



# Ennallistamissuunnitelman selvitykset, SYKE - kaavoitettujen alueiden rakentamisen vaikutus kaupunkivihreään ja latvuspeittoon

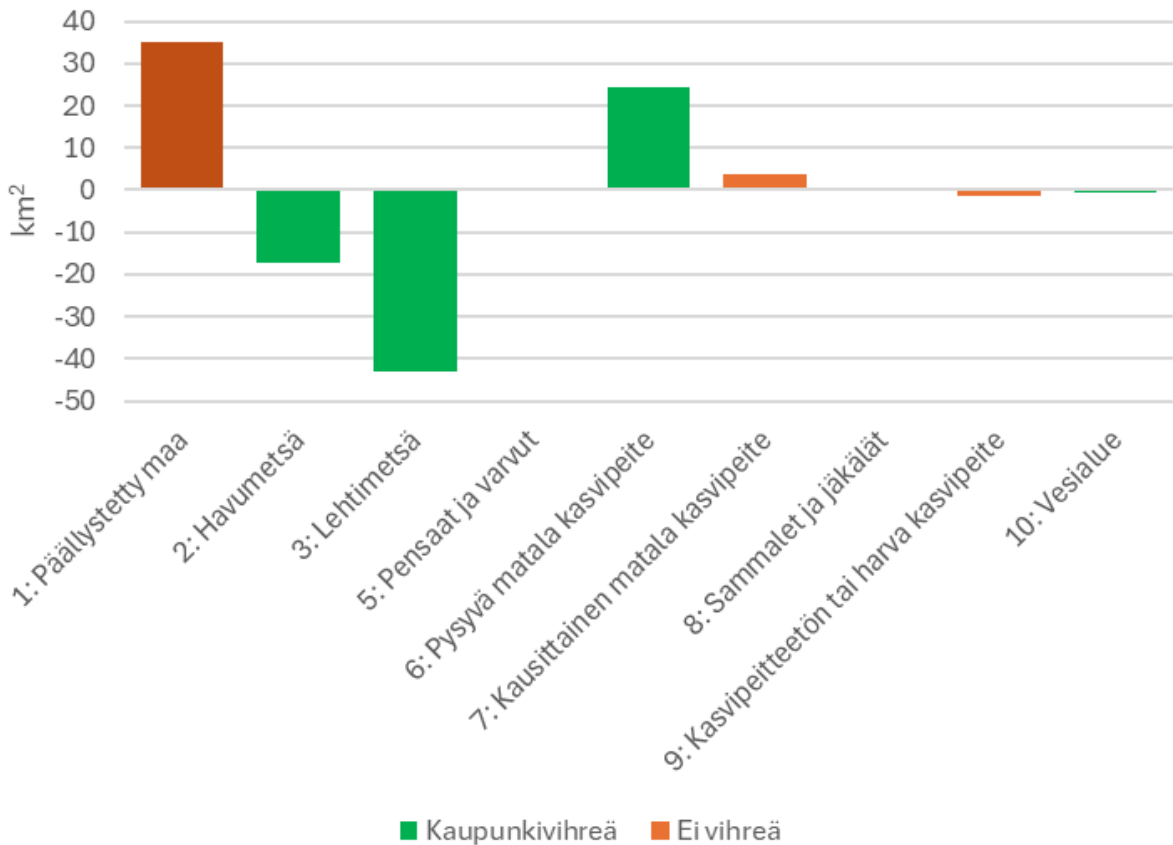
Antti Rehunen, Kati Vierikko, Elise Järvenpää  
29.4.2026



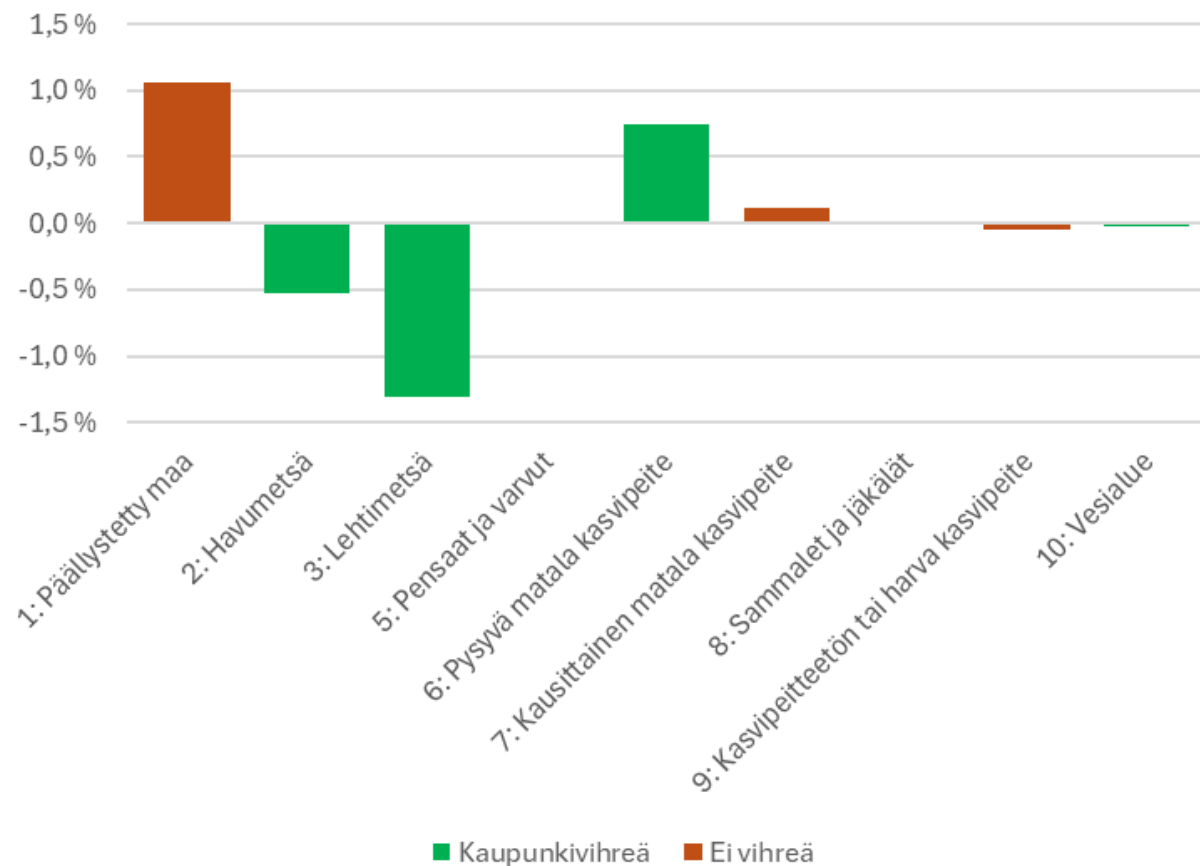
Suomen ympäristökeskus  
Finlands miljöcentral  
Finnish Environment Institute

# Puustoisten alueiden osuus kaupunkialueiden kokonaisalasta vähentynyt 1,8 % CLCplus Backbone -aineistoissa 2018-2023 -> Haastavaa kääntää kehitys toiseen suuntaan. Päällystetty maa ja pysyvä matala kasvipeite ovat yleistyneet.

CLCplus Backbone -maanpeitteen muutos kaupunkiekosysteemialueilla 2018-2023



CLCplus Backbone -maanpeitteen muutos suhteessa alueen kokonaisalaan kaupunkiekosysteemialueilla 2018-2023

