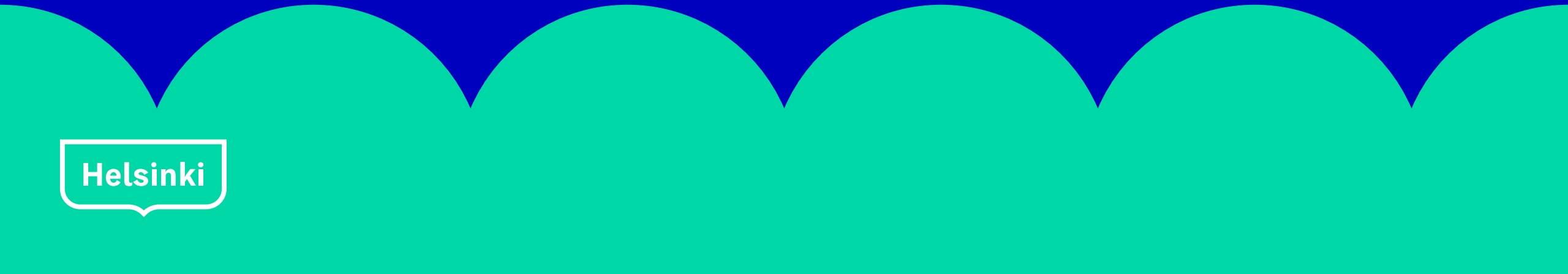


Kehittyvä kerrostalo - haku 2024

Teams-info
24.1.2024



Helsinki

Tilaisuuden ohjelma

Tilaisuus tallennetaan

Tallenne ja esitysmateriaali lähetetään ilmoittautuneille jälkikäteen ja viedään ohjelman sivuille

- | | |
|----------|--|
| klo 9.00 | Kehittyvä kerrostalo -ohjelman esittely ja tonttihaun teema vuonna 2024
(erityissuunnittelija Riikka Karjalainen) |
| klo 9.10 | Haku ohjelmaan vuonna 2024 (asiantuntija Petra Santos) |
| klo 9.15 | Haettavissa olevat tontit Malminkentän alueella <ul style="list-style-type: none">• Kaavan lähtökohdat (tiimipäällikkö Kaisa Jama)• Rakentaminen (projektinjohtaja Kimmo Kuisma) |
| klo 9.35 | Loppusanat (erityissuunnittelija Riikka Karjalainen) |
| klo 9.40 | Kysymyksiä & vastauksia |
| klo 9.45 | Tilaisuus päättyy |

Kehittyvä kerrostalo -ohjelma

- Kerrostalo on helsinkiläinen tapa asua, noin 86 % asunnoista kerrostaloissa
- Ohjelman tavoitteena kehittää **helsinkiläistä kerrostaloasumista ja -rakentamista** sekä lisätä **kerrostaloasumisen vetovoimaa**
- Keskeisenä kriteerinä ohjelmaan pääsulle on ollut hankeidean **uutuusarvo** ja **innovatiivisuus**, tänä vuonna myös **asumisen laatu** yleisesti
- Ohjelma perustettu vuonna 2009, mukana yli 40 hanketta
- SAFA-palkinto ohjelmalle syksyllä 2020



Kerrospihatalo, Haaga

Kehittyvä kerrostalo -haku 2024



Primääripihi kerrostalo, Kivikko

- Hakeutumista ohjelmaan uudistettiin vuonna 2022
→ Jatkuvan haun sijaan **tonttihaku kerran vuodessa**
- Kun hanke aiemmin lähti liikkeelle ideasta, nyt se lähtee **tontista**
- Haun uudistaminen mahdollistaa **kaupungin tavoitteiden paremman edistämisen**, hankkeiden tasapuolisemman vertailun ja hankkeiden toteutumisen nopeutumisen
- Haku toteutetaan nyt kolmatta kertaa, ensimmäistä kertaa **teemalla**

Aiemmat tonttihaut

- Yhteensä **kuusi uutta, innovatiivista Kehittyvä kerrostalo -hanketta** eri puolille kaupunkia vuosina 2022 ja 2023
- Vuonna 2022:
 - Malminkartano: Bonava / **Patiotalo** & A-Kruunu ja Asuntosäätiö / **Joustokortteli**
 - Oulunkylä: Oulun Rakennusteho / **Hirsikerrostalo**
 - Mellunkylä: T2H / **Aurinkosähkötalo**
- Vuonna 2023:
 - Etelä-Haaga: SSA Rakennus / **Yksilöllistä ja joustavaa asumista**
 - Kuninkaantammi: Oulun Rakennusteho / **Välittävät vyöhykkeet**
- Vuonna 2024:
 - Malminkenttä: ?

