

SELVITYS ASUMISEN RAHOITUS- JA KEHITTÄMISKESKUKSELLE (ARA) KUNNALLISTEKNIIKAN AVUSTUSKOHTEIDEN TOTEUTUKSESTA VUONNA 2019

1

Valtionavustuspäätökset

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus päätti 1.11.2016 varata valtionavustusta Kruunuvuorenrannan (Haakoninlahti 2), Jätkäsaaren ja Telakkarannan sekä Isonnevantien, Käskynhaltijantien, Siltalanpuiston, Naulakallion ja Tankovainion asuinalueiden katu- ja kunnallistekniikan sekä puistoalueiden rakentamisen tukemiseksi vuosina 2016-2019.

ARA:n päätöksen 19.12.2018 mukaan Käskynhaltijantien alueelle on myönnetty avustusta 1 500 000 euroa. Lisäksi ARA:n päätöksellä 19.12.2018 on Kalasataman Verkkosaaren pohjoisosan alueelle myönnetty avustusta 2 320 000 euroa.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus on päättänyt ehdollisesta ennakkoavustuksesta Helsingin kaupungille em. päätöksen perusteella uusien asuntoalueiden kunnallistekniikan rakentamiseen seuraavasti:

Vuosi 2017 myönnetty

Haakoninlahti 2	400 000 euroa
Jätkäsaari ja Telakkaranta	1 200 000 euroa
<u>Isonnevantien alue</u>	<u>150 000 euroa</u>
Yhteensä	1 750 000 euroa

Vuosi 2018 myönnetty

Haakoninlahti 2	2 000 000 euroa
Jätkäsaari ja Telakkaranta	4 000 000 euroa
Isonnevantien alue	1 000 000 euroa
Siltalanpuiston alue	1 200 000 euroa
Naulakallion ja Tankovainion alue	1 600 000 euroa
Verkkosaaren pohjoisosa	2 320 000 euroa
<u>Käskynhaltijantie</u>	<u>1 500 000 euroa</u>
Yhteensä	13 620 000 euroa

Valtionavustukset maksetaan jälkikäteen hankkeiden edistymisen mukaan toteutuksessa syntyneiden kustannusten perusteella. Avustuskohhteiden toteutustilanne ja raportti vuodelta 2019 on esitetty seuraavassa alueittain.

2 Kruunuvuorenranta (Haakoninlahti 2)

Vuonna 2019 Kruunuvuorenrannan Haakoninlahti 2-alueen osalta on tehty katusuunnittelua sekä katu-urakan valmistelua. Katu-urakka on alkanut vuoden 2020 alussa ja se jatkuu vaihteittain arviolta vuoden 2022 kevääseen.

Haakoninlahti 2:n katujen rakentaminen on viivästynyt alkuperäisestä aikataulusta. Alueelle oli välivarastoituna n. 1 000 000 m³ louhetta, jota

oli tarkoitus käyttää Koirasaarien esirakentamiseen. Suurelta osin täytömaalle rakentuvien Koirasaarien esirakentamisurakka saatiin valmiiksi vasta vuoden 2019 lopussa, koska sen edellyttämän vesiluvan saaminen viivästyi. Tästä johtuen Haakoninlahti 2:n katu-urakka päästiin aloittamaan vasta vuoden 2020 alussa.

Haakoninlahti 2 -alueen katu- ja kunnallistekniikan rakentamisen ja suunnittelun kustannukset liitteenä 1 olevan selvityksen mukaan olivat 86 096 euroa (alv= 0%) vuonna 2018 ja 169 880 euroa (alv= 0%) vuonna 2019.

3

Jätkäsaari (Saukonlaiturin länsiosa ja Atlantinkaaren länsiosa) ja Telakkaranta

Jätkäsaarella on rakennettu Saukonkanavan ensimmäinen osuus, joka on toiminut edellytysinvestointina kanavan varren asuntotuotannolle. Ensimmäiset asunnot kanavan varteen ovat valmistuneet vuonna 2020. Kanavan rakentaminen jatkuu lähivuosina. Jätkäsaarella rakennetaan lisäksi Atlantinkadun siltaa, joka valmistuu vuonna 2021.

Telakkarannassa on vuoden 2019 aikana rakennettu Telakkakadun katu-urakkaa sekä Euroopan kemikaaliviraston vuodenvaihteessa 2019-20 valmistuneen päärakennuksen ympäröiviä katualueita.

