

# SeutuRAMAVA - monipuolinen työkalu kaupunkisuunnitteluun ja -tutkimukseen

HSY:n tiedotustilaisuus 15.3.2011



SeutuRAMAVA/Arja Salmi

29.3.2011

# Mikä on SeutuRAMAVA?

- Rakennusmaavarannot asemakaavoitetulta alueelta
- Koottua ja yhtenäisesti laskettua tietoa koko pääkaupunkiseudusta
- Helsinki, Espoo, Vantaa ja Kauniainen
- Voimassa olevat asemakaavat + vireillä olevia asemakaavoja
- Ensimmäistä kertaa HSY:n Seudullisen perusrekisterin (SePe) aineistoista
- Uusi maanomistajaluokitus
- Päivitys tarpeen mukaan, vähintään kerran vuodessa
- Jatkoa YTV:n RAMAVA-laskelmille 1990-luvulta alkaen

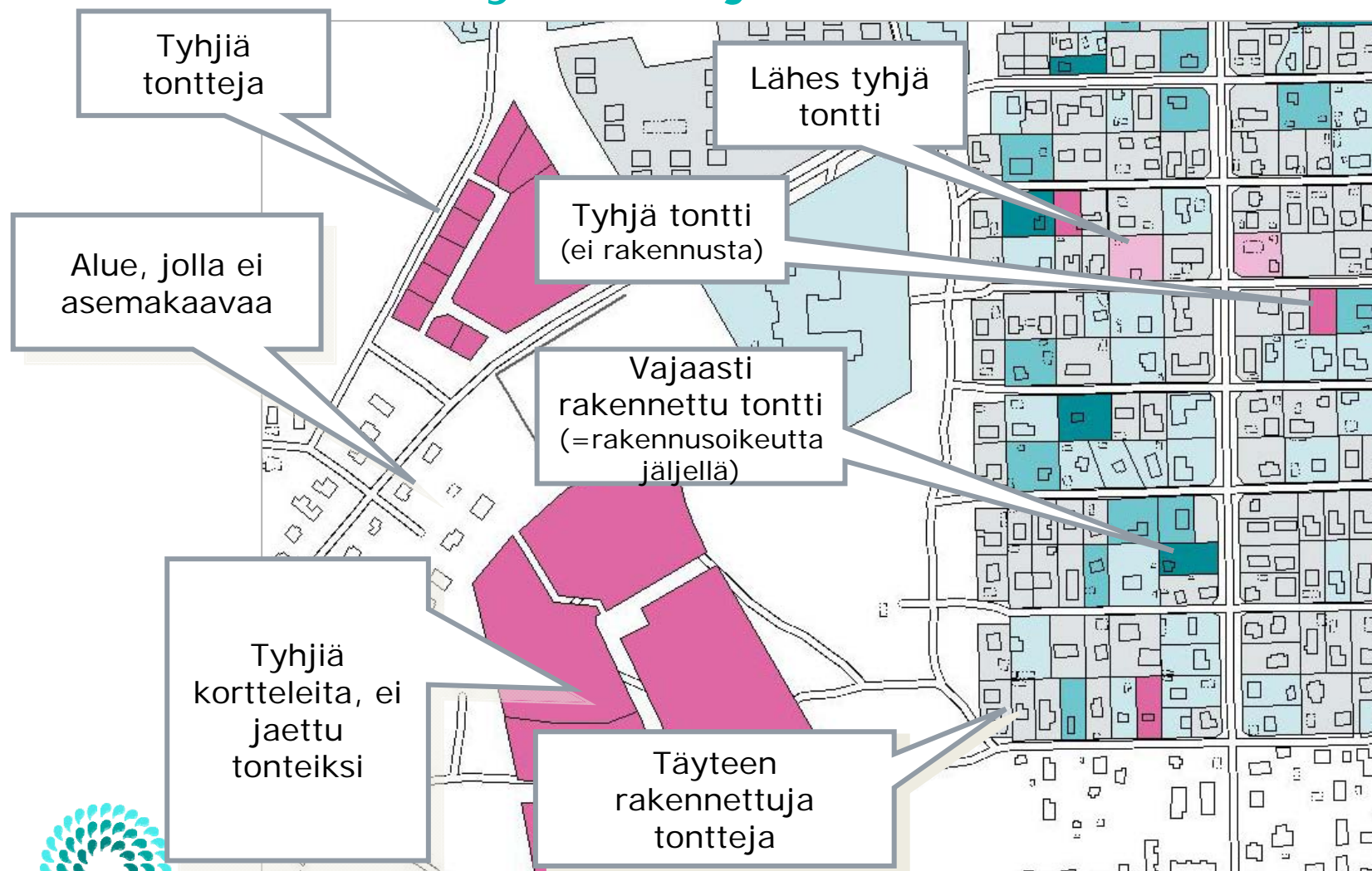


# Mihin SeutuRAMAVAAa tarvitaan?

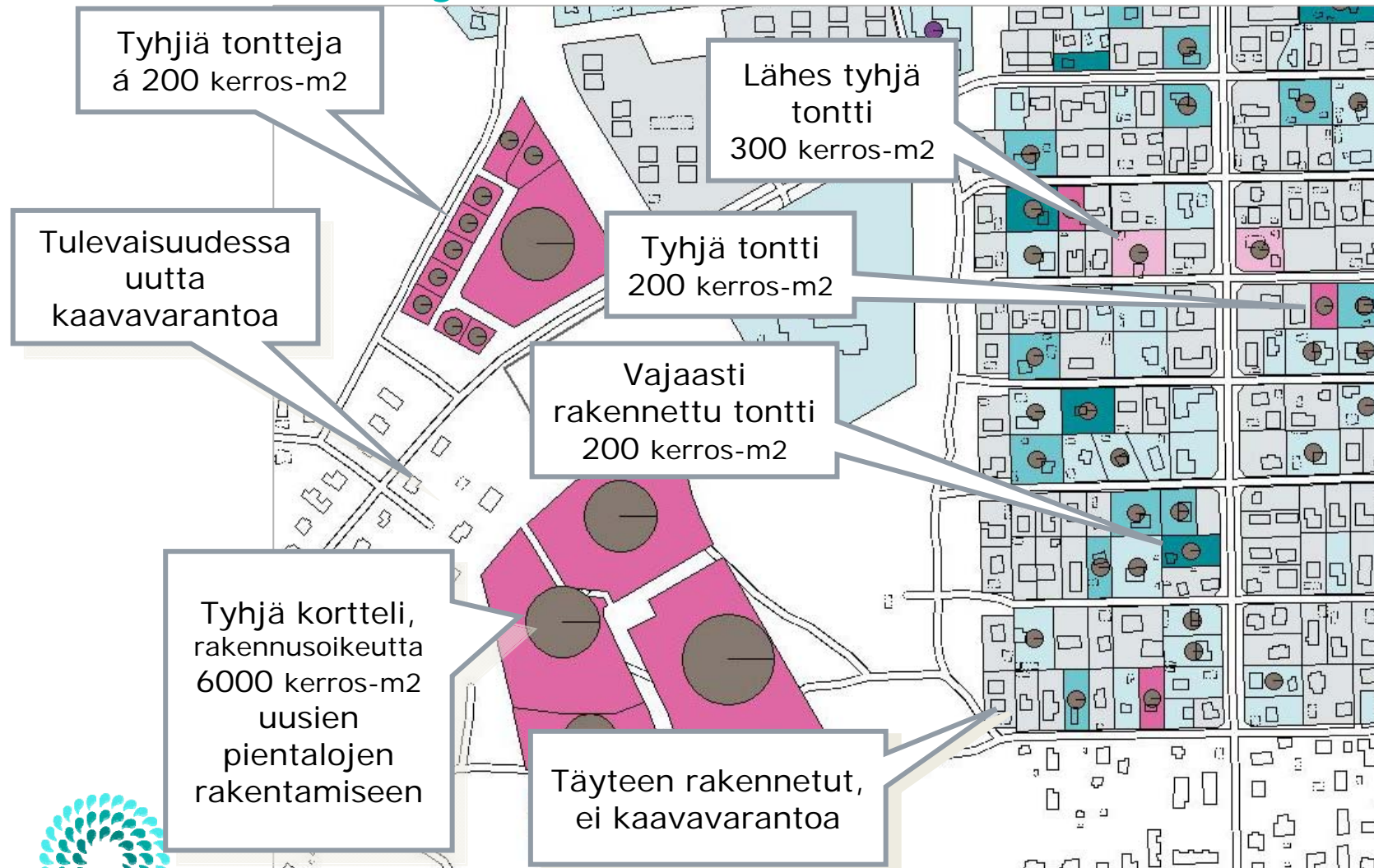
- Monipuolinen paikkatietoaineisto ja työkalu
- Suunnittelijat, tutkijat, hallinto ja päätöksentekijät
- Kaupunkisuunnittelu sekä maankäytön, asuntotuotannon, liikenneverkkojen, kunnallisteknisen infrastruktuurin, ilmastonmuutokseen sopeutumisen suunnittelu ja seuranta
- Kaavayksikkökohtaista paikkatietoa
- Voidaan liittää sujuvasti muihin paikkatietoihin
- Helppo tehdä karttaesityksiä
- Uutuutena yksityiskohtainen maanomistajien luokitus (40-luokkaa)



