



07.05.2012

Kj/9

§ 569

Iltakouluasia: Aluerakentamisprojektien tilannekatsaus 2012

HEL 2012-006862 T 00 01 04 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti merkitä tiedoksi aluerakentamisprojektien tilannekatsauksen 2012.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Kyösti Oasmaa, aluerakentamispäällikkö, puhelin: 310 25957
kyosti.oasmaa(a)hel.fi

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäne merkitä tiedoksi aluerakentamisprojektien tilannekatsauksen 2012.

Esittelijä

Asuntorakentaminen jatkui vuonna 2011 yhtä vilkkaana kuin edellisenäkin. Rakentamisen painopiste siirtyi projektialueille. Viime vuonna asuntoaloituksia oli noin 4 900 asunnon verran, josta aluerakentamis-projektien osuus oli noin 60 %. Noin 2 700 asuntoa oli sääntelemättömiä, välimuodon tuotantoa vajaa 1 000 ja ARA-vuokratuotantoa noin 1 200. Vuonna 2012 asuntorakentaminen jatkuu edelleen vilkkaana ja aloitusten kokonaismäärä pysynee edellisen vuoden tasolla. Aluerakentamisprojektien etenemistä ja kuulumisia seurataan internet-sivustolla www.uuttahelsinki.fi.

Kehittyvä kerrostalo- ohjelma on herättänyt ansaittua mielenkiintoa rakentajien ja rakennuttajien piirissä ja siihen on hyväksytty tällä hetkellä 12 kerrostaloasumisen kehittämishanketta.
<http://www.kerrostalo.hel.fi/>

Energiätehokkuuden parantaminen on useassa hankkeessa kehittämisen kohteena. Muita kehittämisen kohteita on mm. moduulirakentaminen, puurakentaminen ja asukaslähtöinen suunnittelu. Uusimmassa hankkeessa Jätkäsaassa kehittää ATT autopaikkojen eriyttämistä asunnon hinnasta.

Osana aluerakentamisen hallintaa on Jätkäsaassa ja Kalasatamassa vakiinnuttanut asemansa logistiikkaoperaattori -toimintamalli. Siinä pyritään sujuvoittamaan alueella toimivien monien rakentajien



toimimista ja yhteistoimintaa sekä lieventämään rakentamisen haittoja. Molemmilla alueilla on käynnissä työmaiden siisteyskilpailu.

Rakentamisen logistiikkaa helpotetaan ja ympäristöhaittoja pienennetään myös rakennusviraston Kruunuvuorenrantaan, Jätkäsaareen ja Kalasatamaan perustamalla kaivumaiden välivarastointi- ja käsittelyalueilla. Toimintamallia on tarkoitus kehittää edelleen tavoitteena eräänlainen massatehdas, joka toimisi erilaisten maa-, kallio- ja myös uusiomassojen välivarastointi- ja jalostusalueena ennen lopullista sijoittamista kohteeseen. Tavoite on massojenkäytön optimointi ja ylijäämämassojen minimointi.

Jätkäsaarella ja Kalasatamassa ovat kaupungin putkijäteyhtiöt Rööri ja Imu rakentamassa Helsingin ensimmäisiä yhdyskuntajätteen alipainekeruujärjestelmiä.

Satamalta vapautuneet alueet Länsisatama, Kalasatama ja Keski-Pasila

Länsisataman aluerakentamisprojektin Jätkäsaarella asuntorakentaminen on käynnissä tällä hetkellä 16 tontilla, yhteensä lähes 1200 asuntoa. Lisäksi töiden arvioidaan alkavan vuoden 2012 puolella vielä noin 12 tontilla. Tänä vuonna valmistuu viisi hanketta. Ensimmäiset asukkaat pääsevät muuttamaan alueelle toukokuussa 2012, kun Saukonpaadessa sijaitseva Lemminkäisen vuokratilokohde valmistuu. Ensimmäisenä kaupan hankkeena Verkkokauppa.com avasi myymälänsä marraskuussa 2011. Tallink Siljan Oy:n pääkonttori Tyynenmerenkadun varteen valmistui myös vuonna 2011. Kaupungin oma alueen rakentamisen infokeskus, Huutokonttori, avasi ovensa kesäkuussa 2011.

