

ALUETEHOKKUUS JA TEHOKKUUSLUKU

Aluetehokkuusluku (e^a) ilmaisee rakennusten kokonaispinta-alan suhteessa maa-alueen pinta-alaan. Tehokkuusluku kuvaa siten kaavoitetun alueen rakentamistiheyttä. Aluetehokkuusluvun avulla voidaan vertailla eri asuinalueiden luonnetta ja rakennetta. Mitä korkeampia rakennuksia ja mitä vähemmän tilaa rakennusten välissä on, sitä suurempi on aluetehokkuus. Asuinalueella on asuinkortteleiden lisäksi mm. myymälöitä, päiväkoteja ja kouluja sekä rakentamattomia alueita (mm. teit ja puistot) jotka vaikuttavat aluetehokkuuteen.

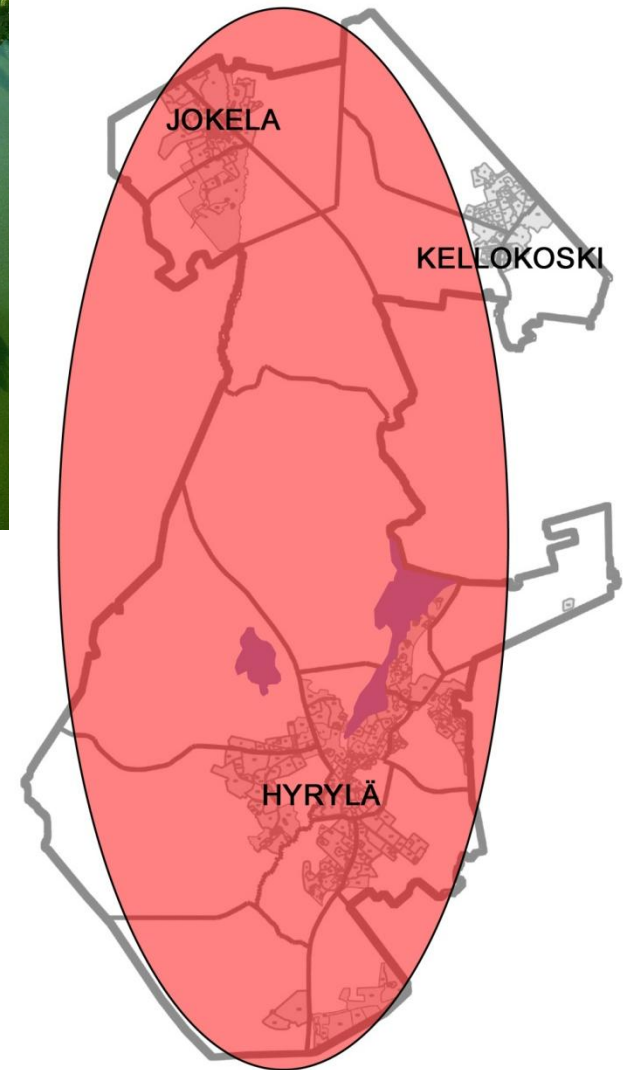
LASKENTA MENETELMÄ JA LASKENNASSA KÄYTET LÄHTÖARVOT

Laskentatulosten vertailukelpoisuuden vuoksi laskennassa on käytetty muutamia lähtöarvoja. Asuinalueilla asuntorakentamisen osuudeksi alueen kokonaiskerrosalasta on arvioitu 72 %. Loput 28 % jakaantuvat palvelu-, toimitila- ym. rakentamisen kesken (esim. päiväkodit, koulut, terveydenhoito, vähittäiskauppa ym.)

Lähtötietona olevista aluetehokkuusluvusta on laskettu alueen kokonaiskerrosala ja asuntorakentamisen osuus 72 %. Asumisväljyytenä kaikissa esimerkeissä on käytetty 1 asukas /50 k-m², joten laskennassa käytetyt asukasluvut poikkeavat joidenkin esimerkkien kohdalla alueiden todellisista asukasmääristä. Näin on toimittu, koska pelkistä asukas- ja kerrosalaluvusta laskettaessa mm. asumisväljyysluvut eivät olisi keskenään vertailukelpoisia. Maatilojen talousrakennusten, palvelu-, toimitila- ja talousrakennusten osuus vaihtelee suuresti alueittain riippuen alueen sijainnista kuntarakenteessa.