Miksi mukaan ohjelmaan

- Tilaisuus päästä kokeilemaan uutta Helsingissä
- Mahdollisuus kehittää omaa ydintoimintaa
- Mahdollisuus oppia ja jakaa kokemuksia
- Näkyvyyttä hankkeelle
- Verkostoitumista
- **Arviointiraportti ohjelman vaikuttavuudesta** julkaistu 2023:
- [Kehittyvä kerrostalo -ohjelman arviointi 2023.pdf](#)



Kehittyvä kerrostalo -seminaari 2023

Teema: Toimiva ja kestävä koti kaupungissa

- Tavoitteena on löytää asumisen ja asuntorakentamisen ratkaisuja, jotka luovalla ja kiinnostavalla tavalla yhdistelevät hyväksi todettuja asumisen ratkaisuja ja laatutekijöitä
- Edelleen myös uudet innovaatiot tervetulleita
- Kestävä koti viittaa ekologiseen, sosiaaliseen ja taloudelliseen kestävyyteen, pääpaino asuntosuunnittelun aikaa kestävillä toiminnallisilla ratkaisuilla, mikä näkyy myös arvioinnin painotuksessa
- Taustalla huoli asuntokokojen pientymisestä ja asuntojen toiminnallisuuden ja muiden laatutekijöiden heikentymisestä, millä on vaikutusta asumisen laatuun
- Oman kodin lisäksi koko kotitalo ja kortteli yhteistiloineen sekä pihoineen ovat tärkeä osa hyvää asumisen ympäristöä

Hakuprosessi 2024

Hakuohje liitteineen julkaistaan 24.1.2024 [hel.fi/tonttihaut](https://www.hel.fi/fi/kaupunkiymparisto-ja-liikenne/kehittyva-kerrostalo-tonttihaku-2024) -sivuilla: Kehittyvä kerrostalo -tonttihaku 2024 (<https://www.hel.fi/fi/kaupunkiymparisto-ja-liikenne/kehittyva-kerrostalo-tonttihaku-2024>)

Kaupunki voi täydentää ja/tai korjata hakuohjetta ja sen liitemateriaaleja tai antaa lisäohjeita to 28.3.2024 saakka.

Vapaaehtoiset hankeideoiden sparraukset järjestetään helmimaaliskuussa – varaa aika!

Kehittyvä kerrostalo -työryhmälle voi esittää kysymyksiä pe 26.4.2024 saakka, kysymykset ja vastaukset julkaistaan 10.5.2024 mennessä em. verkkosivulla.

Hakuaika päättyy pe 7.6.2024 kello 12.

Hanke-ehdotusten arviointi alkusyksystä.

Tontinvarausneuvottelut arviolta lokakuussa.

Kaupunkiympäristölautakunta päättää tontinvarauksista loppuvuodesta.



Vihreistä vihrein, Jätkäsaari

Tontit 38265/1-3

Tontit sijaitsevat Malminkentällä.

Hallinta- ja rahoitusmuodot:

- Tontille 38265/1 tulee toteuttaa sääntelemättömiä vapaarahoitteisia omistusasuntoja.
- Tontille 38265/2 sääntelemättömiä vapaarahoitteisia omistusasuntoja ja/tai vuokra-asuntoja.
- Tontille 38265/3 sääntelemättömiä vapaarahoitteisia omistusasuntoja ja/tai valtion tukemia (pitkä korkotuki) vuokra-asuntoja.

Perheasunnot:

- Sääntelemättömässä vapaarahoitteisessa omistus- ja vuokra-asuntotuotannossa tontille toteutettavasta asuinhuoneistoalasta vähintään 45 % tulee toteuttaa perheasuntoina (kaksi makuuhuonetta tai enemmän). Näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 70 h-m².

Tontit luovutetaan vuokraamalla pitkäaikaisesti.

Helsinki



Ehdotusten arviointi

Arviointiryhmä: Kehittyvä kerrostalo -työryhmä ja alueen asiantuntijat

Arviointi on kaksivaiheinen

- **Peruskriteerit (kyllä/ei)**

1. Ehdotus on hakuohjeen ja sen liitteiden ehtojen mukainen
2. Ehdotus ei ole ristiriidassa kaupungin strategisten tavoitteiden kanssa

- **Laatukriteerit (pisteytetään)**

1. Ehdotuksen asuntosuunnittelu on korkeatasoista ja asuntopohjat ovat toimivia ja ratkaisut aikaa kestäviä
2. Ehdotus tuo asukkaille lisäarvoa asumiseen (esim. asumismukavuus, joustavuus, pihat, yhteistilat)
3. Ehdotus on arkkitehtonisesti korkeatasoinen ja viitoittaa tulevaa ympäristön laatua alueella
4. Ehdotuksella on uutuusarvoa asuntorakentamisessa ja asumisen ratkaisujen kehittämisessä

Varauksensaajien valinta perustuu **kokonaisarviontiin**.

Kaupunki voi varata tontit 1-3 hakijalle/hakijakonsortiolle.

Kaupungilla on oikeus olla varaamatta tonttia/tontteja.

Malminkenttä

Kaavoitus

Lentoasemankortteleiden
asemakaava hyväksyttiin
Kaupunkiympäristölautakunnassa
19.1.2021. Kaava sai lainvoiman
11.1.2023.

Mitoitus:

Asuminen	99 075 k-m ²
Liiketilaa	2 750 k-m ²
Palvelurakennukset	11 500 k-m ²
Pelastusasema	4 000 k-m ²
Toimitilaa	13 288 k-m ²

Yhteensä 130 683 k-m²

Asukkaita n 2. 200

Suunnittelualue: n. 25,5 ha

Aluetehokkuus: e=0,49

Tonttitehokkuus (AK): e=1,57

Lentoasemankorttelit

Helsinki



Lentoasemanpuistossa säilytetään lentokentälle tyypillinen maiseman avoimuus pitkinäkymineen sekä muistumia kiitoteista ja niiden rakenteista.

