

Helsingin kaupunki

# **ALUSTAVAT TOTEUTUSSUUNNITELMAT ALUEITTAIN**

**AVUSTUS UUSIEN ASUNTOALUEIDEN  
KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISEEN**

**VUODET 2010 – 2012**

## **Alueet etusijajärjestyksessä**

1. Kalasatama, Sörnaistenniemi
2. Jätkäsaari, Jätkäsaarenkallio – Hietasaari ja Saukonpaasi
3. Honkasuo
4. Kruunuvuorenranta, Gunillankallio ja Borgströminmäki
5. Myllypuron voimalan alue



Nro 1

## TOTEUTUSSUUNNITELMA SÖRNÄISTENNIEMEN RAKENTAMISESTA

### Sijainti yhdyskuntarakenteessa, asemakaavatilanne ja liikennejärjestelyt

Kalasataman projektialueeseen kuuluva Sörnäistenniemi sijaitsee itäisessä kantakaupungissa noin 2,5 etäisyydellä keskustasta. Alueen koko on noin 25 ha. Pohjoisessa se rajautuu Kulosaaren siltaan, idässä vesialueeseen, etelässä entiseen satama-alueeseen ja lännessä energia-alueeseen. Alue on kokonaisuudessaan Helsingin kaupungin omistuksessa.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi Kalasataman osayleiskaavan (nro 11650) 30.1.2008 ja se sai lainvoiman 14.3.2008. Osayleiskaavan mukaan alue on pääosin kerrostalovaltaista asuntoaluetta ja lähivirkistysaluetta. Sörnäistenniemen osa-alueen asemakaava (nro 11780) sai lainvoiman 16.1.2009. Alueen asemakaava on toteutussuunnitelman **liitteenä 1**.

Sörnäistenniemen alueen luoteispuolelle Kalasataman metroaseman ympärille muodostetaan voimakas kaupallinen keskittymä. Alueella varataan suuri tontti julkisille lähipalveluille. Katuaukioiden reunoille sijoitetaan kadunvarsiliiketilaja ja keskeisen puistoalueen kulmauksessa oleva rakennus osoitetaan asukkaiden yhteiskäyttötiloille ja palveluille.

Alueelle suunnitellaan koko ranta-alueen keskeisin puisto, Kalasatamanpuisto. Lisäksi alueelle tehdään yhtenäinen, julkinen rantapromenadi ja urbaani merellinen katuaukio. Kaupunginosapuistona toimii Mustikkamaa.

Alue tukeutuu ensisijaisesti joukkoliikenteeseen. Toimintansa tammi-kuussa 2007 aloittaneen Kalasataman metroaseman yhteyteen alueen luoteispuolelle muodostetaan tehokas joukkoliikenteen solmukohta yhteyksineen Hakaniemen, Arabianrannan ja Pasilan suuntaan sekä seudun poikittaisliikenteeseen ja koilliseen Helsinkiin. Alueella varaudutaan useisiin raitiotielinjauksiin. Alueen pysäköinti perustuu piha-kansien alle rakennettaviin pysäköintilaitoksiin, erilliseen pysäköintilaitokseen ja kadunvarsipysäköintiin.

### Väestön ja työpaikkojen kehitys vuosina 2010 - 2015

Sörnäistenniemeen suunnitellaan asuinkortteleita noin 2 700 uudelle asukkaalle (n. 109 000 k-m<sup>2</sup>). Lisäksi alueelle on osoitettu toimistotilat n. 17 500 k-m<sup>2</sup>, hotellitoimitilaa n. 11 500 k-m<sup>2</sup> sekä julkisia



1.3.2010

palveluja (koulu, päiväkodit) n. 12 000 k-m<sup>2</sup>. Alueella arvioidaan olevan työpaikkoja vuonna 2015 kaikkiaan noin 240.

### **Asuntotuotannon määrä-, hallintomuoto- ja talotyypitavoitteet vuosina 2010 - 2015**

Sörnäistenniemen asemakaavassa on asuinkerrosalaa yhteensä noin 109 000 k-m<sup>2</sup>. Alueen kortteleita kiertää 5-6-kerroksisten kerrostalojen kehä. Kortteleiden sisäosissa, asuntokatuja varsilla on kolmikerroksisia yhden perheen kantakaupunkihuviloita. Rannassa on kaksi suurta korttelia, jotka on sovitettu Kulosaarensillan ja maiseman suureen mitatakaavaan. Sillan kupeessa on kaksi korkeata toimistorakennusta muodostamassa sisäänkäyntiportin kantakaupunkiin ja suojaten asuinkortteleita Itäväylän aiheuttamilta häiriöiltä. Suuren kiillamaisen keskusuiston viereen sijoittuu koulu ja hotelli. Pysäköinti on sijoitettu pihakansien ja puiston alle sekä katujen varsille.

### **ARA-tuotannon osuus**

ARA-tuotannon osuus on esitetty **liitteessä 2**.

### **Katujen, siltojen ja puistojen rakentamisen kustannukset ja aikataulu**

Sörnäistenniemen katujen, siltojen ja puistojen toteuttamisen kustannukset vuosina 2010 – 2015 ovat yhteensä noin 22,7 milj. euroa, mistä katujen ja siltojen rakennuskustannukset ovat noin 21,0 milj. euroa sekä puistojen noin 1,7 milj. euroa. Vuosittaiset katujen, siltojen ja puistojen rakentamiskustannukset on esitetty **liitteessä 3**. Lisäksi kaupungin on investoitava alueen maaperän puhdistamiseen ja esirakentamiseen vuosina 2010 – 2012 noin 11,8 milj. euroa.

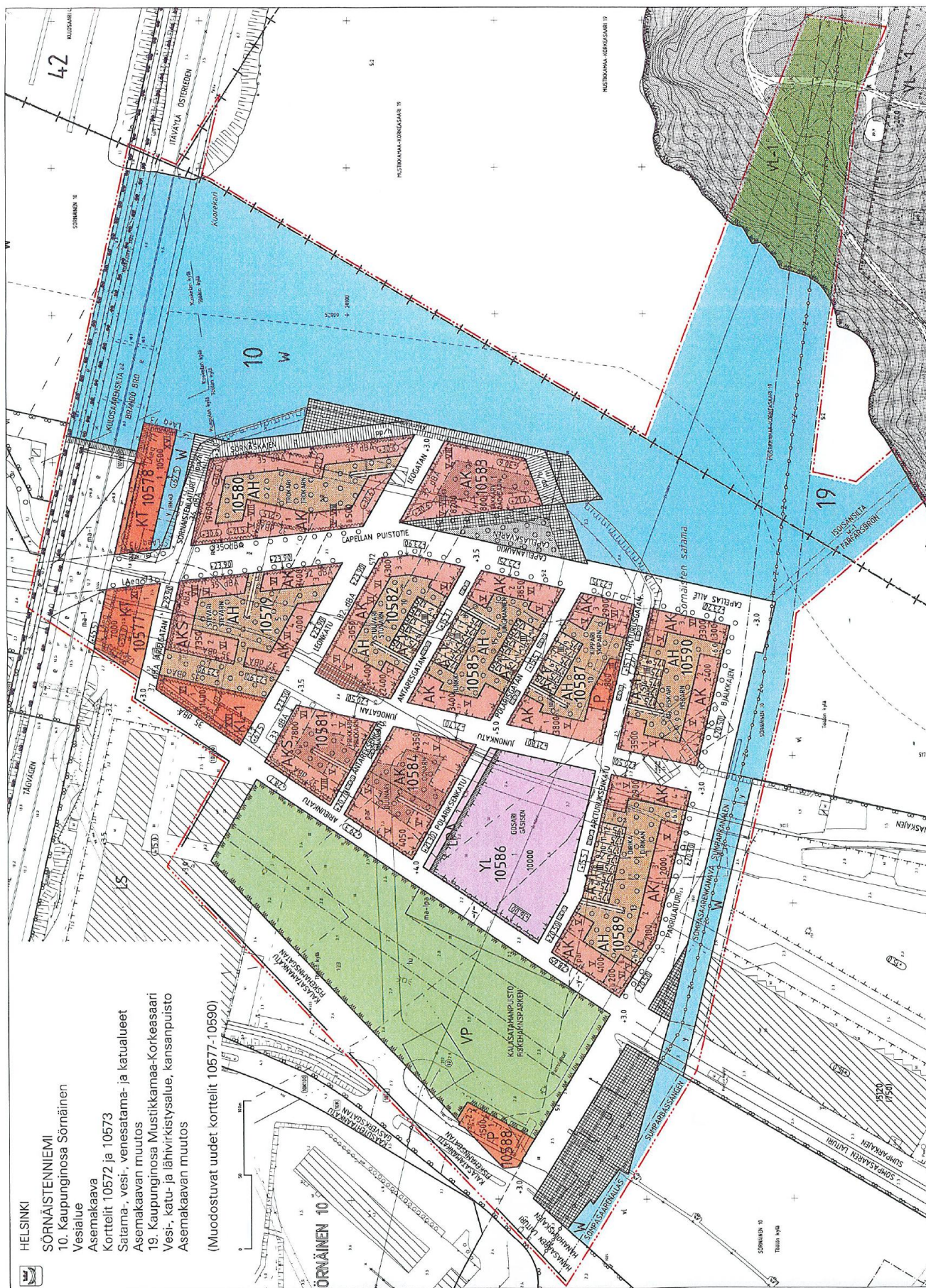
Alueen rakentamisaikataulu on kunnallistekniikan osalta seuraava:

Kunnallistekniikan suunnittelu vuosina 2008 – 2010  
Kunnallistekniikan rakentaminen vuosina 2009 – 2014  
Lopullisesti kadut valmistuvat asuntorakentamisen tahdissa  
Puistojen suunnittelu vuosina 2011 – 2014  
Puistojen rakentaminen vuosina 2012 – 2015

### **Liitteet**

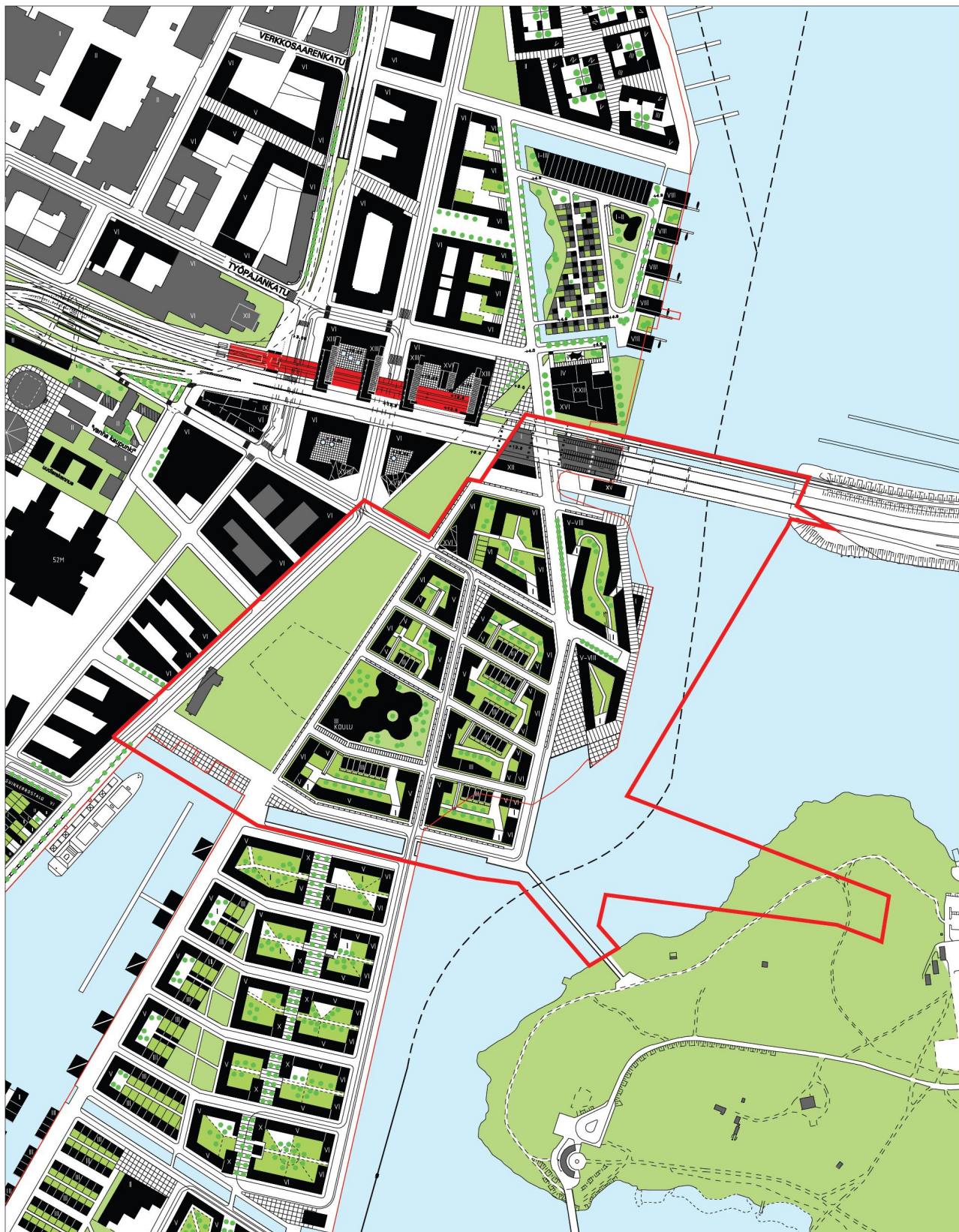
- 1 Sörnäistenniemen asemakaava ja sijaintikartta
- 2 Väestö- ja työpaikkatavoite sekä asuntotuotannon määrä-, hallintomuoto- ja talotyypitavoitteet
- 3 Katujen, siltojen ja puistojen rakentamiskustannusarvio
- 4 Sörnäistenniemen tonttien rakentamisaikataulu
- 5 Sörnäistenniemen tontinvaraukset