# SeutuRAMAVAn peruskäsitteitä - kaavayksiköt ja rakentamisaste



# Rakennusmaavarananto lasketaan kaavayksiköittäin - esimerkkikuva



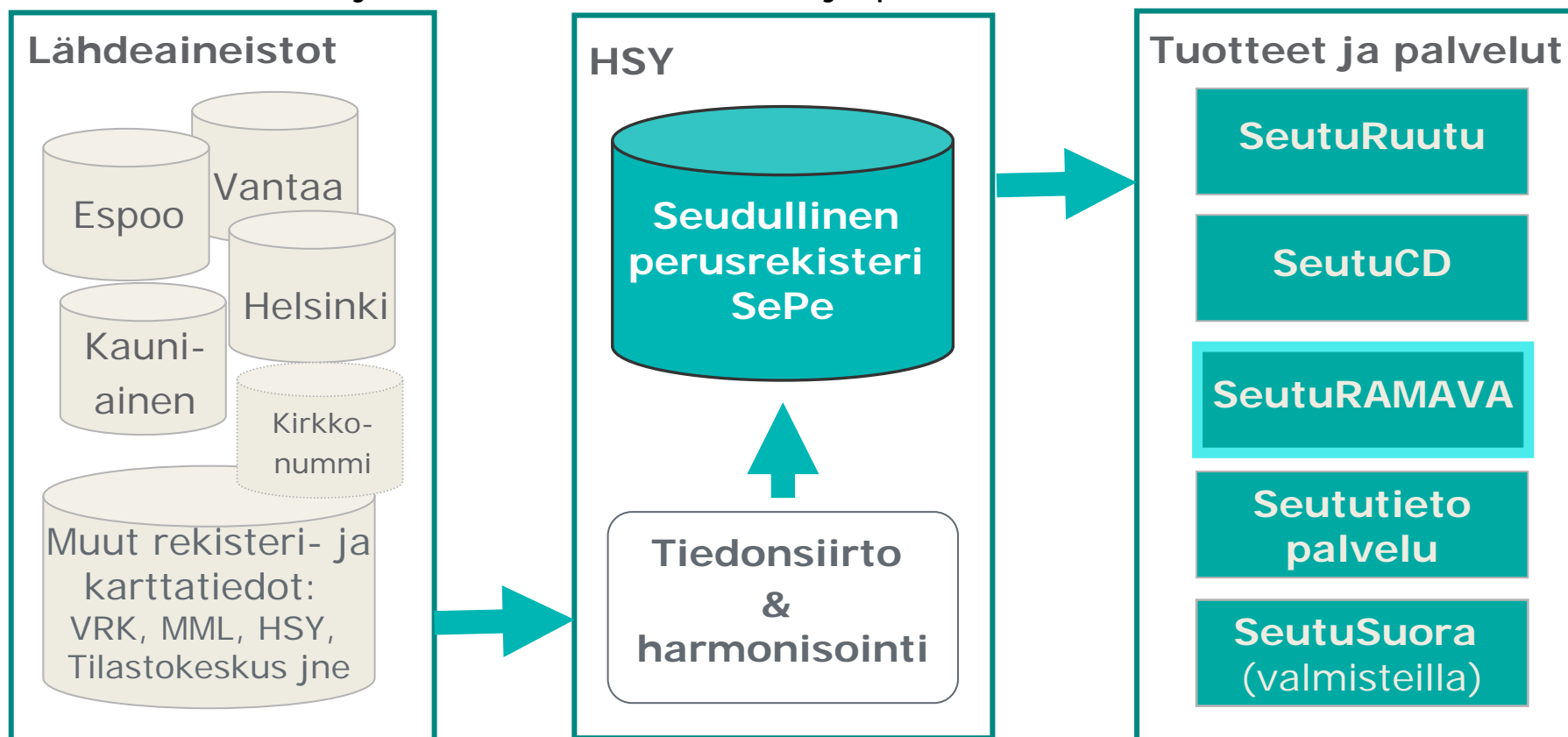
# Laajat perustiedot

- 70 000 kaavayksikköä
- Yli 70 ominaisuustietoa
  - Rakennusoikeus
  - Käyttötarkoitus
  - Rakennukset ja niiden käyttötarkoitukset
  - Rakennusluvut
  - Käytetty ja jäljellä oleva rakennusoikeus, rakentamisaste
  - Asemakaavan tiedot
  - Sijaintitiedot
- 40 omistajatyyppeä
  - Kunnat ja valtio
  - Yksityiset ja perikunnat
  - Rakennuttajat ja rakentajat
  - Muut