Jätkäsaaren ja Telakkarannan alueiden katu- ja kunnallistekniikan rakentamisen ja suunnittelun kustannukset liitteenä 3 olevan selvityksen mukaan vuonna 2019 olivat 11 270 544 euroa (alv= 0%).

4

Isonnevantien alue

Isonnevan alueella tehtiin mittavat esirakentamistyöt asuntotuotannon mahdollistamiseksi. Esirakentaminen koostui maansiirtotöistä ja vanhan kaatopaikan puhdistamisesta. Toteutettiin alueelle johtavat tonttikadut. Näillä töillä mahdollistettiin lähes 30 000 k-m² asuntotuotantoa Helsingin AM-ohjelman mukaisesti.

Isovannetien alueen katu- ja kunnallistekniikan rakentamisen ja suunnittelun kustannukset liitteenä 5 olevan selvityksen mukaan vuonna 2019 olivat 192 648 euroa (alv= 0%).

5

Siltalanpuisto

Siltalanpuisto on pääosin 1980-luvulla rakennettu alue, jonka täydennysrakentamisen asemakaava on saanut lainvoiman 6.3.2015. Puistoalueen reunoille ja joillekin paikoitusalueille ja väljille tonteille on kaavoitettu yhteensä n. 36 000 k-m² uutta asuntokerrosalaa. Uusien tonttien käyttöön otto on vaatinut esi- ja katu- ja puistorakentamista.

Syyskuuhun 2020 mennessä kaava-alueelle on valmistunut 256 asuntoa, noin 18 500 k-m². Rakentamatta on vielä joitakin sellaisia rivitai kerrostalotontteja, joissa uusi rakennusoikeus sijoittuu jo rakennetun tontin sisälle tai lohkotaan siitä. Noin kaksi kolmasosaa pientalotonteista on valmistunut tai rakenteilla.

Kaikki tontit ovat rakentamiskelpoisia. Asemakaavan toteuttamisen yhteydessä on kunnostettu puistoaluetta, joka on pienentynyt uusien asuintonttien takia. Mm. lasten leikkipaikka, koira-aitaukset, kulkuväyliä ja valaistusta on uusittu.

Siltalanpuiston alueen katu- ja kunnallistekniikan rakentamisen ja suunnittelun kustannukset liitteenä 7 olevan selvityksen mukaan vuonna 2019 olivat 510 333 euroa (alv= 0%).

6

Tankovainio ja Naulakallio

Naulakallion asemakaava on saanut lainvoiman 9.1.2015. Kaava mahdollistaa n. 20 400 asuntokerrosneliömetrin rakentamisen. Syyskuussa 2020 oli valmistunut 46 asuntoa ja rakenteilla oli 49 asuntoa, yhteensä noin 7 500 k-m². Loput kerrostalotontit ovat rakennuslupavalmiudessa ja niiden rakentamisen arvioidaan alkavan 2021 aikana.

Alueen esi- ja katurakentaminen on valmistunut 2018 ja viimeistelytyöt tehdään asuntorakentamisen myötä.

Tankovainion alueen asemakaava on valmistunut kahdessa vaiheessa: 2012 ja 2015. Kaavoissa on mahdollistettu yhteensä n. 27 000 k-m² asuntokerrosalan rakentaminen.

Tankovainioon on valmistunut n. 400 kerrostaloasuntoa, n. 23 500 k-m². Viimeinen kerrostalotontti on saanut rakennusluvan. Yksityisellä maalla olevien pientalotonttien arvioidaan rakentuvan 2020-luvulla.

Katurakentaminen on valmistunut 2019. Joitakin viimeistelytyitä tehdään asuinrakennusten valmistuttua. Tankovainionpuisto on valmistunut 2019. Puistossa on tehty mm. mittavaa esirakentamista maaperän vakauttamiseksi. Puistoon on valmistunut mm. uusi lasten leikkipaikka ja uusia kulkuväyliä.

Naulakallion ja Tankovainion alueiden katu- ja kunnallistekniikan rakentamisen ja suunnittelun kustannukset liitteenä 9 olevan selvityksen mukaan vuonna 2019 olivat 2 883 386 euroa (alv= 0%).

7

Verkkosaaren pohjoisosa

Verkkosaaren pohjoisosan asemakaava sai lainvoiman 27.1.2017. Esi- rakentamis- ja katusuunnittelu aloitettiin vuonna 2017 ja suunnitelmat valmistuivat vuonna 2019. Alueen katu- ja esirakentamisurakka käynnistyi syksyllä 2019 ja urakka valmistuu vuonna 2022.

