

Helsinki

Perustelumuistio

Tontti- ja hankekohtaiset perustelut
esitettäville varauksille
Yleinen asuntotonttien varauskierros 2019



KUVA: AARTI OLLILA RISTOLA ARKKITEHDIT OY

Sisällys

Tontti- ja hankekohtaiset perustelut esitettävälle varauksille, vuoden 2019 yleinen tontinvarauskierros	4
10. Sörnäinen, Kalasatama, Työpajanpiha	5
Tontti 10592/2 (AK)	5
10. Sörnäinen, Kalasatama, Verkkosaaren pohjoisosa	7
Tontti 10654/1 (AK)	8
Tontti 10658/1 (AK)	8
Tontti 10658/10 (AK)	10
17. Pasila, Pohjois-Pasila, Postipuisto	11
Tontti 17130/1 (AK)	12
Tontti 17130/2 (AK)	12
20. Länsisatama, Jätkäsaari, Atlantinkaari	13
Tontti 20832/1 (AKS)	13
28. Oulunkylä, Patola, Käskynhaltijantien varsi	15
Tontti 28133/1 (AK)	15
Tontti 28134/1 (AK)	16
Tontti 28140/10 (LPA)	17
33. Kaarela, Kuninkaantammi, Keskusta	18
Tontti 33382/1 (A)	19
Tontti 33383/1 (LPA)	19
Tontti 33384/1 (A)	19
33. Kaarela, Kuninkaantammi, Etelärinne	20
Tontti 33398/2 (A)	21
33. Kaarela, Kuninkaantammi, Muotokuvankatu	21
Tontti 33399/4 (AK)	22
33. Kaarela, Kuninkaantammi, Lammenranta	23
Tontti 33417/1 (AK)	24
Tontti 33417/2 (AK)	24
Tontti 33417/3 (LPA)	24
Tontti 33418/1 (AK)	25
Tontti 33420/1 (AK)	25

40. Suutarila, Siltämäki, Siltalanpuiston alue	26
Tontti 40175/3 (AK).....	26
45. Vartiokylä, Myllypuro, Myllymatkantie 1.....	27
Tontti 45135/2 (AK).....	27
Tontti 45168/1 (AK-1).....	28
46. Pitäjänmäki, Sulkapolku	29
Tontti 46117/18 (AK).....	29
49. Laajasalo, Gunillankallio.....	30
Tontti 49090/2 (AKS).....	30
49. Laajasalo, Kruunuvuorenranta, Stansvikinkallio.....	31
Tontti 49333/1 (AK).....	32
Tontti 49334/1 (AK).....	33
54. Vuosaari, Aromikujan alue.....	33
Tontti 54180/14 (C).....	34
54. Vuosaari, Meri-Rastilan länsiosa.....	35
Tontti 54246/1 (AK).....	37
Erillisillä kilpailu- ja ilmoittautumismenettelyillä luovutettavaksi esitettävät tontit	38
Laatukilpailu.....	38
10. Sörnäinen, Kalasatama, Nihti	38
Tontit 10668/1, 2 ja 4 (AK) sekä 10668/3 (AK-1).....	38
Ilmoittautumis- ja neuvottelumenettely	40
24. Kumpula, ”Kättilöopisto”	40
Tontti 24948/7	40
54. Vuosaari, Keski-Vuosaari, Broända ja Kurkimoisio.....	41
Tontti 54086/1	41
54. Vuosaari, Mosaiikkikortteli	42
Kortteli 54178.....	43

Tontti- ja hankekohtaiset perustelut esitettäville varauksille, vuoden 2019 yleinen tontinvarauskierros

Tässä muistiossa on esitetty tontti- ja hankekohtaiset perustelut vuoden 2019 yleisen tontinvarauskierroksen yhteydessä esitettäville tontinvarauksille.

Muistiossa esitetyt perustelut täydentävät yleisiä perusteluita, jotka on esitetty varsinaisella esityslistalla. Tontit on käsitelty jäljempänä kaupunginosittain siten, että ensin esitetään Helsingin kaupungin asuntotuotantopalveluille ja yksityisille toimijoille varattavat tontit ja jäljempänä erilaisia kilpailuja varten varattavaksi esitetyt tontit perusteluineen.

Perustelumuistiossa esitettyjen tonttien tarkemmat perustiedot sekä tonttikohtaiset asuntomääräarviot ilmenevät varsinaisen esityslistan liitteenä olevasta tontinvarausesityksen yhteenvetotaulukosta. Yhteenvetotaulukosta ilmenee myös arviot tonttien rakentamiskelpoisuudesta.

10. Sörnäinen, Kalasatama, Työpajanpiha

Kalasataman Työpajanpihan alueelle on laadittu asemakaavan muutos nro 12390. Asemakaavan muutos on hyväksytty 19.4.2017 ja saanut lainvoiman 2.6.2017.

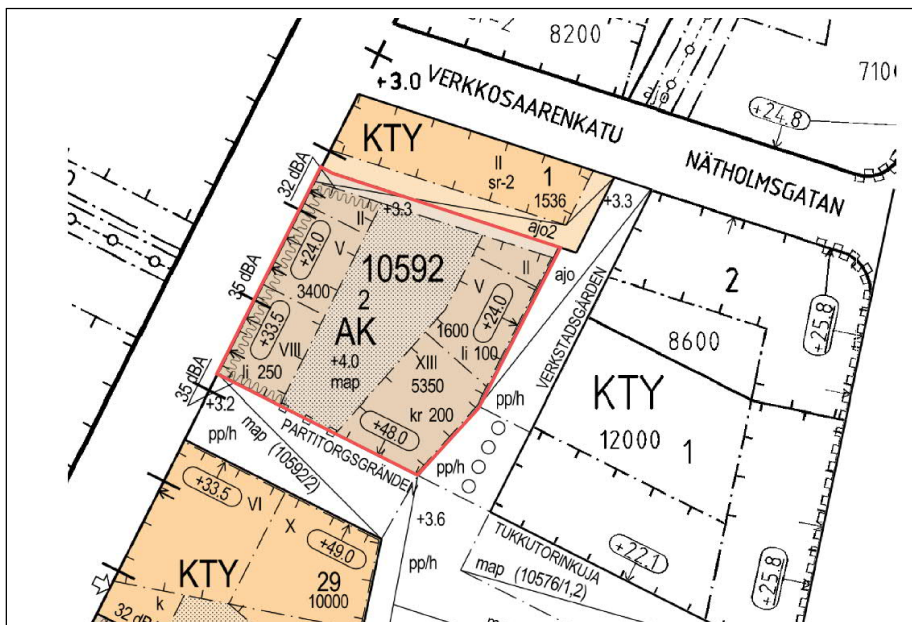
Kaavan tavoitteena on mahdollistaa kaupungin teknisen viraston, asuntojen ja toimitilojen rakentaminen alueelle purkamalla alueella sijainnut vanha rakennuskanta uuden rakentamisen tieltä. Alueelle arvioidaan tulevan noin 650 uutta asukasta ja 2 100 uutta työpaikkaa.

Kaavalla tavoitellaan keskustakortteleita, joissa yhdistyvät julkiset toiminnot, toimitilat, liiketilat sekä asuminen. Monipuolisten toimintojen ja tehokkaan maankäytön yhdistelmällä tavoitellaan aktiivista ja elävää aluetta, joka toimii osana Kalasataman keskustaa. Kaavaratkaisussa rakentaminen jakautuu kolmeen jo osittain rakentuneeseen kortteliin, joiden keskelle rajautuu julkiseen käyttöön avautuva katuaukio.

Alue sijaitsee erittäin hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella ja mahdollistaa siten kestäviin liikumistapoihin pohjautuvan elämäntavan ja työskentelyn.

Tontti 10592/2 (AK)

Kortteli 10592 on yksi kaava-alueen kolmesta korttelista ja sillä on kaupunkikuvallisesti tärkeä sijainti. Nyt varattavana olevan (AK) tontin 10592/2 lisäksi korttelin pohjoisosaan sijoittuu toimitilarakennusten korttelialueen (KTY) tontti 10592/1.



Ote Sörnäinen, Kalasatama, Työpajanpihan asemakaavasta nro 12390. Kartta ei mittakaavassa.

Korttelin 10592 (AK) tontille 2 on tarkoitus rakentaa kaksi asuinrakennusta, joiden korkeus vaihtelee voimakkaasti kahdesta-kolmeentoista kerrokseen. Rakennusoikeutta tontilla on yhteensä 10 350 k-m². Tämän lisäksi tulee tontille toteuttaa liiketilaa yhteensä vähintään 550 k-m².

Tonttia palveleva pysäköinti tulee sijoittaa maanalaisiin, tontille tai katualueelle toteutettaviin pysäköintitiloihin, jotka ovat yhdistettävissä toisiinsa. Näiden yhteiskäyttöisten maanalaisten pysäköinti- ja huoltotilojen sisäänajo sijaitsee Vanhalla talvitiellä tontin 10575/29 kohdalla. Kohteen toteuttaminen edellyttää yhteissuunnittelua ja yhteistyötä muiden alueella toimijoiden kanssa, sekä osallistumista yhteisten pysäköintiä koskevien rakenteiden kustannuksiin.

Tonttia 10592/2 on hakenut Bassotalo Oy.

Bassotalo Oy on pääkaupunkiseudulla toimiva kasvava rakennusyriitys, joka rakentaa sekä rakennuttaa asuinrakennuksia ja pientaloja. Yrityksen toiminnan kulmakivenä on asuntojen hyvä laadullinen suunnittelu. Yhtiön konsernirakenne on jaoteltu siten, että Bassotalo Oy on emoyhtiö, joka omistaa Basso Building Systems Oy:n osakkeet. Yhtiöt ovat samaa konsernia ja jatkossa emoyhtiön Bassotalo Oy:n on tarkoitus keskittyä enemmän rakennuttamiseen, suunnitteluun ja hankkeiden rahoitukseen.

Bassotalo Oy on mukana Euroopan komission rahoittamassa EXCESS-kehitysprojektissa. Euroopan komissio on myöntänyt elokuussa 2019 noin 8 miljoonan euron rahoituksen EXCESS-kehitysprojektille. Projektissa kehitetään ja pilotoidaan plusenergiakerrostalojen rakentamista neljässä Euroopan maassa (Suomi, Belgia, Itävalta ja Espanja). Hanke toteutetaan vuosina 2019-2023 siten, että kussakin maassa käytetään hieman erilaisia kohteen sijaintia ja ilmasto-olosuhteita parhaiten tukevia teknisiä ratkaisuja. Yksi neljästä pilottihankkeesta on kohdennettu Suomeen. Teknologian tutkimuskeskus VTT Oy koordinoi Suomen osuutta EXCESS-projektista ja tämän lisäksi hankkeessa on mukana neljä yritystä Suomesta. Näistä kolme on talotekniikkayrityksiä, jotka kehittävät plusenergiatalon toimintaan pohjautuviin taloteknisiin ratkaisuihin soveltuvaa teknologiaa. Bassotalon Oy:n roolina projektissa on kehittää monistettava kokonaiskonsepti plusenergiatalolle, joka tuottaa enemmän energiaa kuin kuluttaa, ja rakennuttaa tähän liittyvä pilottikohde.

Hankkeen tavoitteena on kehittää konsepti, jonka avulla tavanomaiset asuinrakennukset voidaan varustaa plusenergiataloksi käyttäen valmiita vakioratkaisuja. Hanke on otettu mukaan Kehittyvä kerrostalo -hankkeeksi. Tähän liittyen hankkeen tulee raportoida talotekniikan suunnittelusta EXCESS-projektissa, jonka lisäksi erityistä huomiota kiinnitetään aurinkopaneeleiden rooliin kohteen arkkitehtisuunnittelussa sekä käyttäjäystävällisen talotekniikan ohjauksen suunnitteluun. Kohteessa tullaan aurinkoenergian lisäksi hyödyntämään maalämpöä. Suunnittelu tehdään vuosina 2019-2020 ja rakentaminen 2021-2022, jonka jälkeen hankkeessa jatketaan jälkiseuranta. Projektissa on myös ICT-osio, jossa kehitetään plusenergiatalon käytön aikaisen hallinnan käyttäjäystävällisiä sovelluksia. Lisäksi hankkeen osalta laaditaan erikseen suomenkielinen raportti noin 2 vuoden kuluttua sisäänmuuttamisen jälkeen. Rakennukset tullaan varustamaan runsailla mittausantureilla, joilla saadaan kattava kuva kaikkien taloteknisten laitteiden toiminnasta ja energiataseesta. Syntyvää dataa seurataan kohteen valmistumisen jälkeen ja siitä laaditaan tarvittavat raportit.

Bassotalo Oy:n roolina EXCESS-projektissa on kehittää monistettava kokonaiskonsepti plusenergiatalolle ja rakennuttaa tähän liittyvä pilottikohde Kehittyvä kerrostalo -hankkeena, jonka tavoitteet ja sisältö soveltuvat loistavasti alueelle toteutettavaan tai jo osin toteutuneeseen ympäristöön. Hanke toteuttaa Hiilineutraali Helsinki 2035 tavoitteita ja tuo myös lisäarvoa Fiksu-

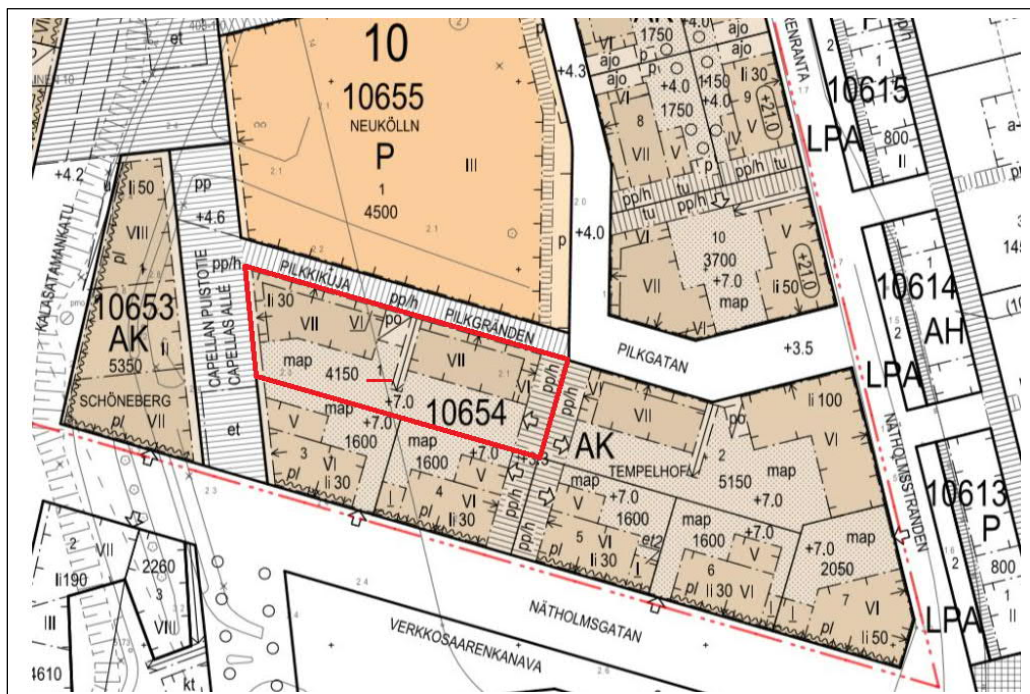
Kalasadama -hankkeen kokonaisuuteen. Kohteesta saadaan arvokasta tietoa ja teknistä osaaamista sekä monistettava konsepti, jolla lisätään älykästä asumista ja asumisen ratkaisuja toteutettavaksi myös muualle Helsinkiin. Käytyjen neuvotteluiden ja hakemuksen perusteella tonttia (AK) 10592/2 esitetään varattavaksi Bassotalot Oy:lle Hitas-omistusasuntojen ja Kehittyvä kerrostalo -hankkeen suunnittelua varten.

10. Sörnäinen, Kalasadama, Verkkosaaren pohjoisosa

Kalasadaman Verkkosaaren pohjoisosan alueelle on laadittu asemakaavan muutos nro 12375. Asemakaavan muutos on hyväksytty 14.12.2016 ja saanut lainvoiman 27.1.2017.

Kaavaratkaisussa on Verkkosaaren pohjoisosan kaupunkirakenne ja kaupunkikuva suunniteltu kantakaupunkimaiseksi, monipuoliseksi ja tiiviiksi. Alueelle on suunniteltu kahdeksan asuinkorttelia, jotka poikkeavat luonteeltaan ja ratkaisultaan toisistaan.

Asuntoalueella painotetaan asumismuotojen monipuolisuutta ja uudentyypistä kaupunkiasumista.



Ote Sörnäinen, Kalasadama, Verkkosaaren pohjoisosan asemakaavasta nro 12375. Kartta ei mittakaavassa.

Tontti 10654/1 (AK)

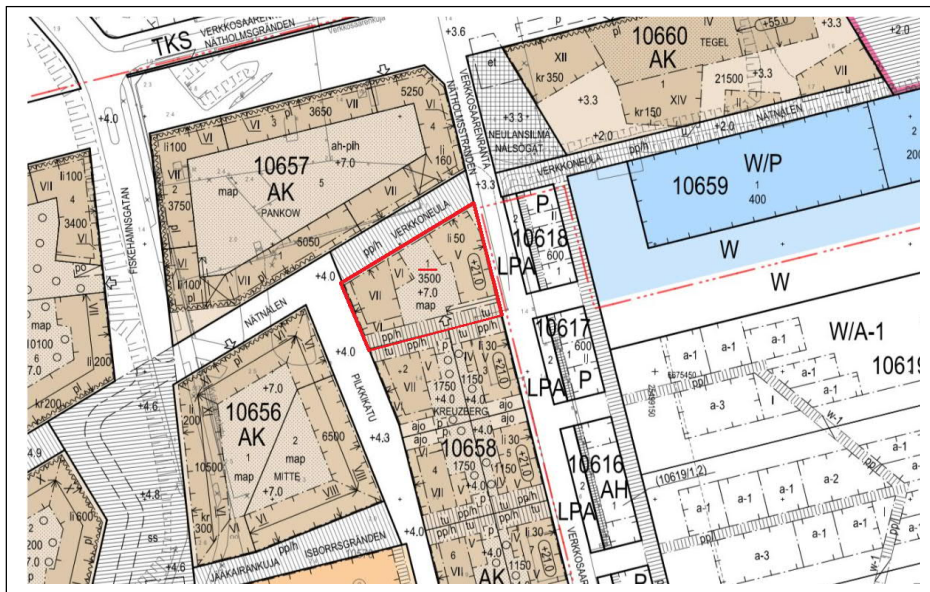
Korttelissa 10654 katulinjaan rajautuvat pistetalomaiset kaupunkikerrostalot kohoavat yhtenäisen maantasokerroksen päältä. Kortteli jakautuu tontteihin siten, että rakennushankkeiden koot vaihtelevat välillä 1 550–5 400 k-m². Nyt varattavaksi esitettävä tontti (AK) 10654/1 sijaitsee korttelissa Capellan Puistotien ja Pilkkikujan kulmauksessa vastapäätä alueelle kaavoitettua palvelurakennusten (P) korttelia 10655. Tontin eteläpuolelle sijoittuvat pienemmät erillisellä ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyllä luovutettavaksi varatut omatoimi- ja/tai ryhmärakennuttamistontit.

