

A stylized topographic map of Finland, rendered in purple lines, occupies the left side of the page. The map shows the country's coastline and internal terrain contours.

RAKENNETUN YMPÄRISTÖN TILANNETIETO

YMPÄRISTÖMINISTERIÖ

22.10.2019

GISPO OY

GISPO

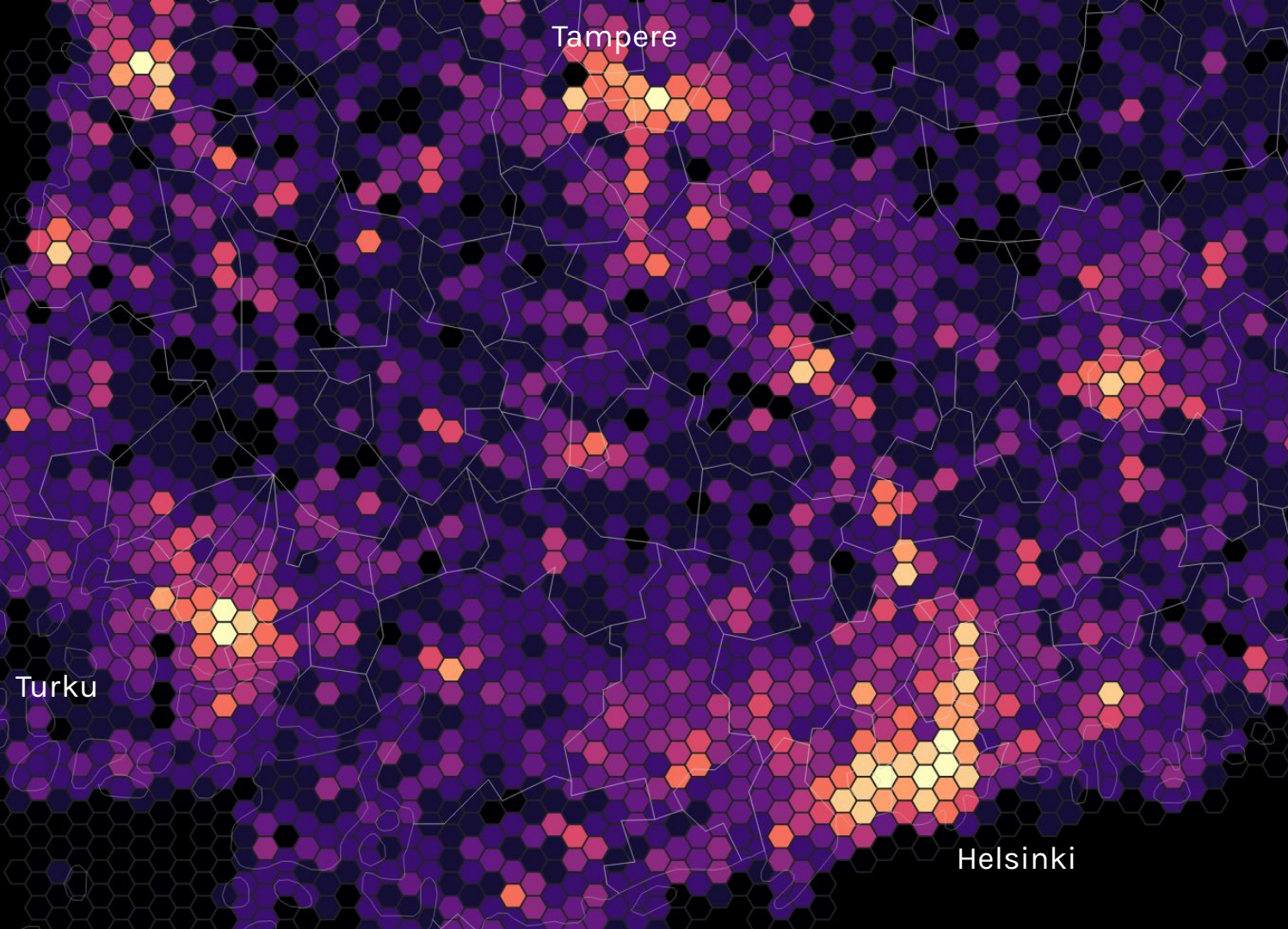
RAPORTIN TAUSTATIETOJA JA TIETOLÄHTEITÄ

Raportti on tuotettu ympäristöministeriölle maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistuksen tueksi kuvaamaan rakennetun ympäristön nykytilaa erilaisten karttojen ja graafien avulla.

Pääasiallinen tietolähde työssä on ollut SYKEN tietopalvelu Liiteri, minkä lisäksi on hyödynnetty avoimia tietoaineistoja mm. Väestörekisterikeskukselta, Rakennusteollisuudelta, Tilastokeskukselta, Verohallinnolta ja Maanmittauslaitokselta.

Lisätietoja:

The GISPO logo is located in the bottom left corner of the slide. It consists of the word "GISPO" in a stylized, purple, outlined font.



Tampere

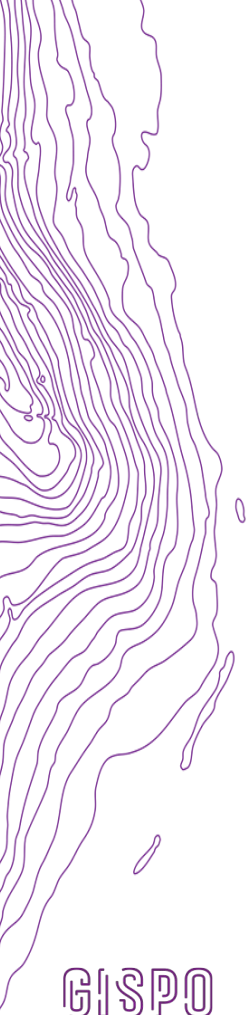
Turku

Helsinki

Suurin osa Suomen rakentamisesta tapahtuu kaupunkialueilla, jossa myös suurin osa rakennusmassasta loogisesti sijaitsee..

Kartassa on vaalealla värillä esitetty enemmän rakennuksia sisältävät alueet. Kartta on rajattu eteläiseen Suomeen ja alaosassa näkyy pääkaupunkiseutu, ylhäällä Tampere ja vasemmassa alareunassa Turku

Data: Väestörekisterikeskus ja Tilastokeskus.



ASEMA- JA YLEISKAAVOITUS

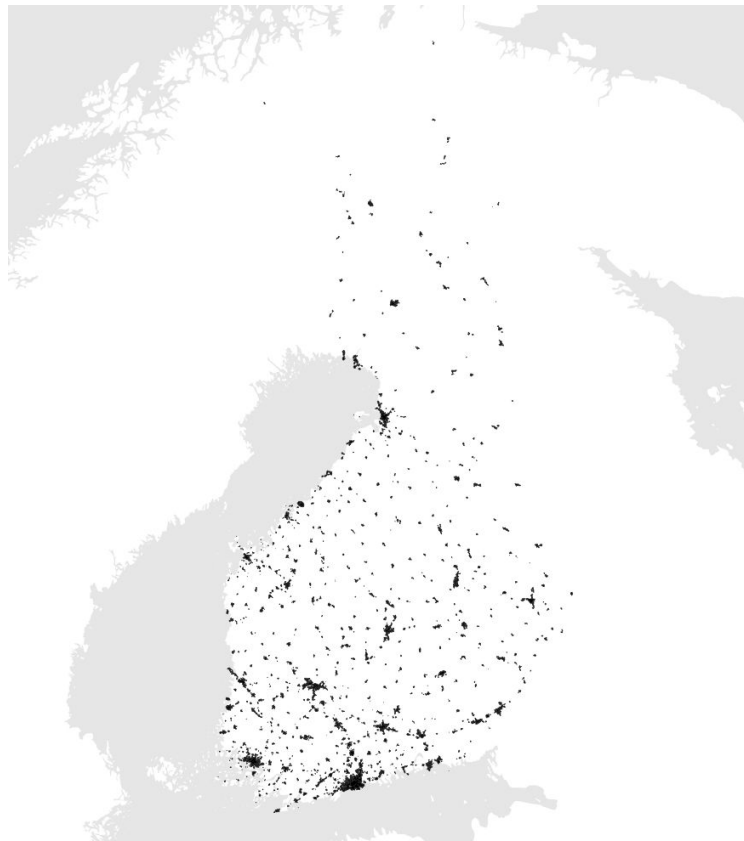
GISPO

ASEMAKAAVOITETTU ALUE

Viereisellä kartalla näkyy koko Suomen asemakaavoitettu alue. Tummillä alueilla on voimassa oleva asemakaava ja vaaleilla ei.

Aineisto käsittää asemakaavoitetun alueen ulkorajauksen vektorimuotoisena. Aineisto kattaa maankäyttö- ja rakennuslain sekä vuoteen 2000 asti voimassa olleen rakennuslain mukaiset asemakaavat, mutta ei ranta-asemakaavoja. Aineisto ei sisällä yksittäisten asemakaavojen rajauksia, vaan kunnan koko asemakaava-alueen ulkorajan.

Kokonaispinta-ala asemakaavoitetulla alueella aineiston mukaan on **4978 km²**





ASEMAKAAVOJEN MÄÄRÄ JA IKÄ

Vanhoista eikä nykyisin voimassa olevista asemakaavoista ei ole olemassa kattavasti tietoa. Suomessa on kuitenkin [arvioitu](#) olevan noin **57 500 voimassa olevaa asemakaavaa** ja vuosittain uusia kaavoja valmistuu noin tuhannen vuosivauhdilla.

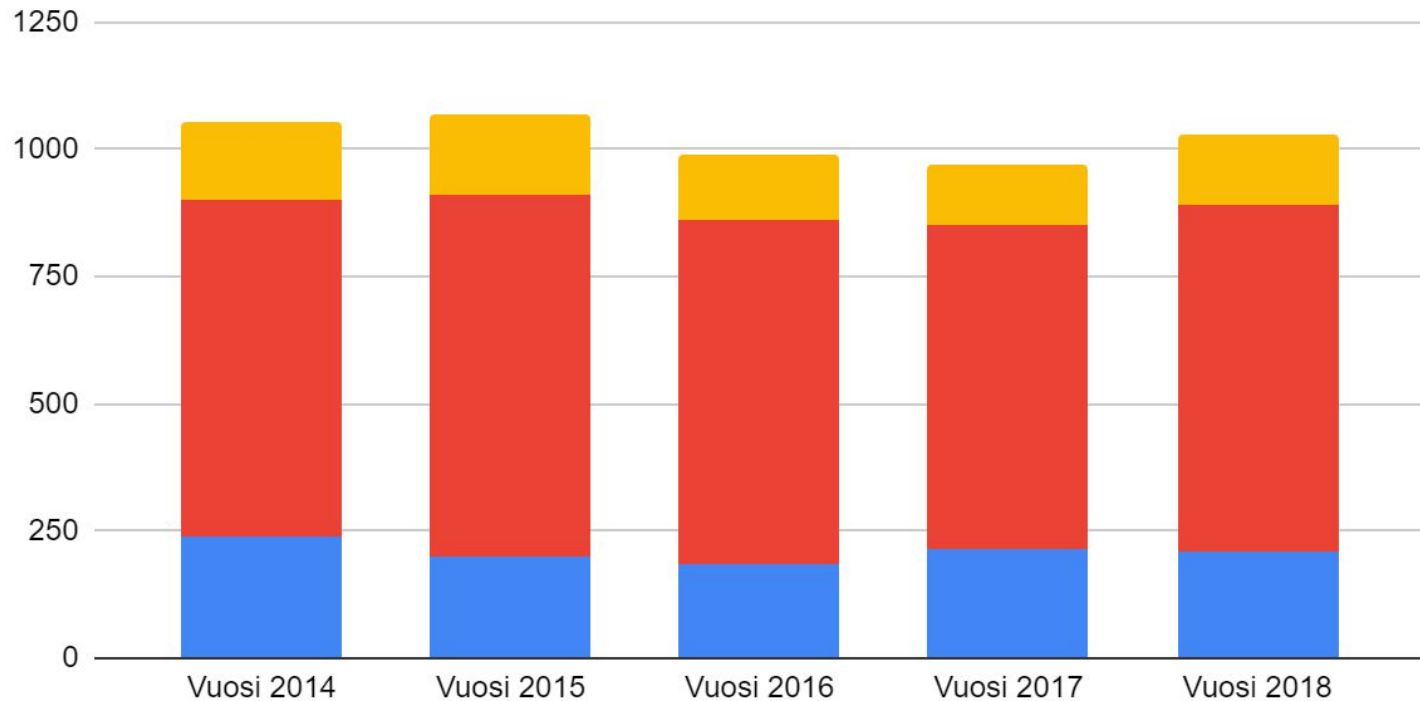
Koska kaavoista ei nykyisellään ole kattavaa rekisteriä ja kuntien käytännöt tiedon ylläpidosta vaihtelevat, ei myöskään asemakaavojen iästä voida saada tarkkaa tietoa.

[Aiemmin tehdyn selvityksen mukaan](#) on kuitenkin arvioitu, että **noin neljännes voimassa olevista kaavoista on laadittu 1970-luvulla tai aiemmin** ja vanhimmat voimassa olevat kaavat ovat 1800-luvun lopulta. Tämä lukema on kuitenkin vain yleispiirteinen arvio, eikä nykyisillä tiedonhallinnan menetelmillä päästä tarkempiin lukemiin.