Lopullisesti kadut rakennetaan valmiiksi asuntorakentamisen tahdissa. Alueelle rakennetaan asuntoja noin 3 600 asukkaalle. Asuntojen rakentaminen alueella alkaa vuonna 2022.

Verkkosaaren pohjoisosan suunnittelukustannukset 2018 olivat 616 032 euroa (alv= 0%). Alueen katu- ja kunnallistekniikan rakentamisen

ja suunnittelun kustannukset liitteenä 11 olevan selvityksen mukaan vuonna 2019 olivat 3 412 400 euroa (alv= 0%).

8

Käskynhaltijantie

Maunulan ja Oulunkylän alueella on maakaasujohdon siirtosuunnitteluun käytetty 26 596 € ja alueen katujen suunnitteluun on käytetty 134 957 €. Käskynhaltijantien varren alueelle on kohdistunut ainoastaan suunnitteluun käytettyjä kuluja. Koska työ ei ole vielä edennyt rakentamisvaiheeseen ovat kustannukset tässä vaiheessa suhteellisen pienet ja suurin osa rakentamiskustannuksista muodostuu tulevin vuosina, minkä vuoksi myönnetty avustus maksetaan myöhemmin.

Käskynhaltijantien alueen katu- ja kunnallistekniikan rakentamisen ja suunnittelun kustannukset liitteenä 13 olevan selvityksen mukaan vuosina 2018-2019 olivat 51 122 euroa (alv= 0%).

9

Vuosille 2018 ja 2019 kohdistettavat avustukset

Helsingin kaupunki hakee ARA:n päätöksien 1.11.2016 ja 19.12.2018 mukaisia vuosille 2018 ja 2019 kohdistettavia avustusosuuksia seuraavasti:

Haakoninlahti 2	76 793 euroa
Jätkäsaari ja Telakkaranta	0 euroa
Isonnevantien alue	0 euroa
Siltalanpuiston alue	0 euroa
Naulakallion ja Tankovainion alue	0 euroa
Verkkosaaren pohjoisosa	1 208 530 euroa
Käskynhaltijantie	0 euroa
Yhteensä	1 438 423 euroa