Tontin (AK) 10654/1 pääkäyttötarkoituksen mukainen rakennusoikeus on 4 150 k-m². Tämän lisäksi on tontin kadunvarren puoleiselle rakennusalan osalle rakennettava vähintään 30 k-m² veran liiketilaa. Pysäköinti on suunniteltu korttelissa siten, että kukin tontti voi rakentaa oman kannen alaisen pysäköintinsä. Johtokartan mukaan tontin alueella sijaitsee maanalainen sähköjohto, jotka tulee huomioida tontin rakentamisen yhteydessä.

Helsingin kaupungin asuntotuotantotavoitteiden edistämiseksi tonttia 10654/1 esitetään varattavaksi Helsingin kaupungin asuntotuotannolle välimuodon asuntotuotannon suunnittelua varten.

Tontti 10658/1 (AK)

Kortteli 10658 sijaitsee Verkkosaaren pohjoisosan alueella. Kortteli on rakenteeltaan rikottu siten, että korttelin länsireunan rakennuksista saadaan järjestettyä merinäkyymiä Vanhankaupunginselälle. Pitkänomaisen korttelin kummassakin päädyssä sijaitsee kahden kerrostalon rakentamisen mahdollistava (AK) tontti. Korttelin keskivyöhyke muodostuu puolestaan pienehköistä (AK) tonteista, jotka on varattu luovutettavaksi erillisellä ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyllä omatoimi- ja/tai ryhmärakennuttamiseen. Korttelin läpi on suunniteltu kolme tontteihin kuuluvaa kujaa, jotka palvelevat korttelin keskiosan pienempien tonttien pysäköinnin lisäksi yhteisinä jalankulkuyhteyksinä sekä tulvareitteinä.



Ote Sörnäinen, Kalasatama, Verkkosaaren pohjoisosan asemakaavasta nro 12375. Kartta ei mittakaavassa.

Nyt varattavaksi ehdotettava (AK) tontti 10658/1 on toinen isommista tonteista ja se sijaitsee korttelin pohjoiskärjessä. Tontin (AK) 10658/1 pääkäyttötarkoituksen mukainen rakennusoikeus

on 3 500 k-m², jonka lisäksi tontille tulee rakentaa vähintään 50 k-m² maanpäällistä liiketilaa. Tontin pysäköinti on suunniteltu toteutettavaksi oman tontin pihakannen alaisena pysäköintinä

Johtokartan mukaan tontin alueella sijaitsee maanalaisia johtoja, jotka tulee huomioida tontin rakentamisen yhteydessä.

Tonttia 10658/1 on hakenut Village Development Osk yhteistyössä LiM Living in Metropolis SCE kanssa.

Village Development Osk ja LiM Living in Metropolis SCE on kahden rakennuttajaosuuskunnan yhteishanke. Village Development Osk (Village Co-Living) on yhteisöasumisen erityisosaaja ja LiM Living in Metropolis SCE (LiM) on kohtuuhintaisen asumisen kansainvälinen erityisosaaja. Edellä mainitut tahot ovat muodostaneet kumppanuuden, joka keskittyy kokonaisvaltaisesti kestäväen yhteisöasumisen mahdollistamiseen. Hankkeen tavoitteena on pyrkiä ratkaisemaan kalliin ja yksinäisen asumisen ongelmaa rakentamalla kohtuuhintaisia yhteisöasumishankkeita, joilla on kestävä vaikutus ympäristöön.

Village Development Osk on rakennuttamisen ammattilaisten perustama suomalainen kehittäjäosuuskunta, jolla on laaja-alainen kokemus asukasyhteisölähtöisten ja kokonaisvaltaisesti kestävien hankkeiden kehittämisestä sekä asuinvuokralliketoiminnasta. LiM Living in Metropolis SCE (LiM) on kohtuuhintaisen asumisen kansainvälinen erityisosaaja, joka edustaa kohtuuhintaisen asumisen eurooppalaista osuuskuntaa, tavoitteena toimia Euroopan laajuisesti. Yhteisöasumisen konsepti vastaa rahoitusjärjestelyiltään asumisoikeuskonseptia. Yhteisöasukohderyhmälle (kimpakkämpääsuajat) räätälöity kerrostalohanke on saanut puollon Kehittyvä kerrostalo -ohjelmaan.

Kehittyvä kerrostalo -hankkeeksi hyväksytyt kehittämissyhteisö muodostuu kahdesta kohtuuhintaiseen ja kokonaisvaltaisesti kestäväen asuntotuotantoon sitoutuneesta rakennuttajaosuuskunnasta, jotka kehittävät hankkeita Village Co-Living perustuslain mukaisesti. Kaikki Village Co-Living -hankkeet on tarkoitus sitouttaa kestävyystavoitteisiin, joita hallitaan kokonaisvaltaisella, läpinäkyvällä ja mitattavalla laatumittaristolla. Malli on sovellus Wienin kaupungin käyttämästä ”4-Säulen Modell/4 Column Modell” mallista, joiden kehittäjiä ovat Technical University Vienna ja Geschäftsstelle Bau der WKÖ. Malli sallii vain sellaisten hankkeiden toteutumisen, jotka suunnitteluvaiheessa saavuttavat tarpeeksi korkeat laatuasteet neljällä osa-alueella (sosiaaliset, ympäristölliset, taloudelliset ja arkkitehtoniset tekijät). Lisäksi ehdolla on viidennen, eli ”Helsinki kriteerien ” lisääminen kokonaisuuteen. Tällä korostettaisiin hankkeen tukevan Helsingin kaupungin strategisia tavoitteita ja asuntopoliittisia tavoitteita.

Hankkeen Kehittyvä kerrostalo -teemaksi on määritelty yhteisöasukohderyhmä eli ”kimpakkämpääsuajille” räätälöity kerrostalo, jolla on positiivinen vaikutus naapurustoon/alueelle. Toteutuksessa on tarkoitus mitata kokonaisvaltaista kestävyyttä sekä tutkia modulaarisen rakentamisen yhteensovittamista yleisöä osallistavaan suunnitteluun hankkeessa, jossa sovelletaan kansainvälisiä käytäntöjä vertaisoppimiseen. Muina kehittämishankkeeseen liittyvinä teemoina kohteella olisivat mm. hallinta- ja rahoitusmuotojen sekoittuminen sekä segregaatoin hillintä.

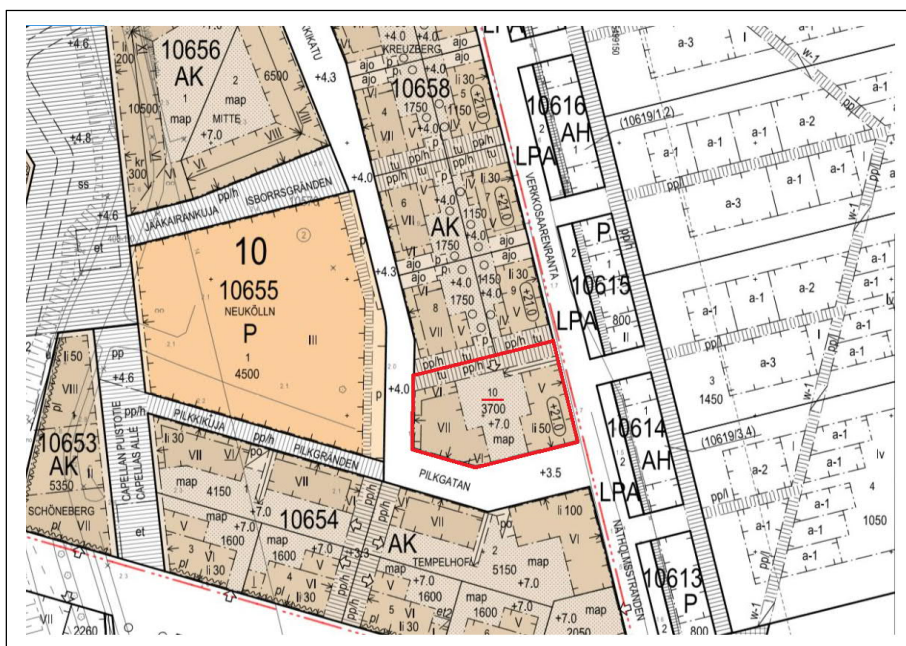
Hakemuksen ja käytyjen neuvottelujen perusteella tontti 10658/1 soveltuu kokonsa ja sijaintinsa puolesta hyvin hankkeelle, joka edistää kestäväen, yhteisöllisen asumisen teemaa tuoden samalla mukanaan eurooppalaisen asumisen laadullisen mittariston Suomen mittakaavaan. Tonttia 10658/1 esitetään siten varattavaksi Village Development Osk:lle yhteistyössä LiM Living in Metropolis SCE:lle asunto-osuuskuntamuotoisten asuntojen Aran takauslainalla tai kaupungin

erikseen hyväksymällä, vähintään vastaavan asumisen kohtuuhintaisuuden varmistavalla rahoitusratkaisulla sekä Kehittyvä kerrostalo -hankkeen suunnittelua varten. Hakija ei ole aiemmin saanut tonttia kaupungilta.

Tontti 10658/10 (AK)

Tontti (AK) 10658/10 on toinen isommista kahden kerrostalon rakentamisen mahdollistavista korttelin tonteista ja se sijaitsee korttelin eteläkärjessä. Korttelin keskivyöhyke muodostuu puolestaan pienehköistä (AK) tonteista, jotka on varattu luovutettavaksi erillisellä ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyllä omatoimi ja/tai ryhmärakennuttamiseen. Korttelin läpi on suunniteltu kolme tontteihin kuuluvaa kujaa, jotka palvelevat korttelin keskiosan pienempien tonttien pysäköinnin lisäksi yhteisinä jalankulkuyhteyksinä sekä tulvareitteinä.

Tontin 10658/10 pääkäyttötarkoituksen mukainen rakennusoikeus on 3 700 k-m², jonka lisäksi tontille tulee rakentaa vähintään 50 k-m² maan päällistä liiketilaa. Tontin pysäköinti on suunniteltutoteutettavaksi oman tontin pihakannen alaisena pysäköintinä.



Ote Sörmäinen, Kalasatama, Verkkoosaaren pohjoisosan asemakaavasta nro 12375. Kartta ei mittakaavassa.

Avain Yhtiöt Oy ja Avain Asumisoikeus Oy on hakenut tonttia 10658/10.

Avain Yhtiöt Oy ja Avain Asumisoikeus Oy on suomalainen konserni, joka on erikoistunut asuntojen ja asumisen palvelujen tuottamiseen, rakennuttamiseen, isännöintiin ja korjausrakentamiseen. Konsernin tehtävänä on rakentaa ja ylläpitää toimivaa ja turvallista elinympäristöä sekä kehittää kokonaisvaltaisesta asumisen ja rakentamisen laatua.

Avain Yhtiöt -konsernilla on tällä hetkellä vuokra- ja omistusoikeusasuntoja noin 8 500 ja rakenteilla reilut 1 000 uutta asuntoa. Yhtiön vahvuus on mahdollisuus toteuttaa useita eri asuntomuotoja ja asuntotuotannon monipuolistaminen yhdessä kumppaniensa kanssa.

Yhtiön tavoitteena on toteuttaa alueelle asuntoja, joiden suunnittelussa tultaisiin kiinnittämään erityisesti huomiota asuntojen muunneltavuuteen ja elinkaariratkaisuihin, jotka mahdollistavat

asunnon muuntumisen elämän eri vaiheisiin. Lisäksi tarkoitus on rakentaa kohtuuhintaisia asuntoja, pienemmistä yhden huoneen ja keittiön asunnoista neljän huoneen ja keittiön perheasuntoihin. Asuntojen keskipinta-ala tulisi asumisoikeustuotannossa olemaan noin 55-60 m².

Avain Asumisoikeus Oy on yksi vakiintunut toteuttaja, joka tuottaa edullisia asuntoja useampaan eri rahoitusmuotoon. Hakemuksen ja käytyjen neuvottelujen perusteella tonttia (AK) 10658/10 esitetään varattavaksi Avain Yhtiö Oy:lle ja Avain Asumisoikeus Oy:lle asumisoikeusasuntojen ja Hitas-omistusasuntojen suunnittelua varten.

17. Pasila, Pohjois-Pasila, Postipuisto

Postipuiston alueelle on laadittu asemakaavan muutos nro 12475. Asemakaavan muutos on hyväksytty 25.4.2018 ja asemakaavan muutos on saanut lainvoiman 6.7.2018.

Postipuiston alue sijaitsee Metsäläntien eteläpuolella ja Veturitien länsipuolella rajoittuen lännessä Keskuspuistoon. Etelässä muutosalue rajautuu Ilmalan ratapiha-alueeseen. Kaavan tavoitteena on tehokkaasti rakennettu urbaani kerrostaloalue umpikortteleineen, jossa asuminen, palvelut ja työpaikat sekoittuvat. Liike- ja työtilat sijoittuvat keskeisten katujen varsille asuinkerrostalojen ensimmäisten kerrosten monikäyttötiloihin.

Alueen omaleimainen kaupunkirakenne syntyy kolmesta kortteleita halkovasta erityyppisestä akselista. Akselit kohtaavat alueen keskellä Rullakkotorilla, johon jatkossa tulee sijoittumaan asukkaiden yhteistilarakennus. Kaava-alueen korttelit ovat katutilaa selkeästi rajaavia monimuotoisia umpikortteleita, jotka muodostavat avoimia ja yhtenäisiä sisäpihoja, joiden välisiä rajoja ei aidata.

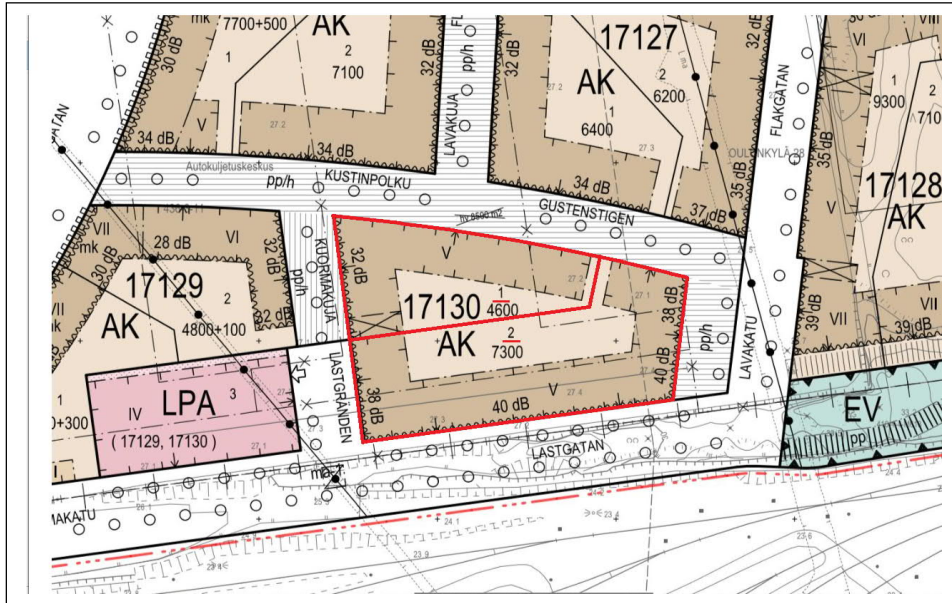
Helsingin kaupunki järjesti vuoden 2019 aikana Asuntoreformi Helsinki – asuminen 2020 -kilpailun. Kilpailu oli avoin arkkitehtuuri- ja ideakilpailu, jossa pyrittiin uudistamaan asuntosuunnittelussa vallitsevia käytäntöjä, sekä lisäämään asuntotuotannon monipuolisuutta ja asumisvaihtoehtoja asukkaille. Kilpailussa keskityttiin Helsingin asumisen haasteisiin, kuten laatuun sekä yhteiskunnallisten muutosten vaikutuksiin tulevaisuuden asumisen ratkaisuisissa.

Kilpailussa oli kaksi erillistä kategoriaa: asumisen kehittämisideat ja kohdekohtaiset suunnitelmat. Suunnitelmaosuudessa kilpailun tavoitteiden mukaisia ratkaisuja tuli soveltaa jollekin kolmesta eri puolella Helsinkiä sijaitsevista tonteista (Jätkäsaari, Meri-Rastila ja Pohjois-Pasila).

Yksi Asuntoreformi Helsinki – asuminen 2020 -kilpailuun osallistuneista kohteista, kortteli (AK) 17130 sijaitsee Postipuiston asemakaavan muutosalueella. Pohjois-Pasilaan sijoittuvien tonttien osalta kilpailussa oli tarkoitus tutkia urbaanin puurakentamisen mahdollisuuksia, erityisesti umpikorttelissa sijaitsevien puurakenteisten lamellimuotoisten rakennusten osalta. Tavoitteena tehokkaasti monimuotoinen umpikorttelirakenne ja selkeästi rajatut katutilat.

Kilpailun voittajatyöksi valikoitui ”Proosa”, jota kilpailun arviointipöytäkirjassa kuvataan oivaltavaksi ratkaisuksi, jonka selkeä konsepti tuo uuden korttelimallin puurakenteiseen asuintaloon

kaupunkiympäristöön. Suunnitelmassa kuvatut asuintornit ja niiden välissä olevat kapeat viherparvekkeet mahdollistavat luonnonvalon paistamisen korttelirakenteen sisälle, täyttäen samalla kaavan tavoitteen umpikorttelimallista. Ratkaisussa puu, yhdistettynä lasiseen viherparvekejulkisivuun, muodostavat luontevan yhdistelmän.



Ote Pasila, Pohjois-Pasila, Postipuiston asema-kaavasta nro 12475. Kartta ei mittakaavassa.

Tontti 17130/1 (AK)

Tontti (AK) 17130/1 on toinen korttelissa 17130 sijaitsevista kahdesta Asuntoreformi Helsinki – asuminen 2020 -kilpailuun osallistuneista tonteista. Tontin pääkäyttötarkoituksen mukainen rakennusoikeus on 4 600 k-m². Tontin pysäköinti tulee sijoittaa korttelin 17129 tontille 3 toteutettavaan pysäköintitaloon.

Kilpailun luonteen mukaisesti varauksensaaja on velvollinen toteuttamaan hankkeen yhteistyössä Asuntoreformi Helsinki – asuminen 2020 -kilpailun voittaneen ehdotuksen ”Proosa” suunnittelijoiden kanssa ja voittaneen ehdotuksen periaatteiden mukaisesti. Näiltä osin kohteen toteutus edellyttää sopimista ja aktiivista vuoropuhelua kohteen suunnittelun osalta. Kohde tullaan ottamaan mukaan Kehittyvä kerrostalo -ohjelmaan.