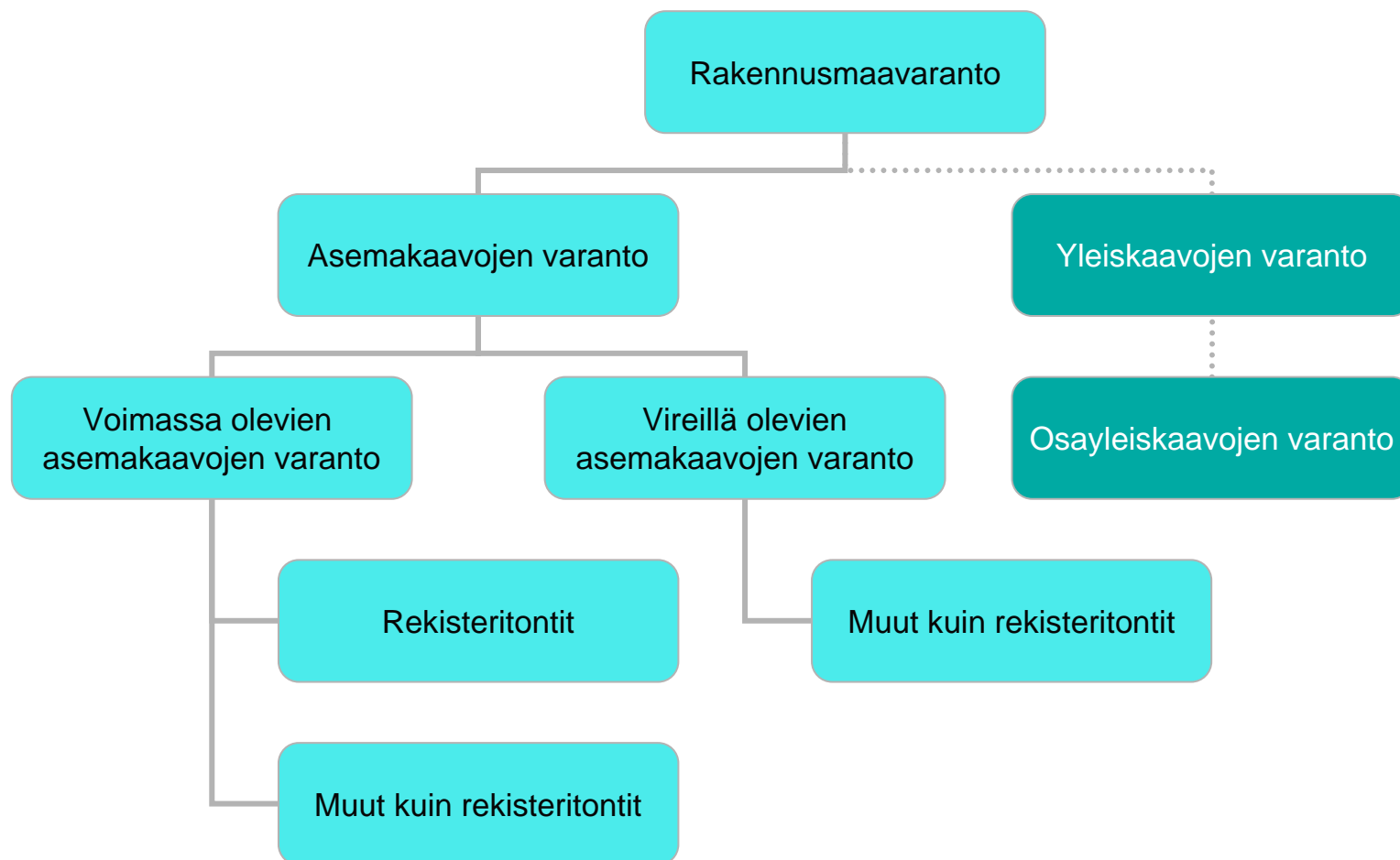


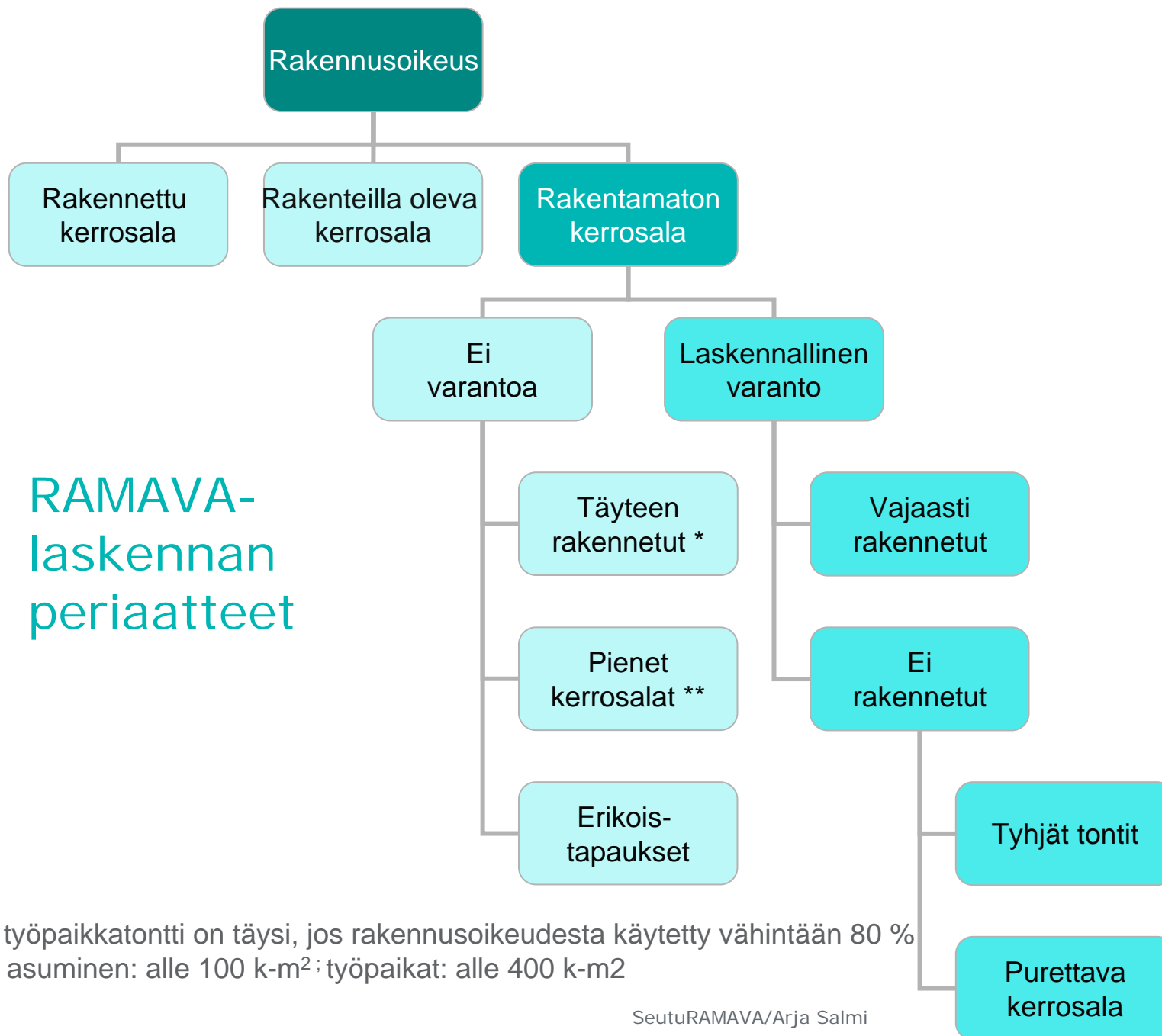
# Seudullinen perusrekisteri SePe

- HSY jalostaa tiedot tuotteiksi ja palveluiksi



# SeutuRAMAVA on asemakaavojen varantoa

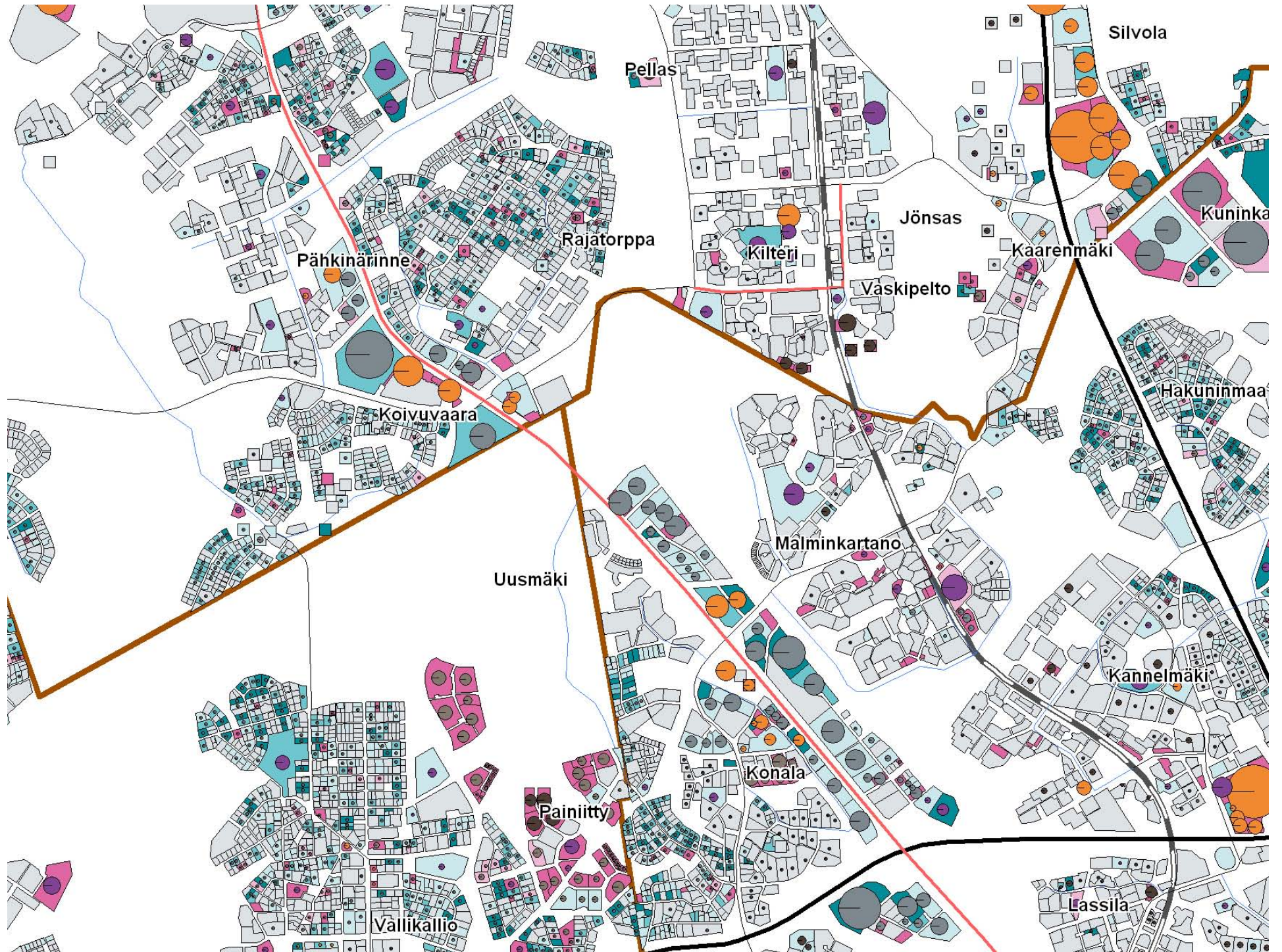




\* työpaikkatontti on täysi, jos rakennusoikeudesta käytetty vähintään 80 %

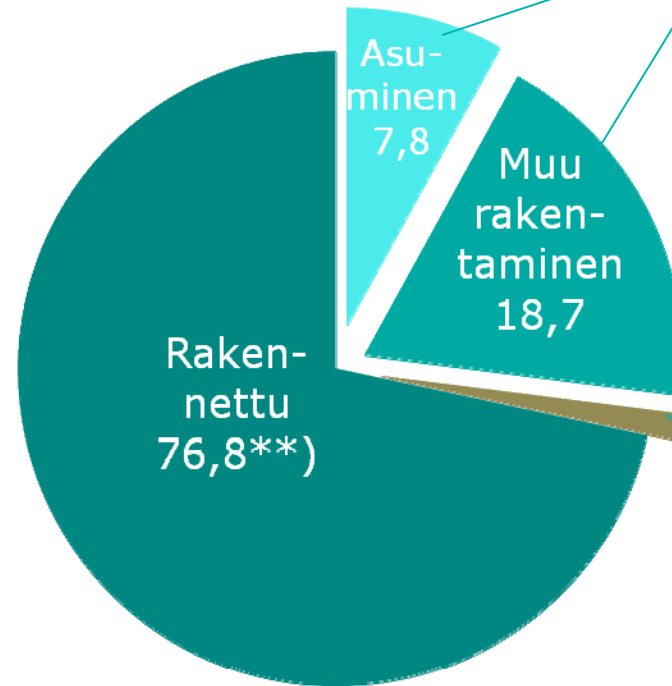
\*\* asuminen: alle 100 k-m<sup>2</sup>; työpaikat: alle 400 k-m<sup>2</sup>





# Rakennusoikeutta 100 milj.kem<sup>2</sup>, neljännes käyttämättä

Rakennusoikeutta yhteensä <sup>*)</sup>
