

# SELVITYS ASUMISEN RAHOITUS- JA KEHITTÄMISKESKUKSELLE (ARA) KUNNALLISTEKNIIKAN AVUSTUSKOHTEIDEN TOTEUTUKSESTA VUONNA 2018

## 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 2018 on esitetty seuraavassa alueittain.

## 2 Kruunuvuorenranta (Haakoninlahti 2)

Haakoninlahti 2:n asemakaava on tullut lainvoimaiseksi 22.11.2013. Myös alueen katusuunnitelmat ovat valmiit.

Haakoninlahti 2 asemakaava-alueella on asuinrakennusoikeutta yhteensä n. 87 000 k-m<sup>2</sup>. Ensimmäisten kortteleiden tontinvarausmenettely on aloitettu 2018 elokuussa. Nämä tontit tulevat rakentamiskelpoisiksi viimeistään vuonna 2021.

Käynnissä olevaan katu-urakkaan kuuluu suurin osa Haakoninlahti 2 - alueesta. Urakan ensimmäinen vaihe käynnistyi vuoden 2017 lopussa ja toinen vaihe syksyllä 2019. Toinen vaihe valmistuu vuoden 2020 aikana. Suurin osa rakentamiskustannuksista muodostuu siten vuosina 2019 ja 2020, minkä vuoksi myönnetyn avustuksen maksatus ajoittuu tuleville vuosille.

### 3

#### Jätkäsaari (Saukonlaiturin länsiosa ja Atlantinkaaren länsiosa) ja Telakkaranta

Saukonlaiturin länsiosan asemakaava on saanut lainvoiman 16.1.2015. Alueelle sijoittuvan Panamanrannan asemakaavamuutos on tullut voimaan 7.8.2018 sekä Saukonkanavan eteläpuolisten korttelien asemakaavamuutos 26.6.2019. Atlantinkaaren asemakaava on saanut lainvoiman 22.1.2016. Telakkarannan asemakaava on saanut lainvoiman 22.1.2016.

Jätkäsaaren Saukonlaiturin länsiosan ja Atlantinkaaren länsiosan alueiden kunnallistekniikkaa rakennetaan vuosina 2017-2026. Lopulliset kadut valmistuvat asuntorakentamisen tahdissa ja ne viimeistellään asuntojen valmistuttua. Asuntorakentaminen on käynnissä Saukonlaiturin länsiosan ja Atlantinkaaren alueella ja ensimmäiset kohteet ovat valmistuneet vuonna 2018.

Telakkarannan katu- ja kunnallistekniikkaa on suunniteltu vuosina 2014-2019 ja sitä rakennetaan vuosina 2017-2026. Asunto- ja toimitilarakentaminen on käynnistynyt 2018. Skanskan rakennuttama Euroopan kemikaalivirasto ECHA:n toimistorakennus valmistuu ja otetaan käyttöön vuoden 2020 alussa.

Saukonlaiturin länsiosan ja Atlantinkaaren länsiosan katu- ja kunnallistekniikan rakentamisen ja suunnittelun kustannukset olivat vuonna 2018 yhteensä 2 102 453 euroa. Telakkarannan katu- ja kunnallistekniikan rakentamisen ja suunnittelun kustannukset olivat vuonna 2018 yhteensä 947 433 euroa.

### 4

#### Isonnevantien alue

Isonnevantien korttelin asemakaava on saanut lainvoiman 24.5.2013.

Katusuunnittelu käynnistyi vuonna 2017. Esirakentamisen ja -perustamisen alustava kustannusarvio valmistui vuonna 2017. Kaupunki suoritti esirakentamistoimenpiteinä tontin alueella täyttömäen leikkauksen vuoden 2017 aikana, työ valmistui tammikuussa 2018. Vuoden 2018 aikana on tehty pohjarakennustöitä sekä katujen ja puistoraittien rakennustöitä. Rakennustyöt sijoituivat Haaganpuiston pohjoisosaan, Loja Saarisen polulle, Eliel Saarisen polulle sekä Lärkaninpolulle. Polkujen osalla tehtiin pohjanvahvistus- ja vesihuoltotöitä. Asuinkortteleissa Haaganpuiston ja Loja Saarisen polun välisellä alueella on tehty esirakentamistöitä. Asuntorakentaminen käynnistyi tonteilla 29041/3 ja 29040/3 (Bonava) toukokuussa 2018, tontilla 2041/2 (ATT) vuoden 2019 alussa ja tontilla 2040/2 (Hartela) vuoden 2018 alussa.

