi lautakuntaan silloin kun on suunniteltu, ja toisaalta hankkeiden aikataulutus 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.

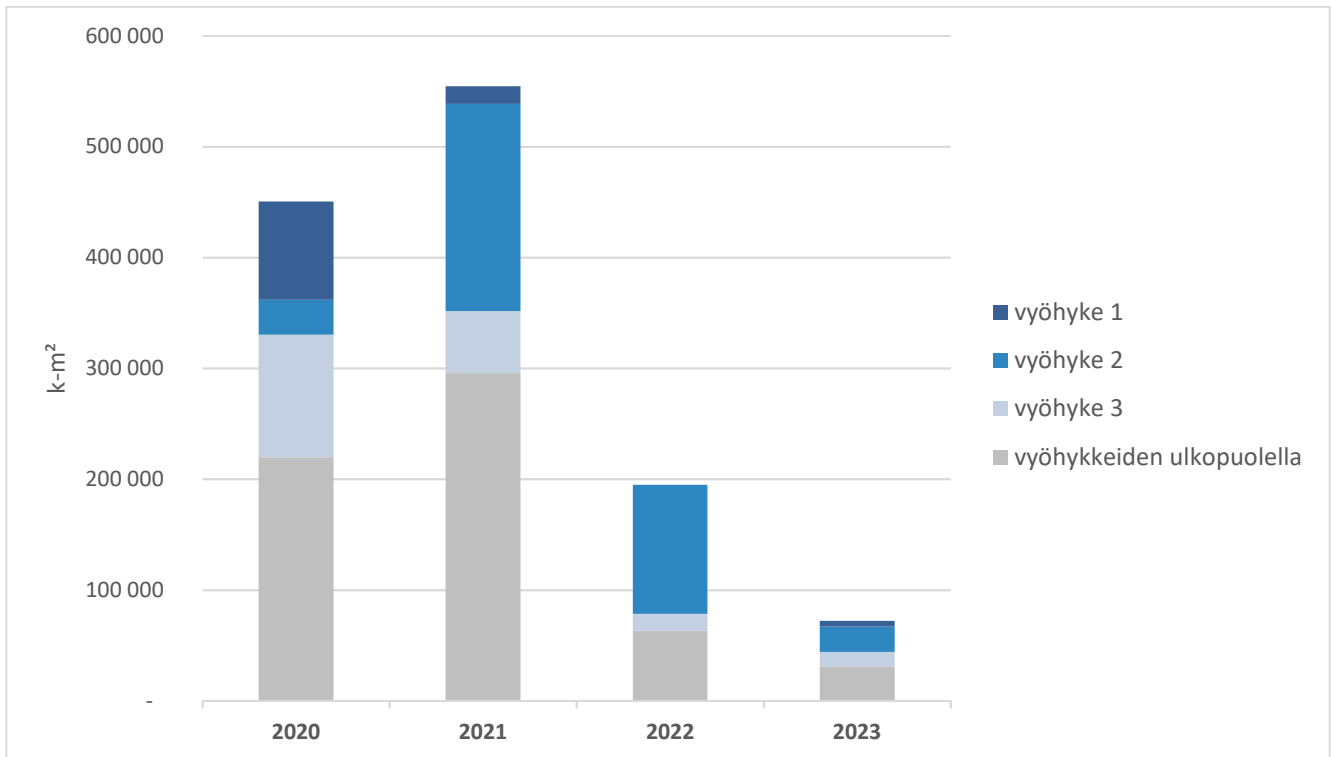


Kuva 10. Valmisteilla olevien asemakaavahankkeiden asuinkerrosalan sijoittuminen toteuttamishjelman vyöhykkeille 2020–2023.