LIITTEET

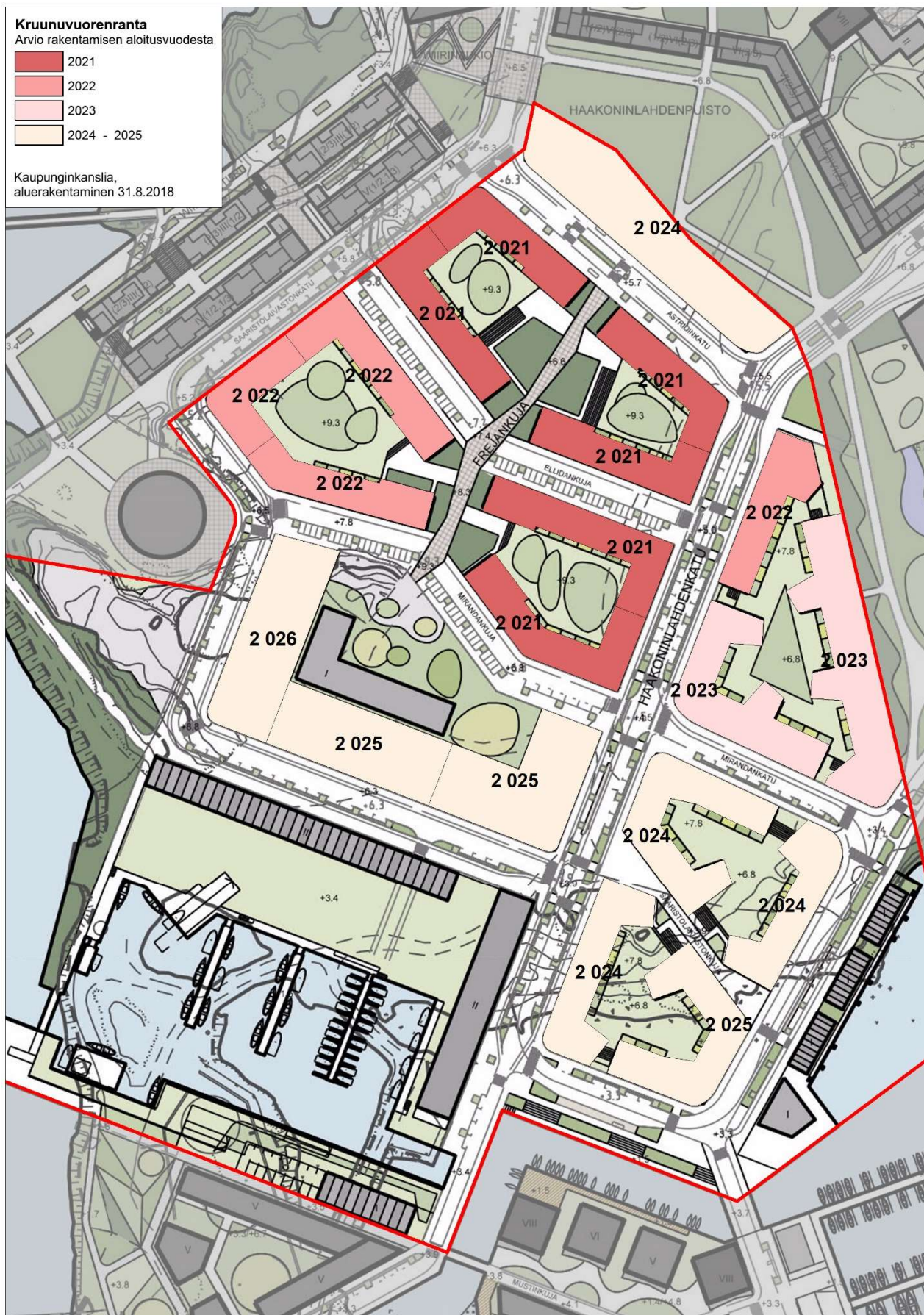
- 1) Haakoninlahti 2:n kustannusseuranta vuodelta 2019
- 2) Kruunuvuorenrannan rakentamisaikataulukartta
- 3) Jätkäsaaren ja Telakkarannan kustannusseuranta vuodelta 2019
- 4) Jätkäsaaren ja Telakkarannan rakentamisaikataulukartta
- 5) Isonnevantien alueen kustannusseuranta vuodelta 2019
- 6) Isonnevantien alueen rakentamisaikataulukartta
- 7) Siltalanpuiston alueen kustannusseuranta vuodelta 2019
- 8) Siltalanpuiston alueen rakentamisaikataulukartta
- 9) Naulakallion ja Tankovainion kustannusseuranta vuodelta 2019
- 10) Naulakallion ja Tankovainion rakentamisaikataulukartta
- 11) Verkkosaaren pohjoisosan kustannusseuranta vuodelta 2019
- 12) Verkkosaaren pohjoisosan tontinvaraustilannekartta
- 13) Käskynhaltijantien alueen kustannusseuranta vuodelta 2019
- 14) Käskynhaltijantien alueen havainnekuva

**KRUUNUVUORENRANTA, HAAKONINLAHTI 2, VUOSINA 2018-2019 KERTYNEET
KUSTANNUKSET KATUJEN JA PUISTOJEN RAKENTAMISESTA**

Hankkeen nimi	Rakennuskust. Vuosi 2018 [euroa] (alv = 0%)	Rakennuskust. Vuosi 2019 [euroa] (alv = 0%)
Kadut ja puistot (KYMP / LIKE) Haakoninlahti 2		
Katusuunnittelu ja -rakentaminen	86 096	169 880
Puistosuunnittelu ja puistojen rakentaminen	0	0
Muut	0	0
YHTEENSÄ (alv = 0%)	86 096	169 880

Laskenta:	[euroa]	[euroa]
ARA:n avustusvaraus 2 400 000€		0
30 % rakennuskustannuksista on	25 829	50 964
	25 829	50 964
Maksatettava avustus	(maksatetaan vuoden 2019 avustuksen yhteydessä)	