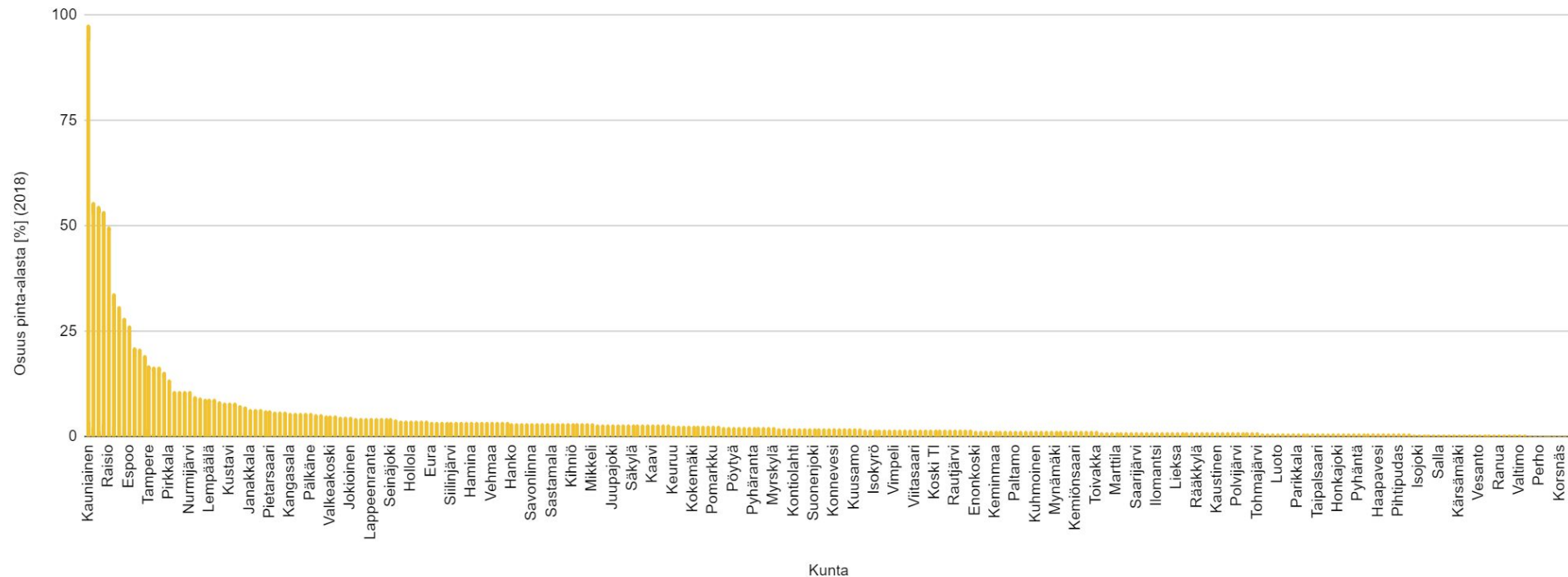
Uudet asemakaavat Suomessa 2014 - 2018

■ Kokonaan uutta ■ Kokonaan muutosta ■ Osittain uutta ja muutosta

Lukumäärä

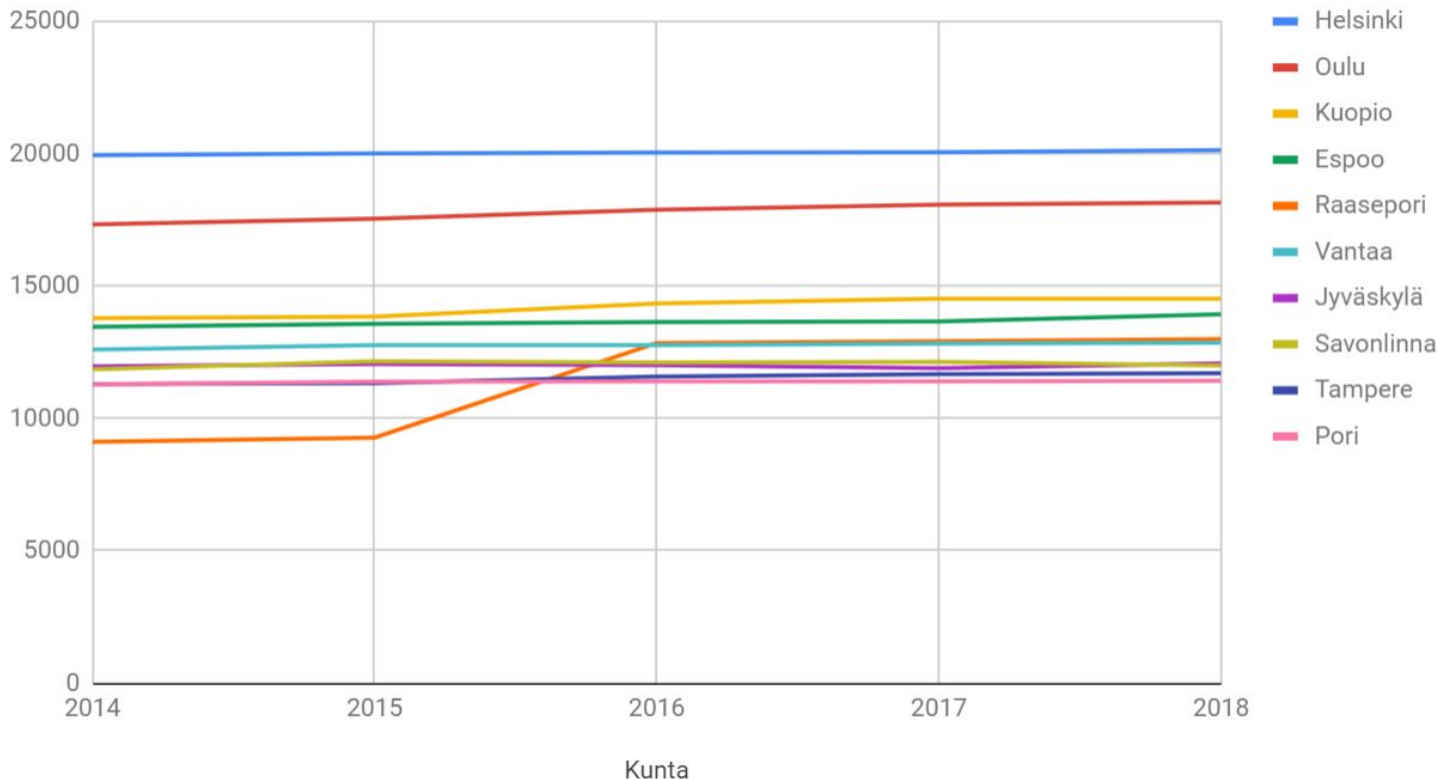


Asemakaavoitetun alueen osuus kunnan kokonaispinta-alasta vuonna 2018



Kaikkien Suomen kuntien asemakaavoitetun alueen osuus kunnan kokonaispinta-alasta esitettynä jakaumana. Jakaumasta erottuvat suuret kaupungit, joiden pinta-alasta on asemakaavoitettu noin neljännnes tai enemmän. Lisäksi keskisuurten kuntien alasta asemakaavoitettu on keskimäärin alle 10 % ja pienten kuntien kohdalla vielä tätäkin vähemmän, jos ollenkaan.

Hyväksytyjen asemakaavojen pinta-ala (ha)

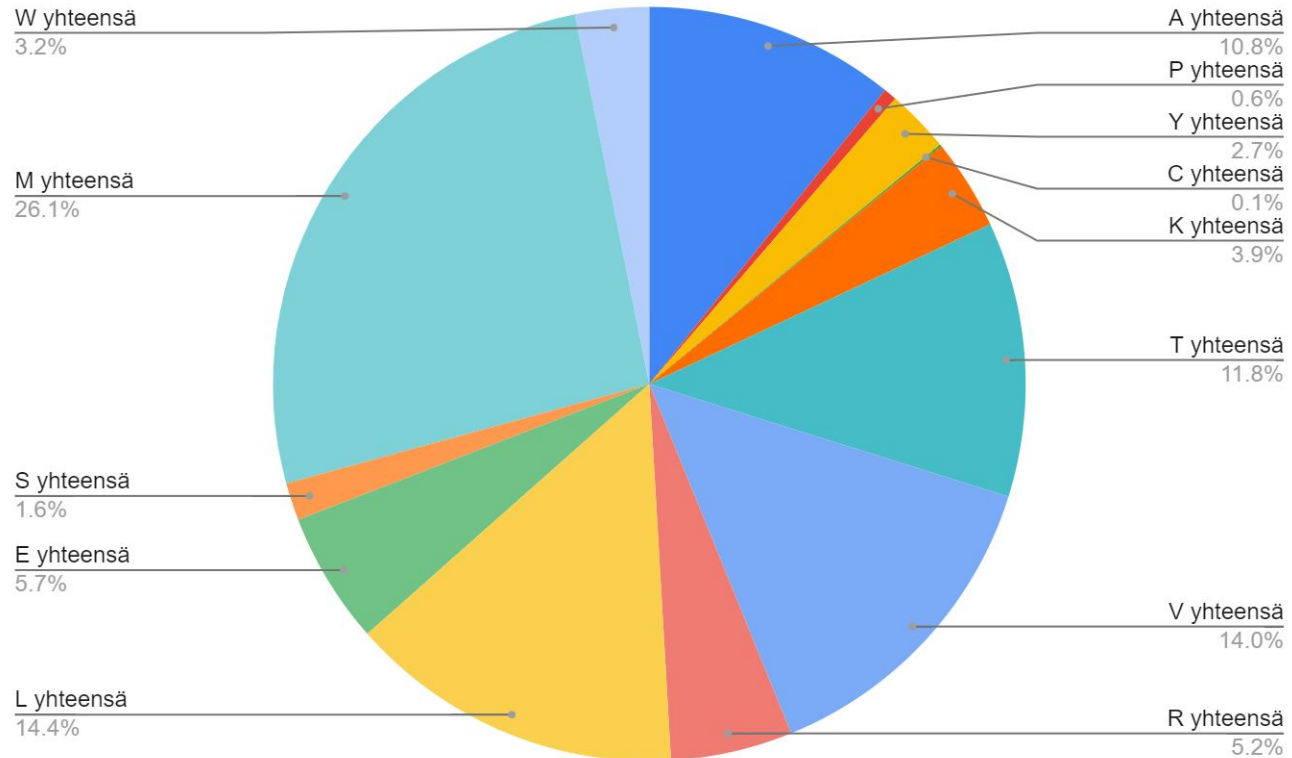


GISPO

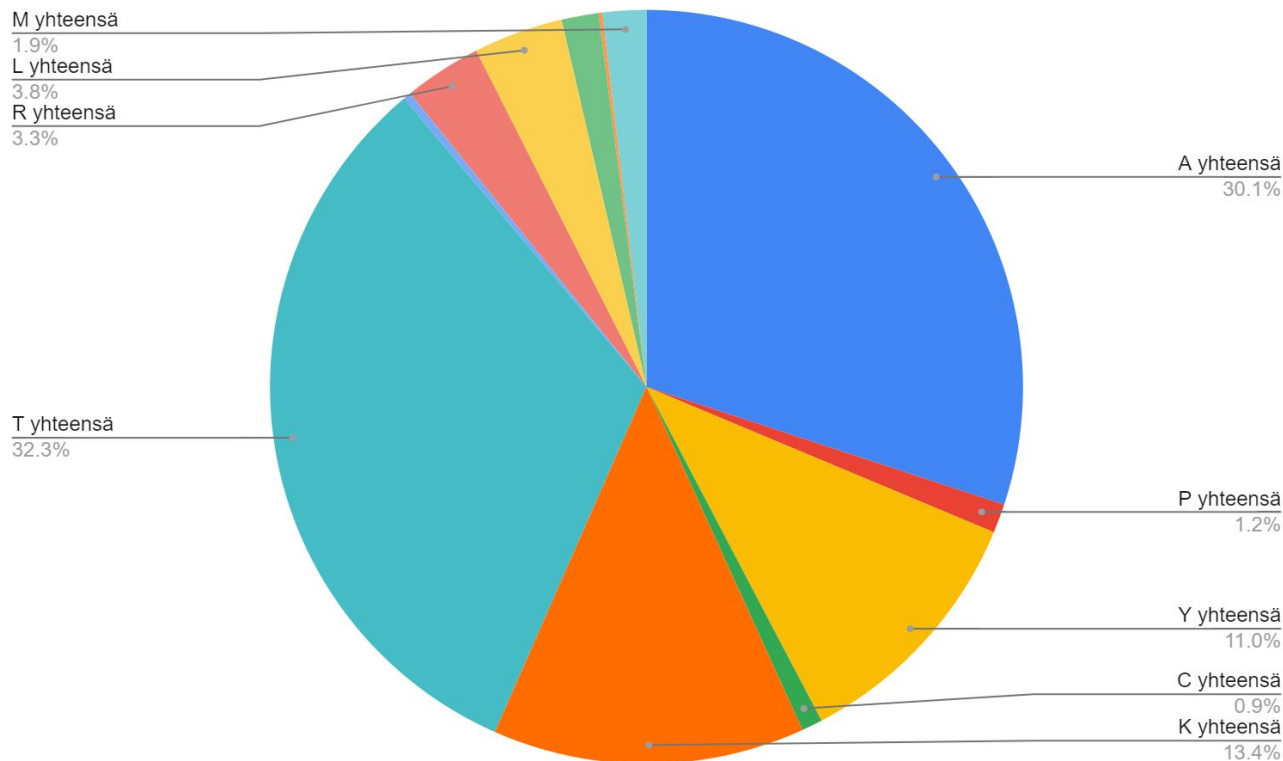
Kymmenen suurinta kuntaa mitattuna hyväksytyjen asemakaavojen kokonaispinta-alalla. Kuvaajasta voidaan nähdä, että suuria muutoksia kokonaismäärään ei lyhyellä aikajänteellä tule, johtuen edellisen kuvaajan osoittamasta seikasta: suurin osa kaavoista on muutoskaavoja.