Tontin (AK)17130/1 hyvän sijainnin vuoksi ja Helsingin kaupungin asuntotuotantotavoitteiden toteuttamiseksi tonttia 17130/1 esitetään varattavaksi Helsingin kaupungin asuntotuotannolle väli-
muodon asuntotuotannon suunnittelua varten.

Tontti 17130/2 (AK)

Tontti (AK) 17130/2 on toinen Asuntoreformi Helsinki –asuminen 2020 -kilpailuun Pohjois-Pasilan alueen osallistuneista tonteista. Tontin pääkäyttötarkoituksen mukainen rakennusoikeus on 7 300 k-m². Tontin pysäköinti tulee sijoittaa korttelin 17129 tontille 3 toteutettavaan pysäköintitaloon.

Kilpailun luonteen mukaisesti varauksensaaja on velvollinen toteuttamaan hankkeen yhteistyössä Asuntoreformi Helsinki – asuminen 2020 -kilpailun voittaneen ehdotuksen ”Proosa” suunnittelijoiden kanssa ja voittaneen ehdotuksen periaatteiden mukaisesti. Näiltä osin kohteen toteutus edellyttää sopimista ja aktiivista vuoropuhelua kohteen suunnittelun osalta.

Tontin (AK)17130/2 hyvän sijainnin vuoksi ja Helsingin kaupungin asuntotuotantotavoitteiden toteuttamiseksi tonttia 17130/2 esitetään varattavaksi Helsingin kaupungin asuntotuotannolle väli-
muodon asuntotuotannon suunnittelua varten. Kohde tullaan ottamaan mukaan Kehittyvä kerrostalo –ohjelmaan.

20. Länsisatama, Jätkäsaari, Atlantinkaari

Länsisatamaan Jätkäsaaren alueelle on laadittu asemakaavan muutos nro 12331. Asemakaavamuu-
tulos on hyväksytty 9.12.2015 ja se on saanut lainvoiman 22.1.2016.

Asemakaavan suunnittelun tavoitteena on sosiaalisesti, ekologisesti ja taloudellisesti kestävä kehityksen mukainen Helsingin kantakaupungin jatke, jolla on omaleimainen ja tunnistettava luonne erilaisine korttelityyppeineen. Alue tukeutuu raideliikenteeseen.

Tontti 20832/1 (AKS)

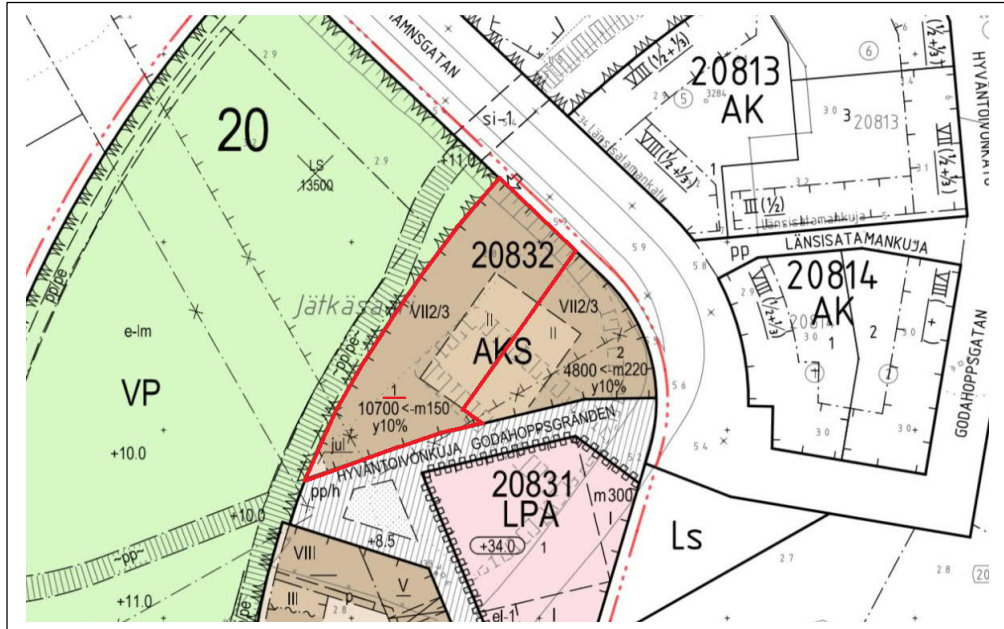
Kortteli 20832 on varattu erityisasumiselle (AKS). Kaavan tavoitteena on toteuttaa arjen hyvinvoinnin konseptilla kortteli, jossa voi olla eri palveluntarjoajien tuottamia palveluita, palveluasumista, tuettua ja tavallista asumista sekä tiloja yhteiselle toiminnalle. Tavoitteena on, että palveluita voisivat hyödyntää myös ulkopuoliset käyttäjät.

Tontti 20832/1 oli aiemmin vuonna 2018 haettavana yleisellä asuntotonttien varauskierroksella. Tuolloin hoiva-alan ympärillä käydyn julkisen keskustelun sekä esille nousseiden ongelmien vuoksi tontti jätettiin varaamatta vuoden 2018 yleisellä asuntotonttien varauskierroksella. Kaupunki päätti näiltä osin arvioida uudelleen mahdollisuudet tonttien varaamiseen tällaisia hankkeita varten. Nyt, vuoden 2019 yleisen asuntotonttien varauskierroksen haussa tontti mahdollistettiin haettavaksi perinteisenä (AK) asuinkerrostalotonttina, vaihtoehtona kaavan mukaiselle (AKS) erityisasumiselle.

Nyt valmistelussa olevan vuoden 2019 yleisen asuntotonttien varauskierroksen hakemusten käsittelyn yhteydessä on siten huomioitu tontin 20832/1 hakijoina myös vuoden 2018 yleisellä asuntotonttien varauskierroksella tontin 20832/1 osalta jätetyt hakemukset.

Tontin 20832/1 (AKS) rakennusoikeus on 10 700 k-m², josta tontin kadunvarsirakennuksen ensimmäisessä kerroksessa tulee varata vähintään 150 k-m² liike- tai muiksi asiakaspalvelutiloiksi, sekä käyttää vähintään 10% rakennusalueelle sallitusta kerrosalasta kerrosalaan kuuluvaksi erityisasumiskäyttöön tarkoitettuina palvelutilaina. Korttelia koskeva pysäköinti on mahdollista järjestää korttelissa tai vaihtoehtoisesti korttelin eteläpuolelle sijoittuvassa LPA-korttelissa 20831.

Korttelin 20832 keskeinen sijainti, yhteispiha sekä kaavan mukaiset yhteistilat edellyttävät korttelin varauksensaajilta tiivistä yhteistyötä sekä suunnittelua tontin 20832/2 varauksensaajan NAL Asunnot Oy:n kanssa.



Ote Länsisataman, Jätkäsaari, Atlantinkaaren asemakaavasta nro 12331. Kartta ei mittakaavassa.

Tonttia on hakenut City Village CO-10 Oy.

City Village CO-10 on kestävä kehityksen startup-yritys, joka kehittää ekologisen ja yhteisöllisen rakentamisen ratkaisuja. Circular City Village – Kiertotalouskortteli perustuu brittiläisen ekorakennuttajan ja yhteisöllisen asumisen suomalaisen kehittäjän ja toteuttajan kehittämään yhteisöllisen kaupunkiasumisen konseptiin (City Village CO-10). Kyseessä on yhteisöllinen kerrostalokortteli, joka suunnitellaan, rakennetaan ja jossa asutaan kymmenen kestävä kaupunkiasumisen periaatteen (CO-10) mukaisesti. Hanke on saanut puollon Kehittyvä kerrostalo -ohjelmaan.

Hanke on tarkoitus toteuttaa asunto-osuuskuntana eettisellä ja ympäristövastuullisella (Green) rahoituksella. Rahoitus perustuu ARA:n myöntämään takauslainaan (90%) ja asukkaiden omarahoitusosuuteen (10 %).

Hanke toteutetaan myös osana Kehittyvä kerrostalo -ohjelmaa, kehittämisteemoina rakentamisen aikainen kiertotalous sekä vaativissa merellisissä olosuhteissa toteutettava teollinen puurakentaminen. Kehittämishanke liittyy myös Hiilineutraali Helsinki 2035-toimenpideohjelman ja Puurakentamisen ohjelman, YM (2016-2021) toteuttamiseen. Hankkeen tuloksista saaduista kokemuksista tullaan julkaisemaan raportti, jonka lisäksi hankkeesta tullaan kertomaan avoimesti sosiaalisessa mediassa. Yhteisöllisen ja urbaanin kerrostalon suunnitteluprosessista ja kerrostalolämästä saaduista kokemuksista tullaan laatimaan seurantaraportti.

City Village CO-10 tavoitteena on toteuttaa ylisukupolvinen, eri-ikäisten asukkaiden yhteisöllinen kerrostalo. Asuntojen lisäksi kortteliin kuuluu poikkeuksellisen paljon yhteistilaa, joka jakautuu korttelin asukkaille tarkoitetuiksi tiloiksi (co-housing) sekä alueen naapurustolle tarkoitetuiksi tiloiksi (co-living). Tilat suunnitellaan monikäyttöisiksi ja muunneltaviksi siten, että niiden varaami-

nen, vuokraaminen ja lukitseminen tapahtuvat digitaalisesti. Co-living -tilat on suunniteltu vuokrattavaksi kansalaistoiminnan keskuksiksi tai koulutilaksi, joka on myös asukkaiden ja naapuruston käytettävissä iltaisin ja viikonloppuisin.

Korttelin konseptin toteuttamisessa on tarkoitus hyödyntää kokemuksia One Brightonista (Brighton v 2010-2012 valmistunut kohde) ja Sukupolvienkorttelista kertyneistä kokemuksista. Hakijalla on tavoitteena käyttää yhteistä pääsuunnittelijaa tontin 20832/2 varauksensaajan NAL Asunnot Oy:n kanssa.

Tontin 20832/1 (AKS) keskeisen sijainti ja nyt esitelty ylisukupolvinen eri-ikäisten asukkaiden yhteisöllinen kerrostalo soveltuu Kehittyvä kerrostalo -teemaltaan hyvin osaksi kyseistä korttelia sekä aiemmin korttelialueelle varatun nuorisoasumisen oheen. Edellä mainituin perustein tonttia 20832/1 esitetään varattavaksi CityVillage CO-10 Oy:lle asunto-osuuskuntamuotoisten asuntojen sekä Kehittyvä kerrostalo -hankkeen suunnittelua varten. Kohde tulee toteutettavaksi ns. normaalina asuinkerrostalotuotantona (AK).

28. Oulunkylä, Patola, Käskynhaltijantien varsi

Oulunkylän Patolan Käskynhaltijantien varteen on laadittu asemakaava ja asemakaavan muutos, joka koskee Oulunkylän Käskynhaltijantien ja sen ympäristön tontteja sekä katu-, puisto-, suojaviher- ja liikennealueita. Asemakaava ja asemakaavan muutos nro 12445 on hyväksytty 8.11.2017 ja se on saanut lainvoiman 13.12.2018.

Kaavalla mahdollistetaan pikaraitiotie Raide-Jokerin rakentaminen Käskynhaltijantielle. Samalla lisätään julkiseen liikenteeseen tukeutuvaa asuntorakentamista tulevan Raide-Jokerin pysäkkien tuntumassa, sekä parannetaan alueen kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiä. Tavoitteena on luoda Käskynhaltijantiestä viihtyisää, tiivistä ja elävää katuymäristöä, josta Raide-Jokerin pysäkkien kohdalta aukeaa turvalliset viheryhteydet ympäröiville asuinalueille.

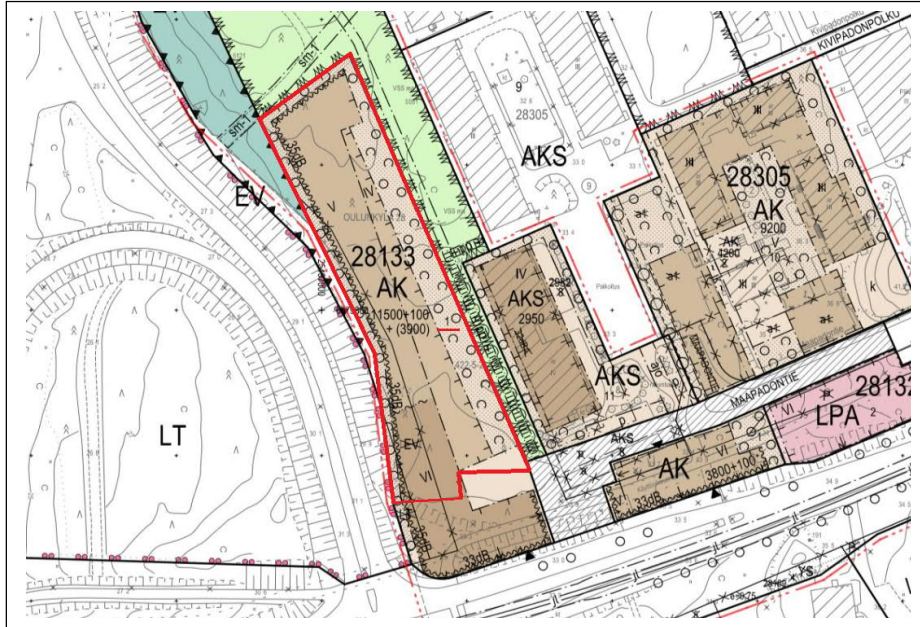
Kaavaratkaisun myötä alueen asuintonttien kerrosala kasvaa 75 740 k-m² ja alueelle arvioidaan tulevan uusia asukkaita noin 1 800.

Tontti 28133/1 (AK)

Tontti 28133/1 (AK) sijaitsee kaupunkikivallisesti merkittävällä paikalla, rajautuen lännessä Tuusulantien reuna-alueeseen ja pohjois-itäosissa viereiseen lähivirkistysalueeseen. Tontin rakennusala on merkitty rajaamaan sisäpihaa kolmelta sivulta ja siten suojaamaan pihaa Tuusulantien melulta. Tontin pysäköinti sijaitsee Maapadontien varteen sijoittuvalla autopaikkojen korttelialueella (LPA) 28132/2 toteutettavassa pysäköintitalossa.

Tontin pääkäyttötarkoituksen mukainen rakennusoikeus on 11 500 k-m², jonka lisäksi tontille tulee toteuttaa liike- ja toimistotilaa vähintään 100 k-m² ja asuntolatyypistä asumista varten vähintään 3 900 k-m². Asuntolatyypinen tila tulee kaavan mukaan sijoittaa tontin eteläosaan.

Tontti (AK) 28133/1 on tarkoitus luovuttaa kahtena eri kokonaisuutena, josta nyt varattavaksi esitettävän alueen rakennusoikeus on noin 7 600 k-m², kohdistuen vain pääkäyttötarkoituksen mukaiseen asuinrakennusoikeuteen. Loppuosa tontille varatusta rakennusoikeudesta tontin eteläkärjessä jätetään tässä vaiheessa varaamatta.



Ote Oulunkylä, Patola, Käskynhaltijantien varren asemakaavasta nro 12445. Kartta ei mittakaavassa.

Johtokartan mukaan tontin ala-osassa lähellä tietä kulkee maanalaisia johtoja, jotka tulee ottaa huomioon tontin rakentamisen yhteydessä.

Helsingin kaupungin asuntotuotantotavoitteiden toteuttamiseksi tontista (AK) 28133/1 esitetään varattavaksi osa Helsingin kaupungin asuntotuotannolle välimuodon asuntotuotannon suunnittelua varten. Varattavaksi esitetyn rakennusoikeuden suuruus on noin 7 600 k-m².

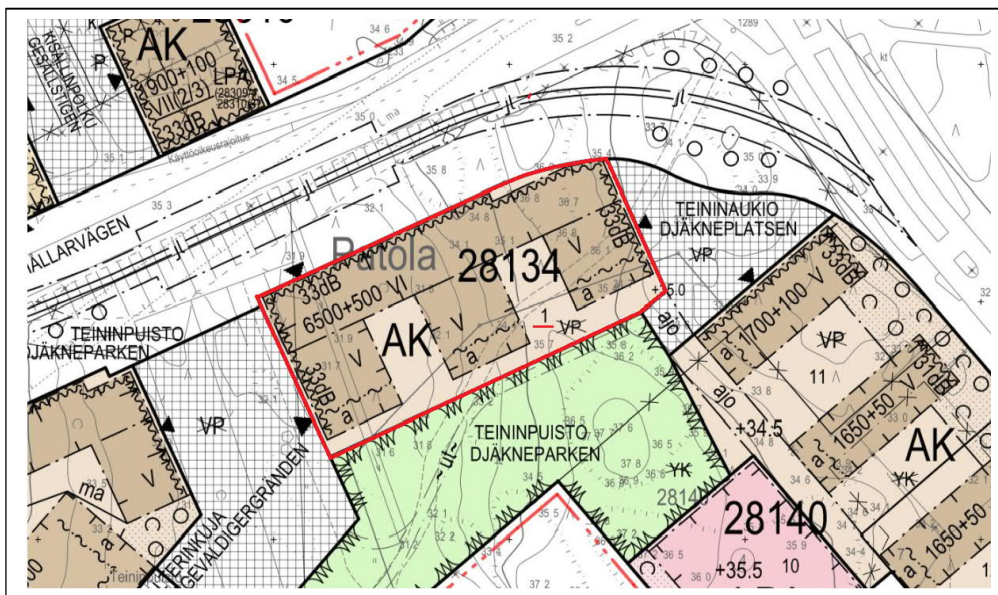
Tontti 28134/1 (AK)

Alueella aiemmin puistoalueeksi määritellylle alueen osalle on nyt kaavoitettu uusi asuin-kerrostalojen kortteli (AK) 28134. Kaavan mukaisen tontin 28134/1 (AK) viisi- ja kuusikerroksiset asuin-kerrostalojen rakennusalat rajaavat Käskynhaltijantietä ja Teininaukiota. Ajoyhteys tontille on merkitty aukion poikki tontin 28140/11 reuna-alueelta.

Tontin pysäköinti sijaitsee autopaikkojen korttelialueella (LPA) 28140/10 toteutettavassa pysäköintitalossa. Pysäköintitalon tonttiin ja alueelle, jonka kautta tontille 28134/1 kulku tulee toteuttaa, kohdistuu Helsingin Seurakuntayhtymän maanvuokrasopimus, joka tulee näiltä osin muuttaa tai päättää ennen tontin rakentamiseen ryhtymistä. Johtokartan mukaan tontin alueella sijaitsee maanalainen tietoliikennejohto, joka tulee ottaa huomioon tontin rakentamisen yhteydessä.

Tontin 28134/1 pääkäyttötarkoituksen mukainen rakennusoikeus on 6 500 k-m², jonka lisäksi tontille tulee toteuttaa liike- tai toimistotilaa vähintään 500 k-m².