KRUUNUVUORENRANTA (HAAKONINLAHTI 2), RAKENTAMISAIKATAULUKARTTA

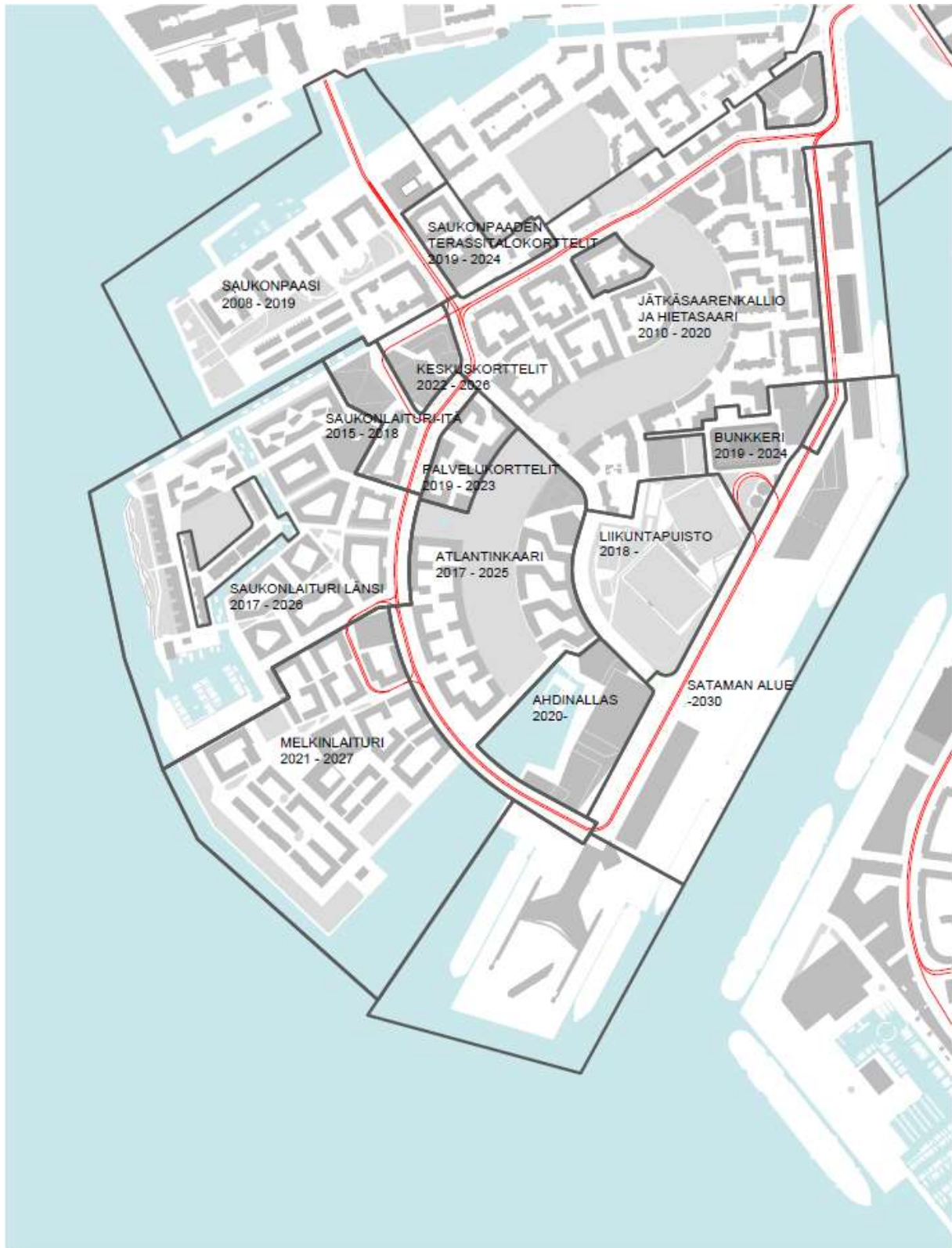


**JÄTKÄSAAREN (SAUKONLAITURIN LÄNSIOSA JA ATLANTINKAAREN LÄNSIOSA) JA
TELAKKARANNAN VUOSINA 2018-2019 KERTYNEET KUSTANNUKSET KATUJEN JA
PUISTOJEN RAKENTAMISESTA**

Hankkeen nimi	Rakennuskust. Vuosi 2018 [euroa] (alv = 0%)	Rakennuskust. Vuosi 2019 [euroa] (alv = 0%)
Kadut ja puistot (KYMP /LIKE)		
Jätkäsaari	2 102 453	7 736 133
Katusuunnittelu ja -rakentaminen	0	0
Puistosuunnittelu ja puistojen rakentaminen	0	0
Muut		
Telakkaranta	947 433	3 534 411
Katusuunnittelu ja -rakentaminen	0	0
Puistosuunnittelu ja puistojen rakentaminen	0	0
Muut		
YHTEENSÄ (alv = 0%)	3 049 886	11 270 544