Kiitoteiden linjaukset ja suojellut lentokenttärakennukset muodostavat keskeisen lähtökohdan kaupunkirakenteessa

”Saapuminen terminaalille”, tielinja säilytetään

Linnoituslaitteita säilytetään viheralueilla ja pihalla

Suuren rantatien linjaus säilytetään

Ajalliset kerrostumat

Lentoasemankorttelit

Helsinki

Lentoasemanpuisto

Helsinki



Malminkentän uuden kaupunkirakenteen keskeisenä elementtinä on Lentoasemanpuisto, joka yhdistää säilytettävien terminaali- ja hangaarirakennusten alueen Falkullan tilaan. Lentoasemanpuisto on laajuudeltaan n. 17,4 hehtaaria.

Puiston yleissuunnittelusta järjestettiin kansainvälinen ideakilpailu ja yleissuunnitelma laadittiin voittaneen ehdotuksen pohjalta 2022 (Maanlumo Oy).

Lentoasemanpuisto

Helsinki







Kortteleissa on useita eri talotyyppejä ja rakentaminen on mittakaavaltaan vaihtelevaa.

- Asuntotyyppien kirjo vastaa asumisen erilaisiin tarpeisiin eri elämäntilanteissa.

AM-ohjelman mukainen hallintamuotojakauma - sosiaalinen kestävyys ja segregaation ehkäisy

Kaavaratkaisuilla pyritään tukemaan asumisen kohtuuhintaisuutta.

Kortteleiden sisäpihat suunnitellaan yhtenäisiksi kokonaisuuksiksi, vehreiksi ja mielenkiintoisiksi sekä toiminnoiltaan vaihteleviksi.

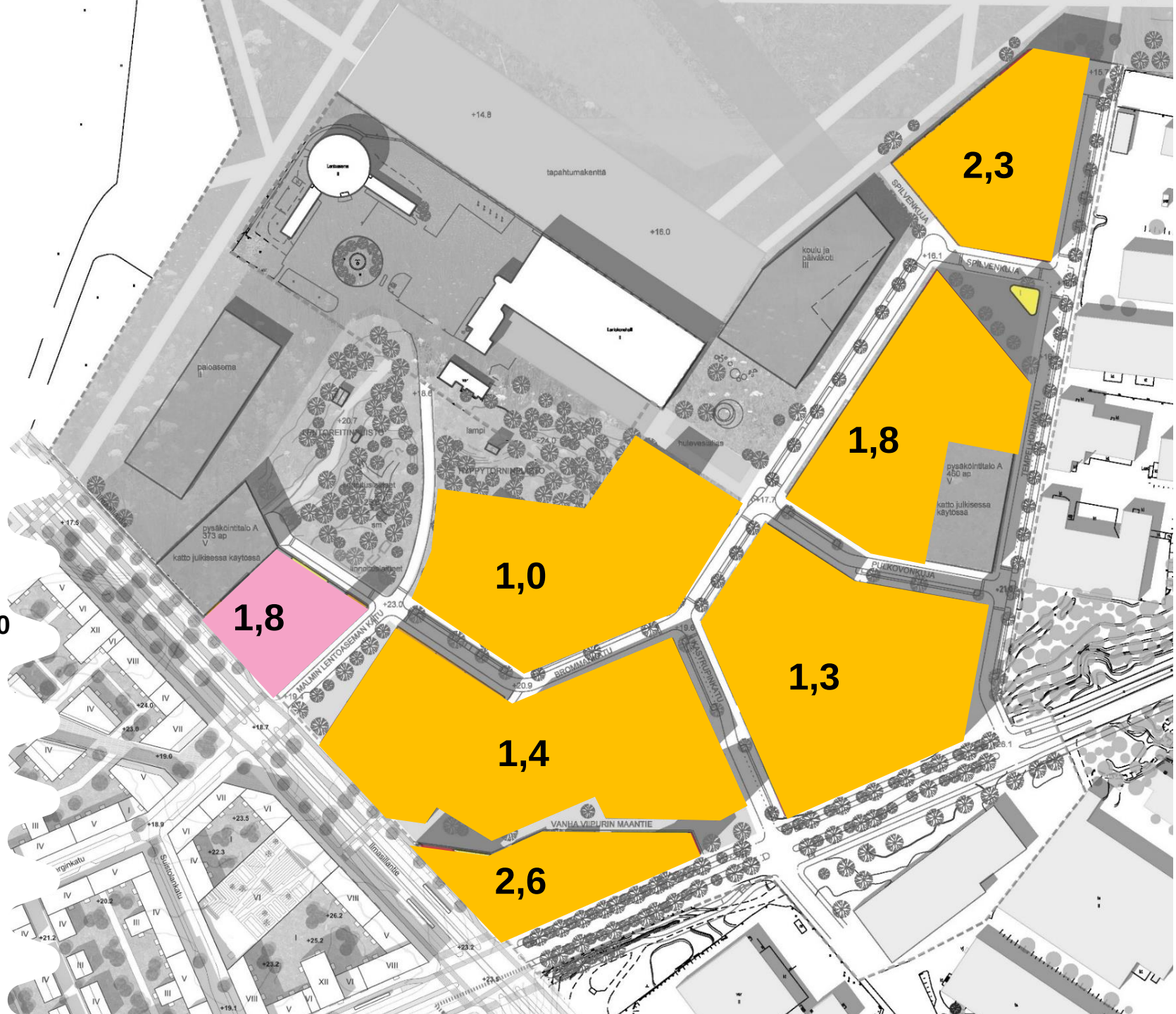
Rohkaistaan kehittämään asumisen uusia yhteisöllisiä ratkaisuja