Asukasluvun vuosittainen 2 % tavoitteellinen kasvu tarkoittaa 30 000 uutta Tuusulalaista vuoteen 2040 mennessä. Punaisella ympyrällä on osoitettu pinta-ala kartalla jonka 30 000 asukkaan kasvu edellyttää em. lähtöarvoilla ja esimerkkialueen aluetehokkuudella laskettuna vuoteen 2040 mennessä.

Tuusula, Rusutjärvi, $e^a=0.008$



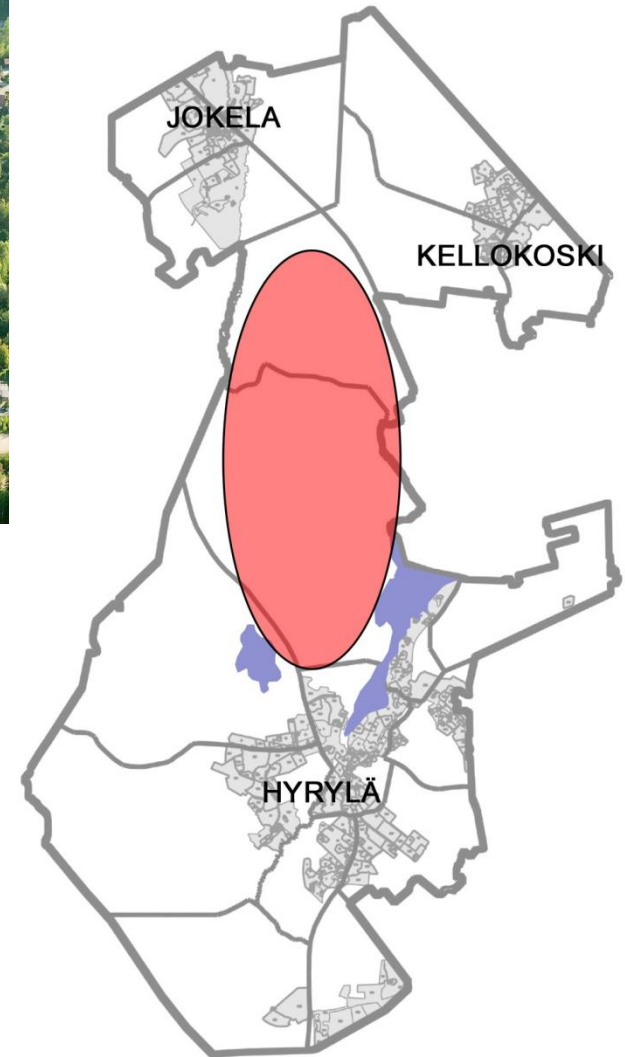
Tilastoaluerajaus

- pinta-ala 382,1 ha
- rakennettua kerrosalaa 30390 k-m²
- rakennusten kerrosluku I-II

- asuntorakentamisen osuus (72 %) 21880 k-m²
- asukkaita 438 (1 asukas / 50 k-m²) (115 asukasta / km²)

30 000 asukkaan kasvu $e^a=0.008$ aluetehokkuudella edellyttää 261,7 km² alueen rakentamista.