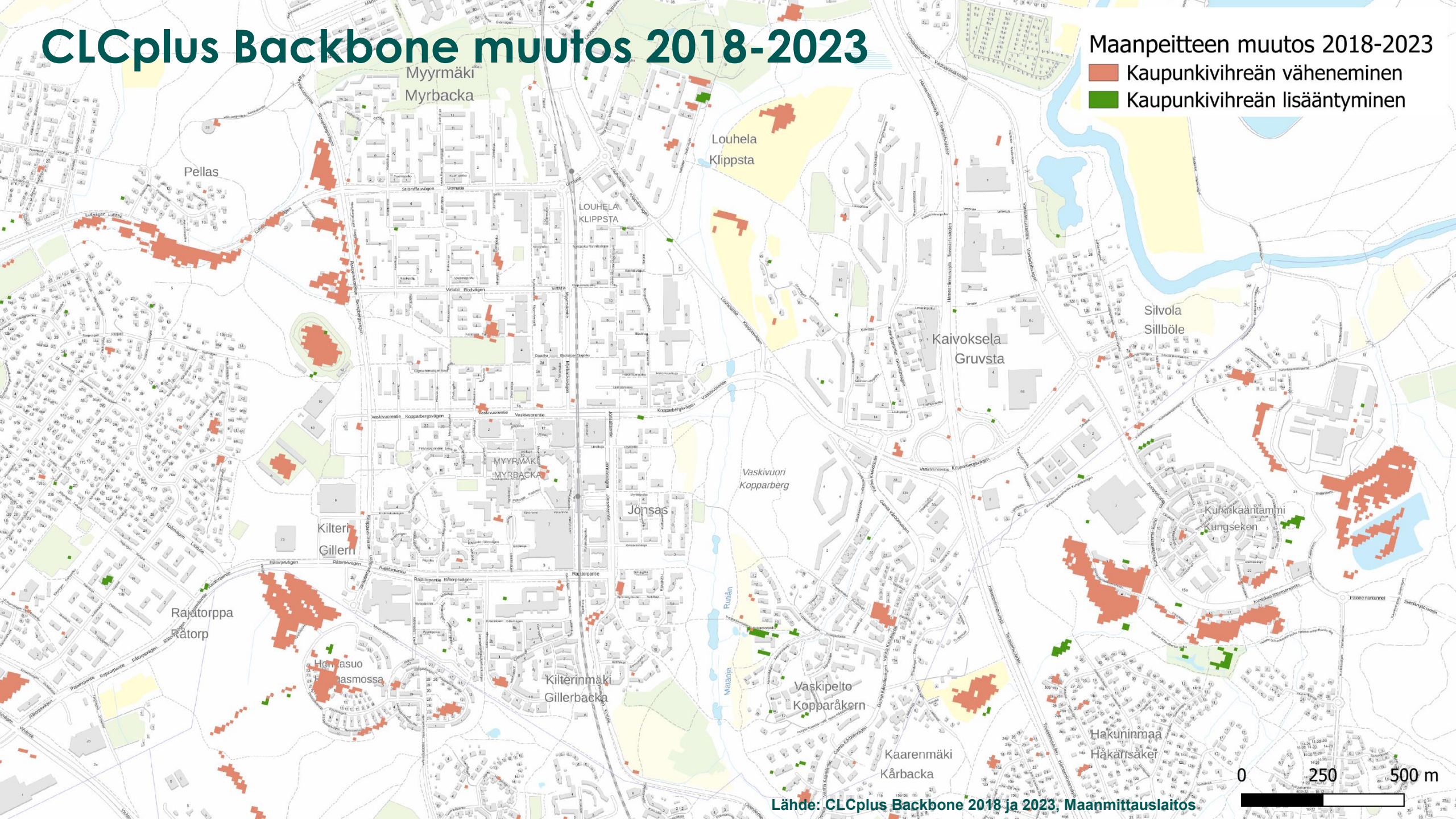


# CLCplus Backbone muutos 2018-2023

Maanpeitteen muutos 2018-2023

■ Kaupunkivihreän väheneminen

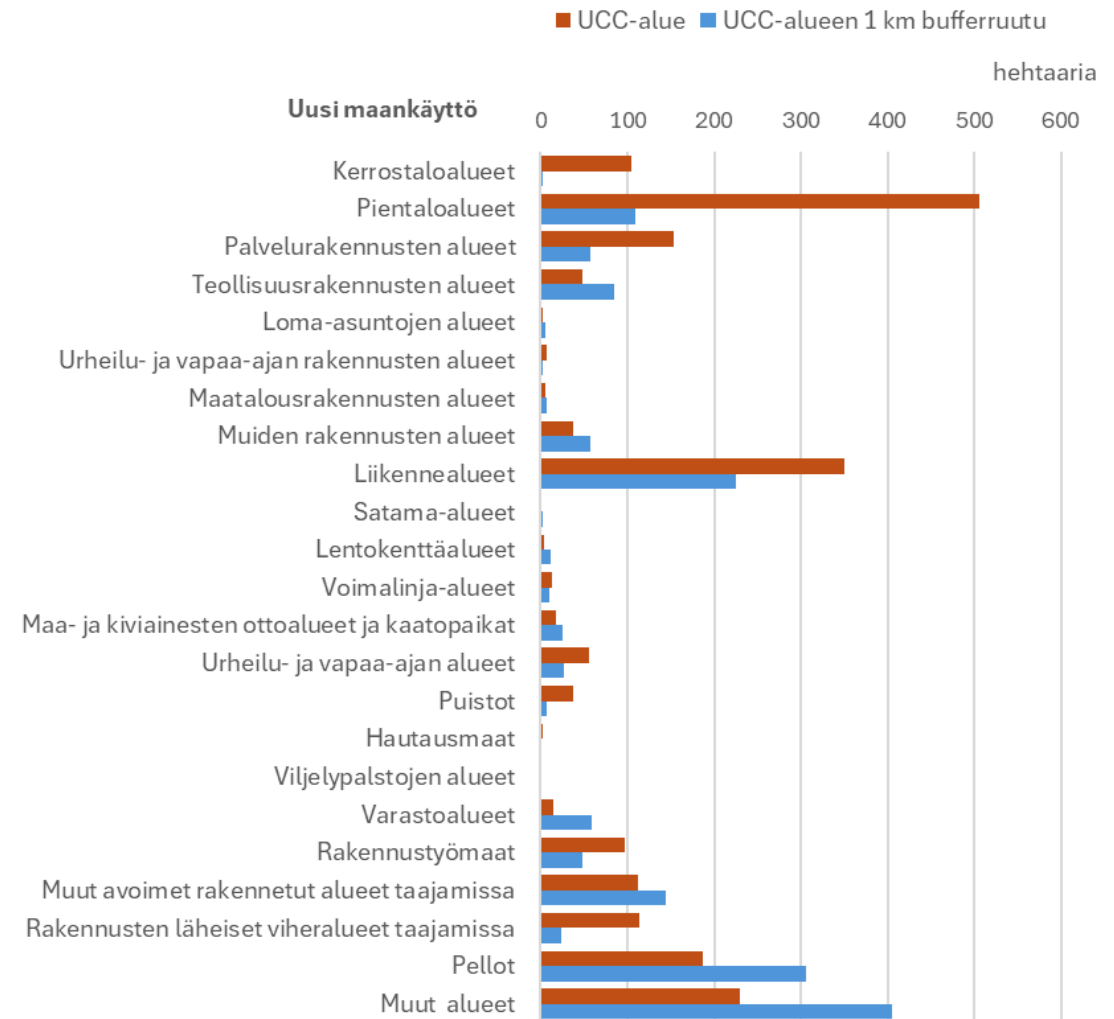
■ Kaupunkivihreän lisääntyminen



# Mitkä toiminnot ovat sijoittuneet alueille, joilta kaupunkivihreää on hävinnyt viime vuosina?

- Eniten muutoksia asuinalueiksi ja liikennealueiksi.
- Teollisuus-, varasto- ja muita avoimia rakennettuja alueita viheralueille taajamien reunoilla.
- Myös pysyvästi kasvipeitteisen laidunmaan muutos kausittaisesti kasvipeitteiseksi pelloksi – todellinen muutos vai tulkinnan muutos?
- Muut alueet -luokka sisältää uusia muokattuja rakennustyö- ja maa-ainesten ottoalueita, joita ei ole pystytty luokittelemaan tarkemmin.
- Mukana myös satunnaisia, aineiston tuotannosta aiheutuvia muutoksia.

CLC+ BB -aineistoissa 2018-2021 hävinneiden kaupunkivihreän alueiden uusi maankäyttö ennallistamisasetuksen kohdekuntien UCC-alueilla ja 1 km bufferiruuduissa.