Laskenta:	[euroa]	[euroa]
ARA:n avustusvaraus 6 000 000€ 30 % rakennuskustannuksista on		3 381 163
Haettava avustus		avustus mak- satetaan myö- hemmin

JÄTKÄSAARI JA TELAKKARANTA, RAKENTAMISAIKATAULUKARTTA

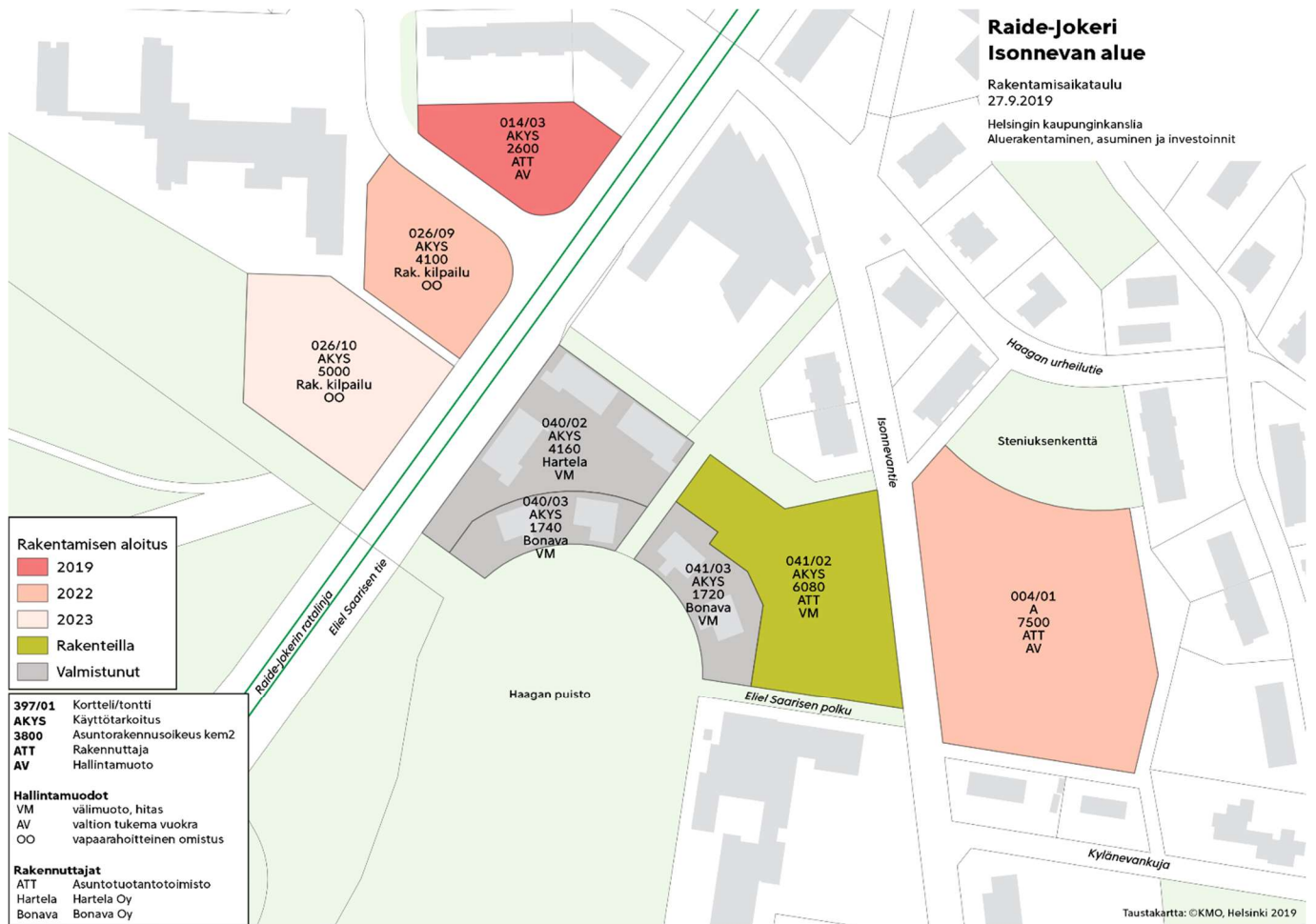


**ISONNEVANTIEN ALUEEN VUOSINA 2018-2019 KERTYNEET KUSTANNUKSET KATUJEN
JA PUISTOJEN RAKENTAMISESTA**

Hankkeen nimi	Rakennuskust. Vuosi 2018 [euroa] (alv = 0%)	Rakennuskust. Vuosi 2019 [euroa] (alv = 0%)
Kadut ja puistot (KYMP / LIKE)		
Katusuunnittelu ja -rakentaminen	46 827	29 074
Puistosuunnittelu ja puistojen rakentaminen	0	0
Muut	1 088 729	163 648
YHTEENSÄ (alv = 0%)	1 135 556	192 722