Tuusula, Rantatien -, Krapin- ja Gustavelundinalue $e^a=0.05$



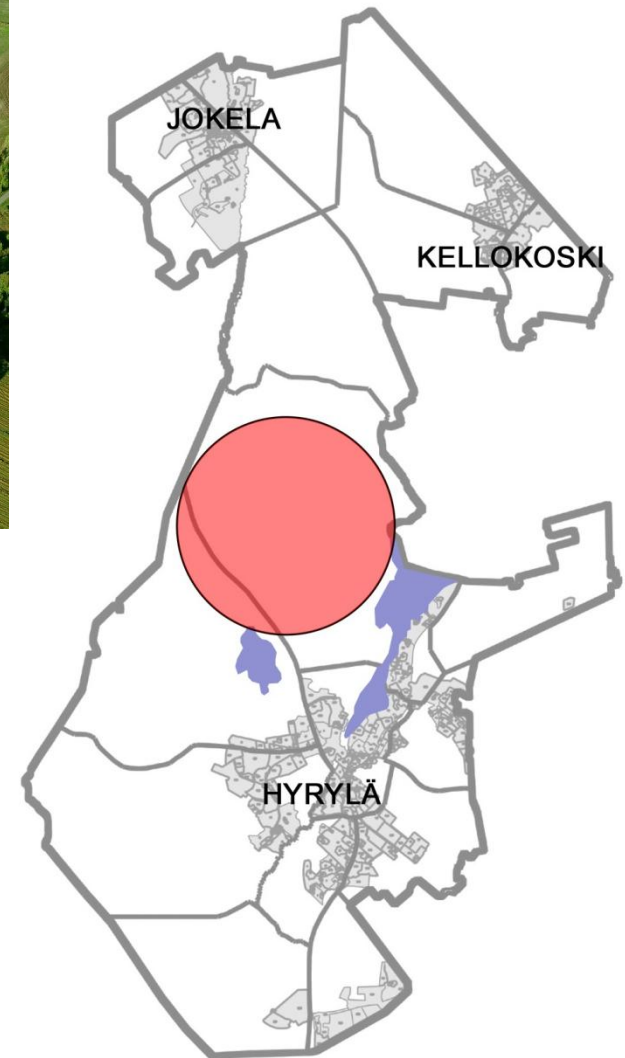
Tilastoaluerajaus

- pinta-ala 189,3 ha
- rakennettua kerrosalaa 96852 k-m²
- rakennusten kerrosluku pääosin I-II

- asuntorakentamisen osuus (72 %) 69700 k-m²
- asukkaita 1395 (1 asukas / 50 k-m²) (737 asukasta / km²)

30 000 asukkaan kasvu $e^a=0.05$ aluetehokkuudella edellyttää 40,7 km² alueen rakentamista.

Tuusula, Lahelanniitty $e^a=0.08$



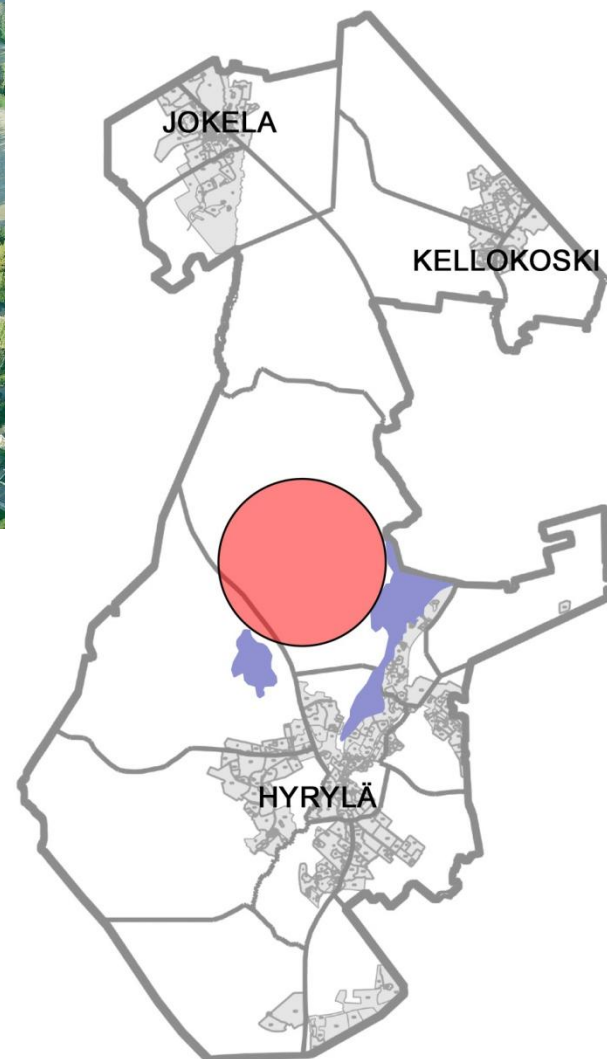
Kaava-alueen rajaus (kaava nro 3263)

- pinta-ala 37,9 ha
- kaavassa osoitettu rakennusoikeus 30415 k-m²
- rakennusten kerrosluku I-II

- asuntorakentamisen osuus (72 %) 21900 k-m²
- asukkaita 438 (1 asukas / 50 k-m²) (1156 asukasta / km²)

30 000 asukkaan kasvu $e^a=0.08$ aluetehokkuudella edellyttää 25,9 km² alueen rakentamista.