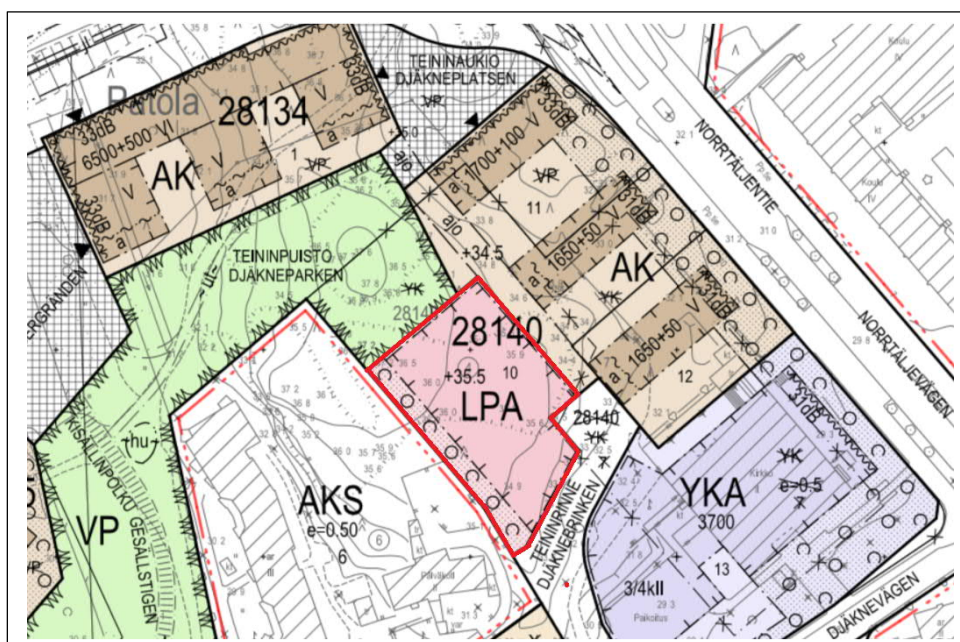
Helsingin kaupungin asuntotuotantotavoitteiden toteuttamiseksi tonttia 28134/1 esitetään varattavaksi Helsingin kaupungin asuntotuotannolle valtion tukemien (pitkä korkotuki) vuokra-asuntojen suunnittelua varten.



Ote Oulunkylä, Patola, Käskynhaltijantien varren asemakaavasta nro 12445. Kartta ei mittakaavassa.

Tontti 28140/10 (LPA)

Edellä varattavaksi esitetyn tontin 28134/1 pysäköinti tulee toteuttaa alueelle kaavoitetulla autopaikkojen korttelialueen tontilla (LPA) 28140/10. Alueelle tulee rakentaa yhteisesti tontteja 28134/1 ja 28140/11 palveleva kaksitasoinen pysäköintiratkaisu. Autopaikkojen toteuttamisesta, niiden sijoittumisesta sekä ylläpidosta aiheutuneista kustannuksista tulee sopia osapuolien välillä laadittavassa erillisessä yhteisjärjestelysopimuksessa.



Ote Oulunkylä, Patola, Käskynhaltijantien varren asemakaavasta nro 12445. Kartta ei mittakaavassa

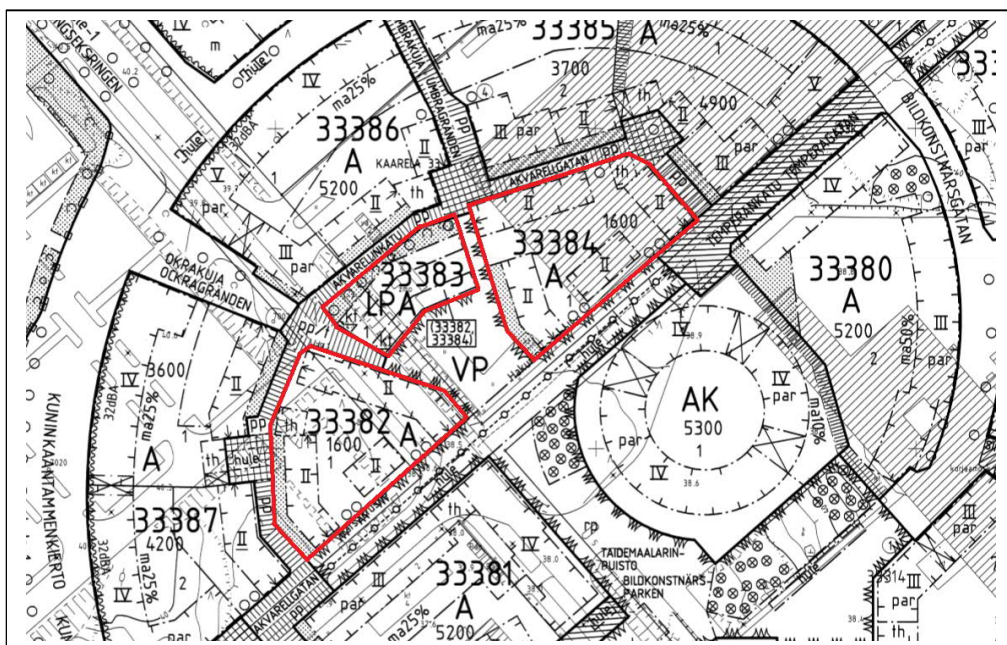
Helsingin kaupungin asuntotuotantotavoitteiden toteuttamiseksi tonttia 28140/10 esitetään varattavaksi Helsingin kaupungin asuntotuotannolle tontteja 28134/1 ja 28140/11 palvelevan pysäköintitalon suunnittelua varten.

33. Kaarela, Kuninkaantammi, Keskusta

Kaarelaan, Kuninkaantammi, Keskustan alueelle on laadittu asemakaava ja asemakaavan muutos nro 12150. Asemakaavan muutos on hyväksytty 15.1.2014 ja se on saanut lainvoiman 28.2.2014.

Kaavan tavoitteena on luoda alueesta persoonallinen ja vetovoimainen, toimiva asunto- ja työpaikka-alue, jonka myötä Kuninkaantammen ydinalueesta on tarkoitus kehittää pikkukaupunkimainen, värikäs, yhteisöllinen ja elämyksellinen aluekokonaisuus. Alue toteutumisen myötä se tulee olemaan laajemman asuin- ja työpaikkakokonaisuuden ydin muuntuen teollisuusalueesta asumiseen.

Kuninkaantammessa painotetaan jalankulun ja pyöräilyn merkitystä sekä ekologisuutta siten, että uudisrakennuksista tulee matalaenergiarakennuksia, joissa hyödynnetään uusiutuvaa energiaa. Tavoitteena on myös hyödyntää paikallista kiviainesta katujen ja pihojen rakentamisessa. Alueesta rakennetaan luonnonmukaisen hulevesien hallinnan mallikohde. Liikenteellisesti alue kytkeytyy osaksi tehokasta joukkoliikennejärjestelmää.



Ote Kaarela, Kuninkaantammi, Keskusta asemakaavasta nro 12150. Kartta ei mittakaavassa.

Tontti 33382/1 (A)

Kaava-alueella sijaitsee asuinrakennusten korttelialueen tontti (A) 33382/1. Tontin rakennusoikeus on 1 600 k-m².

Korttelin rakennukset ovat matalampia kaksikerroksisia kaupunkipientaloja, jotka sijoittuvat korttelia rajaavien kävelyraittien varteen. Korttelin 33382 autopaikat sijaitsevat korttelin 33384 autopaikkojen kanssa erillisellä autopaikkojen korttelialueen tontilla (LPA) 33383/1.

Tontti 33383/1 (LPA)

Kortteleiden 33382 ja 33384 autopaikat tulee toteuttaa erilliselle autopaikkojen korttelialueen tontille (LPA) 33383/1. Autopaikkojen toteuttamisesta, niiden sijoittumisesta sekä ylläpidon aiheuttamista kustannuksista tulee sopia tahojen välillä laadittavassa erillisessä yhteisjärjestelyso-
pimuksessa.

Tontti 33384/1 (A)

Kaava-alueelle Akvarellikujan varteen sijoittuu myös tontti (A) 33384/1. Tontin rakennusoikeus on 1 600 k-m².

Korttelin rakennukset ovat tontin 33382/1 tavoin kaksikerroksisia kaupunkipientaloja, jotka sijaitsevat korttelia rajaavien kävelyraittien varrella. Korttelin 33384 autopaikat sijaitsevat korttelin 33382 autopaikkojen kanssa erillisellä autopaikkojen korttelialueen tontilla (LPA) 33383/1.

Tontin (A) 33382/1 ja tontin (LPA) 33383/1 alueella sijaitsee käytössä olevia ja joitakin käytöstä poistettuja maanalaisia johtoja, jotka tulee ottaa huomioon tonttien rakentamisen yhteydessä.

Varauskierroksen haun yhteydessä on tonttien 33382/1 ja 33384/1 osalta esitetty, että tontit tul-taisiin varaamaan samalle varauksensaajalle. Perusteena tähän on ollut hankkeen kokoluokka, tonttien läheinen sijainti ja tonttien pysäköinti sekä siihen liittyvät rasitejärjestelyt, joiden kannalta on järkevää, että tontit varataan yhdelle toteuttajalle.

Mangrove Oy on hakenut tontteja 33382/1 ja 33384/1.

Mangrove Oy on vuonna 1994 perustettu vakavarainen ekologiseen, moderniin ja kohtuuhintai-
seen asumiseen erikoistunut yritys. Yrityksellä on kokenut rakennuttajaorganisaatio, jonka vah-
vuuksia ovat yksilölliset, toimivat ja nykyaikaiset suunnitteluratkaisut.

Mangrove Oy:n vastuullisena tavoitteena rakentamisessa on, että kaikki asunnot näyttävät ja tuntuvat nykyaikaisilta, olivat ne sitten omistus-, vuokra- tai asumisoikeusasuntoja. Lisäksi Mangrove-asunnot ovat kohtuuhintaisia ja niissä on taloudellisia asumisratkaisuja. Mangrove Oy tuot-taa tytäryhtiöineen hankkeita useissa eri rahoitusmuodoissa.

Yritys on aiemmin, vuonna 2017, saanut tontin Honkasuolta, jonne on juuri sen toteuttamana ra-
kentumassa ekologisen rakentamisen kohde. Nyt varattavaksi esitettävät tontit 33382/1 ja
33384/1 sopivat siten hyvin Mangrove Oy:n toteutettavaksi, samalla mahdollistaen laajemmassa
mittakaavassa ekologista rakentamista alueelle.

Käytyjen neuvottelujen yhteydessä Mangrove Oy on sitoutunut toteuttamaan tontteja 33382/1 ja 33384/1 palvelevan autopaikkatontin (LPA) 33383/1. Hakemuksen ja käytyjen neuvottelujen perusteella tontteja 33382/1 ja 33384/1 esitetään varattavaksi Mangrove Oy:lle hintakontrolloitujen omistusasuntojen suunnittelua varten ja tonttia 33383/1 asuntotontteja palvelevan pysäköinnin toteuttamista varten.

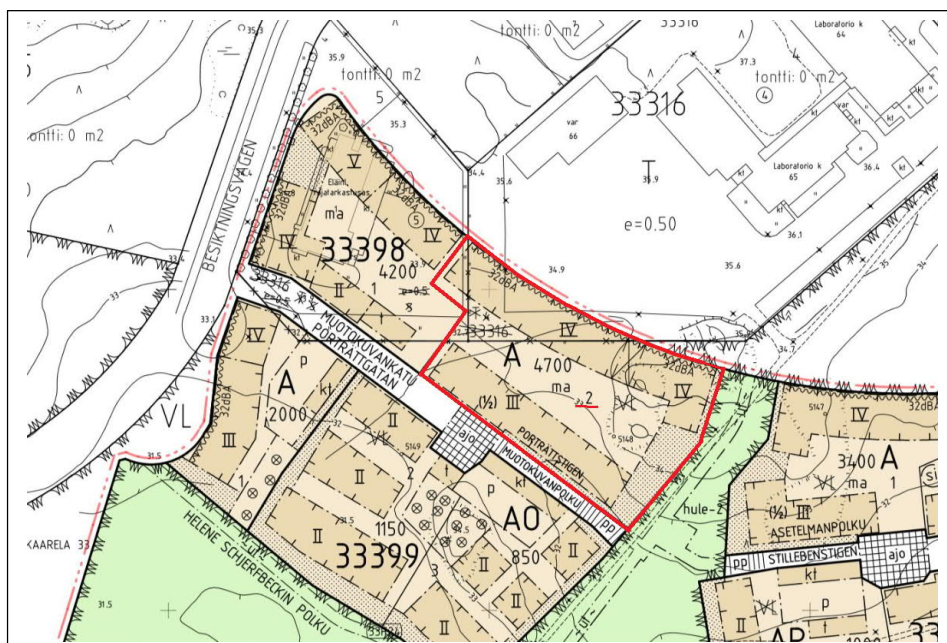
33. Kaarela, Kuninkaantammi, Etelärinne

Kaarelan Kuninkaantammen Etelärinteen alueelle on laadittu asemakaavan muutos nro 12166. Kaava on hyväksytty 28.8.2013 ja saanut lainvoiman 11.10.2013.

Kaavalla mahdollistetaan Kuninkaantammen uuden asuntoalueen eteläosaan asuinkortteleiden, puiston sekä joukkoliikennekadun rakentaminen. Alue on aiemmin ollut pääosin virkistyskäytössä olevaa metsää. Alue rajautuu pohjoisessa Hakuninmaan teollisuusalueeseen, idässä Keskuipuistoon sekä etelässä Hakuninmaan pientaloalueeseen. Alueen luoteisnurkassa sijaitsee työpaikkatontteja.

Liikenteellisesti alue on tarkoitus kytkeä osaksi tehokasta joukkoliikennejärjestelmää ja parantamalla joukkoliikenneyhteyksiä Kuninkaantammesta Perhekunnantien kautta Kannelmäkeen.

Kuninkaantammessa painotetaan jalankulkijan ja pyöräilijän näkökulmaa sekä edellytetään ekologisia ratkaisuja tonttien, katualueiden ja viheralueiden rakentamisessa. Tavoitteita ovat mm. ekotehokas rakentaminen, hulevesien luonnonmukainen hallinta kaupungin hulevesistrategian mukaisesti sekä paikallinen massatasapaino.



Ote Kaarela, Kuninkaantammi, Etelärinteen asemakaavasta nro 12166. Kartta ei mittakaavassa.

Tontti 33398/2 (A)

Asuinrakennusten korttelialueen (A) tonteille sijoittuvat pääkatuja rajaavat harjakattoiset, pääosin nelikerroksiset puukerrostalot, jotka muodostavat kortteleihin suojaiset pihapiirit. Yhdellä näistä kortteleista sijaitsee asuinrakennusten korttelialueen tontti (A) 33398/2. Tontin rakennusoikeus on 4 700 k-m². Tontin pysäköinti tulee järjestää tontilla rakennusten kellariin tai pihakannen alle. Johtokartan mukaan tontin alueella Muotokuvankadun puoleisessa kulmassa sijaitsee maanalaisia johtoja, jotka tulee ottaa huomioon tontin rakentamisen yhteydessä.

Arttuasunnot Oy on hakenut tonttia 33398/2.

Arttuasunnot Oy on yleishyödyllinen ja voittoa tavoittelematon konserni, joka tuottaa tehokkaasti ja yhteiskunnallisesti järkevällä tavalla ARA-rahoitteista asumista. Arttuasunnot Oy toimii kuntien ja yritysten kokeneena ja innovatiivisena kumppanina ARA-hankkeiden hankesuunnittelussa, rahoituksessa sekä rakennuttamis- ja hallinnollisissa palveluissa. Arttuasunnot Oy toimii valtakunnallisesti.

Yrityksen tavoitteena on toteuttaa kohteeseen Senioriasumisen uusi aika -konseptilla seniorikoti, jonka vuokralaisena ja palveluntuottajana tulee toimimaan AuraHovi Senioripalvelut Oy. AuraHovi Senioripalvelut Oy on kotimainen, ikääntyvien tuettua asumista tarjoava yritys, joka tarjoaa asukkailleen turvallisen ja esteettömän asumisympäristön, jossa tukea ja palveluita on kattavasti tarjolla. Seniorikodin asukkailla on pääsääntöisesti tarve säännöllisen kotihoidon palveluille, mutta he pärjäävät ilman säännöllistä ympärivuorokautista hoivaa. Helsingin kaupungin sosiaali- ja terveystoimi sekä asuntopalvelut ovat hakijan mukaan puoltaneet hankkeen toteuttamista, sillä nykyisessä asuntomarkkinatilanteessa Helsingissä on tarvetta monipuoliselle, kohtuuhintaiselle senioreille suunnatulle asuntotuotannolle. Käydyissä neuvotteluissa on tuotu esiin mahdollisuus laajentaa kohteeseen suunniteltujen yhteistilojen ja palveluiden käyttöä myös muiden kuin varsinaisten asukkaiden päiväaikaiseen käyttöön. Hanke on tarkoitettu toteuttamaan ARA:n erityisryhmien investointiavustus- ja korkotukilainalla.

Helsinki ikääntyy vauhdilla, joten kysyntää AuraHovi Senioripalvelut Oy:n konseptin mukaisesta edullisesta senioriasumisesta on runsaasti. Hakemuksen ja käytyjen neuvottelujen perusteella sekä edullisen senioriasumisen edistämiseksi tonttia 33398/2 esitetään varattavaksi Arttuasunnot Oy:lle valtion tukemien (pitkä korkotuki) pääosin senioreille suunnattujen vuokra-asuntojen suunnittelua varten.

33. Kaarela, Kuninkaantammi, Muotokuvankatu

Kaarelaan, Kuninkaantammen Muotokuvankadun alueelle on laadittu asemakaavan muutos nro 12504. Asemakaavan muutos on hyväksytty 24.4.2019 ja se on saanut lainvoiman 19.6.2019.