Työvaihetilanne katualueilla 2019 syksyllä: Loja Saarisen polku, Eliel Saarisen polku ja Lärkaninpolku on rakennettu pintaviimeistelyä vaille valmiiksi. Katuvalaistus on tarkoitus tehdä syksyllä 2019.

Katusuunnittelun ja –rakentamisen kustannukset olivat vuonna 2018 liitteenä 5 olevan selvityksen mukaan 1 135 556 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-m<sup>2</sup> uutta asuntokerrosalaa. Uusien tonttien käyttöön otto on vaatinut esi- ja katu- ja puistorakentamista.

Elokuuhun 2019 mennessä kaava-alueelle on valmistunut 246 asuntoa, noin 17 000 k-m<sup>2</sup>. Näistä pääosa on yleisessä tonttihaussa varatuilla tonteilla. Osa tonteista on varattu rakennuttajakilpailua tai ryhmärakennuttamishakua varten. Muutamalle tontille kaava mahdollistaa tonttikohtaisen lisärakentamisen. Näillä tonteilla rakentaminen käynnistyy nykyisten rakennusten peruskorjaamisen yhteydessä. Kaikki omakotitontit on varattu ja yli kolmasosa on rakenteilla.

Kaikki tontit ovat infrarakentamisen puolesta rakentamiskelpoisia. Katujen viimeistelyn ja puistorakentamisen ajoitus riippuu viereisten asuntotonttien rakentamisaikatauluista.

Siltalanpuiston uudet kadut on suunniteltu vuonna 2016 ja rakennettu pääosin 2017. Katujen viimeistelytyöt ja puistorakentaminen jatkuvat asuntorakentamisen valmistuttua. Katusuunnitteluun ja –rakentamiseen on käytetty 671 976 euroa vuonna 2018.

## **6 Tankovainio ja Naulakallio**

Naulakallion asemakaava on saanut lainvoiman 9.1.2015. Kaava mahdollistaa n. 20 400 asuntokerrosneliömetrin rakentamisen. Ensimmäiset 15 asuntoa ovat valmistuneet 2017. Muu asuntorakentaminen on päässyt käyntiin tonttien rakentamiskelpoisuuden myötä. Elokuussa 2019 rakenteilla oli 80 asuntoa, noin 6200 k-m<sup>2</sup>. Muut kaava-alueen tontit on varattu lukuun ottamatta muutamaa omakotitonttia. Rakentamisen oletetaan käynnistyvän varatuilla tonteilla pääosin kahden seuraavan vuoden aikana.

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

Katusuunnitteluun ja –rakentamiseen on Tankovainion ja Naulakallion alueilla käytetty 4 294 472 euroa vuonna 2018.

## 7

### Verkkosaaren pohjoisosa

Verkkosaaren pohjoisosan asemakaava sai lainvoiman 27.1.2017.

Alueen esi-, katu- ja kunnallistekniikan suunnittelua tehdään vuosina 2017 – 2020. Alueen esi-, katu- ja kunnallistekniikan rakentamista tehdään vuosina 2019–2023. Lopullisesti kadut valmistuvat asuntorakentamisen tahdissa. Asuntojen rakentaminen alkaa alueella 2022-2023.

Verkkosaaren pohjoisosan esi-, katu- ja kunnallistekniikan rakentamisen ja suunnittelun kustannukset liitteenä x olevan selvityksen mukaan vuonna 2018 olivat 616 032 euroa (alv= 0%).

Suurin osa rakentamiskustannuksista muodostuu siten vuosina 2019 ja 2020, minkä vuoksi myönnetyn avustuksen maksatus ajoittuu tuleville vuosille.