Yleiskaavan mukainen korttelitehokkuus 1,0-2,0

Viihtyisät, vehreät ja yhteisölliset asuinkorttelit

Lentoasemankorttelit

Helsinki



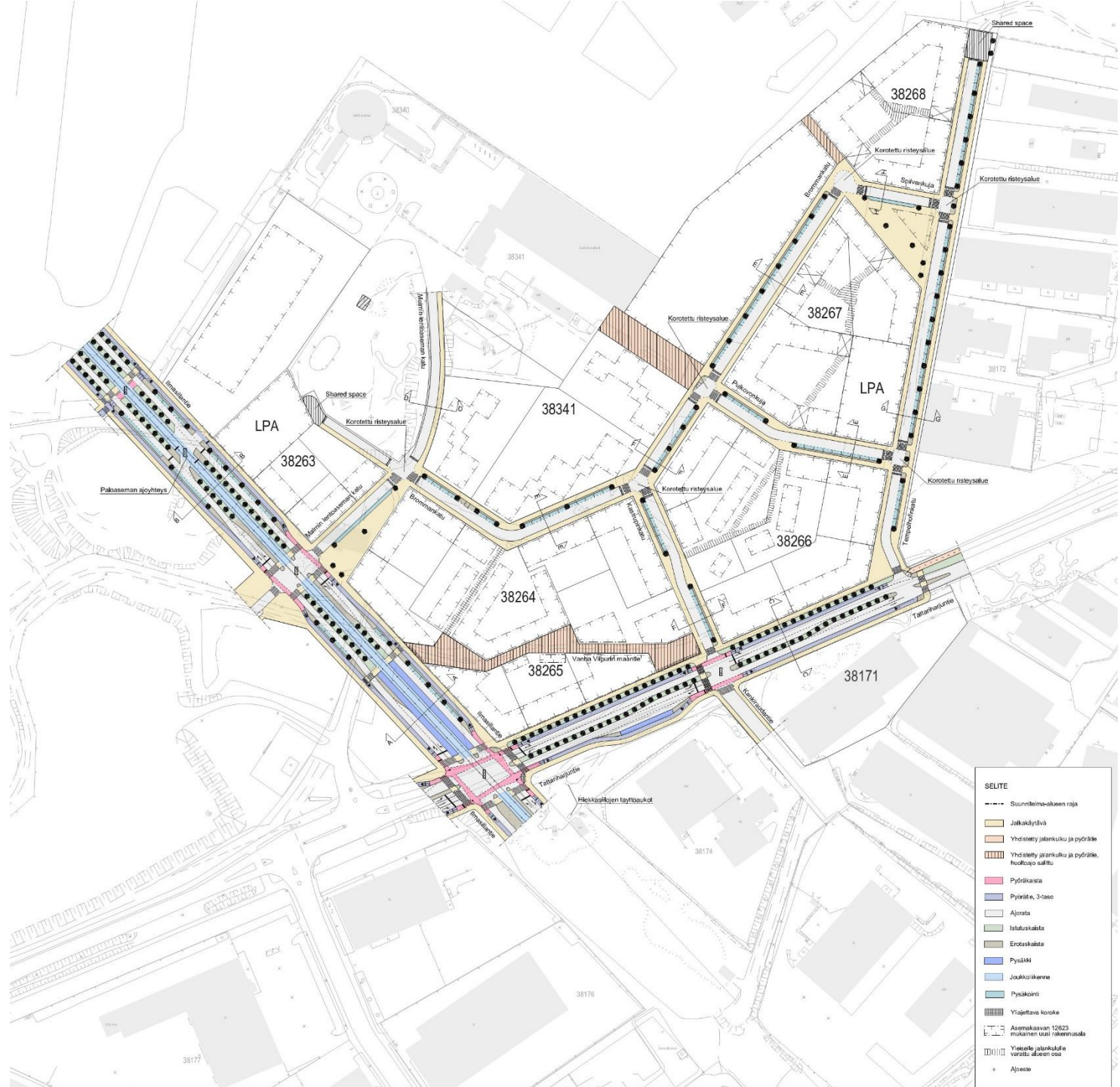




Liikennesuunnitelma

Lentoasemankorttelit

Helsinki



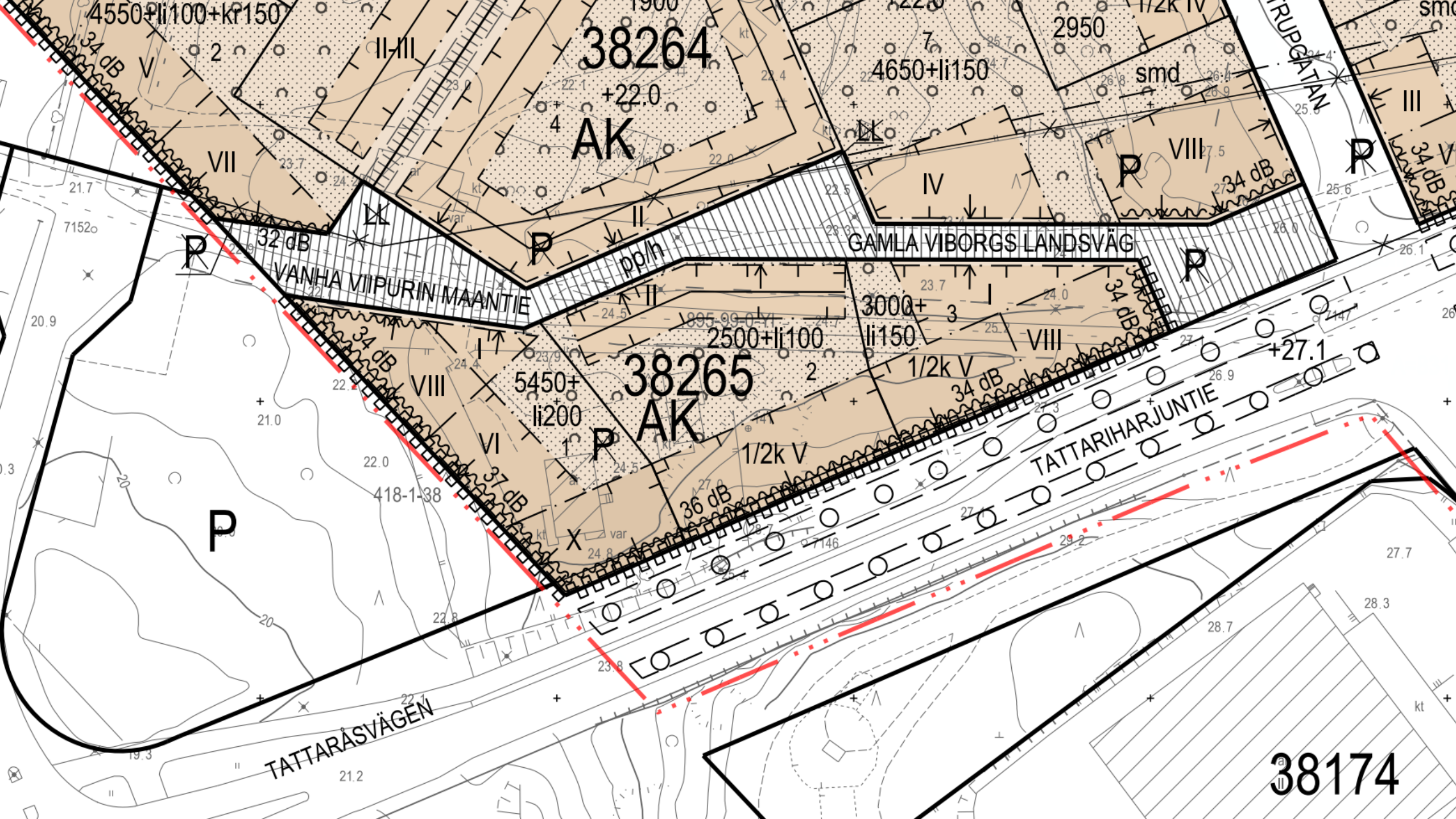
E Liikenne ja pysäköinti

"Kestävät kulkumuodot"

Pysäköintitalot suunnitellaan toiminnallisesti sekoittuneiksi hybridirakennuksiksi, toimivat kaupunkirakenteen aktivoivina paikkoina.

Pysäköintitalot sijoitetaan osaksi korttelirakennetta
Mahdollista korvata muulla rakentamisella





38264

+22.0

AK

GAMLA VIBORGS LANDSVÄG

VANHA VIIPURIN MAANTIE

38265

AK

TATTARIHARJUNTIE

TATTARÄSVÄGEN

38174

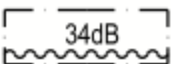
Poimintoja kaavamerkinnoista ja määräyksistä

5450+li200

Lukusarja, joka yhteenlaskettuna ilmoittaa rakennusoi-
keuden määrän kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen
luku ilmoittaa asuntokerrosalan neliömetrimäärän ja toi-
nen luku liiketilaksi varattavan vähimmäiskerrosalan ne-
liömetrimäärän.

1/2k IV

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka
suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta
saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi
tilaksi.



Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen
julkisivun kokonaisääneneristävyyden liikennemelua
vastaan tulee olla vähintään luvun osoittama desibeli-
määrä.

- Rakennuksen alimmassa kerroksessa saa olla liiketi-
loja, palvelutiloja ja kunnallistekniikkaa palvelevia tiloja.

- Rakennuksen julkisivujen on oltava paikalla muurattu-
ja ja/tai paikalla muurattuja ja rapattuja ja/tai puuta. Pai-
kalla muurattujen ja rapattujen julkisivujen tulee olla val-
koisia.