Lähde: Rakennetun ympäristön tietopalvelu Liiteri 15.10.2019

ALUEVARAUSTEN **PINTA-ALA** KAIKISSA VUONNA 2018 HYVÄKSYTYISSÄ ASEMAKAAVOISSA YHTEENSÄ

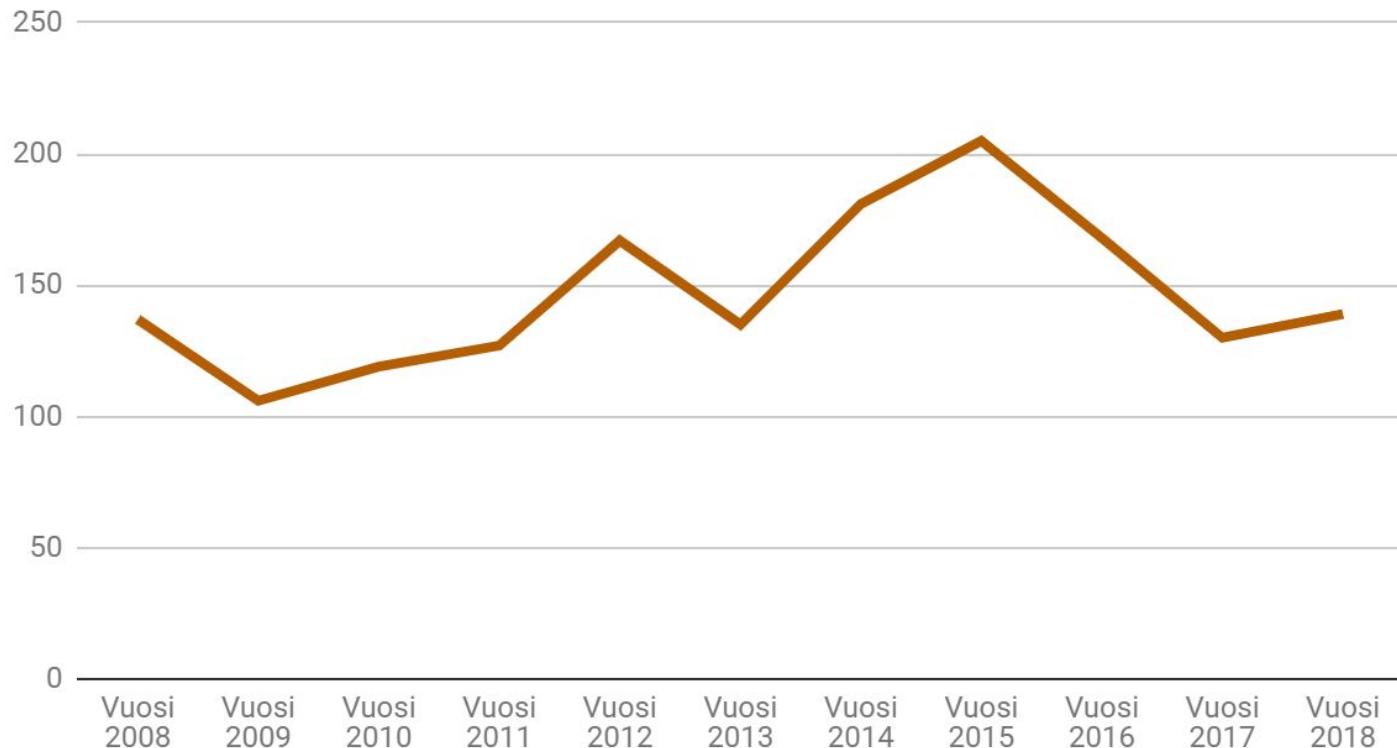


ALUEVARAUSTEN **KERROSALA** KAIKISSA VUONNA 2018 HYVÄKSYTYISSÄ ASEMAKAAVOISSA YHTEENSÄ



Vuoden aikana hyväksytyt yleiskaavat Suomessa

Lukumäärä

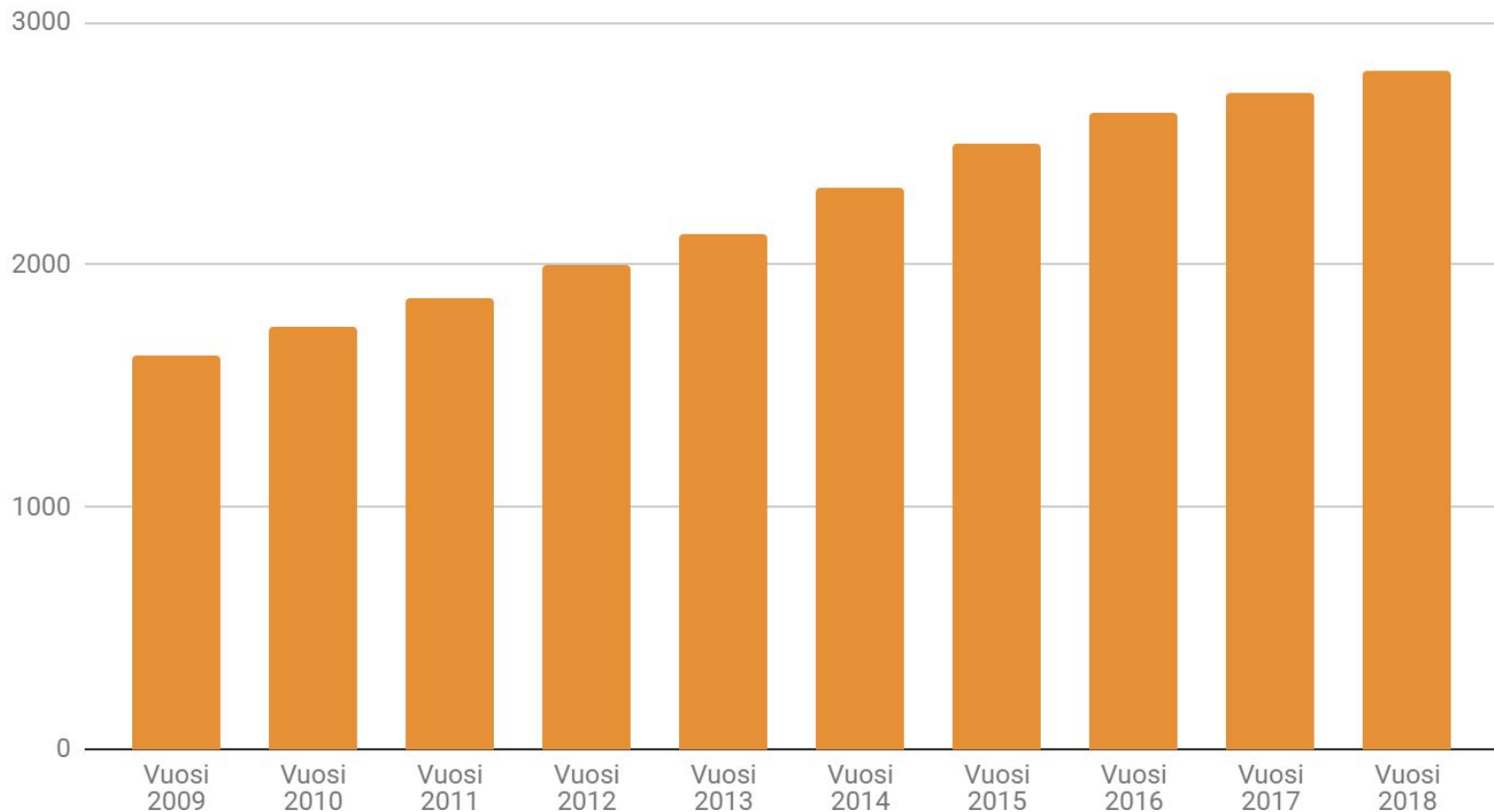


GISPO

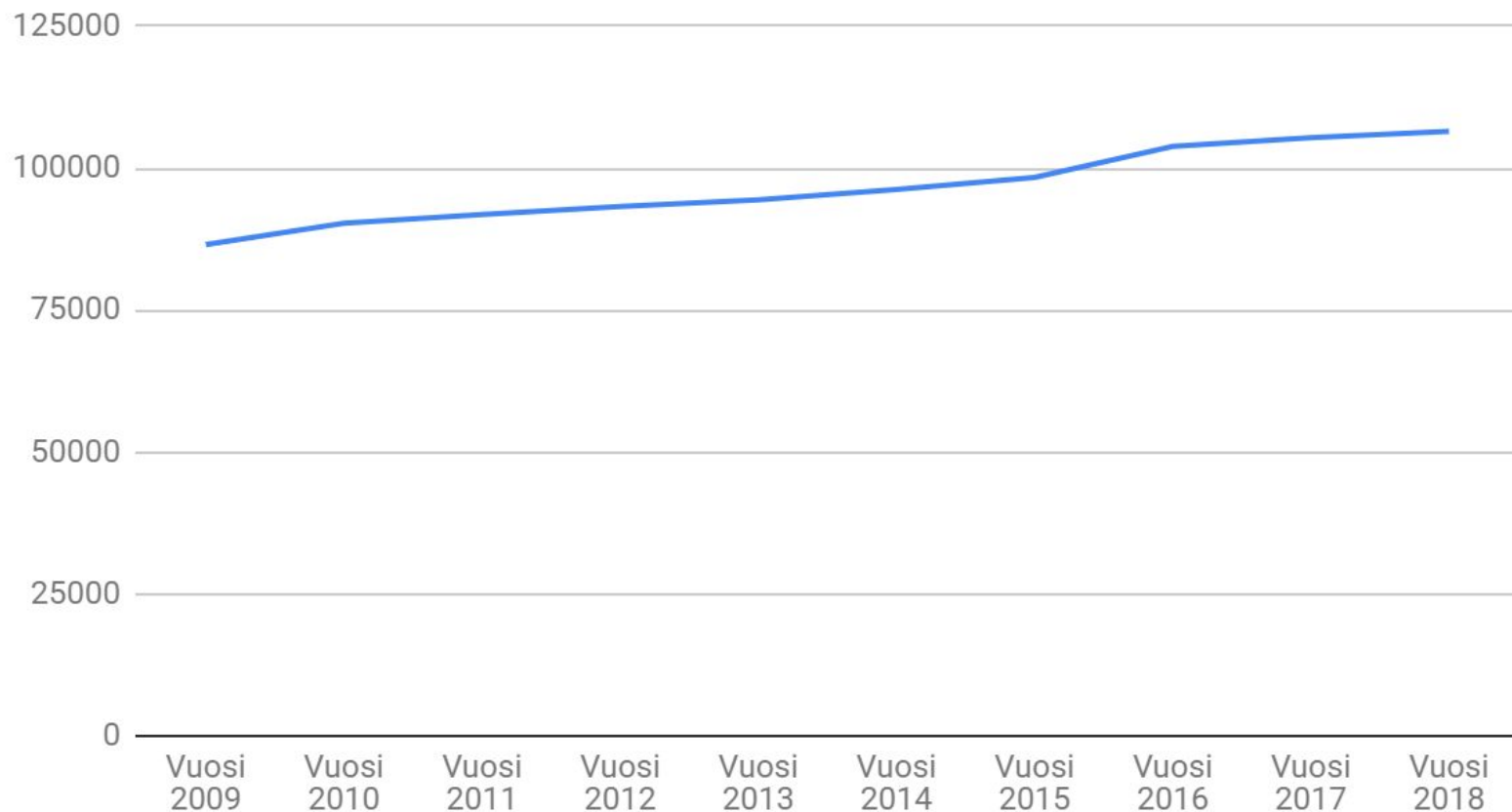
Suomessa hyväksytään vuodessa noin 150 yleiskaavaa. Mukana ovat sekä koko kunnan yleiskaavat, että osayleiskaavat. Osittain oikeusvaikutteisia tai oikeusvaikutuksettomia kaavoja hyväksytään vuosittain tilastojen mukaan vain muutamia. Vuoden aikana hyväksytyjä kuntien yhteisiä yleiskaavoja viimeisen 10 aikana vain 3 kappaletta.

Lähde: Rakennetun ympäristön tietopalvelu Liiteri 15.10.2019

Hyväksytyjen yleiskaavojen kokonaistilanne (kokonaismäärä Suomessa)

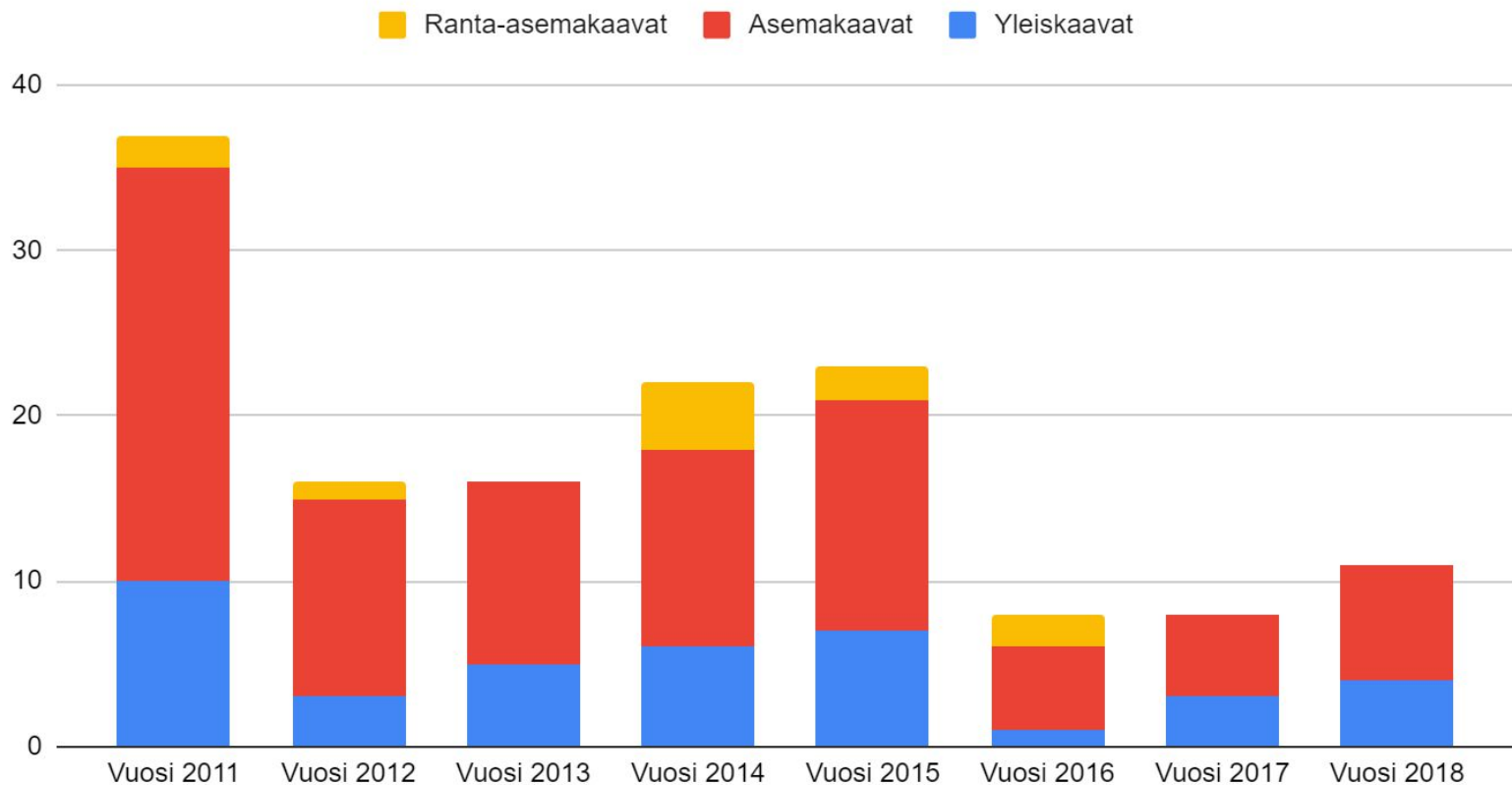


Yleiskaavojen pinta-ala (km²)

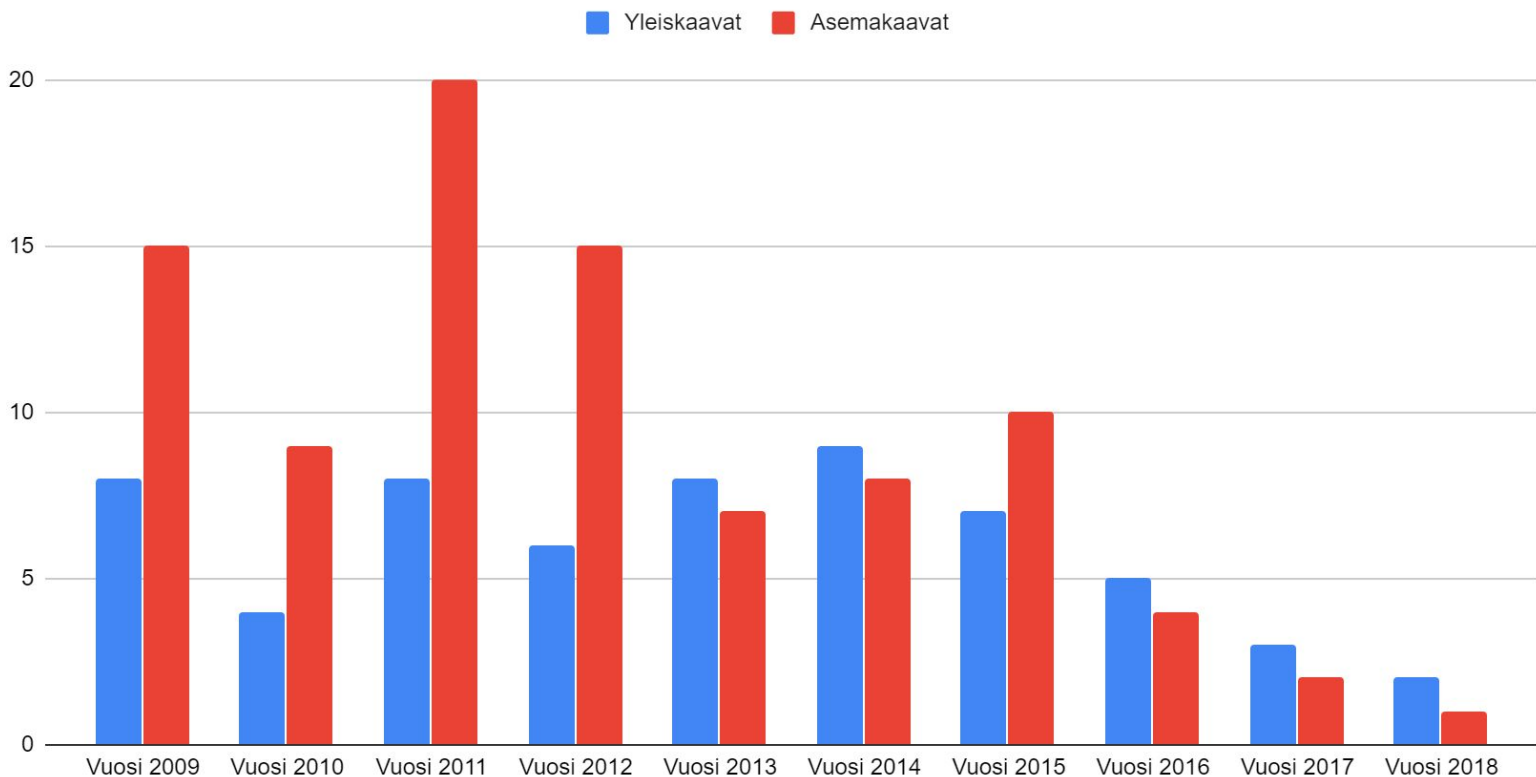


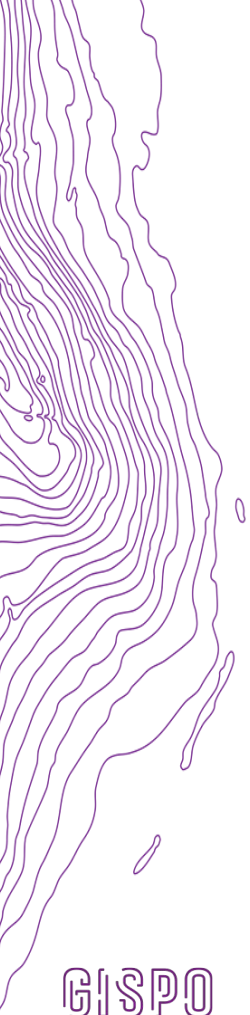
GISPO

Ympäristö-ELYjen koko maassa seurantavuoden aikana antamien viranomaisen oikaisukehotusten määrä yhteensä