**HELSINKI**  
**SÖRNÄISTENNIEMI**  
 10. Kaupunginosa Sörnäinen  
 Vesialue  
 Asemakaava  
 Kortit 10572 ja 10573  
 Satama-, vesi-, venesatama- ja katualueet  
 Asemakaavan muutos  
 19. Kaupunginosa Mustikkamaa-Korkeasaari  
 Vesi-, katu- ja lähirikitysalue, kansanpuisto  
 Asemakaavan muutos  
 (Muodostuvat uudet kortit 10577-10590)





HELSINKI HELSINGFORS

KANTAKAUPUNGIN ITÄRANTA PROJEKTI INNERSTADENS ÖSTRA STRÄNDER

**HAVAINNEKUVA  
ASEMAKAAVALUONNOKSEN MUUTOSALUEESTA**

KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO 22.11.2007



1.3.2010

## SÖRNÄISTENNIEMI

### Väestö- ja työpaikkatavoite sekä asuntotuotannon määrä ja talotyyppitavoitteet

Vuosi	Väestö- tavoite vuoden lopussa [kpl]	Työpaikka- tavoite [kpl]	Asuntotuotanto aloitusvuosittain				Asuntomäärät talotyyppittäin	
			Yhteensä [kpl]	Vaparah. [kpl]	ARA vuokra [kpl]	Asumisoikeus [kpl]	kerrostalo [kpl]	pientalo [kpl]
2010			448	150	205	93	448	
2011	220		404	294	110		386	18
2012	1 000	200	211	172	39		203	8
2013	1 700	210	130	115	15		119	11
2014	2 200	230	-					
2015	2 600	240	-					
Yhteensä	2 600	240	1 193	731	369	93	1 156	37

Asuntotuotannon hallintajakauma määräytyy kaupunginvaltuuston hyväksymän maankäytön ja asumisen toteutusohjelman pohjalta tehtävien tontivarauspäätösten mukaan.

Kaupunginhallitus on 23.2.2009 varannut Sörnäistenniemen tontit liitteenä 5 olevalla kartalla esitetyn mukaisesti.

**SÖRNÄISTENNIEMI**

**Katujen, siltojen ja puistojen rakentamiskustannusarvio**

Vuosi	Katujen, siltojen ja muiden liikenneväylien rakentaminen [€]	Puistojen rakentaminen [€]	Yhteensä [€]
2010	2,77		2,77
2011	4,04		4,04
2012	3,75	0,15	3,90
2013	4,77		4,77
2014	4,63	1,50	6,13
2015	1,08		1,08
Yhteensä	21,04	1,65	22,69
2010-2012	10,56	0,15	10,71







# Sörnäisteniemmen tontinvaraukset





## Nro 2

### **TOTEUTUSSUUNNITELMA JÄTKÄSAAREN RAKENTAMISESTA** **Osa-alueet: Jätkäsaarenkallio – Hietasaari ja Saukonpaasi**

#### **Sijainti yhdyskuntarakenteessa, asemakaavatilanne ja liikennejärjestelyt**

Helsingin Länsisataman kaupunginosassa on rakenteilla Jätkäsaaren asuin- ja työpaikka-alue. Alue rajoittuu luoteessa Ruoholahteen ja koillisessa Mechelininkatuun sekä Hietalahdenrantaan. Alueelle tulee asukkaita n. 16 000 ja työpaikkoja n. 6000.

Jätkäsaaren alueen osayleiskaava (86 ha) tuli lainvoimaiseksi 18.8.2006. Jätkäsaaren asemakaava laaditaan seitsemässä osassa, joista ensimmäinen, Jätkäsaarenkallio - Hietasaari, tuli lainvoimaiseksi 7.8.2009. Lisäksi Jätkäsaaren asuinalueeseen luettavasta Saukonpaaden alueesta on lainvoimainen asemakaava (26.11.2004). Seuraavaksi lainvoiman saanee Saukonlaiturin asemakaava vuoden 2011 loppussa.

Länsisataman tavarasataman siirryttyä vuonna 2008 Vuosaareen, vapautui alue muuhun käyttöön. Koska alueelle rakentuu suuri asuin- ja työpaikka-alue, siellä joudutaan suorittamaan mittava esirakentaminen. Lisätäyttöjä tehdään noin 14 ha, joka vaatii mittavat ruoppaus- ja täytötöyt. Perusperiaatteena on, että alueelta kaivettu maa-aines käsitellään asianmukaisesti paikanpäällä ja pyritään loppusijoittamaan alueelle tuleviin rakenteisiin.

Jätkäsaaren asemakaavarajat ja pääliikennejärjestelyt näkyvät liitteessä 1A ja 1B.

#### **Väestön ja työpaikkojen kehitys vuosina 2010 – 2015**

Jätkäsaareen on asemakaavoitettu asuntoja 312 620 k-m<sup>2</sup>. Alueella on lisäksi kaavoitettuna toimisto- ja liiketilatontteja 117 631 k-m<sup>2</sup>. Alueelle tulee kattavat julkiset lähipalvelut, joiden rakentaminen ajoitetaan asuin- ja toimitilarakentamisen mukaan. Alueen suurin kaupallisten palveluiden keskittymä tulee Keskuskorttelin alueelle, josta laaditaan parhaillaan asemakaavaa. Väestö- ja työpaikkatavoitteen kehittyminen vuosina 2010 - 2015 on esitetty liitteessä 2.

#### **Asuntotuotannon määrä-, hallintomuoto- ja talotyyppitavoitteet vuosina 2010 – 2015**

Jätkäsaaren asuntokerrosala on 670 299 k-m<sup>2</sup>, josta jo kaavoitettujen pientalojen osuus on 9 000 k-m<sup>2</sup>. Jätkäsaaren alue jakautuu pääsääntöisesti kerrostalovaltaiseen (AK) asuntoalueisiin ja matalamman rakentamisen (A) asuntoalueisiin. Alueelle suunnitellaan toteutettavaksi



myös muun tyyppistä rakentamista kuten pientaloja ja kaupunkirivitaloja, joissa on erilaisia ratkaisuja ja talotyyppejä. Kaupungin asunto-ohjelmassa on asetettu asuntorakentamisen aloitustavoitteeksi vuosi 2010. Näyttää siltä, että asuntorakentamisen aloitukseen päästään syksyllä 2010. Ensimmäiset tontinvaraukset tehtiin 2009.

Asuntotuotannon määrä-, hallintomuoto- ja talotyyppitavoitteet on esitetty liitteessä 2.

Tonttien rakentamisaikataulu on esitetty liitteessä 4.

### **ARA tuotannon osuus**

ARA -tuotannon osuus on esitetty liitteessä 2.

### **Maanhankinta**

Asemakaava alueen pinta-ala on 80 ha. Alue on kokonaan Helsingin kaupungin omistuksessa.

### **Katujen, siltojen ja puistojen rakentamisen kustannukset ja aikataulu**

Alueen katujen ja puistojen toteuttamisen kustannukset ovat yhteensä noin 23,5 milj. euroa, mistä katujen rakennuskustannukset ovat 13,5 milj. euroa sekä puistojen 10 milj. euroa. Kustannuksia lisäävät puistoon tulevien mittavien täyttöjen rakentaminen. Pilaantuneen maaperän puhdistaminen ja Crusellinsilta ei sisälly em. lukuihin. Crusellinsillan rakentaminen käynnistyi vuonna 2008 ja se valmistuu vuoden 2010 lopussa. Sillan kustannusarvio on 20 milj. euroa.

Alueen rakentamisaikataulu on kunnallistekniikan osalta seuraava:

- Kunnallistekniikan suunnittelu vuosina 2008 – 2014
- Kunnallistekniikan rakentaminen vuosina 2009 – 2015
- Lopullisesti kadut valmistuvat asuntorakentamisen tahdissa
- Puistojen suunnittelu vuosina 2008 – 2014
- Puistojen rakentaminen vuosina 2010 – 2015

Alueen rakentamisen rahoitus määritellään kaupungin talousarviossa ja rakentamisen ohjelmoinnin suorittaa vuosittain määrärahojen puitteissa rakennusviraston katu- ja puisto-osasto. Katujen ja puistojen rakentamiskustannusarvio on esitetty liitteessä 3.