• 100,5 milj.kem <sup>2</sup>
Asumiseen
• 54,9 milj.kem <sup>2</sup>
Muuhun rakentamiseen
• 45,6 milj.kem <sup>2</sup>



Laskennallinen varanto  
• 26,5 milj.kem<sup>2</sup>

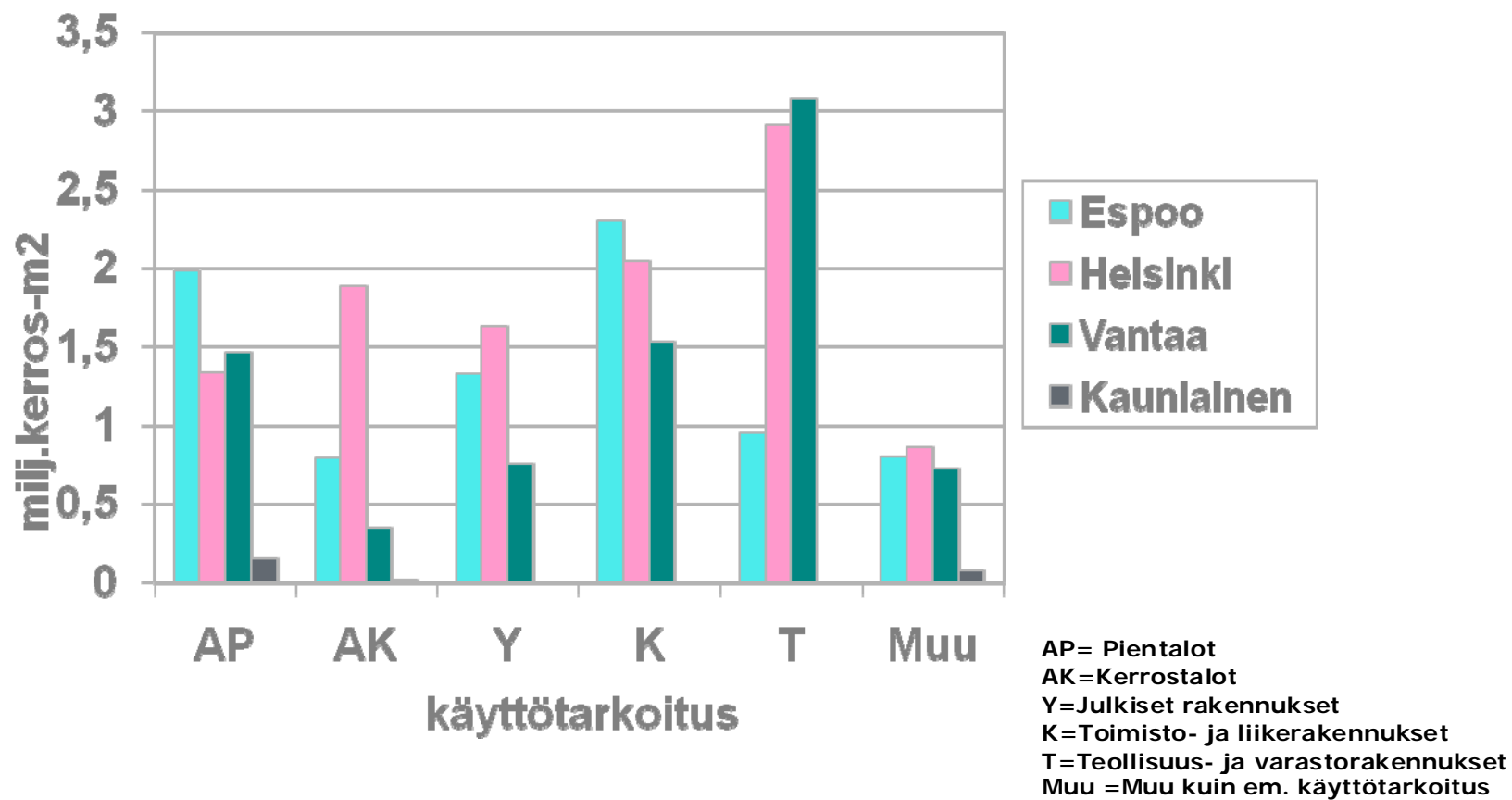
Teoreettisen ja laskennallisen varannon erotus  
• 1 milj.kem<sup>2</sup>

<sup>\*)</sup> Voimassa olevat asemakaavat (2011) milj.kerros-m<sup>2</sup>

<sup>\*\*)</sup> Ml. 4 milj kem<sup>2</sup>, joka on rakennettu yli kaavan salliman rakennusoikeuden