Ympäristö-ELYn ensivalitukset kaavoista: MRL:n mukaan kaavojen hyväksymispäätöksistä ympäristö-ELYjen seurantavuoden aikana alueelliseen hallinto-oikeuteen tekemien ensi vaiheen valitusten määrä yhteensä

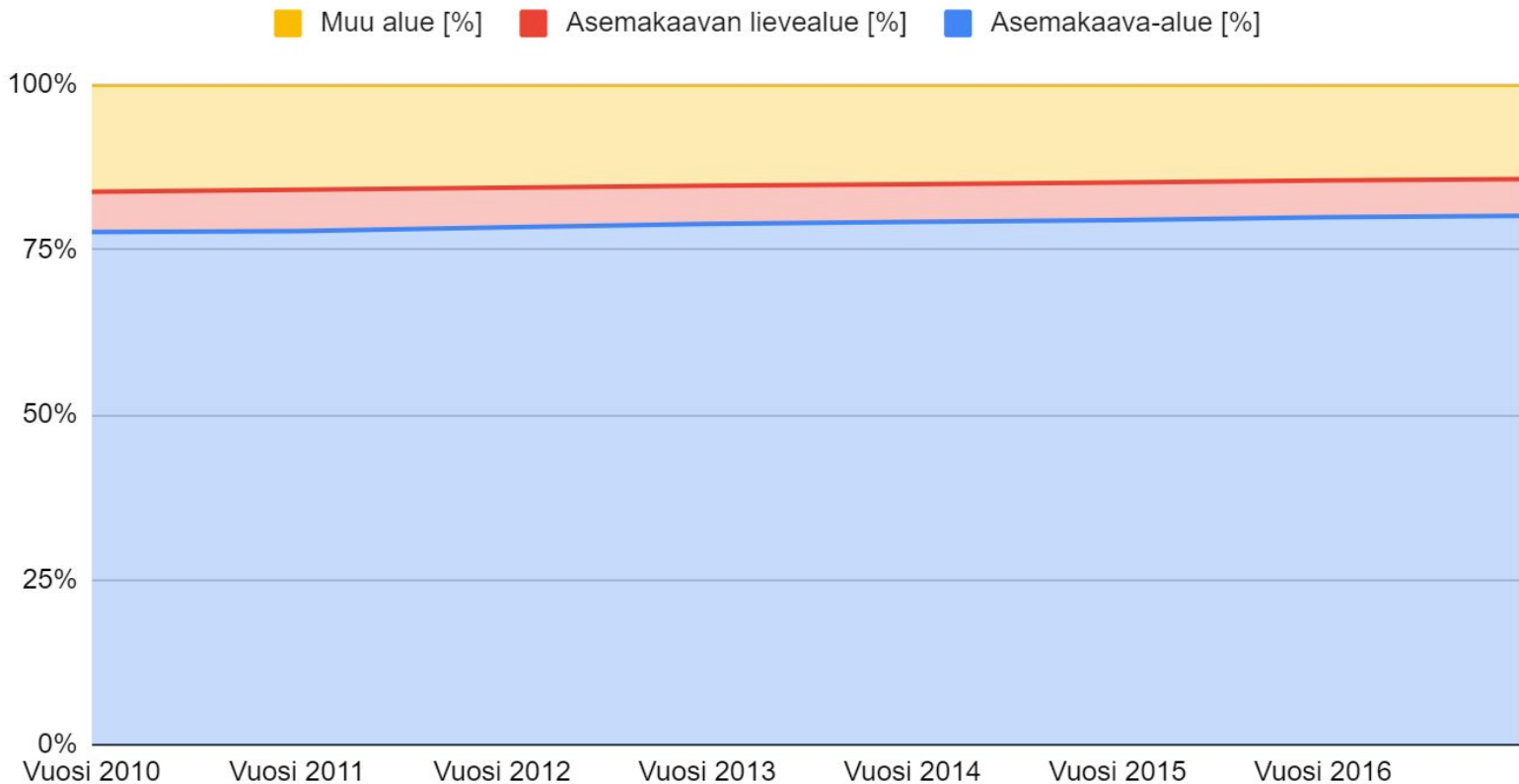




YHDYSKUNTARAKENTTEEN KEHITYS

GISPO

Väestön sijoittuminen asemakaava-alueella, asemakaavan lievealueella ja muilla alueilla koko Suomessa

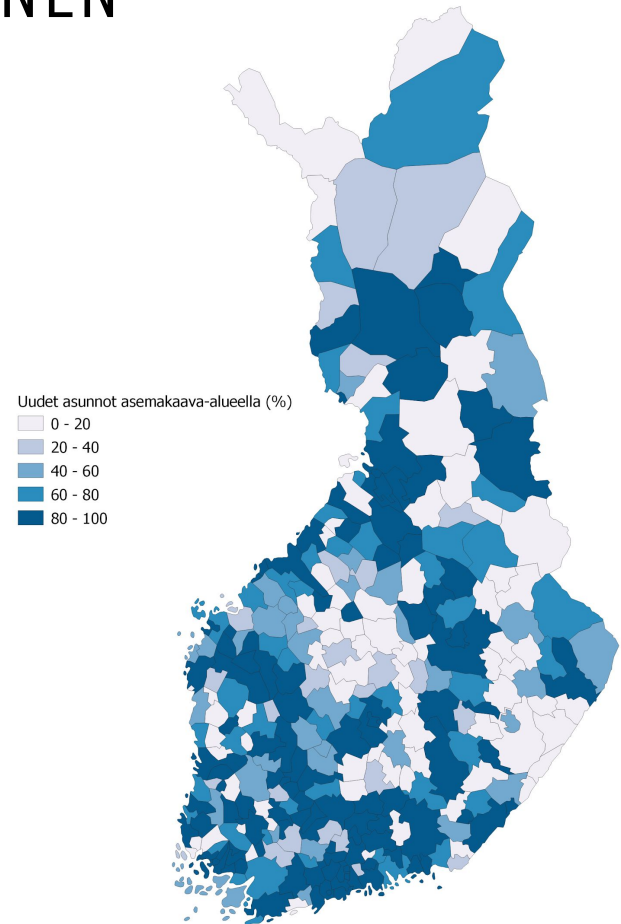


UUSIEN ASUNTOJEN SIOJITTUMINEN ASEMAKAAVA-ALUEELLE (%)

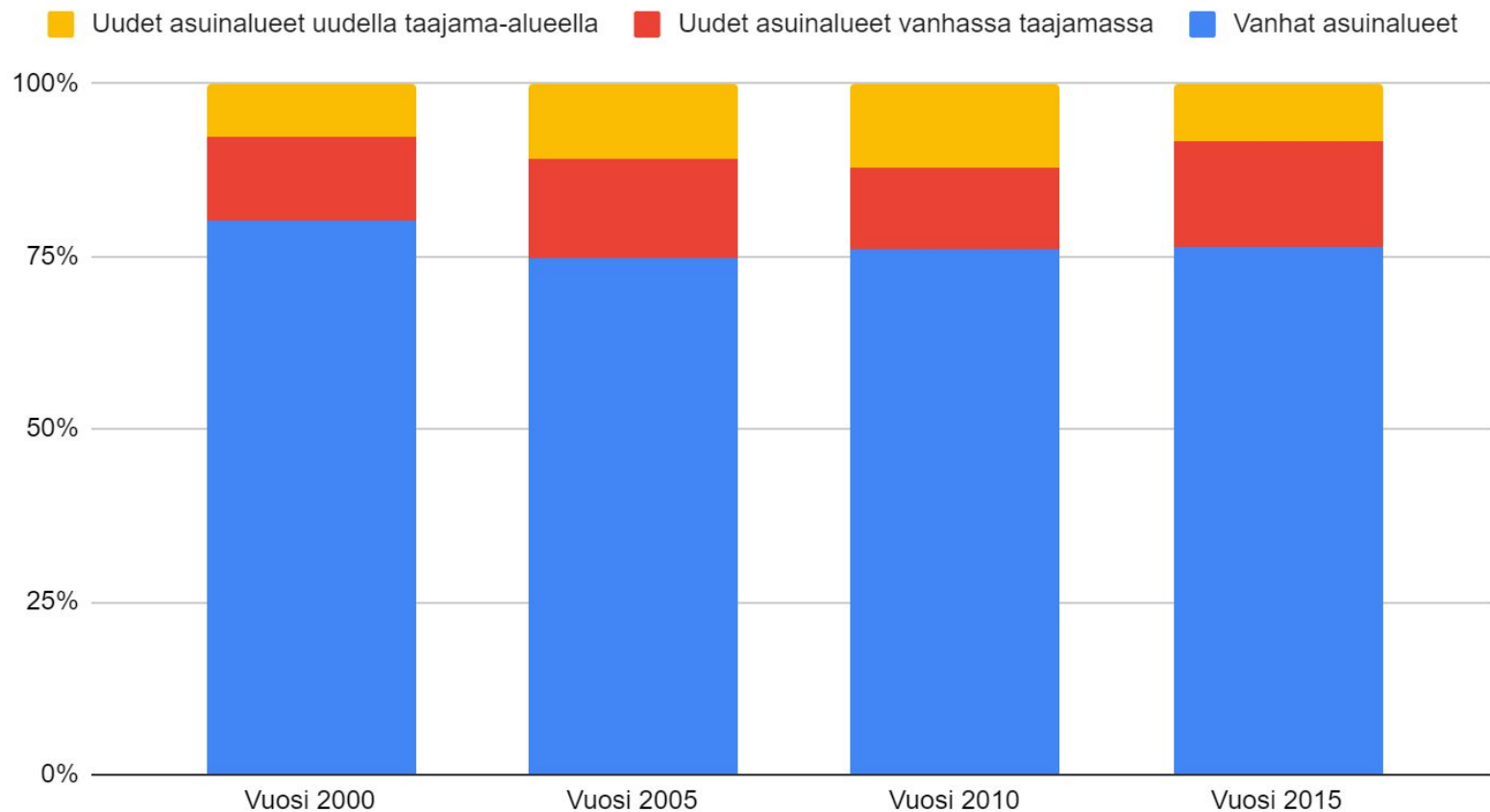
Uusien asuntojen sijoittuminen suhteessa asemakaava-alueeseen paljastaa merkittävää alueellista vaihtelua. Suurissa kaupungeissa lähes kaikki asunnot sijoittuvat asema-kaavan alueelle, kun taas syrjäseuduilla saattaa kaikki rakentaminen tapahtua kaava-alueen ulkopuolella.

Sijoittumisessa on havaittavissa myös alueellisia eroja esimerkiksi itäisen ja läntisen Suomen välillä. Kartassa näkyy vuoden 2018 tilanne.

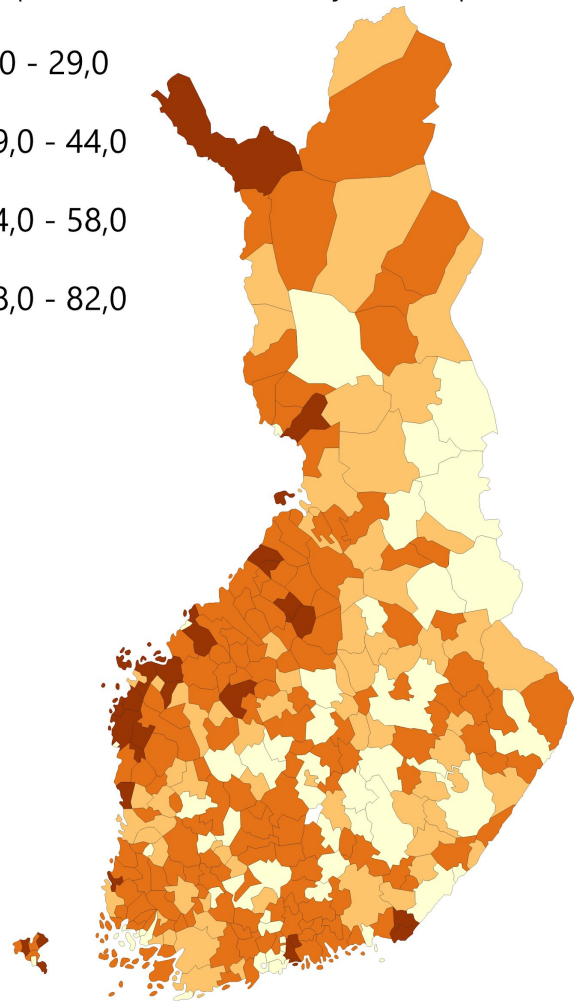
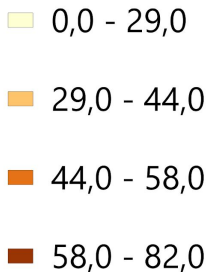
Vaikka kartassa näkyy paljon vaaleampiakin alueita, kuvaa rakentamisen painopisteitä se, että koko maan mittakaavassa **95.2 %** uusista asunnoista kuitenkin sijoittui asemakaava-alueelle.



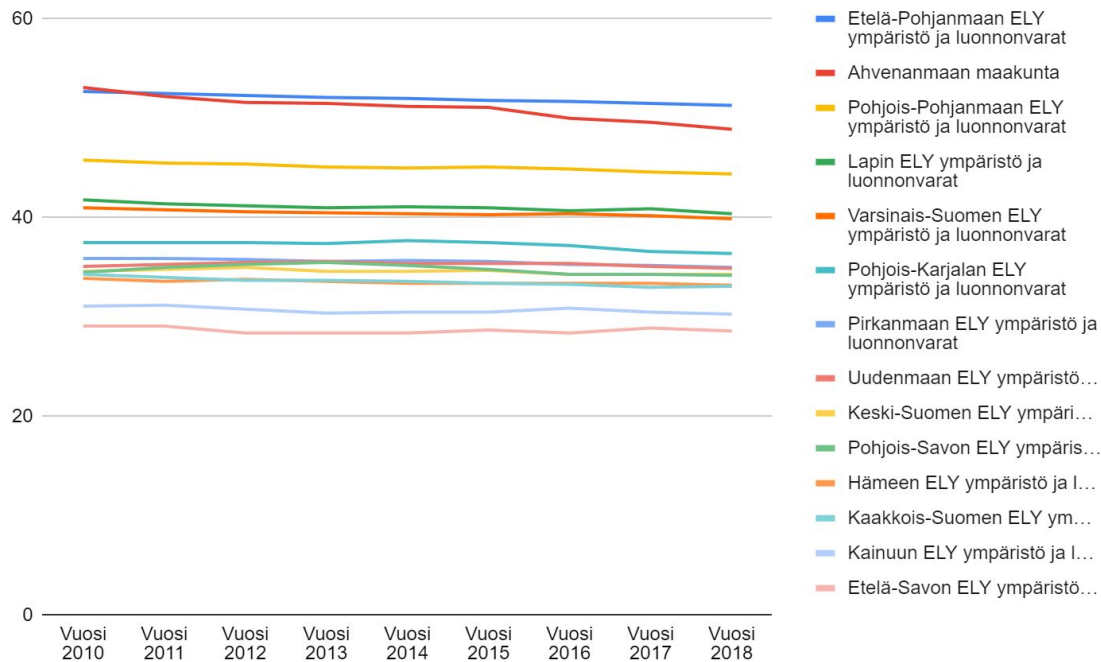
Uudet asunnot (5v) taajamien vanhoilla ja uusilla asuinalueilla



Harvan pientaloasutuksen osuus taajaman maapinta-alasta (%)