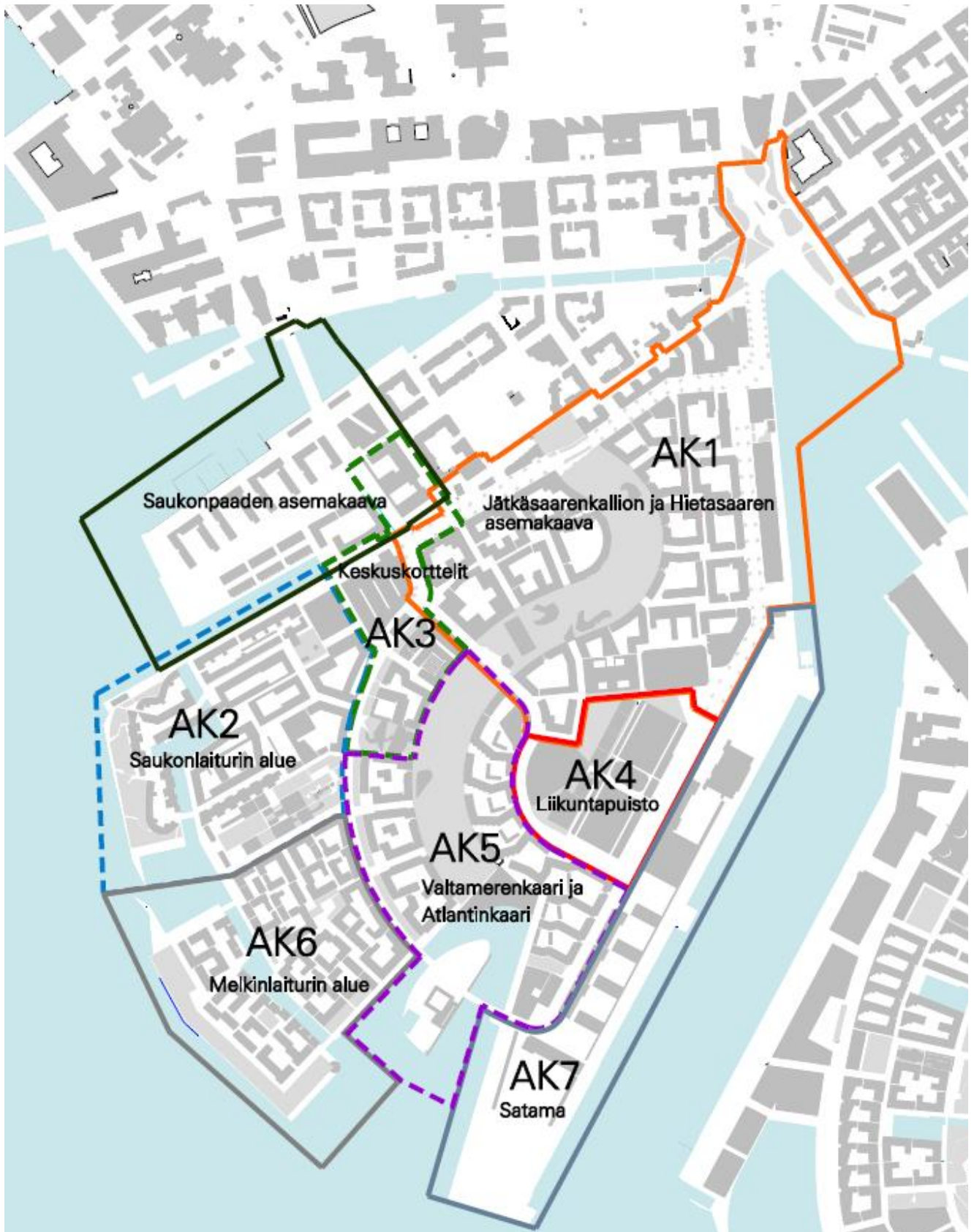
## Avustuksen vaikutus alueen asuntotuotannon ja hankkeiden aikaistamiseen

Alueen katujen, siltojen ja puistojen rakentamiskustannukset ovat yhteensä noin 23,5 milj. euroa. Lisäksi kaupungin on investoitava vesi- ja energiahuollon rakentamiseen 10,5 milj. euroa, alueen julkisiin palveluihin 45 milj. euroa sekä muihin edellytysinvestointeihin 85 milj. euroa. Alueen maaperä on pääosin täyttömaata ja louhepengertä, joka lisää perustamiskustannuksia, koska joudutaan käyttämään paalutusta tai syvätiivistystä. Asuntorakentaminen voidaan aloittaa loppusyksystä 2010 vahvoilla asemakaava-alueilla (Jätkäsaarenkallio - Hietasaari ja Saukonpaasi).

Taloudellisen tilanteen heikkenemisen vuoksi kaupunki joutuu supistamaan investointejaan, joten uusien asuinalueiden rakentamisen aloitus ja toteutusaikataulu ovat taloussuunnitelmia laadittaessa erityises- sä harkinnassa. Jos Jätkäsaaren toteutussuunnitelman mukainen rahoitus järjestyy, on alueelle rakennettavissa noin 2706 asuntoa vuosina 2010 - 2015.

### Liitteet

- 1 Jätkäsaaren asemakaava ja pääliikennejärjestelyt
- 2 Väestö- ja työpaikkatavoite sekä asuntotuotannon määrä-, hallinto- muoto- ja talotyypitavoitteet
- 3 Katujen, siltojen ja puistojen rakentamiskustannusarvio
- 4 Tonttien rakentamisaikataulu
- 5 Tontinvaraajat Jätkäsaarella



Bussilinjat ja metroasemat on esitetty alla olevassa kuvassa (HSL 28.1.2010).



Bussilinjojen ja Metron lisäksi Länsisatamaa palvelevat raitiolinja 6 alueen itäreunassa, sekä linja 8, jonka päätepysäkki on Ruoholahdessa Itämerenkadun päässä.



1.3.2010

**JÄTKÄSAARI: Jätkäsaarenkallio - Hietasaari ja Saukonpaasi**

**Väestö- ja työpaikkatavoite sekä asuntotuotannon määrä ja talotyyppitavoitteet**

Vuosi	Väestö- tavoite vuoden lopussa [kpl]	Työpaikka- tavoite [kpl]	Asuntotuotanto aloitusvuosittain				Asuntomäärät talotyyppittäin	
			Yhteensä [kpl]	Vaparah. [kpl]	ARA vuokra [kpl]	Asumisoikeus [kpl]	kerrostalo [kpl]	pientalo [kpl]
2010		152	284	70	214		284	
2011		424	954	352	488	114	954	
2012	933	944	289	289			289	
2013	1 165	1 201	172	102	70		95	77
2014	2 728	2 906	587	437	50	100	587	
2015	4 839	3 229	497	447	50		497	
Yhteensä	9 665	8 856	2 783	1 697	872	214	2 706	77

Asuntotuotannon hallintajakauma määräytyy kaupunginvaltuuston hyväksymän maankäytön ja asumisen toteutusohjelman pohjalta tehtävien tontivarauspäätösten mukaan.

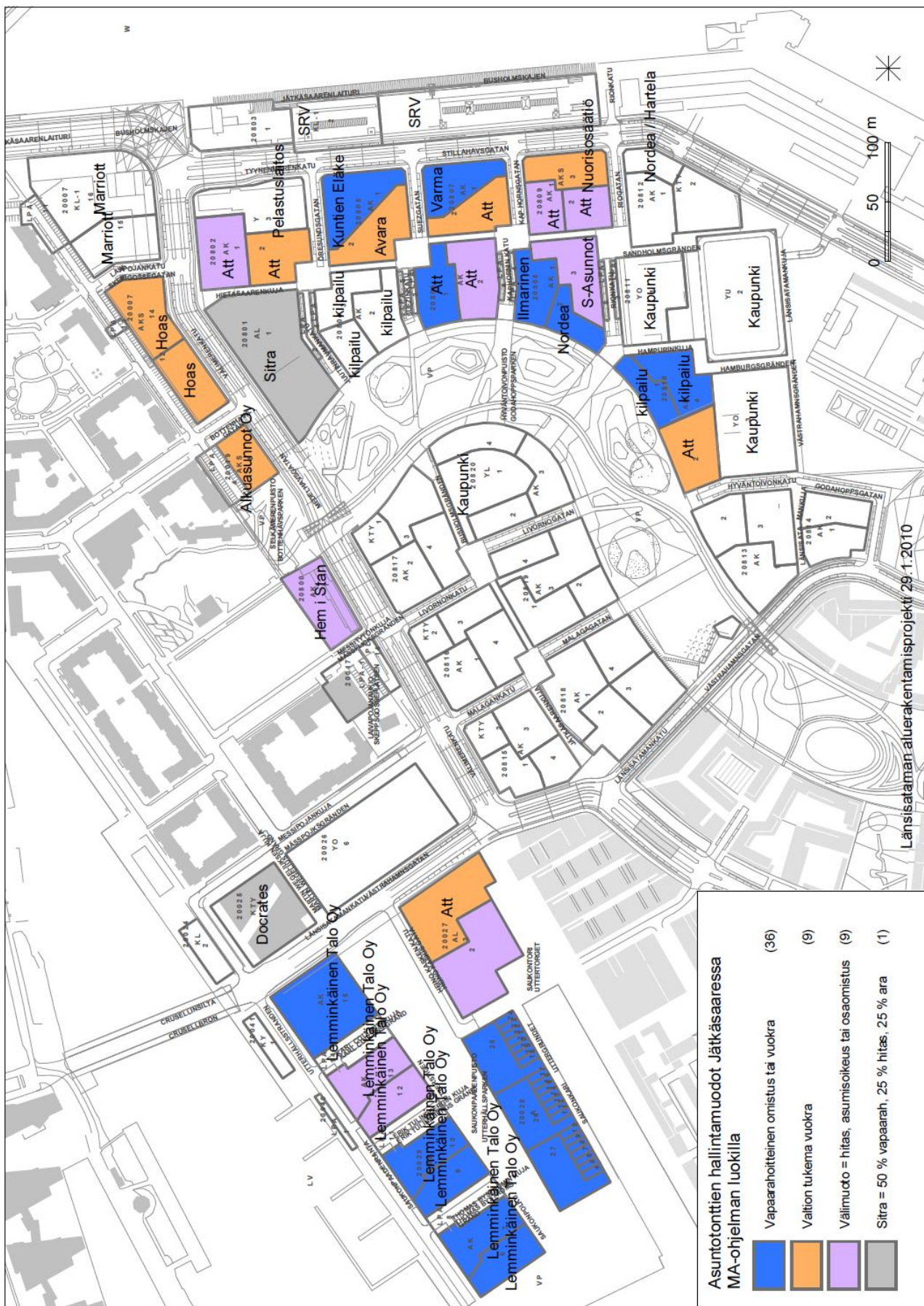
Tontinvaraus tilanne alueella näkyy liitteessä 5.

**JÄTKÄSAARI: Jätkäsaarenkallio - Hietasaari ja Saukonpaasi**  
**Katujen, siltojen ja puistojen rakentamiskustannusarvio**

Vuosi	Katujen, siltojen ja muiden liikenneväylien rakentaminen milj. [€]	Puistojen rakentaminen milj. [€]	Yhteensä milj. [€]
2010	2,3		2,3
2011	1,9		1,9
2012	1,8	2,0	3,8
2013	2,0	3,0	5
2014	3,0	3,0	6
2015	2,5	2,0	5
Yhteensä	13,5	10	23,5
2010-2012	6,0	2,0	8,0











Länssätaman aluerakentamisprojekti 29.1.2010

**Asuntotonttien hallintamuodot Jätkäsaarella MA-ohjeiman luokilla**

	Vapaaehtoinen omistus tai vuokra	(36)
	Valtion tukema vuokra	(9)
	Välimuoto = hitas, asumisoikeus tai osuomistus	(9)
	Sitra = 50 % vapaarah, 25 % hitas, 25 % ara	(1)



### Nro 3

## TOTEUTUSSUUNNITELMA HONKASUON RAKENTAMISESTA

### Sijainti yhdyskuntarakenteessa, asemakaavatilanne ja liikennejärjestelyt

Helsingin Malminkartanon kaupunginosassa on lähdössä rakenteille noin 1 500 asukkaan asuinalue Honkasuo, joka sijaitsee Malminkartanon pohjoisosassa Vantaan rajan tuntumassa.

Honkasuon kaava-alue on rakentamatonta niittyä, metsää ja suota. Honkasuon asemakaavaehdotus on hyväksytty 11.12.2008 kaupunkisuunnittelulautakunnassa. Asemakaava viimeistellään hyväksymiskäsittelyihin Honkasuon itäosan tontinvarauskilpailun jälkeen vuoden 2010 aikana. Asemakaava saanee lainvoiman vuoden 2011 alussa. Asemakaavaehdotuksen kartta on liitteenä 1.

Alueen kokoojakadut Perhosenkierto ja Honkasuontie kulkevat koko Honkasuon halki. Perhosenkierto liittyy etelässä Naapuripellontiehen ja Honkasuontie alueen pohjoisosassa Rajatorpantiehen Vantaan puolella. Alueen liikennejärjestelyt näkyvät asemakaavakartassa, liite 1.

### Väestön ja työpaikkojen kehitys vuosina 2010 – 2015

Honkasuolle kaavoitetaan asuntoja noin 1 500 asukkaalle. Alueen omat julkiset lähipalvelut sijoittuvat Perhosenkierron pohjoispuoliseen korttelitaloon, johon on suunniteltu päiväkotia ja asukkaiden yhteistiloja. Muut julkiset palvelut ja kaupalliset palvelut ovat alueen vieressä Malminkartanon keskuksessa ja Vantaan Myyrmäessä. Väestö- ja työpaikatavoitteen kehittyminen on esitetty liitteessä 2.

