

# TOTEUTUSSUUNNITELMA FALLKULLAN KIILAN ALUEEN RAKENTAMISESTA

## Sijainti yhdyskuntarakenteessa, asemakaavatilanne ja liikennejärjestelyt

Fallkullan kiilan alue sijaitsee Koillis-Helsingissä, Tapaninkylän kaupunginosassa, noin 11,5 km etäisyydellä keskustasta. Alue rajautuu lännessä päärataan ja Tapanilan asemaan, pohjoisessa Suurmetsäntiehen ja idässä Fallkullan nykyiseen asuinalueeseen.

Fallkullan kiilan asemakaava (numero 12380) hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 7.6.2017. Asemakaava on lainvoimainen.

Fallkullan kiilan kadut ovat uusia tonttikatuja (Smoltinkuja, Smoltinkaari ja Jokipoikasenskaari) ja vanhoja asuntorakentamisen takia uudistettavia tonttikatuja (Jäkälätie ja Joutsentie). Uuden Sammaltori-aukion laidoille keskitetään uusi palvelurakentaminen ja kulkuyhteydet Tapanilan asemalle. Junaradan varteen rakennetaan pyöräilyn laatuviikylä, Pohjoisbaana, joka tarjoaa alueen uusille asukkaille laadukkaan pyöräily-yhteyden Puistolän ja kantakaupungin suuntiin.

Alueen asemakaava ja havainnekuva ovat toteutussuunnitelman **liitteenä 1a ja 1b**.

## Väestön ja työpaikkojen kehitys vuosina 2020 – 2026

Fallkullan kiilan alueelle rakennetaan pääosin asuntoja. Liikerakennusten korttelialueella on liiketilaa 1 200 k-m<sup>2</sup>. Alueelle rakennetaan yhteensä noin 700 asuntoa. Asuntorakentaminen alueella alkaa vuonna 2020. Viimeisten asuntojen arvioidaan valmistuvan vuonna 2025. Alueen valmistuttua Fallkullan kiilan alueella arvioidaan olevan noin 1250 asukasta. Pääosa asunnoista valmistuu vuosien 2022–23 jälkeen.

Väestö- ja työpaikkatavoite on esitetty **liitteessä 2**.

## Asuntotuotannon määrä-, hallintamuoto- ja talotyyppitavoitteet vuosina 2020 – 2026

Alueelle on kaavoitettu noin 52 000 k-m<sup>2</sup> uutta asuinkerrosalaa.

Asuntotuotannon määrät hallintamuodoittain ja talotyypeittäin on esitetty **liitteessä 2**.

## ARA-tuotannon osuus

ARA-tuotannon (ara-vuokra ja asumisoikeus) osuus on tämän hetkisen arvion mukaan noin 54,5 % koko alueen asuntotuotannosta. Tämä

vastaa 384 asuntoa, joista 127 on ARA-vuokra-asuntoja ja 257 asumisoikeusasuntoja.

## **Maanomistus**

Helsingin kaupunki omistaa kaikki kaava-alueen tontit.

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

Alueen katualueiden rakentamisen kustannukset vuosina 2021–23 ovat yhteensä noin 2,55 milj. euroa.

Vuosittaiset rakentamiskustannukset on esitetty **liitteessä 3**.

Alueen rakentamisaikataulu on katujen osalta seuraava:

Katujen suunnittelu valmis, vuosina 2019-20

Katujen rakentaminen vuosina 2020 – 2023

Lopullisesti kadut valmistuvat istutuksineen, kalustuksineen ja viimeistelyinen pintoineen asuntorakentamisen tahdissa.