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

	1	2	3	VU*	Yhteensä
2020	88 455	31 680	110 660	219 657	450 452
2021	15 650	186 948	56 000	295 845	554 443
2022	-	116 500	15 000	63 500	195 000
2023	5 000	23 000	13 000	31 000	72 000
Yht.	109 105	358 128	194 660	610 002	1 271 895

*= vyöhykkeiden ulkopuolella



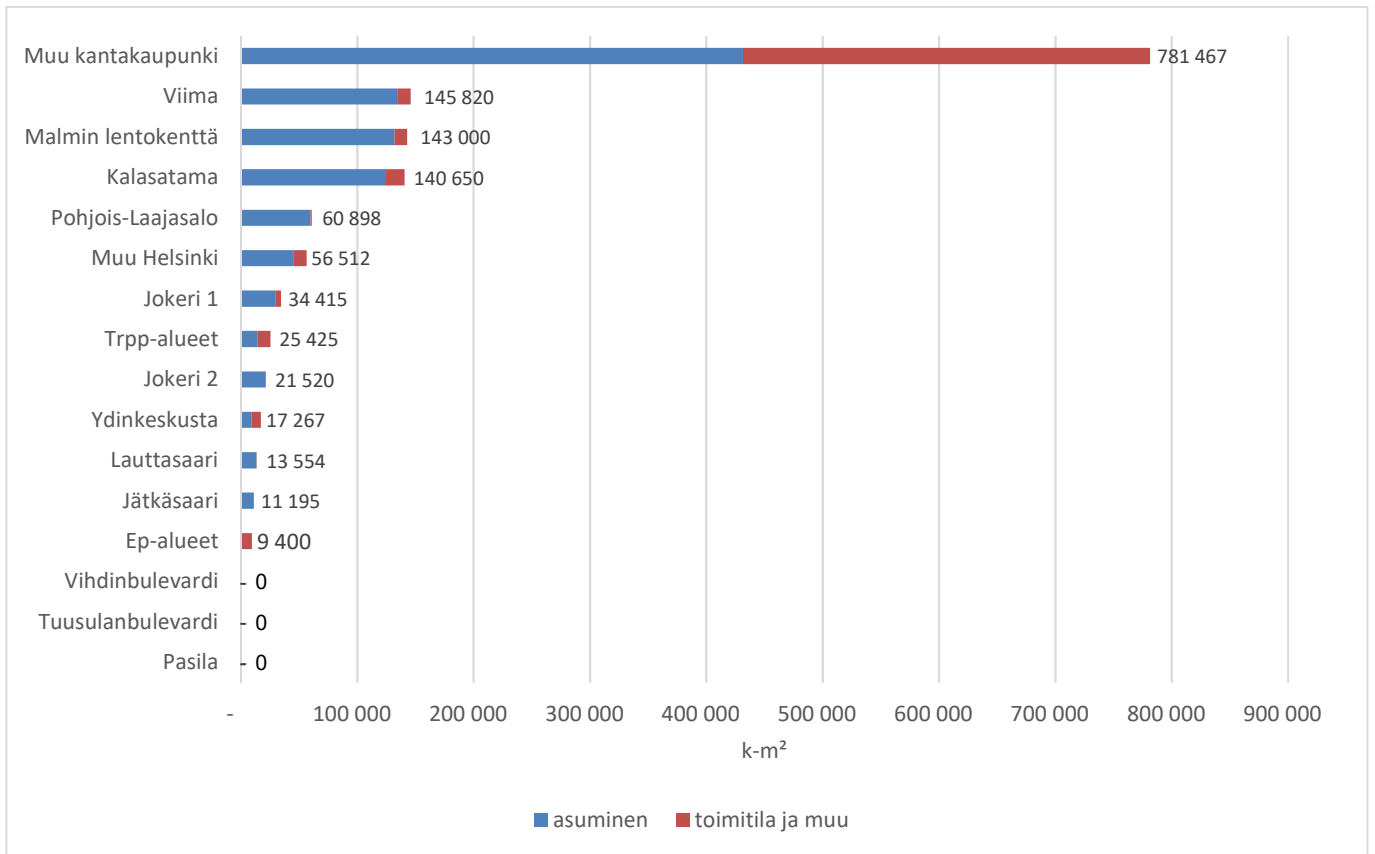
Kuva 11. Valmisteilla olevien asemakaavahankkeiden toimitilan ja muun kerrosalan sijoittuminen toteuttamishjelman vyöhykkeille 2020-2023.