## 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 tulevina vuosina, minkä vuoksi myönnetty avustus maksetaan myöhemmin.

## 9

### Vuosille 2016 ja 2017 kohdistettavat avustukset

Helsingin kaupunki hakee ARA:n päätöksen 1.11.2016 mukaisia vuodelle 2018 kohdistettavia avustusosuuksia seuraavasti:

|                                   |                        |
|-----------------------------------|------------------------|
| Haakoninlahti 2                   | 0 euroa                |
| Jätkäsaari ja Telakkaranta        | 914 966 euroa          |
| Isonnevantien alue                | 340 667 euroa          |
| Siltalanpuiston alue              | 201 593 euroa          |
| Naulakallion ja Tankovainion alue | 229 884 euroa          |
| Verkkosaaren pohjoisosa           | 0 euroa                |
| <u>Käskynhaltijantie</u>          | <u>0 euroa</u>         |
| <b>Yhteensä</b>                   | <b>1 687 110 euroa</b> |

### LIITTEET

- 1) Haakoninlahti 2:n kustannusseuranta vuodelta 2018
- 2) Kruunuvuorenrannan rakentamisaikataulukartta
- 3) Jätkäsaaren ja Telakkarannan kustannusseuranta vuodelta 2018
- 4) Jätkäsaaren ja Telakkarannan rakentamisaikataulukartta
- 5) Isonnevantien alueen kustannusseuranta vuodelta 2018
- 6) Isonnevantien alueen rakentamisaikataulukartta

- 7) Siltalanpuiston alueen kustannusseuranta vuodelta 2018
- 8) Siltalanpuiston alueen rakentamisaikataulukartta
- 9) Naulakallion ja Tankovainion kustannusseuranta vuodelta 2018
- 10) Naulakallion ja Tankovainion rakentamisaikataulukartta
- 11) Verkkosaaren pohjoisosan kustannusseuranta vuodelta 2018
- 12) Verkkosaaren pohjoisosan tontinvaraustilannekartta
- 13) Käskynhaltijantien alueen kustannusseuranta vuodelta 2018
- 14) Käskynhaltijantien alueen havainnekuva

**KRUUNUVUORENRANTA, HAAKONINLAHTI 2, VUONNA 2018 KERTYNEET KUSTANNUKSET KATUJEN JA PUISTOJEN RAKENTAMISESTA**

| Hankkeen nimi   | Rakennuskust.<br>Vuosi 2017<br>[euroa]<br>(alv = 0%) | Rakennuskust.<br>Vuosi 2018<br>[euroa]<br>(alv = 0%) |
|---|--|--|
| <b>Kadut ja puistot (KYMP / LIKE)<br/>Haakoninlahti 2</b> |  |  |
| Katusuunnittelu ja -rakentaminen                          | 18500  | 86096  |
| Puistosuunnittelu ja puistojen rakentaminen               | 0  | 0  |
| Muut  | 0  | 0  |
| <b>YHTEENSÄ (alv = 0%)</b>                                | <b>18500</b>   | <b>86096</b>   |

| Laskenta:                      | [euroa]                   | [euroa]                                      |
|--------------------------------|---------------------------|--|
| ARA:n avustusvaraus ko. vuonna | 400 000                   | 0  |
| 30 % rakennuskustannuksista on | 5 550                     | 25 829                                       |
| <b>Maksatettava avustus</b>    | <b>5 550</b><br>(v. 2017) | <b>0</b><br>avustus maksatetaan<br>myöhemmin |