Laskenta:	[euroa]	[euroa]
ARA:n avustusvaraus 1 150 000€ 30 % rakennuskustannuksista on		57 817
Haettava avustus		avustus mak- satetaan myö- hemmin

ISONNEVANTIEN ALUEEN RAKENTAMISAIKATAULUKARTTA



SILTALANPUISTON ALUEEN VUOSINA 2018-2019 KERTYNEET KUSTANNUKSET KATUJEN JA PUUSTOJEN RAKENTAMISESTA

Hankkeen nimi	Rakennuskust. Vuosi 2018 [euroa] (alv = 0%)	Rakennuskust. Vuosi 2019 [euroa] (alv = 0%)
Kadut ja puistot (KYMP / LIKE)		
Katusuunnittelu ja -rakentaminen	568 802	244 161
Puistosuunnittelu ja puistojen rakentaminen	103 174	266 172
Muut		
YHTEENSÄ (alv = 0%)	671 976	510 333

Laskenta:	[euroa]	[euroa]
ARA:n avustusvaraus 1 200 000€ 30 % rakennuskustannuksista on		153 100
Haettava avustus		avustus maksetaan myöhemmin

SILTALANPUISTON ALUEEN RAKENTAMISAIKATAULUKARTTA



**NAULAKALLION JA TANKOVAINION VUOSINA 2018-2019 KERTYNEET KUSTANNUKSET
KATUJEN JA PUISTOJEN RAKENTAMISESTA**

Hankkeen nimi	Rakennuskust. Vuosi 2018 [euroa] (alv = 0%)	Rakennuskust. Vuosi 2019 [euroa] (alv = 0%)
Kadut ja puistot (KYMP /LIKE) Naulakallio ja Tankovainio		
Katusuunnittelu ja -rakentaminen	4 261 938	1 731 402
Puistosuunnittelu ja puistojen rakentaminen	32 534	1 151 984
Muut (esirakentaminen)	0	0
YHTEENSÄ (alv = 0%)	4 567 052	2 883 386

Laskenta:	[euroa]	[euroa]
ARA:n avustusvaraus 1 600 000€ 30 % rakennuskustannuksista on		
Haettava avustus		(myönnetty avustus mak- satettu jo täy- simääräisesti)