### Asuntotuotannon määrä-, hallintomuoto- ja talotyyppitavoitteet vuosina 2010 – 2015

Honkasuon asuntokerrosala on 60 000 kem<sup>2</sup>, josta pientalojen osuus on noin 46 000 kem<sup>2</sup>. Alue on pääosin matalaa ja tiivistä pientalorakentamista, jossa on seuraavia ratkaisuja ja talotyyppejä: yhden perheen talot omilla tonteilla tai yhtiömuotoisina kohteina, kaupunkipientalot (yhteen kytketyt pientalot omilla tonteilla), rivitalot ja rinnetaloratkaisut. Alueelle rakennetaan pienkerrostaloja noin 14 000 kem<sup>2</sup>. Honkasuon itäosassa on vireillä Tekesin Kestävä yhdyskunta – demonstraatiohanke ”Honkasuon ekotehokas kaupunkikylä”. Alue toteutetaan tontinvarauskilpailun pohjalta. Kilpailussa tutkitaan innovatiivisia ja ekotehokkaita puurakenteisten pientalojen ratkaisuja.

Kaupungin asunto-ohjelmassa on asetettu asuntorakentamisen aloitustavoitteeksi vuosi 2011. Ensimmäiset tontinvaraukset tehtäneen syksyllä 2010 Honkasuon itäosassa. Kunnallistekniikan suunnittelu on käynnissä.



Asuntotuotannon määrä-, hallintomuoto- ja talotyyppitavoitteet on esitetty liitteessä 2.

### **ARA -tuotannon osuus**

ARA -tuotannon osuus on esitetty liitteessä 2.

### **Maanomistus**

Asemakaava-alueen pinta-ala on noin 31,5 ha. Alue on kokonaan Helsingin kaupungin omistuksessa.

### **Katujen ja puistojen rakentamisen kustannukset ja aikataulu**

Alueen katujen ja puistojen toteuttamisen kustannukset ovat yhteensä noin 4,95 milj. euroa, mistä katujen rakennuskustannukset ovat 2,95 milj. euroa sekä puistojen 2,0 milj. euroa. Kustannuksia lisäävät rakentaminen savi- ja suoperäiseen maastoon. Alueiden esirakentaminen ja vesi- ja energiahuollon rakentaminen eivät sisälly em. lukuihin.

Alueen rakentamisaikataulu on kunnallistekniikan osalta seuraava:

- Kunnallistekniikan suunnittelu vuosina 2010 – 2011
- Kunnallistekniikan rakentaminen vuosina 2011 – 2014
- Lopullisesti kadut valmistuvat asuntorakentamisen tahdissa
- Puistojen suunnittelu vuosina 2010 – 2013
- Puistojen rakentaminen vuosina 2012 – 2015

Alueen rakentamisen rahoitus määritellään kaupungin talousarviossa ja rakentamisen ohjelmoinnin suorittaa vuosittain määrärahojen puitteissa rakennusviraston katu- ja puisto-osasto.

### **Avustuksen vaikutus alueen asuntotuotannon ja hankkeiden aikaistamiseen**

Alueen katujen ja puistojen rakentamiskustannukset ovat yhteensä noin 4,95 milj. euroa. Lisäksi kaupungin on investoitava vesihuollon rakentamiseen 2,9 milj. euroa, alueen julkiseen palvelurakennukseen 2,5 milj. euroa ja heikon maaperän vuoksi katujen esirakentamiseen noin 3,3 milj. euroa. Kaavatilanteen puolesta kunnallistekniikan suunnittelu on käynnissä ja rakentaminen alkaa 2011, jolloin asuntorakentaminen voidaan aloittaa syksyllä 2011.

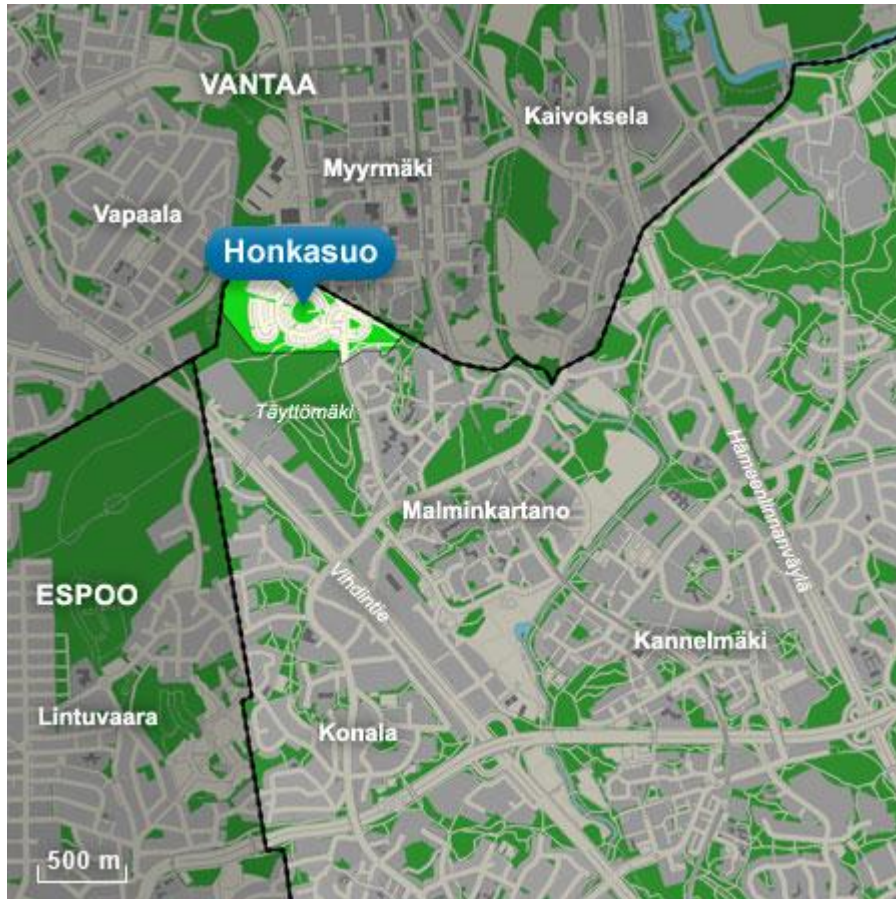
Taloudellisen tilanteen heikkenemisen vuoksi kaupunki joutuu supistamaan investointejaan, joten uusien asuinalueiden rakentamisen aloitus ja toteutusaikataulu ovat taloussuunnitelmia laadittaessa erityisesti harkinnassa. Jos Honkasuon toteutussuunnitelman mukainen rahoitus





tus järjesty, on alueelle rakennettavissa noin 730 asuntoa vuosina 2011 - 2017.

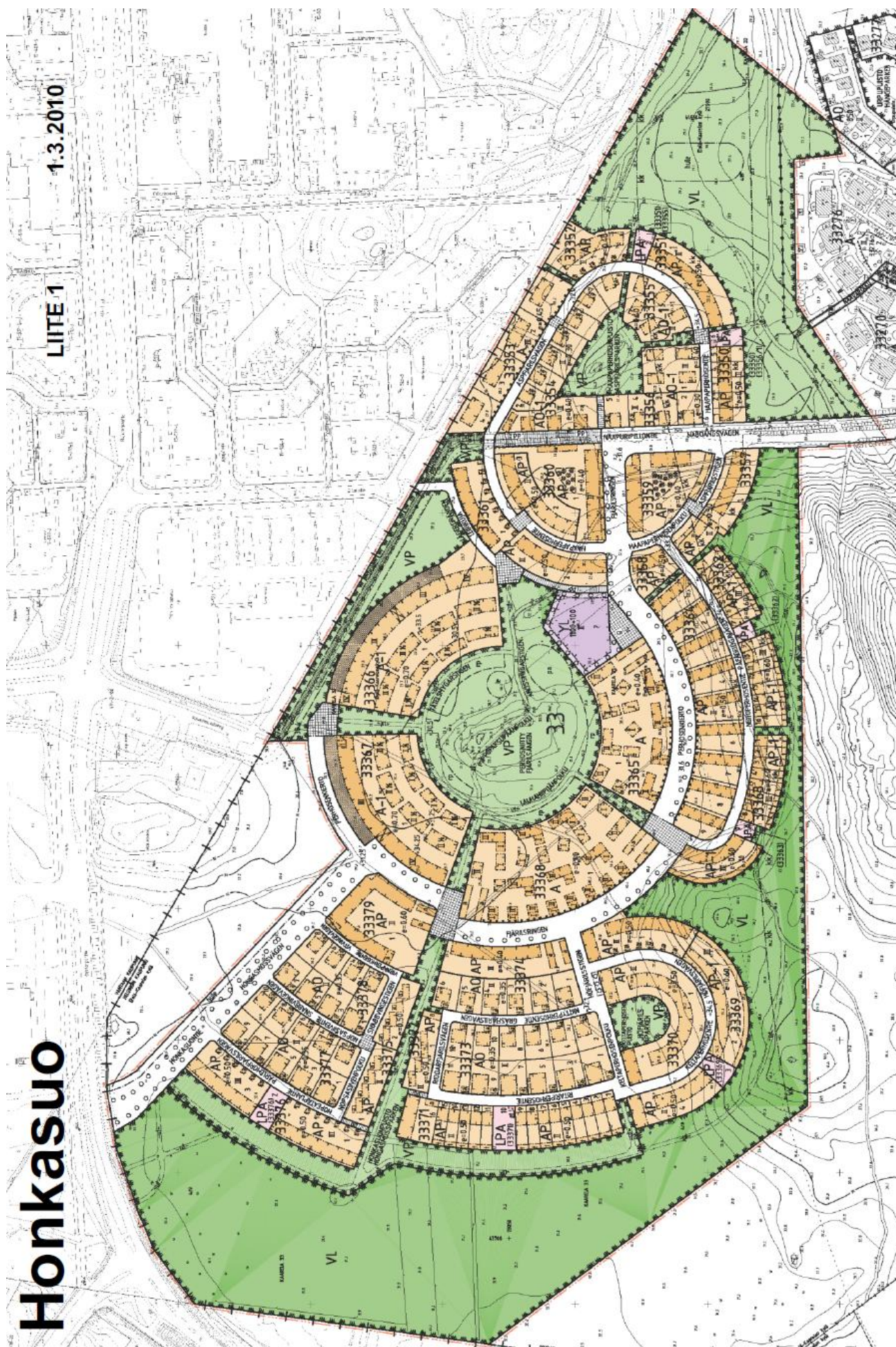
### Sijaintikartta



### Liitteet

- 1 Honkasuon asemakaavaehdotus, kartta
- 2 Väestö- ja työpaikkatavoite sekä asuntotuotannon määrä-, hallinto-  
muoto- ja talotyypitavoitteet
- 3 Katujen rakentamiskustannusarvio
- 4 Osa-alueiden rakentamisaikataulukartta





1.3.2010

LIITE 1

# Honkasuo

1.3.2010

## HONKASUO

### Väestö- ja työpaikkatavoite sekä asuntotuotannon määrä ja talotyyppitavoitteet

Vuosi	Väestö- tavoite vuoden lopussa [kpl]	Työpaikka- tavoite [kpl]	Asuntotuotanto aloitusvuosittain				Asuntomäärät talotyyppittäin	
			Yhteensä [kpl]	Vaparah. [kpl]	ARA vuokra [kpl]	Asumisoikeus [kpl]	kerrostalo [kpl]	pientalo [kpl]
2010	-	-	-	-	-	-	-	-
2011	-	-	25	20	-	5	-	25
2012	160	-	57	48	-	9	-	57
2013	640	-	245	155	35	55	185	60
2014	890	10	118	96	-	22	-	118
2015	1 130	-	111	92	-	19	-	111
Yhteensä	1 130	10	556	411	35	110	185	371

Asuntotuotannon hallintajakauma määräytyy kaupunginvaltuuston hyväksymän maankäytön ja asumisen toteutusohjelman pohjalta tehtävien tontinvarauspäätösten mukaan.

Honkasuon rakentaminen käynnistyy alueen itäosasta, jossa käydään tontinvarauskilpailu vuoden 2010 aikana.