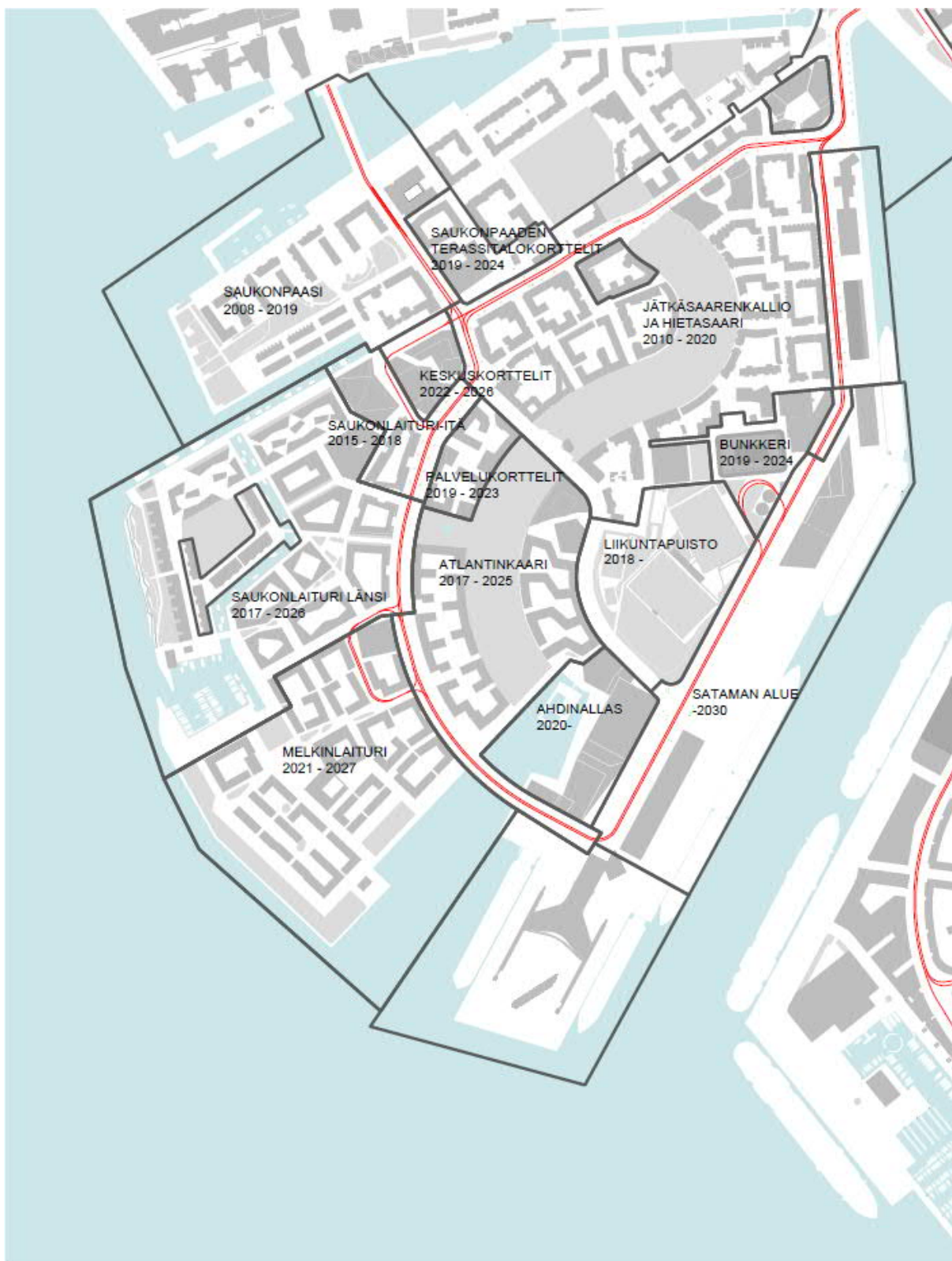


**JÄTKÄSAAREN (SAUKONLAITURIN LÄNSIOSA JA ATLANTINKAAREN LÄNSIOSA) JA  
TELAKKARANNAN VUONNA 2018 KERTYNEET KUSTANNUKSET KATUJEN JA PUISTO-  
JEN RAKENTAMISESTA**