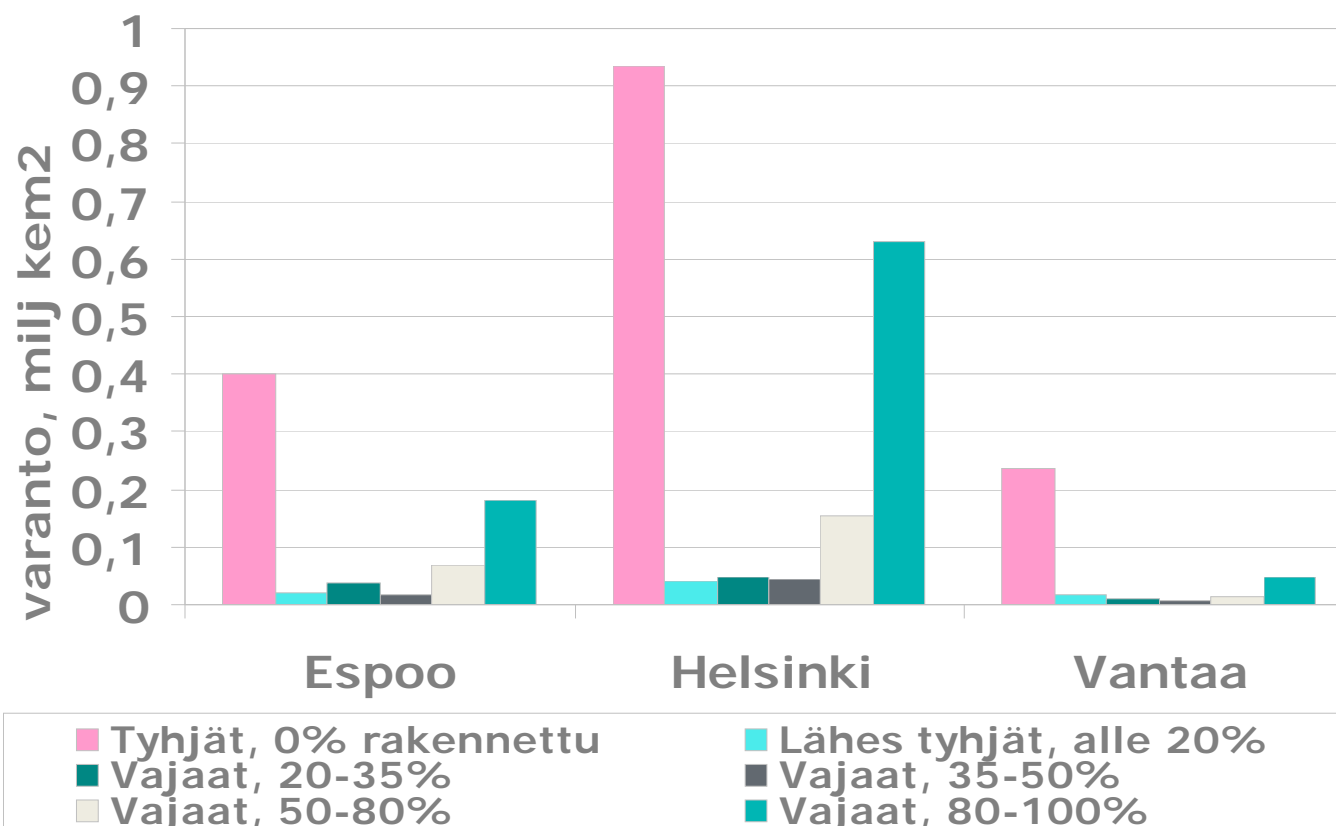


# Voimassa olevien asemakaavojen varanto kaupungeittain



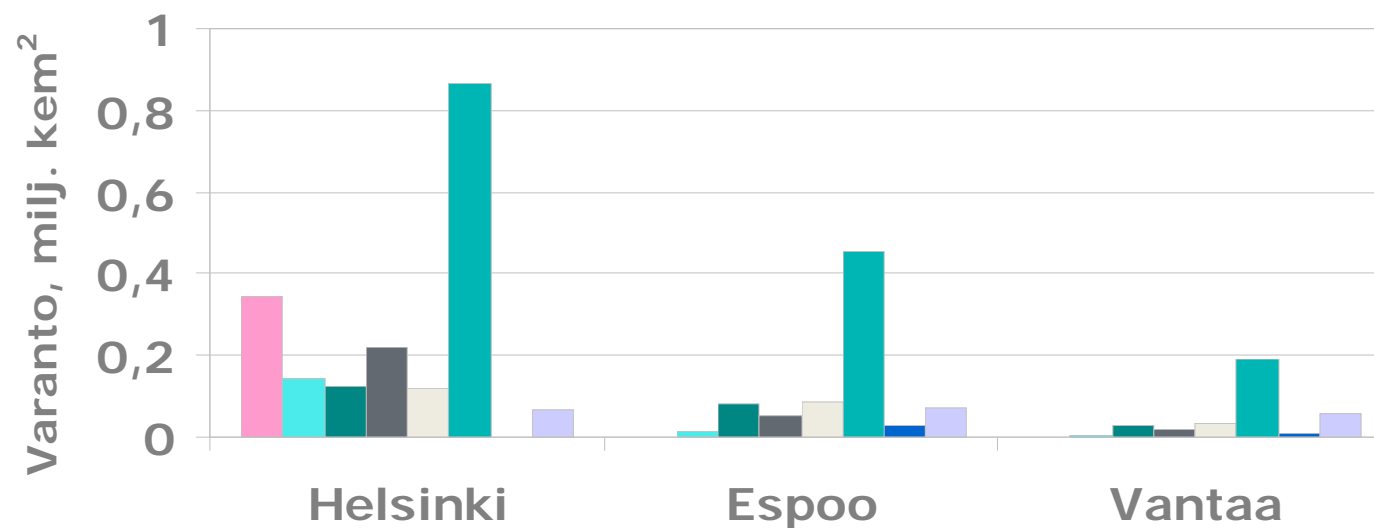
# Kerrostalorakentamisen varannot

## - tyhjät ja vajaasti rakennetut tontit

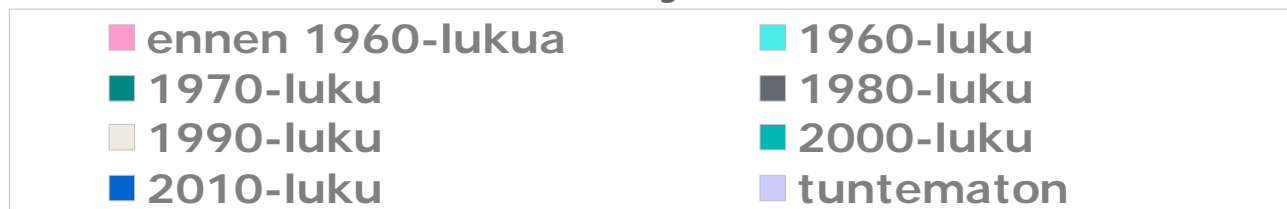


Voimassa olevat asemakaavat (2011) milj.kerros-m2

# Kerrostalovarannon "ikä"

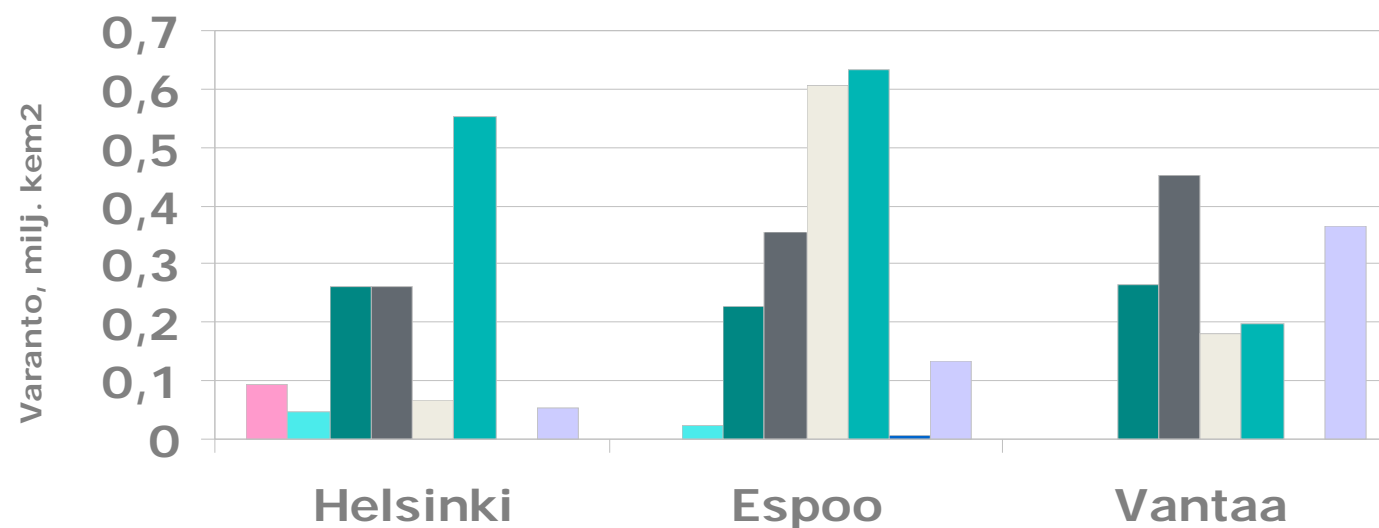


## Kaavan vahvistamisvuosikymmen

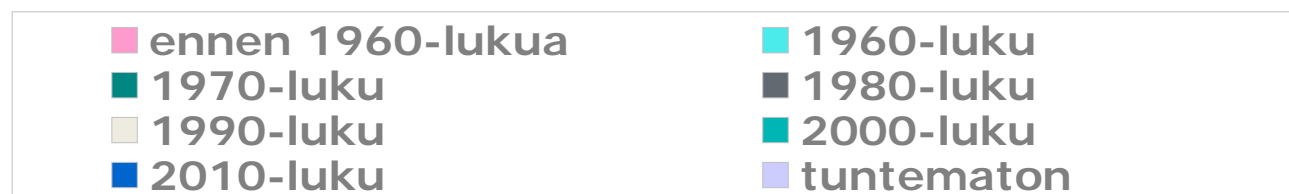


Voimassa olevat asemakaavat (2011) milj.kerros-m2

# Pientalovarannon "ikä"



## Kaavan vahvistamisvuosikymmen



Voimassa olevat asemakaavat (2011) milj.kerros-m2

# Maanomistus

40-luokkainen kiinteistöjen omistajuus



SeutuRAMAVA/Arja Salmi

29.3.2011

# SeutuRAMAVAn omistajalajiluokitus

- Kuntainliitto, kuntayhtymä
- Helsingin, Espoon, Vantaan ja Kauniaisten kaupungit kukin erikseen
- Kehyskunnat
- Muut kunnat
- Yksityinen henkilö
- Maatalousyrittäjät
- Perikunnat
- Asunto-osakeyhtiöt