3.4. Keskeiset alueet

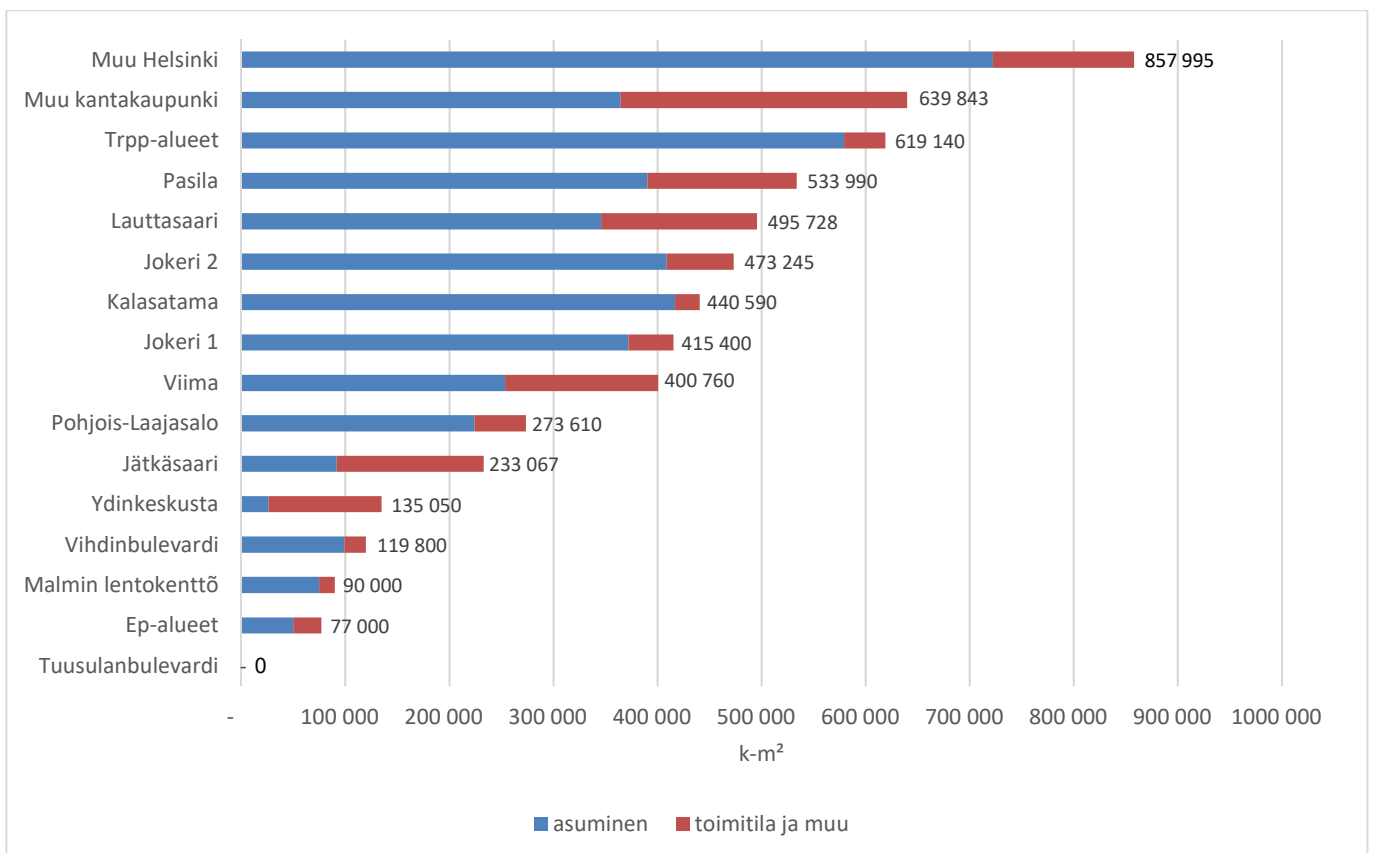
Kolmen toteuttamishjelman vyöhykkeen lisäksi asemakaavoitusta seurataan tarkemmalla 16 alueen aluejaolla (kuva 2). Nämä keskeiset alueet kattavat toteuttamishjelman vyöhykkeet, jotka on jaettu aluekokonaisuuksiksi (mm. Jokerit 1 ja 2), sekä projektialueet, täydennysrakentamisen painopistealueet ja kantakaupungin. Alueissa on päällekkäisyyksiä, joten niiden kerrosalamäärät eivät ole summattavissa.