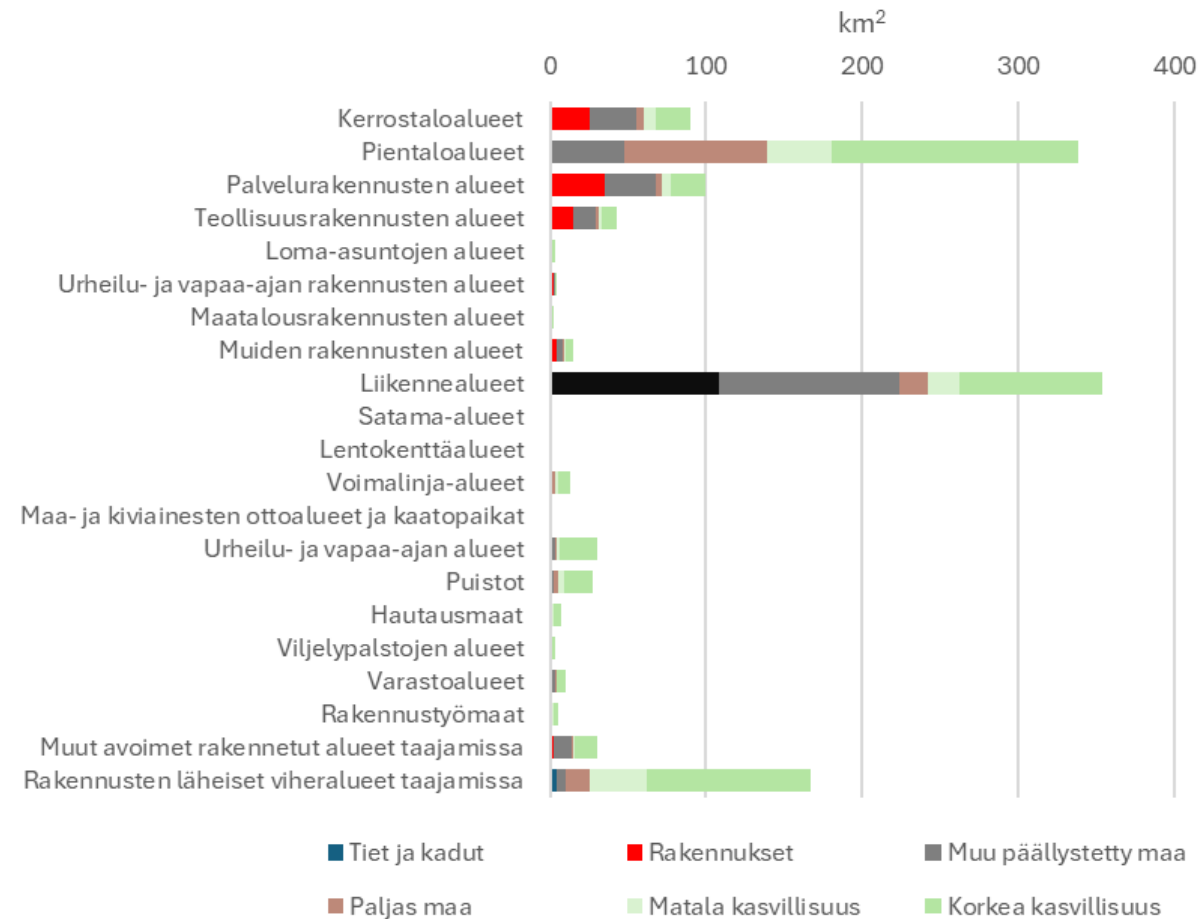
Bufferiruuduissa ovat mukana kaikki UCC-alueiden ympäryruudut, joista kaikki eivät kuulu kaupunkiekosysteemialueisiin.

Lähde: CLC+ Backbone / Copernicus-aineistot. Uusi maankäyttö Syken rakennettu maankäyttö 2021 ja maatalousmaa-aineistojen perusteella.

# Mistä löytyy viherrytettävää? Liikennealueet ja asuinalueet kattavat suurimman osan kasvipeitteettömästä alueesta

- Maankäytön ja maanpeitteen yhteistarkastelu Syken maankäyttö 2021 ja Syken ja Scalgon maanpeite 2022 -aineistojen perusteella.
- Liikenne- ja pysäköintialueiden osuus kasvipeitteettömästä alueesta on hyvin merkittävä.
- Asuinalueilla on rakennettujen ja päällystettyjen lisäksi runsaasti myös kasvipeitteisiä alueita ja paljasta (läpäisevää?) maata.
- Teollisuus- ja varastoalueiden pinta-ala on aliedustettuna, koska aineisto on tuotettu pääosin rakennusten perusteella.

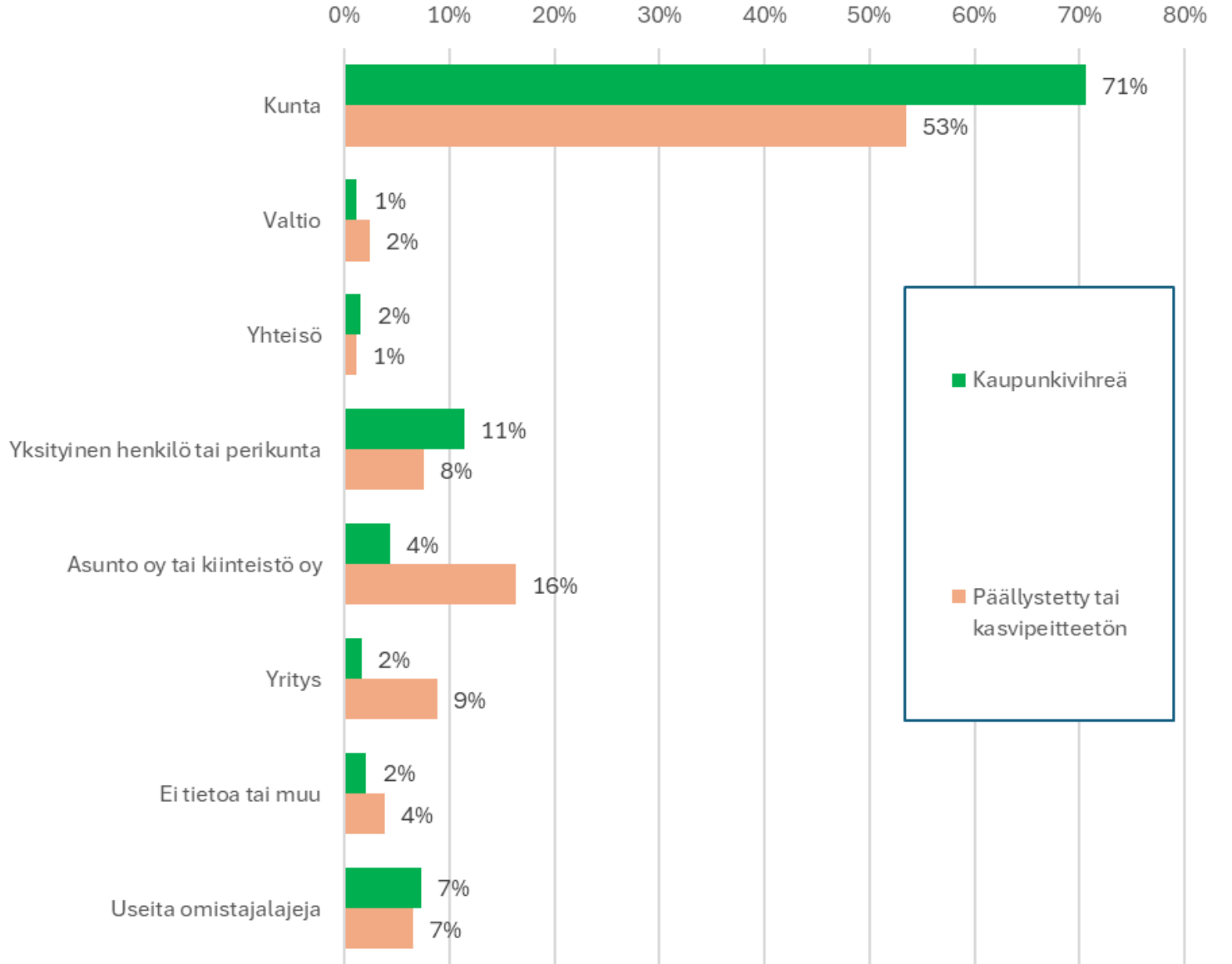
Maanpeite rakennetuissa maankäyttöluokissa 2021