Asemakaavan muutosalue on pääosin jo asuntorakentamiseen kaavoitettua, mutta edelleen virkistyskäytössä olevaa metsää sekä osaa Kuninkaantammenrinteen katualuetta Kuninkaantammen eteläosassa. Alueella sijaitsee kortteli 33399. Kaavaratkaisu mahdollistaa korttelialueelle 3-

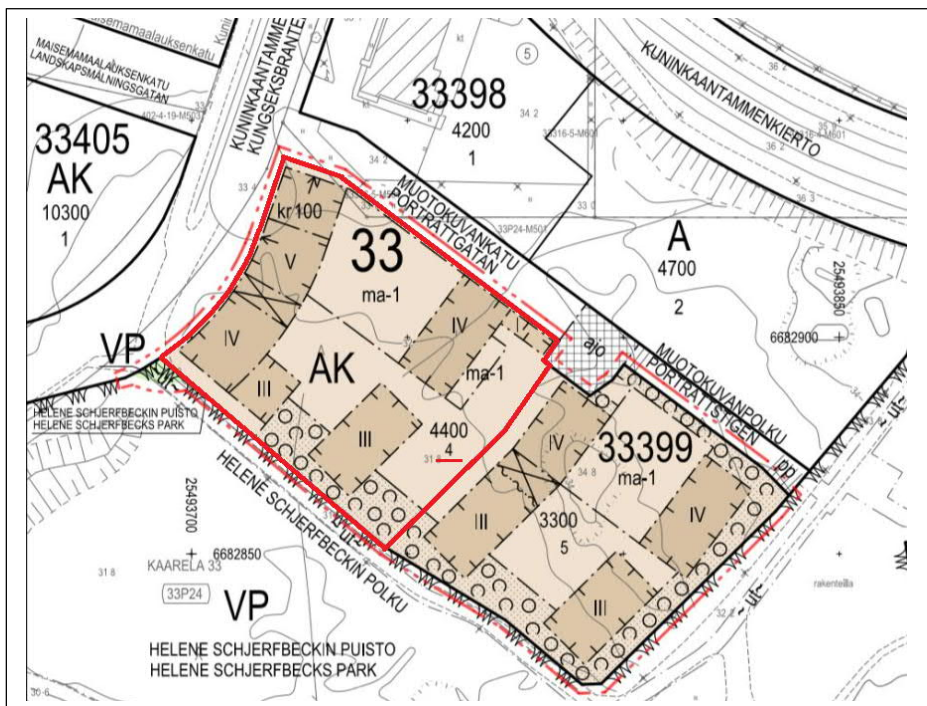
5-kerroksisten puukerrostalojen rakentamisen sekä tarpeettomaksi jääneen katualueen liittämisen osaksi tonttia ja alueeseen rajautuvaa puistoa.

Kaavan tavoitteena on korttelin tehokkaampi rakentaminen kaupunkikuvallisesti tärkeällä paikalla sekä pääkadun tiiviimpi rajaaminen. Suunnittelussa painotetaan ekologisesti kestäviä ratkaisuja ilmastonmuutoksen hillitsemiseksi ja muuttuviin ilmasto-olosuhteisiin sopeutumisen edistämiseksi. Kaavaratkaisu edellyttää myös liiketilan rakentamista edistämään palveluiden sijoittamisesta alueelle.

Tontti 33399/4 (AK)

Tontti (AK) 33399/4 sijaitsee näkyvällä paikalla Kuninkaantammenrinne -nimisen kadun ja Muotokuvankadun kulmauksessa siten, että sille kaavoitettu isompi yhtenäinen rakennusala kaartuu näyttävästi Kuninkaantammenrinne -nimisen kadun reunusta pitkin. Tontin pääkäyttötarkoituksen mukainen rakennusoikeus on 4 400 k-m², jonka lisäksi tontin Muotokuvankadun ja Kuninkaantammenrinteen puoleiseen kulmaan tulee sijoittaa vähintään 100 k-m² liiketilaa. Pohjavesiolosuhteista johtuen asukaspysäköinti tontilla tulee toteuttaa maanpäällisenä pysäköintilaitoksena, joka katetaan pihakannella.

Tontti sijaitsee kaupunkikuvallisesti merkittävällä paikalla, mistä johtuen tontin toteuttamiselta edellytetään korkealaatuisuutta. Tämän varmistamiseksi tontin varauksensaajan tulee järjestää tontilla arkkitehtuurikutsukilpailu.



Ote Kaarela, Kuninkaantammi, Muotokuvankadun asemakaavasta nro 12504. Kartta ei mittakaavassa

Suomen Puukerrostalot Oy on hakenut tonttia kaupungilta.

Suomen Puukerrostalot Oy on v. 2017 perustettu yhtiö, joka rakentaa ilmastoystävällisiä kohtuuhintaisia puukerrostaloja. Yrityksen osaomistajana on Euroopan suurin puukerrostalovalmistaja

Lindbäck's Bygg Ab, joka on rakennuttanut jo yli 14 000 puukerrostaloasuntoa Ruotsiin. Suomen Puukerrostalot Oy toteuttaa tällä hetkellä ensimmäistä kohdettaan Hämeenlinnaan. Suomen Puukerrostalot on solminut vuonna 2019 yhteistyösopimuksen 1 000 puukerrostaloasunnon toimittamiseksi 4–5 vuoden aikana.

Yrityksen tavoitteena on tuottaa ilmastoystävällistä asumista tulevaisuuden Helsinkiin ilman erityistä puukaavoitusta. Suomen Puukerrostalo Oy:n tämän hetkinen tuotanto pohjautuu tehdastuotantona toteutettujen esivalmistettujen moduulien käyttöön. Moduulit valmistetaan tällä hetkellä Ruotsissa, mutta toiminnan laajentuessa tavoitteena on oman tehtaan toteuttaminen Suomeen. Moduulirakentamisen etuina on kohteiden nopea rakentuminen sekä moduulien vähähiilinen tuotanto tehtaassa. Tehdasvalmisteisesti valmistettu moduuli mahdollistaa sen, että puurakenteet pysyvät rakentamisen aikana mahdollisimman hyvin suojassa kosteudelta, myös kohteen sprinklerointi sekä älykkään teknologian toteuttaminen on mahdollista toteuttaa osaksi rakennusta jo moduulin rakentamisen yhteydessä. Suomen Puukerrostalot Oy on valmistautunut toteuttamaan myös muuntojoustavia asuntoja, jotka suunnitellaan käytettävyyden ja tekniikan kannalta etukäteen ja ovat muutettavissa myöhemmin rakennuksen elinkaaren aikana.

Suomen Puukerrostalot Oy:n moduulirakenteinen puukerrostalo soveltuu hyvin toteutettavaksi tontille (AK) 33399/4, laajentaen näin kokemuksia modulaarisesta puurakentamisesta myös Helsingin asuntotuotannossa. Hakemuksen ja käytyjen neuvottelujen perusteelle tonttia 33399/4 esitetään varattavaksi Suomen Puukerrostalot Oy:lle hintakontrolloitujen omistusasuntojen suunnittelua varten. Yritys ei ole aiemmin saanut tonttia kaupungilta.

33. Kaarela, Kuninkaantammi, Lammenranta

Kaarelaan, Kuninkaantammen alueelle on laadittu Kuninkaantammen Lammenrannan asemakaavan muutos nro 12401. Asemakaavan muutos on hyväksytty 30.8.2017 ja se on saanut lainvoiman 27.10.2017. Kaavalla mahdollistetaan entisen teollisuus- ja laitosalueen muuttaminen viihtyisiksi puukerrostalokortteleiksi ja virkistysalueeksi, joukkoliikenteen runkolinjan 560 varten.

Alueella sijaitseva juomavedenpuhdistukseen aiemmin käytetty tekoallas kunnostetaan virkistyskäyttöön. Kaava-alueen asuinrakennusten korttelialueet (AK) sijoittuvat kaarevasti Paletinkierto-nimisen kadun reunamille, siten että suuri osa niille rakentuvien 3-5 kerroksisten asuinrakennusten päädyistä sijaitsee kiinni kadun reunassa.

Alueen suunnittelussa painotetaan ekologisesti kestäviä ratkaisuja ilmastonmuutoksen hillitsemiseksi ja muuttuviin ilmasto-olosuhteisiin sopeutumisen edistämiseksi. Asuinrakennusten pääasiallinen rakennusmateriaali on puu. Rakennusten tulee olla energiatehokkaita ja myös tuottaa uusiutuvaa energiaa. Uuden alueen asukaspysäköinti keskitetään pysäköintitaloon.

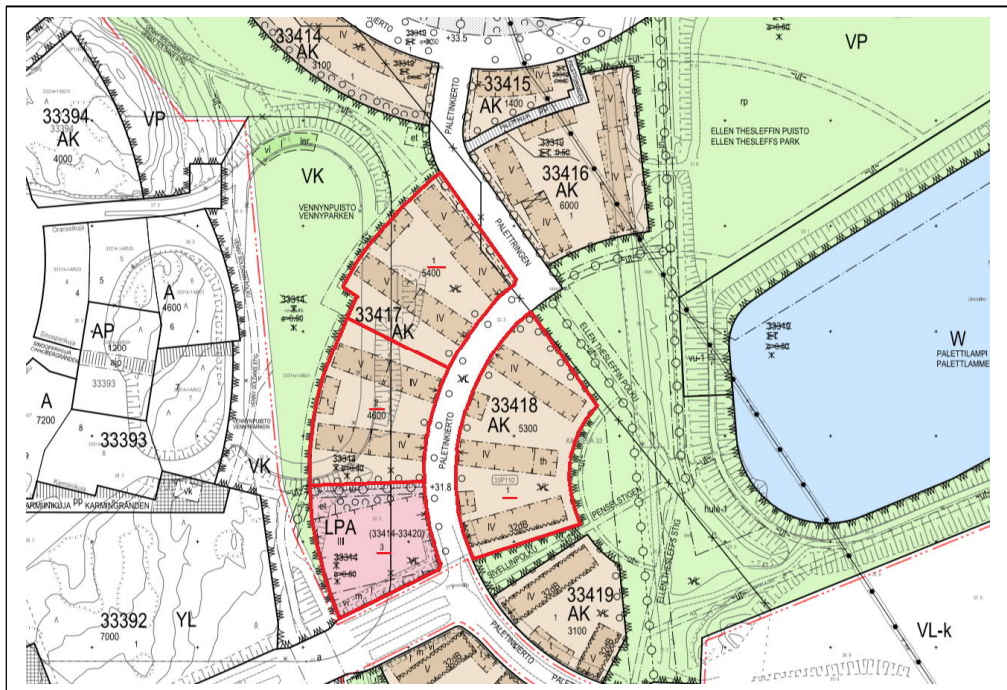
Kaava-alueella on uutta asuntokerrosalaa 38 300 k-m² ja asukasmäärän lisäys on noin 950 uutta asukasta.

Tontti 33417/1 (AK)

Kortteli 33417 on toinen kaava-alueen isommista, pääkadun varren kaartuvista kortteleista. Kortteli rajautuu sivuiltaan katu- ja puistoalueeseen ja sen eteläpäädyssä sijaitsee kaava-alueen tontteja palveleva autopaikkojen korttelialueen tontti (LPA) 33417/3.

Korttelissa sijaitsevan asuinkerrostalojen tontin (AK) 33417/1 rakennusoikeus on 5 400 k-m². Tontin asukaspysäköinti tulee sijoittaa autopaikkojen korttelialueen tontille (LPA) 33417/3.

Helsingin kaupungin asuntotuotantotavoitteiden toteuttamiseksi tonttia 33417/1 esitetään varattavaksi Helsingin kaupungin asuntotuotannolle välimuodon asuntotuotannon suunnittelua varten.



Ote Kaarela, Kuninkaantammi, Lammenrannan asemakaavasta nro 12401. Kartta ei mittakaavassa

Tontti 33417/2 (AK)

Korttelin 33417 alueella sijaitsee myös tontti (AK) 33417/2. Tontin rakennusoikeus on 4 600 k-m². Tontin asukaspysäköinti tulee sijoittaa autopaikkojen korttelialueen tontille (LPA) 33417/3 toteutettavaan pysäköintitaloon.

Helsingin kaupungin asuntotuotantotavoitteiden toteuttamiseksi tonttia 33417/2 esitetään varattavaksi Helsingin kaupungin asuntotuotannolle valtion tukemien (pitkä korkotuki) vuokra-asuntojen suunnittelua varten.

Tontti 33417/3 (LPA)

Alueen kortteleita 33414-33420 palveleva pysäköintitalo sijoittuu tontille (LPA) 33417/3. Helsingin kaupungin asuntotuotanto on käydyissä neuvotteluissa sitoutunut toteuttamaan kortteleita palvelevan pysäköintitalon. Autopaikkojen toteuttamisesta, niiden sijoittumisesta sekä ylläpidon

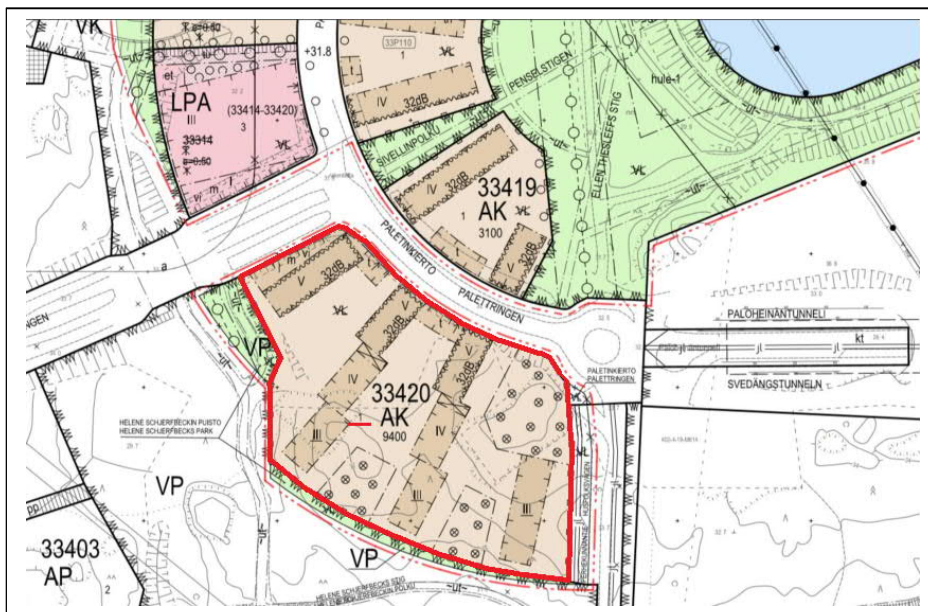
aiheuttamista kustannuksista tulee sopia tahojen välillä laadittavassa erillisessä yhteisjärjestelysopimuksessa.

Alueen tontteja palvelevan pysäköintilaitoksen toteuttamiseksi tonttia 33417/3 esitetään varattavaksi Helsingin kaupungin asuntotuotannolle pysäköintitalon suunnittelua varten.

Tontti 33418/1 (AK)

Asuinrakennusten korttelialueen tontti (AK) 33418/1 sijaitsee kaava-alueella. Tontilta on suora näköyhteys Ellen Tessleffin puistoon sekä puiston keskellä sijaitsevalle tekoaltaalle. Tontin rakennusoikeus on 5 300 k-m². Tontin asukaspysäköinti tulee sijoittaa autopaikkojen korttelialueen tontille (LPA) 33417/3 toteutettavaan pysäköintitaloon.

Helsingin kaupungin asuntotuotantotavoitteiden toteuttamiseksi tonttia 33420/1 esitetään varattavaksi Helsingin kaupungin asuntotuotannolle välimuodon asuntotuotannon suunnittelua ja toteutusta varten.



Ote Kaarela, Kuninkaantammi, Lammenrannan asemakaavasta nro 12401. Kartta ei mittakaavassa

Tontti 33420/1 (AK)

Toinen kaava-alueen kahdesta isommasta korttelista sijoittuu alueen eteläosaan muodostaen tontin 33420/1. Tontin Rakennusoikeus on 9 400 k-m². Tontin asukaspysäköinti tulee sijoittaa autopaikkojen korttelialueen tontille (LPA) 33417/3 toteutettavaan pysäköintitaloon.

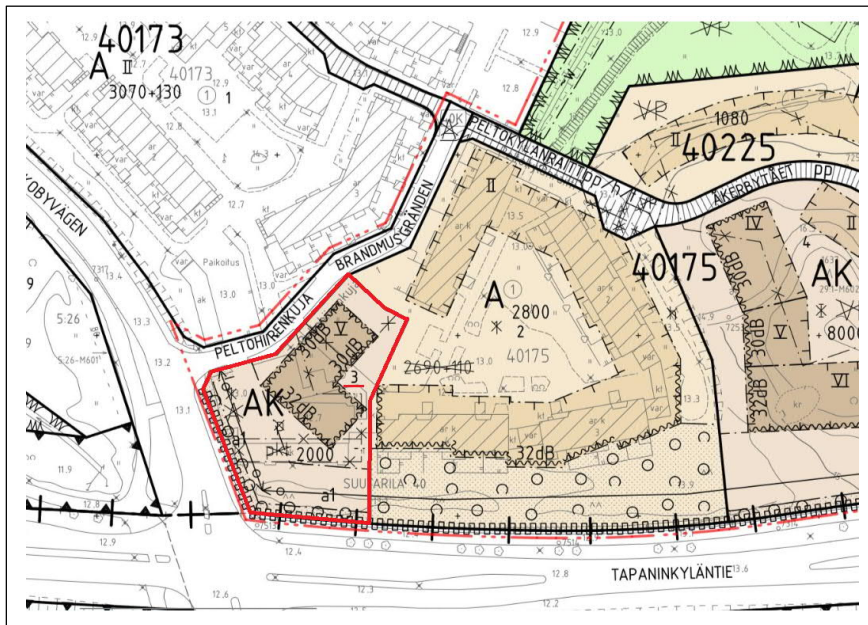
Helsingin kaupungin asuntotuotantotavoitteiden toteuttamiseksi tonttia 33418/1 esitetään varattavaksi Helsingin kaupungin asuntotuotannolle valtion tukemien (pitkä korkotuki) ja välimuodon asuntotuotannon suunnittelua ja toteutusta varten.

40. Suutarila, Siltämäki, Siltalanpuiston alue

Suutarilan Siltämäkeen Siltalanpuiston alueelle on laadittu asemakaavan muutos nro 12243. Asemakaavan muutos on hyväksytty 14.1.2015 ja se on saanut lainvoiman 6.3.2015.

Asemakaavan muutoksella on Siltalanpuiston reunoille ja sitä ympäröiviin kortteleihin suunniteltu uusia asuin- ja pientalotontteja puistoalueelle ja osin nykyisille paikoitusalueille. Myös osalle tonteista on kaavassa mahdollistettu täydennysrakentamista.

Alueelle on suunniteltu hieman ympäröivästä alueesta poikkeavaa rakentamistapaa kuitenkin alueen mittakaavaan sopivasti. Lähiympäristössä olevia pääosin kaksikerroksista pienkerrostalo-kortteleita on täydennetty korkeammilla kerrostaloilla ja erillispientaloilla. Uusi asuinrakentaminen on sijoitettu paikoille, jossa se täydentää olemassa olevaa rakennuskantaa ja maisemallisesti rajaa laajaa puistoaluetta.



Ote Suutarila, Siltämäki, Siltalanpuiston alueen asemakaavasta nro 12243. Kartta ei mittakaavassa

Tontti 40175/3 (AK)

Tontti (AK) 40175/3 on yksi kaavan mahdollistamista uusista täydennysrakentamisen tonteista. Tontti sijoittuu osalle aiemman kiinteistöjaotuksen mukaista asuinrakennusten tonttia (AK) 40175/1. Nyt varattavan alueen osalle kohdistuu Helsingin kaupungin Asunnot Oy:n 31.12.2050 asti voimassa oleva maanvuokrasopimus, joka tulee muuttaa tai päättää tonttiin kohdistuvilta osin ennen tontin rakentamiseen ryhtymistä. Alue on palvellut aiemmin tontin 40175/1 pysäköintialueena ja alueella sijaitsee tontin 40175/1 vuokralaisen omistama autokatos, joka tulee purkaa ennen hankkeen toteuttamista. Johtokartan mukaan alueella sijaitsee tonttia 40175/2 palvelevia maanalaisia johtoja, jotka tulee ottaa huomioon tontin rakentamisen yhteydessä.