Kuvassa 11 on esitetty vuonna 2019 tarkistettujen asemakaavaehdotusten kerrosalan sijoittuminen keskeisille alueille. Ylivoimaisesti eniten kerrosalaa sijoittui alueelle ”muu kantakaupunki”, mikä käsittää kantakaupungin lukuun ottamatta ydinkeskustaa, Lauttasaarta, Jätkäsaarta ja Kalasatamaa, joita seurataan erikseen. Melkein puolet tästä kerrosalasta oli toimitilaa.

Vireillä olevan eli 2020 tai myöhemmin tarkastettavaksi suunniteltujen asemakaavaehdotusten kerrosalan sijoittuminen keskeisille alueille on esitetty kuvassa 12. Vireillä olevaa kerrosalaa sijoittuu eniten alueelle ”muu Helsinki”, jossa suuria kaavoja ovat mm. Kulosaaren ja Vuosaaren asemakaavat. Paljon vireillä olevaa kerrosalaa sijoittuu myös kantakaupunkiin ja täydennysrakentamisen painopistealueille.



Kuva 12. Vuonna 2019 tarkistettujen asemakaavaehdotusten kerrosalan sijoittuminen keskeisille alueille.



Kuva 13. Vireillä olevan kerrosalan sijoittuminen keskeisille alueille.

4. Yhteenveto tuloksista

KARVI-menetelmässä käytettiin tänä vuonna toista kertaa sekä toteuttamisohjelmaan että raideliikenteen palvelutasoon perustuvaa vyöhykkeistöä. Tarkoitus on käyttää näitä kahta vyöhykkeistöä rinnakkain toistaiseksi, sillä ne antavat asemakaavoituksesta monipuolisemman kuvan kuin vain yksi vyöhykejako.

Vuonna 2019 tarkistettujen asemakaavaehdotukset sisälsivät kokonaisuudessaan 1,3 miljoonaa kerrosneliömetriä rakentamista, mikä on noin 250 000 k-m² (25%) enemmän kuin vuonna 2018. Asuinrakentamista kerrosalasta oli noin 880 000 k-m². Toimitilaa ja muuta kerrosalaa oli huomattavasti enemmän kuin edellisenä vuonna: noin 415 000 k-m².

Toteuttamisohjelman ensimmäiselle vyöhykkeelle sijoittui neljäsosa asuinrakentamista, mikä on huomattavasti enemmän kuin edellisenä vuonna (9%). Kolmelle vyöhykkeelle yhteensä asuinrakentamista sijoittui noin kolmasosa. Tulosten perusteella kaavoitus ei kuitenkaan vielä painotu yleiskaavan toteuttamisohjelman vyöhykkeille, vaan painopiste oli kantakaupungissa, jonne Hernesaaren ja Helsinki Gardenin kaavat toivat huomattavan paljon kerrosalaa. Kerrosalaa on paljon myös vireillä kantakaupungissa, sekä lisäksi mm. täydennysrakentamisen painopistealueilla.

Raideliikenteen palvelutasoon perustuvalla vyöhykkeellä tarkasteltuna 71 prosenttia asuinrakentamista sijoittui A- ja B-vyöhykkeille eli nykyiselle raideliikenteen kilpailukykyiselle palvelualueelle, mikä on 10% enemmän kuin vuonna 2018. Suhdeluku parani edellisvuodesta 1,24:ään. Toimitilasta ja muusta kerrosalasta peräti 92 prosenttia sijoittui nykyisen raideliikenteen kilpailukykyiselle palvelualueelle. Suhdeluku oli 1,29, nousten nyt kolmatta vuotta peräkkäin.