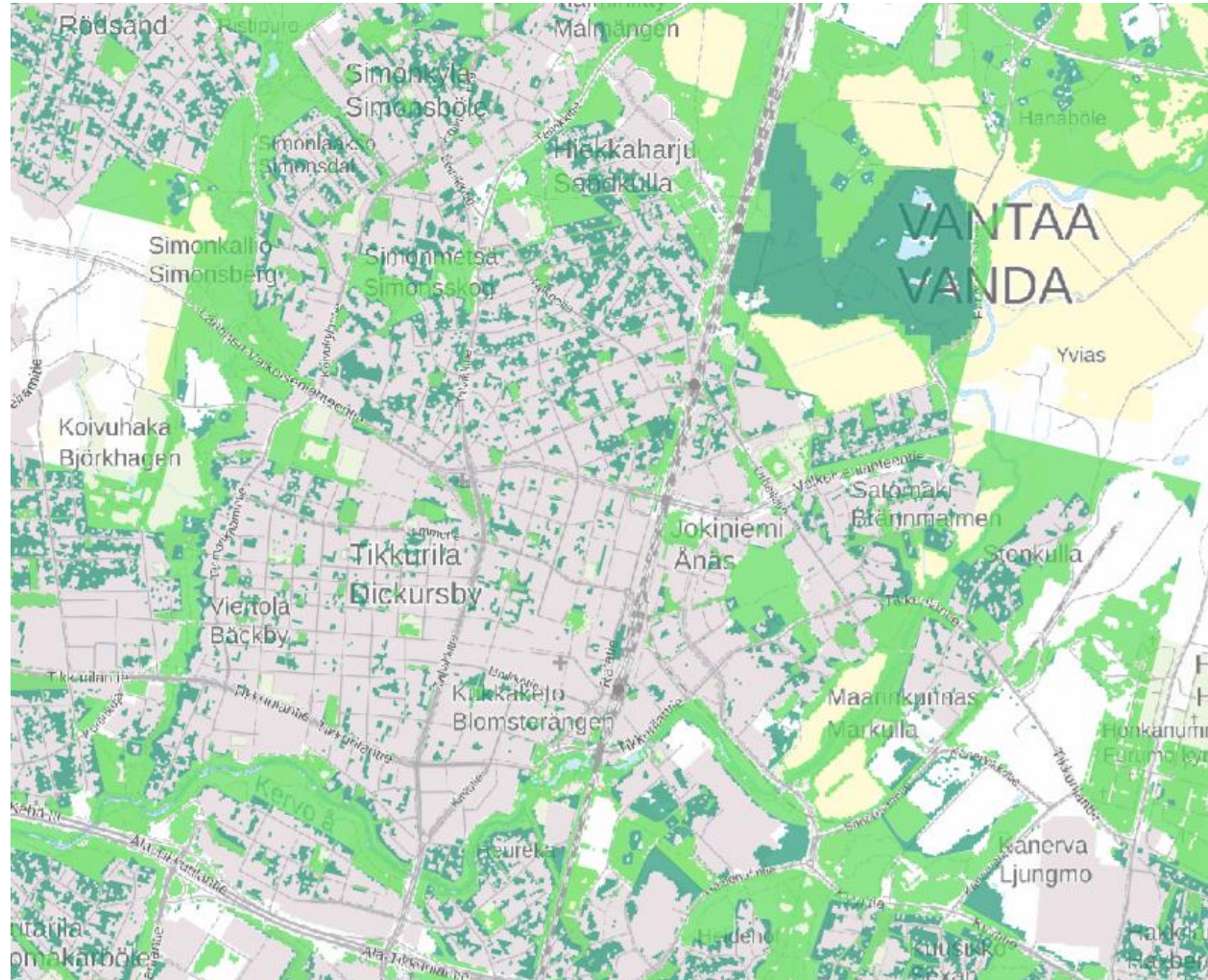
# Maanomistus

Maamittauslaitos  
selvittää  
omistajalajitiedon  
tuottamista  
valtakunnallisesti

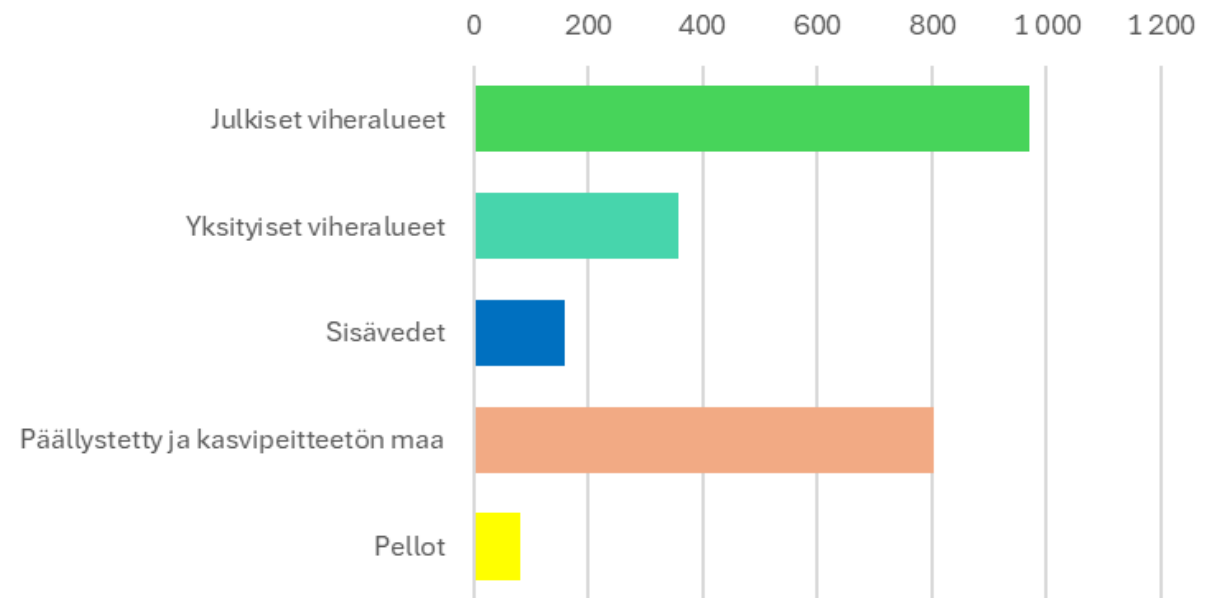
Viheralueiden ja päällystettyjen alueiden maanomistusjakauma Tampereella  
UCC-alueella



# Yksityisten viheralueiden osuus viheralueista on UCC-alueilla noin 30 %



Maanpeitejakauma UCC-alueilla



# Lainvoimaiset kaavat, kaupunkivihreän ja latvuspeiton lisäyskeinot: Syken ennallistamistutkimuskokonaisuuteen kuuluva selvitystyö vuonna 2026

Arvioidaan miten paljon kuntien kaavavaranto eli kaavojen toteutumaton kerrosala toteutuessaan vähentää kaupunkivihreän ja latvuspeiton määrää.

Tarkastelu painottuu asemakaavavarantoon, mutta tietojen saatavuuden mukaan otetaan huomioon myös yleiskaavat.

Kohdealueena on Ennallistamisasetuksen Artikla 8:n mukaiset kaupunkiekosysteemialueet, jotka ovat pääosin asemakaavoitettuja.

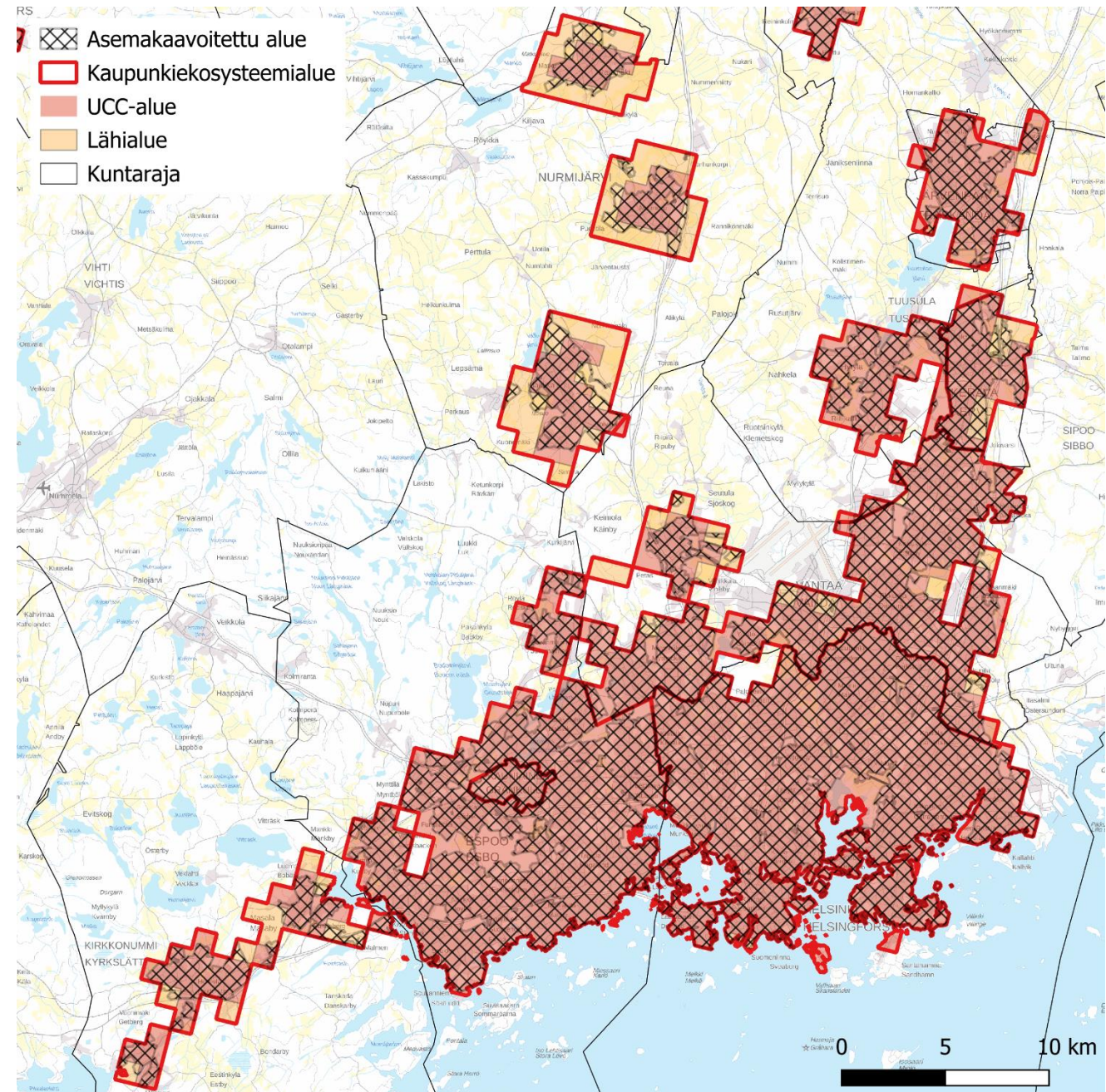
Arviointi edellyttää tietoa sekä kaavavarannosta että siitä, miten jo toteutuneet kaavat ovat vaikuttaneet kaupunkivihreän ja latvuspeiton määrään ja miten suurella todennäköisyydellä kaavojen voi olettaa toteutuvan eri sijainneissa ja aikajänteillä.