NAULAKALLION JA TANKOVAINION ALUEIDEN RAKENTAMISAIKATAULUKARTTA

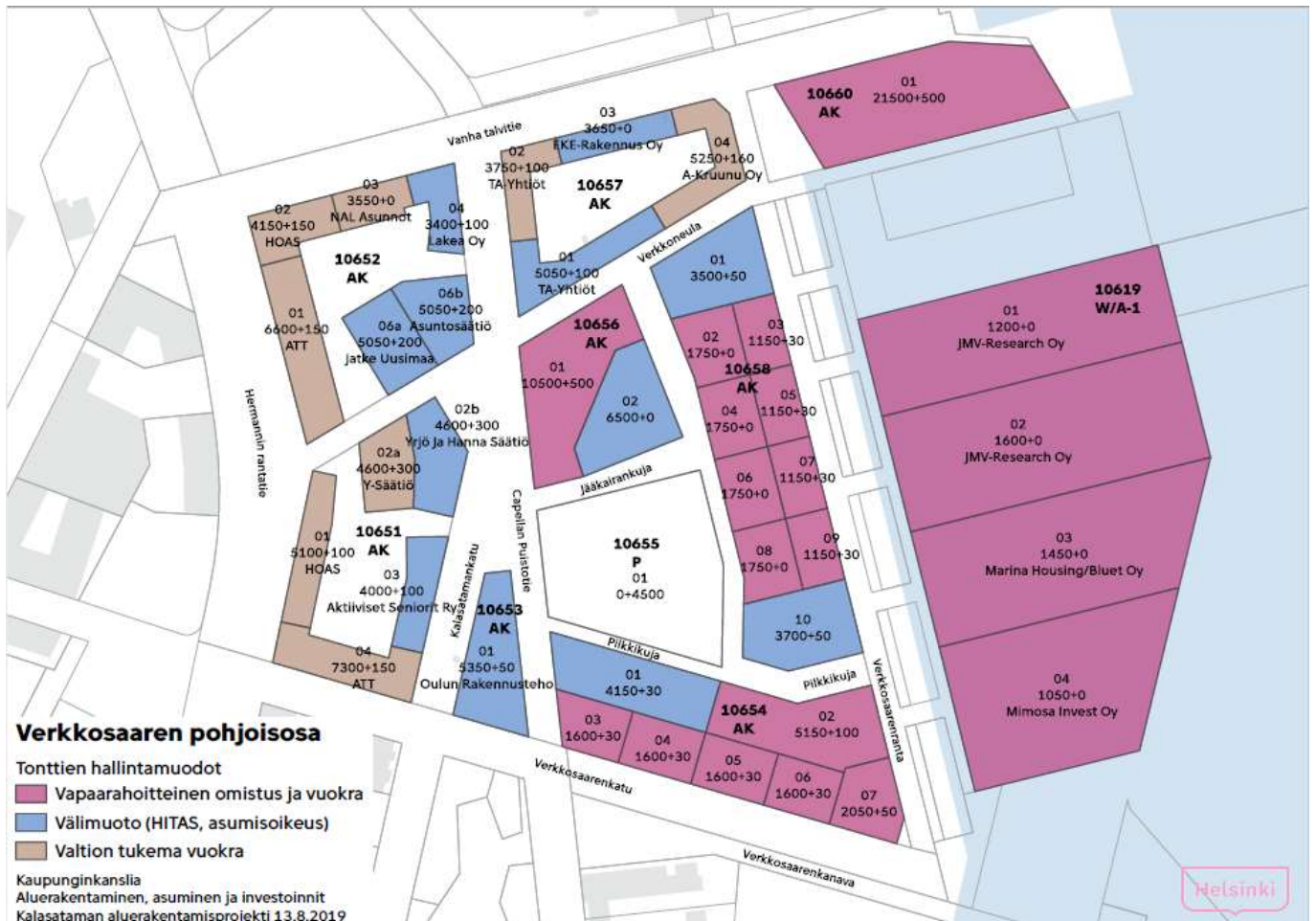


**VERKKOSAAREN POHJOISOSAN VUOSINA 2018-2019 KERTYNEET KUSTANNUKSET
ESIRAKENTAMISEN, KATUJEN JA PUISTOJEN RAKENTAMISESTA**

Hankkeen nimi	Rakennus- kust. Vuosi 2018 [euroa] (alv = 0%)	Rakennus- kust. Vuosi 2019 [euroa] (alv = 0%)
Kadut ja puistot (KYMP/ LIKE) Verkkosaaren pohjoisosa Katusuunnittelu ja -rakentaminen Puistosuunnittelu ja puistojen ra- kentaminen Muut	616 032 0	3 412 400 0
YHTEENSÄ (alv = 0%)	616 032	3 412 400

Laskenta:	[euroa]	[euroa]
ARA:n avustusvaraus 1 550 000€ 30 % rakennuskustannuksista on	184 810	1 023 720
Maksatettava avustus	184 810 (maksate- taan vuo- den 2019 avustuk- sen yhtey- dessä)	1 023 720

VERKKOSAAREN POHJOISOSAN TONTINVARAUSKARTTA



KÄSKYNHALTIJANTIEN VÄLILLÄ PIRKKOLA-MAUNULA VUOSINA 2018-2019 KERTYNEET KUSTANNUKSET KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISESTA

Hankkeen nimi	Rakennuskust. Vuosi 2018 [euroa] (alv = 0%)	Rakennuskust. Vuosi 2019 [euroa] (alv = 0%)
Kadut ja puistot (KYMP / LIKE) Käskynhaltijantie Pirkkolasta Maunulaan		
Katusuunnittelu ja -rakentaminen	170 405	0
Puistosuunnittelu ja puistojen rakentaminen	0	0
Muut	0	0
YHTEENSÄ (alv = 0%)	170 405	0

Laskenta:	[euroa]	[euroa]
ARA:n avustusvaraus 2 000 000€ 30 % rakennuskustannuksista on	51 122	0
Maksatettava avustus	avustus maksataan myöhemmin	avustus maksataan myöhemmin

KÄSKYNHALTIJANTIEN (VÄLILLÄ PIRKKOLA-MAUNULA) HAVAINNEKUVA