Kadunrakennustöitä tehdään asuntorakentamisen tahdissa. Merkittävänä katuhankkeina valmistuivat Crusellinsilta ja Länsilinkki. Raitiolinja 8 aloitti liikennöinnin Jätkäsaareen 1.1.2012 ja linjan 9 liikennöinti Länsisatamaan alkaa elokuussa 2012. Kävelijöille ja pyöräilijöille Jätkäsaaren ja Töölönlahden toisiinsa yhdistävän Baanan rakennustyöt valmistuvat keväällä ja avajaiset ovat Helsinki-päivänä 12.6. 2012. Jätkäsaaren pinta-alasta 14 hehtaaria muodostuu uusista meritäytöistä. Meritäytöt tulevat valmiiksi vuoden 2012 loppuun mennessä. Jätteen putkikeräysjärjestelmän toteutus on alkanut heinäkuussa 2011 ja jätteiden koonta-aseman rakentaminen alkaa syksyllä.

Tärkeinä suunnitteluvaiheen hankkeina ovat käynnissä Bunkkerin toimintamallin selvittäminen ja Jätkäsaarenkallion kalliotilan suunnittelu. Kalliotilan rakentaminen on tarkoitus aloittaa elo-syyskuussa 2012.

Kalasataman aluerakentamisprojektissa on SRV Oy käynnistänyt Kalasataman keskuksen rakentamisen. Asuntorakentaminen on tällä



hetkellä käynnissä Sörnäistenniemellä ja alueen aivan pohjoisosassa Kyläsaarella yhteensä 12 tontilla, mikä vastaa noin 600 asuntoa. Ensimmäiset asukkaat muuttavat alueelle tämän vuoden syksyllä. Verkkosaarella kaksi kehittäjää suunnittelee pääkaupunkiseudun ensimmäistä kelluvien asuntojen aluetta.

Helsingin Tukutori kehittää toimintaansa toteuttamalla osaltaan kaupungin ruokakulttuuristrategiaa. Syksyllä 2012 osa Tukutorin alueesta avautuu kuluttajille, kun entisen Helsingin kaupungin teurastuslaitoksen rakennuksiin avataan ravintoloita sekä Designpääkaupunkivuoden ruoka- ja design tapahtumien päänäyttämönä toimiva tapahtumatalo Kellohalli.

Kadunrakentaminen Sörnäistenniemellä jatkuu asuntorakentamisen tahdissa. Uutena kohteena on käynnistynyt niemen halkaisevan kanavan rakentaminen. Jätteen putkikeräysjärjestelmän rakentaminen on käynnissä. Jätteen koonta-asema tulee Kalasatamanpuiston alle ja on osa Kalasataman keskuksen toteutusta.

Kalasatamalle tuo tunnettuutta mm. Suvilahden toimiva ja laajentuva kulttuurikeskus tapahtumiseen ja toimijoihin, erilaiset väliaikaiseen käyttöön liittyvät tapahtumat sekä ympäristötaide. Verkkosaarella on vielä muutaman vuoden ajan käytettävissä laaja ulkoilmakenttä konserttikäyttöön.

Pasilassa Keski-Pasilan keskustakortteleiden suunnittelu- ja toteutuskilpailussa on valittu kolme kilpailijaryhmää neuvotteluihin. Tavoitteena on valita kilpailullisella neuvottelumenettelyllä vuoden 2013 kesään mennessä kohteen toteuttaja, jonka kanssa silloin ryhdytään valmistelemaan asemakaavaa.

Keski-Pasilassa on selvitetty myös tornialueen toteuttamisen reunaehdot ja vaatimuksia. Tornialueen asemakaavaluonnos on asetettu nähtäville huhtikuun 2012 alussa. Senaatti-kiinteistöt ja kaupunki valmistelevat tornien tontinluovutuskilpailua.

Pasilan muilla alueilla Ilmalassa, MTV:n ja YLE:n alueilla sekä Konepajan alueella rakennetaan toimistoja ja asuntoja. Pohjois-Pasilan toimitila-alueen alueen eteläisin osa on suunnittelussa yhdessä maanomistajan Itellan kanssa ja pilaantuneen maankunnostaminen ja katurakentaminen on tarkoitus alkaa vuonna 2012.

Uudet projektialueet Kruunuvuorenranta, Kuninkaankolmio, Myllypuro-Roihupelto ja Östersundom

Kruunuvuorenrannan aluerakentamisprojektissa öljy-yhtiöt ovat poistuneet ja kunnostaneet alueitaan tulevaan asumiseen soveltuviksi.