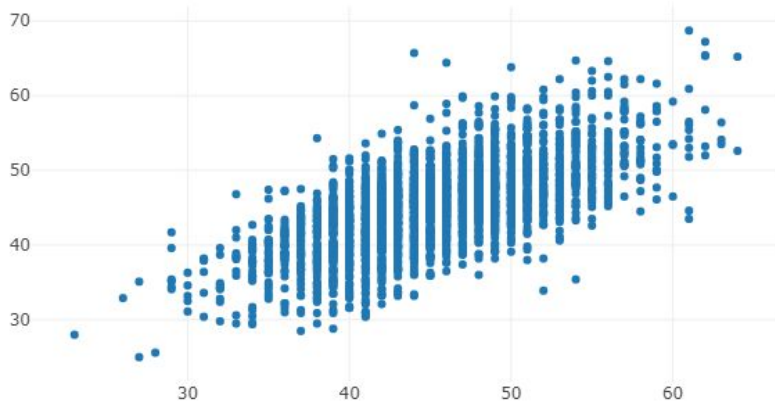


Harvan pientaloasutuksen osuus taajaman maapinta-alasta



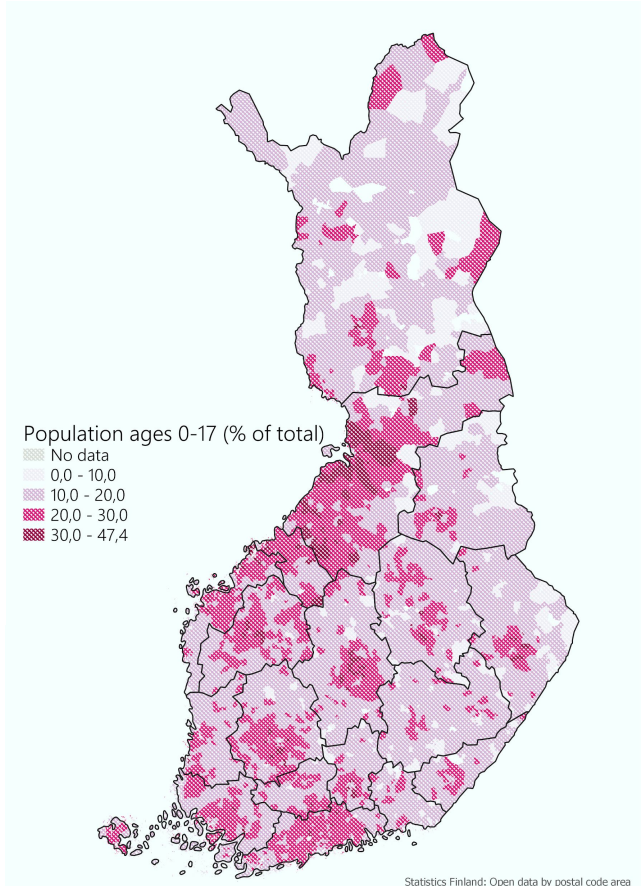
Harva pientaloasutus on osa taajamien sisäistä asuinaluetyypittelyä.

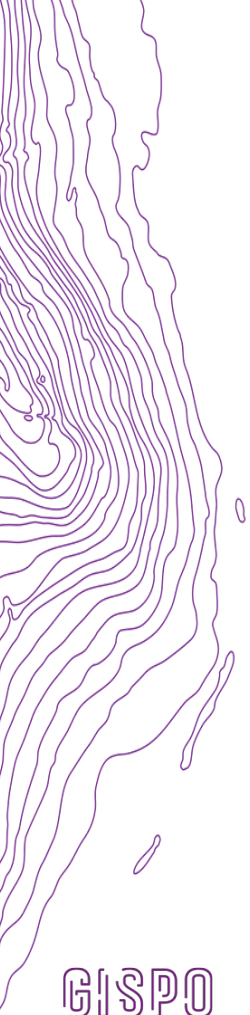
VÄESTÖN IÄN JA ASUMISVÄLJYYDEN VÄLINEN SUHDE



Väestön ikärakenteen muutos vaikuttaa myös yhdyskuntarakenteeseen. Kuvaajassa yllä postinnumeroalueittainen keski-ikä (x-akseli) ja asumisväljyys neliömetreinä (y-akseli). Yhdyskuntarakenteeseen vaikuttaa monet trendit, mutta väestön ikääntyminen on Suomessa keskeinen monella tapaa.

Aineisto: Tilastokeskus Paavo postinnumeroaineisto 2019

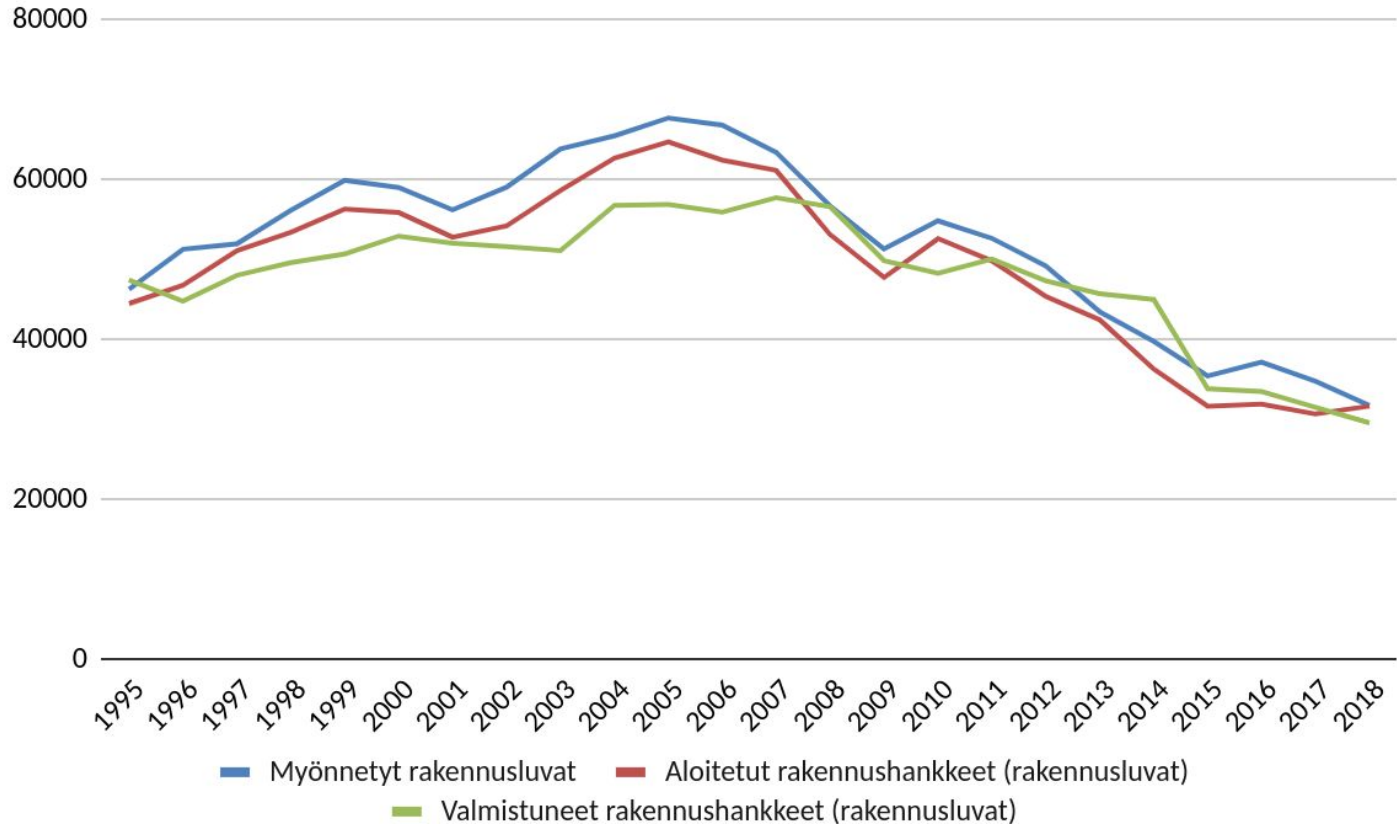




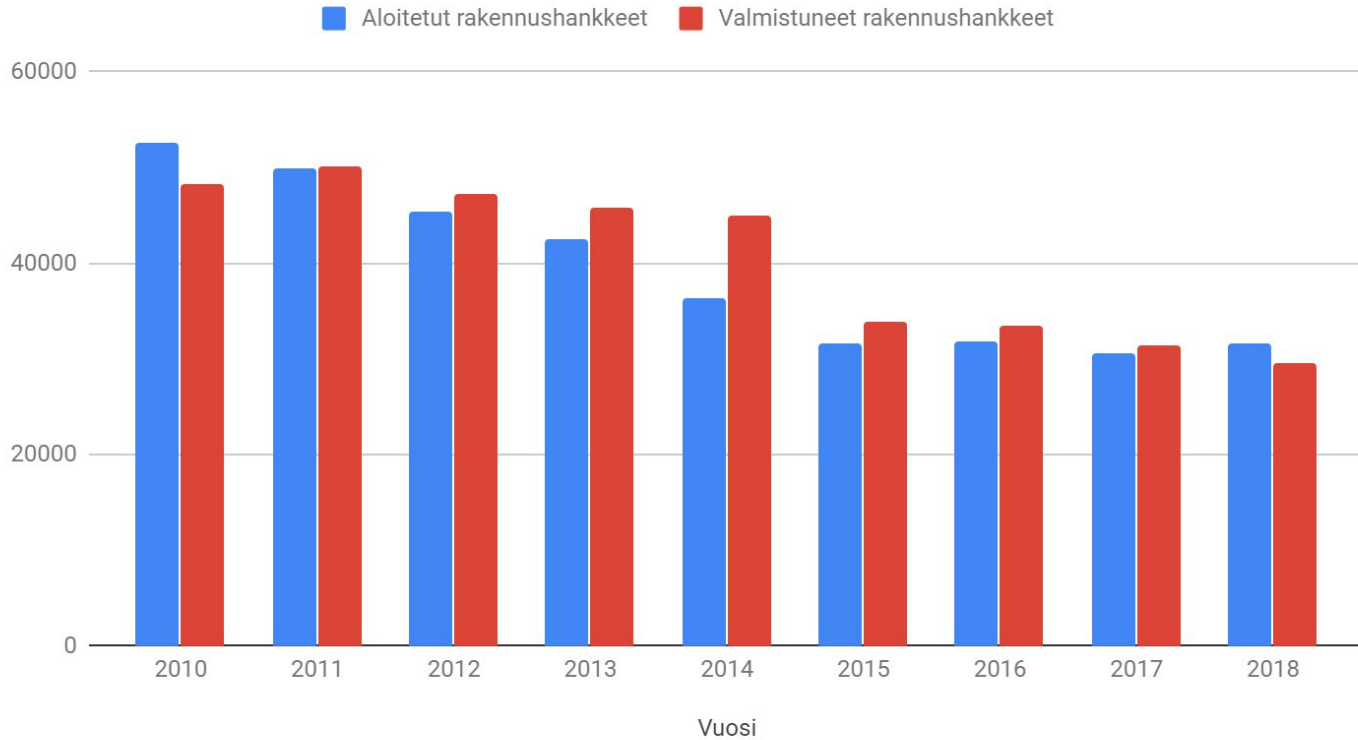
ASUNNOT JA RAKENTAMINEN

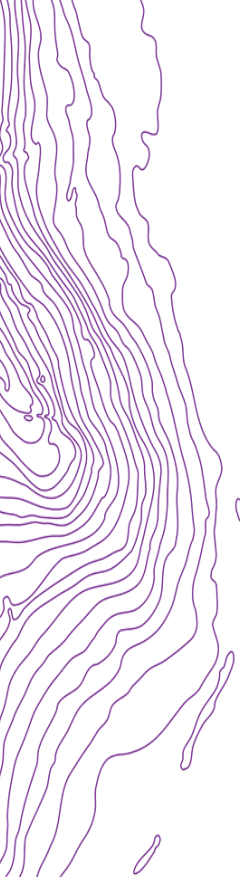
GISPO

RAKENNUSALOITUKSET 1995-2018



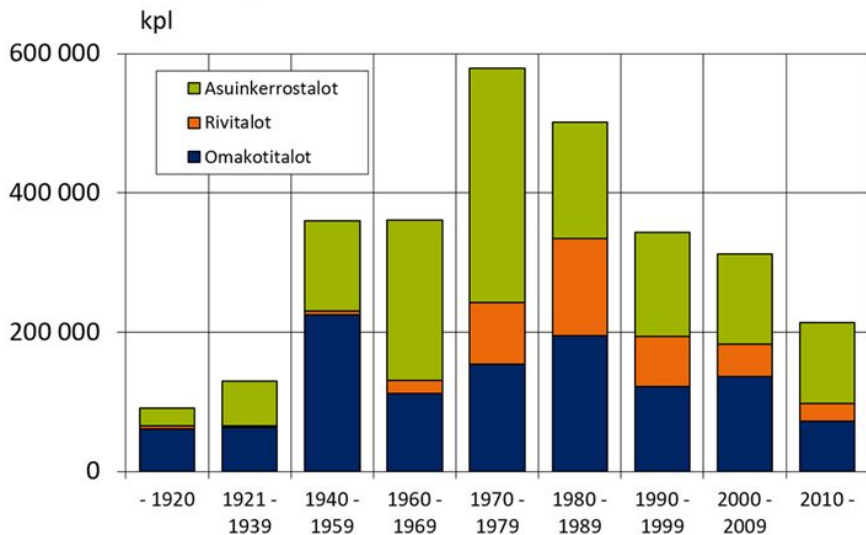
Aloitettut rakennushankkeet ja valmistuneet rakennushankkeet