| <b>Hankkeen nimi</b>                        | <b>Rakennuskust.<br/>Vuosi 2017<br/>[euroa]<br/>(alv = 0%)</b> | <b>Rakennuskust.<br/>Vuosi 2018<br/>[euroa]<br/>(alv = 0%)</b> |
|---|--|--|
| <b>Kadut ja puistot (KYMP /LIKE)</b>        |  |  |
| <b><i>Jätkäsaari</i></b>                    | 2 122 336  | 2 102 453  |
| Katusuunnittelu ja -rakentaminen            | 0  | 0  |
| Puistosuunnittelu ja puistojen rakentaminen | 0  | 0  |
| Muut  |  |  |
| <b><i>Telakkaranta</i></b>                  | 286 482  | 947 433  |
| Katusuunnittelu ja -rakentaminen            | 0  | 0  |
| Puistosuunnittelu ja puistojen rakentaminen | 0  | 0  |
| Muut  |  |  |
| <b>YHTEENSÄ (alv = 0%)</b>                  | <b>2 408 818</b>   | <b>3 049 886</b>   |
| <b>Laskenta:</b>                            | <b>[euroa]</b>   | <b>[euroa]</b>   |
| ARA:n avustusvaraus ko. vuonna              | 2 000 000  | 0  |
| 30 % rakennuskustannuksista on              | 636 701  | 914 966  |
| <b>Haettava avustus</b>                     | <b>636 701</b><br>(v. 2017)                                    | <b>914 966</b><br>(v. 2018)                                    |