  - Vakuutusyhtiö asiamiehenä
  - Rakennusliike asiamiehenä
  - Muut
- Kiinteistöosakeyhtiöt
  - Vakuutusyhtiö asiamiehenä
  - Rakennusliike asiamiehenä
  - Muut
- Yhteiseksi erotettu alue
- Rakennuttajayritys, asumisoikeus- ja vuokraustoimijat
- Rakennusyritys – talonrakentaminen
- Valtioenemmistöiset yhtiöt
- Muu yritys
- Pankki tai vakuutuslaitos
- Ev.lut. seurakunta
- Muu yhteisö, säätiö, yhdistys
- Opetus- ja kulttuuriministeriö
- Puolustusministeriö
- Ympäristöministeriö
- Valtiovarainministeriö
- Sisäasiainministeriö
- Oikeusministeriö
- Liikenne- ja viestintäministeriö
- Työ- ja elinkeinoministeriö
- Maa- ja metsätalousministeriö
- Senaatti-kiinteistöt
- Metsähallitus
- Yliopistokiinteistöt
- Ilmailulaitos FINAVIA
- Valtion muu
- Vieras valtio
- Tuntematon

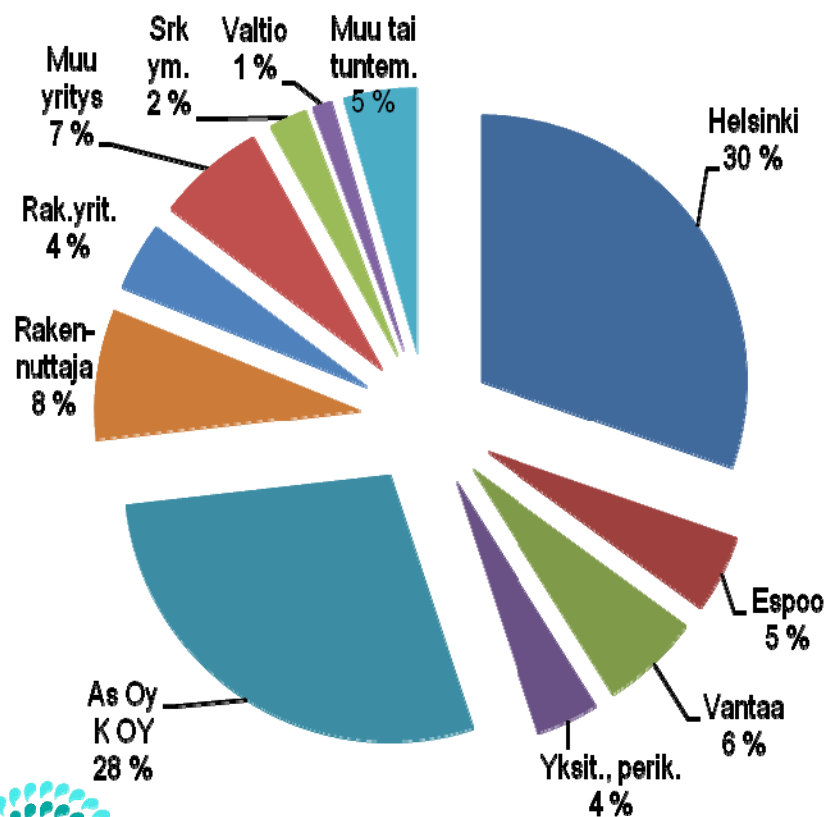


SeutuR

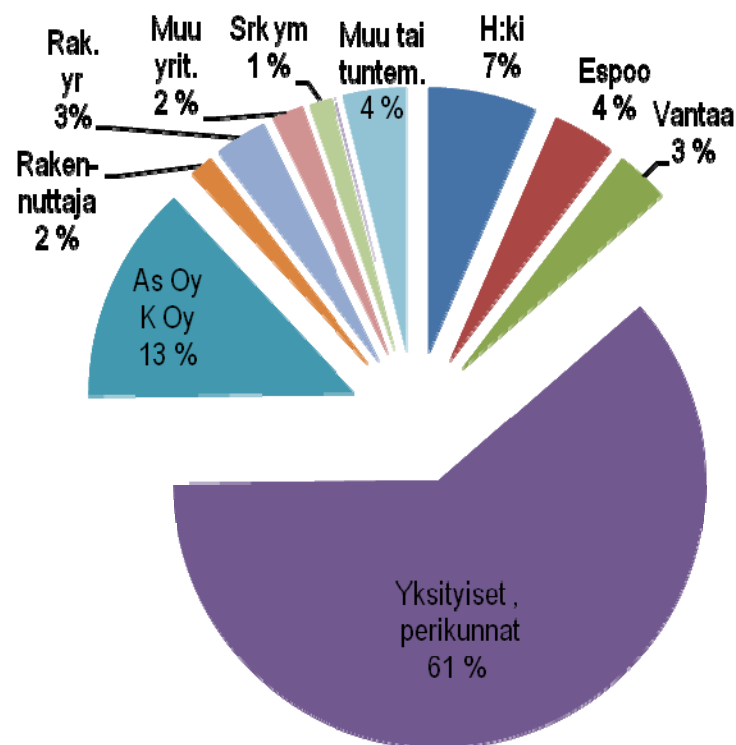
SeutuRAMAVAA varten on HSY:ssä luotu uusi kuntarekistereitä tarkempi kiinteistönomistajaluokitus