Tontin 40175/3 rakennusoikeus on 2 000 k-m². Tontin pysäköinti tulee järjestää tontin alueelle toteutettavassa autosuojassa.

Helsingin kaupungin asuntotuotantotavoitteiden toteuttamiseksi tonttia 40175/3 esitetään varattavaksi Helsingin kaupungin asuntotuotannolle asumisoikeusasuntojen suunnittelua varten.

45. Vartiokylä, Myllypuro, Myllymatkantie 1

Vartiokylään Myllypuron Myllymatkantie 1 alueelle on laadittu asemakaavan muutos nro 12505. Asemakaavan muutos koskee korttelin 45135 tonttia 1 osoitteessa Myllymatkantie 1 sekä viereistä viheraluetta ja ympäröivää katualuetta. Kaavan tavoitteena on mahdollistaa tehokkaampi maankäyttö ja asuntotarjonnan lisääminen metroaseman ja Jokeri 2 -linjan sekä Metropolian uuden kampuksen läheisyydessä.

Kaava-alueella nyt sijaitsevat kaksi kerrostaloa on tarkoitus purkaa ja mahdollistaa näin neljän uuden 8-kerroksisen ja yhden 6-kerroksisen asuinkerrostalon rakentaminen alueelle. Täydennysrakentaminen toteutetaan alkuperäistä kaavaa tiiviimpänä, mutta ympäristöönsä sopeutuvana asuntorakentamisena. Alueelle saadaan uusia asuntoja hyvien julkisten liikenneyhteyksien varrelle. Uutta asuntokerrosalaa tulee alueelle yhteensä 14 812 k-m² ja asemakaavan muutos mahdollistaa uusien asuntojen rakentamisen noin 460 uudelle asukkaalle.

Asemakaavan muutos nro 12595 on hyväksytty 7.10.2019. Kaava ei ole vielä lainvoimainen.

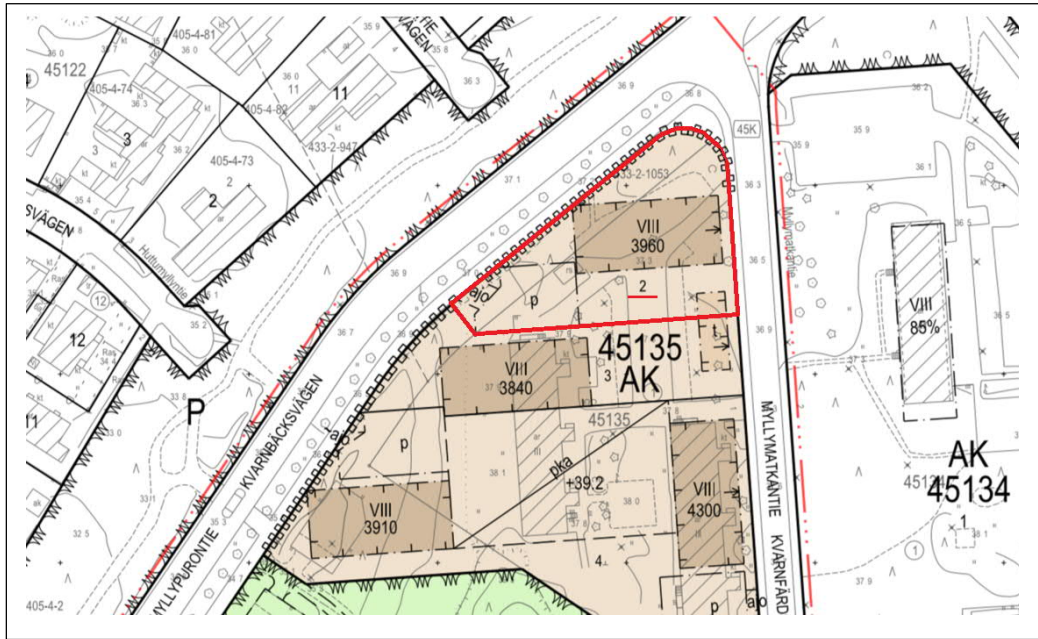
Tontti 45135/2 (AK)

Kaava-alueen pohjoisosaan on kaavoitettu uusi tontti (AK) 45135/2. Tontin asuinrakennusoikeus on yhteensä 3 650 k-m². Tontti muodostuu osista aiemman asemakaavan mukaista puistoaluetta sekä tonttia 45135/1, johon kohdistuu tällä hetkellä Asunto Oy Helsingin Myllymatkantie 1 voimassa oleva maanvuokrasopimus. Maanvuokrasopimus tulee muuttaa tai päättää tonttiin 45135/3 kohdistuvalta osalta ennen tontin rakentamiseen ryhtymistä.

Johtokartan mukaan tontin alueella sijaitsee tonttia 45135/1 käyttöä palvelevia maanalaisia johdot, jotka tulee ottaa huomioon tontin rakentamisen yhteydessä.

Tontin pysäköinti tulee järjestää sopimuksilla korttelin 45135 keskelle sijoittuvaan tonttien yhteiseen pysäköintilaitokseen sekä osin tontin piha-alueella sijaitsevalle pysäköintialueelle. Pysäköintijärjestelyjen, pihan, pihakalusteiden ja -varusteiden yhteiskäytöstä sekä yhteisestä jätahuollosta on sovittava tonttien välisillä sopimuksilla.

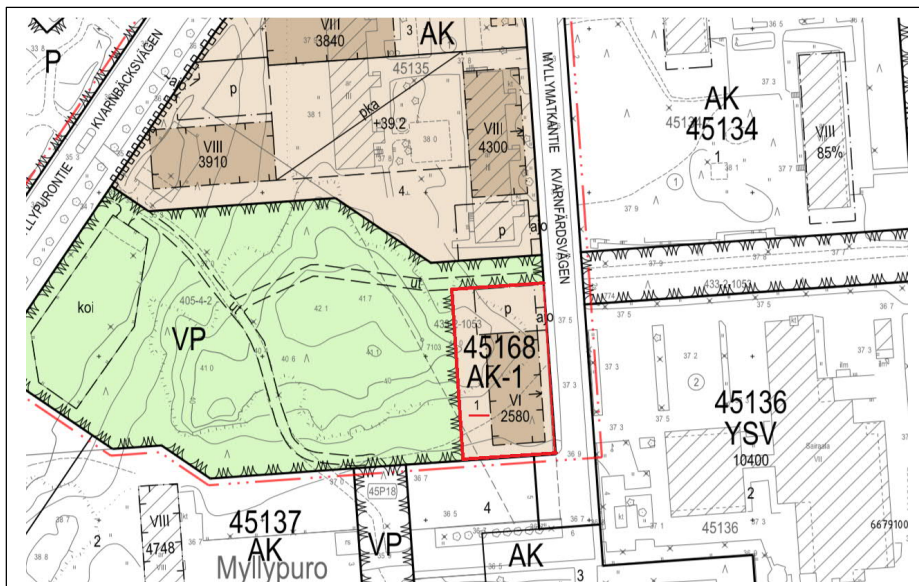
Tontin hyvän sijainnin ja Helsingin kaupungin asuntotuotantotavoitteiden toteuttamiseksi tonttia 45135/2 esitetään varattavaksi Helsingin kaupungin asuntotuotannolle asumisoikeusasuntojen suunnittelua ja toteutusta varten.



Ote Vartiokylä, Myllypuro, Myllymatkantie 1:den asemakaavasta nro 12505. Kartta ei mittakaavassa.

Tontti 45168/1 (AK-1)

Kaava-alueen pohjoisosaan Myllymatkantien varteen on kaavoitettu uusi asuinrakennusten korttelialue 45168. Kortteliin sijoittuvalle tontille (AK-1) 45168/1 on mahdollista rakentaa yksi Myllymatkantien suuntainen, 6-kerroksinen asuinrakennus. Tontin rakennusoikeus on 2 580 k-m². Tontin pysäköinti on tarkoitus toteuttaa tontin piha-alueella. Tontti on tarkoitettu ensisijaisesti opiskelija- tai senioriasumiseen.



Ote Vartiokylä, Myllypuro, Myllymatkantie 1 asemakaavasta nro 12505. Kartta ei mittakaavassa

Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr (HOAS) on hakenut kaupungilta tonttia vuoden 2019 yleisellä asuntotonttien varauskierroksella opiskelija-asuntojen tuottamista varten.

Helsingin opiskelija-asuntosäätiön tarkoituksena on tuottaa edullisia, laadukkaita opiskelija-asuntoja peruskoulun jälkeisessä oppilaitoksessa opiskelevien nuorien tarpeisiin.

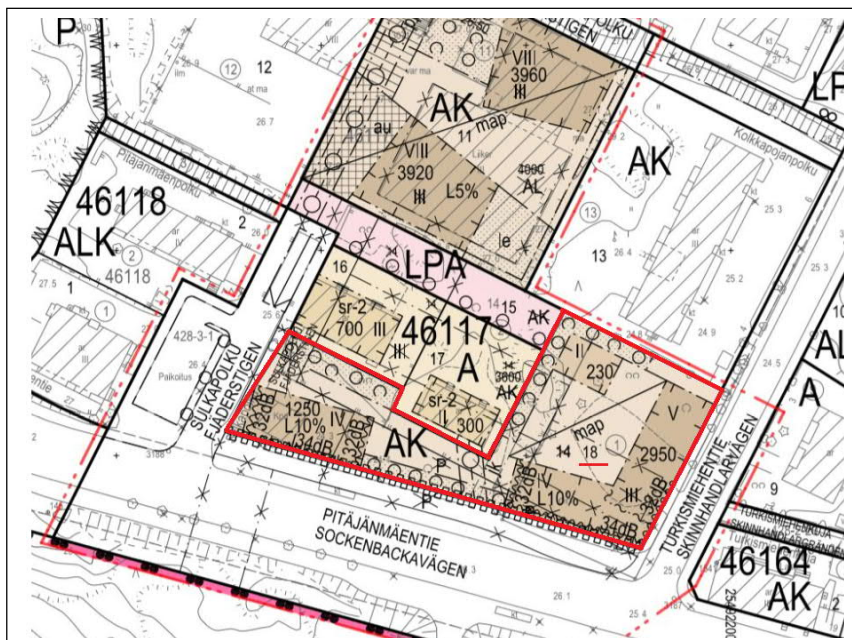
Tontti on asemakaavan laadinnan yhteydessä katsottu soveltuvan hyvin opiskelija-asumiseen tontin sijainnin sekä tontin mahdollistamien vähäisten pysäköintipaikkojen vuoksi. Edellä mainitun perustein tonttia 45168/1 esitetään varattavaksi Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr:lle valtion tukemien (pitkä korkotuki) opiskelijoille suunnattujen vuokra-asuntojen suunnittelua varten.

46. Pitäjänmäki, Sulkapolku

Pitäjänmäen Sulkapolun ympäristöön on laadittu asemakaavan muutos nro 12349. Asemakaavan muutos mahdollistaa kahden uuden asuinkerrostalon rakentamisen Pitäjänmäentien ja Turkismiehentien varteen sekä lisäksi 1970-luvun liikerakennuksen korvaamisen kahdella uudella asuinkerrostalolla. Kaavalla suojellaan myös korttelin kaksikerroksiset 1940-luvun asuinrakennukset.

Asemakaavan muutos nro 12349 on hyväksytty 27.4.2016 ja se on saanut lainvoiman 4.8.2017.

Tontti 46117/18 (AK)



Ote Pitäjänmäki, Sulkapolun asemakaavasta nro 12349. Kartta ei mittakaavassa

Kaava-alueelle Pitäjänmäentien varteen osin kortteli- ja osin puistoalueelle on suunniteltu uusi asuntotontti 46117/18. Tontilla sijaitsee rakennusalat kahdelle 4–5-kerroksiselle asuinkerrostalolle sekä kaksikerroksiselle pientalolle. Tontin (AK) 46117/18 pääkäyttötarkoituksen mukainen

rakennusoikeus on 4 010 k-m², jonka lisäksi rakennusten kerrosalasta tulee 10 % toteuttaa liike-, työ- ja toimistotiloina rakennuksen kadunpuoleisen julkisivun katutasossa. Tontin autopaikat tulee sijoittaa omalle tontille pääasiassa maanalaiseen pysäköintitilaan. Edellisten lisäksi on tontin 46117/18 alueelle asemakaavaan merkitty varaus sisäistä jalankulkua varten tonteille 46117/17 ja 18.

Tontilla 46117/18 sijaitsee kunnallisteknisiä johtoja Pitäjänmäentien ja tontin 46117/17 välillä, joiden lisäksi tontilla sijaitsee myös muita maanalaisia johtoja, jotka tulee huomioida tontin rakentamisessa. Osaan tontin 46117/18 alueesta kohdistuu lisäksi Asunto Oy Pitäjänmäentie 23 1.1.2021 asti voimassa oleva maanvuokrasopimus, joka tulee muuttaa tai päättää nyt varattavan tontin osalta ennen tontin rakentamiseen ryhtymistä.

Hartela Etelä-Suomi Oy on hakenut tonttia 46117/18.

Hartela-konserni johon Hartela Etelä-Suomi kuuluu, on perinteikäs suomalainen perheyrittäjä ja yksi suurimmista valtakunnallisista rakennusyhtiöistä. Yritys rakentaa asuntoja ja toimitiloja sekä kehittää kiinteistöjä ja alueita. Yhtiön kotipaikka on Helsinki.

Kyseessä on vakavarainen valtakunnallinen konserni, jolla on kolme tytäryhtiötä (Hartela Länsi-Suomi Oy, Hartela Etelä-Suomi Oy sekä Hartela-Pohjois-Suomi Oy) ja pitkä kokemus rakentamisesta. Yhtiön arvoja ovat asiakasläheisyys, ammattitaito ja aloitteellisuus ja tavoitteena olla halutuim kumppani hyvän elämän rakentamisessa. Yhtiöllä on pitkä vakaa kokemus rakentamisesta ja se on yksi Hitas-tuotantoa toteuttavista toimijoista. Yhtiö ei ole aiemmin saanut tonttia kaupungilta yleisten varauskierrosten kautta.

Hakemuksen ja käytyjen neuvottelujen perusteella tonttia 46117/18 esitetään varattavaksi Hartela Etelä-Suomi Oy:lle Hitas-omistusasuntojen suunnittelua varten.

49. Laajasalo, Gunillankallio

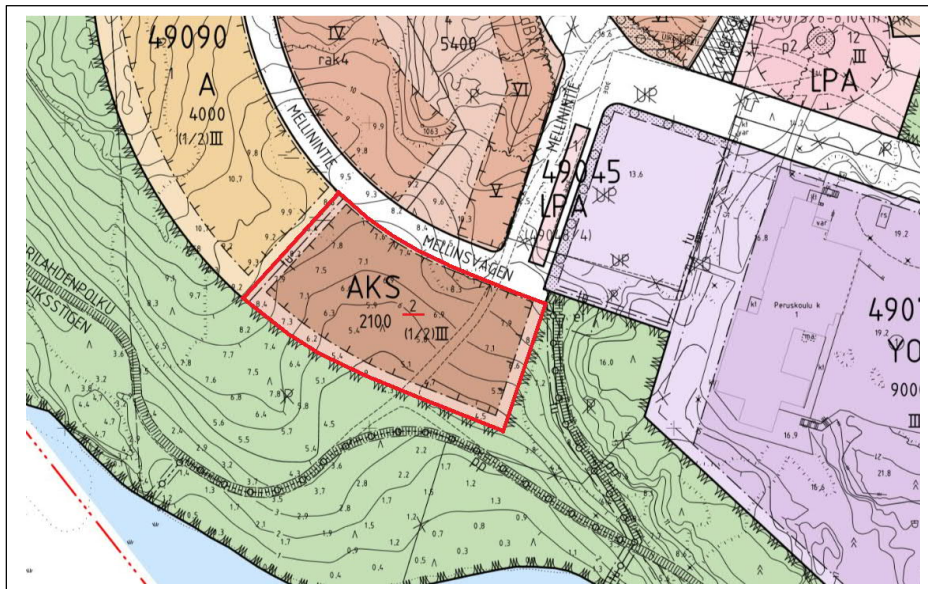
Laajasalon Gunillankallion alueelle on laadittu asemakaava ja asemakaavan muutos nro 11888. Asemakaava ja asemakaavan muutos nro 11888 on hyväksytty 5.5.2012 ja se on saanut lainvoiman 25.5.2012.

Kaavan tavoitteena on toteuttaa uusi luonnonläheinen ja maastoon sovitettu asuinalue sovittamalla asuinkorttelit vaihtelevaan ja kallioiseen maastoon sekä viereisiin 1970-luvulla rakennettuihin Laajasalon kortteleihin. Lisärakentamisella monipuolistaan alueen väestörakennetta ja taloja asuntotyypitarjontaa.

Tontti 49090/2 (AKS)

Alueelle Mellinintien eteläpuolelle on kaavoitettu erityisasumisen korttelialueen tontti (AKS) 49090/1. Kaavan mahdollistaa tontille enintään kolmikerroksista rakentamista erityisasumista varten. Tontille on tarkoitettu sijoittaa kehitysvammaisten ryhmäkoti sosiaaliviraston hankkeena. 20-paikkaiselle yksikölle on varattu tilaa 2 100 k-m². Tontin autopaikat on sijoitettava tontille.

Tontin länsireunaan tontin 49090/1 rajan tuntumaan on kaavoitettu tulvareitti. Alueella sijaitsee tällä hetkellä viemärijohto. Tulvareitti ja alueella sijaitseva viemärijohto tulee huomioida tontin rakentamisessa



Ote Laajasalo, Gunillankallion asemakaavasta nro 11888. Kartta ei mittakaavassa

Kyseinen tontti 49090/2 (AKS) on kaupunginhallituksen 23.11.2015 1141§ tekemällä päätöksellä varattu luovutettavaksi hintakilpailulla vapaarahoitteisten sääntelemättömien erityisryhmille suunnattujen palvelu- ja hoiva-asuntojen toteuttamista varten. Päätöksen perustelumuiistioon on kirjattu tätä täydentävä lisäys, jonka mukaan tontti olisi varattavissa kilpailulla, mikäli tarvekartoituksen pohjalta tonttia ei tarvita kaupungin omiin tarpeisiin. Nyt tehdyn tarkastelun perusteella on tarkoituksen mukaista muuttaa tontin (AKS) 49090/2 osalta jo tehtyä varausta siten, että Helsingin kaupungin erityisryhmille suunnattujen asuntotuotantotavoitteiden toteuttamiseksi tonttia 49090/2 esitetään varattavaksi Helsingin kaupungin asuntotuotannolle valtion tukemien (pitkä korkotuki) suunnattujen vuokra-asuntojen ja valtion tukemien (pitkä korkotuki) kehitysvammaisille suunnattujen palveluasuntojen suunnittelua varten.