## JÄTKÄSAARI JA TELAKKARANTA, RAKENTAMISAIKATAULUKARTTA

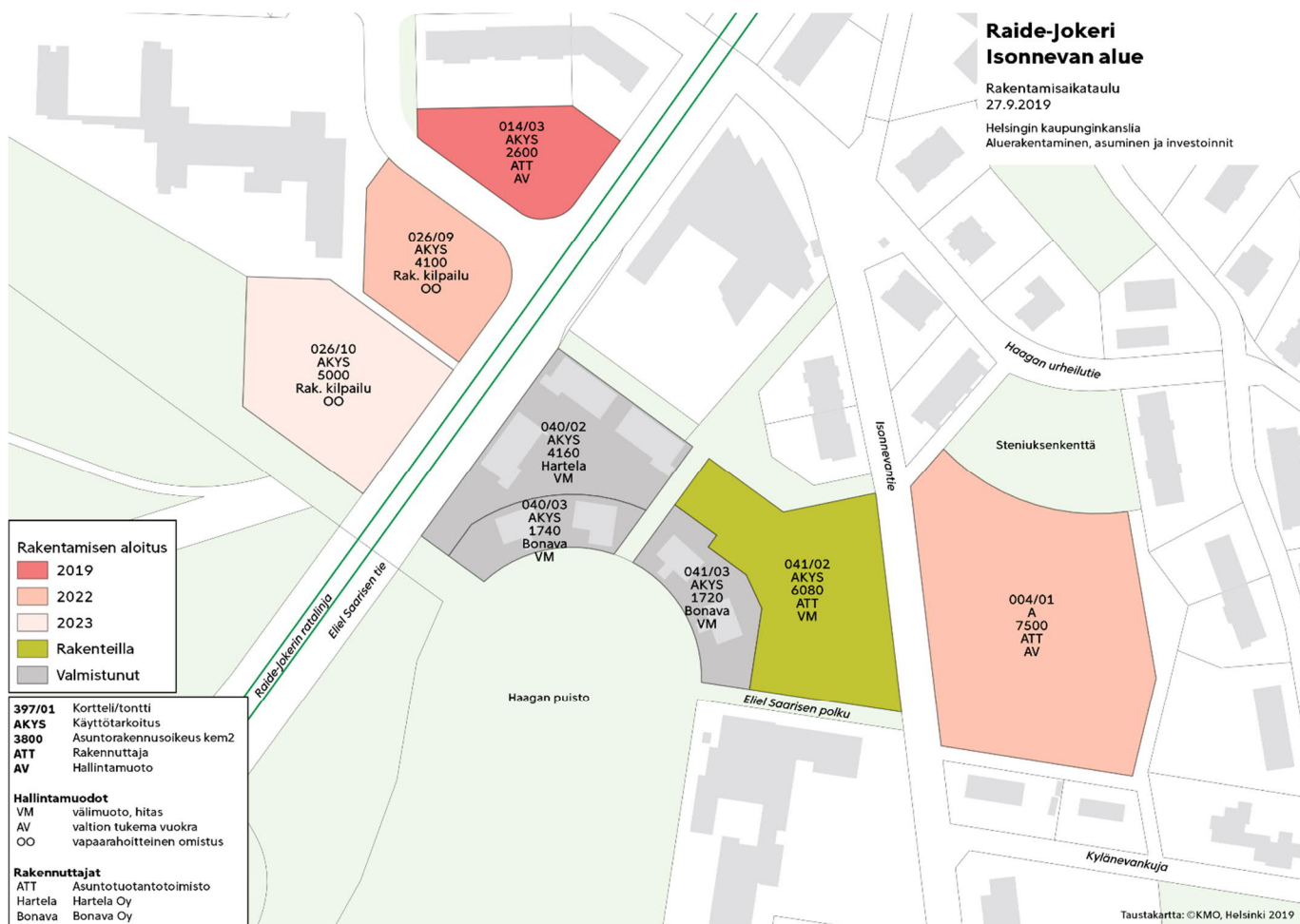


**ISONNEVANTIEN ALUEEN VUONNA 2018 KERTYNEET KUSTANNUKSET KATUJEN JA  
PUISTOJEN RAKENTAMISESTA**

| Hankkeen nimi                               | Rakennuskust.<br>Vuosi 2017<br>[euroa]<br>(alv = 0%) | Rakennuskust.<br>Vuosi 2018<br>[euroa]<br>(alv = 0%) |
|---|--|--|
| <b>Kadut ja puistot (KYMP / LIKE)</b>       |  |  |
| Katusuunnittelu ja -rakentaminen            | 681 619  | 46 827   |
| Puistosuunnittelu ja puistojen rakentaminen |  | 0  |
| Muut  |  | 1 088 729  |
| <b>YHTEENSÄ (alv = 0%)</b>                  | <b>681 619</b>                                       | <b>681 619</b>                                       |

| Laskenta:                      | [euroa]                     | [euroa]                     |
|--------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| ARA:n avustusvaraus ko. vuonna | 150 000                     | 0                           |
| 30 % rakennuskustannuksista on | 204 486                     | 340 667                     |
| <b>Haettava avustus</b>        | <b>204 486</b><br>(v. 2017) | <b>340 667</b><br>(v. 2018) |

# ISONNEVANTIEN ALUEEN RAKENTAMISAIKATAULUKARTTA



**SILTALANPUISTON ALUEEN VUONNA 2018 KERTYNEET KUSTANNUKSET KATUJEN JA  
PUISTOJEN RAKENTAMISESTA**

| Hankkeen nimi                               | Rakennuskust.<br>Vuosi 2017<br>[euroa]<br>(alv = 0%) | Rakennuskust.<br>Vuosi 2018<br>[euroa]<br>(alv = 0%) |
|---|--|--|
| <b>Kadut ja puistot (KYMP / LIKE)</b>       |  |  |
| Katusuunnittelu ja -rakentaminen            | 1 991 257<br>0                                       | 568 802  |
| Puistosuunnittelu ja puistojen rakentaminen |  | 103 174  |
| Muut  |  |  |
| <b>YHTEENSÄ (alv = 0%)</b>                  | <b>1 991 257</b>                                     | <b>671 976</b>                                       |

| Laskenta:                      | [euroa]        | [euroa]        |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| ARA:n avustusvaraus ko. vuonna | 1 200 000      | 0              |
| 30 % rakennuskustannuksista on | 597 377        | 201 593        |
| <b>Haettava avustus</b>        | <b>597 377</b> | <b>201 593</b> |