# Rakennusmaavarantojen omistajat - asuminen (koko PKS-alue)

Kerrostalot 2,9 milj.kem<sup>2</sup>



Pientalot 4,9 milj.kem<sup>2</sup>



Voimassa olevat asemakaavat (2011)

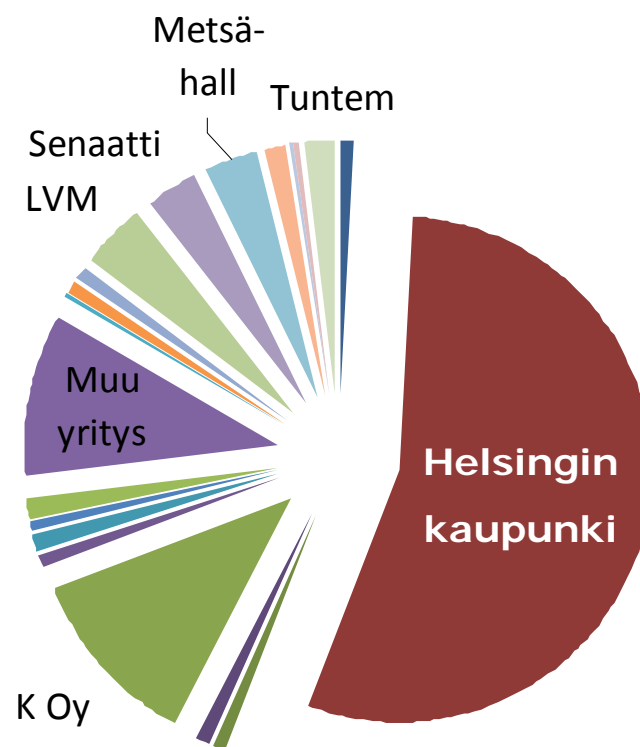
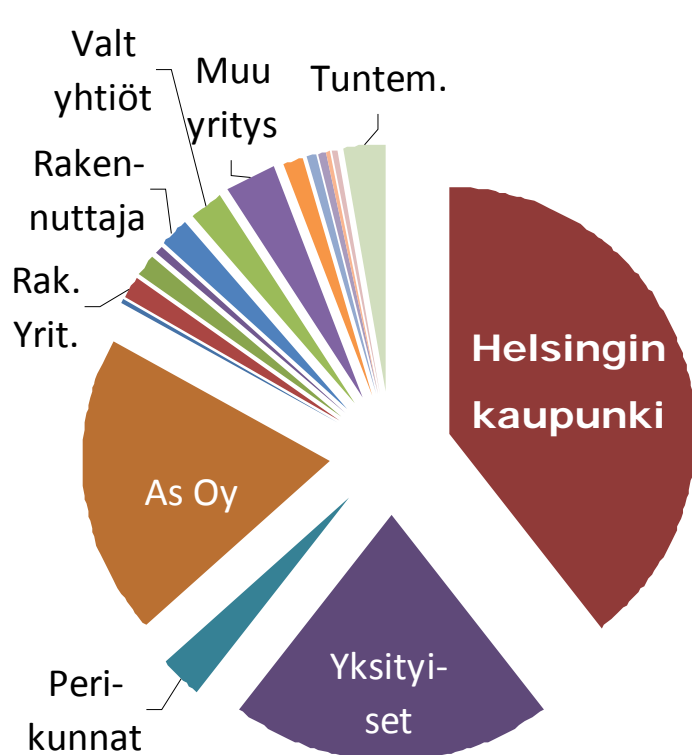


# Rakennusmaavarannon omistajat

## - Helsinki (voimassa olevat asemakaavat)

Asuminen: 3 milj. kem<sup>2</sup>

Työpaikat: 6,4 milj. kem<sup>2</sup>



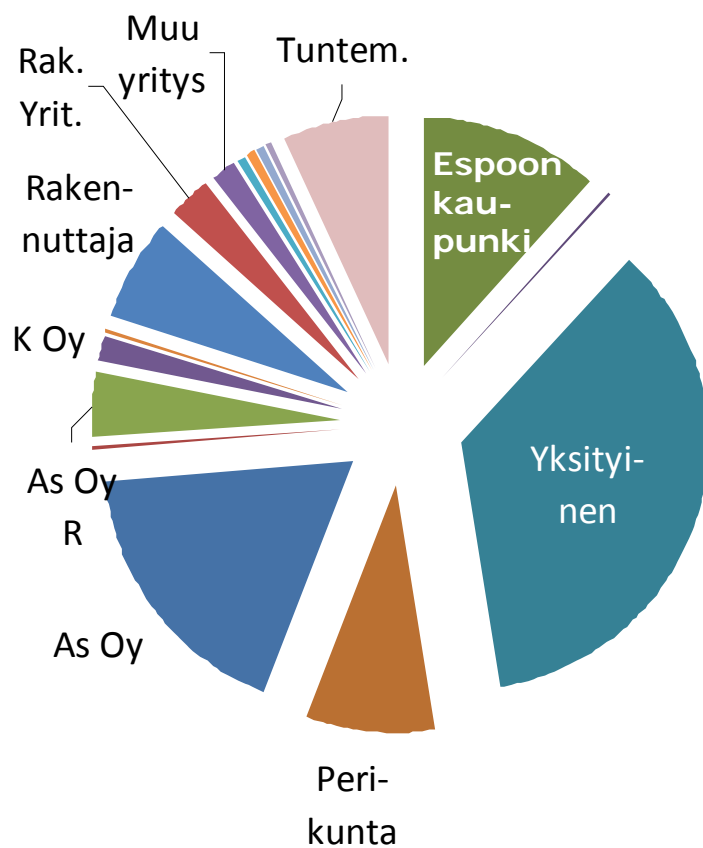
Voimassa olevat asemakaavat (2011)

# Rakennusmaavarannon omistajat

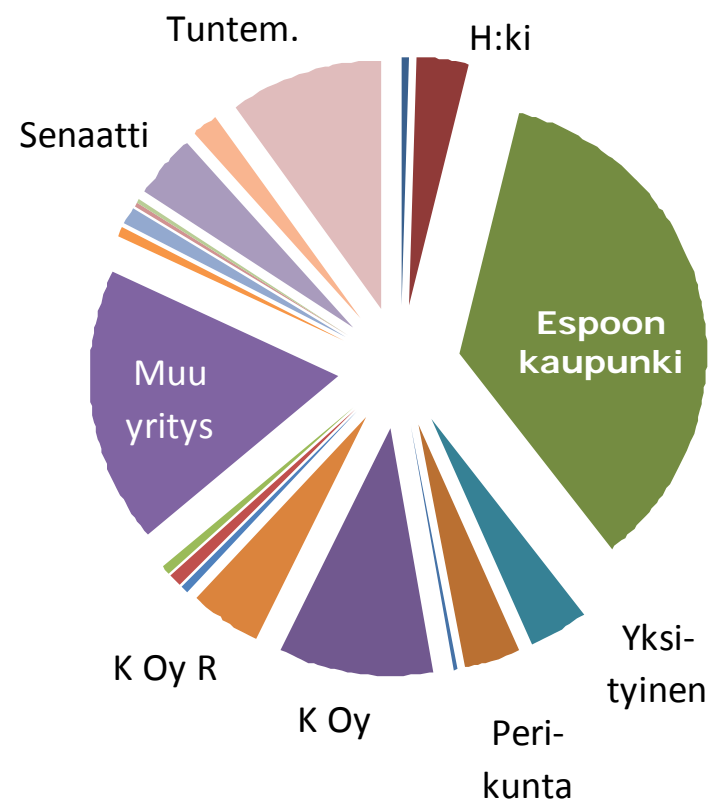
## - Espoo (voimassa olevat asemakaavat)