Hankkeen osassa 2 selvitetään miten paljon viherryttämistä tarvitaan, jotta kaavojen seurauksena tapahtuva kaupunkivihreän ja latvuspeiton vähentyminen saadaan kompensoitua.

# Kaupunkiekosysteemi- alueet suurelta osin asemakaavoitettuja

UCC-alueet ovat hyvin  
pitkälle asemakaavoitettuja  
muutamia ruutujen nurkkia  
lukuun ottamatta

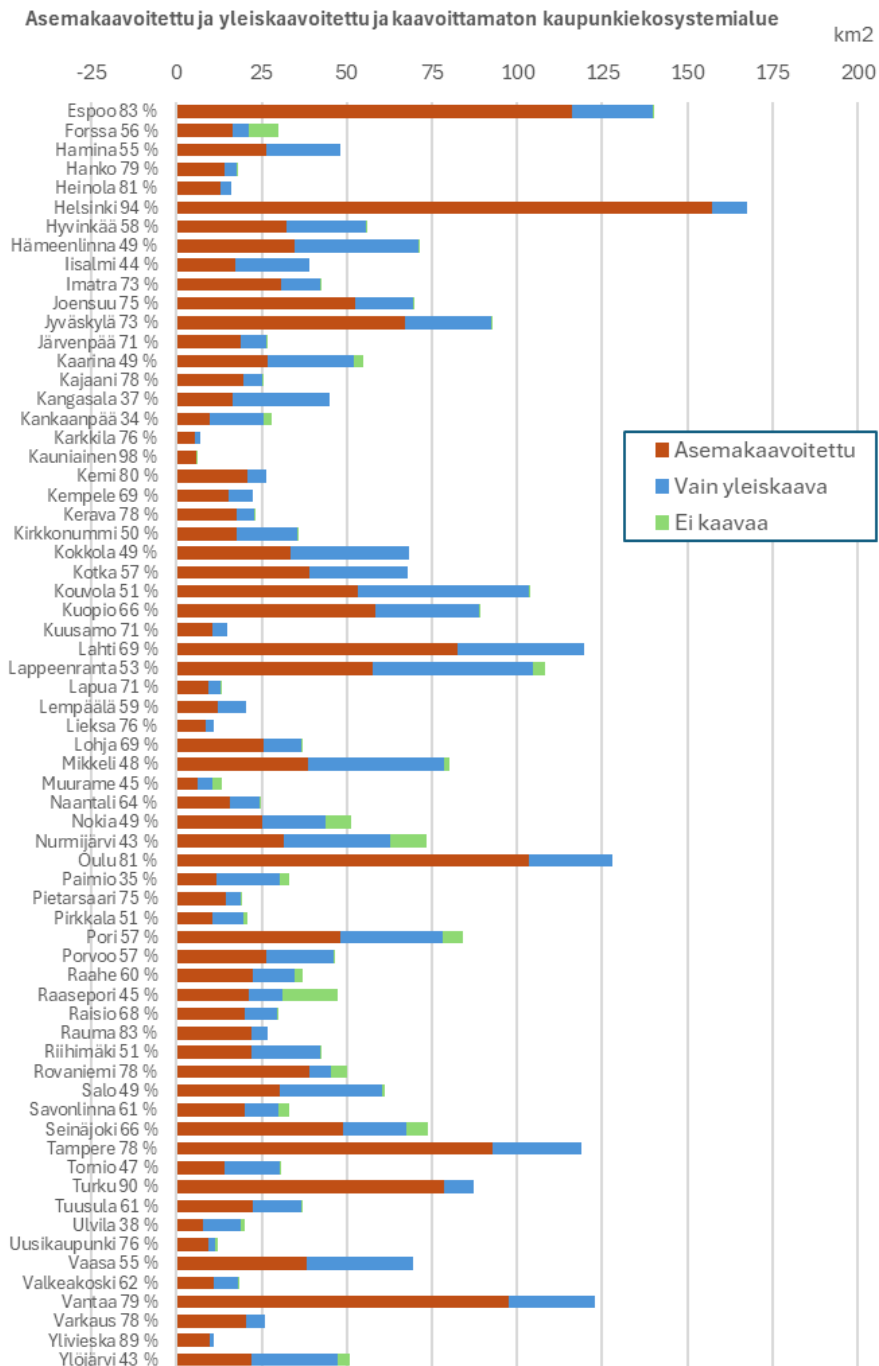
Kaupunkien lisäämät  
lähialueruudut ovat  
yleisemmin  
asemakaavoittamattomia  
etenkin ympäryskunnissa ja  
pienemmissä kaupungeissa.



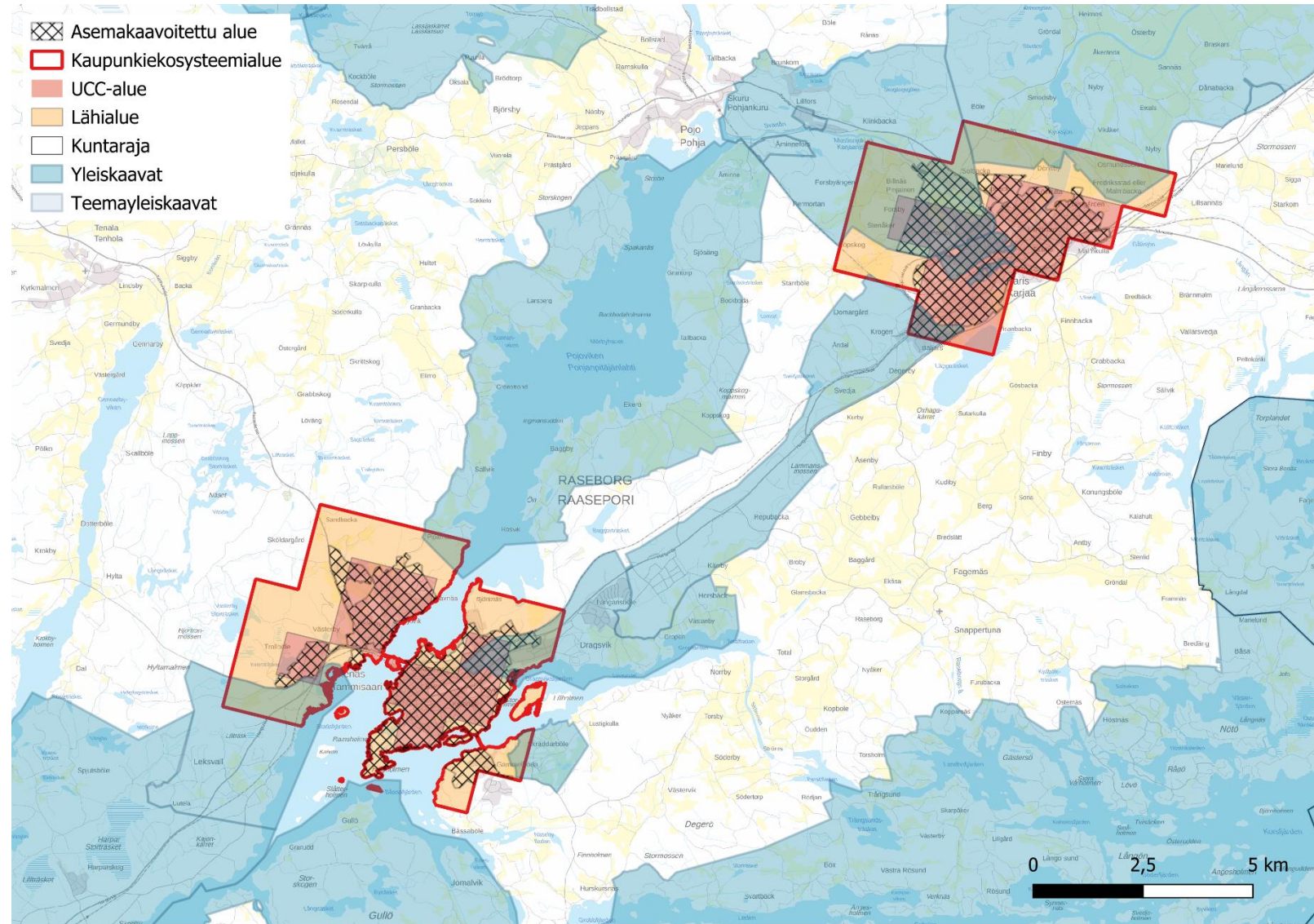
# Koko maassa 65 % kaupunkiekosysteemi- alueesta on oli asemakaavoitettu 2024