GISPO

Asuntokannan ikäjakauma vuonna 2016



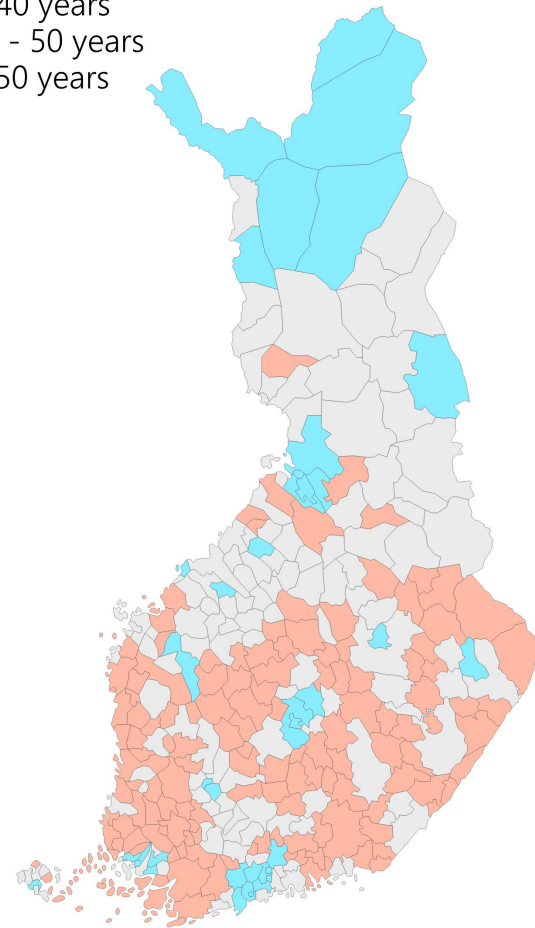
Lähde: Tilastokeskus

Rakennusteollisuus

25.6.2019

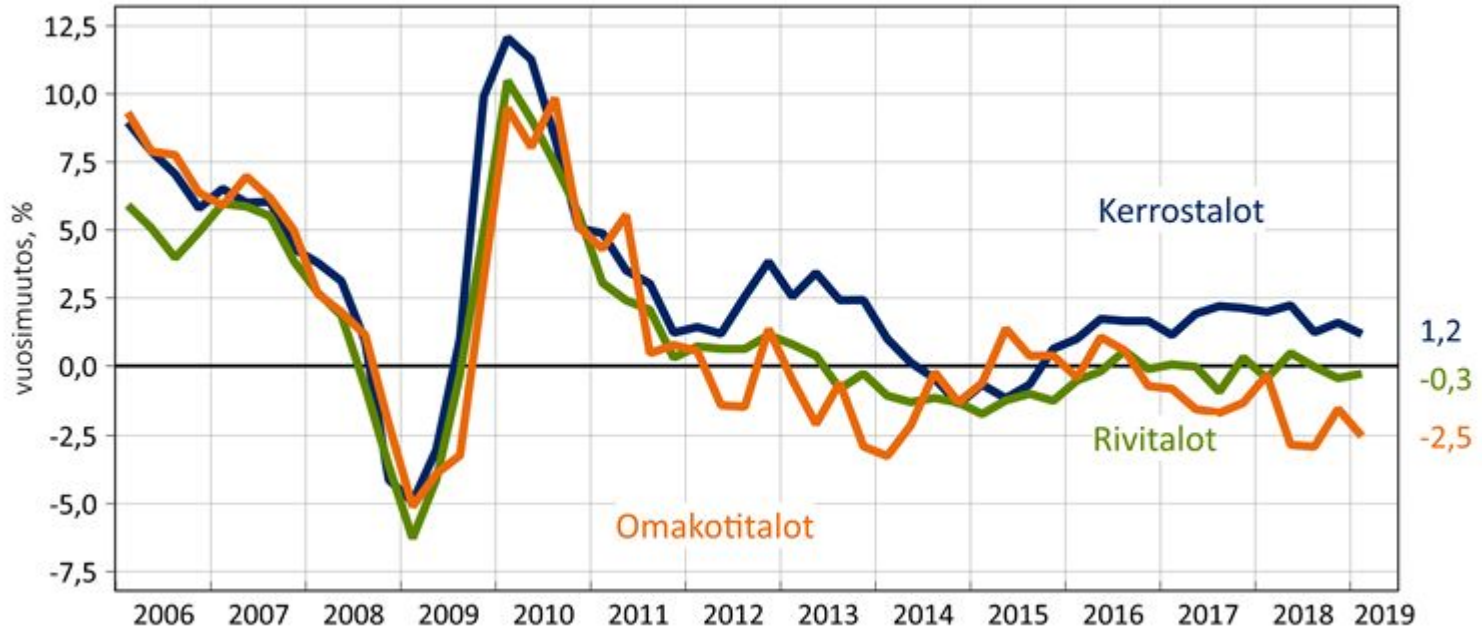
Average age of buildings in Finnish municipalities

- < 40 years
- 40 - 50 years
- > 50 years



ASUNTOJEN HINTAKEHITYS

Asuntojen nimellishintojen kehitys koko maassa



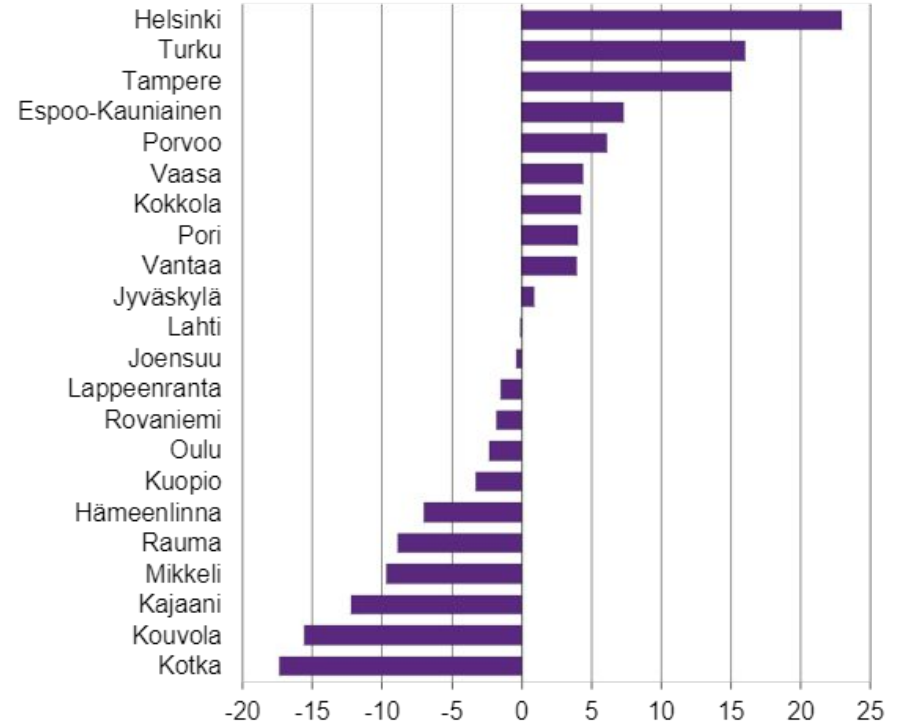
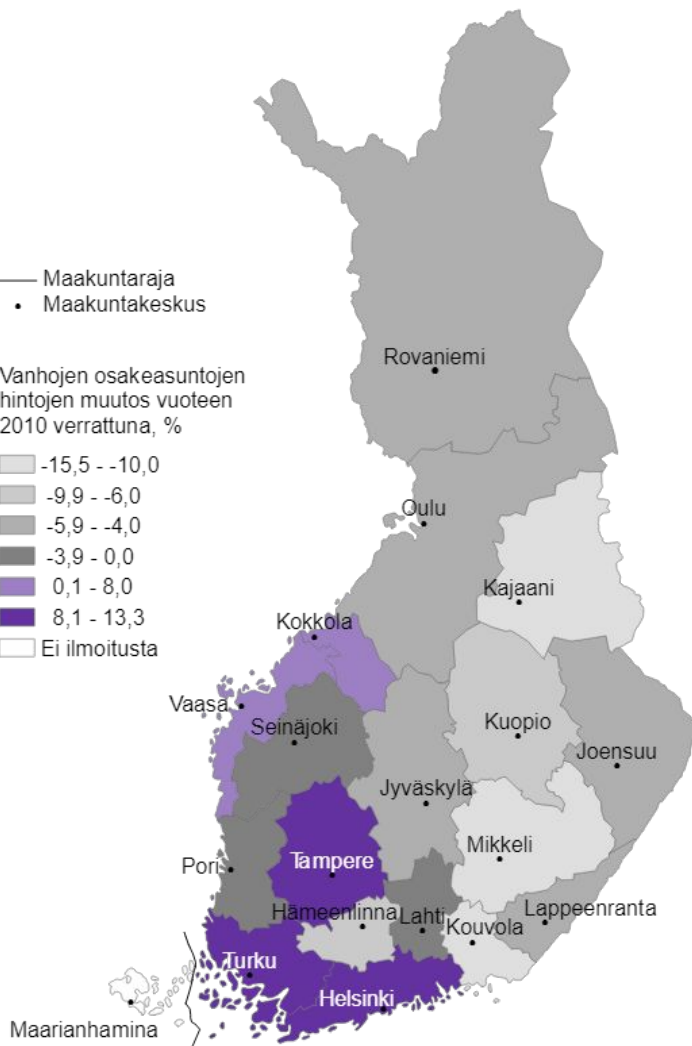
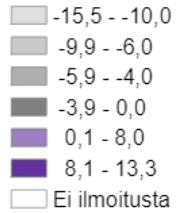
Lähde: Macrobond/Rakennusteollisuus RT

25.6.2019

**VANHOJEN OSAKEASUNTOJEN HINTOJEN MUUTOKSET (%)
SUURIMMISSA KAUPUNGEISSA JA MAAKUNTAKESKUKSISSA
VUOTEEN 2010 VERRATTUNA, VUODEN 2018 VUOSIKESKIARVOT**