Tuusula, Mikkola ja Haukkaniemi $e^a=0.13$



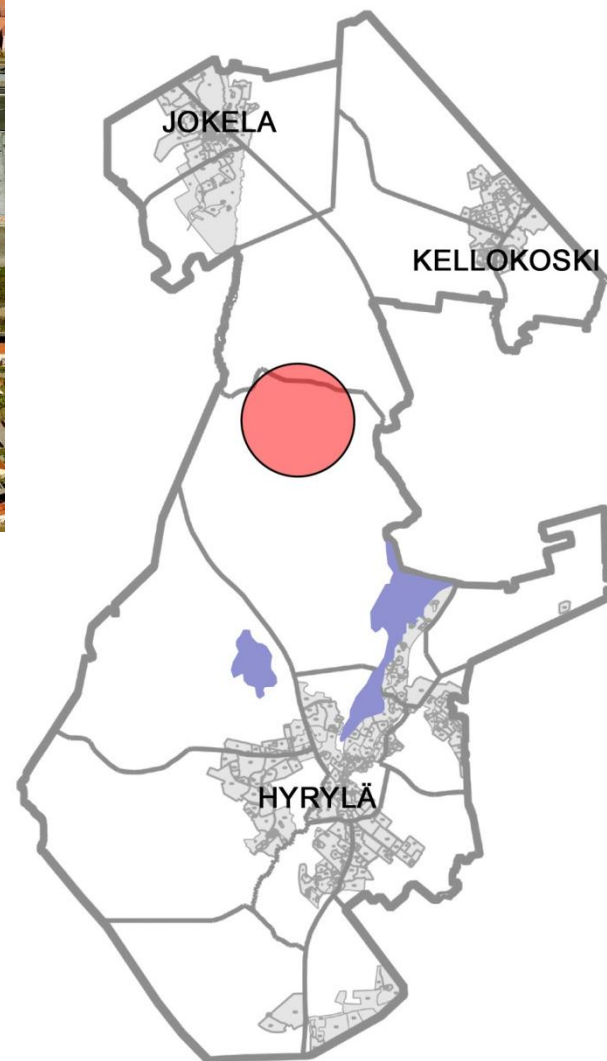
Tilastoaluerajaus

- pinta-ala 206,8 ha
- rakennettua kerrosalaa 280240 k-m²
- rakennusten kerrosluku I-IV

- asuntorakentamisen osuus (72 %) 201780 k-m²
- asukkaita 4036 (1 asukas / 50 k-m²) (1952 asukasta / km²)

30 000 asukkaan kasvu $e^a=0.13$ aluetehokkuudella edellyttää 15,4 km² alueen rakentamista.

Vantaa, Pakkala 5 (Kartanonkoski) $e^a=0.30$

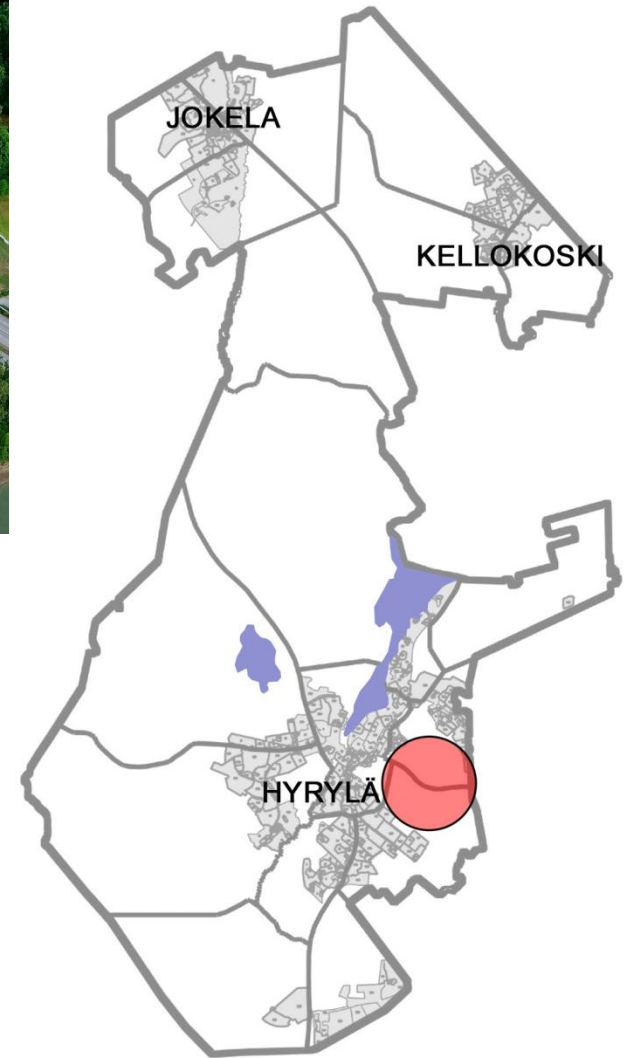


- pinta-ala 26,00 ha
- rakennettua kerrosalaa 78000 k-m²
- rakennusten kerrosluku I-IV