Shellin omistama kiinteistöyhtiön on myymässä Kruunuvuoren osa-alueen maataan.

Kadunrakentamisen aloittamista viivästyttävät yhä asemakaavoista tehdyt valitukset. Kaavoitus sinänsä on hyvin aikataulussaan. Valitusten suma purkautunee pääosin tämän ja ensi vuoden aikana. Borg-ströminmäen alueelle on jo valittu rakentajat, joiden kanssa on tehty kumppanuuskaavoitusta.

Joukkoliikenneyhteyden siltasuunnittelukilpailu käynnistettiin, mutta se on pysähtynyt yhden tarjoajan valitukseen markkinaoikeuteen. Kilpailua päästään jatkamaan vielä tänä vuonna. Liikenneyhteyden YVA -prosessi on käynnissä. Haakoninlahti 2 alueen eteläosaan tulevan merellisen tukikohdan hankesuunnittelu ja alueen esirakentamisen suunnittelu ovat käynnissä.

Alueellisen valaistuksen suunnittelukilpailu on käynnistetty. Kilpailu ratkaistaan syksyllä ja samalla avataan yhteen säilytettävään öljysäiliöön toteutettava valotaideteos.

Kuninkaankolmion aluerakentamisprojektissa tutkitaan Helsingin, Espoon, Vantaan ja Uudenmaan ELY-keskuksen yhteistyönä Kehä II jatkeen keventämismahdollisuuksia. Tavoite on löytää ratkaisuja katumaisemmalle ja edullisemmalle väylälle. Samalla väylä vähemmän tilaa vievänä avaisi uusia rakentamismahdollisuuksia sen varrella.

Honkasuon Haapaperhosen aloituskortteleiden alueella kadunrakentaminen käynnistyy vuoden 2013 alussa. Asemakaavaa on tarkistettu tontinvarauskilpailun jälkeen yhteistyössä tontinvaraajien kanssa.

Kuninkaantammessa keskusta-alueen asemakaavoituksessa on sovitettu yhteen yksityisten maanomistajien ja kaupungin tavoitteita, mikä on hidastanut kaavoituksen etenemistä. Jokeri 2 -bussilinjan väliaikaiset liikennöintiratkaisut on suunniteltu toteutusvalmiuteen. Kuninkaantammen hulevesipilotissa Helene Schjerfbeckin puiston rakennussuunnittelu on käynnissä.

Myllypuron aluerakentamisprojektissa puukaupungin asuntorakentaminen on käynnissä. Ensimmäiset asunnot ovat jo valmistuneet ja li-sää tontinvarauksia on valmisteilla.

Myllypuron uusi ostoskeskus on rakenteilla Citycon Oyj:n hankkeena ja valmistuu kokonaisuudessaan kesällä 2012. Hankkeessa on vuokra- ja asumisoikeusasuntoja, runsaasti yksityisiä liiketiloja sekä kirjaston toimipiste ja asukastila. Uusi terveysasema on rakenteilla ja valmistuu 2012. Metroaseman peruskorjaus on valmisteilla.



Kehä I:n itäpuolella Myllypuron voimalaitoksen asuntoalueen toteuttamisedellytyksiä valmistellaan.

Östersundomin aluerakentamisprojektissa selvitetään raideliikenteen toteuttamiskeinoja ja pientalokaupungin toteuttamistapoja. Projektissa tutkitaan myös alueellisen ekotehokkuuden keinoja ja erityisesti aurinkoenergian hyödyntämismahdollisuuksia.

Porvarin osa-alueella selvitetään Vuosaaren satamankeskuksen ja lentoaseman logistiikkakäytävää hyödyntäviä yrityskonsepteja ja alueen kehittämistä sekoitettujen toimintojen alueena.

Salmenkallion - Talosaaren keskuspuiston väliaikaista käyttöä tutkitaan osana alueellista esirakentamista.

Vanhat projektialueet Viikki, Vuosaati, Arabia-Hermaanni

Viikissä on rakenteilla noin 900 asuntoa ja vuoden 2012 aikana käynnistyy vielä noin 300 asunnon rakentaminen. Kehittyvä kerrostalo – hankkeita ovat mm. puukerrostalokortteli Latokartanoon ja primääripihi kerrostalokortteli Kivikkoon. Tiedepuistoon valmistui viime syksynä energiatehokas Viikin ympäristötalo, johon muuttivat kaupungin ympäristökeskus ja yliopiston ympäristötieteiden laitos. Kun myös Suomen Ympäristökeskuksen siirtyminen Viikkiin on valmisteilla, muodostuu Tiedepuistosta yhä merkittävämpi ympäristöalan osaamiskeskus.