Jaksolle 2020-2023 ohjelmoitua asuinrakentamista on noin 3,4 miljoonaa k-m², mikä ylittää reilusti 700 000 kerrosneliön vuositavoitteen. Jakson asuinrakentamista noin viidennes sijoittuu toteuttamisohjelman ensimmäiselle vyöhykkeelle. Toimitilaa ja muuta kerrosalaa on neljän vuoden jaksolle ohjelmoitu noin 1,3 miljoonaa k-m².

Liite 1. Tarkistettut asemakaavaehdotukset 2019 - kaavat kokonaiskerrosalan mukaan suurimmasta pienimpään

Kaavanumero	Kaavahankkeen nimi	Asumista (k-m ²)	Toimitilaa/muuta (k-m ²)	Yhteensä	Päivämäärä
12510	Hernesaaren tarkistettu asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus	316 000	139 000	455 000	10.12.2019
12572	Helsinki Garden (Nordenskiöldinkatu 13 ja osa Eläintarhan muuta aluetta) tarkistettu asemakaavan muutosehdotus	18 000	140 800	158 800	17.12.2019
12577	Nallenrinne (Malmin lentokentän alue) tarkistettu asemakaavan muutosehdotus	132 100	10 900	143 000	10.12.2019
12576	Nihdin tarkistettu asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus	124 050	12 300	136 350	22.10.2019
12575	Hakaniemenrannan (Hakaniemenranta, Siltavuorenranta) tarkistettu asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus	57 550	6 300	63 850	10.12.2019
12548	Koirasaarentien ja Ilomäentien alueiden tarkistettu asemakaavan muutosehdotus	59 748	1 150	60 898	5.11.2019
12597	Porkkalankadun toimitilat, asemakaavan muutosehdotus	-	37 200	37 200	24.9.2019
12527	Maaherrantie 34–42:n ja viereisen puiston asemakaavan muutos	28 320	4 850	33 170	19.3.2019
12515	Topeliuksenkatu 41a ja Töölöntullinkatu 4-6, asemakaavan muutos	15 500	4 500	20 000	2.1.2019
12508	Vallilan pohjoisosan asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus	15 850	4 050	19 900	16.4.2019
12505	Myllymatkantie 1, asemakaavan muutos	14 502	-	14 502	11.6.2019
12559	Mariankatu 23 asemakaavan muuttaminen	6 302	6 302	12 604	12.11.2019
12476	Pukinmäen asemanseutu, asemakaavan muutos	-	11 000	11 000	2.1.2019
12555	Saukonkanavan eteläpuoleiset korttelit, asemakaavan muuttaminen	10 700	-	10 700	14.5.2019
12595	Puotilan ostari, tarkistettu asemakaavan muutosehdotus	9 200	1 450	10 650	10.12.2019