49. Laajasalo, Kruunuvuoren- ranta, Stansvikinkallio

Stansvikinkallion alue sijaitsee Kruunuvuorenrannan itäosassa. Kruunuvuorenrantaan Stansvikinkallion alueelle ollaan suunnittelemassa alueen ominaispiirteitä - luontoa, kallioita ja korkeuseroja - hyödyntävien kerros- ja pientalojen aluetta. Alue liittyy luontevasti osaksi Kruunuvuorenrannan uutta kaupunginosaa, sijaiten tiiviimmin rakennetun Kruunuvuorenrannan keskeisten osien ja virkistysalueiden välissä. Alueen keskellä sijaitsee Stansvikinkallion puisto, jota tulevat asuinkorttelit kiertävät kehämäisesti. Alue on suunniteltu noin 2 000 uudelle asukkaalle. Alueen kaavoittaminen tehokkaasti parantaa koko Kruunuvuorenrannan toteuttamiskelpoisuutta ja hyödyntää tiiviin kaupunkirakentamisen etuja lisäten käyttäjiä tulevalle Kruunusillat-hankkeelle.

Asemakaava nro 12410 on hyväksytty 14.3.2018. Kaava ei ole vielä lainvoimainen.

Kaava-alueen pohjoisosaan tulevan Stansvikinkallion puistoa kehystämään sijoittuvat mm. asuinkerrostalojen korttelit (AK) 49333 ja 49334.

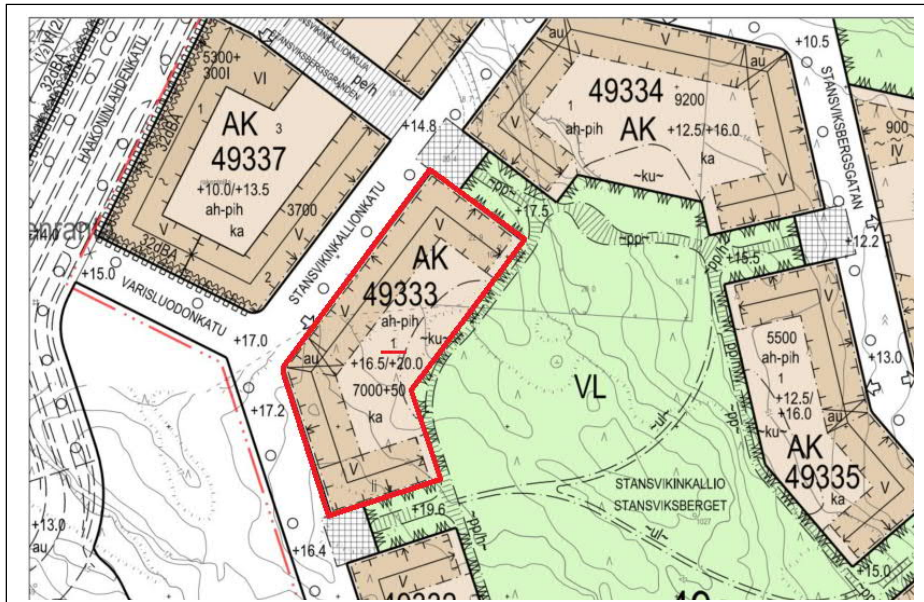
Tontti 49333/1 (AK)

Kaava-alueella sijaitsee tontti (AK) 49333/1. Tontin pääkäyttötarkoituksen mukainen rakennusoikeus on 7 000 k-m², jonka lisäksi tulee tontille rakentaa vähintään 50 k-m² maanpäällistä liiketilaa. Alueen maasto-olosuhteet mahdollistavat pysäköinnin toteuttamisen tontille pihakannen alle.

Siklatilat Oy on hakenut tonttia 49333/1.

Siklatilat Oy on asunto- ja toimitilatuotantoon sekä koulujen ja hoiva- ja päiväkotien rakentamiseen erikoistunut toimija ja osa Sikla-konsernia. Sikla on v. 2007 perustettu rakennusalan konserni, jolla on pääkonttori Limingassa. Konserniin kuuluu useita yrityksiä, kuten Suomen suurin pientalotoimittaja Siklatalot Oy. Lisäksi konserniin kuuluu konserniyhtiötä palveleva taloelementtitehdas Siklaelementit Oy. Sikla toteuttaa omaperusteiset asuinkerrostalohankkeensa projektinjohtomallilla.

Betonirakentamisen lisäksi Siklalla on osaamista puurakentamisesta ja oma puuelementtitehdas Limingassa. Nämä seikat ovat kannustaneet Siklaa hyödyntämään puuta edelleen kerrostalorakentamisessa. Yrityksen toiveena hankkeessa olisi asemakaavan mahdollistamissa rajoissa tuoda puu osaksi rakennusta ja toteuttaa kohde ns. hybridi -mallilla, jossa rakennuksen runko olisi betonia ja ulkovaippa massiivipuuta.



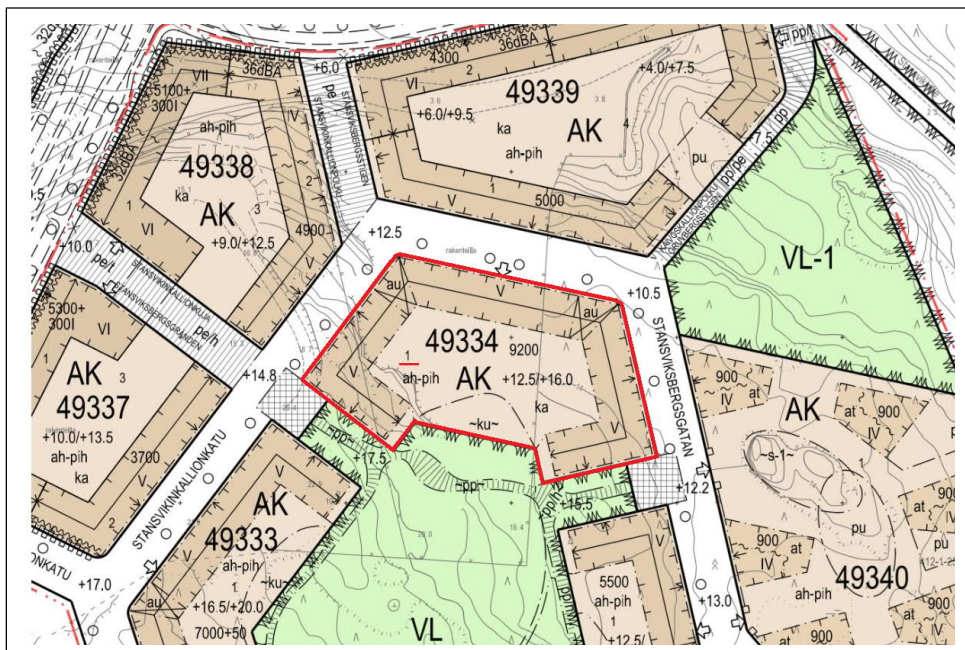
Ote Laajasalo, Kruunuvuorenranta, Stansvikinkallion asemakaavasta nro 12410. Kartta ei mittakaavassa

Siklan kerrostalosuunnittelun lähtökohtana ovat valoisat ja toimivat kodit, joissa on asukkaille merkittävästi lisäarvoa antavia laatutekijöitä, kuten vesikiertoisella lattialämmityksellä lämpiävät asunnot. Tämä mahdollistaa lähes lattiaan saakka jatkuvat suuret ikkunapinnat. Isot ikkunat ja huolellinen asuntosuunnittelu yhdistettynä yli 2,8 metrin huonekorkeuteen takaavat kotien valoisuuden. Kaikissa kodeissa on lisäksi oma parveke tai terassi kodin viihtyisyyttä lisäämässä.

Hakemuksen ja käytyjen neuvottelujen perusteella kyseinen tontti 49333/1 sopii hyvin Siklatilat Oy:n kaavailemaan tuotantoon, johon puurakentamisen liittäminen osaksi toteutusta kaavan salimissa mittasuhteissa tuo oman mielenkiintoisen lisänsä. Edellä esitetyn perusteella tonttia 49333/1 esitetään varattavaksi Siklatilat Oy:lle Hitas-omistusasuntojen suunnittelua varten.

Tontti 49334/1 (AK)

Tontti (AK) 49334/1 sijaitsee kaava-alueella siten, että tontille rakennettavista asunnoista avautuu vapaita näkymiä sitä eteläosastaan rajaavaan Stansvikinkallion puistoon. Tontin rakennus- ja maastosuhteet mahdollistavat pysäköinnin toteuttamisen tontille pihakannen alle.



Ote Laajasalo, Kruunuvuorenranta, Stansvikinkallion asemakaavasta nro 12410. Kartta ei mittakaavassa

Helsingin kaupungin asuntotuotantotavoitteiden toteuttamiseksi tonttia 49334/1 esitetään varattavaksi Helsingin kaupungin asuntotuotannolle valtion tukemien (pitkä korkotuki) vuokra-asuntojen suunnittelua varten.

54. Vuosaari, Aromikujan alue

Vuosaaren Aromikujan alueen ympäristöön on laadittu asemakaavan muutos nro 12458. Asemakaavan muutoksella on alueelle suunniteltu uutta asumista, liike- ja toimitiloja sekä palveluita Vuosaaren kävelykeskustaa laajentaen.

Kaava-alueelle sijoittuvan korttelin 54180 alueella sijaitsevan Kiinteistö Oy Albatrossin hallinnoiman tontin 54180/6 yhteyteen on nyt kaavoitettu lisärakennusoikeutta, jolla mahdollistetaan

käyttöä palvelevia maanalaisia johtoja, jotka tulee ottaa huomioon tontin rakentamisen yhteydessä.

Nyt Vuosaaren monipalvelukeskuksen eli tulevan Vuosaaren uuden seniorikeskuksen toteuttamista varten varattavaksi esitettävän rakennusoikeuden suuruus on 15 000 k-m² palveluasumiseen ja noin 5 000 k-m² liike-, toimisto- ja palvelutilaa. Tontin tarkka ulottuvuus tarkentuu tontille suunnitellun rakennuksen suunnittelun yhteydessä.

Sosiaali- ja terveysvirasto on hyväksynyt kaavaratkaisun korttelissa 54180 sijaitsevan Vuosaaren monipalvelukeskuksen osalta ja Vuosaaren monipalvelukeskus sisältyy sosiaali- ja terveysviraston palveluverkkosuunnitelmaan.

Kohde sijaitsee keskeisellä paikalla Vuosaaren keskustassa, metroaseman lähellä nykyisen sote-keskuksen vieressä. Tämän johdosta varauksensaaja on velvollinen yhteistyössä kaupungin kanssa järjestämään tontista arkkitehtuurikutsukilpailun, ellei maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu toisin määrää. Varauksensaajan hanke tulee suunnitella ja rakentaa voittaneen ehdotuksen mukaisesti tai vähintään siitä ilmenevää laatutasoa ja perusratkaisuja noudattaen. Kilpailu voidaan tarpeen mukaan järjestää kevennettynä mm. mainitsemalla kilpailuohjelmassa ehdotusten ara-hintapuite, rajaamalla kutsuttavien määrää tai muuten keventämällä vaatimuksia.

Kaupungin sosiaali- ja terveyspalveluiden palveluverkkosuunnitelman mukaisten tavoitteiden toteuttamiseksi tontista 54180/14 esitetään varattavaksi määräala Helsingin kaupungin asuntotuotannolle valtion tukemien (pitkä korkotuki) senioreille ja muistisairaille suunnattujen vuokra-asuntojen ja Vuosaaren uuden seniorikeskuksen suunnittelua varten.

54. Vuosaari, Meri-Rastilan länsiosa

Vuosaaren Meri-Rastilan länsiosan alueelle ollaan laatimassa asemakaava ja asemakaavan muutosta nro 12570. Kaava on kaavaehdotusvaiheessa.

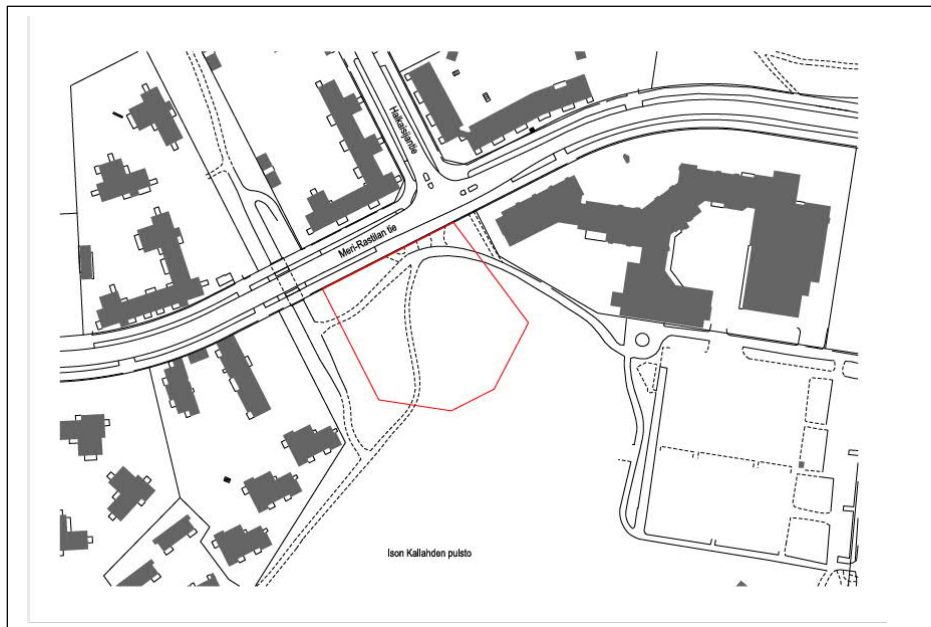
Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen tavoitteena on tiivistää olemassa olevaa kaupunkirakennetta hyvien liikenneyhteyksien yhteydessä sekä korostaa alueen vahvuuksia. Kaavaratkaisu mahdollistaa alueen palveluiden kehittymisen, samalla uudistaen alueen vanhaa asuntokantaa sekä edistäen alueelle sijoittuvia useita purkavan uudisrakentamisen hankkeita. Alueelle on suunniteltu uutta asumista puistoalueiden reunamille ja olemassa oleville tonteille.

Helsingin kaupunki järjesti vuoden 2019 kuluessa Asuntoreformi Helsinki – asuminen 2020 -kilpailun. Kilpailu oli avoin arkkitehtuuri- ja ideakilpailu, jossa pyrittiin uudistamaan asuntosuunnittelussa vallitsevia käytäntöjä, sekä lisäämään asuntotuotannon monipuolisuutta ja asumisvaihtoehtoja asukkaille. Kilpailussa keskityttiin Helsingin asumisen haasteisiin, kuten laatuun sekä yhteiskunnallisten muutosten vaikutuksiin tulevaisuuden asumisen ratkaisuihin.

Kilpailussa oli kaksi erillistä kategoriaa: asumisen kehittämissideat ja kohdekohtaiset suunnitelmat. Suunnitelmaosuudessa kilpailun tavoitteiden mukaisia ratkaisuja tuli soveltaa jollekin kolmesta eri puolella Helsinkiä sijaitsevasta tontista (Jätkäsaari, Meri-Rastila ja Pohjois-Pasila).

Yksi Asuntoreformi Helsinki – asuminen 2020 -kilpailun kohteista oli korttelissa (AK) 54246, joka sijaitsee Vuosaaren Meri-Rastilan länsiosassa. Korttelia koskeva asemakaava on kaavaehdotusvaiheessa.

Meri-Rastilaan sijoittuvan tulevan tontin (AK) 54246/1 osalta kilpailussa oli tarkoitus tutkia luonnonläheisen esikaupunkiasumisen kehittämistä siten, että Ison Kallahden puiston korttelissa pyrittiin löytämään merta ja monimuotoista puistoa hyödyntävää hyvää tulevaisuuden asumisen arkkitehtuuria. Kilpailun kohteelle asettamana erityiskysymyksenä olivat erityyppisten perheiden asumiskysymykset, ulkotilojen hyödyntäminen, joustavat, nykyrakentamisesta poikkeavat rakenneratkaisut ja suhde Meri-Rastilan kaupunki uudistukseen ja alueen ominaispiirteisiin.



Karttaote, johon on rajattu tulevan tontin 54246/1 alue. Kartta ei mittakaavassa.

Kilpailun voittajatyöksi valikoitui ”Fröbelin palikat”. Voittajatyön konsepti perustuu nelisakaraisten pientalojen muodostama kokonaisuuteen, joka varioituu tehokkaasti mittakaavaltaan kaupunkikenteestä luontoon. Kilpailun arviointipöytäkirjassa kuvataan ehdotusta kauniiksi kokonaisuudeksi, joka kätkee harmonisen arkkitehtuurin sisälle taitavaa ja eläytyvää asutosuunnittelua, ja jossa kaikki osa-alueet ovat kunnossa. Kaupunkikuvallisesti ehdotus kumpuaa arkkitehtuuriltaan Meri-Rastilan rakennuskannasta päivittäen sen arkkitehtuurin uudeksi. Asuntotypologinen oivalus pientalomaisen asuinolosuhteiden edistämisestä kerrostaloarkkitehtuurissa, jossa puoliyksityinen, välittävä kuisti julkisen porrashuoneen ja asunnon välissä toimii välittävänä tilana mahdollistaen kerrostalossa asumistyylin, jota yleensä arvostetaan pientalomaisessa asumisessa.

Tontti 54246/1 (AK)

Asuntoreformikilpailuun osallistunut tontti (AK) 54246/1 sijoittuu Meri-Rastilan tien, Halkaisijantien ja meren rantaan johtavien reittien solmukohdan yhteyteen, rajautuen kolmelta sivultaan puistoalueeseen ja yhdeltä sivulta Meri-Rastilan tiehen. Tontille toteutettavista asunnoista ja pihoilta on mahdollista saada hienoja näkymiä puistoon ja jopa merelle. Korttelin rajautuminen luonnontilaiseen kalliometsään ja toisaalta urbaaniin katutilaan antaa mahdollisuuden luoda eri henkisiä tiloja ja näkymiä.

Tontin rakennusoikeus on 7 500 k-m², jonka lisäksi tontille Meri-Rastilan tien varteen tulee sijoittaa vähintään 300 k-m² liike-, toimisto-, työ- tai palvelutilaa. Tontin pysäköinti tulee toteuttaa tontin sisäisenä rakenteellisena pysäköintiratkaisuna.

Johtokartan mukaan alueella sijaitsee sähköjohtoja, jotka tulee ottaa huomioon tontin rakentamisen yhteydessä. Lisäksi alueeseen kohdistuu Kaupunkiympäristön kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialan 31.12.2043 asti voimassa oleva maanvuokrasopimus, joka tulee muuttaa tai päättää ennen tontin rakentamiseen ryhtymistä.