Tontinvarauskilpailuja järjestetään vuosittain 2011-2015.

Alueen asuntorakentaminen jatkuu vuoteen 2017 saakka.

Vuoden 2017 lopussa väestötavoite on 1500 asukasta ja asuntotuotannon kokonaistavoite 730 asuntoa.

**Honkasuo**

**Katujen, siltojen ja puistojen rakentamiskustannusarvio**

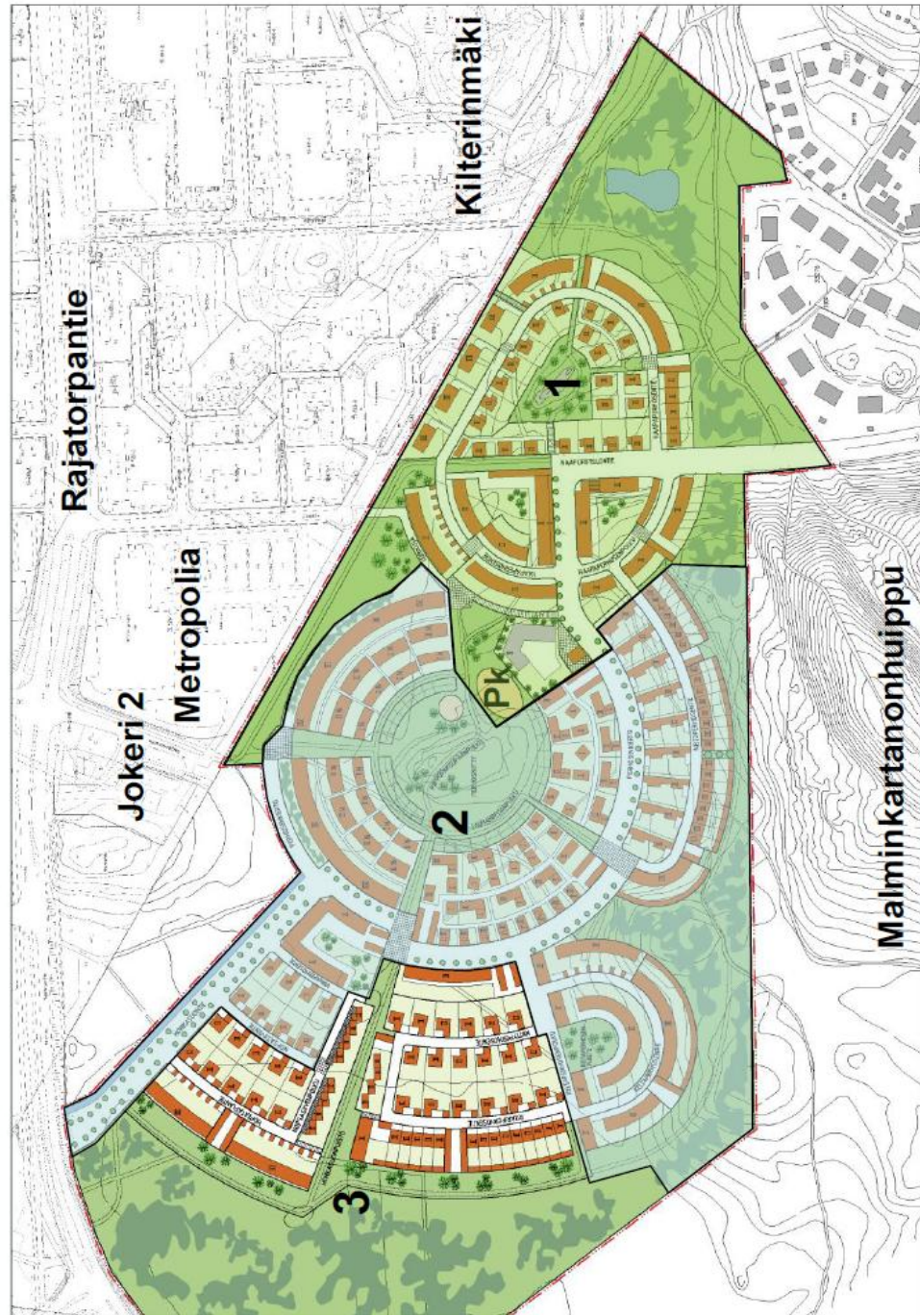
Vuosi	Katujen, siltojen ja muiden liikenneväylien rakentaminen [€]	Puistojen rakentaminen [€]	Yhteensä [€]
2010	200 000		200 000
2011	700 000		700 000
2012	1 450 000	150 000	1 600 000
2013	400 000	200 000	600 000
2014	200 000	810 000	1 010 000
2015	-	840 000	840 000
Yhteensä	2 950 000	2 000 000	4 950 000
2010-2012	2 350 000	150 000	2 500 000





# Honkasuo

LIITE 4 1.3.2010



## Alue 1

- 15 000 k-m<sup>2</sup>
- Tontinvarauskilpailu
- Rakentaminen 2011-15

## Alue 2

- 37 000 k-m<sup>2</sup>
- Rakentaminen 2012-16

## Alue 3

- 10 000 k-m<sup>2</sup>
- Rakentaminen 2013-17







#### Nro 4

### TOTEUTUSSUUNNITELMA KRUUNUVUORENRANNAN OSA-ALUEIDEN GUNILLANKALLIO JA BORGSRÖMINMÄKI RAKENTAMISTESTA

#### Sijainti yhdyskuntarakenteessa, asemakaavatilanne ja liikennejärjestelyt

Helsingin Kruunuvuorenranta on Laajasalon lounaisosassa sijaitseva, meren rantaan rajoittuva suunnitteilla oleva asuinalue. Kruunuvuorenrannan aluerakentamisprojekti käsittää nykyiset Laajasalon öljysataman, Kruunuvuoren, Kaitalahden, Tullisaaren, Stansvikin kartanoalueen sekä Henrik Borgströmintien ja Gunillantien länsipuoliset metsäalueet.

Asuinalueena tuleva Kruunuvuorenranta koostuu kahdeksasta nimeytystä osa-alueesta, jotka ovat Borgströminmäki, Gunillankallio, Kaitalahti, Kruunuvuori, Hopealaakso, Haakoninlahti 1, Haakoninlahti 2, Koirasaari, Stansvikinnummi ja Stansvik.

Kruunuvuorenranta jakautuu osayleiskaava-alueeseen ja maankäyttösuunnitelma-alueeseen. Gunillankallio ja Borgströminmäki sijaitsevat jälkimmäisellä ja liittyvät itälaidastaan Laajasalon olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen. Gunillankallio ja Borgströminmäki ovat Kruunuvuorenrannan aloitusalueita. Gunillankallion kaavaehdotus on hyväksytty, ja kaavaluonnos on menossa valtuustokäsittelyyn loppukeväästä 2010. Borgströminmäen kaavaehdotus on hyväksytty kaupunkisuunnittelulautakunnassa 20.11.2008.

Alueen kokoojakatu Koirasaarentie kulkee koko Kruunuvuorenrannan halki. Lännessä Koirasaarentien kaavaillaan jatkuvan kevyen liikenteen ja raitiotieliikenteen siltayhteytenä Kruununhakaan. Idässä Koirasaarentie liittyy Laajasalon kokoojakatuverkkoon, jonka yhteyksiä Itäväylälle parannetaan Herttoniemen kiertoliittymäalueen uusin ratkaisuin. Koirasaarentien kokonaisuus on suunniteltu jalankulkijoiden ja muun kevyen liikenteen sekä autojen ja raitiovaunujen käyttöön. Julkinen liikenne hoidetaan raitiovaunuin ja linja-autoin. Koirasaarentieltä haarautuvat Gunillankallion kokoojakatu Gunillantie, ja Borgströminmäen kokoojakatu Jurmonkuja. Alueen liikennejärjestelyt on esitetty liitteessä 1.

#### Väestön ja työpaikkojen kehitys vuosina 2010 - 2015

Gunillankallioon on kaavoitettu asuntoja 1700 asukkaalle ja Borgströminmäkeen 1400 asukkaalle. Työpaikkoja alueilla lienee yhteensä n.150.

Alueen omat julkiset lähipalvelut sijoittuvat Jurmonkujalle, johon tulee päiväkotiki ja Gunillantielle, jossa jo ovat Tahvonlahden koulu ja päiväkotiki ja jonka varteen tulee kehitysvammaisten ryhmäkotiki. Muut julkiki-



set palvelut ja kaupalliset palvelut ovat alueen vieressä Laajasalossa ja tulevilla muilla Kruunuvuorenrannan osa-alueilla. Väestö- ja työpaikkatavoitteen kehittyminen on esitetty liitteessä 2.

### **Asuntotuotannon määrä- ja talotyyppitavoitteet vuosina 2010 - 2015**

Gunillankallion asuntokerrosala on 67 800 kem<sup>2</sup>, josta pientalojen osuus on 6 100 kem<sup>2</sup>. Alueen rakennukset ovat lamellikerrostaloja, kolmisakaraisia, tähtimäisiä pistetaloja sekä rivitaloja. Alueen kaupunkikuvallisesti keskeisen Koirasaarentien varteen muodostuvan portaalialueen osalta ollaan järjestämässä suunnittelutarjouskilpailu.

Borgströminmäen asuntokerrosala on 58 900 kem<sup>2</sup>. Alueen rakennukset ovat lamellikerrostaloja ja uudentyyppisiä pistetaloja, joista osa on koottu ryhmiksi pihana toimivan paikoituskanne ympärille. Borgströminmäen kaavoitus tehdään ns. kumppanuuskaavoituksena. Alueen tontinvarausta koskevan rakennuttajien välisen, tasoltaan hyväksi osoittautuneen suunnittelukilpailun tulokset julkistetaan maaliskuussa 2010. Alueiden tonttien rakentamisen ajoitus alkaa selvitä tässä yhteydessä.

Asuntorakentaminen alkaa Gunillankalliosta, jonka osalta asuntorakentamisen aloitustavoitteeksi on asetettu vuosi 2011. Borgströminmäki alkaa rakentua saman tavoitteen mukaan vuonna 2012.

Asuntotuotannon määrä- ja talotyyppitavoitteet on esitetty liitteessä 2.

### **Maanhankinta**

Alue on kokonaan Helsingin kaupungin omistuksessa.

### **Katujen, siltojen ja puistojen rakentamisen kustannukset ja aikataulu**

Alueen katujen, siltojen ja puistojen toteuttamisen kustannukset ovat yhteensä noin 10,5 milj. euroa, mistä katujen ja siltojen rakennuskustannukset ovat 9,5 milj. euroa (kaupungin talousarvio) sekä puistojen 1,0 milj. euroa (talous- ja suunnittelukeskuksen arvio). Kustannuksia lisäävät rakentaminen jyrkkäpiirteiseen kallioiseen maastoon.

Alueen rakentamisaikataulu on kunnallistekniikan osalta seuraava:

- Kunnallistekniikan suunnittelu vuosina 2009 – 2011
- Kunnallistekniikan rakentaminen vuosina 2010 – 2014
- Lopullisesti kadut valmistuvat asuntorakentamisen tahdissa
- Puistojen suunnittelu vuosina 2011 – 2012
- Puistojen rakentaminen vuonna 2013



Alueen rakentamisen rahoitus määritellään kaupungin talousarviossa ja rakentamisen ohjelmoinnin suorittaa vuosittain määrärahojen puitteissa rakennusviraston katu- ja puisto-osasto.