12553	Merikorttikuja 6:n asemakaavan muutosehdotus	9 900	200	10 100	16.4.2019
12581	Aleksis Kiven katu 5:n tarkistettu asemakaavan muutosehdotus	-	9 400	9 400	1.10.2019
12543	Siltasaarenportin (Toinen linja 7 ja Siltasaarenkatu 13) asemakaavan muutos	2 150	6 940	9 090	11.6.2019
12533	Särkiniementie 3 tarkistettu asemakaavan muutosehdotus	8 554	-	8 554	3.12.2019
12568	Laajasalo, Gunillantie 3, tarkistettu asemakaavan muutosehdotus	5 400	700	6 100	10.12.2019
12552	Leikkikuja 5:n asemakaavan muutos	5 000	-	5 000	12.3.2019
12593	Kulosaaren yhteiskoulun tarkistettu asemakaavan muutosehdotus	-	4 956	4 956	29.10.2019
12462	Kalasadama, Työpajankatu 12, asemakaavan muutos	-	4 300	4 300	7.5.2019
12504	Kuninkaantammi, Muotokuvankatu, asemakaavan muutos	3 700	-	3 700	11.2.2019
12526	Kontulan tontin 47018/11 (Keinutie 9) tarkistettu asemakaavan muutos	3 600	-	3 600	26.2.2019
12473	Lauttasaarentie 8 asemakaavan muuttaminen	3 410	190	3 600	2.4.2019
12563	Salavakuja 2:n asemakaavan muuttaminen	2 820	-	2 820	20.8.2019
12233	Pakila, Pakilantie 59, 81 a ja Ripusuontie 59:n asemakaavan muutos	2 806	-	2 806	4.6.2019
12598	Töölöntullinkatu 8:n tarkistettu asemakaavan muutosehdotus	2 790	-	2 790	8.10.2019
12525	Gunillantien ja Reiherintien kulman (49. kaupunginosa Laajasalo) asemakaavan muutos	2 650	-	2 650	5.3.2019
12520	Korkeasaaren vastaanottorakennukset ja Mustikkamaan leikkipuisto, asemakaava ja asemakaavan muutos	-	2 360	2 360	19.3.2019
12544	Kyösti Kallion tie 2A:n tarkistettu asemakaavan muutos	2 180	-	2 180	15.1.2019
12589	Kaarelankuja 2:n asemakaavan muutos	-	2 150	2 150	27.8.2019
12468	Ratakatu 9, asemakaavan muuttaminen	1 304	641	1 945	3.12.2019

12588	Helsinginkuja 6 (Helsinginkatu 17) tarkistettu asemakaavan muutosehdotus	1 915	-	1 915	17.9.2019
12542	Hotelli Katajanokan laajennuksen (Vyökatu 1) asemakaavan muutos	-	1 750	1 750	10.9.2019
12471	Ruonasalmentie 17, asemakaavan muuttaminen	1 607	-	1 607	11.6.2019
12469	Iso Roobertinkatu 30 asemakaavan muuttaminen	1 540	-	1 540	2.4.2019
12606	Neulastie 8 ja 10 asemakaavan muuttaminen	1 505	-	1 505	29.10.2019
12511	Lauttasaaren luoteisosan neljä tonttia (Luoteisväylä 14, Katajajarjuntie 2-4 ja Puistokaari 11) asemakaavan muuttaminen	1 400	-	1 400	5.2.2019
12596	Leppäsuonkatu 7:n asemakaavan muutos	1 250	47	1 297	10.9.2019
12513	Paturintien 3 ja 5 tarkistettu asemakaavan muutosehdotus	1 245	-	1 245	19.11.2019
12582	Kiviportintie 46-48:n asemakaavan muuttaminen	1 085	-	1 085	5.11.2019
12590	Hallituskatu 1, katualue, asemakaavan muuttaminen	-	700	700	24.9.2019
12556	Pakila, Rapparintie 6:n asemakaavan muuttaminen	619	-	619	26.3.2019
12545	Kulosaaren Rantatöyry 1, asemakaavan muuttaminen	561	-	561	15.1.2019
12586	Kvarteret Isabellan (Madeiranaukio, Jätkäsaari) asemakaavan muuttaminen	495	-	495	21.5.2019
12557	Tervasaaren aitan asemakaavan muuttaminen	-	478	478	17.9.2019
12574	Kaarlenkatu 7:n asemakaavan muuttaminen	475	-	475	21.5.2019
12573	Munkkiniemi, Tiilimäki 22:n asemakaavan muuttaminen	380	-	380	22.10.2019
12539	Vesala, Koskenhaantie 34, asemakaavan muuttaminen	138	-	138	26.2.2019
12538	Konala, Äestäjäntie 5a ja 5b, asemakaavan muuttaminen	68	-	68	5.2.2019
12531	Vallilanlaakson raitiotie, asemakaava- ja asemakaavan muutos	-	-	-	5.2.2019
12547	Kuusisaari, Kuusisaarenpolku 7:n asemakaavan muuttaminen	-	-	-	26.2.2019

12578	Hermannin rantatien tarkistettu asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus	-	-	-	26.11.2019
-------	--	---	---	---	------------