- 1-3 kerrosta korkeiden asuin- ja varastorakennusten
on oltava julkisivuiltaan ja rakenteiltaan puuta.

- Asukkaiden käyttöön on rakennettava riittävien varas-
to- ja huoltotilojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen
aputilat: talopesula, kuivaustila sekä kerrostalon ullakot-
le tai ylimpään kerrokseen talosauna ja siihen liittyvä ul-
kotila. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn ker-
rosalan lisäksi. Tilat saadaan rakentaa korttelin yhtei-
sinä.

- Vapaa-ajantiloja tulee rakentaa asukkaiden käyttöön
1,5% tontin kerrosalasta. Näistä 1/3 tulee toteuttaa
paikallisen palveluyhtiön tiloihin ja hallintaan. Tilat saa
rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

- Asukkaiden vapaa-ajantilat saa sijoittaa keskitetysti
kortteleittain. Tilat saa rakentaa asemakaavakarttaan
merkityn kerrosalan lisäksi.

- Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista
vaikutelmaa.

- Maantasokerroksen korkeuden on oltava vähintään
4,5 metriä Tattariharjuntien ja Ilmasillantien puolella.

- Rakennuksen Tattariharjuntien ja Ilmasillantien puo-
leisen maantasokerroksen tulee poiketa muiden ker-
rosten julkisivusta materiaalin tai pintakäsittelyn osalta.

- Maantasoon ei saa muodostua parvekerakenteiden
rajaamia käyttämättömiä tiloja.

- Liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloissa tulee olla suuret
ikkunat ja suora esteetön sisäänkäynti kadulta.

- Tattariharjuntien ja Ilmasillantien varteen ei rakennuk-
sen ensimmäiseen kerrokseen saa kadun puolelle
sijoittaa asuintiloja.

Rakentaminen

Malminkenttä

Rakentaminen käynnistyi
2022 maakaasun
runkoputken rakentamisella.
Työ valmistui 9/2023.

Kuva: Harri Saarinen, Sitowise

Kaupunki | Kaupunkiympäristö

Malmin lentokentällä alkoivat rakennustyöt maakaasuputken siirtoa varten

Malmin lentokentällä alkoivat rakennustyöt
maakaasuputken siirtämistä varten.



Malminkentän alueelle rakennetaan koti 25000
helsinkiläiselle. Koko alue on valmis 25–30 vuoden päästä.
Kuva: KIMMO RÄISÄNEN

HS 28.7.2022

Malmista kasvaa Koillis-Helsingin keskus

Malmin kaupunkiuudistus

- 30% lisää uusia asuntoja 2020-35
- 2200 uutta asuntoa ja 3800 asukasta
- Keskustan palvelurakentaminen suurin investointikokonaisuus 2026-2032

Malminkenttä

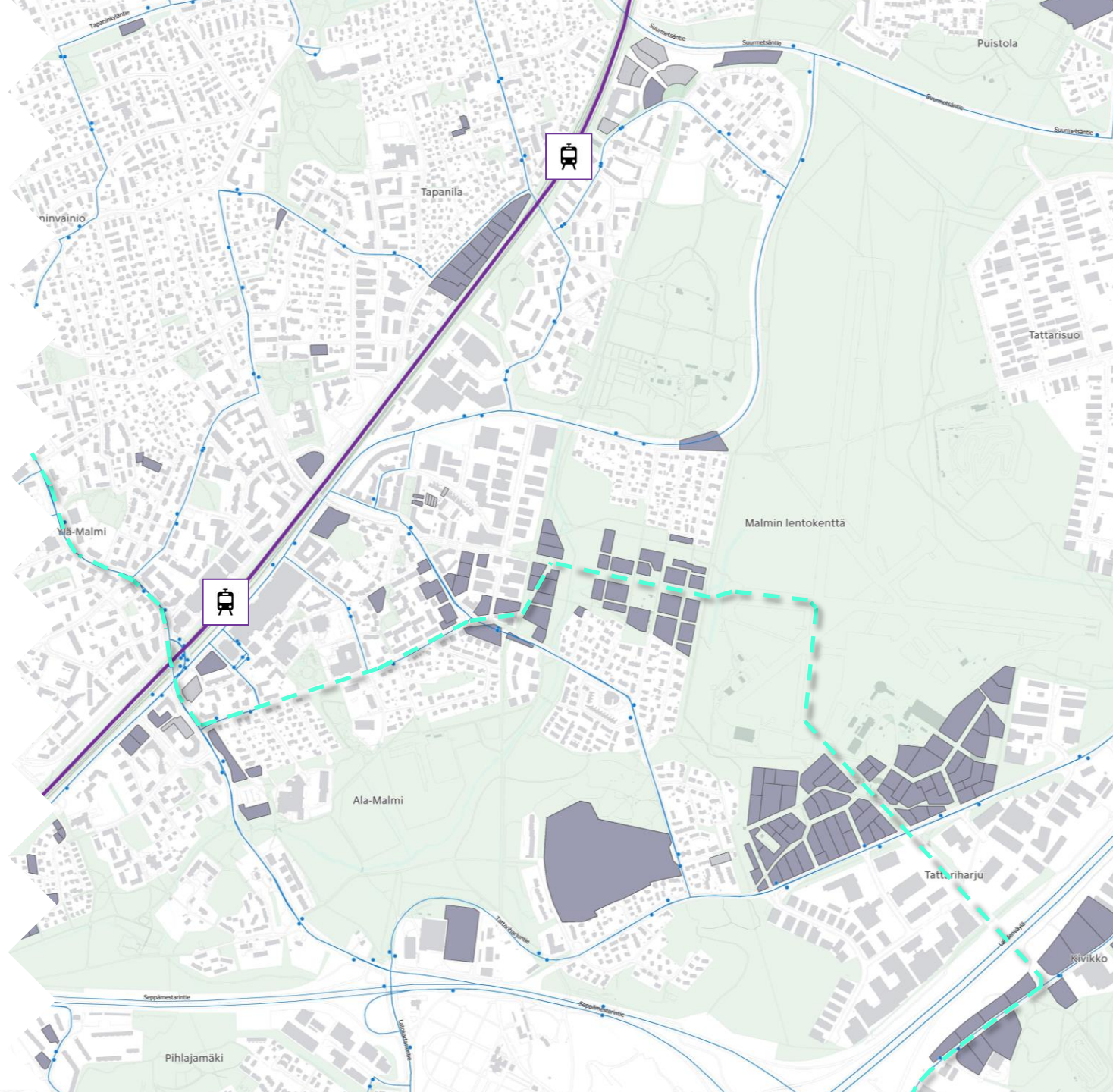
- Asuntorakentaminen 2025-2050
- 25 000 asukasta
- 1 350 000 km²
- Infran rakentaminen 2022 alkaen