Kaupunkiekosysteemialueiden ala  
yhteensä 3 320 km<sup>2</sup>.

Asemakaavoitettua 64,5 %, vain  
yleiskaavoitettua 32,7 % ja  
kaavoittamatonta 2,7 %.



# Lähialue usein asemakaavoittamaton ja paikoin myös yleiskaavoittamaton



# Valtakunnallinen tarkastelu: asemakaavojen ulkorajat ja seurantalomakkeet

Yhdistetään asemakaavojen seurantalomakkeiden tiedot kaavojen ulkoraja-aineistoon siltä osin, kun yhdistäminen on mahdollista.

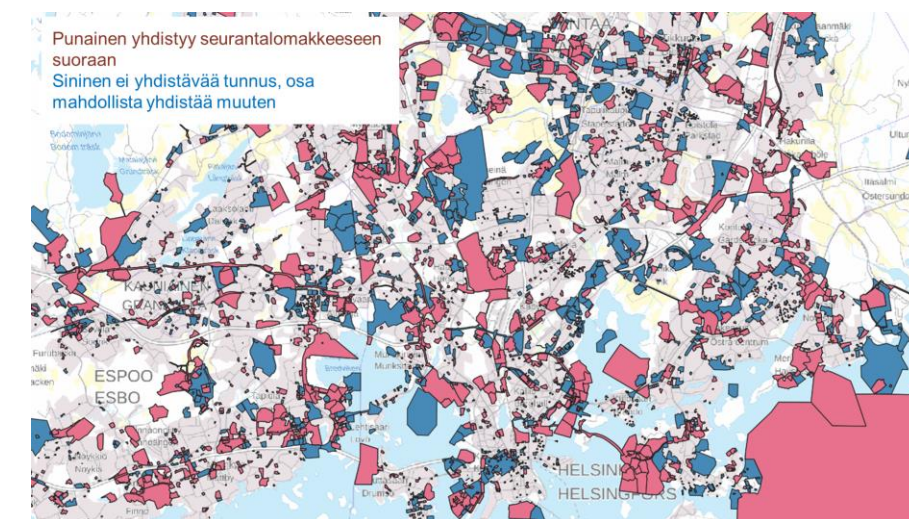
- Tuloksena otos, jossa lähinnä kaavoja viimeisen 20 vuoden ajalta.
- Muilla toteutuneilla alueilla mahdollista hyödyntää muita aluerajauksia

Verrataan seurantalomakkeen rakennusoikeutta rakennettujen rakennusten (RHR) kerrosalaan ja määritetään toteutumaton rakennusoikeus suuruusluokkatasolla

Luokitellaan kaava-alueita toteutumisasteen ja yhdyskuntarakenteellisen sijainnin mukaan

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto	
Kunta 092 Vantaa	Täyttämispvm 20.12.2019
Kaavan nimi 002049 Myyrmäki 15 kaupunginosa	Ehdotuspvm 11.9.2019
Hyväksymispvm 16.12.2019	Vireilletulosta ilm. pvm 18.9.2009
Hyväksyjä V	Kunnan kaavatunnus 092002049
Hyväksymispäivä 14	TYVI-tunnus 25596
Generoitu kaavatunnus 092V161219A14	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]
Kesto [kk] 124,7	Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 4,5130
Kaava-alueen pinta-ala [ha] 4,5130	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]	
Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset
	Ei-omarantaiset
	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m2]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha+/-]	Kerrosalan muut. [k-m2+/-]
Yhteensä	4,5130	100,0	11100	0,25	0,0000	11100
A yhteensä	0,9472	21,0	11100	1,17	0,9472	11100
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	1,0682	23,7	0	0,00	-1,3544	0
R yhteensä						
L yhteensä	2,4976	55,3	0	0,00	0,4072	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



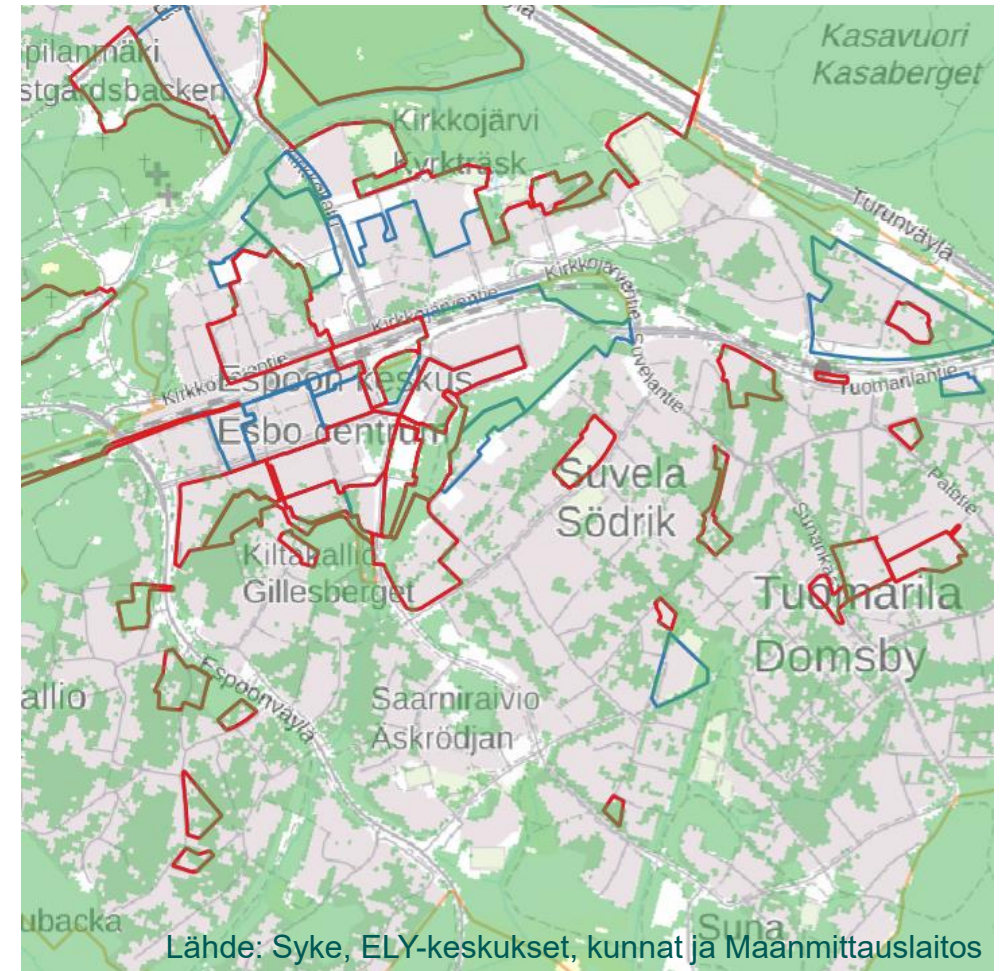
# Asemakaavojen vaikutusten valtakunnallinen arviointi

Lasketaan kaupunkivihreän ja latvuspeiton osuus kaava-alueilla.

Määritetään toteutuneiden kaavojen keskimääräinen vaikutus kaupunkivihreään ja latvuspeittoon kaavan yleisimmän käyttötarkoitukseluokan, aluetehokkuuden ja sijainnin mukaan.

Lasketaan kaavavarannon toteutumisen vaikutus pääosin jo toteutuneiden kaavojen vaikutusten perusteella ottaen huomioon käyttötarkoituksen, aluetehokkuuden ja sijainnin yhdyskuntarakenteessa.