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

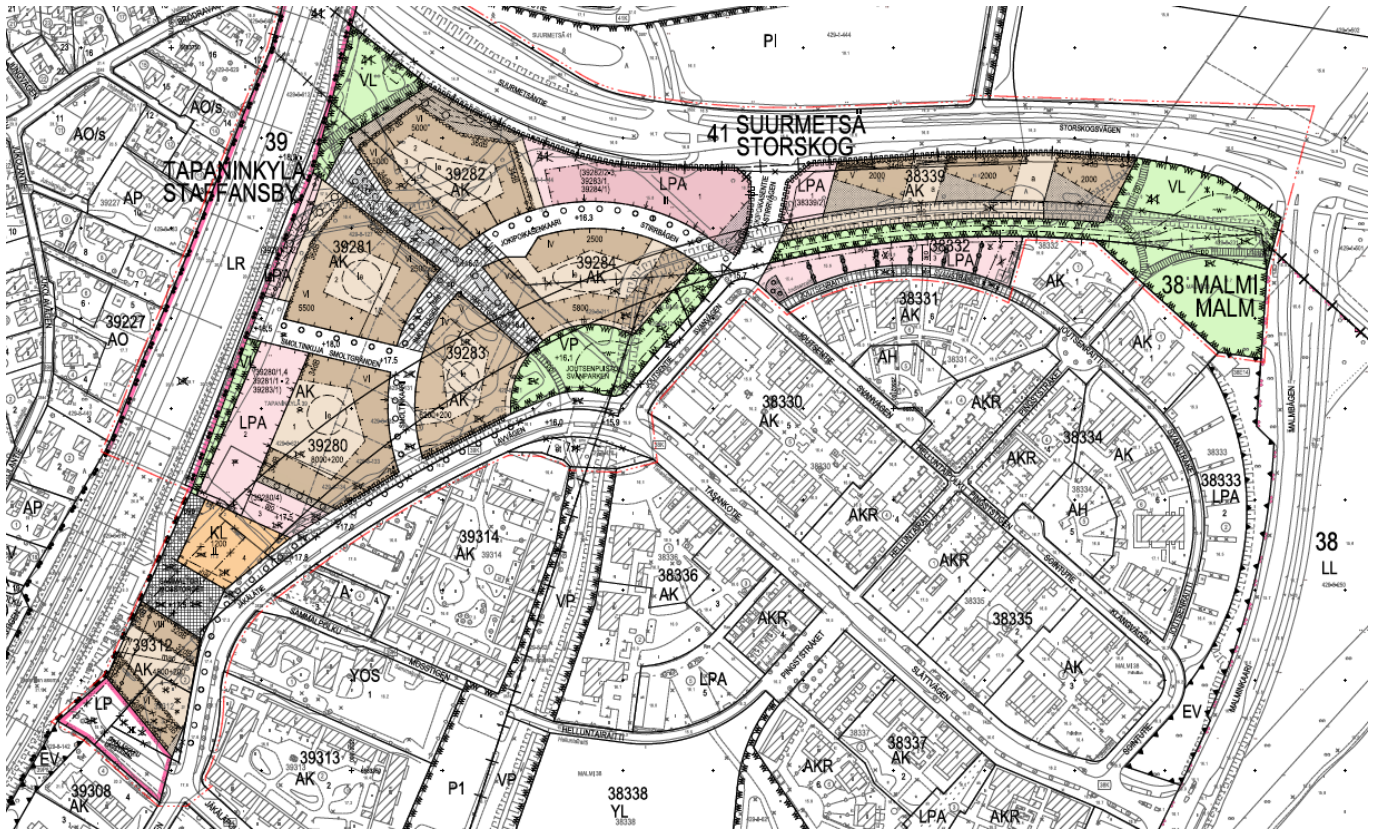
Alue on rakennettavuudeltaan heikkoa savimaata, mikä lisää rakentamisesta kaupungille aiheutuvia kustannuksia.

Katurakentaminen toteutetaan limittäin ja samanaikaisesti asuntorakentamisen kanssa. Tämän takia avustuksen vaikutus alueen rakentamisen aikatauluun olisi merkittävä.

## **Liitteet**

- |    |  |
|----|--|
| 1a | Asemakaavakartta   |
| 1b | Asemakaavan havainnekuva   |
| 2  | Väestö- ja työpaikkatavoite sekä asuntotuotannon määrä-, hallintamuoto- ja talotyypitavoitteet |
| 3  | Katujen rakentamiskustannusarvio   |

LIITE 1a: Falkullan kiilan asemakaava (12380)





LIITE 2: Fallkullan kiilan väestö- ja työpaikkatavoite sekä asuntotuotannon määrä-, hallintamuoto- ja talotyyppitavoitteet vuoteen 2026 mennessä

Vuosi	Väestötavoite vuoden lopussa (kpl, kumulatiivinen)	Työpaikkata- voite vuoden lopussa (kpl)	Asuntotuotanto Aloituvuosittain (asuntoa)				Asuntomäärät talotyypeittäin	
			Vaparah. (kpl)	ARA-vuokra (kpl)	Asumisoik. (kpl)	Yhteensä (kpl)	Kerrostalo (kpl)	Pientalo (kpl)
2020	0	0	61	74	193	328	328	0
2021	0	0	98	53	64	215	215	0
2022	580	10	73	0	0	73	73	0
2023	960	0	87	0	0	87	87	0
2024	1090	20	0	0	0	0	0	0
2025	1250	0	0	0	0	0	0	0
2026	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Yht.</b>	<b>1250</b>	<b>20</b>	<b>319</b>	<b>127</b>	<b>257</b>	<b>703</b>	<b>703</b>	<b>0</b>

LIITE 3: Fallkullan kiilan katujen rakentamiskustannusarvio

	<b>Katualueiden suunnittelu ja rakentaminen</b>	<b>Puistoalueiden suunnittelu ja rakentaminen</b>
Vuosi	(milj. euroa)	(milj. euroa)
2020	0,73 (toteutunut)	0 (toteutunut)
2021	1,50	0
2022	0,50	0
2023	0,55	0
2024	0,75	0
2025	0,70	0
2026	0	0
<b>Yhteensä</b>	<b>4,73</b>	<b>0</b>