Viikin-Malmin pikaraitiotie

Yleissuunnitteluvaihe aktiivinen

Saavutettavuus

- Malmin ja Tapanilan juna-asemilta keskusta ja lentokentälle 15 minuutissa
- Malmin aseman bussiterminaalista hyvät poikittaisyhteydet
- Viikin-Malmin pikaraitiotie yleissuunnitteluvaiheessa
- Pyöräliikenteen pohjoisbaanaa pitkin keskusta
- Nopea liittyminen Lahdenväylä ja Kehä I



Investoinnit ja strategiset tavoitteet

Toimiva ja kaunis kaupunki - toteutetaan voimassa olevan asumisen ja maankäytön ohjelman (AM-ohjelma) linjauksia

- Malminkentän esi-, katu- ja puistorakentamisinvestoinnit yht. noin 600 M€

Helsingin kaupunginosien omaleimaisuutta ja turvallisuutta vaalitaan - julkisen tilan ja julkisten rakennusten investointeja käytetään keinona lisätä hyvinvointia ja houkuttelevuutta

- Malmin uuden sairaalan, Malmin kampuksen (koulu ja päiväkot) sekä Perhekeskus ja terveys- ja hyvinvointikeskuksen rakentaminen yht. 650 M€
- Ylä-Malmin torin peruskorjaus 2 M€

Taide ja kulttuuri ovat hyvän elämän mahdollistaja - tapahtumilla on merkittävä rooli Helsingin viihtyisyyden, elinvoiman ja vetovoimaisuuden rakentamisessa

- Ala-Malmin tapahtumapuisto 2 M€
- Malminkentän väliaikaiskäyttö 300 000€ vuosittain