Kilpailun luonteen mukaisesti varauksensaaja on velvollinen toteuttamaan hankkeen yhteistyössä Asuntoreformi Helsinki – asuminen 2020 -kilpailun voittaneen ehdotuksen ”Fröbelin palikat” suunnittelijoiden kanssa ja voittaneen ehdotuksen periaatteiden mukaisesti. Näiltä osin kohteen toteutus edellyttää sopimista ja aktiivista vuoropuhelua kohteen suunnittelun osalta. Kohde tullaan ottamaan mukaan Kehittyvä kerrostalo -ohjelmaan.

Tontin (AK) 54246/1 hyvän sijainnin perusteella ja Helsingin kaupungin asuntotuotantotavoitteiden edistämiseksi tonttia 54246/1 esitetään varattavaksi Helsingin kaupungin asuntotuotannolle välimuodon asuntotuotannon suunnittelua varten.

Erillisillä kilpailu- ja ilmoittautumismenettelyillä luovutettavaksi esitettävät tontit

Laatukilpailu

10. Sörnäinen, Kalasatama, Nihti

Sörnäinen, Kalasataman Nihdin alueelle ollaan laatimassa asemakaava ja asemakaavan muutosta nro 12576. Kaava on kaavaehdotusvaiheessa.

Kaava-alueelle on tavoitteena toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen ja laadukas merellinen asuinalue. Alueen kaupunkirakenne umpikortteleineen suunnitellaan tiiviiksi ja kantakaupunkimaiseksi, jonka kuusikerroksiset korttelit kytkeytyvät mittakaavaltaan Helsingin ydinkeskustaan. Nihdin kaava-alueen siluettia leimaavat sen kuusikerroksisten korttelien yläpuolelle nousevat korkeat solakat asuintornit, jotka antavat Nihdille tunnistettavan kaupunkikuvallisen identiteetin muistuttaen alueen historiasta entisenä konttisaatama-alueena. Alueen toiminnallisesti monipuolista luonnetta korostaa asuinkortteleiden aktiivinen katutaso rantapromenadin puoleisiin kivi-jalkoihin suunniteltuine liiketiloineen ja terasseineen.

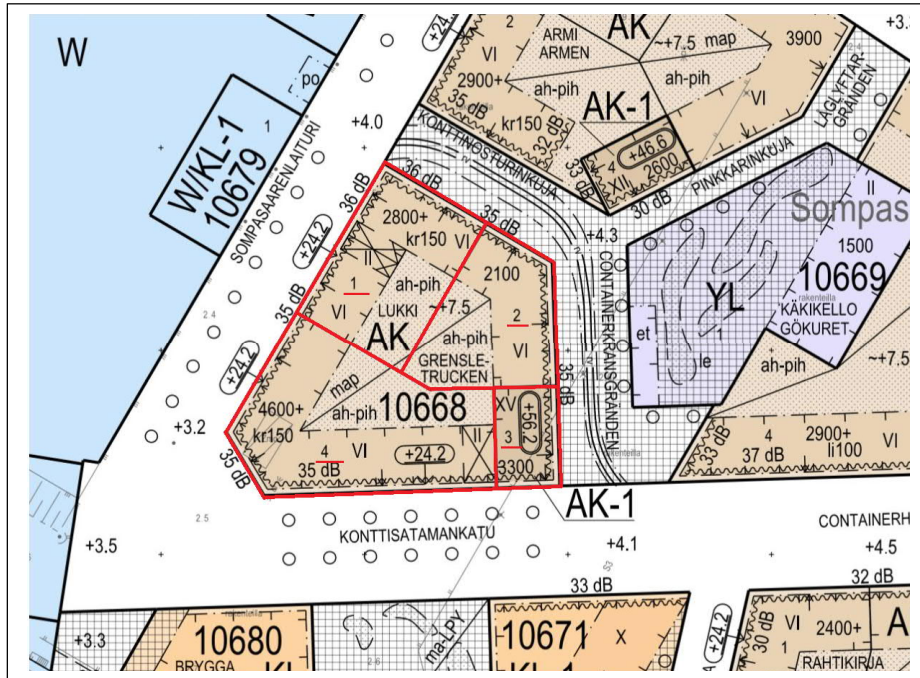
Kaavan tavoitteena on hyödyntää alueen hyvää sijaintia etelään aukeavana niemenkärkenä. Alue on tavoitteena liittää Merihaansillan ja Kruunusilltojen raitiotie- sekä baanayhteyden kautta keskustaan ja toisaalta Korkeasaareen ja Kruunuvuorenrantaan.

Tontit 10668/1, 2 ja 4 (AK) sekä 10668/3 (AK-1)

Yksi Kalasataman Nihdin kaava-alueelle suunnitelluista kymmenestä korttelista on kortteli 10668. Kortteli sijoittuu Sompasaarenlaituri- ja Konttisaarenkatu-nimisten katujen kulmaukseen aivan meren äärelle, kaavaillun Merihaansillan välittömään läheisyyteen. Kortteli on jaettu neljään tonttiin siten, että tontit (AK) 10668/1, 2 ja 4 muodostavat kuusikerroksisina umpikorttelin matalamman osan ja tontti (AK-1) 10668/3 korttelin kulmaukseen kuudennen kerroksen yläpuolelle kohoavan tornimaailman. Kantakaupunkimaisen urbaaniin kortteliin rajautuville tonteille on osoitettu liiketiloja.

Korttelin sisäpihat muodostavat suojaisan, toisen kerroksen tasolle sijoittuvan kansipihan, joka tulee toteuttaa ja ylläpitää yhtenäisenä, vehreänä piha-alueena. Pysäköinti sijoittuu tonttien piha-kansien alapuolelle.

Tontin (AK) 10668/1 pääkäyttötarkoituksen mukainen rakennusoikeus on 2 800 k-m², jonka lisäksi tontille tulee rakentaa vähintään 150 k-m² maanpäällistä liiketilaa. Tontin 10668/2 (AK) rakennusoikeus on 2 100 k-m². Tontin 10668/3 (AK-1) rakennusoikeus on 3 300 k-m². Tontin 10668/4 (AK) pääkäyttötarkoituksen mukainen rakennusoikeus on 4 600 k-m², jonka lisäksi tontille tulee rakentaa vähintään 150 k-m² maanpäällistä liiketilaa.



Ote Sörnäinen, Kalasatama, Nihdin alueen asemakaavasta nro 12576. Kartta ei mittakaavassa

Korttelin alueella sijaitsee tällä hetkellä useita maanalaisia johtoja sekä näitä palveleva muuntamo. Lisäksi alueeseen kohdistuu voimassa oleva Kaupunkiympäristön alueidenkäytön 31.12.2023 asti voimassa oleva maanvuokrasopimus. Kyseiset asiat tulee ottaa huomioon ennen tontin rakentamiseen ryhtymistä.

Korttelin hyvän sijainnin johdosta tontteja (AK) 10668/1, 2 ja 4 sekä tonttia (AK-1) 10668/3 esitetään luovutettavaksi laatukilpailulla asuntohankkeiden suunnittelua varten kaupunkiympäristölautakunnan myöhemmin päättämin ehdoin.

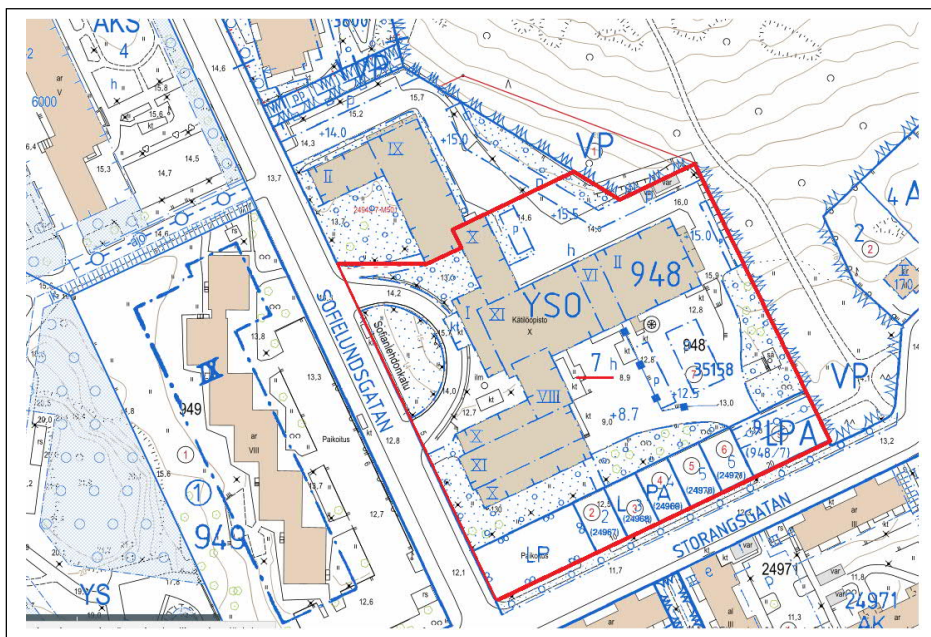
Tontti 10668/1 varataan luovutettavaksi Hitas-omistusasuntotuotantoon, tontti 10668/2 varataan luovutettavaksi valtion tukemien (pitkä korkotuki) vuokra-asuntojen tuotantoon ja tontit 10668/3 ja 4 sääntelemättömään omistus- ja/tai vuokra-asuntotuotantoon.

Ilmoittautumis- ja neuvottelumenettely

24. Kumpula, ”Kättilöopisto”

Kumpulaan Kättilöopiston alueelle ollaan käynnistämässä asemakaavan muutosta, jonka tavoitteena on alueella pitkään toimineen Kättilöopiston sairaalan tontin uudelleen kaavoittaminen. Alue on tällä hetkellä voimassa olevan asemakaavan mukaista YOS-korttelialuetta, jolle tulee sijoittaa terveydenhuoltoa ja opetustoimintaa palvelevia rakennuksia. Kättilöopiston toimintoja korvaava uusi Lastensairaala on valmistunut Meilahteen, jolloin nykyiset korttelissa 24948 sijaitsevat jo käyttöikänsä päässä olevat rakennukset ovat käyneet tarpeettomiksi ja alueelle on mahdollista lähteä tutkimaan uutta asuinrakentamisen mahdollistavaa kaavoitusta.

Tuleva kaavanmuutosalue sijaitsee keskeisellä kauniilla paikalla hyvien julkisten kulkuyhteyksien varrella, joten sen kaavoittaminen asuinkäyttöön on luonteva jatke alueen arvokkaalle historialle.



Ote Helsingin kaupungin ajantasa-asetmakaavasta koskien tontin 24948/7 aluetta. Kartta ei mittakaavassa.

Tontti 24948/7

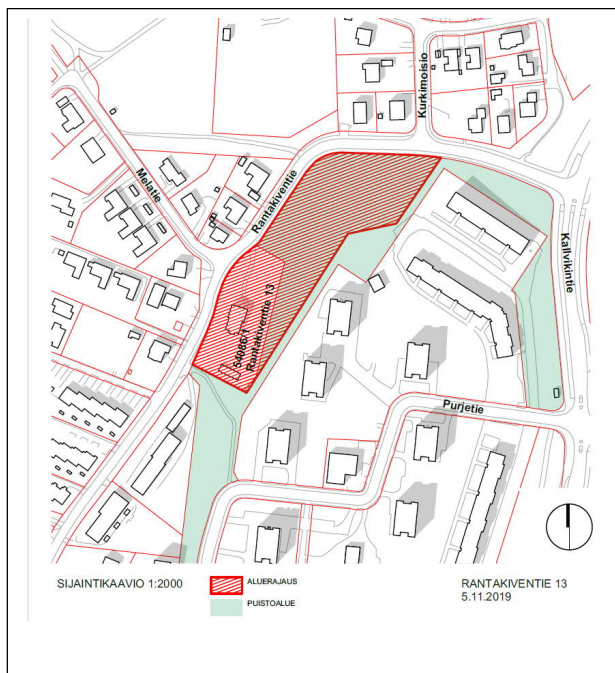
Nyt varattavaksi esitettävän alueen osalla sijaitsee johtokartan mukaan useita maanalaisia johtoja. Alueeseen kohdistuu myös Kaupunkiympäristön toimialan sisäinen vuokraus.

Kaava-alueelle suunnitellun tontin 24948/7 asuinrakennusoikeus on noin 25 000 k-m². Tonttia 24948/7 esitetään luovutettavaksi ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyllä asunohankkeiden

suunnittelua ja kumppanuuskaavoitusta varten pääosin sääntelemättömään omistus- ja/tai vuokra-asuntotuotantoon kaupunkiympäristölautakunnan myöhemmin päättämin ehdoin.

54. Vuosaari, Keski-Vuosaari, Broända ja Kurkimoisio

Vuosaaren, Keski-Vuosaaren, Broändan ja Kurkimoisio alueelle ollaan käynnistämässä kaavoitusta, jolla alueen vielä rakentamattomille tonteille suunnitellaan asuinrakennuksia ja Rantakiventie 13 sijaitsevan entisen ruotsinkielisen koulun koulurakennuksen yhteyteen suunnitellaan asuinrakentamista. Rantakiventie 13 alueella sijaitseva vanha koulurakennus on esitetty kunnostettavaksi uutta asuintuotantoa palvelevaksi yhteistilaksi ja alueelle on suunniteltu kaavoitettavaksi lisärakennusoikeutta 4-6 uuden asuinrakennuksen toteuttamista varten. Osa suunnittelualueesta on tarkoitettu edelleen puistoksi, näiltä osin rajaus tarkentuu kaavoituksen edetessä.



Karttaote, johon on rajattu tulevan tontin 54086/1 alue. Kartta ei mittakaavassa.

Tontti 54086/1

Rantakiventie 13 alueella voimassa olevan asemakaavan mukaiselle opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueen tontille (Yo) 54086/1 sekä osalle sitä ympäröivää yleistä puistoaluetta on suunniteltu uuden asemakaavan mukaista tonttia, jonka asuinrakennusoikeuden on arvioitu olevan noin 4 000 k-m². Alueella sijaitsee vanha kunnostettava koulurakennus, josta on suunniteltu tulevaa asuinalueita palvelevaa yhteistaloutta. Lisäksi alueella sijaitsee vanha talousrakennus. Tontin autopaikat on suunniteltu sijoittuvaksi tontille.

Tontin 54086/1 alueeseen kohdistuu tällä hetkellä Kaupunkiympäristön toimialan sisäinen vuokraus. Johtokartan mukaan alueelle kohdistuu joitakin maanalaisia johtoja.

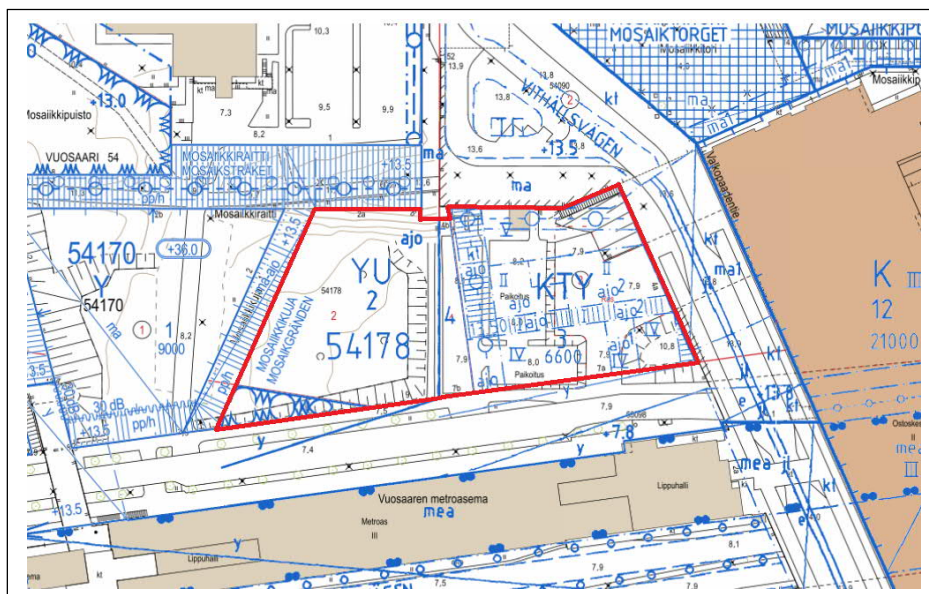
Alueen tarkempaa kehittämistä sekä alueella sijaitsevan vanha koulurakennuksen hyödyntämismahdollisuuksien tarkempaa tutkimista varten tonttia 54086/1 esitetään luovutettavaksi ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyllä asuntohankkeiden suunnittelua ja kumppanuskaavoitusta varten pääosin sääntelemättömään omistus- ja/tai vuokra-asuntotuotantoon kaupunkiympäristölautakunnan myöhemmin päättämin ehdoin.

54. Vuosaari, Mosaiikkikortteli

Keskeiselle paikalle Vuosaaren keskustaan ollaan käynnistämässä kaavoitusta uuden asu- mista- ja liike- sekä toimistorakentamista palvelevaa korttelialuetta varten.

Tämä Mosaiikkikortteliksi nimetty alue sijaitsee Vuosaaren äärimmäisessä keskustassa metro- aseman, linja-autoterminalin ja pyöräilybaanan sekä tulevan pikaraitiotien ääressä. Kaavoituksen myötä kortteli kehittää aluetta vahvasti urbaaniin suuntaan ja sille on mahdollista suunnitella Vuosaaren keskustan suunnitteluperiaatteiden mukaista, ympäristöä korkeampaa liike- ja toimitt- laa sekä asumista.

Valmistuessaan Mosaiikkikortteli sijoittuu Vuosaaren keskusaukiona toimivan Mosaiikkitorin lai- dalle kaupunginosan maamerkkirakennusten yhteyteen, mikä asettaa kaupunkikuvalliset mah- dollisuudet ja vaatimukset korkealle tasolle. Mosaiikkikorttelin suunnittelu vahvistaa elämyksel- listä, ihmisten mittakaavaan sovitettua katutason kävely-ympäristöä ja siihen liittyvän julkisen lii- kenteen saavutettavuutta.



Ote Helsingin kaupungin ajantasa-asetmakaavasta koskien korttelin 54178 aluetta. Kartta ei mittakaavassa.

Kortteli 54178

Nyt varattavaksi suunnitellulle korttelialueelle on kaavailtu asuinrakennusoikeutta noin 20 000 k-m². Korttelialueella sijaitsee useita maanalaisia johtoja, jonka lisäksi alueeseen kohdistuu tilapäisiä ja rasitteena perustettuja kulkuoikeuksia, jotka tulee ottaa huomioon tontin suunnittelussa.

Korttelin 54178 keskeisen ja merkittävän sijainnin vuoksi korttelia 54178 esitetään luovutettavaksi ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyllä asuntohankkeiden suunnittelua ja kumppanuuskaavoitusta varten pääosin sääntelemättömään omistus- ja/tai vuokra-asuntotuotantoon kaupunkiympäristölautakunnan myöhemmin päättämien ehdoin.