— Maakuntaraja
• Maakuntakeskus

Vanhojen osakeasuntojen
hintojen muutos vuoteen
2010 verrattuna, %

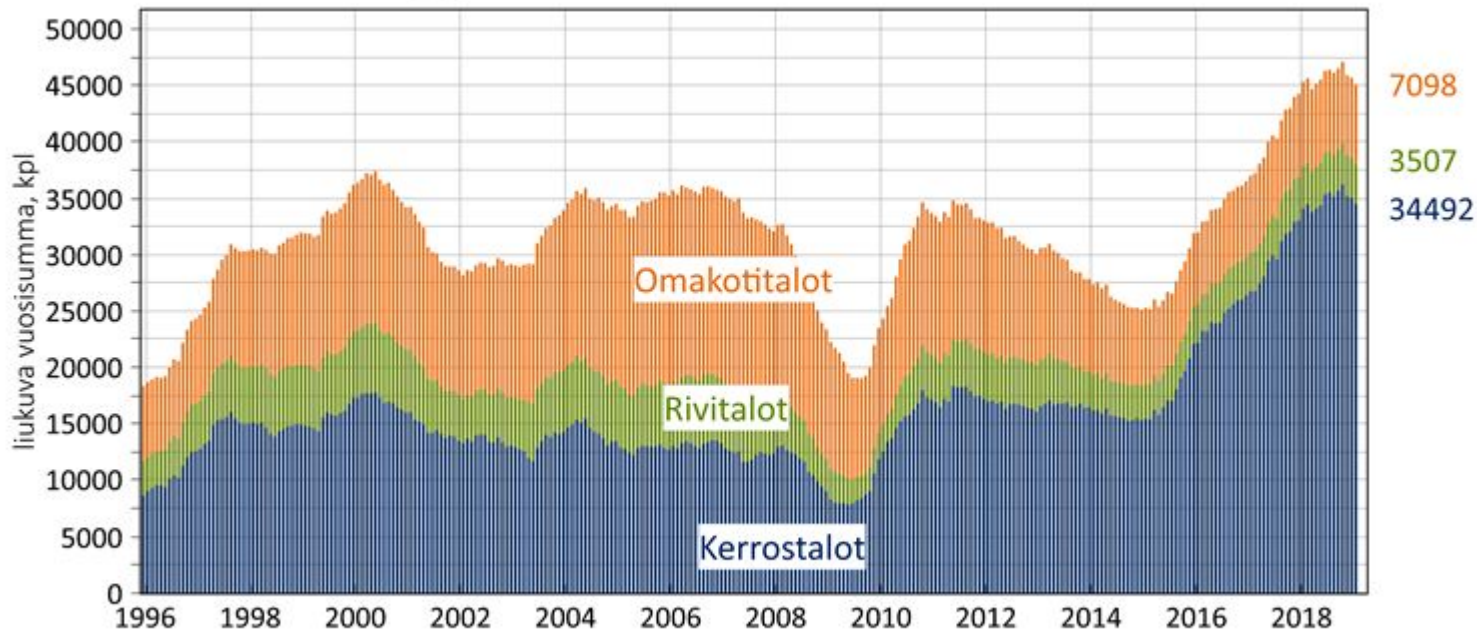


GISPO

Lähde: Tilastokeskus, osakeasuntojen hinnat

ASUNTOALOITUKSET

Asuntoaloitukset talotyypeittäin

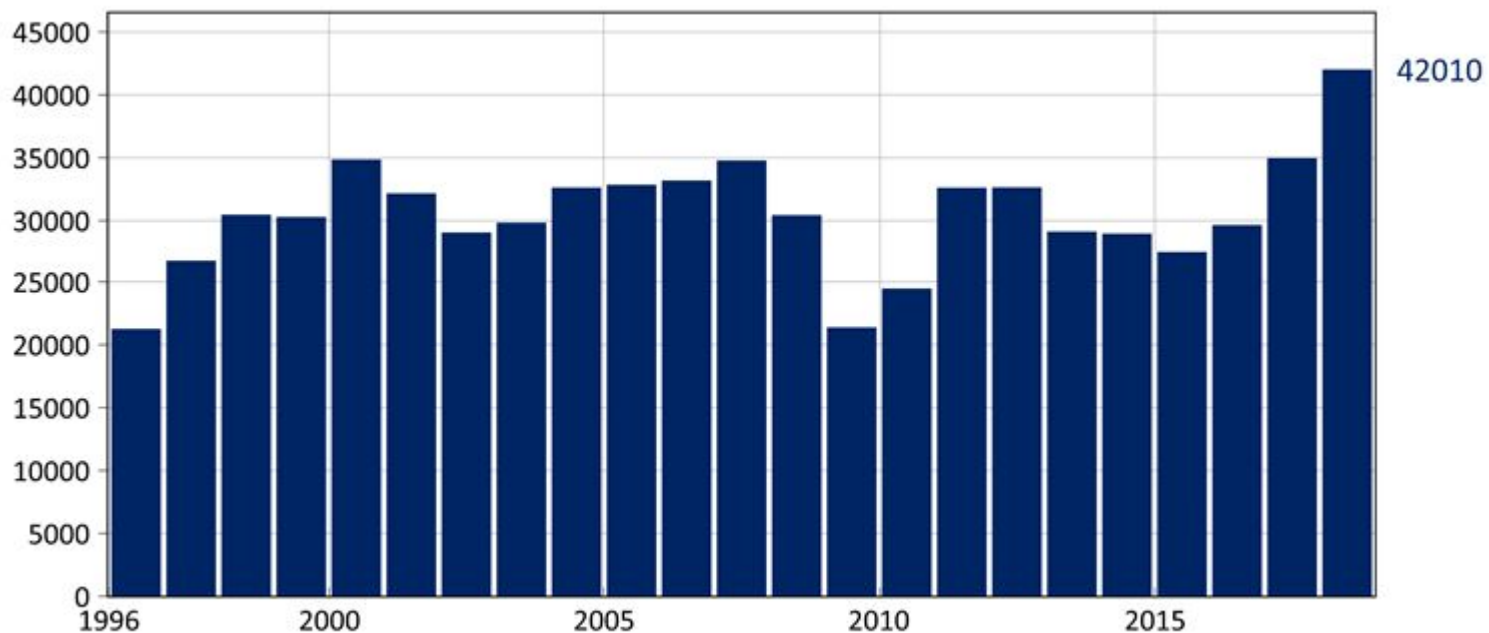


Lähde: Macrobond/Rakennusteollisuus RT

25.6.2019

VALMISTUNEET ASUNNOT

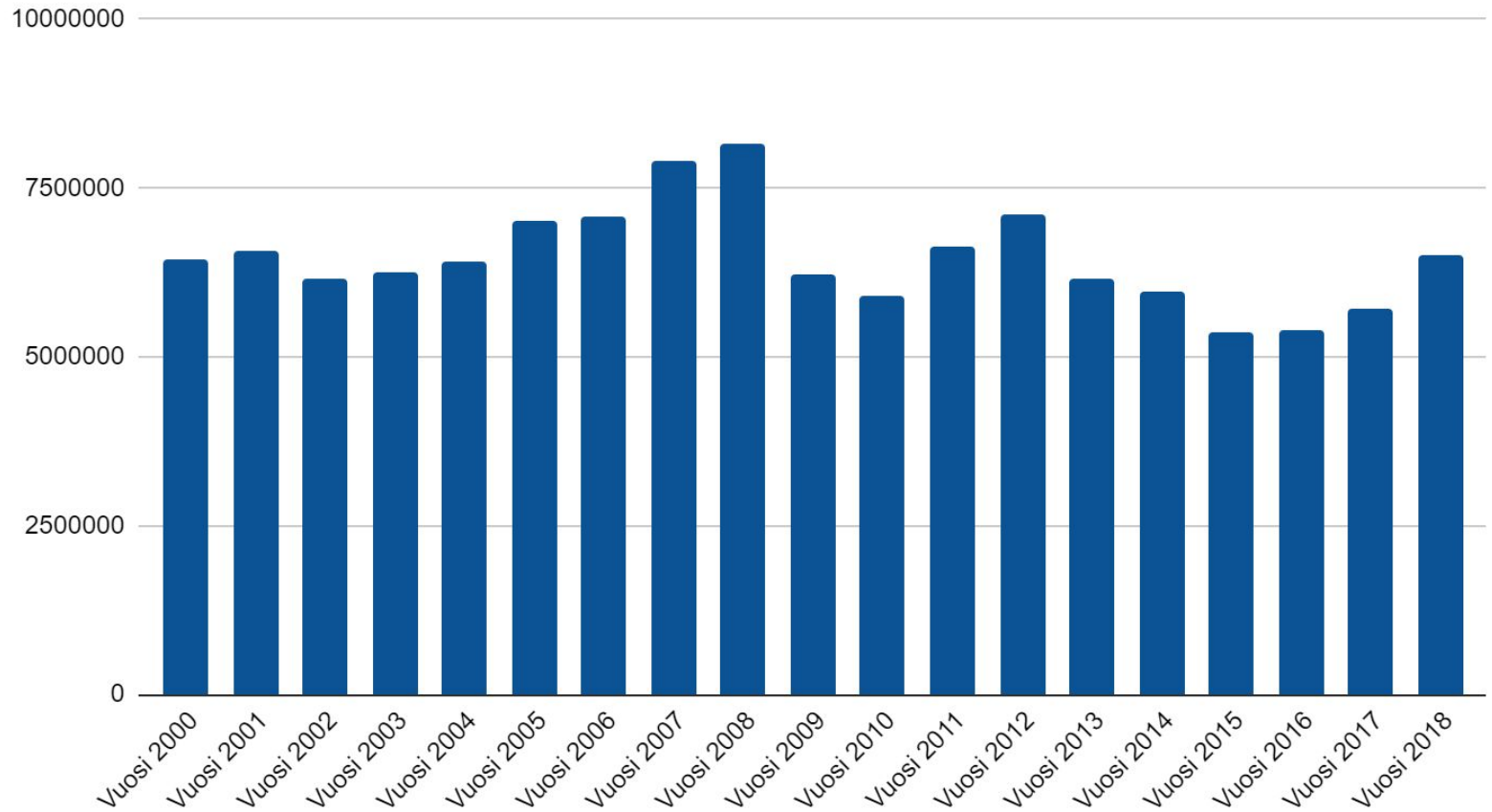
Valmistuneet asunnot



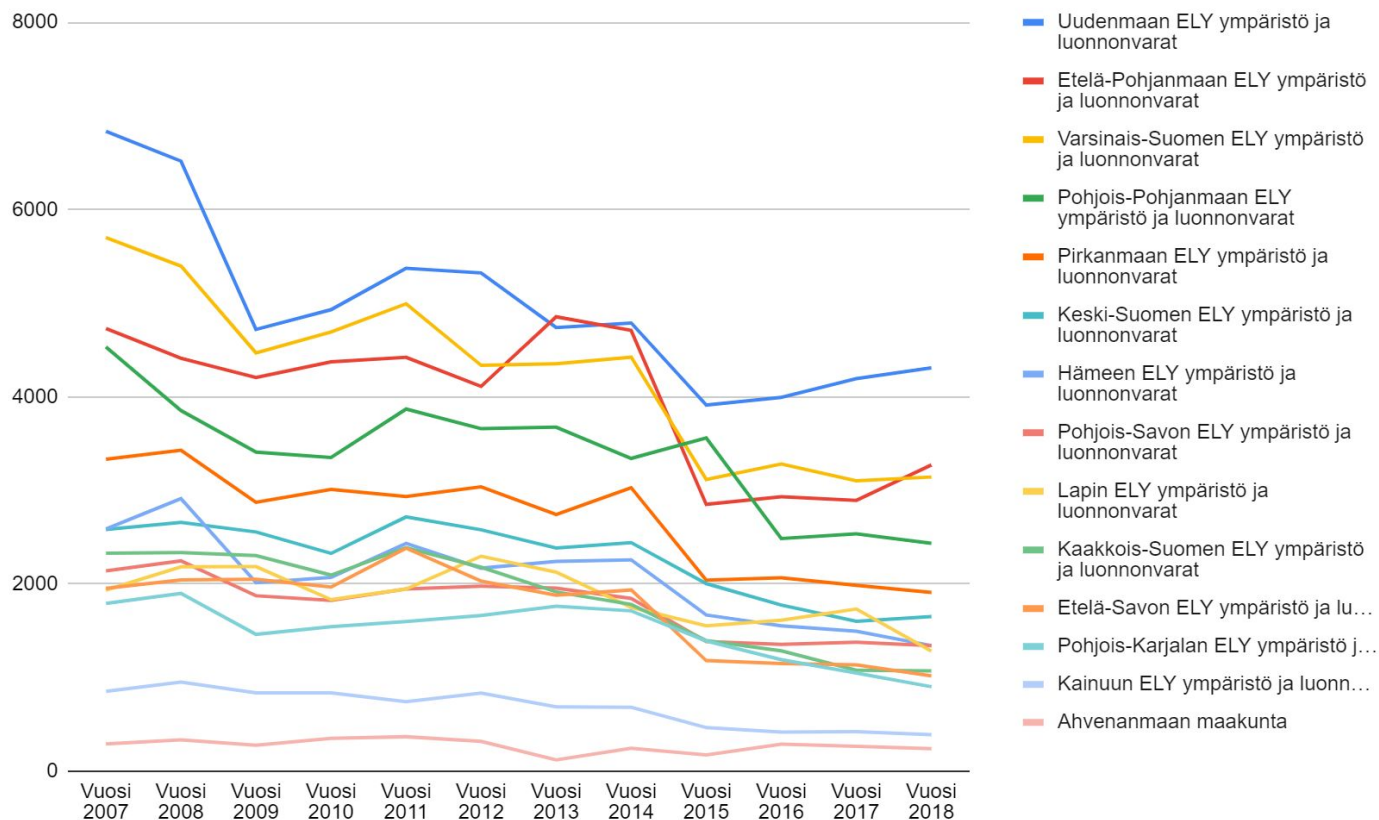
Lähde: Macrobond/Rakennusteollisuus RT

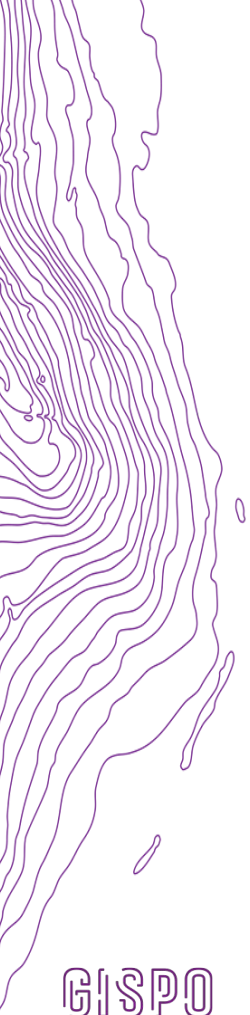
25.6.2019

Uusien rakennusten kerrosala (km²)



UUSIEN RAKENNUSTEN MÄÄRÄ ELY-ALUEITTAIN

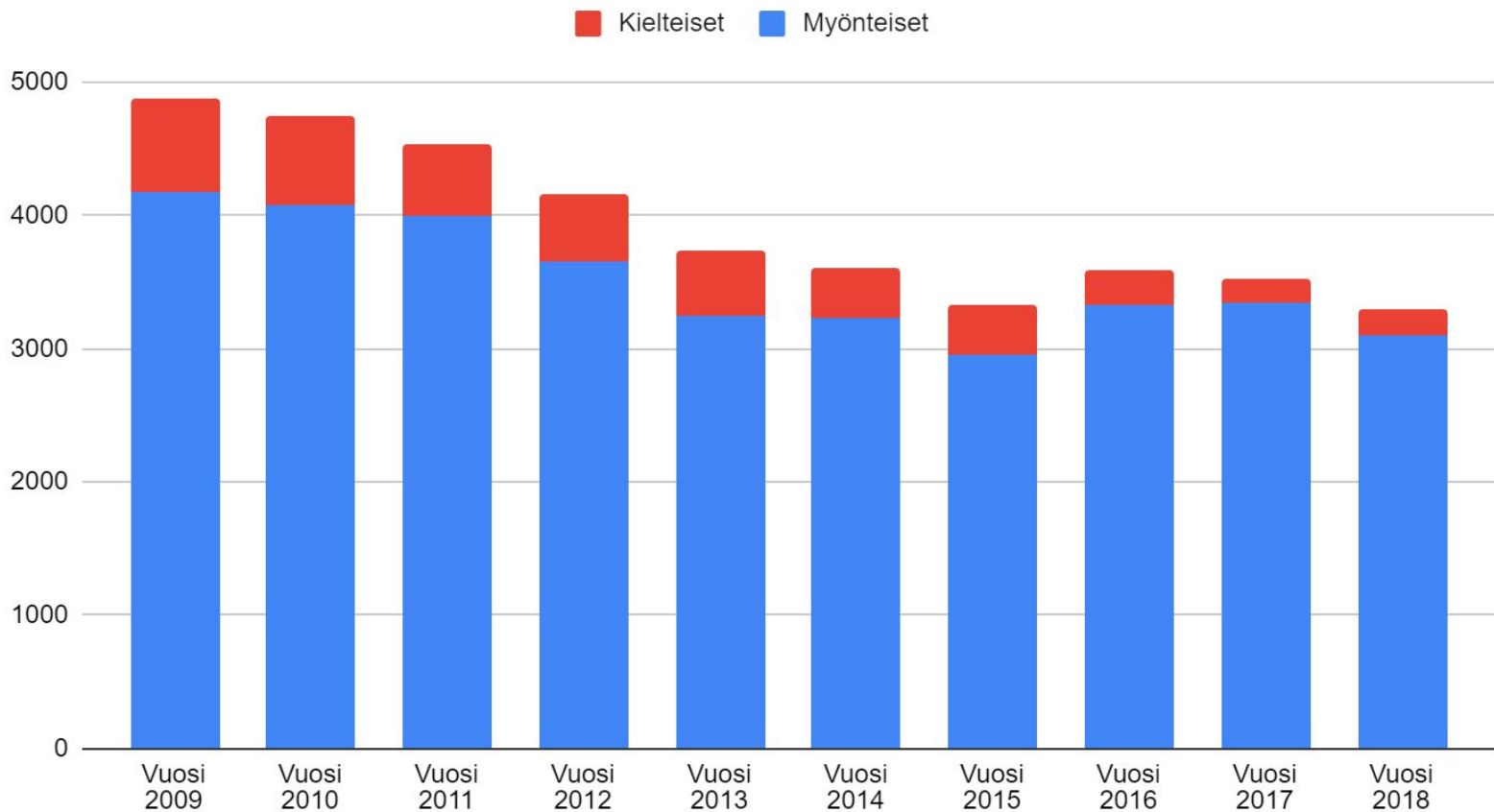




RAKENTAMISEN SUUNNITELMALLISUUS

GISPO

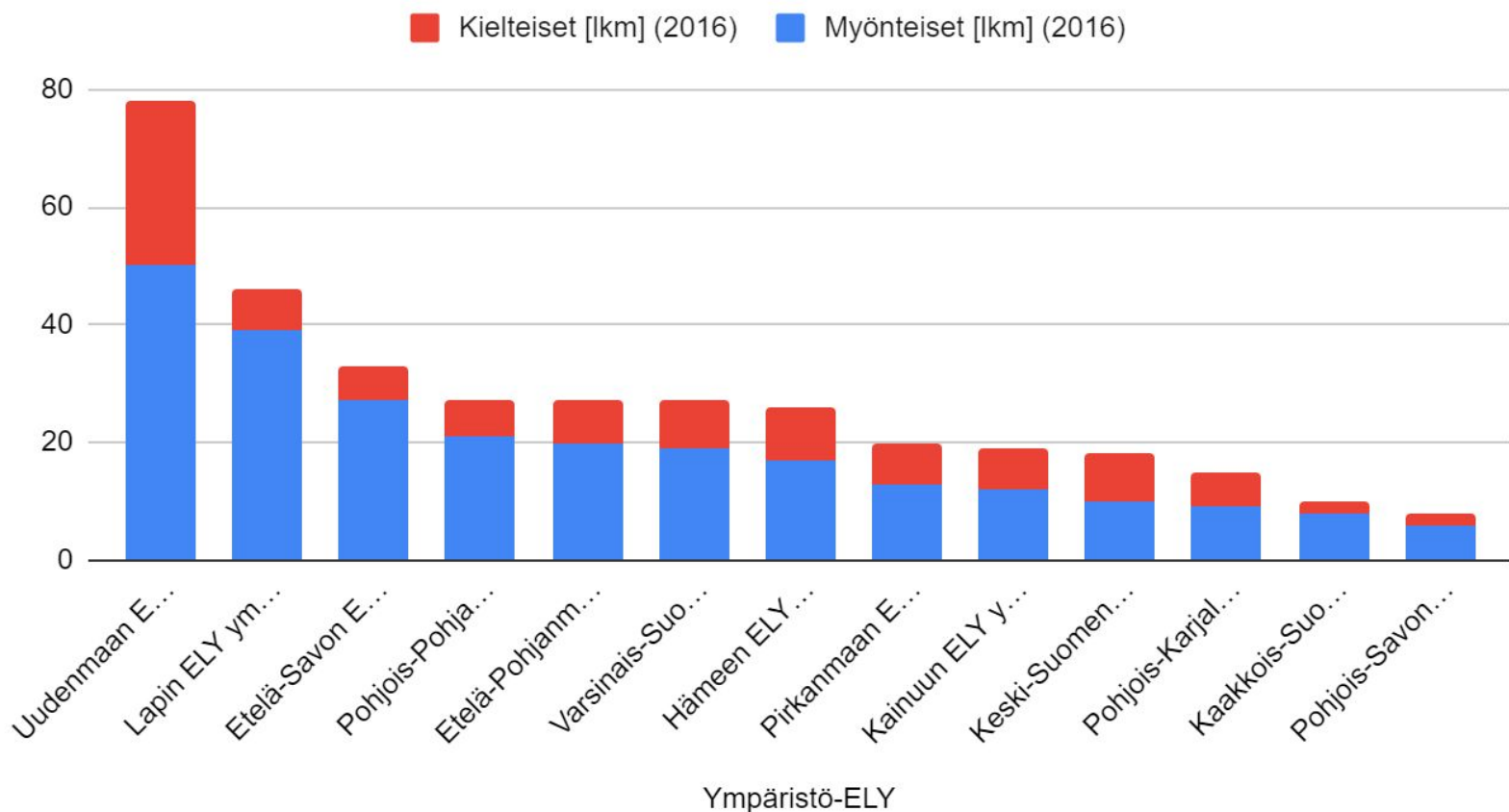
Poikkeamispäätöksillä ratkaistut rakennuspaikat koko Suomessa



Vuonna 2018 ratkaistiin poikkeamispäätöksillä 3 294 rakennuspaikkaa ja näistä 3 100 oli myönteisiä ja vain 194 kielteisiä