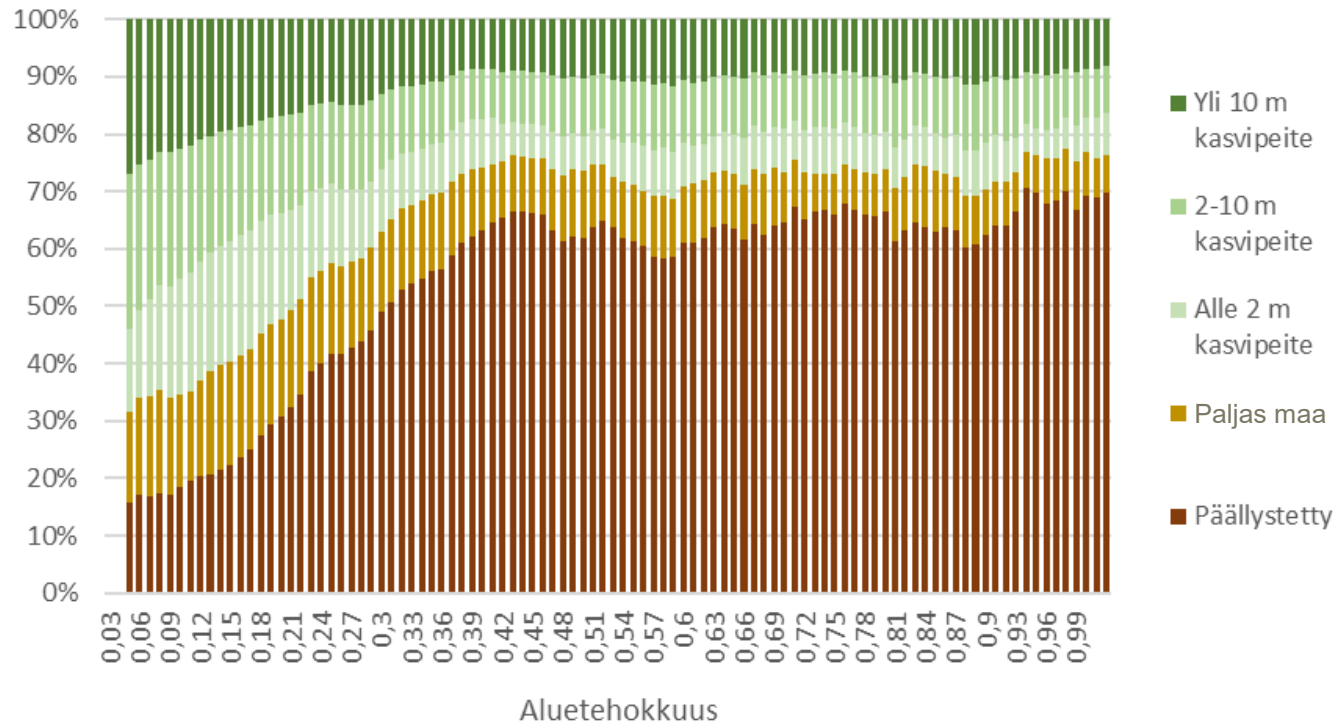
Yleistetään tietoja suuruusluokkatasolla myös kattamaan myös ne kaavat, joista ei ollut seurantalomaketietoja tai niitä ei pystytty yhdistämään asemakaavan ulkorajaan.



**Punaisella** rajatuilla alueilla seurantalomaketiedot yhdistetty ulkorajaan, **sinisillä** ei. Suurimmalla osa asemakaava-alueesta (**oranssi**) ei ole eroteltu yksittäisiä kaavoja.

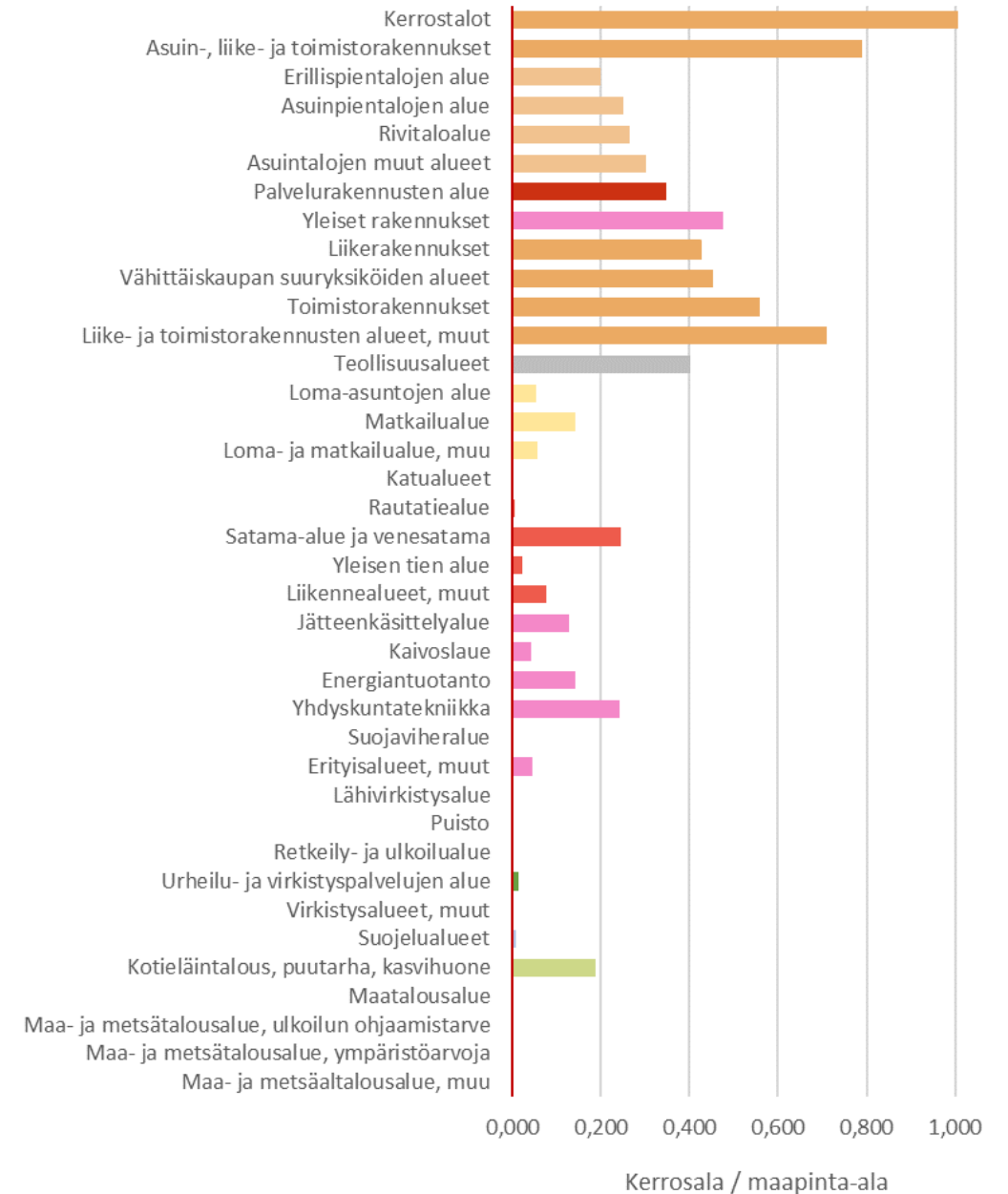
# Kaavojen eri käyttötarkoituksiluokkien ja aluetehokkuuden vaikutus maanpeitteeseen

Maanpeite aluetehokkuuden mukaan viimeisen kymmenen vuoden aikana rakennetuilla asuin- ja toimitilatonteilla