Kivikon eritasoliittymän rakennussuunnitelmat on laadittu ja rakentamisen aloitusta valmistellaan valtion ja kaupungin yhteistyönä. Valtioneuvoston budjettiraamissa liittymä sisältyy vuosina 2012-2015 aloitettaviin hankkeisiin. Yhteys Kehä I:lle on tärkeä Kivikossa ja Latokartanossa olevien toimitilatonttien toteutuksen ja asuntoalueiden liikenneyhteyksien kannalta.

Vuosaaren aluerakentamisprojektissa Mosaiikkikortteliin aivan Vuosaaren metroaseman ja kauppakeskus Columbuksen viereen suunnistellaan uutta liiketilaa, toimistoja ja asuntoja. Vuosaaren toimitilojen markkinointiyhteistyötä paikallisten yritysten kanssa jatketaan. Meri-Rastilan länsirannalle kallioiseen rinteeseen kaavoitetaan uutta asuinalueita. Aurinkolahteen valmistuu korttelitalo Kanava, jonka päiväkotia ja koulu aloittavat toimintansa elokuussa 2012. Ensimmäiset asukkaat muuttavat Kahvikortteliin valmistuviin asuntoihin maaliskuussa.

Arabia-Hermannissa asuntorakentaminen jatkuu. Alueen vahva taide imago saa jatkoa. Viime vuonna ja tänä vuonna 2012 tehdään sekä wdc vuotta palvelevia toimenpiteitä että matkailustrategian toimenpiteitä: mm. opasteet, esitteet ja kartat sekä matkailijan palveleminen Inter-



07.05.2012

Kj/9

netissä, vierailijoiden joukkoliikenneyhteydet ja p-paikat, Tapio Wirkkalan puisto, Aalto yliopiston tontin viljelytaideteos, Kellomäen ja Annalan kartanon alue.

Keskustan projektit Töölönlahti ja keskustakorttelit

Töölönlahden aluerakentamisprojektissa Finlandiapuiston pohjois-osan puistosuunnittelu jatkuu ja toteuttamista valmistellaan. Musiikkitalo valmistui. Radan viereisessä toimitilakorttelissa on käynnissä Alma Median Oy:n ja UPM Oy:n toimitalohankkeet. Uutena hankkeena on käynnistymässä eteläisimmän KPMG Oy:n toimitalohanke. Autopikajunalaiturit puretaan kesällä ja sitten alkaa myös pohjoisimman tontin rakentaminen.

Keskustakortteleiden kehittäminen on toistaiseksi keskittynyt Torikortteleiden kehittämiseen Helsingin Leijona Oy:n toimesta.

Täydennysrakentaminen

Täydennysrakentamisprojekti käynnistettiin vuonna 2011 ja sille laadittiin projektiohjelma. Työ jakaantuu kehittämishankkeisiin ja laajempien täydennysrakentamiskohteiden toteuttamisen koordinointiin. Kehittämistoimenpiteistä ensimmäisiä on ollut infopakettien koostaminen taloyhtiöille tonttien lisärakentamisen edistämiseksi. Aineistoa täydennetään tänä vuonna esimerkkikohteilla ja yhdessä Kiinteistöliiton kanssa laadittavalla ohjemateriaalilla. Lisäksi projektin puitteissa osallistutaan useisiin täydennysrakentamiseen liittyviin tutkimushankkeisiin. Toteuttamiskohteista merkittävimpiä ovat Alppikylän ja Ormuspellon asuntoalueet.

Täydennysrakentamisen edistämistä voi seurata internet-sivustolta

<http://www.uuttahelsinki.fi/osiot/taydennysrakentaminen/>

Kokouksessa kuullaan aluerakentamispäällikkö Kyösti Oasmaan esitys tilannekatsauksesta

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Kyösti Oasmaa, aluerakentamispäällikkö, puhelin: 310 25957
[kyosti.oasmaa\(a\)hel.fi](mailto:kyosti.oasmaa(a)hel.fi)