Lähde: Rakennetun ympäristön tietopalvelu Liiteri 15.10.2019

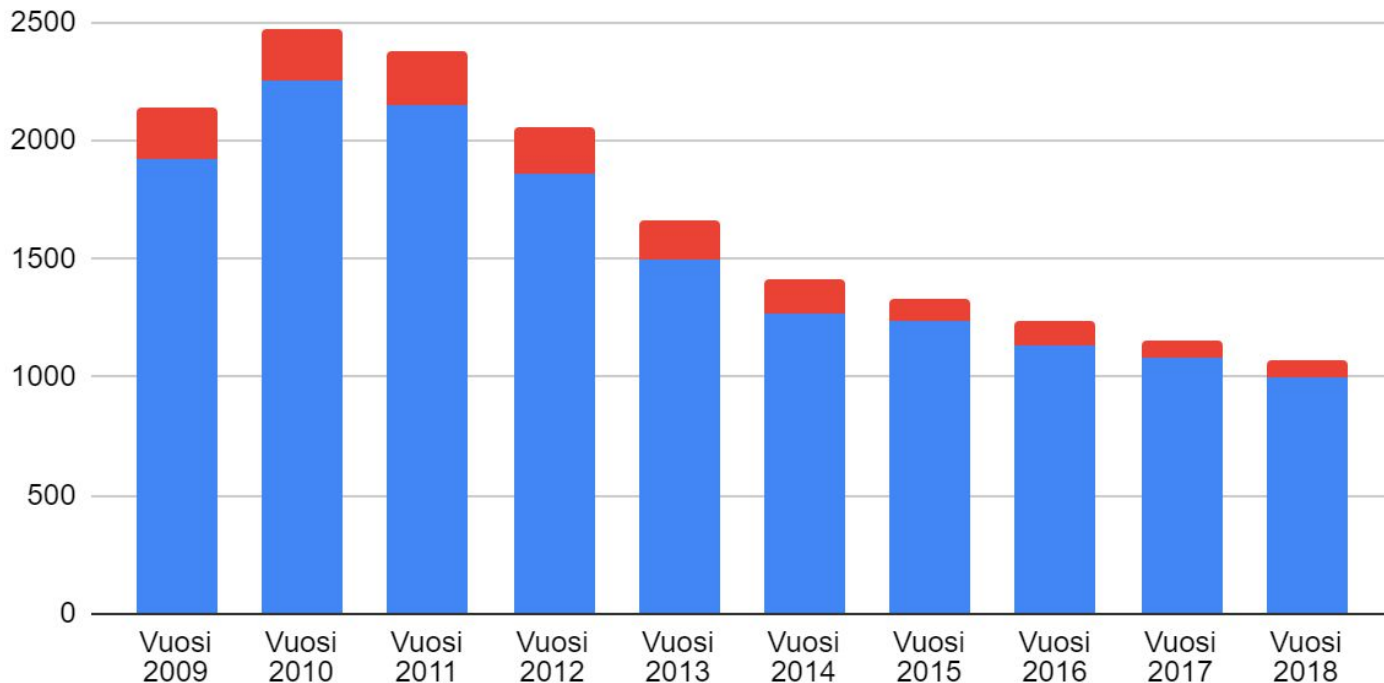
Ympäristö-ELYn ratkaisemien poikkeamispäätösten rakennuspaikat



Suunnittelutarveratkaisujen rakennuspaikat

Kielteiset Myönteiset

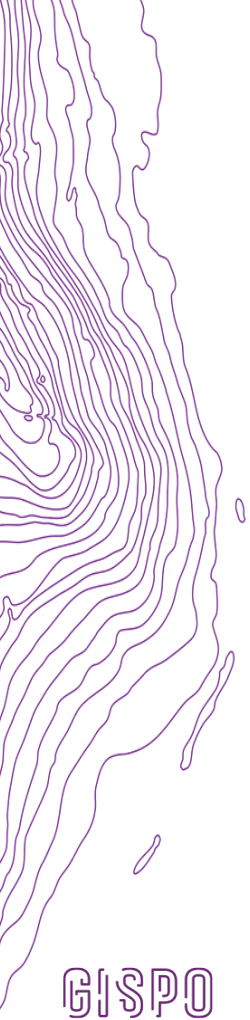
Rakennuspaikkojen
määrä



GISPO

Kuntien maankäyttö- ja rakennuslain mukaan seurantavuoden aikana tekemiin suunnittelutarveratkaisuihin sisältyvien rakennuspaikkojen määrä koko maassa.

Lähde: Rakennetun ympäristön tietopalvelu Liiteri 15.10.2019



MAANOMISTUS JA YLEISET ALUEET

GISPO

MAANOMISTUS SUOMESSA

Maanomistus omistajaryhmän mukaan, koko maa, 2018

Kunnat, kuntainliitot

3.4%

Kuolinpesät

5.0%

Yhtiöt, osuuskunnat

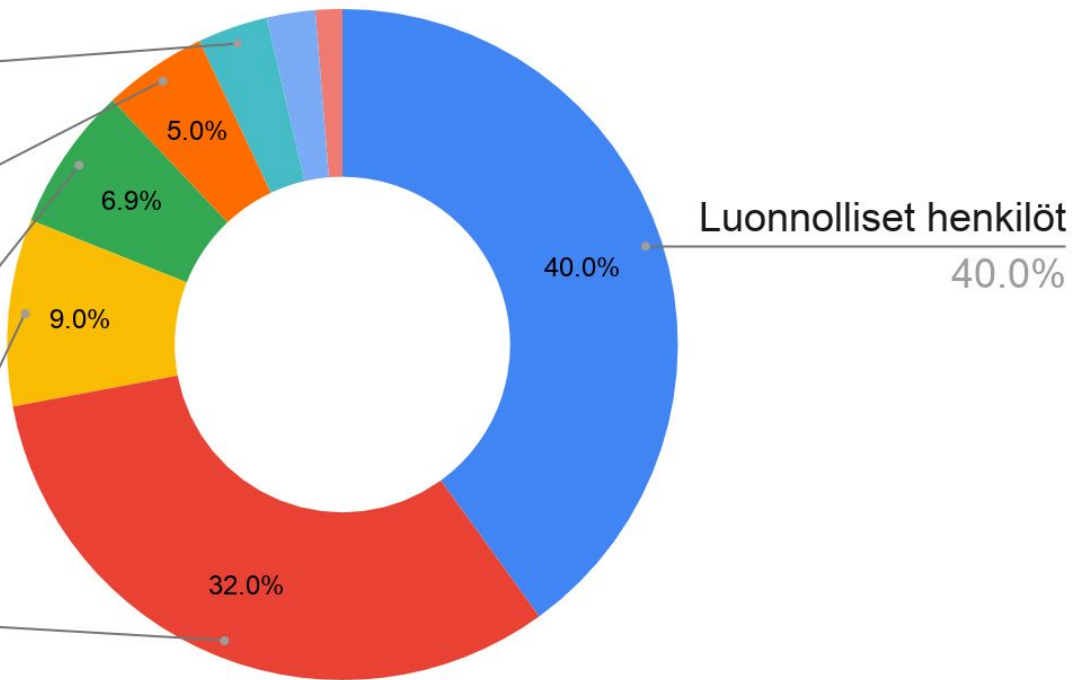
6.9%

Verotusyhtymät

9.0%

Valtio ja valtion

32.0%

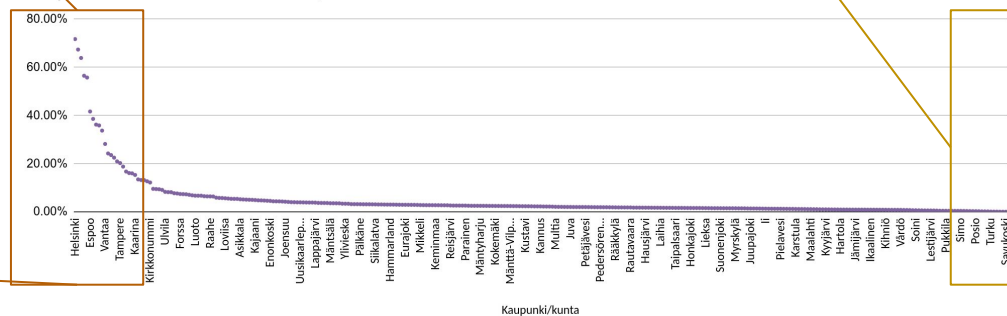


KUNTIEN OMISTAMAT MAA-ALAT

Nro.	Kaupunki/kunta	Prosenttiosuus
1	Helsinki	71.75%
2	Salo	67.39%
3	Maarianhamina	63.91%
4	Kaskinen	56.52%
5	Lahti	55.78%
6	Espoo	41.69%
7	Pietarsaari	38.61%
8	Kerava	36.25%
9	Raisio	35.89%
10	Järvenpää	33.76%
11	Vantaa	28.20%
12	Hanko	24.26%
13	Kauniainen	23.59%
14	Kemi	22.52%
15	Imatra	20.98%
16	Tampere	20.27%
17	Pirkkala	18.81%
18	Vaasa	16.75%
19	Kempele	16.13%
20	Sund	16.00%

Nro.	Kaupunki/kunta	Prosenttiosuus
301	Posio	0.29%
302	Sodankylä	0.26%
303	Pelkosenniemi	0.21%
304	Sottunga	0.20%
305	Salla	0.19%
306	Turku	0.12%
307	Kolari	0.11%
308	Inari	0.10%
309	Utsjoki	0.07%
310	Enontekiö	0.07%
311	Savukoski	0.06%

Kaupunkien/kuntien omistama maa, 2018



TAPAUS: HELSINGIN MAA-ALAN OMISTUS

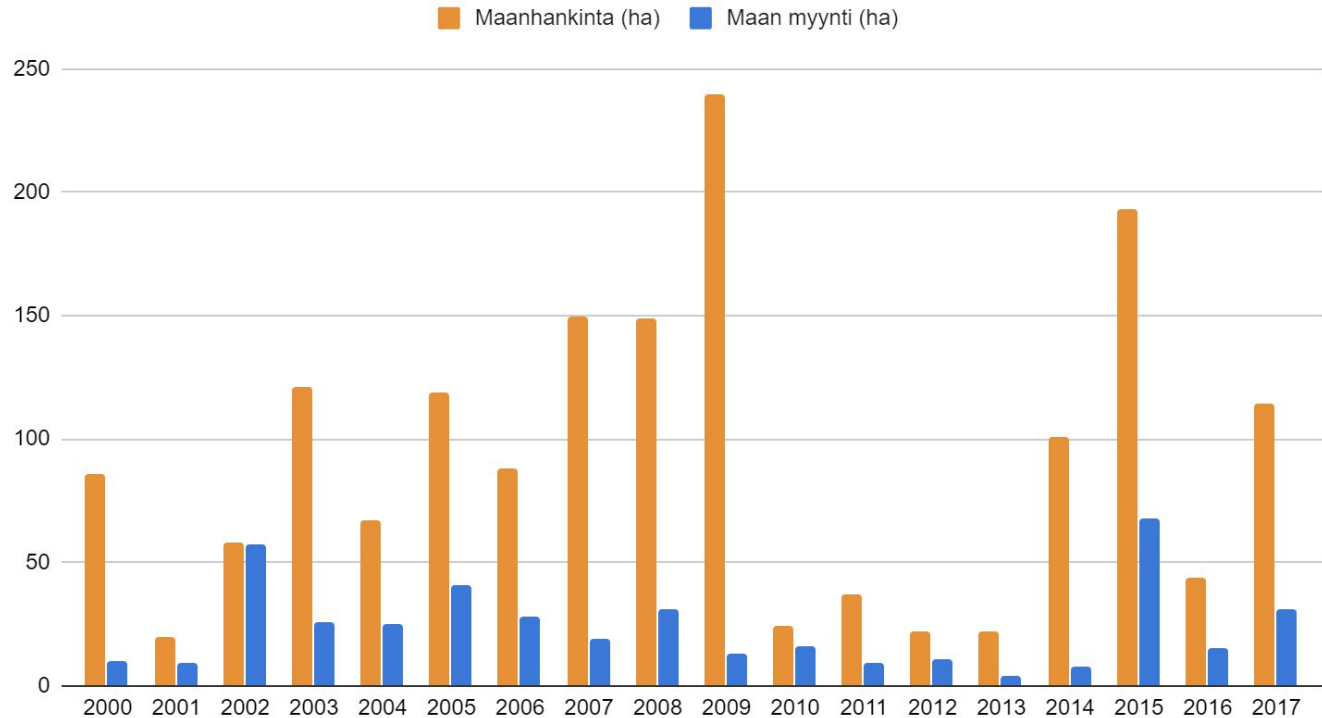
Maanomistus Helsingissä

	km ²	%
Helsingin kaupunki	136,7	63,9
Suomen valtio	17,2	8,0
Yksityinen maanomistaja	19,4	9,1
Asunto-osakeyhtiö	19,0	8,9
Muut	21,7	10,2
Yhteensä	214,0	100

“Helsingin maa-alasta lähes 40 % on kaupungin hallinnassa olevia viheralueita.”

TAPAUS: LAHDEN KAUPUNGIN MAAN MYYNTI JA HANKINTA

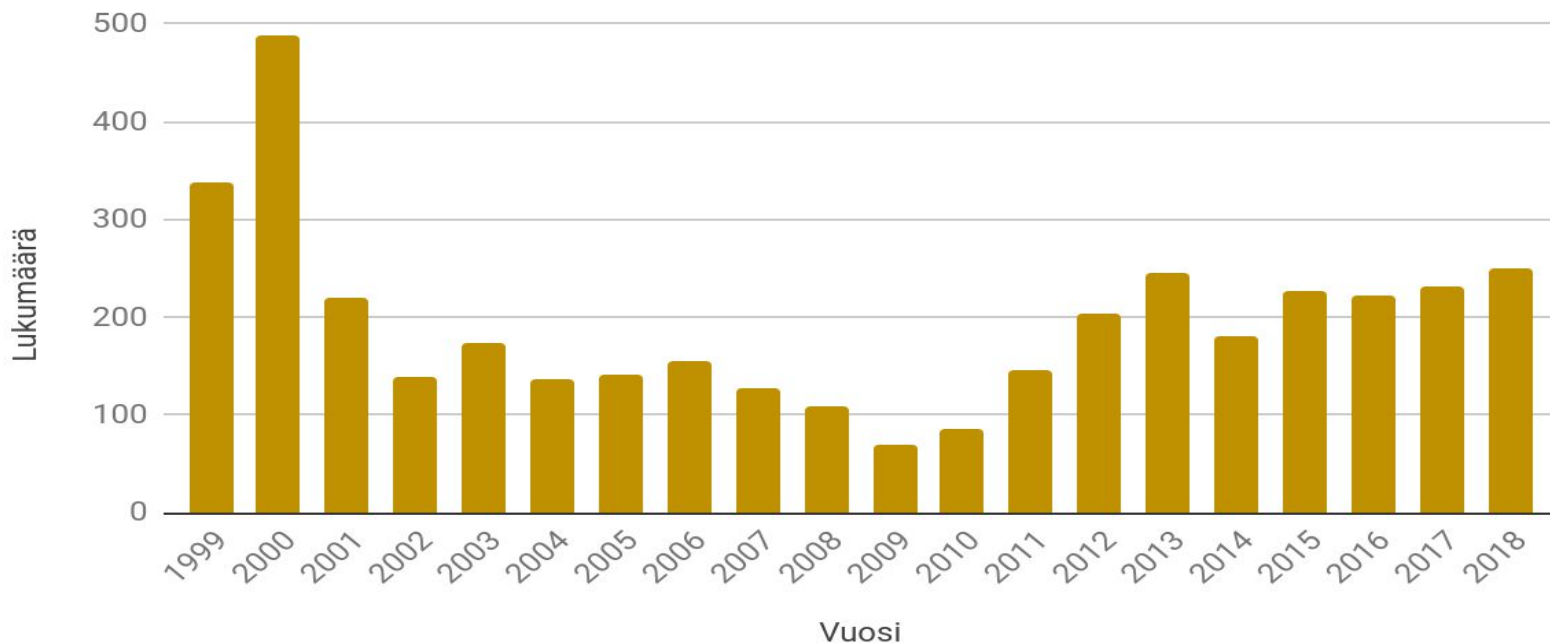
Maan myynti ja hankinta Lahdessa 200-luvulla



Lähde: Lahden kaupungin tilastopalvelu

KIINTEISTÖLUOVUTUKSET - KÄYTTÖTARKOITUKSENA YLEINEN ALUE

Kiinteistönluovutuksien määrä käyttötarkoituksena yleinen alue
(lukumäärä kpl / koko maa) / 1999-2018



Kiinteistöluovutusten lukumäärä käyttötarkoituksena yleinen alue - lukumäärä, 2015-2018