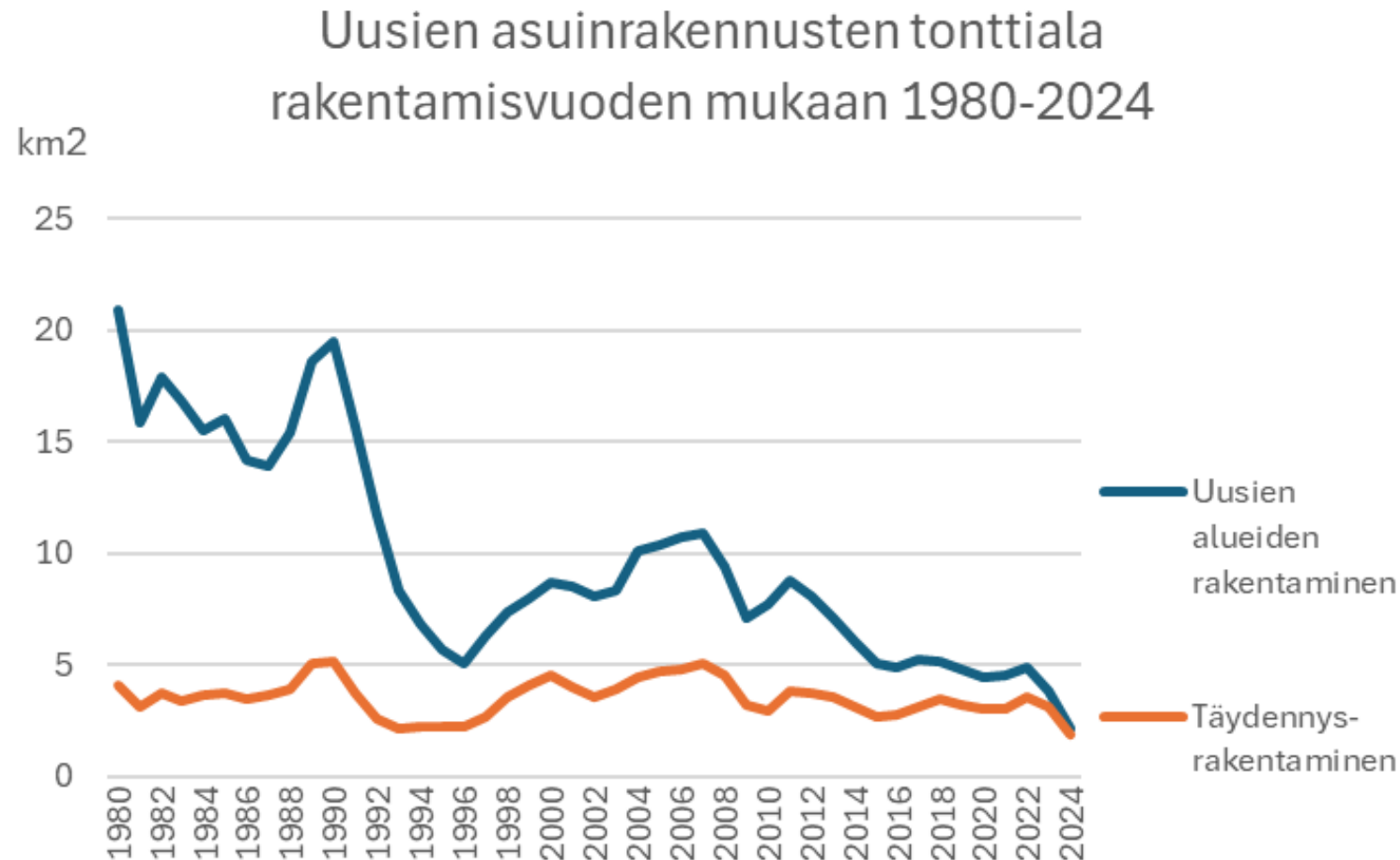
Lähde: Syke, VTJ/DVV 1/2023, Syke ja Scalgo 2022.

Aluevarausten aluetehokkuus asemakaavoissa 2007-2022



Lähde: Asemakaavojen seurantalomakkeet, Syke kunnat.

# Uudisrakentamisen tonttialan muutos 1980-2024 koko maassa, pohjana Syken työ täydennysrakentamisen seurannan kehittämiseksi



Viheralueiden väheneminen uudisrakentamisen vuoksi on vähentänyt merkittävästi. Rakentamispaineita on eniten suurimmissa kaupungeissa.

# Case-tarkastelu

Erityyppisiä case-kuntia, isompia ja pienempiä, nopeasti ja hitaasti kasvavia  
Aluevaraustason tarkastelu, tarkemmin käyttötarkoitus ja muutosalue kaavassa  
Pohjana kuntien asemakaavavaranto- ja yleiskaava-aineistot.  
Kaupunkivihreän ja latvuspeiton laskenta aluevarauksiin  
Toteutuneiden aluevarausten perusteella vaikutustaso kaavavarannolle  
Case-kuntien asiantuntemus tulosten tulkinnassa

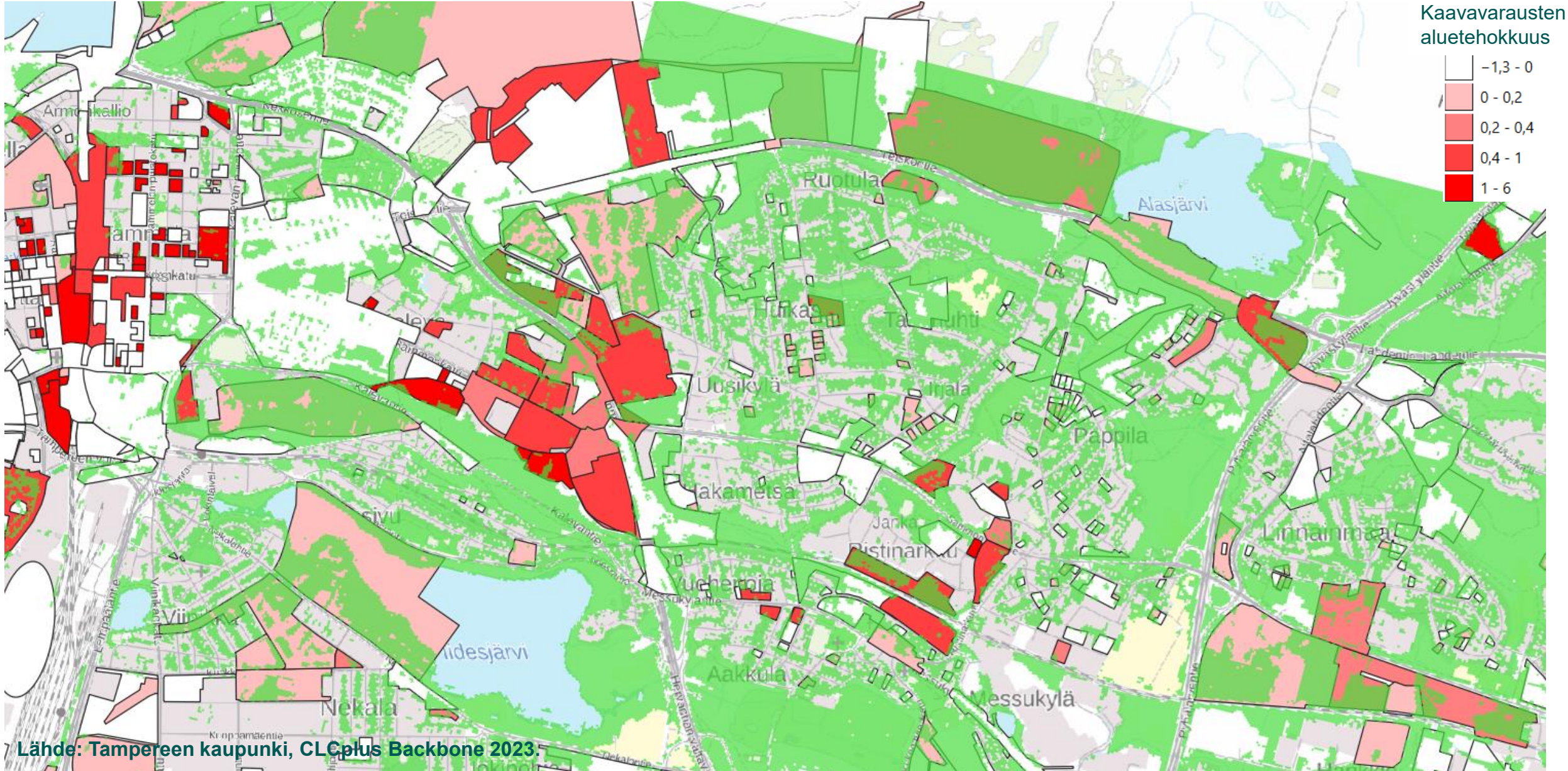
Kaupunkivihreään liittyvät kaavamääräykset?

Täydennysrakentamiskaavojen arviointi – aluetehokkuuden muutoksen mukaan?

Yleisten alueiden merkitys (ei voi laskea aluetehokkuuden mukaan)?

Infra-hankkeet erikseen: voimalinjat, liikennehankkeet?

# Asemakaavavaroitus ja kaupunkivihreä Tampereella



# Case-tarkastelujen yleistäminen koko maan tasolle

Vaikutusten arviointi eri toteutumisasteilla eri sijainneissa

Epävarmuustekijät, muutostrendit, ohjauskeinot

Yleistys koko Suomen tasolle aluetyyppien (suuret/pienet, kasvavat/ei-kasvavat) ja niiden maankäytön muutosten perusteella.