### **Avustuksen vaikutus alueen asuntotuotannon ja hankkeiden aikaistamiseen**

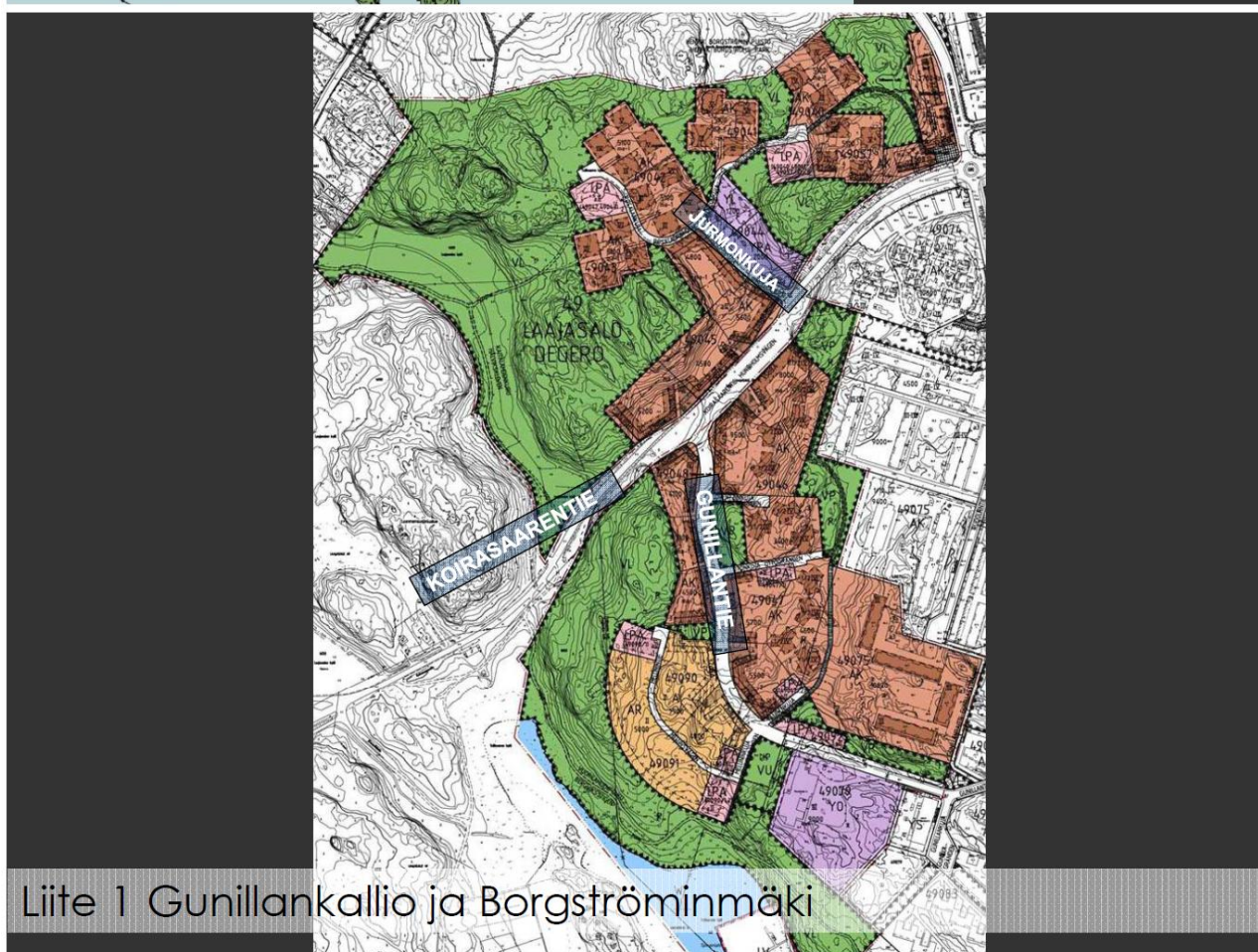
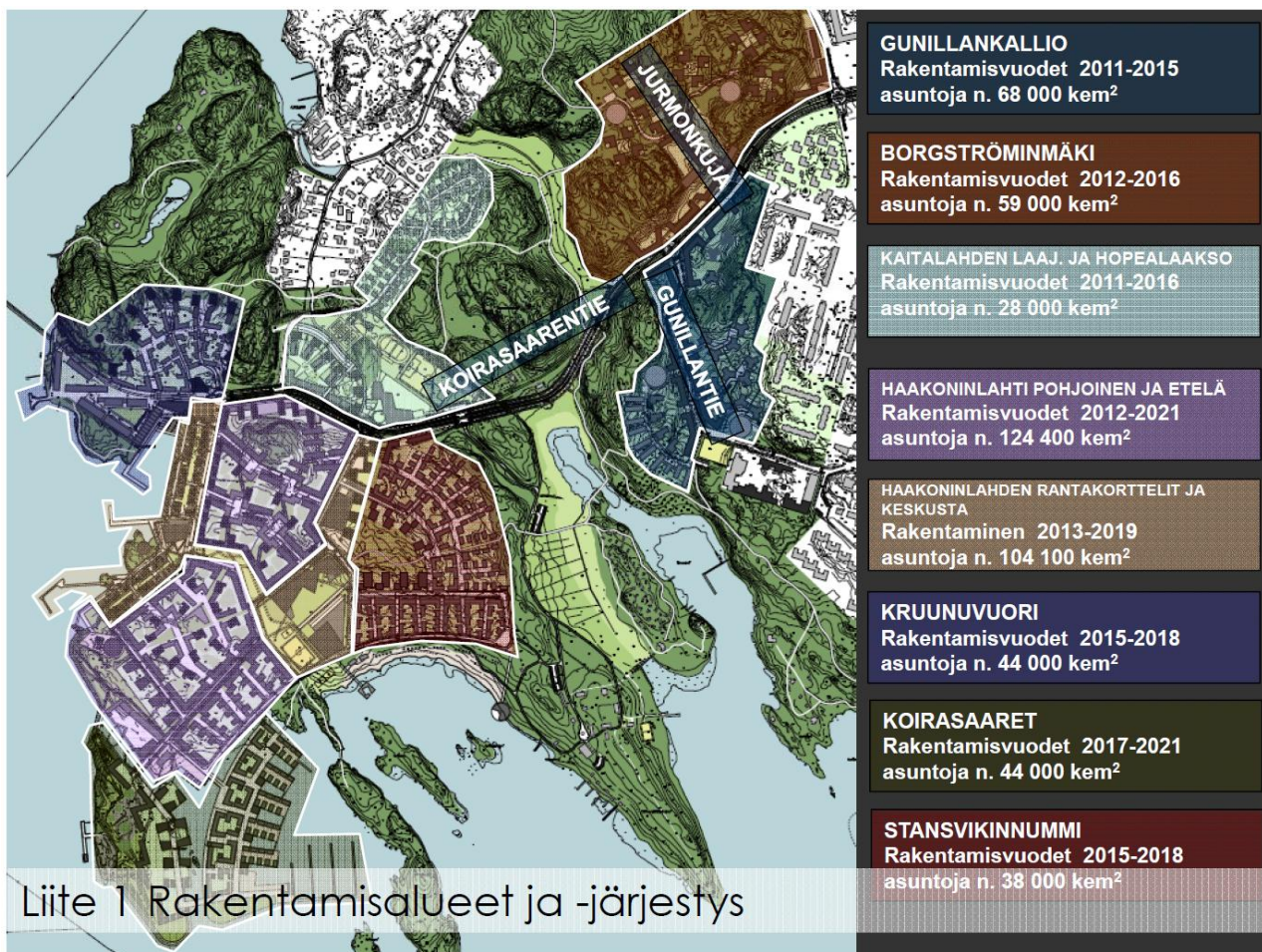
Alueen katujen, siltojen ja puistojen rakentamiskustannukset ovat yhteensä noin 10,5 milj. euroa. Lisäksi kaupungin vuosina 2010-2015 on investoitava vesihuollon rakentamiseen 2,0 milj. euroa, alueen julkisiin palvelurakennuksiin 6,4 milj. euroa sekä alueen sähköistykseen 2,2 milj. euroa. Alueen maaperä on pääosin kovapohjaista, mutta rakentaminen jyrkkäpiirteiseen, kallioiseen maastoon lisää kustannuksia. Koko Kruunuvuorenrantaa ja Laajasalaa palvelevien Herttoniemen kiertoliittymäalueen, Kruunuvuorenselän ylittävän siltayhteyden sekä julkisen liikenteen investointien arvo nousee yli 350 milj. euron.

Taloudellisen tilanteen heikkenemisen vuoksi kaupunki joutuu supistamaan investointejaan, joten uusien asuinalueiden rakentamisen aloitus- ja toteutusaikataulu ovat taloussuunnitelmia laadittaessa erityisesti harkinnassa. Gunillankallion ja Borgströminmäen toteutussuunnitelman mukainen rahoitusjärjestys, on alueelle rakennettavissa noin 1420 asuntoa vuosina 2010 - 2015.

### **Liitteet**

- 1 Alueiden karttatietoja, asemakaava ja pääliikennejärjestelyt
- 2 Väestö- ja työpaikkatavoite sekä asuntotuotannon määrä- ja talotyyppitavoitteet
- 3 Katujen, siltojen ja puistojen rakentamiskustannusarvio







1.3.2010

### GUNILLANKALLIO JA BORGSTRÖMINMÄKI

#### Väestö- ja työpaikkatavoite sekä asuntotuotannon määrä ja talotyyppitavoitteet

Vuosi	Väestö- tavoite vuoden lopussa [kpl]	Työpaikka- tavoite [kpl]	Asuntotuotanto aloitusvuosittain 1)				Asuntomäärät talotyyppittäin	
			Yhteensä [kpl]	Vaparah. [kpl]	ARA vuokra [kpl]	Asumisoikeus [kpl]	kerrostalo [kpl]	pientalo [kpl]
2010	-	-	-	-	-	-	-	-
2011	600	20	270	100	125	45	270	-
2012	1 200	50	280	200	50	30	280	-
2013	2 000	100	360	215	115	30	360	-
2014	2 800	130	380	250	100	30	380	-
2015	3 100	150	130	85	20	25	80	50
Yhteensä	3 100	150	1 420	850	410	160	1 370	50

Asuntotuotannon hallintamuotojakauma määräytyy kaupunginvaltuuston hyväksymän maankäytön ja asumisen toteutusohjelman pohjalta tehtävien tontinvarauspäätösten mukaan.

Tontinvaraus tilanne: Tontit ovat Helsingin kaupungin omaisuutta.

Borgströminmäen osa-alueen tontinvaraukset ovat menossa kiinteistölautakuntaan 3/2010.

Gunillankallion ensimmäiset tontinvaraukset 20 000 k-m<sup>2</sup> käsiteltäneen vuoden 2010 alkupuoliskolla.

Tontinvaraus etenee aikataulussa.

**GUNILLANKALLIO JA BORGSTRÖMINMÄKI**  
**Katujen, siltojen ja puistojen rakentamiskustannusarvio**

Vuosi	Katujen, siltojen ja muiden liikenneväylien rakentaminen [€]	Puistojen rakentaminen [€]	Yhteensä [€]
2010	1,30		1,30
2011	3,00		3,00
2012	2,10		2,10
2013	1,10	1,00	2,10
2014	2,00		2,00
2015			0,00
Yhteensä	9,50	1,00	10,50
2010-2012	6,40	0,00	6,40



## Nro 5

### TOTEUTTAMISSUUNNITELMA MYLLYPURON VOIMALAN ALUEEN RAKENTAMISESTA

#### Sijainti yhdyskuntarakenteessa, asemakaavatilanne ja liikennejärjestelyt

Myllypuron voimala-alueen asemakaava 11810 on vahvistunut 7.8.2009. Asemakaava mahdollistaa pientalovaltaisen asuntorakentamisen Kehä I:n itäpuolelle Myllypuron entisen voimalaitoksen tontille ja Lallukantien–Ranckenintien ympäristöön.

Kaupunki omistaa maan koko kaava-alueella.

Kehä I:n ja Kontulantien viereen on kaavassa osoitettu neljä- ja viisi-kerroksista terassitalorakentamista ja toimitiloja. Muilta osin alueelle on suunniteltu pientaloja. Kehä I:tä lähinnä olevassa rakentamisessa on otettu huomioon liikenteen haittavaikutukset.

Huippulämpökeskuksen ja sähköaseman toiminta säilyy nykyisellä paikalla. Öljysäiliöt siirretään korttelin keskiosasta lämpökeskuksen eteläpuolelle osittain maan alle. Tältä osin voimalaitoskorttelia on laajennettu etelään. Ajoyhteys polttoaineen kuljetuksia varten järjestetään Lallukantien suunnasta.