# SILTALANPUISTON ALUEEN RAKENTAMISAIKATAULUKARTTA



**NAULAKALLION JA TANKOVAINION VUONNA 2018 KERTYNEET KUSTANNUKSET KATUJEN JA PUISTOJEN RAKENTAMISESTA**

| <b>Hankkeen nimi</b>                        | <b>Rakennuskust.<br/>Vuosi 2017<br/>[euroa]<br/>(alv = 0%)</b> | <b>Rakennuskust.<br/>Vuosi 2018<br/>[euroa]<br/>(alv = 0%)</b> |
|---|--|--|
| <b>Kadut ja puistot (KYMP /LIKE)</b>        |  |  |
| <b><i>Naulakallio</i></b>                   |  |  |
| Katusuunnittelu ja -rakentaminen            | 1 514 036  | 588 855  |
| Puistosuunnittelu ja puistojen rakentaminen | 0  | 0  |
| Muut (esirakentaminen)                      | 1 935 953  | 1 167 868  |
| <b><i>Tankovainio</i></b>                   |  |  |
| Katusuunnittelu ja -rakentaminen            | 234 363  | 2 133 291  |
| Puistosuunnittelu ja puistojen rakentaminen | 0  | 32 534   |
| Muut (esirakentaminen)                      | 882 700  | 371 924  |
| <b>YHTEENSÄ (alv = 0%)</b>                  | <b>4 567 052</b>   | <b>4 294 472</b>   |

| <b>Laskenta:</b>               | <b>[euroa]</b>                | <b>[euroa]</b>              |
|--------------------------------|-------------------------------|-----------------------------|
| ARA:n avustusvaraus ko. vuonna | 1 600 000                     | 0                           |
| 30 % rakennuskustannuksista on | 1 370 116                     | 1 288 342                   |
| <b>Haettava avustus</b>        | <b>1 370 116</b><br>(v. 2017) | <b>229 884</b><br>(v. 2018) |

NAULAKALLION JA TANKOVAINION ALUEIDEN RAKENTAMISAIKATAULUKARTTA



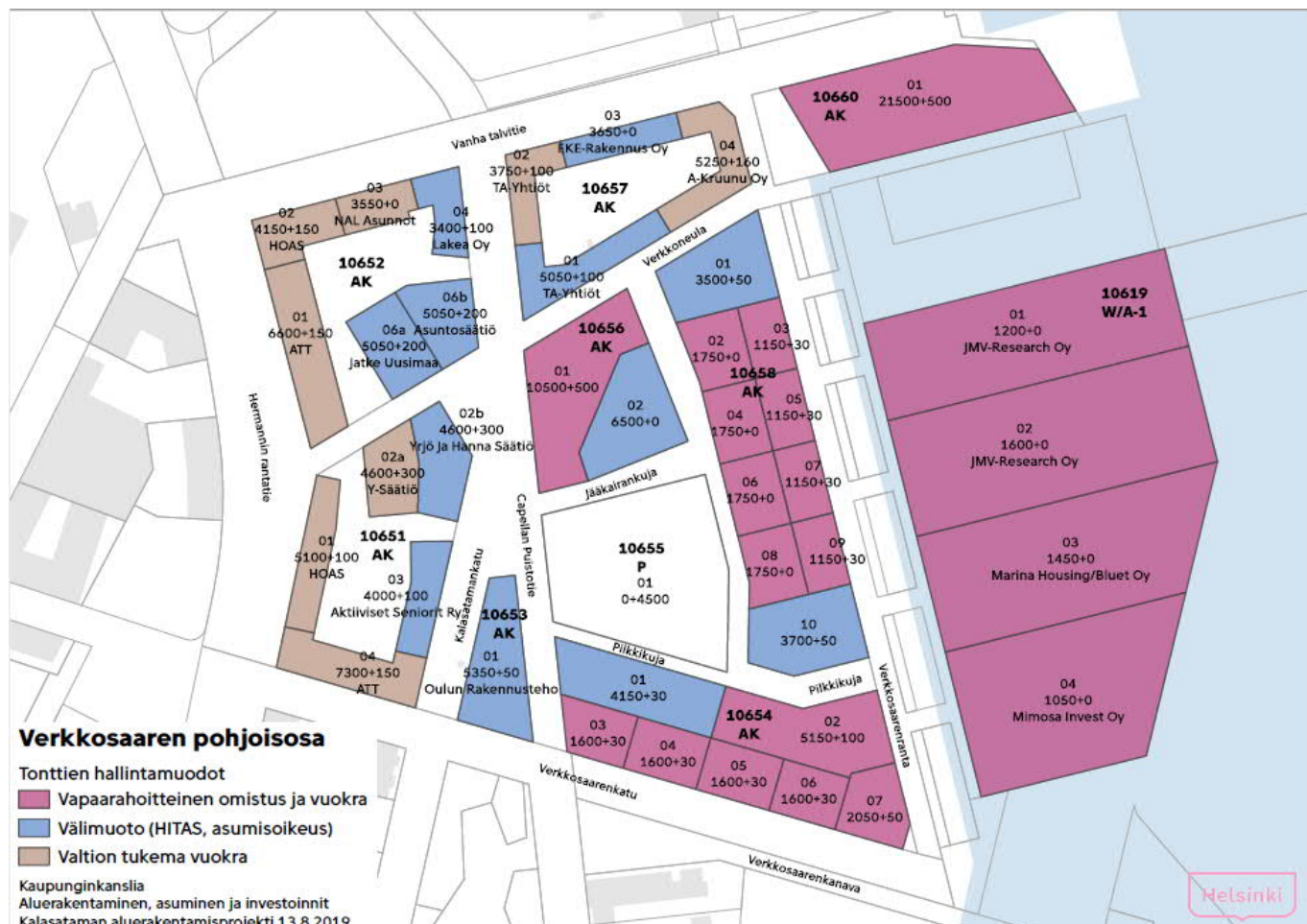
**VERKKOSAAREN POHJOISOSAN VUONNA 2018 KERTYNEET KUSTANNUKSET ESIRAKENTAMISEN, KATUJEN JA PUISTOJEN RAKENTAMISESTA**