Palvelurakentaminen

1. Lapset ja nuoret

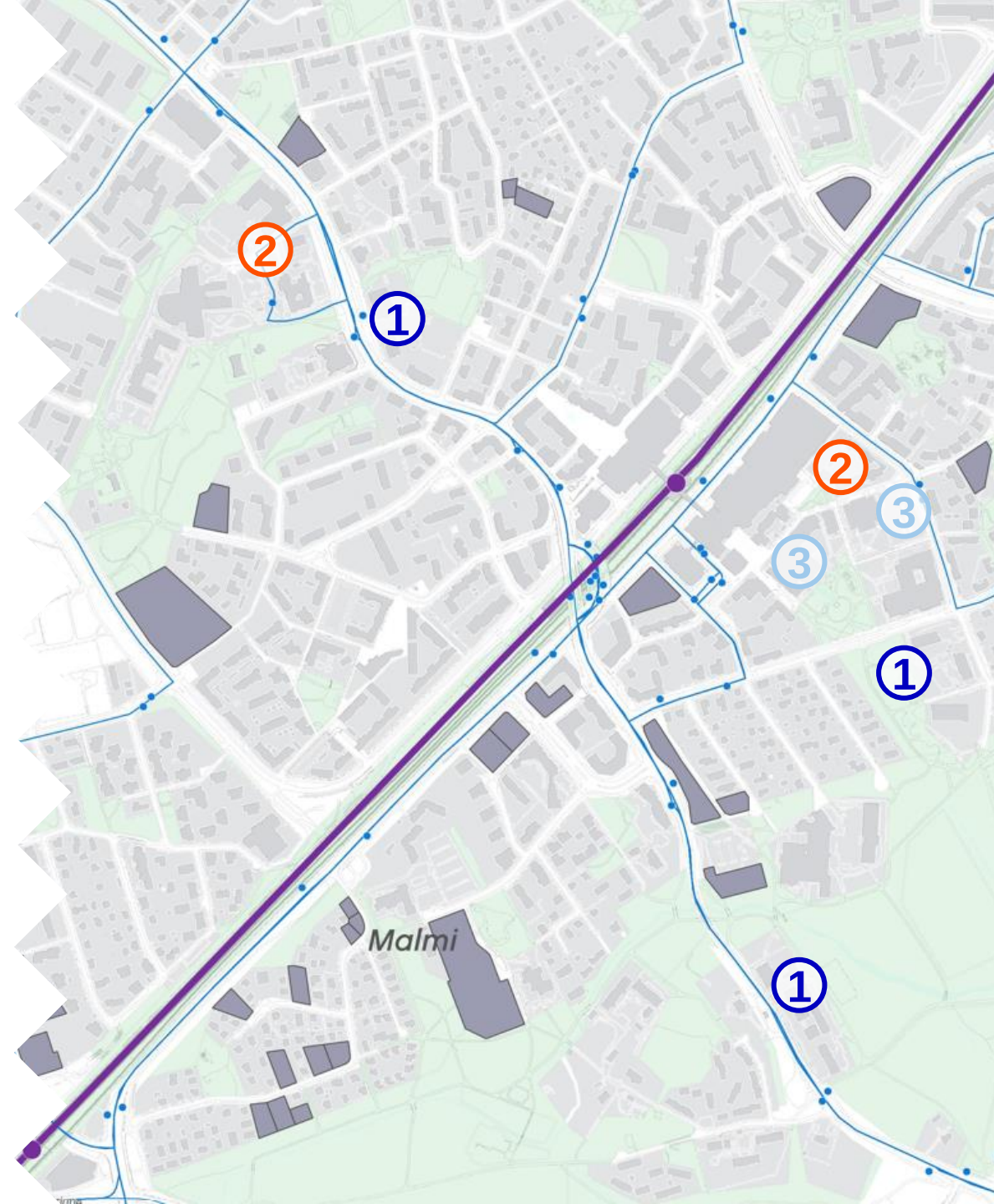
- Päiväkoti Longinoja ja leikkipuisto Filpus (2022-24)
- Päiväkoti Jäkälä (2024-25)
- Malmin kampus, koulu ja päiväkoti (2026-2027)
- **Päiväkoti Nallenrinne (2029-30)**
- Vanha Helsingintien koulu ja päiväkoti (2029-2031)
- Fallkullan koulu (2031-2033)
- **Malminkentän koulu ja päiväkoti (2031-2033)**
- Sunnuntaikortteleiden ja Kiitotienkortteleiden päiväkodit

2. Hyvinvointi ja terveys

- Malmin lastenkoti ja perhearviointi (2024-2026)
- Malmin perhekeskus ja terveys ja hyvinvointikeskus (2026-2028)
- Malmin uusi sairaala (2028-2032)

3. Kulttuuri ja vapaa-aika

- Malmin uimahallin laajennus (2025-26)
- Ala-Malmin liikuntapuiston peruskorjaus ja laajennus (2027-29)
- Malmitalon perusparannus (2032-33)



Malminkenttä



Sunnuntaikorttelit

Kiitotienkorttelit

Lentoasemanpuisto

Lentoasemankorttelit

Nallenrinne

Ilmasillantie

Tattariharjuntie

Nallenrinne ja Lentoasemankorttelit

- Malminkentän asuntorakentamisen aloitusalueet
- Infran rakentaminen alkoi esirakentamisella vuonna 2022
- Katurakentaminen, tavoiteaikataulu
 - 2024 alkaen: Tattariharjuntie, Ilmasillantie ja Nallenrinteen aloituskorttelien kadut
 - 2025 alkaen: Lentoasemakorttelien aloituskorttelien kadut, ml. Kehittyvä kerrostalo -kortteli
- Asuntorakentaminen
 - 2025 alkaen Nallenrinteen aloituskortteli
 - 2026 alkaen Lentoasemakorttelien aloituskortteli / Kehittyvä kerrostalo -kortteli



Kehittyvä kerrostalo -kortteli



Nallenrinteenpuisto

Malminkentän väliaikaiskäyttö

- Yleissuunnitelma 2019, päivitys 2023
- Tapahtuma- ja virkistyskäyttö
- Terminaalin ja hangaarin potentiaali uusiin käyttötarkoituksiin
- Kaupungin ja aluerakentamisen tarpeet
- Ideoita kaupallisesta väliaikaiskäytöstä (liikunta, harrastukset yms.) otetaan vastaan mielellään!

Helsinki



Kuva: Helsingin kaupunki



Kuva: Lauri Rotko



Kuva: Helsingin kaupunki

Lopuksi

Lisätietoa

- Ohjelman sivuilta: kerrostalo.hel.fi sekä hel.fi/tonttihaut -sivuilta
- Linkki tilaisuuden [tallenteeseen](#) ja [esitykset](#) tulevat Kehittyvä kerrostalo -sivuille, jaetaan myös osallistuneille
- Muista: Ohjelmaan voi hakea myös, jos tontti jo olemassa
- **Onnea hakuun!**



Muuntojoustava kerrostalo, Haaga

Kysymyksiä & vastauksia