Kaavan eräinä merkittävinä toteuttamisedellytyksinä ovat voimalaitosalueen sisäiset järjestelyt sekä Kehä I:n liittymäjärjestelyt.

Mustapuronpuisto säilyy pääosin puistona kaavatyön aikana laaditun maisemasuunnitelman mukaisesti. Soraharjuntien ja Lallukantien risteyksessä sijaitseva avokytinasema siirretään ja korvataan sähkösemarakennuksella.

Lähimmät palvelut ovat Myllypuron keskuksessa. Voimalaitoskorttelin pohjoisosasta on myös Kontulan keskuksen palveluihin kävelyetäisyys (vajaa kilometri).

Myllypuron keskuksessa, Kehä I:n länsipuolella on metroasema, ostoskeskus, joka korvataan uudella monipuolisemmalla palvelukeskuksella sekä kattavat liikuntapalvelut: Liikuntamyllyn suuri yleisurheilu- ja liikuntahalli sekä salibandykeskus. Alueelle on valmistunut myös harjoitushalli jalkapalloilijoille.

Lähimmät koulut sijaitsevat Kontulassa Rintinpolulla kaava-alueesta koilliseen sekä Myllypuron kerrostaloalueella. Lähin lasten päiväkoti on Kontulassa Humikkalantiellä. Myllypuron keskukseseen rakennettiin asuntotontin yhteyteen uusi päiväkoti vuonna 2009. Ruotsinkielinen ala- ja yläaste ovat Puotinharjussa Kukkaniiyantiellä.

Liikuntamyllyn pohjoispuolelle on rakenteilla uusi Myllypuron ja Itäkeskuksen yhteinen terveysasema



## Perusmitoitus väestön ja työpaikkojen määrästä

Asuntorakennusoikeus on yhteensä 65 375 k-m<sup>2</sup>. Tästä rivitalojen tai yhtiömuotoisten erillistalojen rakennusoikeus on noin kolmasosa ja omakotitalojen rakennusoikeus lähes kolmasosa. Omakotitontteja on 115. Toimitilatontin rakennusoikeus pysäköintilaitoksineen on 14 000 k-m<sup>2</sup>.

Käyttötarkoitus	Pinta-ala m <sup>2</sup>	Kerrosala k-m <sup>2</sup>
Asuinrakennusten korttelialueet (A, A-1)	38 554	35 550
Asuinpienalojen korttelialueet (AP)	20 882	11 550
Erillispienalojen korttelialueet (AO, AO-1)	32 006	18 275
Asumista palveleva yhteiskäyttöinen kortteli- alue (AH)	636	250
Toimitilarakennusten korttelialueet (KTY, KTY-1)	29 185	26 100
Puistoalueet (VP) ja lähivirkistysalueet (VL)	147 569	
Yleisen tien alue (LT)	8 017	
Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien ra- kennusten ja laitosten alue (ET)	1 571	
Suojaviheralueet (EV, EV-1)	21 174	
Katualue	31 630	
<b>Yhteensä</b>	<b>331 224</b>	<b>91 725</b>

### Asuinrakennusten korttelialueet (A ja A-1) ja asuinkerrostalojen korttelialue (AK)

Nykyiselle voimalaitostontille lähinnä Kehä I:tä on sijoitettu nelikerrok-  
sista terassitalorakentamista, joka toimii myös melusuojauksena voi-  
malatontin sisäosien uudelle matalammalle asuntorakentamiselle ja  
olemassa olevalle omakotialueelle. Terassitalotonttien itäosiin on sijoi-  
tettu matalampaa rakentamista kaksi- ja puolikerroksisina rivi- tai pien-  
kerrostaloina.

Myllypuron liittymän eteläpuolella on myös terassirakentamista. Kortteli  
45585 on merkitty asuinrakennusten korttelialueeksi (A). Kehä I:n vie-  
reisellä rakennusalalla kerrosluku on V ja rakennusalalle tulee raken-  
taa terassitalo.

Tonttien pysäköinti on rakennusten ja pihan alla. Pysäköintitilat saa  
rakentaa rakennusoikeuden lisäksi.





### **Erillispientalojen korttelialueet (AO ja AO-1)**

Pääosalle pientalotonteista on mahdollista rakentaa ns. town-house-tyyppistä, omatonttista rakentamista. Rakennukset rakennetaan joko kiinni toisiinsa tai rakennusten välit ovat hyvin kapeat.

Pääosa rakennuksista on määrätty rakennettavaksi kiinni naapuritontin rajaan. Autot ovat näillä tonteilla autotallissa, kiinteästi asuinrakennuksen yhteydessä. Suurimmilla tonteilla autosuojille on osoitettu rakennusala pihan takaosaan.

Lallukan- ja Ranckeninteiden erillispientalorakentaminen on hieman väljempää kuin voimalaitostontin alueella.

Tonttikoot tällä alueella vaihtelevat n. 300 m<sup>2</sup>:stä hieman yli 500 m<sup>2</sup>:iin. Rakennusoikeudet ovat vastaavasti 170 ja 200 k-m<sup>2</sup>.

### **Toimitilarakennusten korttelialueet (KTY ja KTY-1)**

Nykyisen voimalaitostontin eteläosasta on muodostettu toimitilarakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa toimistorakennuksia ja opetustoiminnan, kulttuuripalvelujen ja ympäristöhäiriöitä tuottamattoman pienteollisuuden rakennuksia sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia (KTY-1). Kortteli muodostuu nykyisestä voimalaitoksesta ja siihen liittyvistä tiloista.

Myllypurontien ja Kehä I:n risteyksen pohjoispuolella on toimitilarakennusten korttelialue (KTY), jonka rakennusoikeus on 12 000 k-m<sup>2</sup>. Lisäksi tontilla on rakennusala enintään 2 000 k-m<sup>2</sup>:n suuruista, kaksikerroksista pysäköintilaitosta varten. Kortteli jatkaa Myllypuron keskuksen toimitilarakentamista Kehä I:n itäpuolelle. Metroasemalle on tontilta matkaa n. 200 m.

### **Väestön ja työpaikkojen kehitys vuosina 2010 – 2015**

Asuntotuotanto alkaa eteläisellä alueella 2011 ja ensimmäiset asukkaat muuttavat aloitushankkeeseen noin 2012.



## Asuntotuotannon määrä-, hallintomuoto- ja talotyyppitavoitteet vuosina 2010 – 2015

### Hallinta- ja rahoitusmuoto

#### Aloitusvuosi

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017 -	Yhteensä
AV	97		85					182
Välimuoto	44	26	30	135	52	39	7	333
AAO	44		30					74
Hitas		26		135	52	39	7	259
OV								
Sääntelemätön	0	0	0	0	5	18	80	103
OV								
OO					5	18	80	103
Yhteensä	141	26	115	135	57	57	87	618

### Talotyyppi

#### Aloitusvuosi

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017-	Yhteensä
pt/rt			30		52	57	87	226
kt	141	26	85	135	5	0	0	392
Yhteensä	141	26	115	135	57	57	87	618

## ARA tuotannon osuus

Alueelle voi sijoittua kaikenlaista ARA -tuotantoa. Varsin suuri osa kerrostalotonteista tultaneen varaamaan asumisoikeus ARA -tuotantoon ja sen osuus määritellään tontinvarausten yhteydessä.

Alueelta on varattu ATT:n tuotantoon kortteli 45585 jossa on suunnitella seuraavat hankkeet:

Myllypuron Kiinteistöt Oy / Lallukankuja 1/Vuokra 3597 kem2  
Helsingin Asumisoikeus Oy / Lallukankuja 3/ Asumisoikeus 7853 kem2  
Asunto Oy Helsingin Lallukankuja 5/ Hitas/ 3300 kem2  
Yhteensä hankkeissa on 147 asuntoa.



## Maanhankinta

Alue on Helsingin kaupungin omistuksessa.

## Katujen, siltojen ja puistojen rakentamisen kustannukset ja aikataulu

Koko kaava-alueen toteuttamisen kustannukset kaupungille ja kaupungin omistamille laitoksille ovat noin 24 milj. euroa:

Korttelialueiden sisäinen kunnallistekniikka

kadut ja väylät (HKR)	5 500 000 euroa
puistot (HKR)	400 000 euroa tark
vesihuolto (HSY Vesi ja HKR)	570 000 euroa
energiahuolto (Helen)	1 320 000 euroa

Näiden lisäksi alueen kynnyskustannukset ovat:

voimalaitoksen öljysäiliöiden siirtäminen (Helen, kaupunki)	4–5 milj. euroa
Mustapuronpuiston kytkinaseman järjestely (Helen Sähköverkko Oy ja Helen)	n. 6 milj. euroa
Mustapuronpuiston kytkinaseman ja voimalaitoksen välisten korkeajännitemaakaapeleiden järjes- telyt (Helen Sähköverkko Oy ja Helen)	2,5–3 milj. euroa
putki- ja kaapelisiirrot (Helen, HSY, kaupunki),	1 150 000 euroa
maaperän pilaantuneisuuden kunnostaminen (Helen, kaupunki)	noin 1 milj. euroa
alueellinen esirakentaminen (kaupunki)	noin 3 milj. euroa

## Haettava ARA:n investointiavustus

Alueen rakentamisen ohjelmointi on vielä kesken mutta alustavasti Myllypuron voimalan kaava-alueen katujen ja puistojen suunnittelun ja rakentamisen kustannukset ovat:

2010	500 000 e	2013	1 100 000 e
2011	1 000 000 e	2014	1 100 000 e
2012	1 250 000 e	2015	950 000 e

Haettavan avustuksen kustannusten piirissä vuosille 2010-12 on yhteensä 2,75 Me, josta haettavan avustuksen määrä on 825 000 e.



## Avustuksen vaikutus alueen asuntotuotannon ja hankkeiden aikaistamiseen

Taloudellisten tilanteen heikkenemisen vuoksi kaupunki joutuu supistamaan investointejaan, joten uusien asuinalueiden rakentamisen ja toteutusaikataulu ovat toteutussuunnitelmia laadittaessa erityisessä harkinnassa. Avustus auttaisi osaltaan alueen kunnallistekniikan rahoituksessa.

Myllypuron voimala-alueen viereisen keskustan kehitys on käynnistynyt voimallisesti. Uusi ostoskeskus on rakenteilla ja siihen tulee 255 uutta asuntoa. Ostoskeskuksen viereen on valmistunut Hitas-asuntoja sekä rakenteille on S-asuntojen asumisoikeusasuntohanke senioreille. Metroaseman vaikutuspiiriin on mahdollista saada nyt toteutettua merkittävä määrä lisärakentamista ja erityisesti uusia asuntoja hyvien joukkoliikenneyhteyksien ja palvelujen ääreen.