Asuminen: 2,8 milj. kem<sup>2</sup>

Työpaikat 4,5 milj. kem<sup>2</sup>



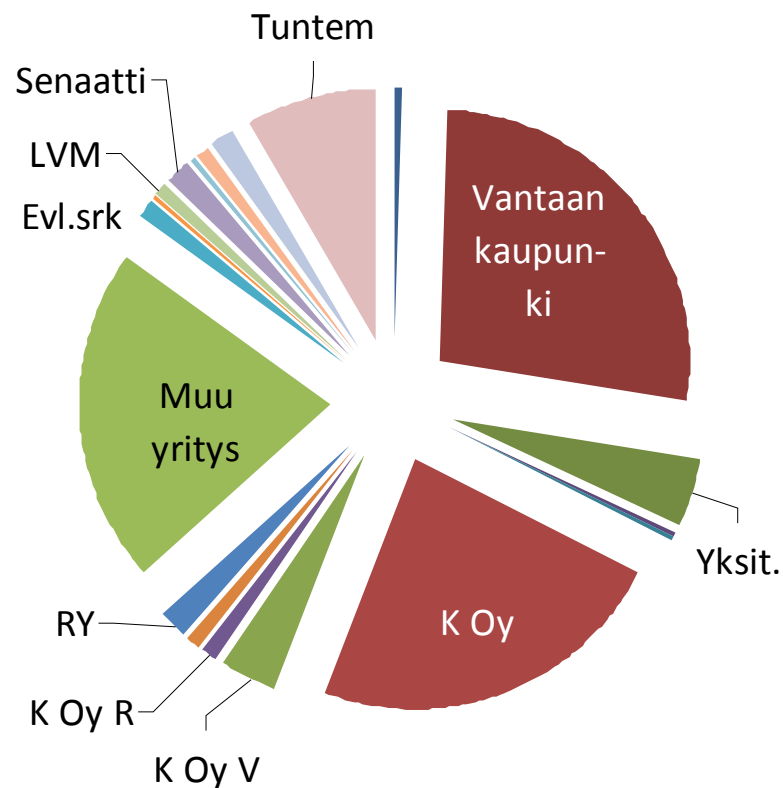
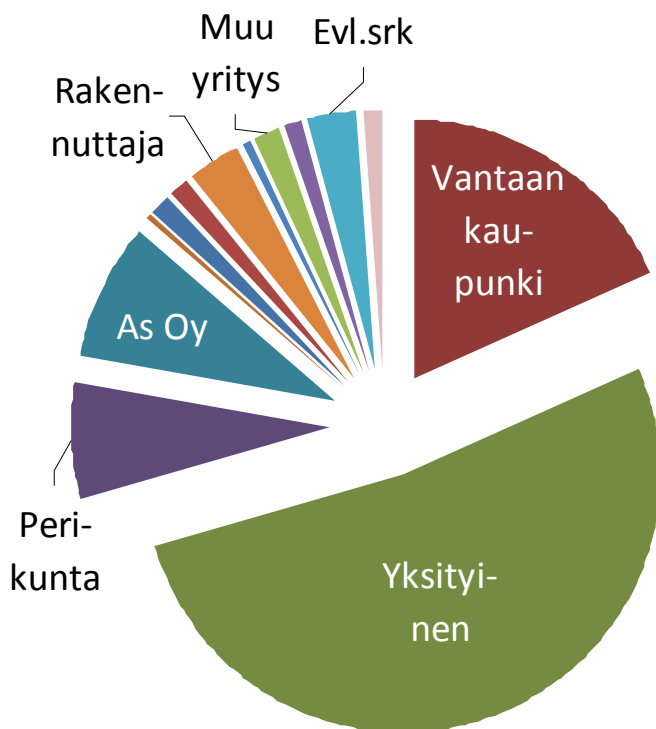
Voimassa olevat asemakaavat (2011)



# Rakennusmaavarannon omistajat - Vantaa (voimassa olevat asemakaavat)

Asuminen: 1,8 milj. kem<sup>2</sup>

Työpaikat: 5,3 milj. kem<sup>2</sup>



Voimassa olevat asemakaavat (2011)

# Kerrostalovarantojen omistajat

- koko PKS yht. 2,9 milj. kem<sup>2</sup>

Tyhjät tontit

1,6 milj. kem<sup>2</sup>

- Helsingin kaupunki
- Espoon kaupunki
- Vantaan kaupunki
- Yksityiset ja perikunnat
- As Oy ja K OY
- Rakennuttajayhteisöt
- Rakennusyrietykset eri muodoissa
- Muut yritykset
- Seurakunnat ja muut yhteisöt
- Senaattikiinteistö tai muu valtio
- Muu tai tuntematon



Vajaasti rakennetut

1,3 milj. kem<sup>2</sup>

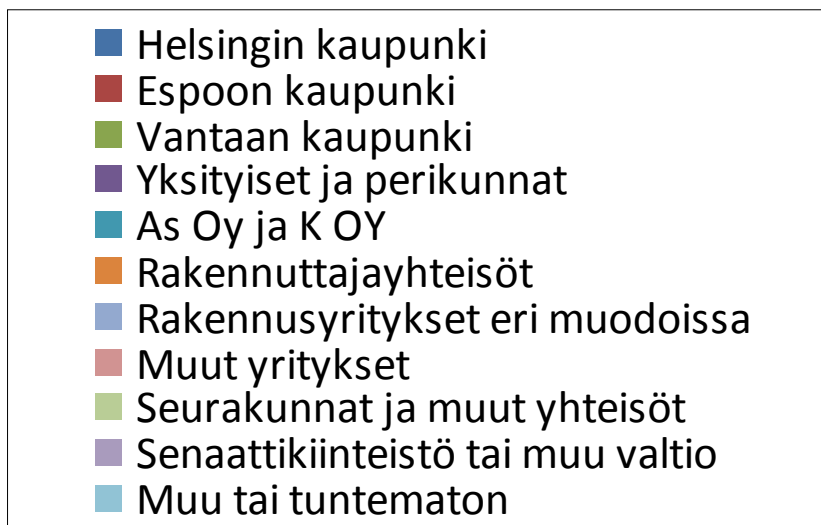


----  
voimassa olevat asemakaavat

# Pientalovarantojen omistajat

- koko PKS yht. 4,9 milj kem<sup>2</sup>

Tyhjät tontit  
2,1 milj kem<sup>2</sup>



Vajaasti rakennetut  
2,8 milj kem<sup>2</sup>



----  
voimassa olevat asemakaavat (2011)

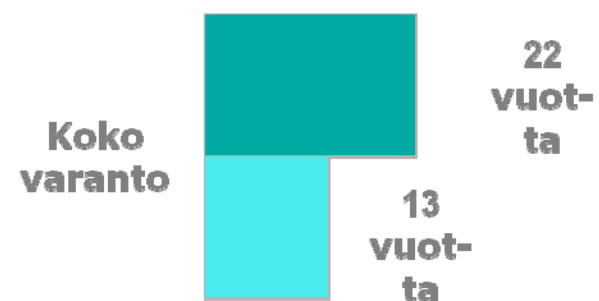
# Mihin asemakaavavarannot riittävät - laskennallisesti?\*

## Kerrostalorakentaminen



■ keskim. tuotanto 2008-11  
■ aiesopimuksen tavoite 2008-17

## Pientalorakentaminen



\* Asuntotuotannon talotyyppi ja keskikoko arvioitu toteutuneen tuotannon mukaan

# SeutuRAMAVAA hyödynnetään

- SeutuCD'10 → kuntien käytössä
  - myös tutkijat ja konsultit
- SeutuRAMAVA-työpajoja keväällä 2011
  - tietoja arvioidaan kaupunkien kaavoittajien kanssa
  - varantotietojen tulkitseminen → realistinen kuva varannoista
- SeutuRAMAVA jatkossa vähintään kerran vuodessa, tarvittaessa useammin
- Perusraportti syksyllä 2011: menetelmät ja tulokset
- MAL-seuranta ja tietopalvelu
- Verkossa: [www.hsy.fi/seuturamava](http://www.hsy.fi/seuturamava)



**SeutuRAMAVA - tietoa seudun  
rakennusmaavarannoista**  
HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut



# Kiitos

[arja.salmi@hsy.fi](mailto:arja.salmi@hsy.fi)