| Hankkeen nimi   | Rakennuskust.<br>Vuosi 2018<br>[euroa]<br>(alv = 0%) | Rakennuskust.<br>Vuosi 2019<br>[euroa]<br>(alv = 0%) |
|---|--|--|
| <b>Kadut ja puistot (KYMP/ LIKE)</b><br><i>Verkkosaaren pohjoisosa</i><br>Katusuunnittelu ja -rakentaminen<br>Puistosuunnittelu ja puistojen rakentaminen<br>Muut | 616 032<br>0   | 0  |
| <b>YHTEENSÄ (alv = 0%)</b>  | <b>616 032</b>                                       | <b>0</b>   |

| Laskenta:                      | [euroa]                                 | [euroa]  |
|--------------------------------|---|----------|
| ARA:n avustusvaraus 1 550 000€ |   | 0        |
| 30 % rakennuskustannuksista on | 184809,6                                | 0        |
| <b>Maksatettava avustus</b>    | <b>0</b><br>avustus maksetaan myöhemmin | <b>0</b> |



## VERKKOSAAREN POHJOISOSAN TONTINVARAUSTILANNE ELOKUUSSA 2019



**KÄSKYNHALTIJANTIEN VÄLILLÄ PIRKKOLA-MAUNULA VUONNA 2018 KERTYNEET  
KUSTANNUKSET KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISESTA**

| Hankkeen nimi   | Rakennus-<br>kust.<br>Vuosi 2018<br>[euroa]<br>(alv = 0%) | Rakennus-<br>kust.<br>Vuosi 2019<br>[euroa]<br>(alv = 0%) |
|---|---|---|
| <b>Kadut ja puistot (KYMP / LIKE)</b><br><i>Käskynhaltijantie Pirkkolasta Maunulaan</i> |   |   |
| Katusuunnittelu ja -rakentaminen  | 170 405   | 0   |
| Puistosuunnittelu ja puistojen rakentaminen   | 0   | 0   |
| Muut  | 0   | 0   |
| <b>YHTEENSÄ (alv = 0%)</b>  | <b>170 405</b>  | <b>0</b>  |

| Laskenta:                      | [euroa]                     | [euroa]  |
|--------------------------------|-----------------------------|----------|
| ARA:n avustusvaraus 2 000 000€ | 0                           | 0        |
| 30 % rakennuskustannuksista on | 51 122                      |          |
| <b>Maksatettava avustus</b>    | avustus maksetaan myöhemmin | <b>0</b> |

**KÄSKYNHALTIJANTIEN (VÄLILLÄ PIRKKOLA-MAUNULA) HAVAINNEKUVA**