### Liitteet

- |      |                             |
|------|-----------------------------|
| 1A   | Myllypuron voimalan alue    |
| 1B,C | Asemakaavakartat (2)        |
| 2    | Taulukko 2, määrätavoitteet |
| 3    | Taulukko 3, kustannusarvio  |



# Voimalan kaava-alue

asuntoja 66 000 askem2

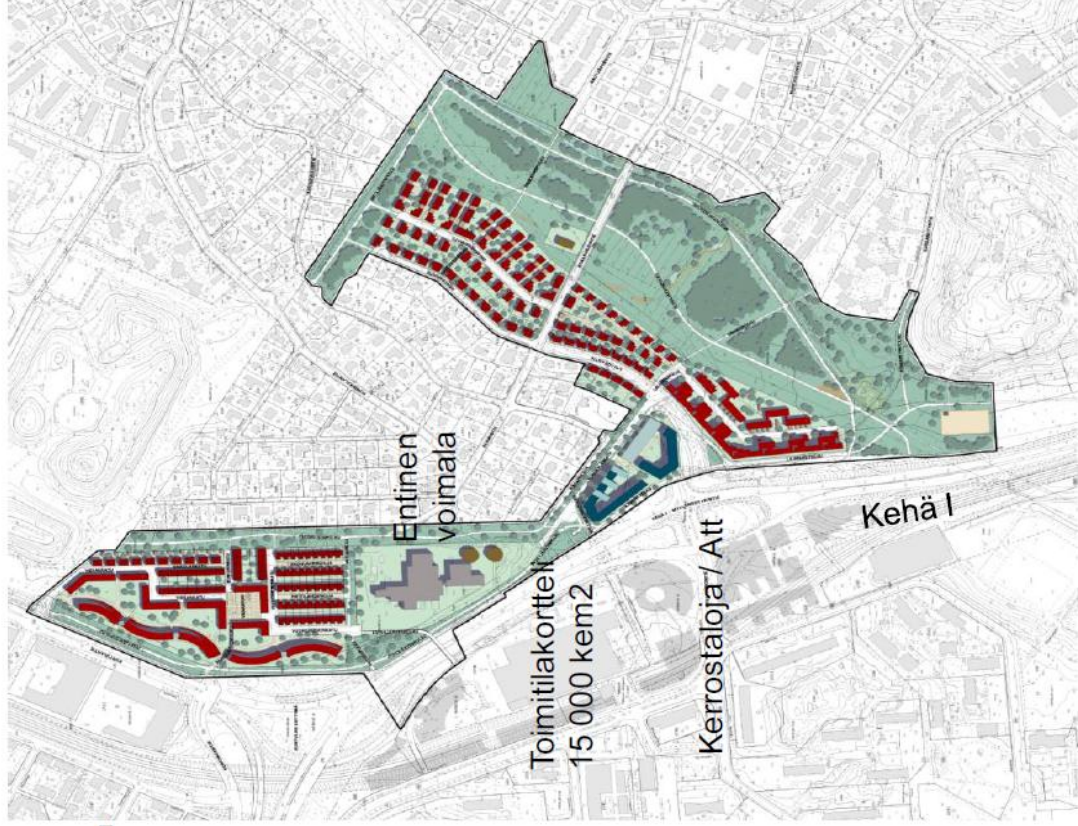
## Pohjoinen alue:

Asuntoja entisen voimalaitoksen tontille 33 000 askem2 n. 2014-

Kaupunkipiientaloja

Terassitaloja

Voimalan entiset rakennukset säilyvät



## Eteläinen alue:

Pientaloasuntoja 33 000 askem2

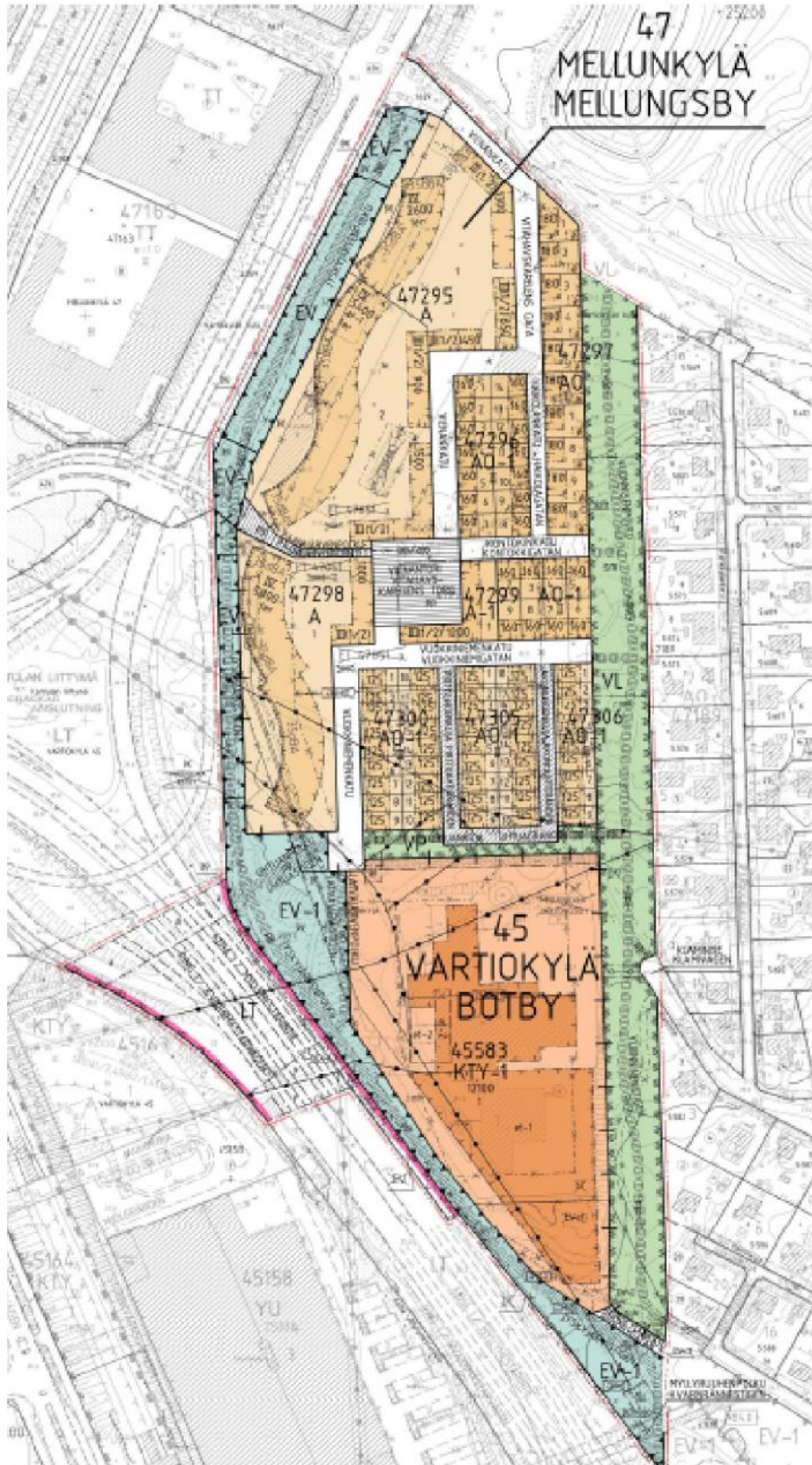
Sähköasema puretaan

Maapohjan esirakentamista

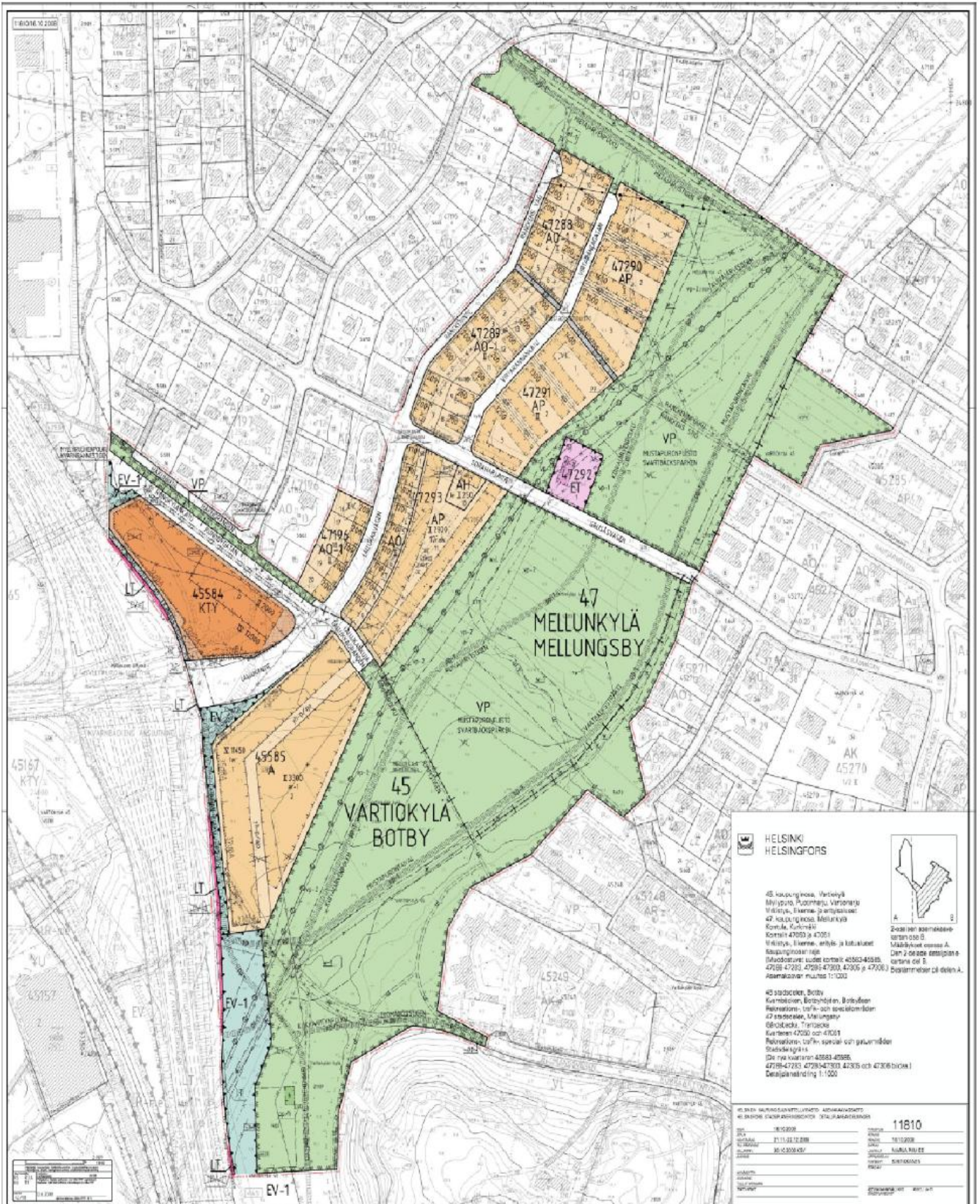
Asuntoja rakenteille 2011 -

LIITE 1A









1.3.2010

**Myllypuron voimalan alue**

**Väestö- ja työpaikkatavoite sekä asuntotuotannon määrä ja talotyyppitavoitteet**

Vuosi	Väestö- tavoite vuoden lopussa [kpl]	Työpaikka- tavoite [kpl]	Asuntotuotanto aloitusvuosittain				Asuntomäärät talotyyppittäin	
			Yhteensä [kpl]	Vapaa- arah. [kpl]	ARA vuokra [kpl]	Asumisoikeus [kpl]	kerrostalo [kpl]	pientalo [kpl]
2010			-	-	-	-	-	-
2011			141	-	97	44	141	-
2012	310		26	26	-	-	26	-
2013	680		115	-	85	30	85	30
2014	1 300		135	135	-	-	135	-
2015	2 220		57	57	-	-	5	52
<b>Yhteensä</b>	<b>2 220</b>	<b>-</b>	<b>474</b>	<b>218</b>	<b>182</b>	<b>74</b>	<b>392</b>	<b>82</b>

Asuntotuotannon hallintajakauma määräytyy kaupunginvaltuuston hyväksymän maankäytön ja asumisen toteutusohjelman pohjalta tehtävien tonttivaraukspäätösten mukaan.

Tontinvaraus tilanne alueella: aloituskorttelit on varattu, muiden tonttien varaaminen on vireillä.

Alueen asuntojen arvioitu rakentamisaika on 2011 - 2017, asuntojen kokonaistuotanto on tänä aikana 618 as.



**Myllypuron voimalan alue**  
**Katujen, siltojen ja puistojen rakentamiskustannusarvio**

Vuosi	Katujen, siltojen ja muiden liikenneväylien rakentaminen [€]	Puistojen rakentaminen [€]	Yhteensä [€]
2010	500 000		500 000
2011	1 000 000		1 000 000
2012	1 250 000		1 250 000
2013	1 000 000	100 000	1 100 000
2014	1 000 000	100 000	1 100 000
2015	750 000	200 000	950 000
Yhteensä	5 500 000	400 000	5 900 000
2010-2012	2 750 000	-	2 750 000