- asuntorakentamisen osuus (72 %) 56160 k-m²
- asukkaita 1123 (1 asukas / 50 k-m²) (4319 asukasta / km²)

30 000 asukkaan kasvu $e^a=0.30$ aluetehokkuudella edellyttää 6,9 km² alueen rakentamista.

Helsinki, Herttoniemenranta $e^a=0.43$

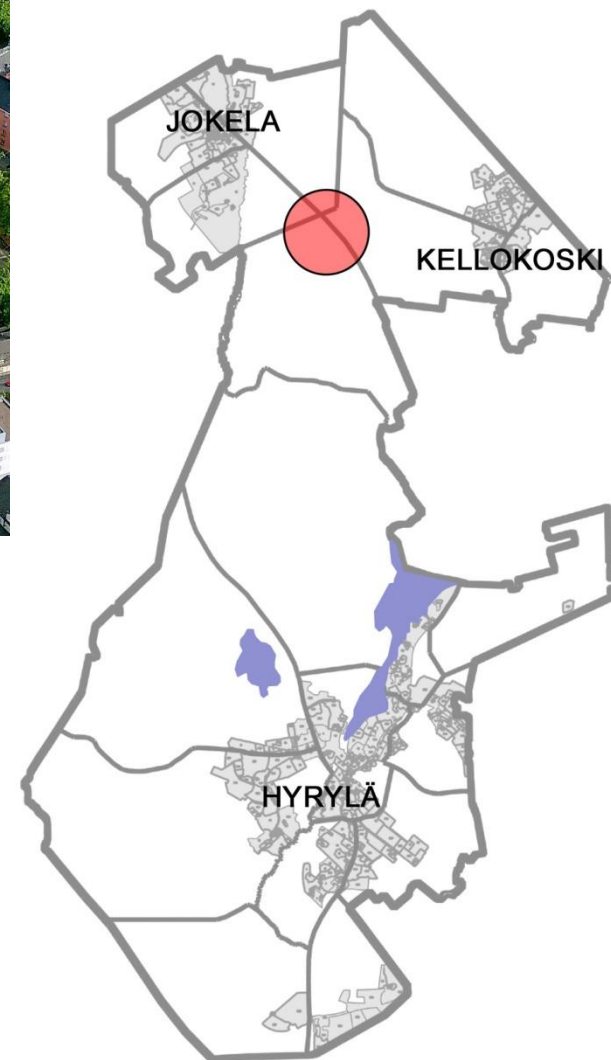


- pinta-ala 26,00 ha
- rakennettua kerrosalaa 111800 k-m²
- rakennusten kerrosluku II-IX

- asuntorakentamisen osuus (72 %) 80496 k-m²
- asukkaita 1610 (1 asukas / 50 k-m²) (6192 asukasta / km²)

30 000 asukkaan kasvu $e^a=0.43$ aluetehokkuudella edellyttää 4,8 km² alueen rakentamista.

Helsinki, puu Vallila $e^a=0.53$



- pinta-ala 5,45 ha,
(pinta-alaan laskettu mukaan myös alueen sisään jäävä
kallioinen puistoalue)
- rakennettua kerrosalaa 28803 k-m²
- rakennusten kerrosluku II

- asuntorakentamisen osuus (72 %) 20738 k-m²
- asukkaita 415 (1 asukas / 50 k-m²) (7615 asukasta / km²)

30 000 asukkaan kasvu $e^a=0.53$ aluetehokkuudella edellyttää 3,9 km² alueen rakentamista.

Helsinki, Ruoholahti $e^a=1.02$



- pinta-ala 26,00 ha
- rakennettua kerrosalaa 265200 k-m²
- rakennusten kerrosluku IV-IX

- asuntorakentamisen osuus (72 %) 190944 k-m²
- asukkaita 3819 (1 asukas / 50 k-m²) (13919 asukasta / km²)

30 000 asukkaan kasvu $e^a=0.43$ aluetehokkuudella edellyttää 2,0 km² alueen rakentamista.

